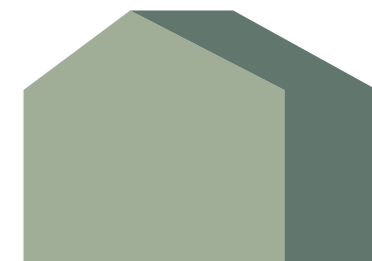




JUNIPER

Portinvartija ja Leppäkertut





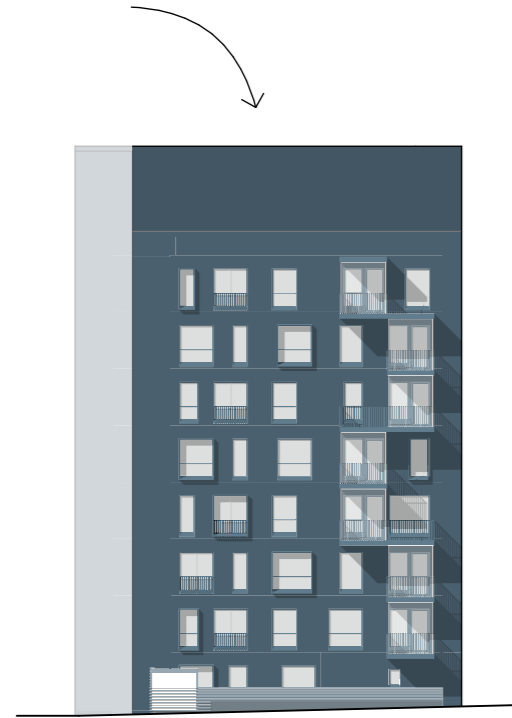
Raisio
Turku

LEPPÄKERTUT

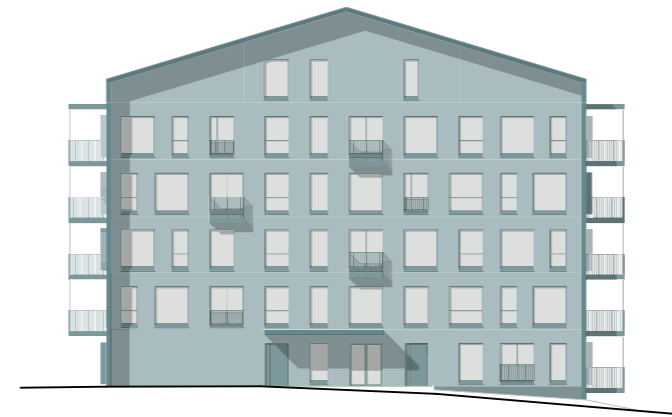
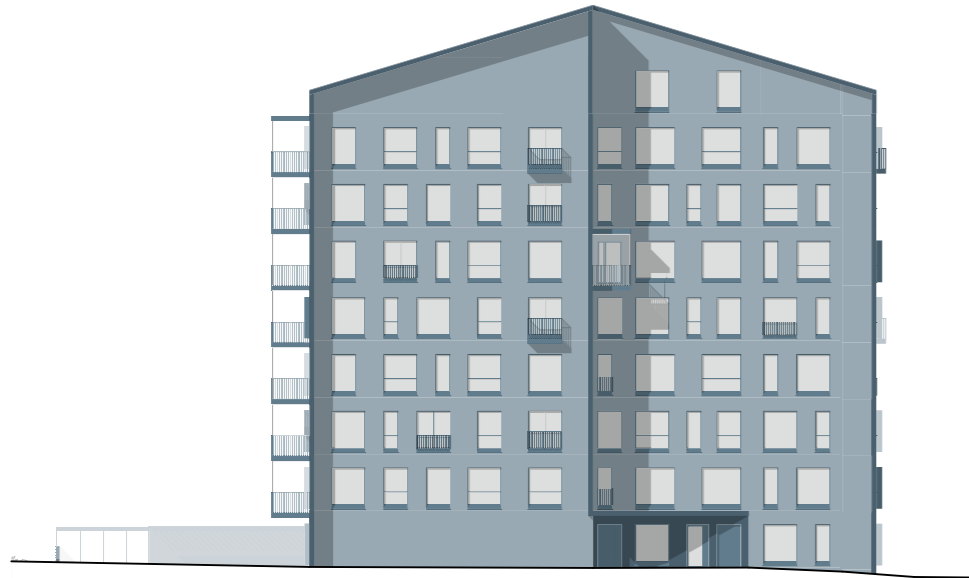
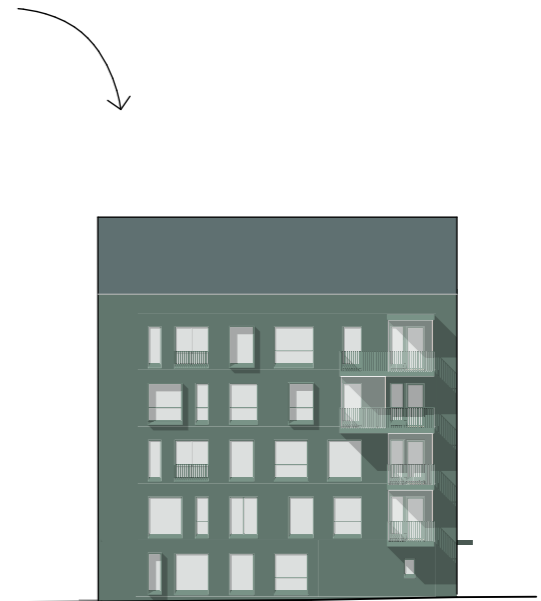
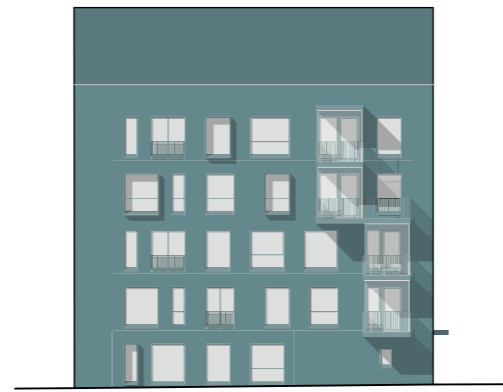
PORTINVARTIJA

