

## **Raision Kuloistenniityn tontinluovutuskilpailu HANNU JA KERTTU**

### **Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen perusidea**

Suunnitelma noudattaa Kuloistenniityn asemakaavallista perusideaa. Hanke koostuu kahdesta kerrostalosta, asukkaiden yhteiskäytössä olevasta pihamökistä sekä pihatiloja rajaavista autokatoksista. Korttelissa on lisäksi kolmas samankokoinen talo. Takapihat korotetaan katutasoa ylemmäksi, jolloin taloihin liittyvät muurit muodostavat tehokkaan katutilallisen rajauksen. Pihoihin saavutaan Kuloistenniitynkadun porttiaiheiden kautta. Yhteiset ulko-oleskelu- ja leikkialueet sijaitsevat talojen välissä, avautuen itäpuolen metsäalueelle.

Rakennusten arkkitehtuurissa tavoitellaan yksiaineista veistoksellista muotoa. Molempien talojen julkisivut ovat muurattuja - toinen talo on tumma, toinen vaalea. Talojen kattomuodot poikkeavat toisistaan. Muissakin yksityiskohdissa samanoloisille taloille haetaan omaa identiteettiä. Tällä periaatteella annetaan vapautta korttelin kolmannen talon arkkitehtuurille. Vaihtelevat kerroskorkeudet lisäävät rakennusten omaleimaisuutta. Sisäänkäynnit ovat korkeita, ja niihin liittyy pieni mutta ylväs aulatila veistoksellisine portaineen. Piharakennus on puurakenteinen. Sen arkkitehtuuri mukaillee päärakennusten muotoiluperiaatteita. Pihaa rajaavat autokatokset ovat puurakenteisia takaseinän betonisia tukimuureja lukuunottamatta.

### **Tontinkäyttö ja piha-alueet**

Suunnitelmassa on pyritty maksimoimaan tontin istutettavat osat ja yhteisoleskelutilat. Hankkeen molempien tonttien piha-alueet ja yhteistilat ovat molempien talojen asukkaiden käytössä. Tilojen ja ulkoalueiden joustava käyttö varmistetaan yhteisjärjestelysopimuksilla. A-talon yhteydessä on piharakennus, jossa on sauna- ja polkupyörähuoltotilat sekä katettu grilliterassi ja kierrätystila. Piharakennuksen edustalla on pieni oleskelupiha. Laajemmat oleskelu- ja leikkialueet sijoittuvat B-talon kaakkoispuolelle. Pelastustiet ja huoltoliikenne saadaan järjestettyä pysäköintipaikoilla, jolloin autoliikennettä ei tule lainkaan varsinaisille oleskelualueille.

Pihan, ulkoalueiden ja aulatilojen valaistukseen kiinnitetään erityistä huomiota, ja sen suunnittelee valaistussuunnittelija.

Kylmissä rakenteissa on hulevesien viivytystä parantavat viherkatot. Tonttien itälaidalla on hulevesien käsittelyyn varattu alue, johon pihan oleskelutoiminnot liittyvät. Hulevesiviivytykseen käytetään tontin rajan läheisyydessä olevaa avo-ojaa, joka laajenee kahdeksi hulevesipainanteeksi. Painanteissa on kosteikkokasvillisuutta.

### **Poikkeamat asemakaavasta**

Talojen runkosyvyys on tavanomaista pienempi, joten asunnot ovat myös sen ansiosta hyvin valoisia. Kapean rakennusrungon vuoksi rakennuksen pituus kasvaa ja asemakaavan rakennusala joudutaan molemmissa taloissa ylittämään noin metrillä.

Pihan oleskelualueisiin liittyen rakennetaan pihamökki, jossa on sauna- ja polkupyörähuoltotiloja. Pihamökin yhteistilat rakennetaan rakennusoikeuden lisäksi.

Parvet ovat alle 2200mm korkeita, eivätkä ne täytä asuinhuoneen vaatimuksia. Niiden pinta-alaa ei lasketa kerrosalaan. Kyseisessä tulkinnassa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjetta, ja se on käytössä useissa kunnissa ainakin Uudellamaalla ja Pirkanmaalla.

