

JUNIPER

Portinvartija ja Leppäkertut





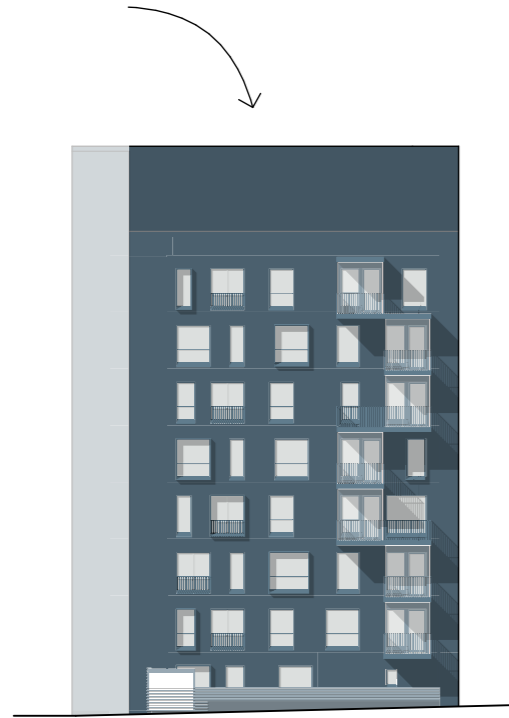
Raisio
Turku

PORTINVARTIJA

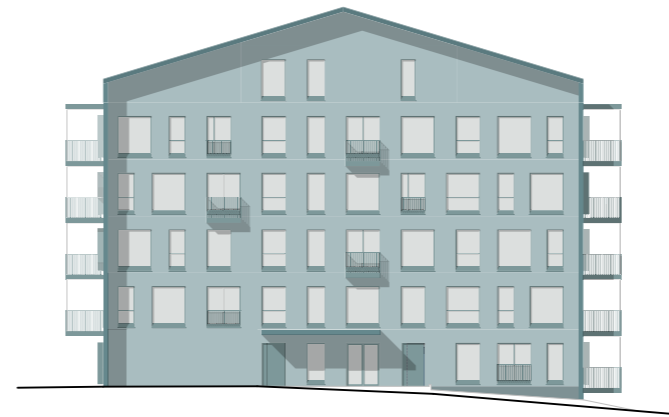
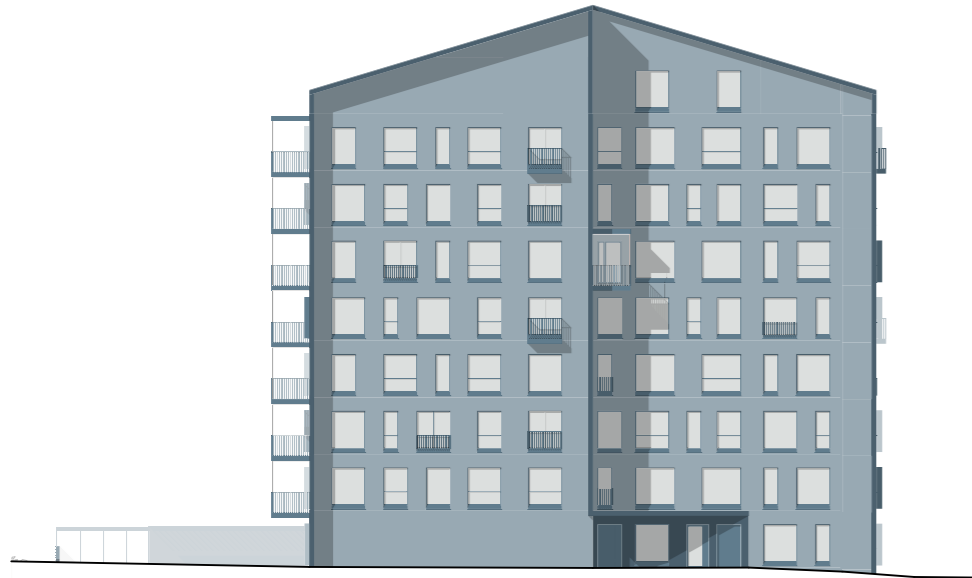
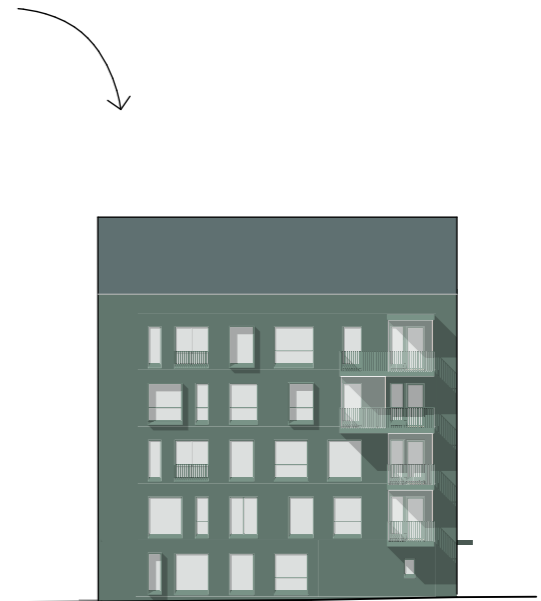
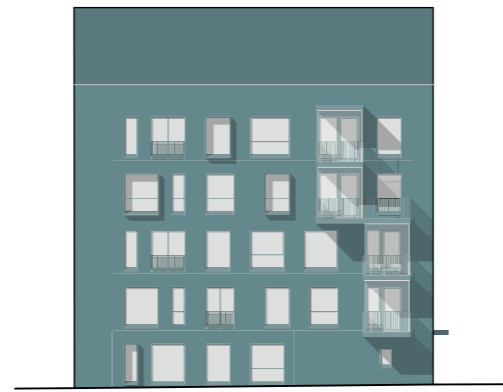
LEPPÄKERTUT

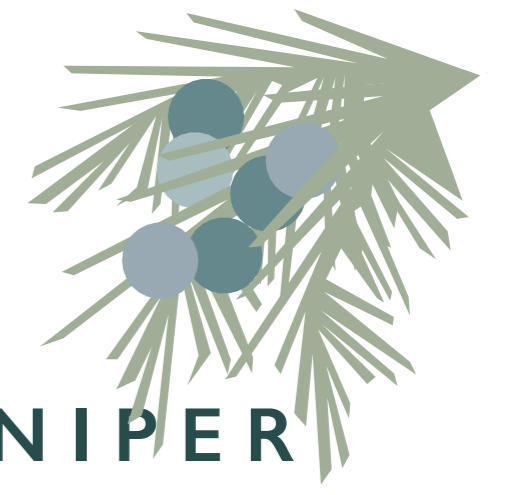


PORTINVARTIJA



LEPPÄKERTTUT





JUNIPER

Portinvartija



Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Raisiontien varrelle kohoava kahdeksankerroksinen Portinvartija muodostaa omaleimaisella arkkitehtuurillaan selkeän maamerkin Kuloistenniityn uudelle asuinalueelle. Julkisivujen sinisen sävyt yhdistettynä monimuotoisiin parvekkeisiin tekevät siitä suuresta koostaan huolimatta sympaattisen kotitalon raisiolaisille. Tavoitteena onkin viihtyisän asumisen mahdollistaminen Kuloistenniityn loistavien liikenneyhteyksien sekä vehreiden virkistysalueiden liityntäkohtaan. Alueen portinvartijana toimivan rakennuksen tehtävä on kuitenkin suurempi — se tuo uudenlaista elämää nykyisin lähinnä automarkettien ja niiden parkkipaikkojen hallitsemaan vilkkaan tien varteen sekä toimii paraatipaikallaan esimerkkinä Raision kaupungin asuinrakentamisen laadusta.

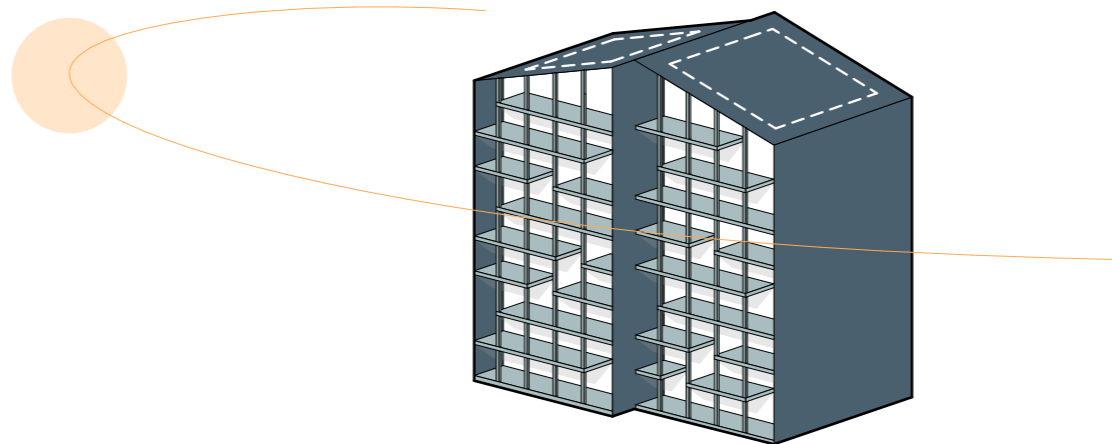
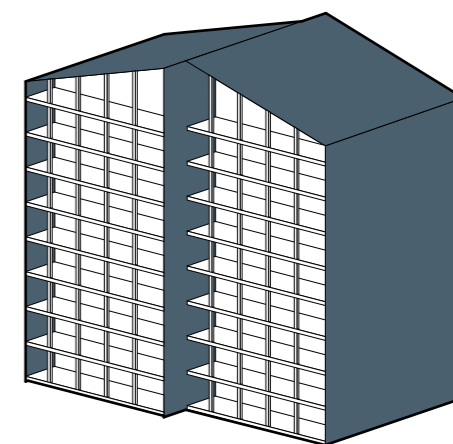
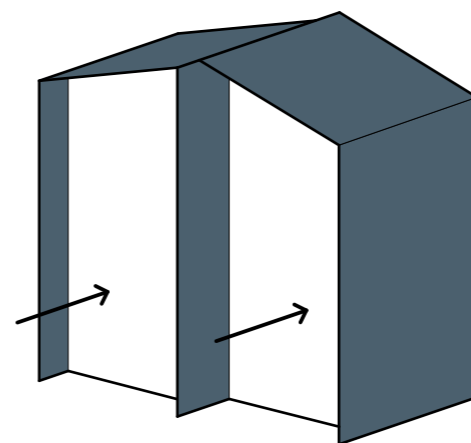
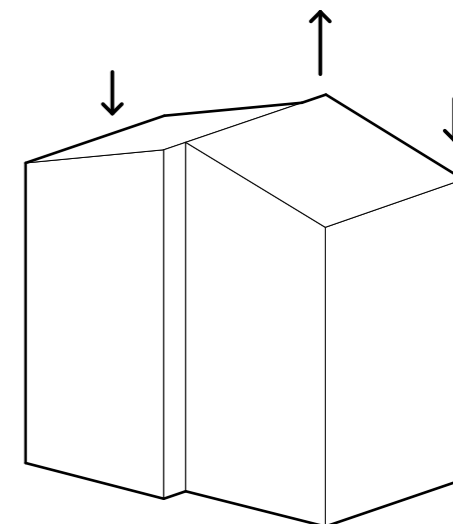
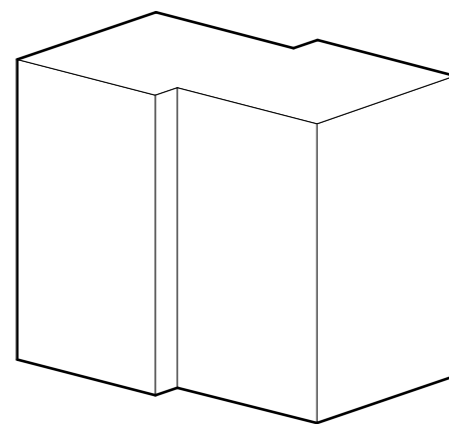
Portinvartijan omanlaisen arkkitehtonisen ilmeen saa aikaan harjakaton yhdistyminen päätyjulkisivuihin niin, että talolle muodostuu selkeäraaminen kehys. Sen sisäpuolelle muodostuu parhaaseen ilmansuuntaan avautuvien parvekkeiden vyöhyke, joissa tukirakenteiden ruudukkomaista rakennetta ja kiiltävää lasitettua pintaa on rikottu kaksikerroksisten parvekkeiden leikkisällä rytmillä. Mielenkiintoisen parvekejulkisivun lisäksi näin mahdollistetaan myös luonnonvalon pääsy syvemmälle asuntoihin sekä ulkotilojen monipuolisemmat käyttötavat.