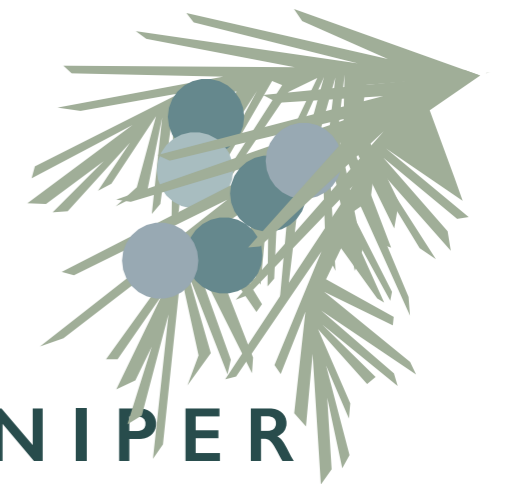


PORTINVARTIJA



LEPPÄKERTUT





JUNIPER

Leppäkertut



Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

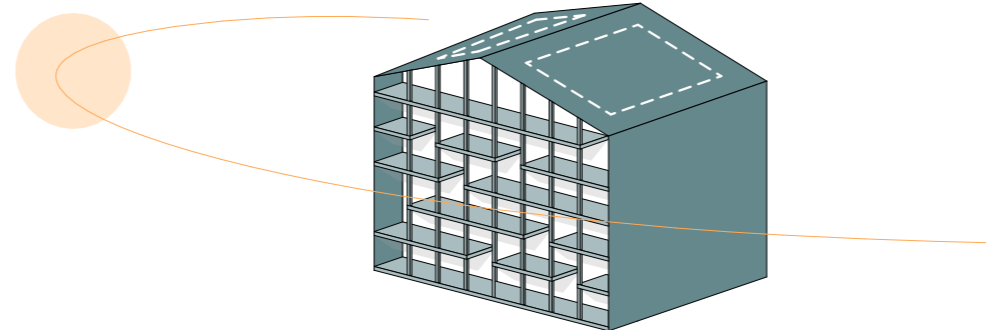
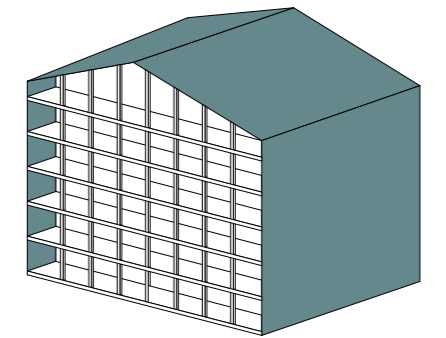
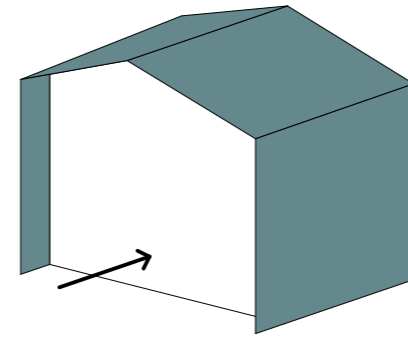
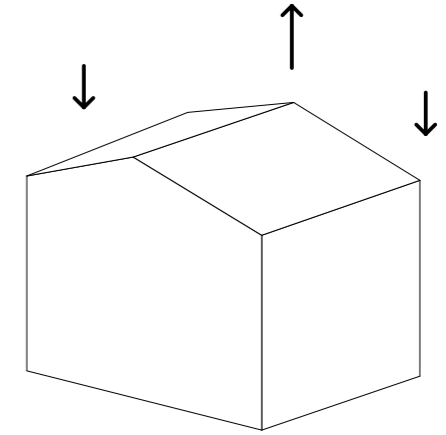
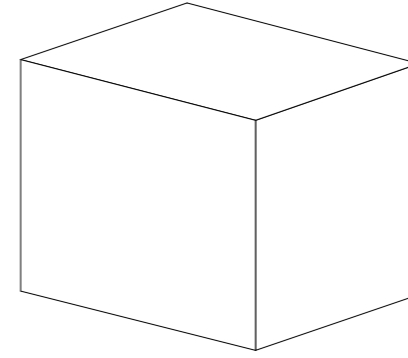
Leppäkertut muodostavat miellyttävän asuinkerrostaloparin Kuloistenniittyä rajaavan vehreän metsän reunalle. Arkkitehtuuriltaan ne toimivat luontevana, pienempimittakaavaisena jatkeena Portinvartijalle. Leppäkerttujen arkkitehtonisen ilmeen saa aikaan harjakaton yhdistyminen päätyjulkisivuihin niin, 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 kehysten vastapainona on sen sisäpuolen pitkien julkisivujen vaaleampi väriyty, joka parvekesivulla toteutetaan puupaneloinnilla. Sinisen ja vihreän eri sävyillä muodostetaan molemmille Leppäkertuille vahva oma arkkitehtoninen identiteettinsä, mutta samalla väriyty rauhoittaa rakennusmassoja, joissa lasitettua parvekejulkisivupintaa on paljon. Ympäristöään, taivasta ja viereistä puustoa heijastavat lasipinnat muodostavatkin sinisten ja vihreiden julkisivupintojen kanssa yhtenäiset kokonaisuudet. Samalla Leppäkertut ovat väriykseltään sidottu naapuruston Portinvartijaan, 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.

