



Tontinluovutuskilpailu:

Kuloistenniityn rivitalokorttelit 6086, 6087, 6088 ja 6089

Arviointipöytäkirja

Raisio kaupunki | Kaupunkikehityspalvelut, 24.10.2025
Kansikuvitus, kuvat, liitteet ja taittotyö: 31.10.2025

raisio

SISÄLLYS

1.	Taustaa	2
2.	Arviointiryhmä	2
3.	Kilpailuehdotukset	3
4.	Yleisarviointi	4
5.	Ehdotuskohtainen arviointi: A. Kortteli 6086	5
5.1.	"Hippiäinen I"	5
5.2.	"Notonectidae"	6
6.	Ehdotuskohtainen arviointi: B. Kortteli 6087	7
6.1.	"Notonectidae"	7
7.	Ehdotuskohtainen arviointi: C. Kortteli 6088	8
7.1.	"Hippiäinen III"	8
7.2.	"Notonectidae"	9
7.3.	"Vehreä Kuloistenniitty"	10
8.	Ehdotuskohtainen arviointi: D. Kortteli 6089	11
8.1.	"Notonectidae"	11
9.	Kilpailun ratkaisu	12

LIITTEET

- Kilpailukohtaiset arviointitaulukot
- Nimikuorien avauspöytäkirja, 24.10.2025

Kannen kuvat:

*Vasemmalla: kilpailuehdotus "Vehreä Kuloistenniitty"
(ML-Kodit Oy ja Lundén Architecture Company)*

*Oikealla: kilpailuehdotus "Hippiäinen I"
(Pohjola Rakennus Oy Suomi ja Arosuo Arkkitehdit)*

1. Taustaa

Raision kaupunginvaltuusto päätti 31.1.2022 kokouksessaan Kuloistenniitty 1-
asemakaava-alueen tonttien luovutustavaksi tarjouskilpailun, joka toteutetaan
tontin hinnan ja laadullisten kriteerien yhdistelmänä (§ 16).

Raision kaupunki järjesti alueen rivitalokortteleita koskevan avoimen
tontinluovutuskilpailun, jonka kilpailuaika oli 6.5.-11.9.2025. Kilpailussa oli
mukana neljä erillistä kohdetta:

- A. Kortteli 6086 tontti 1
- B. Kortteli 6087 tontti 1
- C. Kortteli 6088 tontti 1
- D. Kortteli 6089 tontit 1 ja 2

Kilpailun tavoitteena on laadukkaan ja viihtyisän asuinympäristön
toteuttaminen. Rakentamisen tulee muodostaa alueelle korttelikohtaisesti
yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä.
Ehdotuksen sai jättää yhdestä tai useammasta rivitalokorttelista. Kilpailuun sai
osallistua usealla ehdotuksella.

2. Arviointiryhmä

Kilpailuehdotukset arvioi arviointiryhmä, johon kuuluvat kaupunginjohtaja Eero
Vainio, kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila, kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa
sekä kaupunkikehitysjaoston edustajina Mikko Kangasoja, Hannele Lehto-
Laurila ja Niko Toivonen. Arviointiryhmä kuuli myös muita asiantuntijoita.

Arviointiryhmän tavoitteena on valita kilpailuehdotuksista yksi voittajaehdotus
jokaiselle kilpailukohteelle. Arviointiryhmä voi valita lisäksi varasijalle 1-2
kilpailuehdotusta siltä varalta, että voittaja luopuu hankkeesta tai sillä ei ole
riittäviä edellytyksiä toteuttaa hanketta.

Raision kaupunki varaa itselleen mahdollisuuden hylätä tai hyväksyä tehdyt
ehdotukset. Kaupunki voi niin harkitessaan myös hylätä kaikki hakemukset,
keskeyttää kilpailuprosessin sekä jättää valitsematta voittajan, mikäli yksikään
kilpailuehdotuksista ei sen mielestä täytä riittävän hyvin asetettuja kriteerejä.

Arviointiryhmän päätökset ovat enemmistöpäätöksiä. Tasatilanteessa
puheenjohtajan ääni ratkaisee. Arviointiryhmän puheenjohtajana toimi
kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja sihteerinä suunnitteluavustaja Saana
Takomo.

Arviointiryhmä kokoontui kolmesti, minkä lisäksi arviointityössä hyödynnettiin
Teamsin työskentelytilaa. Arviointiryhmän tavoitteena oli julkistaa kilpailun
tulokset marraskuun loppuun 2025 mennessä.

3. Kilpailuehdotukset

Kilpailu oli salainen. Kaikki piirustukset ja asiakirjat varustettiin työryhmien nimimerkeillä. Hakuajan jälkeen kilpailuehdotukset ovat julkisia asiakirjoja. Kilpailuehdotusten mukana jätettiin erilliset tiedostot, jotka sisältävät tiedot kilpailuun osallistuneista työryhmistä. Kirjekuoret avattiin kilpailun ratkaisun jälkeen. Nimimerkkikuorien avauspöytäkirja on tämän arviointipöytäkirjan liitteenä.

Kilpailuaika päättyi 11.9.2025, johon mennessä saatiin seuraavat kilpailuehdotukset:

- A. Kortteli 6086 tontti 1, yhteensä kaksi kilpailuehdotusta nimimerkeillä:
 - Hippiäinen I
 - Notonectidae
- B. Kortteli 6087 tontti 1, yhteensä yksi kilpailuehdotus nimimerkillä:
 - Notonectidae
- C. Kortteli 6088 tontti 1, yhteensä kolme kilpailuehdotusta nimimerkeillä:
 - Hippiäinen III
 - Notonectidae
 - Vehreä Kuloistenniitty
- D. Kortteli 6089 tontit 1 ja 2, yhteensä yksi kilpailuehdotus nimimerkillä:
 - Notonectidae

Kilpailuehdotus Notonectidae ilmoitti oman tarjouksena koskevan vain joko kortteleita 6088 ja 6089 yhdessä tai vaihtoehtoisesti kaikkia kortteleita 6086–6089.