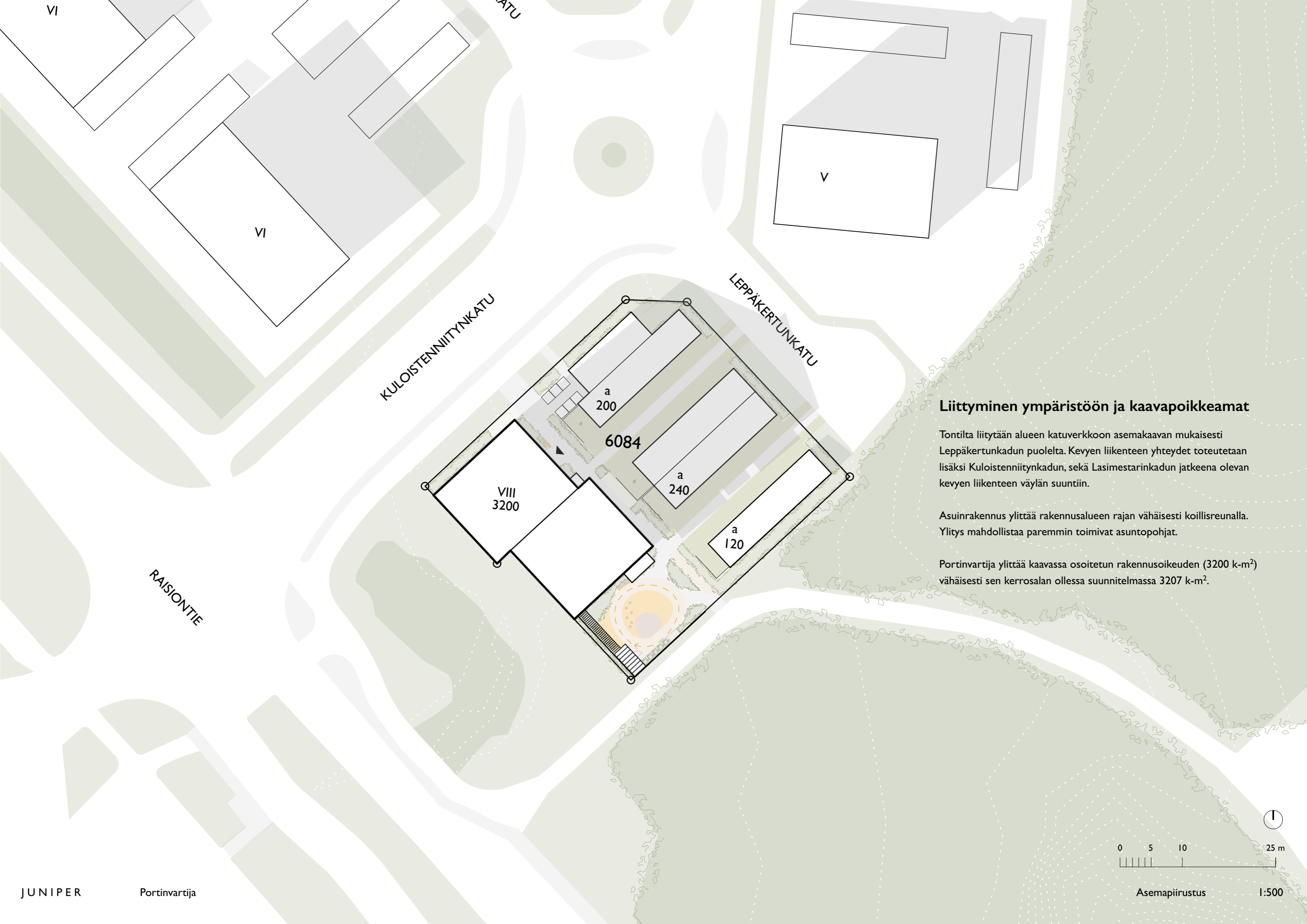
Tummempisävyisen kehyksen vastapainona on sen sisäpuolen pitkien julkisivujen vaaleampi väritys, joka parvekesivulla toteutetaan puupaneloinnilla. Sinisen eri sävyillä muodostuu rakennukselle vahva arkkitehtoninen identiteetti, mutta samalla se rauhoittaa isoa rakennusmassaa, jossa lasitettua parvekejulkisivupintaa on paljon. Ympäristöään ja taivasta heijastavat lasipinnat muodostavatkin sinisen julkisivupinnan kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Samalla Portinvartija on väritykseltään sidottu sen naapuruston Leppäkerttuihin, kun talojen sävy vaihtuu hiljalleen Raisiontien varren sinisyydestä kohti metsän reunalla olevien talojen vihreää värimaailmaa.

Hintatarjous

Hintatarjous on 250 € / k-m² (vapaarahoitteinen omistusasuminen).

Mikäli tonttikilpailussa saavutettaisiin voitto sekä Portinvartijan että Leppäkerttujen tonteista, toteutettaisiin mahdollisesti osa rakennuksista ARA-hankkeina, joissa hintatarjous on 190 € / k-m².





Liittyminen ympäristöön ja kaavapoikkeamat

Tontilta liitytään alueen katuverkkoon asemakaavan mukaisesti Leppäkertunkadun puolelta. Kevyen liikenteen yhteydet toteutetaan lisäksi Kuloistenniitynkadun, sekä Lasimestarinkadun jatkeena olevan kevyen liikenteen väylän suuntiin.

Asuinrakennus ylittää rakennusalueen rajan vähäisesti koillisreunalla. Ylitys mahdollistaa paremmin toimivat asuntopohjat.

Portinvartija ylittää kaavassa osoitetun rakennusoikeuden (3200 k-m²) vähäisesti sen kerrosalan ollessa suunnitelmassa 3207 k-m².

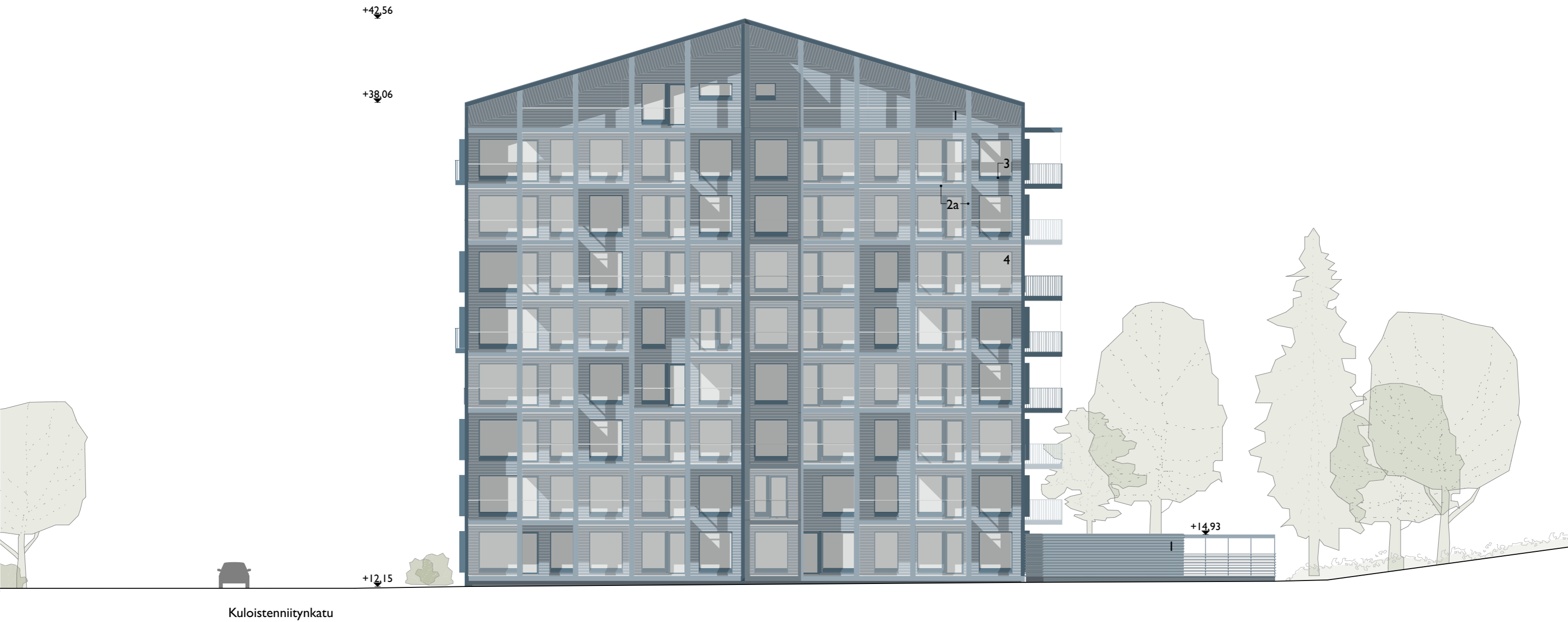


Asemapiirustus 1:500



Julkisivumateriaalit ja -värit

- 1 Puupanelointi vaakaan, vaaleansininen
- 2 Betoni
 - a) vaaleansininen
 - b) tummansininen
- 3 Metalliosat (ikkunakarmit, pellitykset, pinnakaiteet), sininen
- 4 Lasi, kirkas
- 5 Vesikatto, (esim. pelti), tummansininen
- 6 Viherkatto

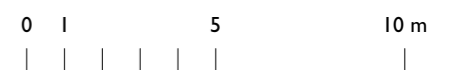
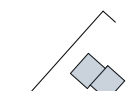
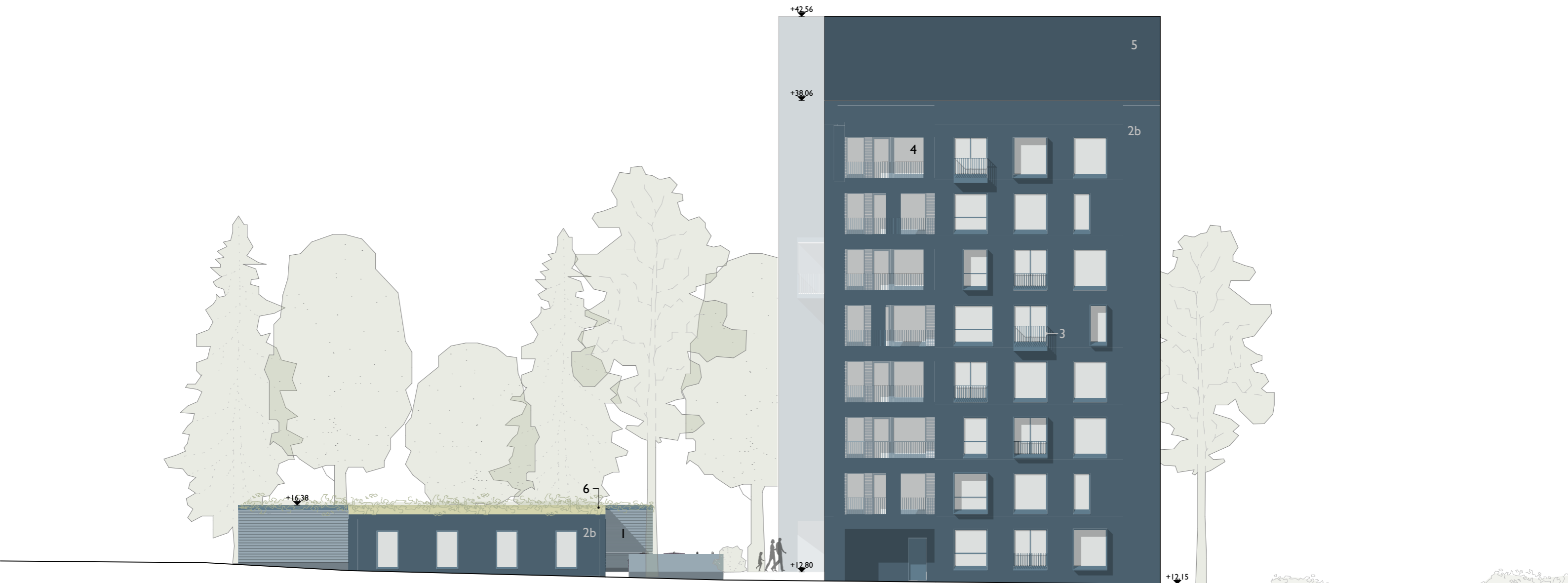


Kuloistenniitynkatu

0 1 5 10 m

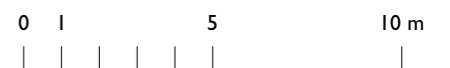
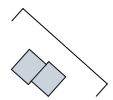
Julkisivumateriaalit ja -värit

- 1 Puupanelointi vaakaan, vaaleansininen
- 2 Betoni
 - a) vaaleansininen
 - b) tummansininen
- 3 Metalliosat (ikkunakarmit, pellitykset, pinnakaiteet), sininen
- 4 Lasi, kirkas
- 5 Vesikatto, (esim. pelti), tummansininen
- 6 Viherkatto



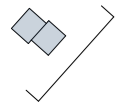
Julkisivumateriaalit ja -värit

- 1 Puupanelointi vaakaan, vaaleansininen
- 2 Betoni
 - a) vaaleansininen
 - b) tummansininen
- 3 Metalliosat (ikkunakarmit, pellitykset, pinnakaiteet), sininen
- 4 Lasi, kirkas
- 5 Vesikatto, (esim. pelti), tummansininen
- 6 Viherkatto



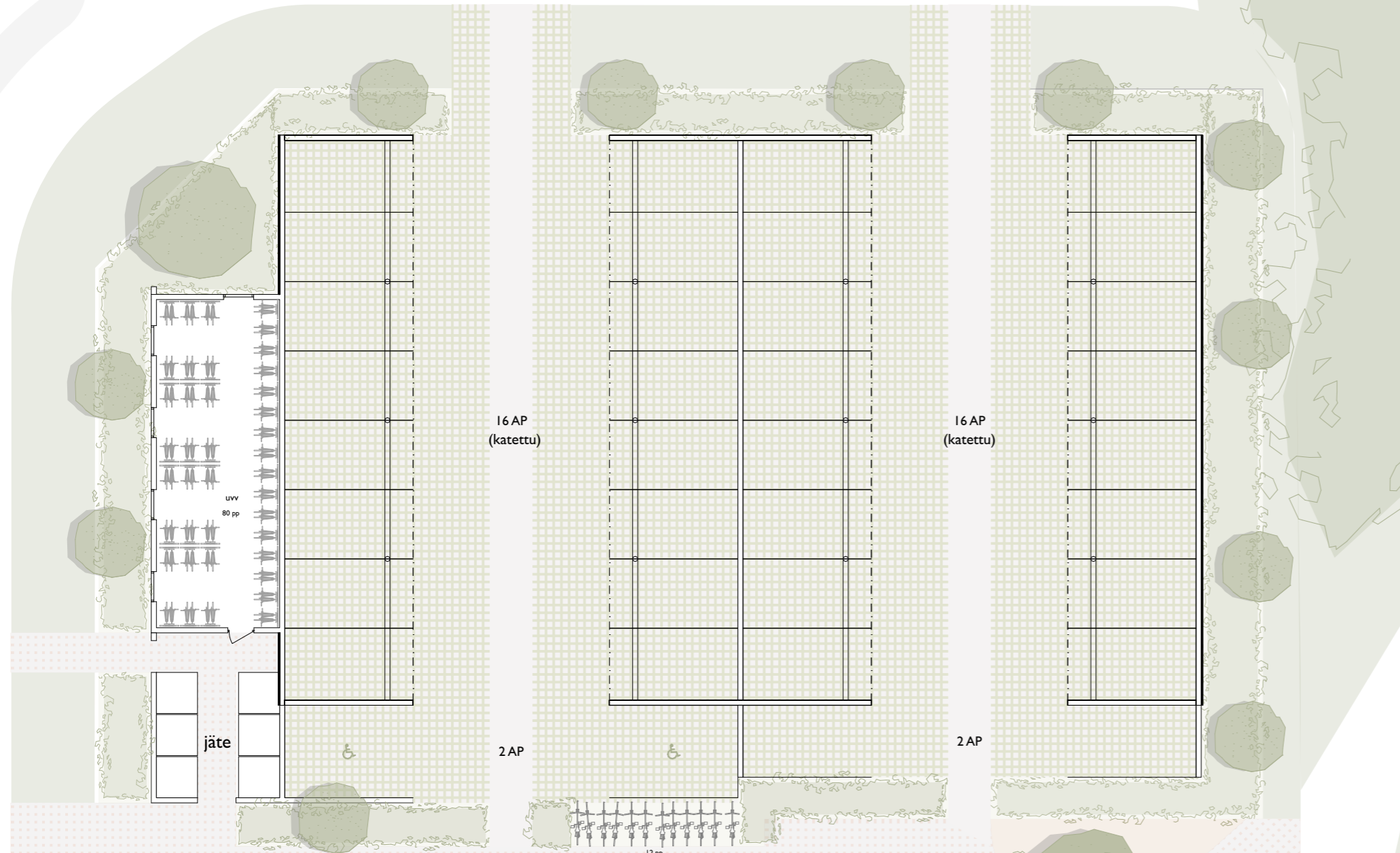
Julkisivumateriaalit ja -värit

- 1 Puupanelointi vaakaan, vaaleansininen
- 2 Betoni
 - a) vaaleansininen
 - b) tummansininen
- 3 Metalliosat (ikkunakarmit, pellitykset, pinnakaiteet), sininen
- 4 Lasi, kirkas
- 5 Vesikatto, (esim. pelti), tummansininen
- 6 Viherkatto



0 1 5 10 m





Pihajärjestelyt

Tontin pohjois-koillisosassa on pääosin pysäköintikäytössä oleva alue, jolle sijoittuvat pysäköintikatokset rakennetaan puusta ja varustetaan viherkatoilla hulevesien hallinnan ja monimuotoisen pihaympäristön mahdollistamiseksi. Pysäköintialueen pintarakenteet toteutetaan soveltuvin osin vettä läpäisevin materiaalein (esim. nurmikivellä tai kivituhkalla).