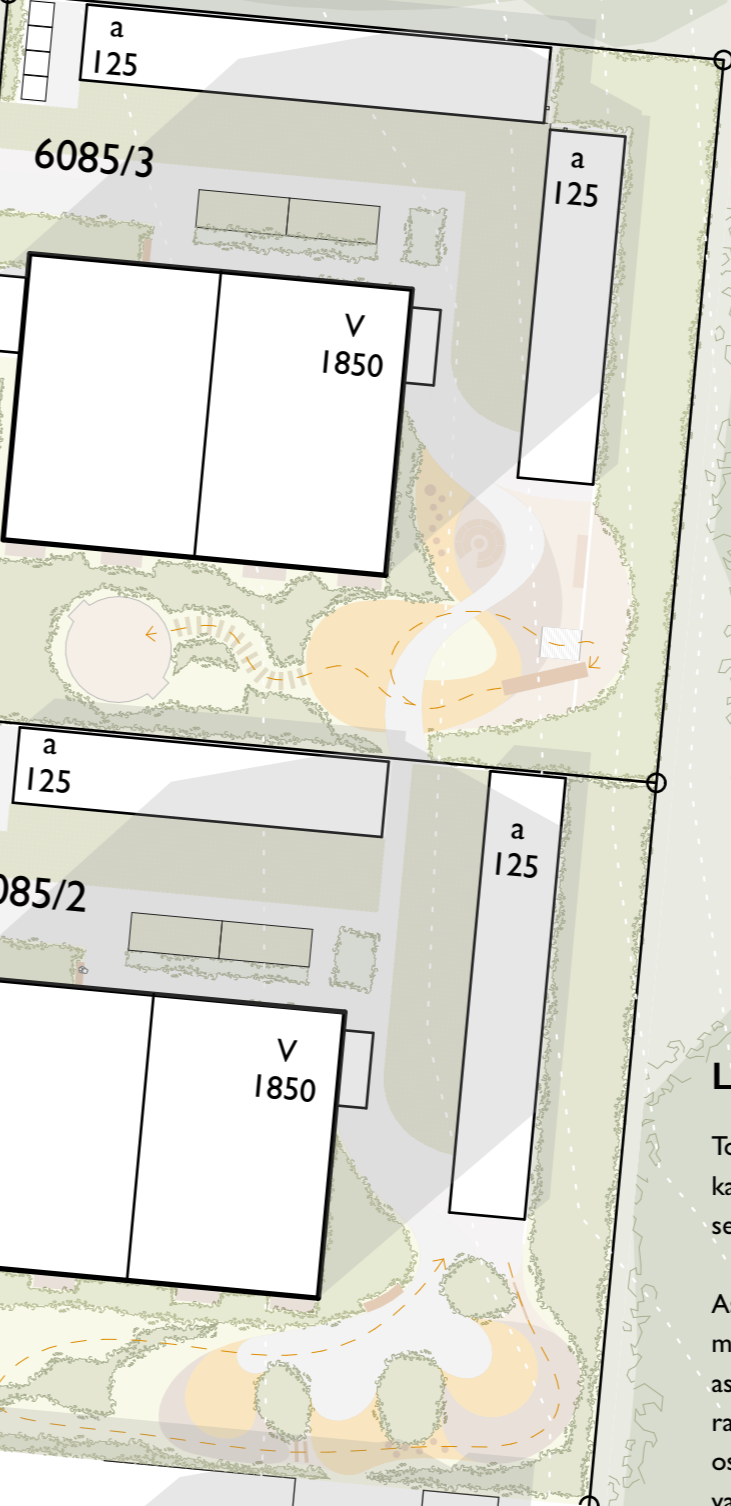




KULOISTENNIITYNKATU

PERHOSENKATU

JUNIPER Leppäkertut

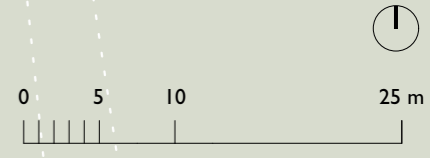


Liittyminen ympäristöön ja kaavapoikkeamat

Tontit liittyvät asemakaavan mukaisesti Kuloistenniitynkadun katualueeseen. Suunnitelmassa on lisäksi esitetty yhteys tonttien välillä, sekä varaus yhteyteen myöhemmin rakentuvalle tontille I.