4. Yleisarviointi

Tontinluovutuskilpailu herätti vallitsevasta markkinatilanteesta huolimatta kiinnostusta ja jokaiselle kilpailukohteelle saatiin ehdotus tai ehdotuksia. Kaikkien kilpailuehdotusten voitiin katsoa täyttävän kilpailuohjelmassa annetut reunaehdot ja kaikki ehdotukset voitiin näin ollen hyväksyä mukaan arvioitaviksi.

Arviointikriteerit huomioiden eri ehdotuksissa on erilaisia vahvuuksia ja heikkouksia. Kilpailukohteissa keskeisimpiä arviointikriteereitä ovat arkkitehtonisesti korkeatasoinen kaupunkikuva sekä ja viihtyisän asuin ympäristön toteuttaminen tontin suunnittelun ja tilaratkaisujen osalta. Erityistä huomiota pyydettiin kiinnittämään rakennusten massoitteeluun, julkisivujen aukotukseen ja jaotukseen sekä materiaaleihin, pitkien, julkisivuilmeeltään monotonisten rakennusten välttämiseksi. Asemakaavamääräyksistä, kuten rakennusten massoitteeluun suuntauksesta, voitiin poiketa, jos ratkaisu parantaa asumisjärjen viihtyvyyttä, tontin toiminnallisuutta ja/tai lisää ekologiaa ja vähähiilisiä innovaatioita sekä luo korkealaatuista kaupunkikuvaa. Tarjottu hinta vaihteli kohteissa välillä 155 €/k-m² - 170 €/k-m².

Kilpailuehdotuksissa oli sekä yhteen että kahteen tasoon toteutettuja asuntoratkaisuja, joissa molemmissa on omat hyvät puolensa: kaksitasoinen ratkaisu väljentää tontin käyttöä tuoden enemmän piha-aluetta, yksitasoisten asuntojen ollessa esteettömiä. Yksi kilpailuehdotus esitti selkeän poikkeaman asemakaavan mukaisesta sijoittamalla rakennuksen asemakaavasta poiketen etelä-pohjoissuuntaisesti, jolloin asuntojen omat pihat suuntautuisivat metsäisen rinteen kallioleikkausta kohti. Eri ehdotuksissa on painotettu eri tavoin kilpailuohjelmassa annettuja tavoitteita ja arviointikriteereitä. Kilpailu ratkaistiin hintaan ja laatuun perustuvan kokonaisarvioinnin ja siitä saatavan pisteytyksen perusteella.

Erityisesti korttelit 6087 ja 6089 osoittautuivat haastaviksi suunnitella tonttien koon, muodon ja asetettujen kaavamääräysten vuoksi. Arviointiryhmä ehdottaa ko. korttelien kaavallista uudelleentarkastelua niissä havaittujen suunnitteluhaasteiden vuoksi esimerkiksi kaavamuutoksen yhteydessä toteutettavan suunnittelukilpailun kautta.

5. Ehdotuskohtainen arviointi: A. Kortteli 6086

Ehdotukset on arvioitu aakkosjärjestyksessä. Erilliset ehdotuskohtaiset arviointitaulukot on liitetty tämän arviointipöytäkirjan loppuun.

5.1. ”Hippiäinen I”



Korttelipihalle saavutaan asemakaavan mukaisesti pitkin rakennusmassojen välissä sijaitsevaa ”pihakatua”, joka päättyy metsän laidalla olevaan yhteispihaan. Piha-alueiden toimintoja ja valaistusta, luonnon monimuotoisuutta ja hulevesien käsittelyä oli suunnitelmassa tutkittu monipuolisesti. Jätehuollon sijoittuminen piha-alueen perälle nähtiin turvallisuutta heikentävänä tekijänä huoltoajon tullessa syvemmälle korttelin sisälle.

Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan selkeä ja kiinnostava. Rakennusten sijoittelu noudattaa asemakaavan periaatteita ja rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia, mikä nähtiin positiivisena erityisesti tällä eteläisimmällä korttelilla. Alueen rakennusten kerroslukumäärän laskeminen kerrostalojen kahdeksasta ja viidestä kerroksesta ensimmäisen rivitalokorttelin kahteen kerrokseen koettiin kaupunkikuvallisesti toimivana ratkaisuna Kuloistenniitynkadun varrella. Kaksitasoinen ratkaisu tuo positiivisia mahdollisuuksia väljempien piha-alueiden suunnitteluun.

Kilpailuehdotuksen asuntopohjat ovat harkittuja, toimivia ja miellyttäviä, joskin esteettömyyteen tulisi kiinnittää tarkempaa huomiota mm. alakerran pesutilojen järjestämiseksi. Kilpailuehdotuksessa yksi huoneistoista on toteutettu yhteen tasoon tehokkuuden lisäämiseksi. Ikkuna-aukotusten suuntaus ja sommittelu on hallittu mahdollistaen valoisia, mutta yksityisiä tiloja myös asuntojen aputiloihin. Asunnot ovat 4 h + avokeittiö + sauna -perheasuntoja, pinta-alojen vaihdellessa 86 m²-105 m² välillä.

Rakennusten alaosat ovat vaalean harmaata rapattua tai sileää rakennuslevypintaa. Rakennuksen yläosat ovat harmaantuvaa ja aikaa kestäväää lämpökäsiteltyä, kapeaa ponttipaneelia. Rakenteina hyödynnetään maksimaalisesti puurakenteita sekä ekologistia materiaaleja.

Hintatarjous: 155 €/k-m².

Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **65,20**

5.2. ”Notonectidae”



Korttelipihalle saavutaan asemakaavan mukaisesti pitkin rakennusmassojen välissä sijaitsevaa ”pihakatua”, joka päättyy metsän laidalla olevaan yhteispihaan. Yhteispihan laatua ja luonnetta sekä sitä ympäröiviä hulevesien viivytysratkaisua ei kilpailuehdotuksessa ollut juurikaan tutkittu. Jätehuollon sijoittaminen lähelle kokoojakatua nähtiin pihan turvallisuuden kannalta hyvänä ratkaisuna. Asuntokohtaista ulko-oleskelutilaa on asuntojen molemmilla pihilla.