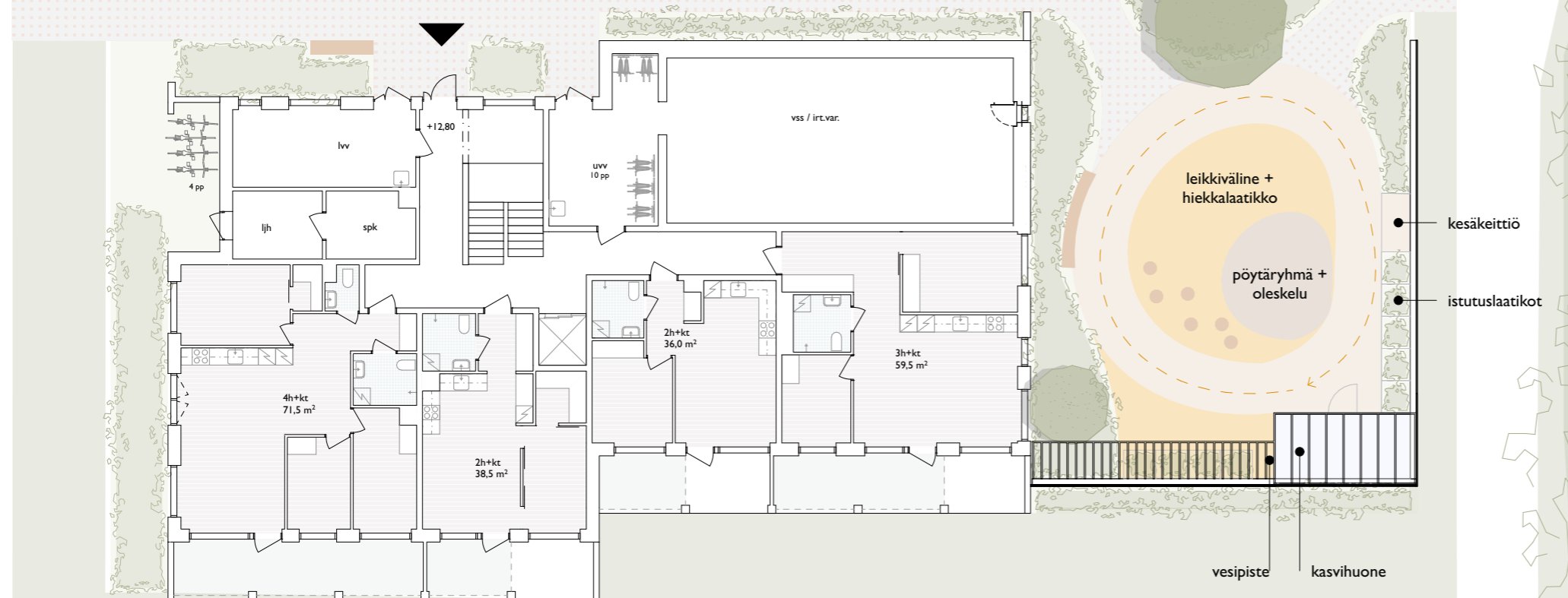
Pihan oleskelualueet tontin eteläisessä kulmassa on suojattu Raisiontien melulta pergola- ja kasvihuonerakenteita sisältävällä melusteellä. Yhteiskäyttöisen kasvihuoneen lisäksi oleskelualueen reunoille sijoittuu asukkaiden viljelytoimintaan soveltuvia istutuslaatikoita, joiden sadosta voi kesäkeittiössä valmistaa maukasta lähiruokaa. Kesäkeittiön yhteydessä on myös oleskelu- ja pöytäryhmälusteita oman maan herkkujen nautiskeluun.

Pihan ratkaisussa on painotettu yhteisöllistä tekemistä ja arjen kohtaamisia naapureiden kanssa. Pihan leikki-, viljely- ja oleskelualueet nivoutuvat yhteen helpottaen lasten leikkien seuraamista naapureiden kanssa seurustellen. Myös iäkkäämpien asukkaiden tarve lyhyille levähdyshetkille on huomioitu riittävien penkkien myötä.

Pihan kasvillisuudessa suositetaan paikalle ominaisia helppohoitoisia heinä- ja perennaistutuksia. Rehevät istutukset mahdollistavat ympäristön viherreittien jatkumisen mahdollisuuksien mukaan tontin halki, sekä takaavat riittävät edellytykset pölyttäjien ja muun pieneliöstön elolle tontilla ja sen läheisyydessä. Puu- ja pensasistukset tuovat tontille paikallisesti varjoisampia paikkoja, sekä väriyävaihtelua kevät- ja syysväritys huomioonottaen.

Valtaosa tontin pyöräpysäköintipaikoista on osoitettu pysäköintikatoksiin liittyvään erilliseen ulkoiluvälinevarastoon. Pyörien huoltotilat sijaitsevat asuinrakennuksen 1. kerroksessa ja niihin on pääsy suoraan pihalta.

Piha ja sen reitit valaistetaan pollarein. Tämän lisäksi muutamia tontin puita korostetaan hienovaraisilla valonheittimillä. Pihan valaistuksessa huomioidaan valosaasteen minimointi niin asukkaille kuin alueen eläimistöille.



Pysäköintipaikkojen jakautuminen

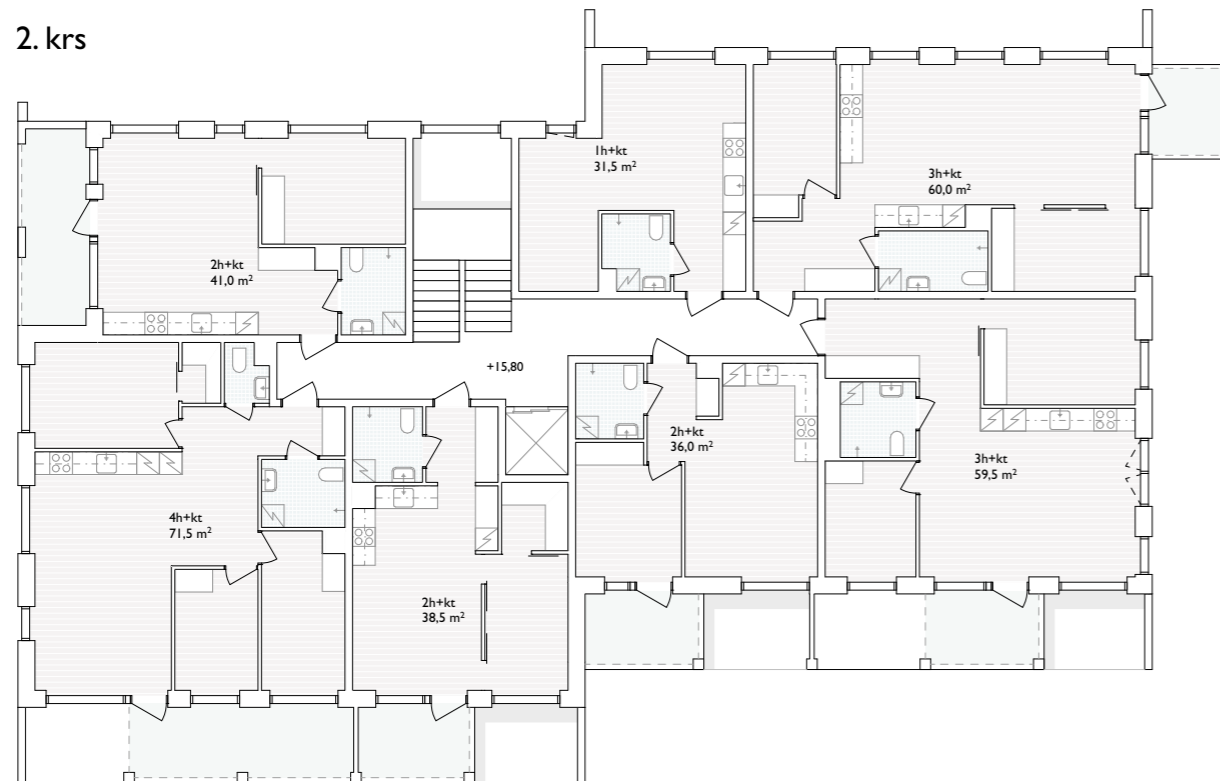
| autopaikat | tarve | katettuja | kattamattomia |
|---------------------------|--------|-----------|------------------|
| 1 ap/100 kem ² | 32 ap | 32 + 4 ap | 4 ap (vieras-ap) |
| pyöräpaikat | tarve | sisällä | ulkona |
| 2 pp / asunto | 106 pp | 90 pp | 16 pp |



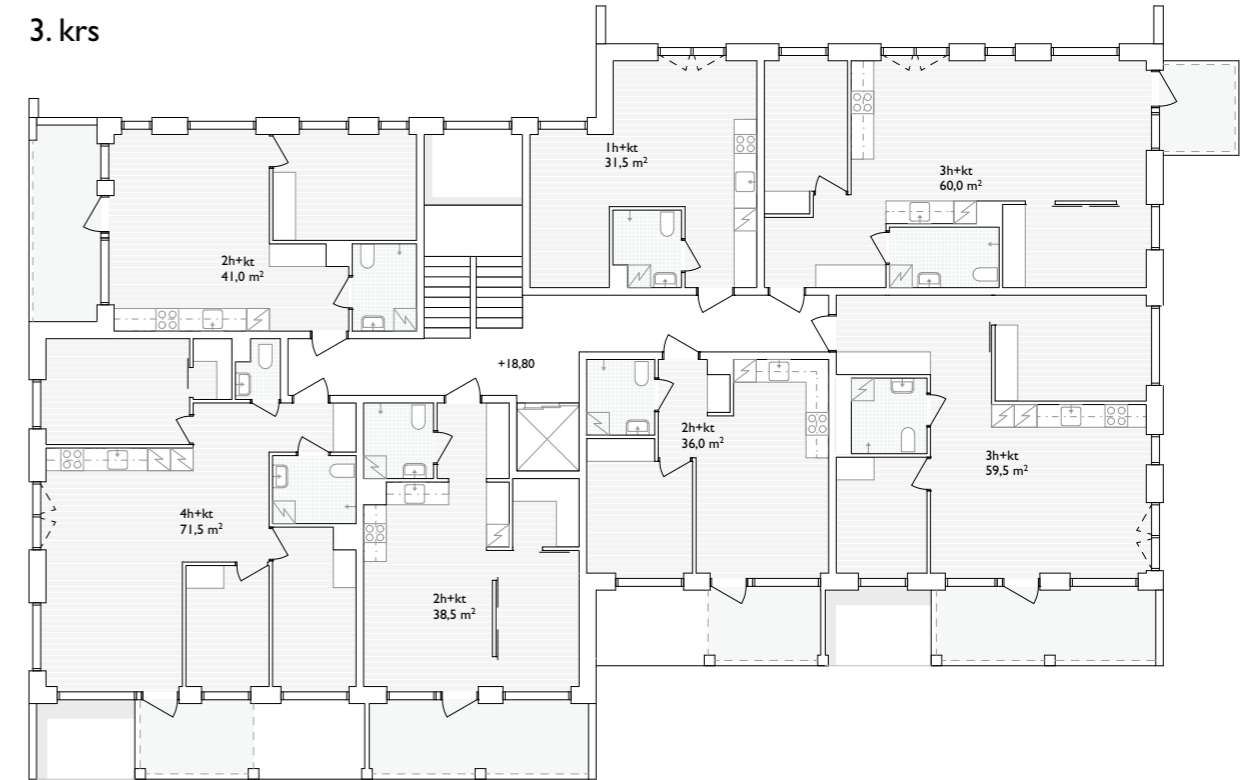
Tilaratkaisut

Portinvartija koostuu kahdeksasta asuinkerroksesta, joissa asuntoja on yksiöistä aina viiden huoneen perheasuntoihin. Asunnot on suunniteltu niin, että ne ovat tehokkaista neliöistään huolimatta aina helposti kalustettavissa, mutta myös muunneltavissa asukkaiden erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Asuntojen huonejakoa ja -lukumäärää voi muuttaa kevyiden väliseinien siirroilla, jolloin keittiön ja olohuoneeseen on esimerkiksi mahdollista tuoda lisää tilaa lasten poistuttamisen jälkeen. Vastaavasti huoneita voi myös toiseen suuntaan lisätä, jos muuttuvassa arjessa syntyykin tarve esimerkiksi erilliselle työhuoneelle. Asuntojen välissä on myös lähes kaikissa huoneistoissa makuuhuone, jonka pystyy yhdistämään kumpaan vaan viereisistä asunnoista. Näin Portinvartijan suunnitellun asuntojakauman muuttaminen tämän ns. välihuoneen avulla on suhteellisen helppoa. Myös kokonaisten asuntojen yhdistäminen on monien asuntojen kohdalla mahdollista. Esimerkiksi yksiön ja kolmion voi liittää yhteen viiden huoneen asunnoksi sekä kaksi pienintä kaksiota taas tilavaksi kolmioksi. Muuntojoustavat asunnot mahdollistavat Portinvartijan asuntojakauman reagoinnin niin rakennusvaiheessa vallitsevaan kysyntätilanteeseen kuin tulevaisuuden muutoksiin. Yhteistilamitoituksessa on kuitenkin varauduttu suurimman asuntomäärän tarpeisiin.