Asuinrakennukset ylittävät rakennusalueen itärajan vähäisesti molemmilla tonteilla. Ylitys mahdollistaa paremmin toimivat asuntopohjat. Lisäksi molemmilla tonteilla poiketaan kaavan rakennusalueen rajoista pysäköintikatosten ja pyöräpysäköintitilan osalta. Poikkeamat mahdollistavat jätehuollon sijoittumisen kadun varteen, pysäköintipaikkojen toimivuuden, sekä paremmat pyöräsäilytystilat.

Leppäkertut ylittävät kaavassa osoitetut rakennusoikeudet (1850 k-m²) vähäisesti niiden kerrosalan ollessa suunnitelmassa 1860 k-m².

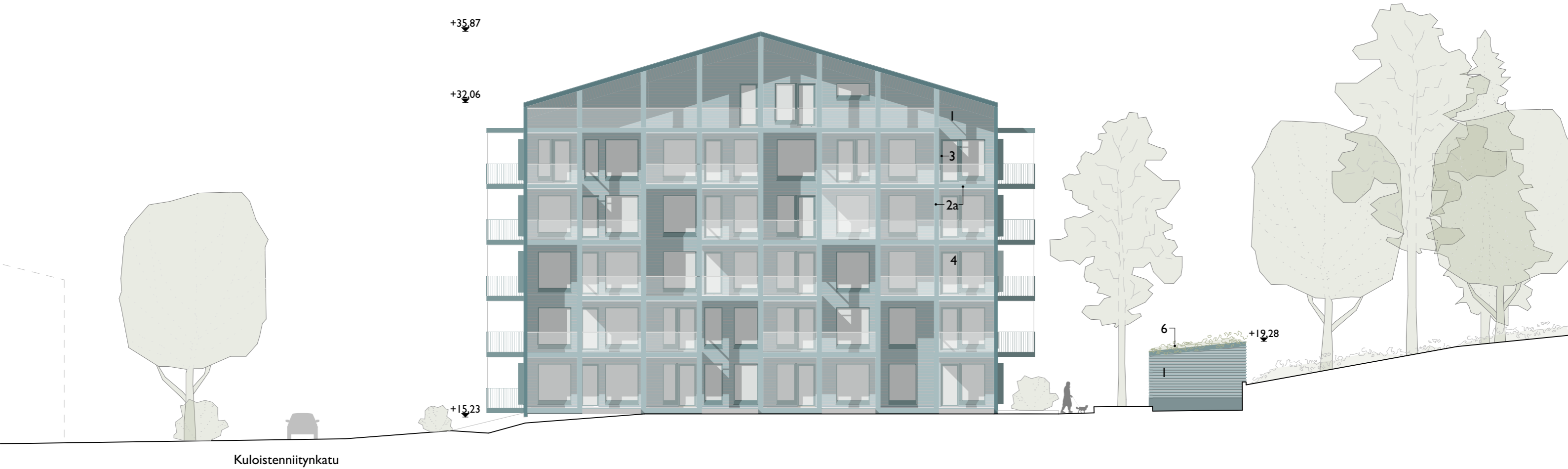


Asemapiirustus 1:500



Julkisivumateriaalit ja -värit