Kilpailuehdotuksen asuntopohjat olivat huolella suunniteltuja, joskin keittotilan sijoittuminen asunnon keskiosiin nähtiin arjessa huonona ratkaisuna erityisesti valaistusolosuhteiden kannalta. Tässä korttelissa kolmessa päätyasunnossa oli saatu ilahduttavasti ikkuna-alaa myös keittotilaan. Asunnot ovat yksitasoisia 3-5 huoneen + keittotila + sauna -perheasuntoja, pinta-alojen vaihdellessa 80–115 m² välillä.

Lapekattoisten rakennusten korkein kohta nousee tässä yksitasoisessa ratkaisussa huomattava korkealle, mikä suotta lisää yksikerroksisten rakennusmassojen hallitsevuutta tontilla ja katukuvassa. Kaikkien ikkunoiden ulottuminen lattiatasolle asti koettiin yksityisyyden ja esteettisyyden sekä kalustettavuuden kannalta ongelmallisina. Rakennusten arkkitehtuuri on ehdotuksessa selkeää, mutta myös jopa yksitoikkoista.

Rakennukset ovat puurakenteisia ja asuinrakennusten pintaverhouksena on vaalea rappaus. Autokatokset, istutusaltaat, varastot ja tekniset tilat verhoillaan uusiokäytetyllä, pinnasta mustaksi hiilleytyllä puulla. Terrassien säleiköt ja terrassien väliset seinät ovat vaaleaa puuta. Ehdotuksessa esitetyt pystysuuntaiset säleiköt esitettiin estämässä lintujen törmäämistä ikkunapintoihin, minkä todettiin olevan kyseenalaista rimoituksen vähyyden vuoksi erityisesti oleskelupihan puolella.

Hintatarjous: 162,50 €/k-m².

Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **46,40**

6. Ehdotuskohtainen arviointi: B. Kortteli 6087

Ehdotukset on arvioitu aakkosjärjestyksessä. Erilliset ehdotuskohtaiset arviointitaulukot on liitetty tämän arviointipöytäkirjan loppuun.

6.1. ”Notonectidae”



Korttelissa rakennus on käännetty asemakaavasta poiketen katsomaan kohti metsäistä rinnettä, mikä nähtiin virkistävänä poikkeamana asemakaavan ratkaisuun, joskin näkymien varjoisuus, laatu ja etäisyys kallioleikkaukseen jäivät pohdituttamaan. Yhteispihan laatua ja luonnetta sekä sitä ympäröiviä hulevesien viivytysratkaisua ei kilpailuehdotuksessa ollut juurikaan tutkittu. Jätehuollon sijoittaminen lähelle kokoojakatua nähtiin pihan turvallisuuden kannalta hyvänä ratkaisuna. Asuntokohtaista ulko-oleskelutilaa on asuntojen molemmilla pihoilla. Tontin tarkempaa suunnittelua olisi erityisesti tässä ehdotuksessa kaivattu perustelemaan asemakaavasta poikkeavaa ratkaisua suhteessa Kuloistenniitynkadun laajempaan katujulkisivunäkymään. Kilpailuehdotuksen asuntopohjat olivat huolella suunniteltuja, joskin keittotilan sijoittuminen asunnon keskiosiin nähtiin arjessa huonona ratkaisuna erityisesti valaistusolosuhteiden kannalta. Asunnot ovat yksitasoisia 3-5 huoneen+ keittotila + sauna -perheasuntoja, pinta-alojen vaihdellessa 80–115 m² välillä.

Lapekattoisten rakennusten korkein kohta nousee tässä yksitasoisessa ratkaisussa huomattava korkealle, mikä suotta lisää yksikerroksisten rakennusmassojen hallitsevuutta tontilla ja katukuvassa. Kaikkien ikkunoiden ulottuminen lattiatasolle asti koettiin yksityisyyden ja esteettisyyden sekä kalustettavuuden kannalta ongelmallisina. Rakennusten arkkitehtuuri on ehdotuksessa selkeää, mutta myös jopa yksitoikkoista. Arviointikeskustelussa nousi esiin ajatus korttelin kaavallisesta suunnittelusta kokonaan uudelleen.

Rakennukset ovat puurakenteisia ja asuinrakennusten pintaverhouksena on vaalea rappaus. Autokatokset, istutusaltaat, varastot ja tekniset tilat verhoillaan uusiokäytetyllä, pinnasta mustaksi hiilleytyllä puulla. Terrassien säleiköt ja terrassien väliset seinät ovat vaaleaa puuta. Ehdotuksessa esitetyt pystysuuntaiset säleiköt esitettiin estämässä lintujen törmäämistä ikkunapintoihin, minkä todettiin olevan kyseenalaista rimoituksen vähyyden vuoksi erityisesti oleskelupihan puolella.

Hintatarjous: 162,50 €/k-m².

Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **47,20**

7. Ehdotuskohtainen arviointi: C. Kortteli 6088

Ehdotukset on arvioitu aakkosjärjestyksessä. Erilliset ehdotuskohtaiset arviointitaulukot on liitetty tämän arviointipöytäkirjan loppuun.

7.1. ”Hippiäinen III”



Korttelipihalle saavutaan asemakaavan mukaisesti pitkin rakennusmassojen välissä sijaitsevaa ”pihakatua”, joka päättyy metsän laidalla olevaan yhteispihaan. Piha-alueiden toimintoja ja valaistusta, luonnon monimuotoisuutta ja hulevesien käsittelyä oli suunnitelmassa tutkittu monipuolisesti. Jätehuollon sijoittuminen piha-alueen perälle nähtiin turvallisuutta heikentävänä tekijänä huoltoajon tullessa syvemmälle korttelin sisälle.

Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan selkeä ja kiinnostava. Rakennusten sijoittelu noudattaa asemakaavan periaatteita ja rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia. Kaksitasoinen ratkaisu tuo positiivisia mahdollisuuksia väljempien piha-alueiden suunnitteluun.

Kilpailuehdotuksen asuntopohjat ovat harkittuja, toimivia ja miellyttäviä, joskin esteettömyyteen tulisi kiinnittää tarkempaa huomiota mm. alakerran pesutilojen järjestämiseksi. Kilpailuehdotuksessa yksi huoneistoista on toteutettu yhteen tasoon tehokkuuden lisäämiseksi. Ikkuna-aukotusten suuntaus ja sommittelu on hallittu mahdollistaen valoisia, mutta yksityisiä tiloja myös asuntojen aputiloihin. Asunnot ovat 4 h + avokeittiö + sauna -perheasuntoja, pinta-alojen vaihdellessa 86 m²-105 m² välillä.

Rakennusten alaosat ovat vaalean harmaata rapattua tai sileää rakennuslevypintaa. Rakennuksen yläosat ovat harmaantuvaa ja aikaa kestäväää lämpökäsiteltyä, kapeaa ponttipaneelia. Rakenteina hyödynnetään maksimaalisesti puurakenteita sekä ekologisia materiaaleja.

Hintatarjous: 155 €/k-m².

Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **65,20**

7.2. ”Notonectidae”



Korttelipihalle saavutaan asemakaavan mukaisesti pitkin rakennusmassojen välissä sijaitsevaa ”pihakatua”, joka päättyy metsän laidalla olevaan yhteispihaan. Yhteispihan laatua ja luonnetta sekä sitä ympäröiviä hulevesien viivytysratkaisua ei kilpailuehdotuksessa ollut juurikaan tutkittu. Jätehuollon sijoittaminen lähelle kokoojakatua nähtiin pihan turvallisuuden kannalta hyvänä ratkaisuna. Asuntokohtaista ulko-oleskelutilaa on asuntojen molemmilla pihilla.

Kilpailuehdotuksen asuntopohjat olivat huolella suunniteltuja, joskin keittotilan sijoittuminen asunnon keskiosiin nähtiin arjessa huonona ratkaisuna erityisesti valaistusolosuhteiden kannalta. Tässä korttelissa yhteen päätyasunnoista oli saatu ilahduttavasti ikkuna-alaa myös keittotilaan. Asunnot ovat yksitasoisia 3-5 huoneen + keittotila + sauna -perheasuntoja, pinta-alojen vaihdellessa 80–115 m² välillä.

Lapekattoisten rakennusten korkein kohta nousee tässä yksitasoisessa ratkaisussa huomattava korkealle, mikä suotta lisää yksikerroksisten rakennusmassojen hallitsevuutta tontilla ja katukuvassa. Kaikkien ikkunoiden ulottuminen lattiatasolle asti koettiin yksityisyyden ja esteettisyyden sekä kalustettavuuden kannalta ongelmallisina. Rakennusten arkkitehtuuri on ehdotuksessa selkeää, mutta myös jopa yksitoikkoista.

Rakennukset ovat puurakenteisia ja asuinrakennusten pintaverhouksena on vaalea rappaus. Autokatokset, istutusaltaat, varastot ja tekniset tilat verhoillaan uusiokäytetyllä, pinnasta mustaksi hiilleytyllä puulla. Terrassien säleiköt ja terrassien väliset seinät ovat vaaleaa puuta. Ehdotuksessa esitetyt pystysuuntaiset säleiköt esitettiin estämässä lintujen törmäämistä ikkunapintoihin, minkä todettiin olevan kyseenalaista rimoituksen vähyyden vuoksi erityisesti oleskelupihan puolella.

Hintatarjous: 162,50 €/k-m².

Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **42,40**

7.3. ”Vehreä Kuloistenniitty”



Kilpailuehdotuksessa korttelin sijaintia ja rakennetta oli tutkittu huolellisesti konseptisuunnitelman kautta. Korttelipihalle saavutaan asemakaavan mukaisesti pitkin rakennusmassojen välissä sijaitsevaa ”pihakatua”, joka päättyy metsän laidalla olevaan yhteispihaan. Piha-alueiden toimintoja oli suunnitelmassa tutkittu monipuolisesti. Jätehuollon sijoittuminen piha-alueen perälle nähtiin turvallisuutta heikentävänä tekijänä huoltoajon tullessa syvemmälle korttelin sisälle.

Kilpailuehdotuksen asuntopohjat olivat huolella suunniteltuja, joskin keittotilan sijoittuminen asunnon keskiosiin nähtiin arjessa huonona ratkaisuna erityisesti valaistusolosuhteiden kannalta. Yhdessä päätyasunnossa oli tuotu ikkuna-alaa myös keittotilaan. Asunnot ovat yksitasoisia 4 - 5 huoneen + keittotila + sauna - perheasuntoja, pinta-alojen vaihdellessa 83–122 m² välillä.

Asunnot käpertyvät oman yksityisen pihan ympärille, mikä nähtiin virkistävänä ja kiinnostavana vaihtoehtona rivitalotuotannossa vallalla olevien laajojen ikkunapintojen tarjonnassa. Sisäpihalle suuntautuvien tilojen valoisuutta voisi kuitenkin parantaa esimerkiksi kattoikkunoin ja olohuoneen perällä olevan makuuhuoneen ikkuna-aukottamisella myös päätysuuntaan.

Rakennusten arkkitehtuuri herätti arviointiryhmässä vaihtelevia näkemyksiä. Toisaalta arkkitehtoninen ajatus tummasta ulkovaipasta ja vaaleista yksityisistä sisäänvedetyistä rakennusosista viehätti, toisaalta kuvissa esitetty 70-lukuinen yleisilme herätti myös kritiikkiä. Arviointiryhmässä pohdittiin voisiko muuten onnistunutta ratkaisua kehittää esimerkiksi vaaleampana kokonaisratkaisuna tai taloparin kontrastia korostaen tuoden kortteliin yhden tumman ja yhden vaaleamman rakennuksen.