2. krs

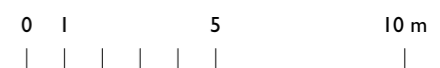


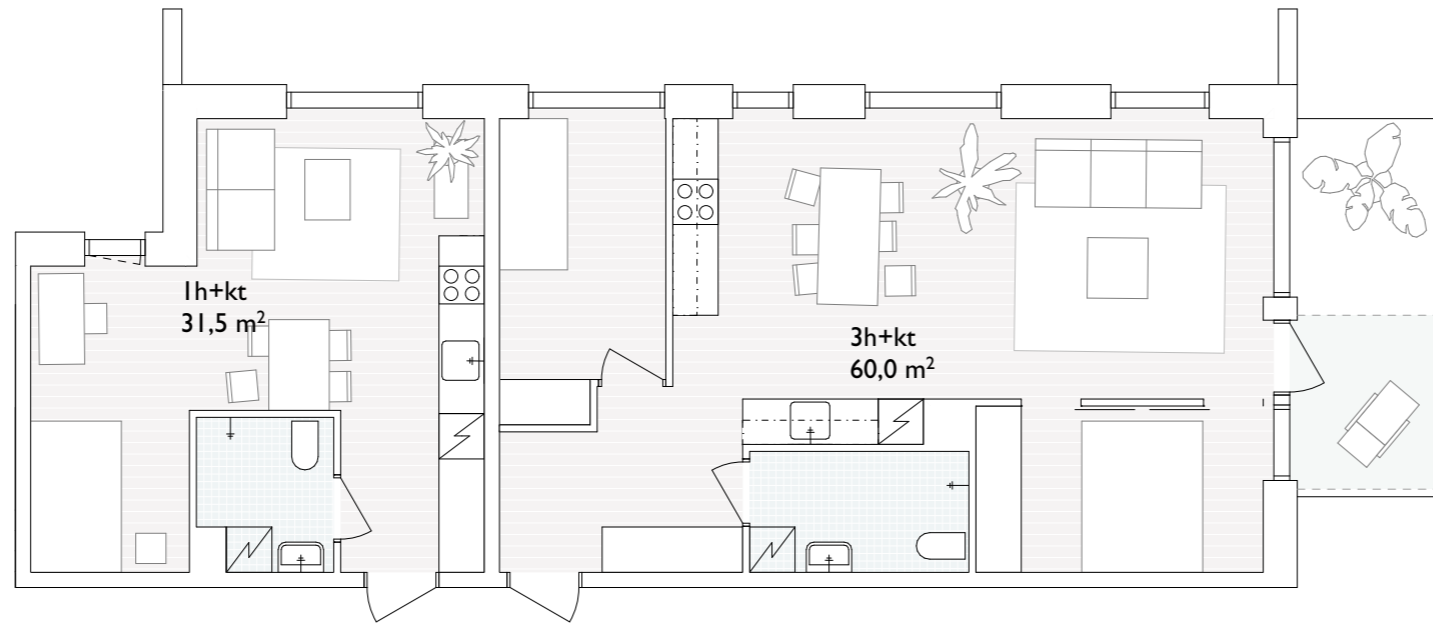
3. krs



Lähes kaikkiin asuntoihin kuuluu reilun kokoinen ulkotila; maantason huoneistoilla on terassi ja ylemmissä kerroksissa parveke. Ulkotilojen sijoittelussa on huomioitu niiden käytön kannalta otollisimmat ilmansuunnat, jotta ne saavat tarpeeksi auringon valoa ja lämpöä. Lisäksi parvekkeet ovat lasitettuja, jolloin niiden käyttöaikaa voidaan keväällä aikaistaa ja jatkaa pitkälle jo viilenevään syksyyn. Lasitettujen ulkotilojen lisäksi parvekejulkisivuihin on muodostettu kahden kerroksen korkuisia avoimia ulkotiloja, joilla mahdollistetaan asunnon päivänvalon saannin parantamisen ohella lisää käyttömahdollisuuksia asuntojen ulko-oleskelulle. Parvekkeen jakautuessa niin lasitettuun suojaisempaan osaan kuin avoimeen lasittamattomaan osaan, voi ulkoilmasta nauttia sen hetkiseen säähän ja tilanteeseen sopivimmissa olosuhteissa. Myös kotipuutarhasta saa näin luotua monimuotoisemman, kun lasitetulle parvekkeelle voi siirtää tomaatintaimet jo varhaisessa vaiheessa lämpöön ja tuulensuojaan — korkealla parvekkeella voi taas kasvattaa vaikka maissit ja auringonkukat ilman ylemmän parvekelaatan tuomia rajoituksia.

Asuntojen lisäksi rakennuksessa on asukkaiden käytössä olevia yhteistiloja ja varastoja sekä teknisiä tiloja niin ensimmäisessä kerroksessa kuin ullakolla.

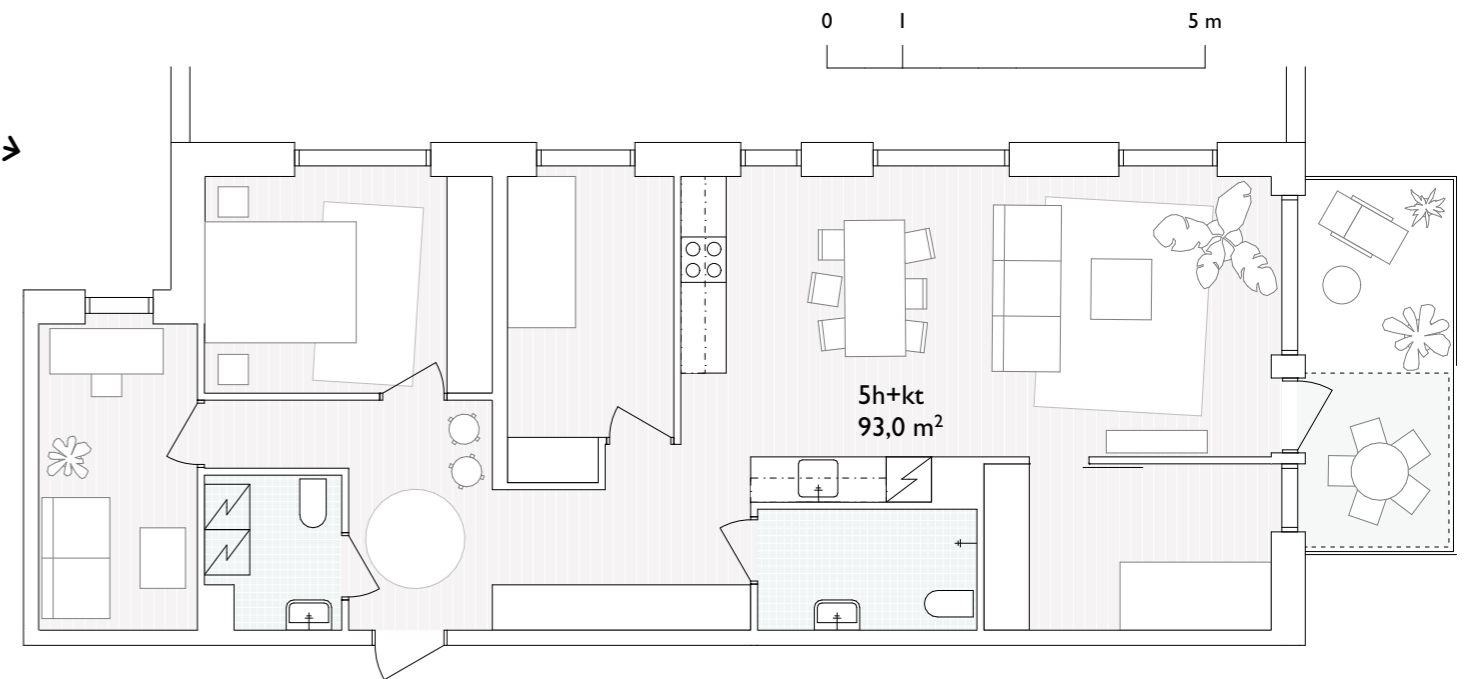
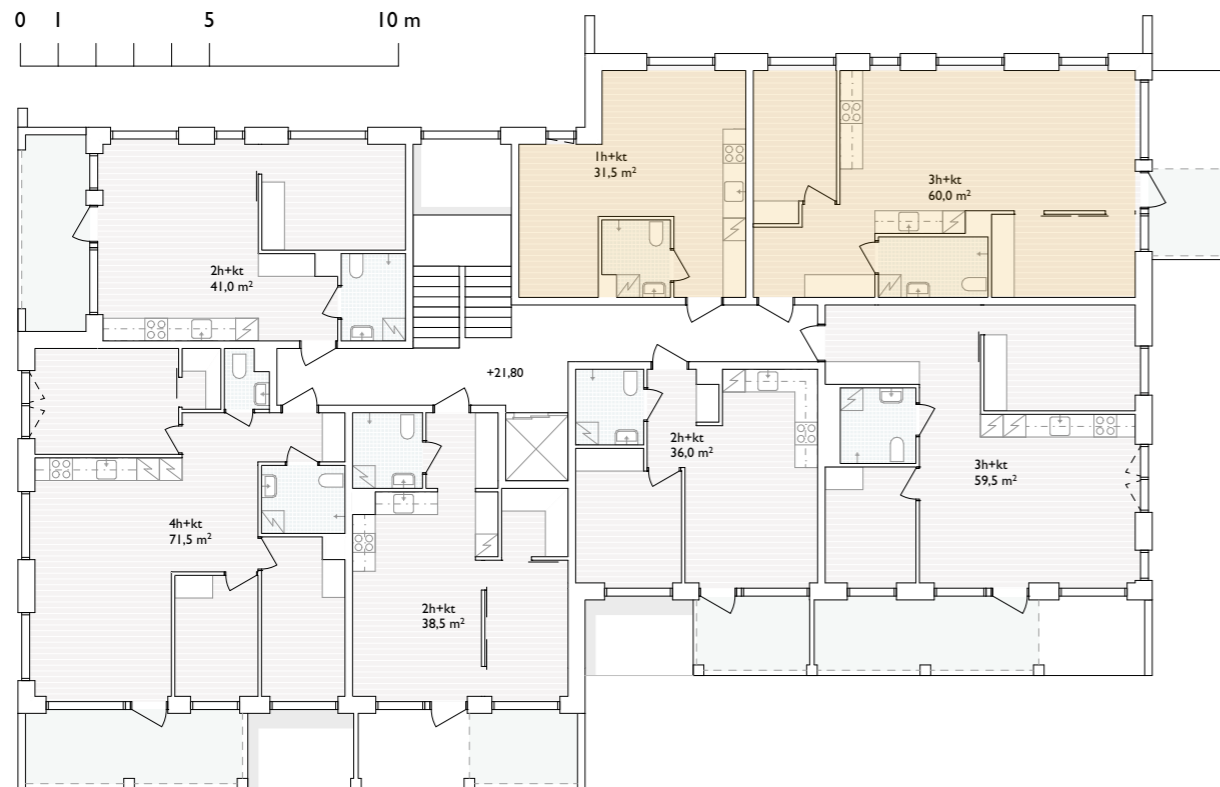