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



Kuloistenniitynkatu

+35,87

+32,06

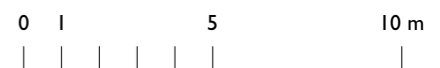
+15,23

+19,28



JUNIPER

Leppäkertut

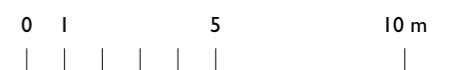
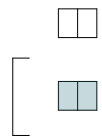
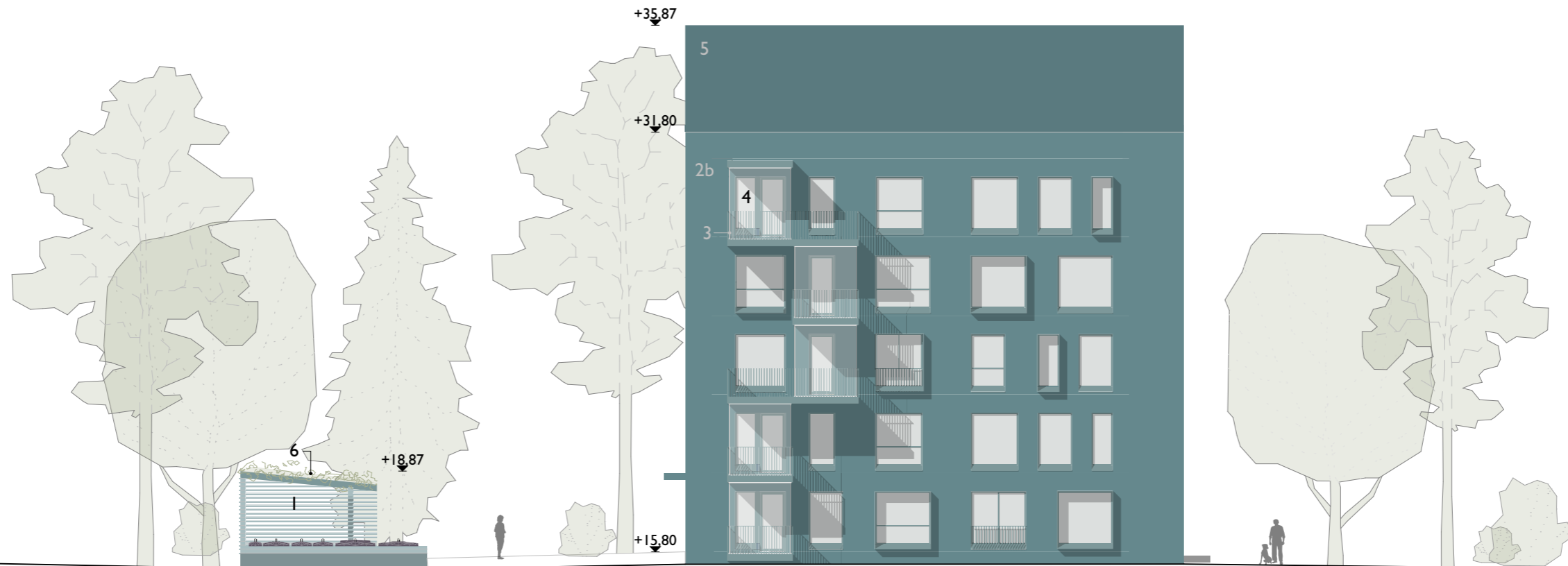


Julkisivu etelään, tontti 2

1:200

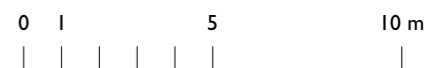
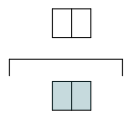
Julkisivumateriaalit ja -värit

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



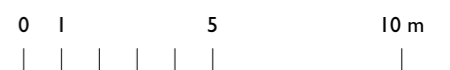
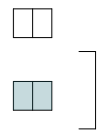
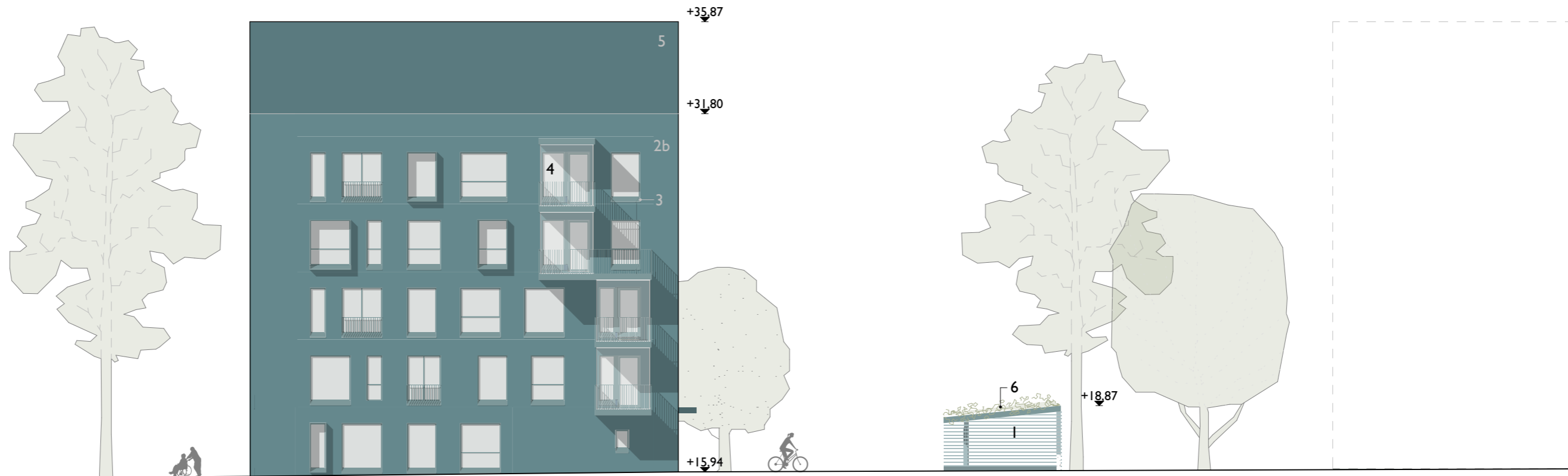
Julkisivumateriaalit ja -värit