## Tila- ja asumisratkaisut, yhteisöllisyys

Hankkeessa on erityisen monipuolisesti erilaisia asuntoja. Maantasokerroksessa on omapihaisia asuntoja, joissa on pientaloasumisen ominaisuuksia. Kerroskorkeus on yli viisi metriä, ja asunnoissa on parvet. Tavallisissakin yksitasoisissa asunnoissa on valoisuuden ja avaruuden lisäämiseksi normaalia suurempi 3,3 metrin kerroskorkeus. Kahdessa ylimmässä kerroksessa on parvellisia asuntoja. Ylimmässä kerroksessa kerroskorkeus on yli 5 metriä, toiseksi ylimmässä kerroksessa hieman matalampi. Jokaisella asunnolla iso asunnon levyinen lasitettu parveke tai terassi ja piha.

Perheasuntojen suunnittelussa otetaan huomioon erilaisten perheiden tarpeet: isommille perheille on tarjolla asuntoja aina parvellisista neljän makuuhuoneen asunnoista alkaen ja pienelle perheelle esim. parvellinen kaksio saattaa olla mieluisin vaihtoehto. Kun parvelliset kaksiot ja siitä suuremmat asunnot ajatellaan ns. perheasunnoiksi, asunnoista noin puolet on perheasuntoja.

Suunnitelmassa esitetään asuntojen muuntojoustavuutta kolmella eri tavalla: 1) asunnon sisäistä muuntojoustoa, 2) asuntojen yhdistämistä sekä 3) sivuasunnollisia asuntoja. Suunnitteluvaiheessa asuntoja on voidaan yhdistää isommiksi tai vastaavasti jakaa pienemmiksi, riippuen asiakkaiden tarpeesta. Lopullisesti asuntojakauma täsmentyy vasta asuntojen markkinointivaiheessa. Myöhempi muuntojoustavuus huomioidaan rakennuksen rungon suunnittelussa niin, että huoneistojen välisiin seiniin jätetään ovivaroja myös myöhempiä yhdistämistarpeita ajatellen. Tällöin asuntoja pystyy helposti yhdistämään rakennuksen käytön aikanakin, esim. perheen lisäyksen vuoksi tapahtuvan tilantarpeen kasvamisen takia.

Asunnoissa on korkeat, lähes lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat, jotka takaavat luonnonvalon tulvimisen asuntoon. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, joka lisää asumisviihtyvyyttä sekä mahdollistaa isompien ikkunoiden rakentamisen ilman korkeita ikkunapenkkejä. Tavanomaista korkeampi huonekorkeus lisää vielä entisestään valoisuutta ja tilantuntua. Talojen runkosyvyys on tavanomaista pienempi, joten asunnot ovat myös sen ansiosta hyvin valoisia.

Molemmissa taloissa on sisäänkäyntiin liittyvä aulatilaa. Aulatilassa on näyttävä ja veistoksellinen porras varsinaisiin asuntokerroksiin. Aulatilaa jaetaan kahteen palo-osastoon. Siksi toiseen osaan voidaan sisustaa oleskelu- ja kirjastotila, josta on esteetön kulku pihalle. Uloskäytävä johdetaan toisen sisäänkäynnin kautta.

Maantasokerroksen korkea kerroskorkeus mahdollistaa varastotilojen sijoittamisen päällekkäin väestönsuojaan ja sen yläpuoliseen tilaan. Kulku ylemmälle tasolle on aulaportaan lepotasolta sekä kahteen suuntaan syöttävästä hissistä. Ylemmän varaston savunpoistoa varten tehdään tuuletusparveke, joka antaa rakennuksen julkisivulle pieniä piirteitä ja vivahteikkautta.

Pihamökissä on saunaosasto ja polkupyörien huoltotila. Mökin edustalla on grillikatos, ja takana asukkaiden käyttökelpoisten tavaroiden kierrätystila. Polkupyörien säilytys sijoittuu pohjoissivun parvekkeiden alle ja rakennuksen sisällä polkupyörävarastoon. Pyöräpaikat ovat lukittavia. Sähköpyörän akkujen lataamismahdollisuudet huomioidaan suunnittelussa.

Kaikki asunnot toteutetaan RS-tuotantona.