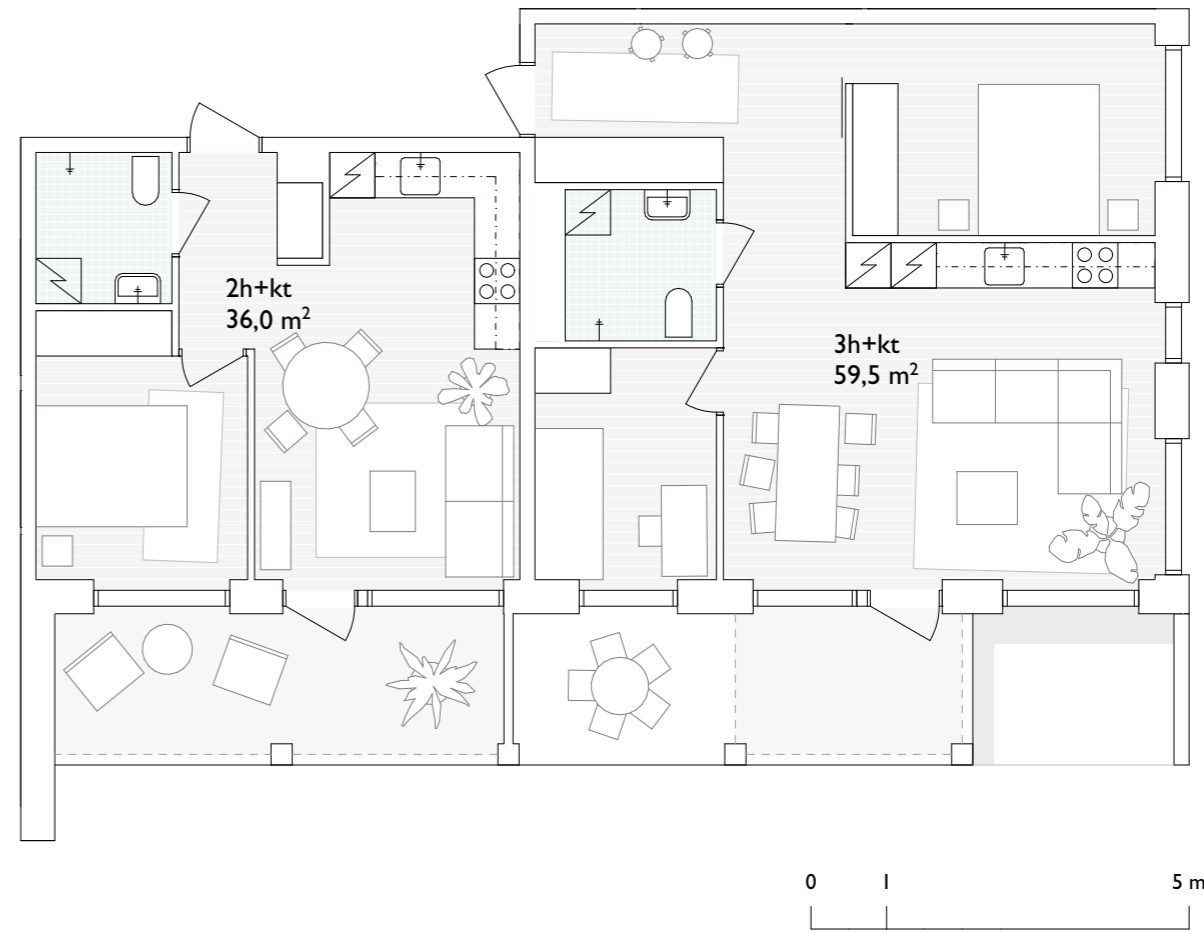


Portinvartija, esimerkki huoneistojakaumasta

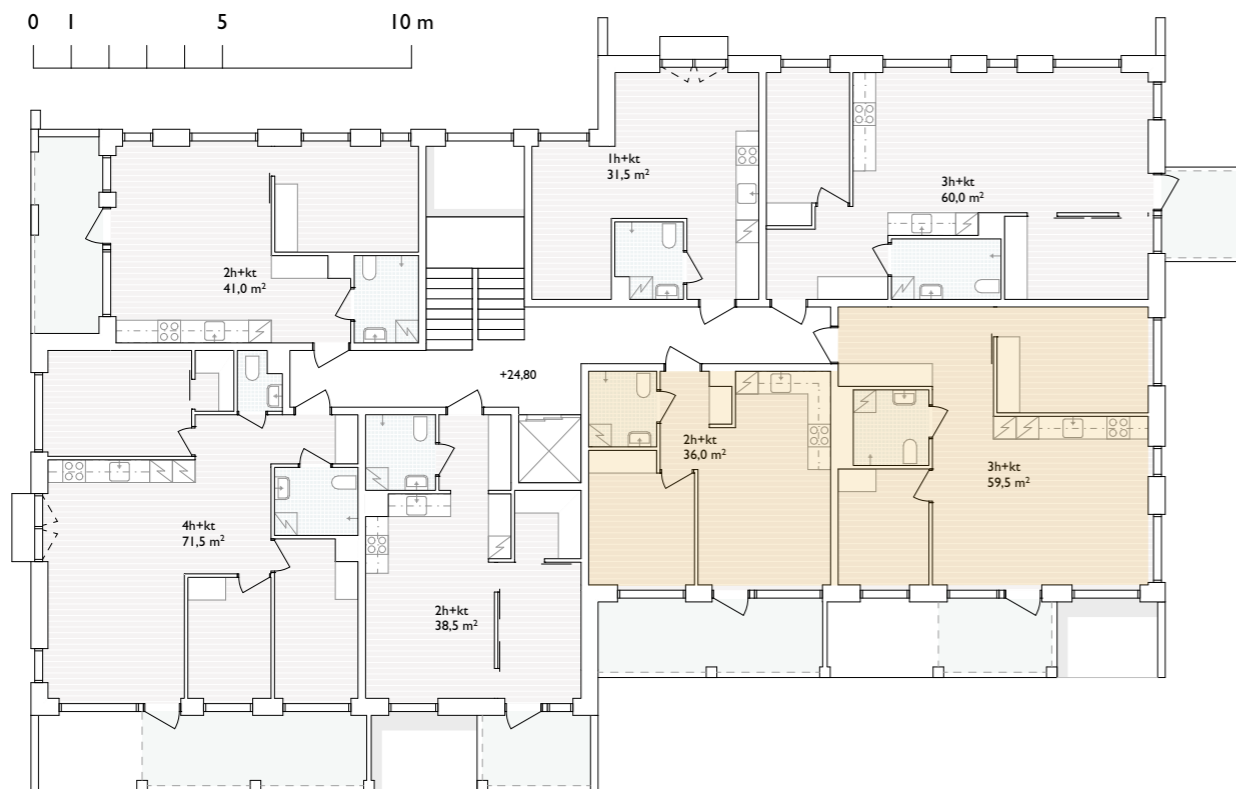
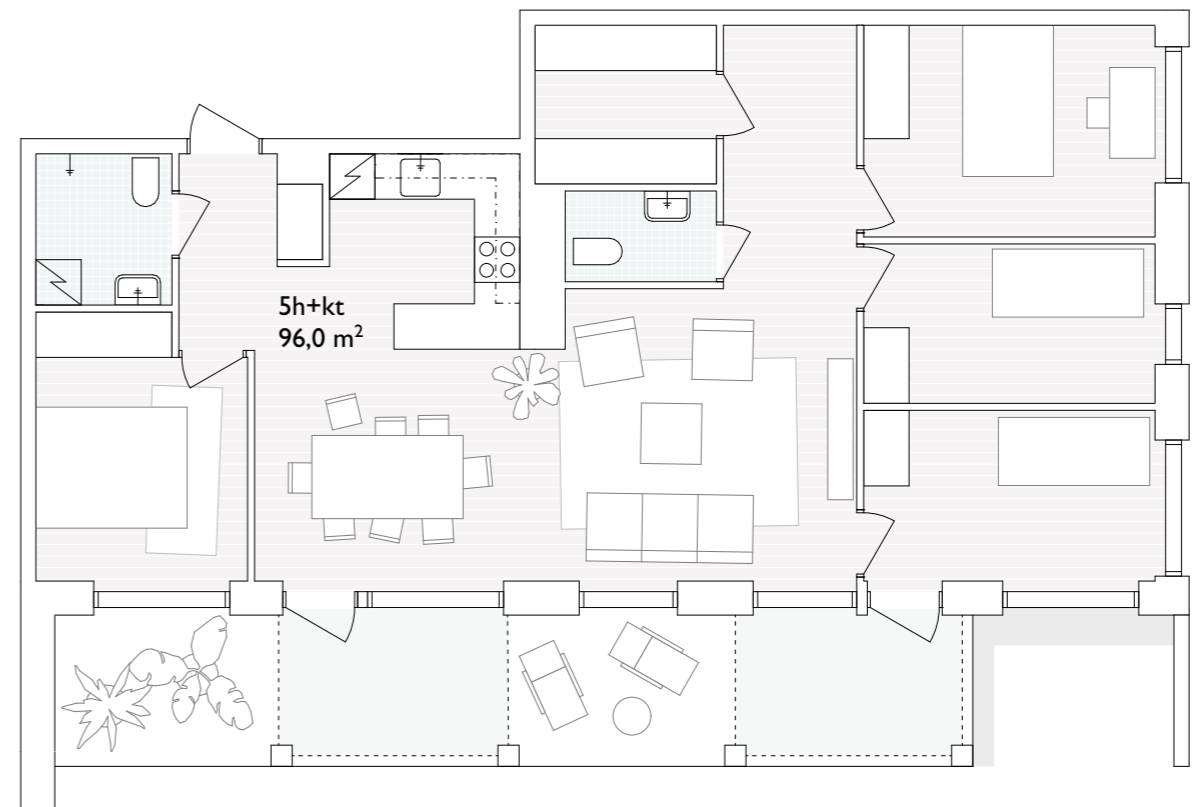
| tyyppi | m ² | kpl |
|---------|----------------|----------------|
| 1h + kt | 31,5 | 6 |
| 2h + kt | 36 - 41 | 21 |
| 3h + kt | 59,5 - 60 | 15 |
| 4h + kt | 71,5 | 8 |
| 5h + kt | 93 | 1 |
| | | yht. 51 |

Yksiö ja kolmio yhdistyvät
isommaksi asunnoksi



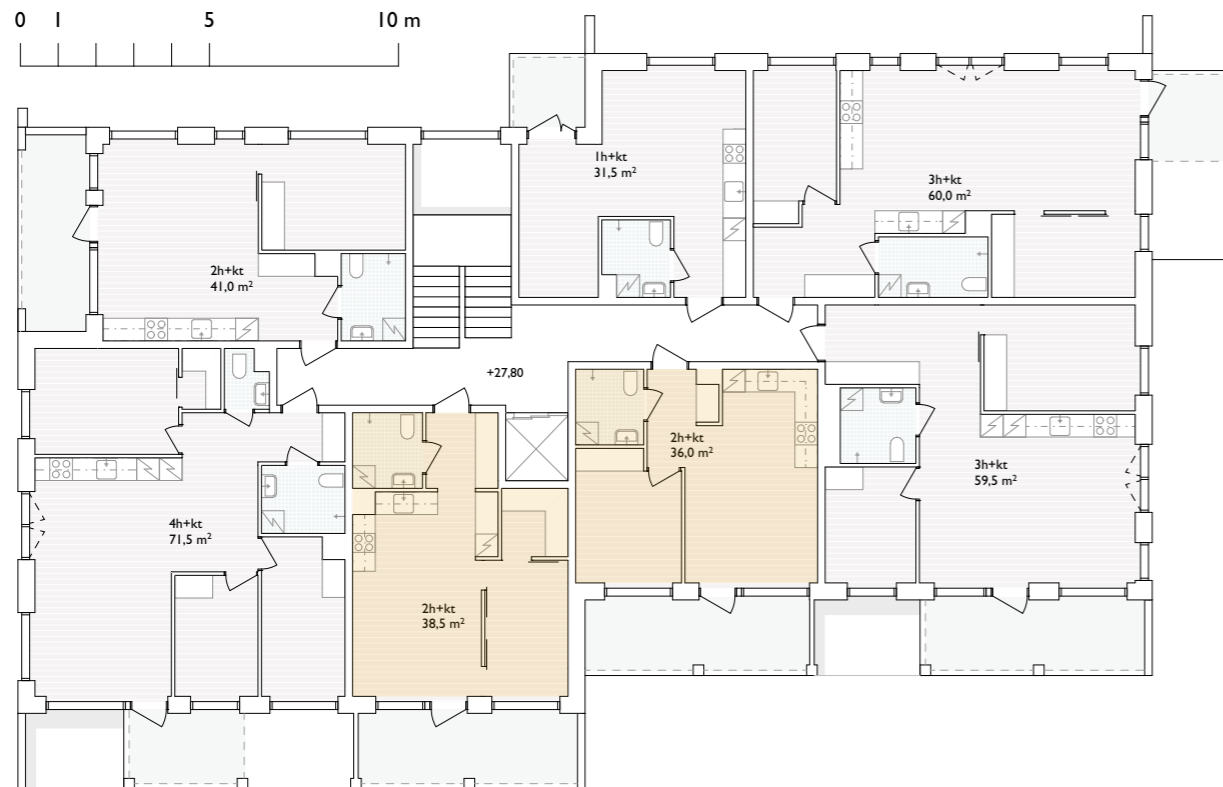
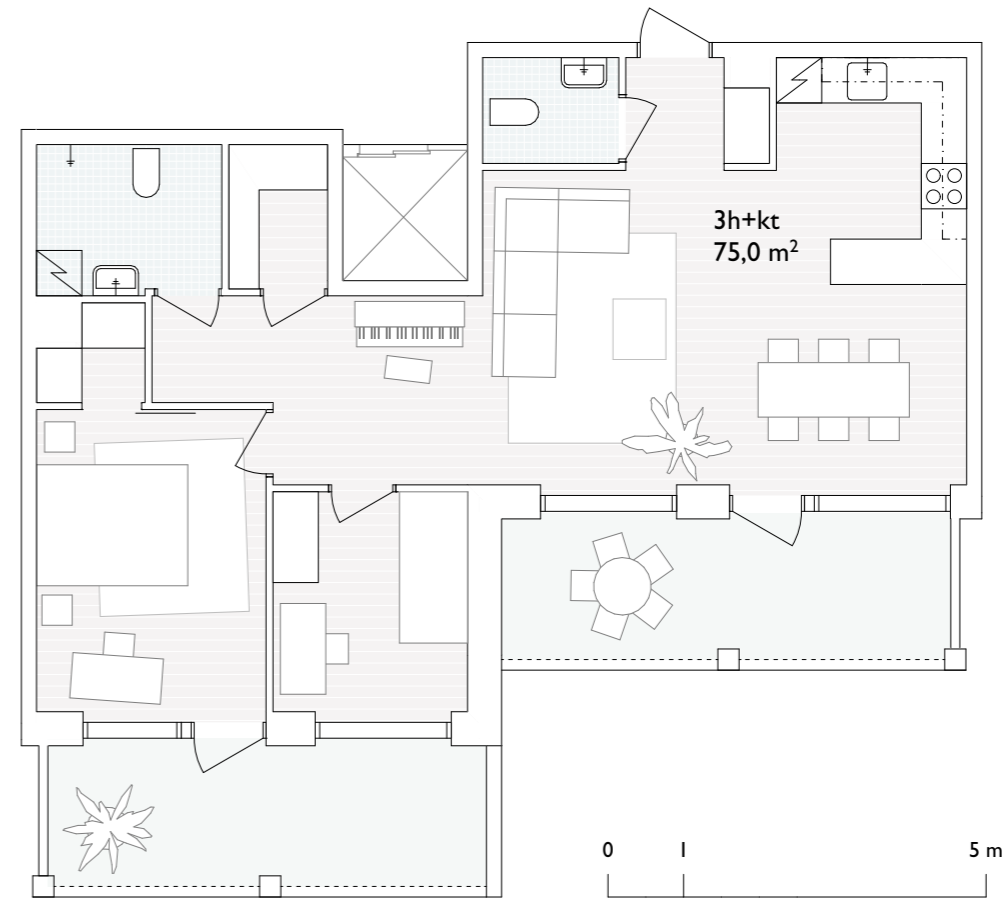