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



Julkisivumateriaalit ja -värit

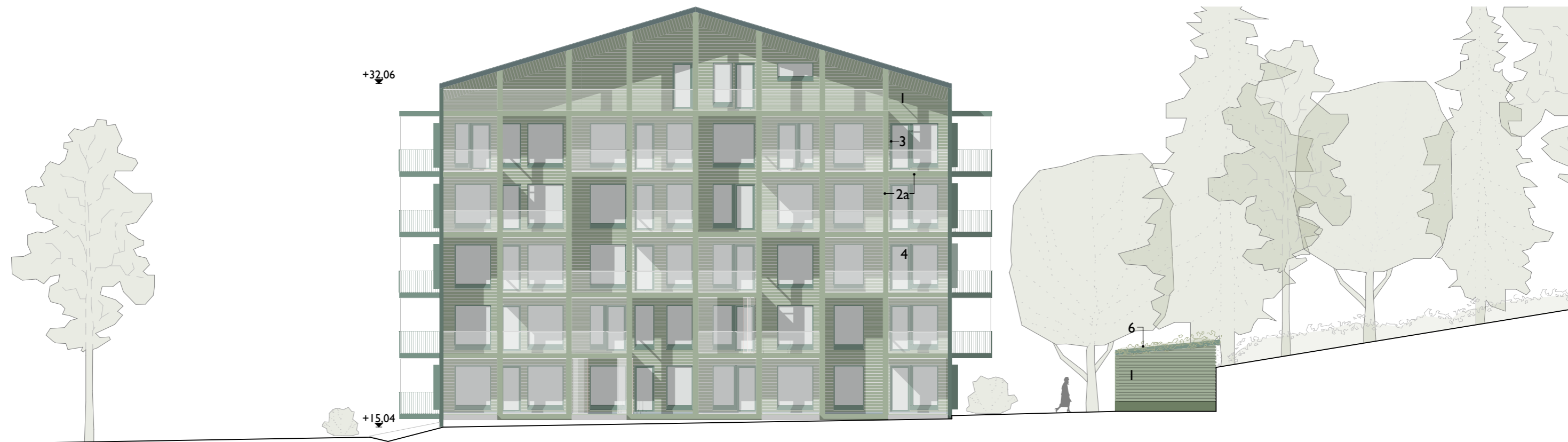
- 1 Puupanelointi vaakaan, vaalea sinivihreä
- 2 Betoni
 - a) vaalea sinivihreä
 - b) tumma sinivihreä
- 3 Metalliosat (ikkunakarmit, pellitykset, pinnakaiteet), sinivihreä
- 4 Lasi, kirkas
- 5 Vesikatto, (esim. pelti), tumma sinivihreä
- 6 Viherkatto



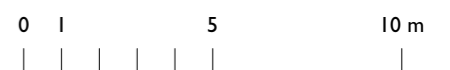
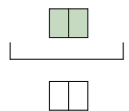


Julkisivumateriaalit ja -värit

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

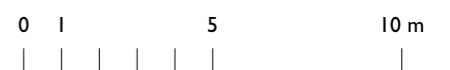
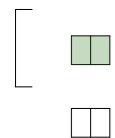
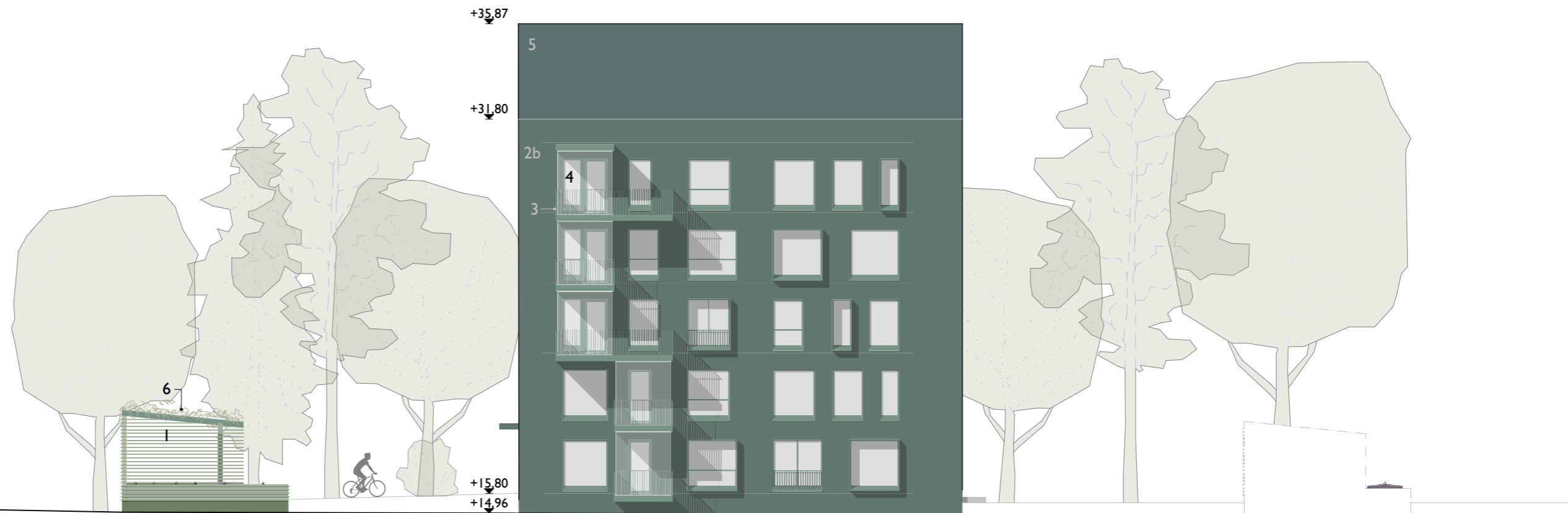