Rakennukset on suunniteltu puurunkoisiksi ja julkisivuiltaan ne ovat puuta. Pihan pintamateriaalit ovat vettäläpäiseviä ja hulevedet johdetaan hulevesipainanteisiin. Osa hulevesistä hyödynnetään yhteisillä viljelypalstoilla. Asunnot varustellaan maalämmöllä ja aurinkopaneelivarauksin.

Hintatarjous: 170 €/k-m².

Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **72,40**

8. Ehdotuskohtainen arviointi: D. Kortteli 6089

Ehdotukset on arvioitu aakkosjärjestyksessä. Erilliset ehdotuskohtaiset arviointitaulukot on liitetty tämän arviointipöytäkirjan loppuun.

8.1. ”Notonectidae”



Korttelipihalle saavutaan asemakaavan mukaisesti pitkin rakennusmassojen välissä sijaitsevaa ”pihakatua”, joka päättyy metsän laidalla olevaan yhteispihaan. Yhteispihan laatua ja luonnetta sekä sitä ympäröiviä hulevesien viivytysratkaisua ei kilpailuehdotuksessa ollut juurikaan tutkittu. Jätehuollon sijoittaminen lähelle kokoojakatua nähtiin pihan turvallisuuden kannalta hyvänä ratkaisuna. Asuntokohtaista ulko-oleskelutilaa on asuntojen molemmilla pihilla.

Kilpailuehdotuksen asuntopohjat olivat huolella suunniteltuja, joskin keittotilan sijoittuminen asunnon keskiosiin nähtiin arjessa huonona ratkaisuna erityisesti valaistusolosuhteiden kannalta. Asunnot ovat yksitasoisia 3-5 huoneen + keittotila + sauna -perheasuntoja, pinta-alojen vaihdellessa 80–115 m² välillä.

Lapekattoisten rakennusten korkein kohta nousee tässä yksitasoisessa ratkaisussa huomattava korkealle, mikä suotta lisää yksikerroksisten rakennusmassojen hallitsevuutta tontilla ja katukuvassa. Suorana jatkuvia, melko raskaan oloisia rakennusmassoja olisi voinut syvässä korttelissa rikkoa esimerkiksi porrastuksin. Kaikkien ikkunoiden ulottuminen lattiatasolle asti koettiin yksityisyyden ja esteettisyyden sekä kalustettavuuden kannalta ongelmallisina. Rakennusten arkkitehtuuri on ehdotuksessa selkeää, mutta myös jopa yksitoikkoista. Arviointikeskustelussa nousi esiin ajatus korttelin kaavallisesta suunnittelusta kokonaan uudelleen.

Rakennukset ovat puurakenteisia ja asuinrakennusten pintaverhouksena on vaalea rappaus. Autokatokset, istutusaltaat, varastot ja tekniset tilat verhoillaan uusiokäytetyllä, pinnasta mustaksi hiillettyllä puulla. Terrassien säleiköt ja terrassien väliset seinät ovat vaaleaa puuta. Ehdotuksessa esitetyt pystysuuntaiset säleiköt esitettiin estämässä lintujen törmäämistä ikkunapintoihin, minkä todettiin olevan kyseenalaista rimoituksen vähyyden vuoksi erityisesti oleskelupihaan puolella.

Hintatarjous: 162,50 €/k-m².

Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **43,60**

9. Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä valitsi kokouksessaan 24.10.2025 tontinluovutuskilpailun voittajiksi:

- Kilpailukohde A. Kortteli 6086:
 - Voittajaehdotus: **Hippiäinen I**
- Kilpailukohde B. Kortteli 6087:
 - Voittajaa ei valittu, kortteli jätetään luovuttamatta
- Kilpailukohde C. Kortteli 6088:
 - Voittajaehdotus: **Vehreä Kuloistenniitty**
 - Varasijalle valitaan ehdotus: **Hippiäinen III**
- Kilpailukohde D. Kortteli 6089:
 - Voittajaa ei valittu, kortteli jätetään luovuttamatta

Lopulliset tontinluovutus päätökset tekee Raision kaupunginhallitus. Tavoitteena on käsitellä tontinvaraamispäätökset kaupunginhallituksen kokouksessa loppuvuoden 2025 aikana.

Kilpailuvoittajien tulee toimittaa jatkosuunnittelussa tarkistettut rakennuslupahakemukset kaupunkikehitysjaoston hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan myöntämistä. Kaupunkikehitysjaosto käsittelee samalla mahdolliset asemakaavan poikkeamistarpeet. Asemakaavasta poikkeamisen tulee aina parantaa lopputulosta.

Arviointiryhmä ehdottaa korttelien 6087 ja 6089 kaavallista uudelleentarkastelua niissä havaittujen suunnitteluhaasteiden vuoksi esimerkiksi kaavamuutoksen yhteydessä toteutettavan suunnittelukilpailun kautta.

Kilpailuehdotusten nimikuoret avataan kilpailuehdotusten arvioinnin ja voittajien valitsemisen jälkeen. Nimikuorien avauspöytäkirja liitetään arviointipöytäkirjaan.