Kaksio ja kolmio yhdistyvät
isommaksi asunnoksi

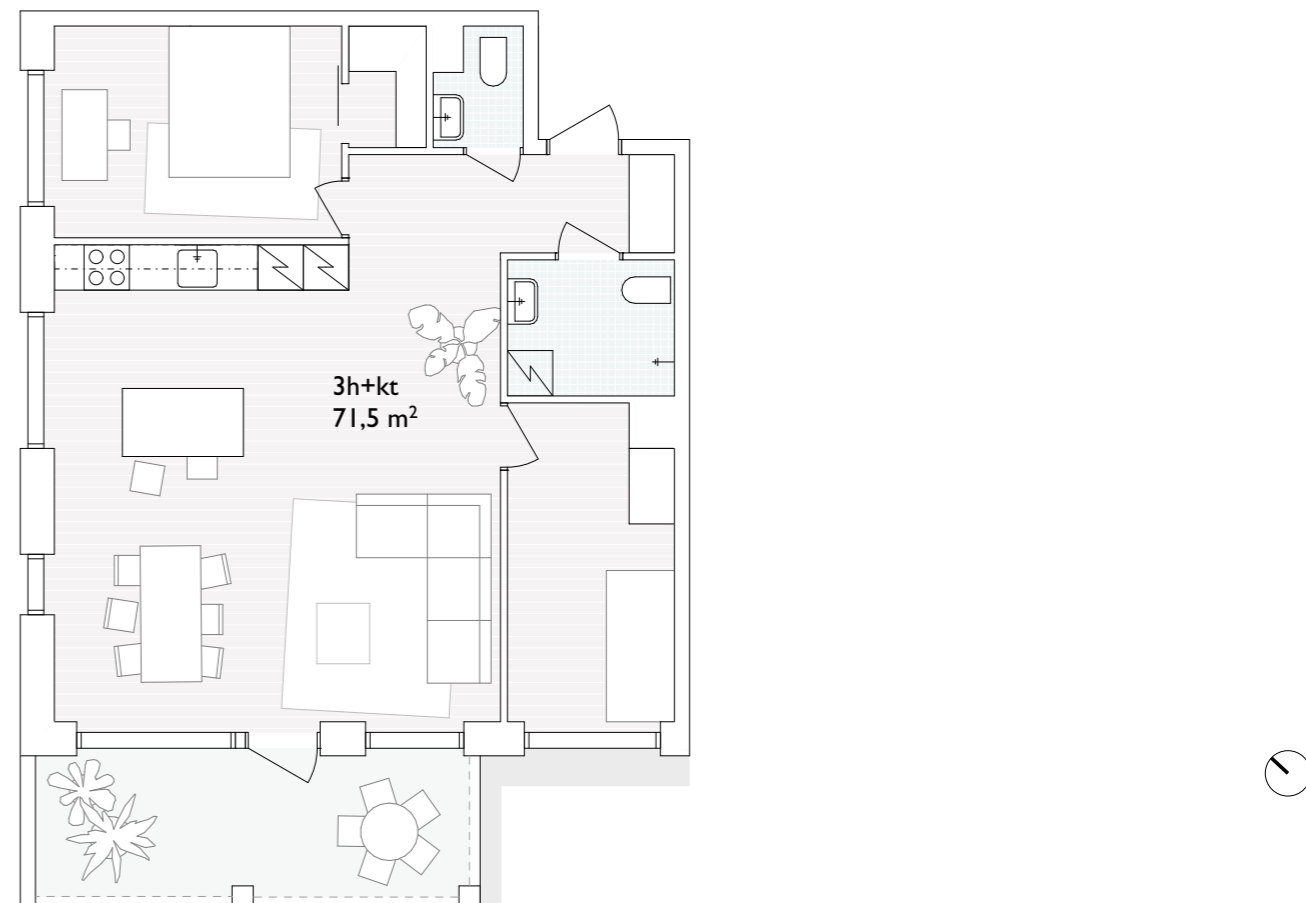
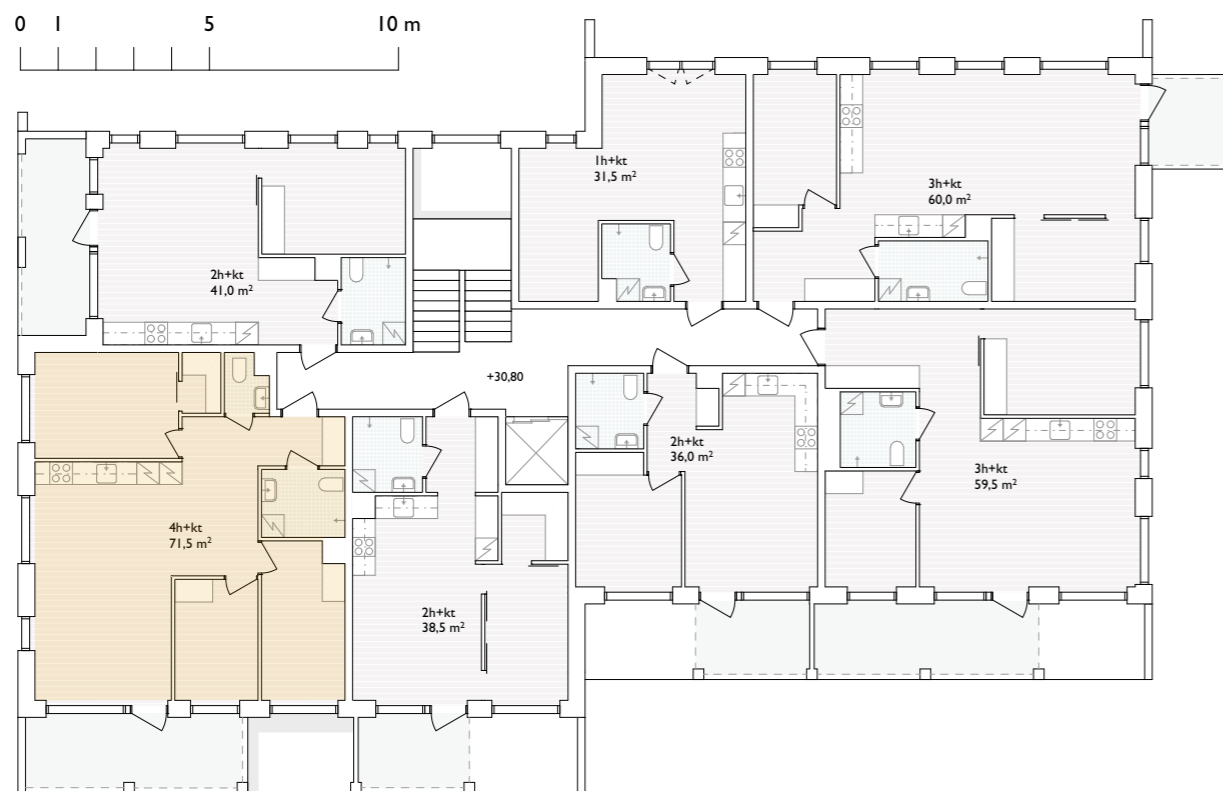
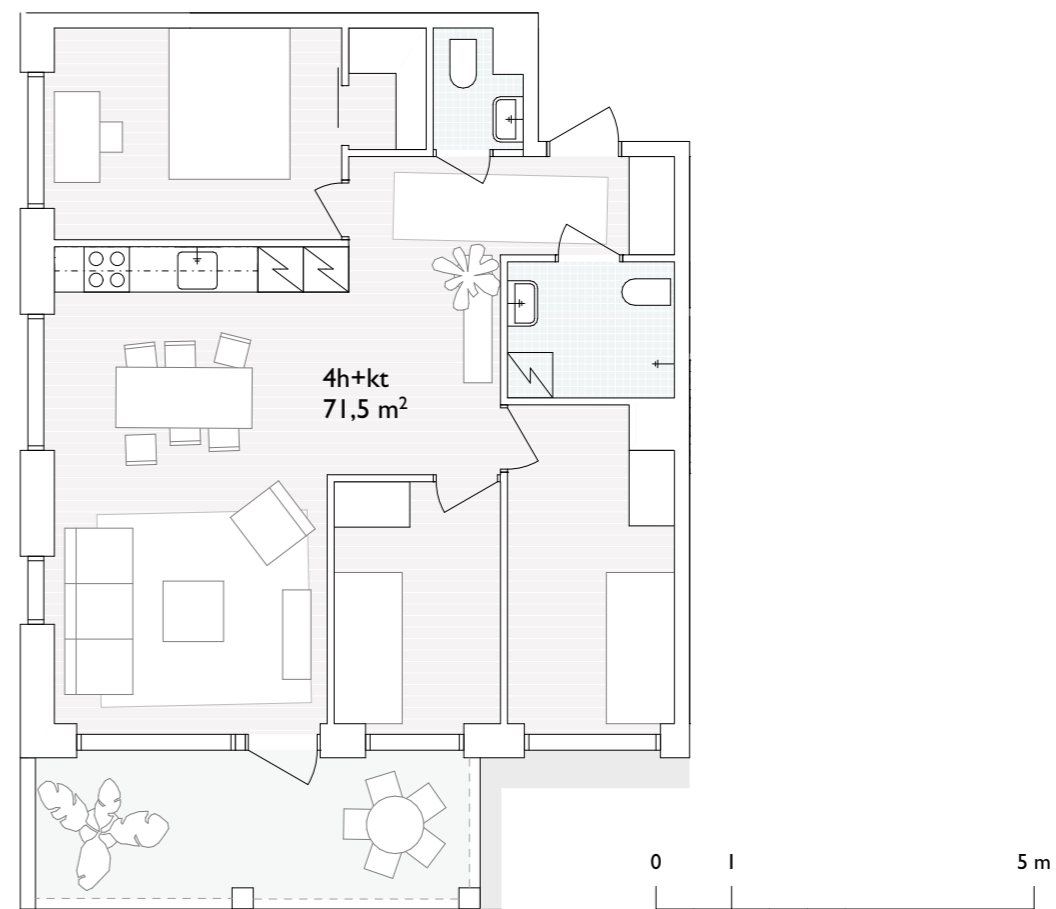


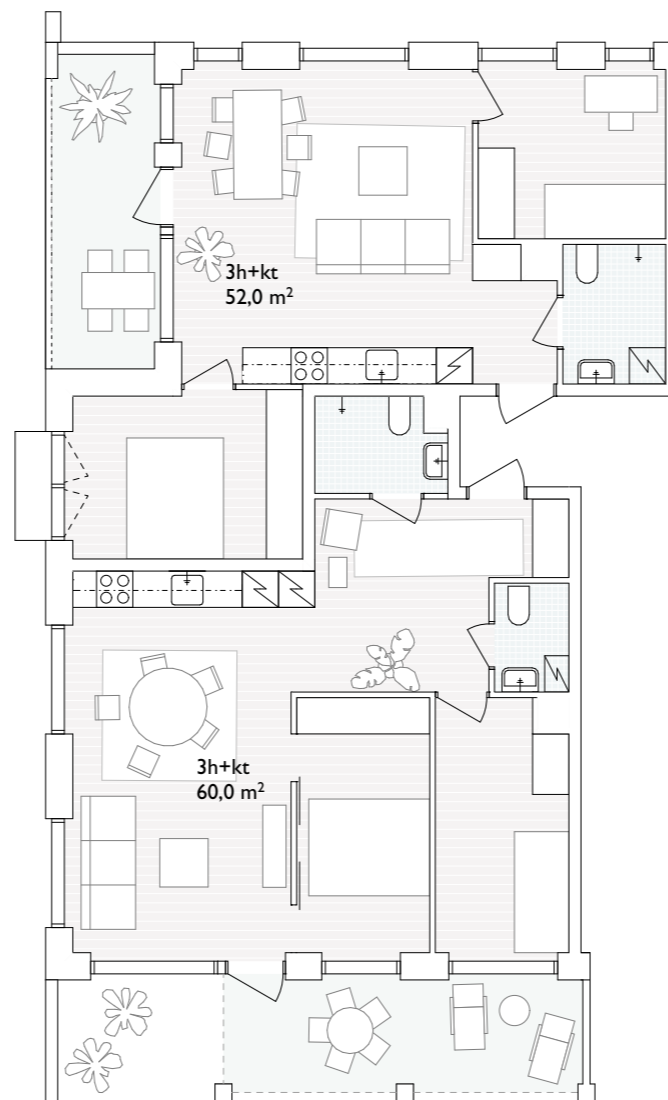


→
Kaksiot voi liittää tilavaksi kolmioksi

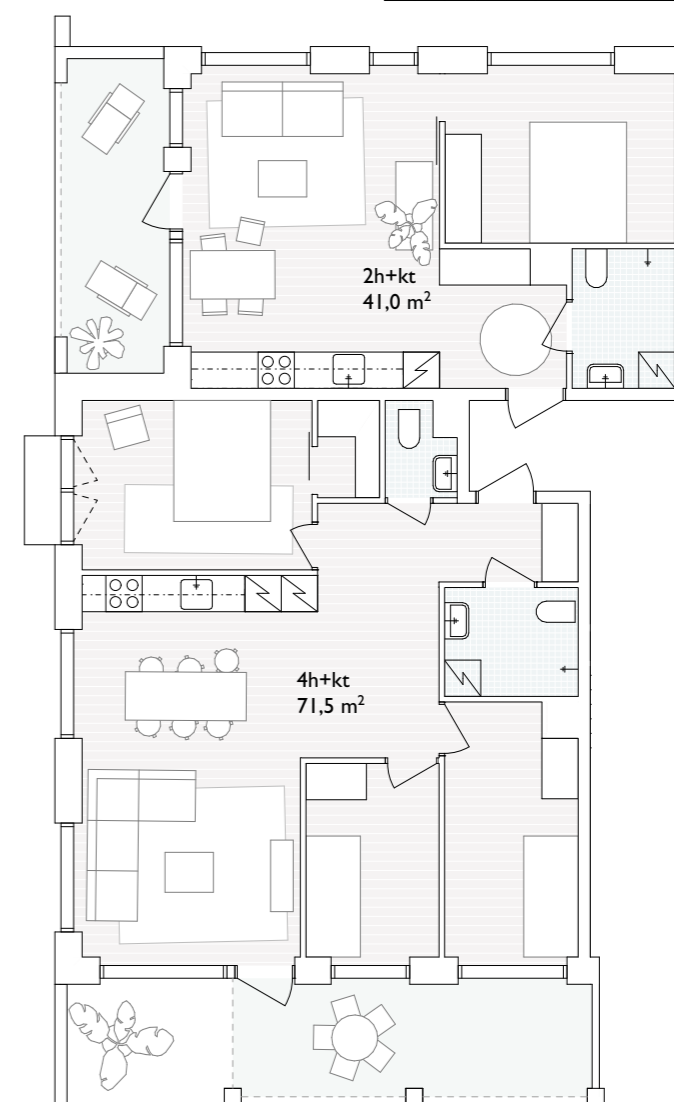


Väliseinämutoksilla asuntoon
lisähuone tai olohuoneeseen ja
keittiöön reilummin tilaa