Kuloistenniitynkatu



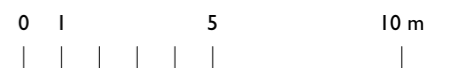
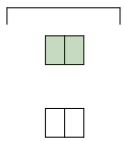
Julkisivumateriaalit ja -värit

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



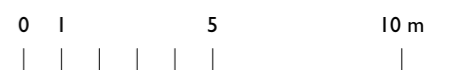
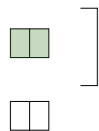
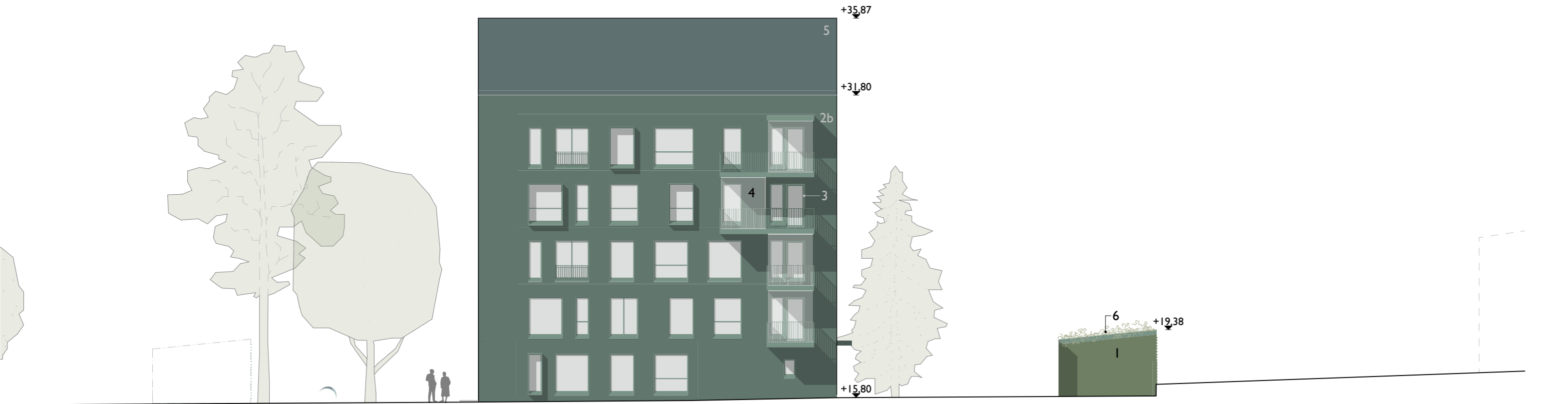
Julkisivumateriaalit ja -värit

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



Julkisivumateriaalit ja -värit

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



Pihajärjestelyt

Tonttien pohjoisosissa on pääosin pysäköintikäytössä olevat alueet, jolle sijoittuvat pysäköintikatokset rakennetaan puusta ja varustetaan viherkatoilla hulevesien hallinnan ja monimuotoisen pihaympäristön mahdollistamiseksi. Pysäköintialueiden pintarakenteet toteutetaan soveltuvin osin vettä läpäisevin materiaalein (esim. nurmikivellä tai kivituhkalla).

Pihatoiminnoissa hyödynnetään molempien pihojen yhteispinta-alan mahdollisuuksia. Osoittamalla joitain toimintoja yhteiskäyttöiseksi tonttien kesken, saadaan tonteille yhteensä enemmän hyödynnettävää tilaa ja monipuolisempia käyttömahdollisuuksia. Kun jokaista pihatoimintoa ei tarvitse sijoittaa molemmille tonteille erikseen, jää enemmän tilaa istutus- ja leikkikäyttöön varatuille pihan osille.