Raisio 24.10.2025

Arviointiryhmä

ARVIOINTITÄULUKKO: Rivitalot				
Kortteli 6086: Hippiäinen I	Ehdotus vastaa kiitettävästi asetettuja tavoitteita	Tavoitteet on huomioitu pääasiassa hyvin	Tavoitteet on huomioitu tyydyttävästi	Ehdotus ei vastaa esitettyyn tavoitteeseen
Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu, painokerroin 30 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten massoitteleminen on hallittua, julkisivusommittelu on hallittua ja paikkaansa sopivaa. Rakennus on toteuttamiskelpoinen.	40			
Ehdotus luo korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä. Ehdotuksessa toteutuu asemakaavan asettamat kaupunkikuvalliset tavoitteet tai niistä poikkeaminen tuo perustellusti lisäarvoa toteutukseen.	36			
osion kokonaispisteet:				76
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,3 22,80
Tontin suunnittelu ja piha-alueet, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten ja eri toimintojen sovittelu tontille sekä niiden liittyminen toisiinsa. Rakennusten sijoittelu luo mittakaavaltaan miellyttäviä ulkotiloja ja paikkoja. Eri toiminnot linkittyvät piha-alueella luontevasti.		35		
Hulevesien hallintaratkaisut ja toimivuus osana ympäristöä.				
Piha-alueiden laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.		30		
osion kokonaisarvio:				65
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,2 13,00
Tilaratkaisut, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Asumisratkaisujen laatu, monipuolisuus ja innovatiivisuus	42			
Asuntojen sisätilojen toimivuus, muunneltavuus ja joustavuus		30		
osion kokonaisarvio:				72
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,2 14,40
Kestävyys, painokerroin 20 %	67-100 pistettä	31-66 pistettä	1-30 pistettä	0 pistettä
Kestäviä periaatteita edistävät ratkaisut perusteluineen.		65		
Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Viherkatot.				
Materiaalivalintojen kestävyys ja/tai kiertotalouden hyödyntäminen, puun käyttö				
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,2 13,00
Hinta, painokerroin 10 %				
Hintatarjouksen tulee olla vähintään 155 €/k-m2. Maksimipistemäärän (100) saa korkein hinta ja alimman tarjouksen jättänyt saa 20 pistettä. Mahdolliset muut ehdotukset arvioidaan lineaarisesti suhteessa alimpaan ja korkeampaan hintatarjoukseen.				20
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,1 2,00
Kokonaispisteet				65,20

ARVIOINTITAUUKKO: Rivitalot				
Kortteli 6086: Notonectidae	Ehdotus vastaa kiitettävästi asetettuja tavoitteita	Tavoitteet on huomioitu pääasiassa hyvin	Tavoitteet on huomioitu tyydyttävästi	Ehdotus ei vastaa esitettyyn tavoitteeseen
Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu, painokerroin 30 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten massoitteleminen on hallittua, julkisivusommittelu on hallittua ja paikkaansa sopivaa. Rakennus on toteuttamiskelpoinen.		20		
Ehdotus luo korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä. Ehdotuksessa toteutuu asemakaavan asettamat kaupunkikuvalliset tavoitteet tai niistä poikkeaminen tuo perustellusti lisäarvoa toteutukseen.		20		
osion kokonaisarvio:				40
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,3
				12,00
Tontin suunnittelu ja piha-alueet, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten ja eri toimintojen sovittelu tontille sekä niiden liittyminen toisiinsa. Rakennusten sijoittelu luo mittakaavaltaan miellyttäviä ulkotiloja ja paikkoja. Eri toiminnot linkittyvät piha-alueella luontevasti.			10	
Hulevesien hallintaratkaisut ja toimivuus osana ympäristöä.				
Piha-alueiden laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.			10	
osion kokonaisarvio:				20
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,2
				4,00
Tilaratkaisut, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Asumisratkaisujen laatu, monipuolisuus ja innovatiivisuus	39			
Asuntojen sisätilojen toimivuus, muunneltavuus ja joustavuus		30		
osion kokonaisarvio:				69
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,2
				13,80
Kestävyys, painokerroin 20 %	67-100 pistettä	31-66 pistettä	1-30 pistettä	0 pistettä
Kestäviä periaatteita edistävät ratkaisut perusteluineen.		33		
Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Viherkatot.				
Materiaalivalintojen kestävyys ja/tai kiertotalouden hyödyntäminen, puun käyttö				
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,2
				6,60
Hinta, painokerroin 10 %				
Hintatarjouksen tulee olla vähintään 155 €/k-m2. Maksimipistemäärän (100) saa korkein hinta ja alimman tarjouksen jättänyt saa 20 pistettä. Mahdolliset muut ehdotukset arvioidaan lineaarisesti suhteessa alimpaan ja korpempaan hintatarjoukseen.				
osion kokonaispisteet painokertoimella:				0,1
				10,00
Kokonaispisteet				46,40

ARVIOINTITÄULUKKO: Rivitalot				
Kortteli 6087: Notonectidae	Ehdotus vastaa kiitettävästi asetettuja tavoitteita	Tavoitteet on huomioitu pääasiassa hyvin	Tavoitteet on huomioitu tyydyttävästi	Ehdotus ei vastaa esitettyyn tavoitteeseen
Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu, painokerroin 30 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten massoitelu on hallittua, julkisivusommittelu on hallittua ja paikkaansa sopivaa. Rakennus on toteuttamiskelpoinen.		20		
Ehdotus luo korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä. Ehdotuksessa toteutuu asemakaavan asettamat kaupunkikuvalliset tavoitteet tai niistä poikkeaminen tuo perustellusti lisäarvoa toteutukseen.		20		
osion kokonaisarvio:			40	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,3	12,00
Tontin suunnittelu ja piha-alueet, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten ja eri toimintojen sovittelu tontille sekä niiden liittyminen toisiinsa. Rakennusten sijoittelu luo mittakaavaltaan miellyttäviä ulkotiloja ja paikkoja. Eri toiminnot linkittyvät piha-alueella luontevasti.			14	
Hulevesien hallintaratkaisut ja toimivuus osana ympäristöä.				
Piha-alueiden laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.			10	
osion kokonaisarvio:			24	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	4,80
Tilaratkaisut, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Asumisratkaisujen laatu, monipuolisuus ja innovatiivisuus	39			
Asuntojen sisätilojen toimivuus, muunneltavuus ja joustavuus		30		
osion kokonaisarvio:			69	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	13,80
Kestävyys, painokerroin 20 %	67-100 pistettä	31-66 pistettä	1-30 pistettä	0 pistettä
Kestäviä periaatteita edistävät ratkaisut perusteluineen.		33		
Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Viherkatot.				
Materiaalivalintojen kestävyys ja/tai kiertotalouden hyödyntäminen, puun käyttö				
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	6,60
Hinta, painokerroin 10 %				
Hintatarjouksen tulee olla vähintään 155 €/k-m2. Maksimipistemäärän (100) saa korkein hinta ja alimman tarjouksen jättänyt saa 20 pistettä. Mahdolliset muut ehdotukset arvioidaan lineaarisesti suhteessa alimpaan ja korkempaan hintatarjoukseen.				100
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,1	10,00
Kokonaispisteet			47,20	