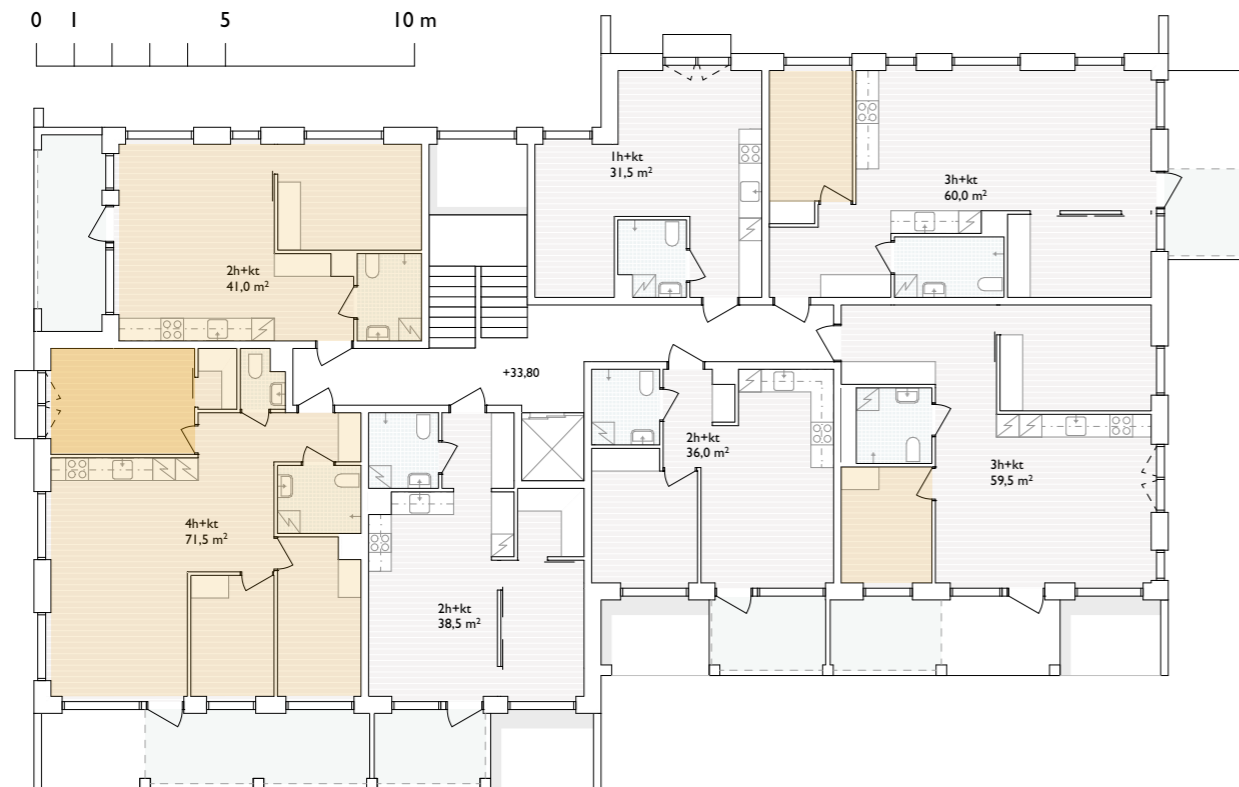




0 1 5 m



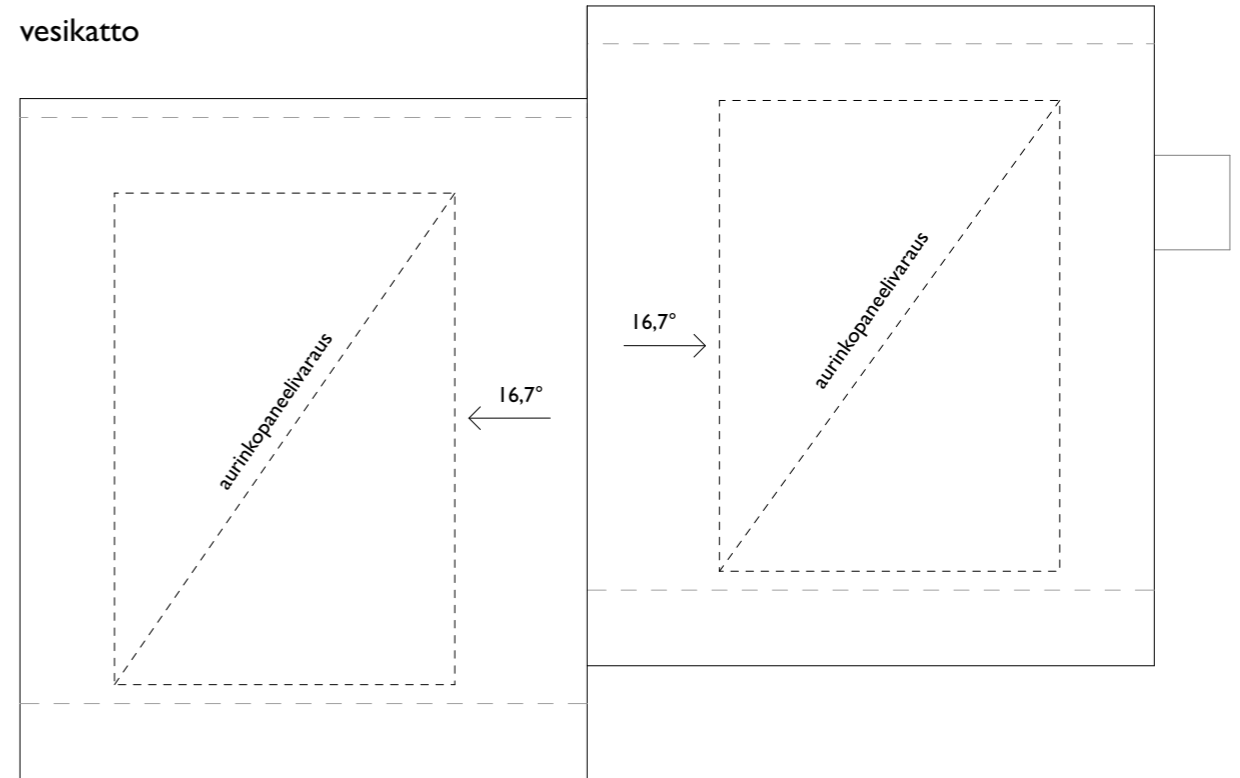
0 1 5 10 m



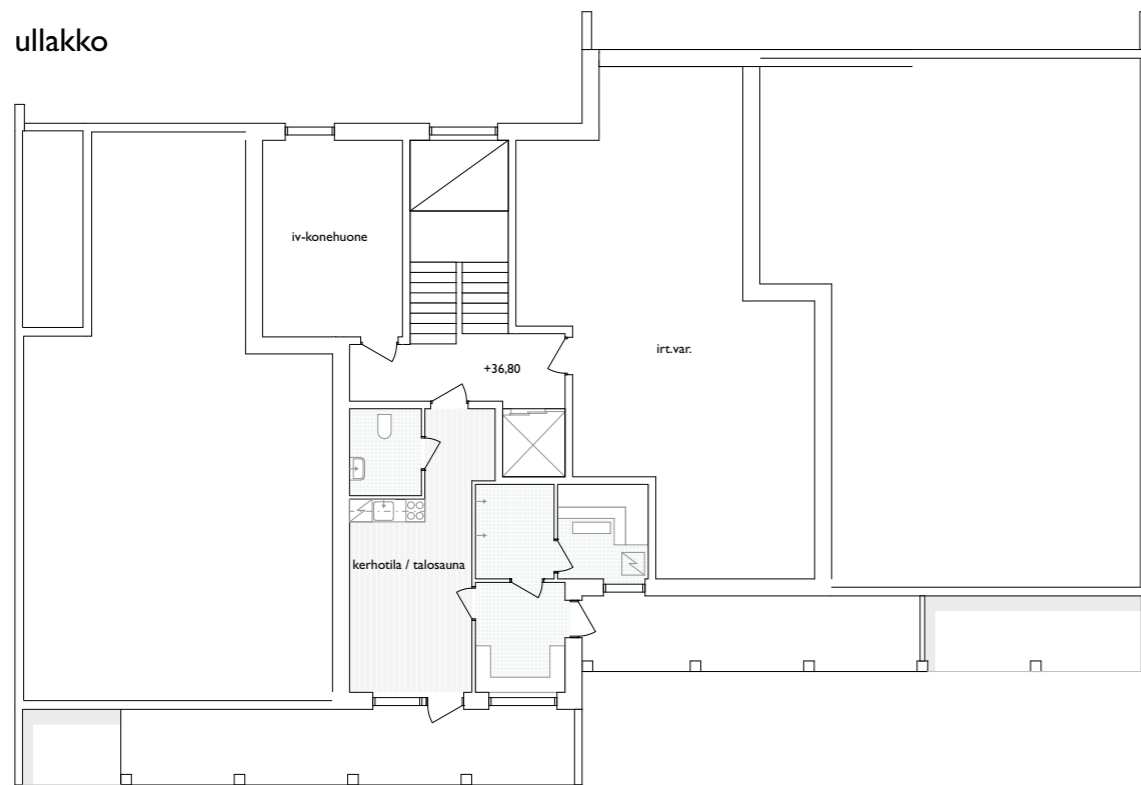
Huonejaon muutos asuntojen välillä mahdollistaa asuntojakauman muutokset.

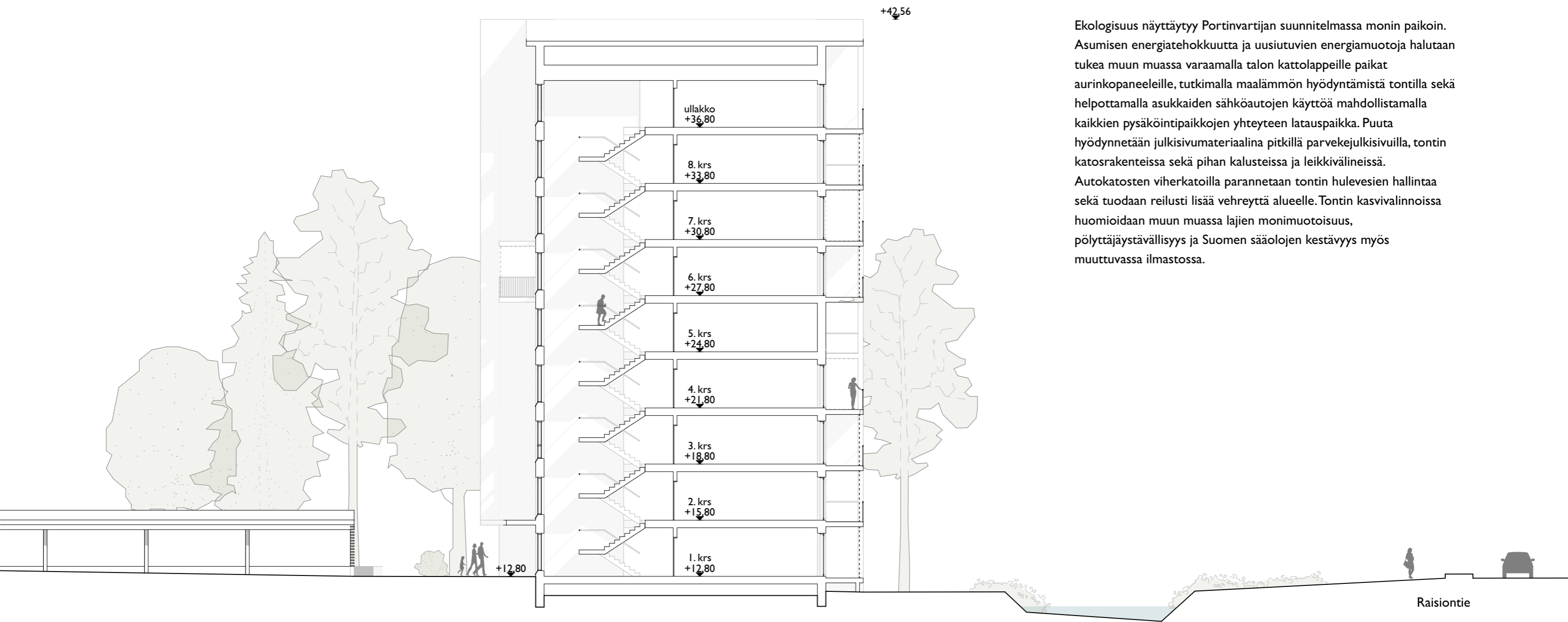


vesikatto



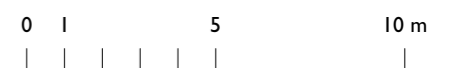
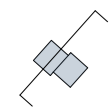
ullakko

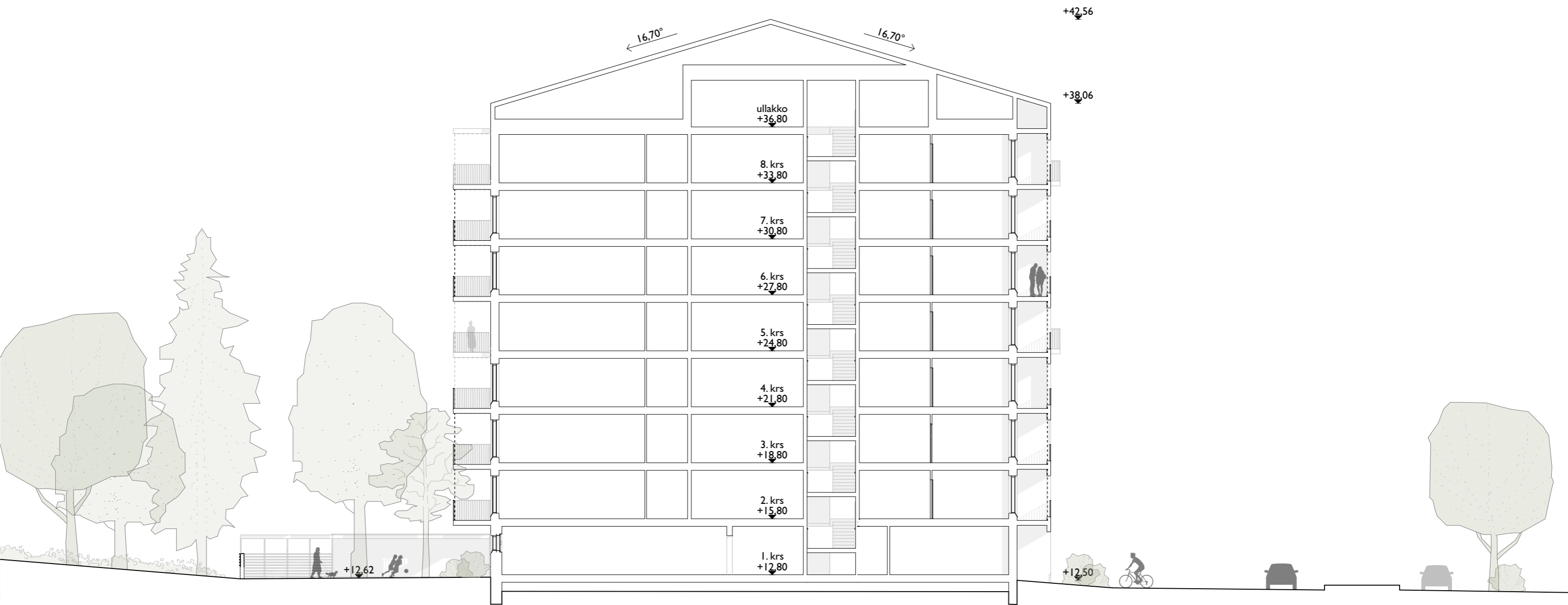




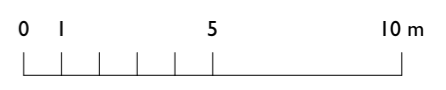
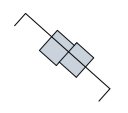
Ekologisuus