## Ekologiset ratkaisut ja innovaatiot

Asuinrakennuksen rakentamisen aikaiset hiilipäästöt ovat vain pieni osa koko elinkaaren aikaisista päästöistä. Siksi kannattaa keskittyä käytön aikaisien hiilipäästöjen minimoimiseen. Rakennusratkaisut aiheuttavat rakentamisaikaisessa suuren energiankulutuksen, mutta pitkäkestoisuuden vuoksi käytön aikaiset hiilidioksidipäästöt ovat erittäin pienet. Teräsbetonirunko on erittäin kestävä ja pitkäikäinen. Rungon tulevaisuuden käyttökelpoisuutta parannetaan tekemällä asuntojen välisiin seiniin varauksia myöhemmin mahdollisesti toteutettaville oviaukoille ja asuntokokojen muutoksille. Välipohjissa käytetään ontelolautoja, jotta betonia kuluu vähemmän kuin paikallavalettavissa välipohjarakenteissa.

Tiilijulkisivut ovat erittäin kestäviä ja pitkäikäisiä eivätkä vaadi huoltoa. Käytön aikaisten hiilipäästöjen vähentämiseksi rakennuksiin valitaan mahdollisimman energiatehokkaat kodinkoneet ja LVIS- koneet ja laitteet. Vesikalusteet valitaan vettä säästäviksi ja tehokkaaseen lämmöntalteenottoon kiinnitetään erityistä huomiota. Suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus aurinkokeräimien asentamiselle joko rakentamisen aikana tai elinkaaren myöhäisemmässä vaiheessa.

Betonielementtien ehjänä purkaminen ja uusiokäyttö on jo nyt teknisesti mahdollista. Tämä teknologia on mahdollisesti rakennuksien eliniän loppupäässä jo yleistynyt käytäntö. Purkamisen jälkeen betonielementit sopivat erinomaisesti myös infrarakentamisen raaka-aineeksi, sillä betonimurskeella on hyvät lujitusominaisuudet.

Piharakennus on massiivipuukurakenteinen. Katosten pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Katosrakenteisiin toteutetaan viherkatot. Pihakiveyksissä ja -laatoituksissa pyritään käyttämään käytettyä materiaalia.

Polkupyöräilyyn kannustetaan rakentamalla niiden käyttö ja säilytys sujuvaksi. Pyörien huoltotila kalustetaan lukittavilla sähköpyörän akun latauspisteillä. Myös pyöräsäilytyspaikat varustetaan pistokkeilla, jotta lataaminen onnistuu myös akkua irroittamatta.

Yhtiöjärjestyksissä ja yhteisjärjestelysopimuksissa mahdollistetaan yhteiskäyttöautojen käyttöönotto yhteisesti kortteliin rakentuvien yhtiöiden kesken. Puolet pysäköintipaikoista varustetaan sähköauton latausmahdollisuudella. Muutkin autopaikat toteutetaan siten, että ne ovat tarvittaessa myöhemmin helppo vaihtaa sähköautojen lataukseen soveltuviksi.

Käyttökelpoisten tavaroiden kierrätystä varten rakennetaan pihamökin yhteyteen kierrätystila. Kierrätystilassa on lisäksi lajitteluastiat metallille ja paperille. Enemmän tilaa vaativat jätejakeet sijoittuvat autokatosten päätyjen syväkeräyssäiliöihin.

Olemassa oleva puusto inventoidaan. Pihan suunnitelmaa muokataan inventoinnin tulosten perusteella. Erityisesti pyritään säilyttämään vanhojen pihapiirien omenapuita. Säilytettävät puut valikoidaan ja suojataan rakennustöiden ajaksi. Pihojen viihtyisyyttä parannetaan mahdollisimman suurella ja monipuolisella vihermassalla. Pölyttäjähönteisiä varten tehdään niille sopivia rakenteita autokatosten taakse hulevesien käsittelyalueelle. Kaupunkiviljelyyn kannustavat viljelylaatikot sijoitetaan myös hulevesien käsittelyalueelle. Osa hulevesipainanteiden pohjista rakennetaan tiiviiksi ja suorareunaisiksi, jolloin sinne kerääntyy enemmän kasteluvettä.

## **Hintatarjous**

251€/kem2