ARVIOINTITÄULUKKO: Rivitalot				
Kortteli 6088: Hippiäinen III	Ehdotus vastaa kiitettävästi asetettuja tavoitteita	Tavoitteet on huomioitu pääasiassa hyvin	Tavoitteet on huomioitu tyydyttävästi	Ehdotus ei vastaa esitettyyn tavoitteeseen
Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu, painokerroin 30 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten massoitteleminen on hallittua, julkisivusommittelu on hallittua ja paikkaansa sopivaa. Rakennus on toteuttamiskelpoinen.	40			
Ehdotus luo korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä. Ehdotuksessa toteutuu asemakaavan asettamat kaupunkikuvalliset tavoitteet tai niistä poikkeaminen tuo perustellusti lisäarvoa toteutukseen.	36			
osion kokonaisarvio			76	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,3	22,80
Tontin suunnittelu ja piha-alueet, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten ja eri toimintojen sovittelu tontille sekä niiden liittyminen toisiinsa. Rakennusten sijoittelu luo mittakaavaltaan miellyttäviä ulkotiloja ja paikkoja. Eri toiminnot linkittyvät piha-alueella luontevasti.		35		
Hulevesien hallintaratkaisut ja toimivuus osana ympäristöä.				
Piha-alueiden laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.		30		
osion kokonaisarvio:			65	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	13,00
Tilaratkaisut, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Asumisratkaisujen laatu, monipuolisuus ja innovatiivisuus	42			
Asuntojen sisätilojen toimivuus, muunneltavuus ja joustavuus		30		
osion kokonaisarvio:			72	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	14,40
Kestävyys, painokerroin 20 %	67-100 pistettä	31-66 pistettä	1-30 pistettä	0 pistettä
Kestäviä periaatteita edistävät ratkaisut perusteluineen.		65		
Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Viherkatot.				
Materiaalivalintojen kestävyys ja/tai kiertotalouden hyödyntäminen, puun käyttö				
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	13,00
Hinta, painokerroin 10 %				
Hintatarjouksen tulee olla vähintään 155 €/k-m2. Maksimipistemäärän (100) saa korkein hinta ja alimman tarjouksen jättänyt saa 20 pistettä. Mahdolliset muut ehdotukset arvioidaan lineaarisesti suhteessa alimpaan ja korkeampaan hintatarjoukseen.				20
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,1	2,00
Kokonaispisteet				65,20

ARVIOINTITAUUKKO: Rivitalot				
Kortteli 6088: Notonectidae	Ehdotus vastaa kiitettävästi asetettuja tavoitteita	Tavoitteet on huomioitu pääasiassa hyvin	Tavoitteet on huomioitu tyydyttävästi	Ehdotus ei vastaa esitettyyn tavoitteeseen
Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu, painokerroin 30 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten massoitelu on hallittua, julkisivusommittelu on hallittua ja paikkaansa sopivaa. Rakennus on toteuttamiskelpoinen.		20		
Ehdotus luo korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä. Ehdotuksessa toteutuu asemakaavan asettamat kaupunkikuvalliset tavoitteet tai niistä poikkeaminen tuo perustellusti lisäarvoa toteutukseen.		20		
osion kokonaisarvio:			40	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,3	12,00
Tontin suunnittelu ja piha-alueet, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten ja eri toimintojen sovittelu tontille sekä niiden liittyminen toisiinsa. Rakennusten sijoittelu luo mittakaavaltaan miellyttäviä ulkotiloja ja paikkoja. Eri toiminnot linkittyvät piha-alueella luontevasti.			10	
Hulevesien hallintaratkaisut ja toimivuus osana ympäristöä.				
Piha-alueiden laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.			10	
osion kokonaisarvio:			20	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	4,00
Tilaratkaisut, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Asumisratkaisujen laatu, monipuolisuus ja innovatiivisuus	39			
Asuntojen sisätilojen toimivuus, muunneltavuus ja joustavuus		30		
osion kokonaisarvio:			69	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	13,80
Kestävyys, painokerroin 20 %	67-100 pistettä	31-66 pistettä	1-30 pistettä	0 pistettä
Kestäviä periaatteita edistävät ratkaisut perusteluineen. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Viherkatot. Materiaalivalintojen kestävyys ja/tai kiertotalouden hyödyntäminen, puun käyttö		33		
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	6,60
Hinta, painokerroin 10 %				
Hintatarjouksen tulee olla vähintään 155 €/k-m2. Maksimipistemäärän (100) saa korkein hinta ja alimman tarjouksen jättänyt saa 20 pistettä. Mahdolliset muut ehdotukset arvioidaan lineaarisesti suhteessa alimpaan ja korpempaan hintatarjoukseen.				60
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,1	6,00
Kokonaispisteet				42,40