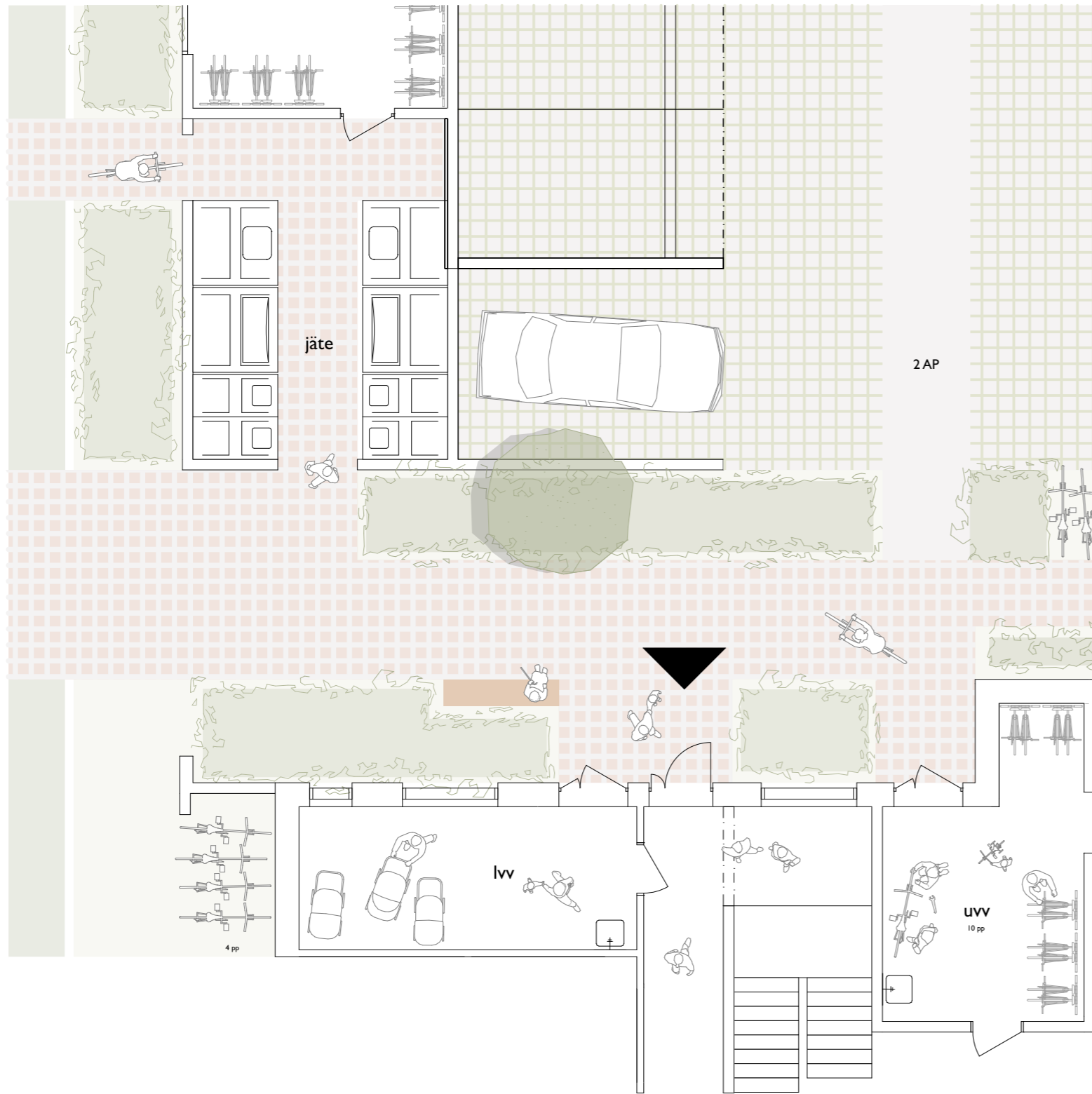
Ekologisuus näyttäytyy Portinvartijan suunnitelmassa monin paikoin. Asumisen energiatehokkuutta ja uusiutuvien energiamuotoja halutaan tukea muun muassa varaamalla talon kattolappeille paikat aurinkopaneeleille, tutkimalla maalämmön hyödyntämistä tontilla sekä helpottamalla asukkaiden sähköautojen käyttöä mahdollistamalla kaikkien pysäköintipaikkojen yhteyteen latauspaikka. Puuta hyödynnetään julkisivumateriaalina pitkillä parvekejulkisivuilla, tontin katosrakenteissa sekä pihan kalusteissa ja leikkiväliseissä. Autokatosten viherkatoilla parannetaan tontin hulevesien hallintaa sekä tuodaan reilusti lisää vehreyttä alueelle. Tontin kasvivalinnoissa huomioidaan muun muassa lajien monimuotoisuus, pölyttäjästävällisyys ja Suomen sääolojen kestävyys myös muuttuvassa ilmastossa.





Kuloistenniitynkatu





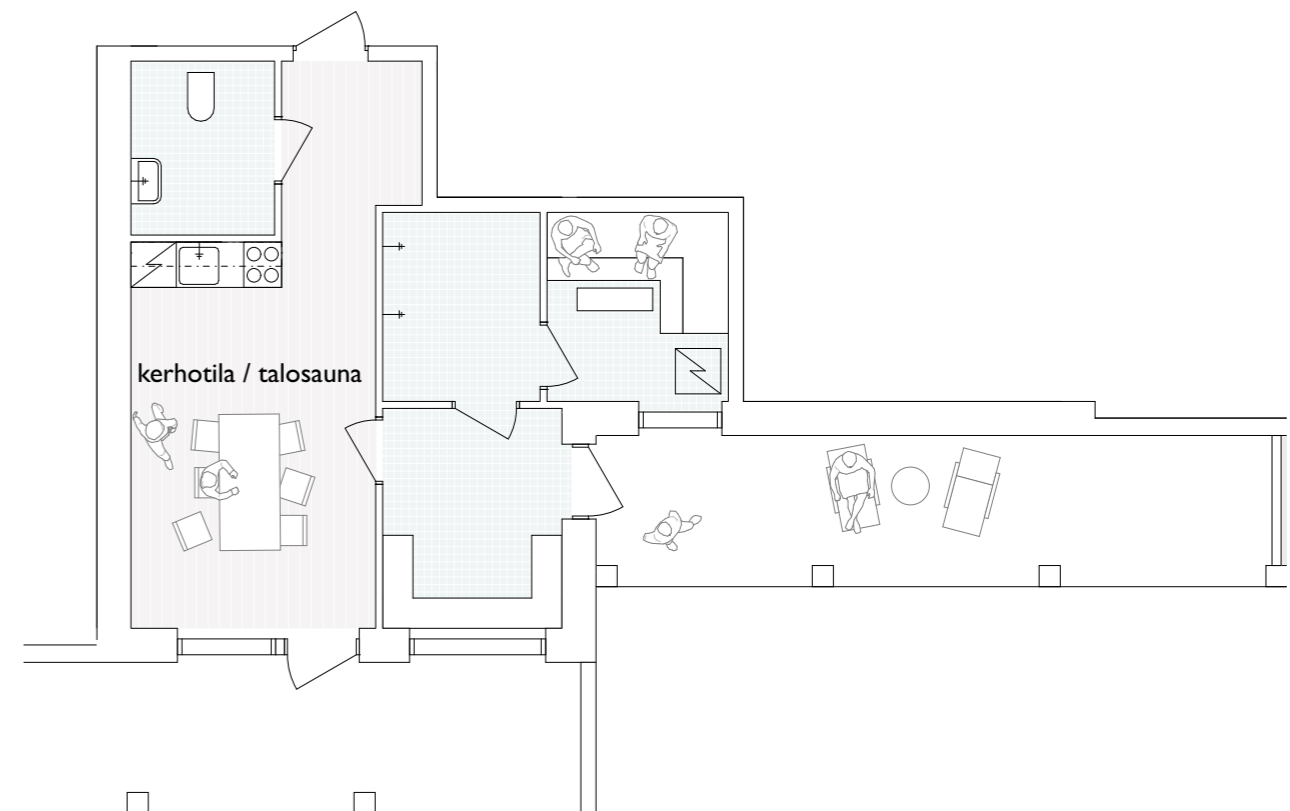
Yhteisöllisyys

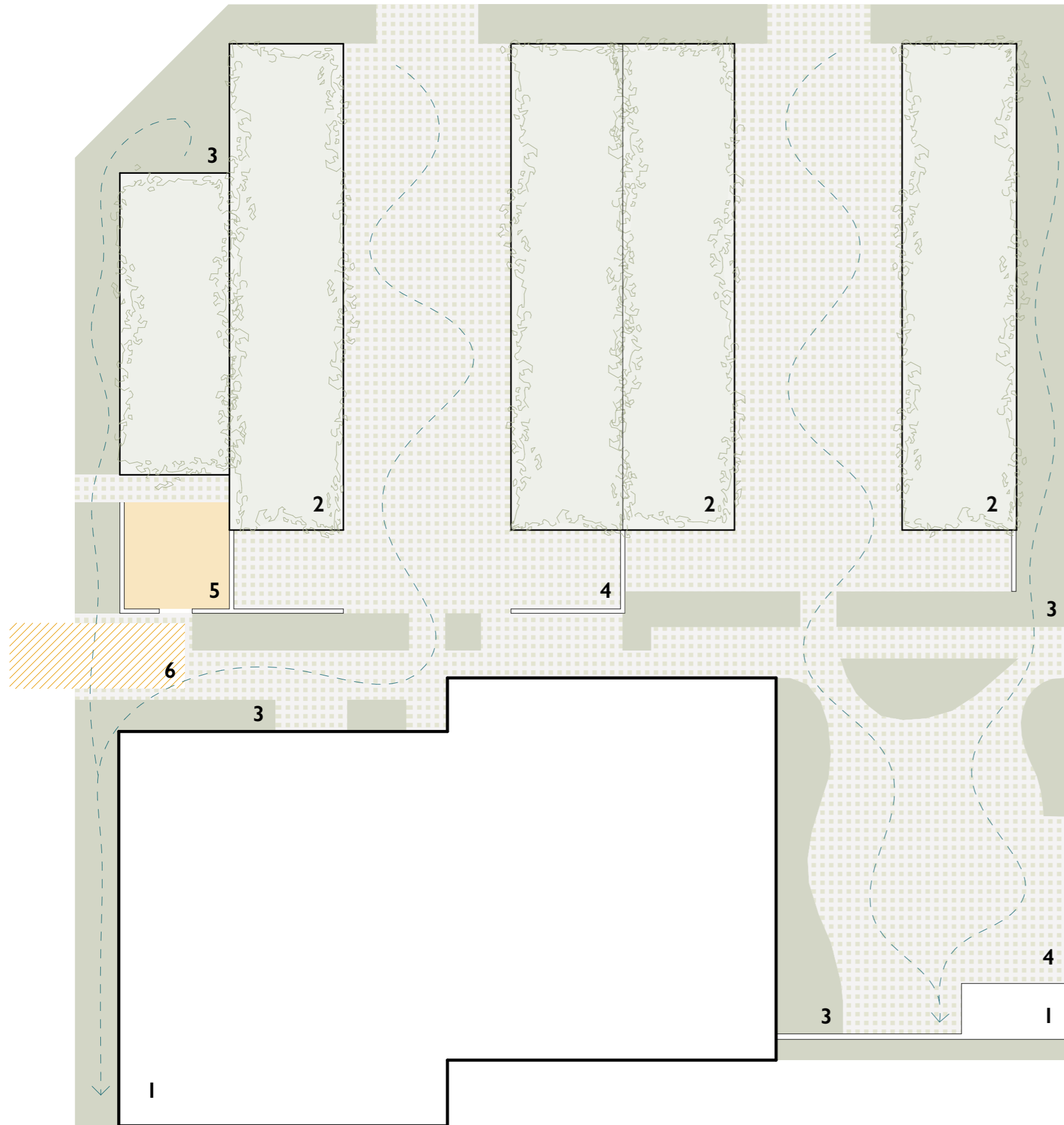
Yhteisöllisyys parantaa asukkaiden viihtymistä ja luo vahvemmat siteet omaan kotitaloon. Portinvartijassa naapureiden välisiä kohtaamisia on arkkitehtuurin keinoin mahdollistettu luomalla selkeitä paikkoja yhdessä tekemiselle.

Pihan ratkaisussa on painotettu yhteisöllistä tekemistä ja arjen kohtaamisia naapureiden kanssa. Pihan leikki-, viljely- ja oleskelusalueet nivoutuvat yhteen helpottaen lasten leikkien seuraamista naapureiden kanssa seurustellen. Yhteiskäyttöisen kasvihuoneen lisäksi oleskelualueen reunoille sijoittuu asukkaiden viljelytoimintaan soveltuvia istutuslaatikoita, joiden sadosta voi kesäkeittiössä valmistaa maukasta lähiruokaa. Kesäkeittiön yhteydessä on myös oleskelu- ja pöytäryhmäkalusteita oman maan herkkujen nautiskeluun. Myös tarve iäkkäämpien asukkaiden levähdyshetkille on huomioitu riittävien penkkien myötä.

Maantasokerroksessa asukkaiden käytössä on tilavat yhteiset varastot niin ulkoiluvälineille kuin lastenvaunuille. Tilojen käyttöä on parannettu tavanomaisesta lisäämällä muun muassa lastenvaunuvaraston yhteyteen vesipiste kuraleikkien jälkeen puhdistautumiselle, sekä pyörien säilytyksen yhteyteen tilaa pyörän pesulle ja huollolle. Yhteinen huoltotila ohjaa helpommin naapureiden väliseen työkalujen jakamiseen ja ekologiseen yhteiskäyttöön, sen sijaan, että jokaisen täytyisi omistaa kaikki tarvitsemansa pumput, ketjunpuhdistajat ynnä muut itse.

Yhteistilojen kruunu löytyy ullakkokerroksesta, jonne on sijoitettu talosauna kerhotiloihin. Tilavaan saunaan mahtuu useampikin löylyttelijä ja saunan lauteilta voi ihailta ylhäältä avautuvaa maisemaa. Kerhotilan puolen keittiössä pystyy taas valmistelemaan vaikka synttäritarjoilut ja tilavan ruokapöydän ääreen voi kerääntyä isommallakin joukolla. Niin kerhotilasta kuin saunan löylyistäkin pääsee vilvoittelemaan suurille parvekkeille.





Hulevesien käsittely ja jätehuolto

Hulevesiratkaisu perustuu pintarakenteiden läpäisevyyteen ja viherkattojen/istutusalueiden viivytyksen sekä imeytyskykyyn. Tarvittaessa jatkosuunnittelussa voidaan tutkia huleveden maanalaisen viivytysrakenteen toteuttamista, mikäli tarve ilmenee. Jatkosuunnittelussa voitaisiin lisäksi tutkia hulevesien pintareittien hyödyntämistä osana pihan leikkialueita.

Kiinteistön jätehuolto hoidetaan syväkeräysastioilla, jotka saa tyhjennettyä Kuloistenniitynkadun puolelta.

- 1 läpäisemättömät pinnat (vesikatot)
- 2 viivyttävä/imeyttävä pinta (viherkatto)
- 3 imeyttävät pinnat (istutusalueet)
- 4 osin läpäisevä pinta (nurmikivi, kivituhka ym.)
- 5 syväkeräysjätepiste
- 6 jätepisteen tyhjennysauton nostopaikka

Pelastustoiminta ja pihan huolto

Asuntojen poistumisratkaisuksi on suunnitelmassa esitetty pääasiallisen uloskäytävän lisäksi omatoiminen poistuminen parvekeluukkujen kautta, sekä yksiöiden osalta poistuminen ranskalaisen parvekkeen kautta nostoauton toimesta. Näin piha-alue saadaan tehokkaammin istutus- ja oleskelukäyttöön, kun pelastustietä/ nostopaikkoja ei tarvitse ulottaa rakennuksen kaikille sivuille.

Ambulanssilla ja sammutuskalustolla pääsee pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen ja pysäköintialueelta yltää nostoautolla vesikatolle.

Piha on suunniteltu pintamateriaalien, istutusten, sekä kalusteiden ja varusteiden osalta helppohoitoiseksi. Lumenläjitystä varten on osoitettu pihasuunnitelmassa paikka.

- 1 parvekkeet, joilla omatoiminen pelastautuminen (parvekeluukut)
- 2 parvekkeet, joilla pelastautuminen palokunnan nostoautolla
- 3 nostopaikka ja ajoreitti
- 4 ambulanssireitti
- 5 lumenläjitysalue