ARVIOINTITAUUKKO: Rivitalot				
Kortteli 6088: Vihreä Kuloistenniitty	Ehdotus vastaa kiitettävästi asetettuja tavoitteita	Tavoitteet on huomioitu pääasiassa hyvin	Tavoitteet on huomioitu tyydyttävästi	Ehdotus ei vastaa esitettyyn tavoitteeseen
Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu, painokerroin 30 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten massoitelu on hallittua, julkisivusommittelu on hallittua ja paikkaansa sopivaa. Rakennus on toteuttamiskelpoinen.		35		
Ehdotus luo korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä. Ehdotuksessa toteutuu asemakaavan asettamat kaupunkikuvalliset tavoitteet tai niistä poikkeaminen tuo perustellusti lisäarvoa toteutukseen.		35		
osion kokonaisarvio:			70	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,3	21,00
Tontin suunnittelu ja piha-alueet, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten ja eri toimintojen sovittelu tontille sekä niiden liittyminen toisiinsa. Rakennusten sijoittelu luo mittakaavaltaan miellyttäviä ulkotiloja ja paikkoja. Eri toiminnot linkittyvät piha-alueella luontevasti.	40			
Hulevesien hallintaratkaisut ja toimivuus osana ympäristöä.				
Piha-alueiden laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.		30		
osion kokonaisarvio:			70	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	14,00
Tilaratkaisut, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Asumisratkaisujen laatu, monipuolisuus ja innovatiivisuus	36			
Asuntojen sisätilojen toimivuus, muunneltavuus ja joustavuus	36			
osion kokonaisarvio:			72	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	14,40
Kestävyys, painokerroin 20 %	67-100 pistettä	31-66 pistettä	1-30 pistettä	0 pistettä
Kestäviä periaatteita edistävät ratkaisut perusteluineen.		65		
Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Viherkatot.				
Materiaalivalintojen kestävyys ja/tai kiertotalouden hyödyntäminen, puun käyttö				
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	13,00
Hinta, painokerroin 10 %				
Hintatarjouksen tulee olla vähintään 155 €/k-m2. Maksimipistemäärän (100) saa korkein hinta ja alimman tarjouksen jättänyt saa 20 pistettä. Mahdolliset muut ehdotukset arvioidaan lineaarisesti suhteessa alimpaan ja korpempaan hintatarjoukseen.				100
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,1	10,00
Kokonaispisteet			72,40	

ARVIOINTITAUUKKO: Rivitalot				
Kortteli 6089: Notonectidae	Ehdotus vastaa kiitettävästi asetettuja tavoitteita	Tavoitteet on huomioitu pääasiassa hyvin	Tavoitteet on huomioitu tyydyttävästi	Ehdotus ei vastaa esitettyyn tavoitteeseen
Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu, painokerroin 30 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten massoitelu on hallittua, julkisivusommittelu on hallittua ja paikkaansa sopivaa. Rakennus on toteuttamiskelpoinen.		17		
Ehdotus luo korttelikohtaisesti yhtenäistä ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakennettua ympäristöä. Ehdotuksessa toteutuu asemakaavan asettamat kaupunkikuvalliset tavoitteet tai niistä poikkeaminen tuo perustellusti lisäarvoa toteutukseen.		17		
osion kokonaisarvio:			34	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,3	10,20
Tontin suunnittelu ja piha-alueet, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Rakennusten ja eri toimintojen sovittelu tontille sekä niiden liittyminen toisiinsa. Rakennusten sijoittelu luo mittakaavaltaan miellyttäviä ulkotiloja ja paikkoja. Eri toiminnot linkittyvät piha-alueella luontevasti.			5	
Hulevesien hallintaratkaisut ja toimivuus osana ympäristöä.			10	
Piha-alueiden laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.				
osion kokonaisarvio:			15	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	3,00
Tilaratkaisut, painokerroin 20 %	36-50 pistettä	16-35 pistettä	1-15 pistettä	0 pistettä
Asumisratkaisujen laatu, monipuolisuus ja innovatiivisuus	39			
Asuntojen sisätilojen toimivuus, muunneltavuus ja joustavuus		30		
osion kokonaisarvio:			69	
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	13,80
Kestävyys, painokerroin 20 %	67-100 pistettä	31-66 pistettä	1-30 pistettä	0 pistettä
Kestäviä periaatteita edistävät ratkaisut perusteluineen. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Viherkatot. Materiaalivalintojen kestävyys ja/tai kiertotalouden hyödyntäminen, puun käyttö		33		
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,2	6,60
Hinta, painokerroin 10 %				
Hintatarjouksen tulee olla vähintään 155 €/k-m2. Maksimipistemäärän (100) saa korkein hinta ja alimman tarjouksen jättänyt saa 20 pistettä. Mahdolliset muut ehdotukset arvioidaan lineaarisesti suhteessa alimpaan ja korpempaan hintatarjoukseen.				100
osion kokonaispisteet painokertoimella:			0,1	10,00
Kokonaispisteet				43,60

Avauspöytäkirja
24.10.2025

Kuloistenniityn tontinluovutuskilpailu, rivitalokorttelit
Kilpailuehdotusten nimikuorien avauspöytäkirja

Aika perjantai 24.10.2025, klo 9:00
Paikka kokoushuone Sigtuna, Raision kaupungintalo
Läsnä kaupunginjohtaja Eero Vainio
kaupunkikehitysjohdaja Samu Mattila
kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, puheenjohtaja
kaupunkikehitysjäoston edustajat:
Mikko Kangasoja
Hannele Lehto-Laurila
Niko Toivonen

suunnitteluavustaja Saana Takomo, sihteeri

Nimikuoret kohteisiin

Hippiäinen I

Tarjoaja Pohjola Rakennus Oy Suomi
Suunnittelija Arosuo Arkkitehdit
Tekijänoikeus Pohjola Rakennus Oy Suomi

Hippiäinen III

Tarjoaja Pohjola Rakennus Oy Suomi
Suunnittelija Arosuo Arkkitehdit
Tekijänoikeus Pohjola Rakennus Oy Suomi

Notonectidae

Tarjoaja Hirvensalon Talonrakennus Oy
Suunnittelija ARCO Architecture Company Oy
Tekijänoikeus Hirvensalon Talonrakennus Oy, ARCO Architecture Company Oy

Vehreä Kuloistenniitty

Tarjoaja ML-Kodit Oy
Suunnittelija Lundén Architecture Company
Tekijänoikeus Lundén Architecture Company

Tilaisuus päättyi klo 9:15

Vakuudeksi:

Eero Vainio

Samu Mattila

Emma Kaitaa