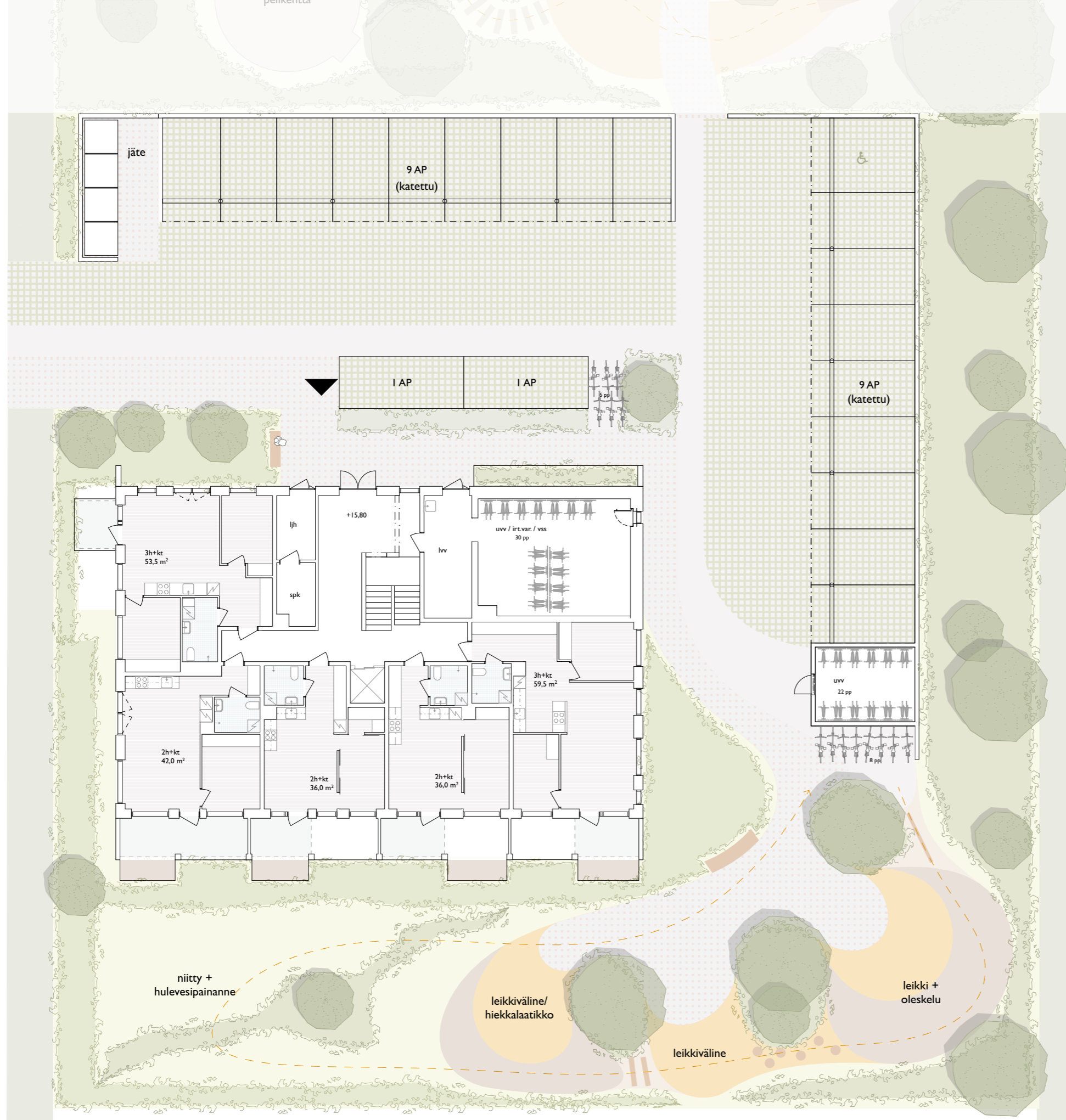
Pihan ratkaisussa on painotettu yhteisöllistä tekemistä ja arjen kohtaamisia naapureiden kanssa. Pihan leikki- ja oleskelualueet nivoutuvat yhteen helpottaen lasten leikkien seuraamista naapureiden kanssa seurustellen. Myös iäkkäämpien asukkaiden tarve lyhyille levähdyshetkille on huomioitu riittävien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

Yhteiskäyttöisistä pihatoiminnoista mainittakoon tontin 3 kesäkeittiö ja ruokailuryhmä, jonka ääreen mahtuu suurempikin naapuriseurue illallistamaan pihatalkoiden päätteeksi. Lisäksi tontilla 3 hyödynnetään rakennuspaikan luontaiset korkeuserot rinteeseen rakennettavan liukumäen myötä. Lounaiskulmalla on pieni pelikenttä, jonka pelejä vanhemmat voivat seurata suoraan parvekkeelta.

Pysäköintipaikkojen jakautuminen

autopaikat	tarve	katettuja	kattamattomia
1 ap/100 kem ²	18 + 2 ap	18 ap	2 ap (vieras-ap)
pyöräpaikat	tarve	sisällä	ulkona
2 pp / asunto	66 pp	52 pp	14 pp





Pihajärjestelyt

Tontilla 2 sijoittuu tavallista monipuolisempi leikkialue, jonka länsilaidalle istutettava niittyalue kutsuu loikoilemaan ja ihmettelemään hyönteisten elämää. Molemmilla tonteilla on pihatoimintojen sijoittelussa järjestetty leikkiville lapsille kierrettävä reitti, jota pitkin voi vaikka juosta hippaa leikkiessä. Tontilla 2 tälle reitille sijoittuu erilaisia vaihtelevia "esteitä" jotka kehittävät lapsen motorisia taitoja.

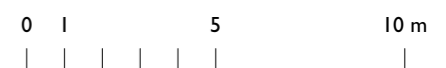
Pihan kasvillisuudessa suositetaan paikalle ominaisia helppohoitoisia heinä- ja perennaistutuksia. Rehevät istutukset mahdollistavat ympäristön viherreittien jatkumisen mahdollisuuksien mukaan tontin halki, sekä takaavat riittävät edellytykset pölyttäjien ja muun pieneliöstön elolle tontilla ja sen läheisyydessä.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

Tonttien pyöräpysäköintipaikat sijaitsevat rakennuksen sisätiloissa ulkoiluvälinevarastossa, sekä osittain pysäköintikatoksiin liittyvissä erillisissä lukittavissa ulkoiluvälinevarastoissa. Pyörien huoltotilat sijaitsevat asuinrakennuksen 1. kerroksessa ja niihin on pääsy suoraan pihalta. Pihalueille on myös osoitettu vähäisessä määrin pyöräpaikkoja.

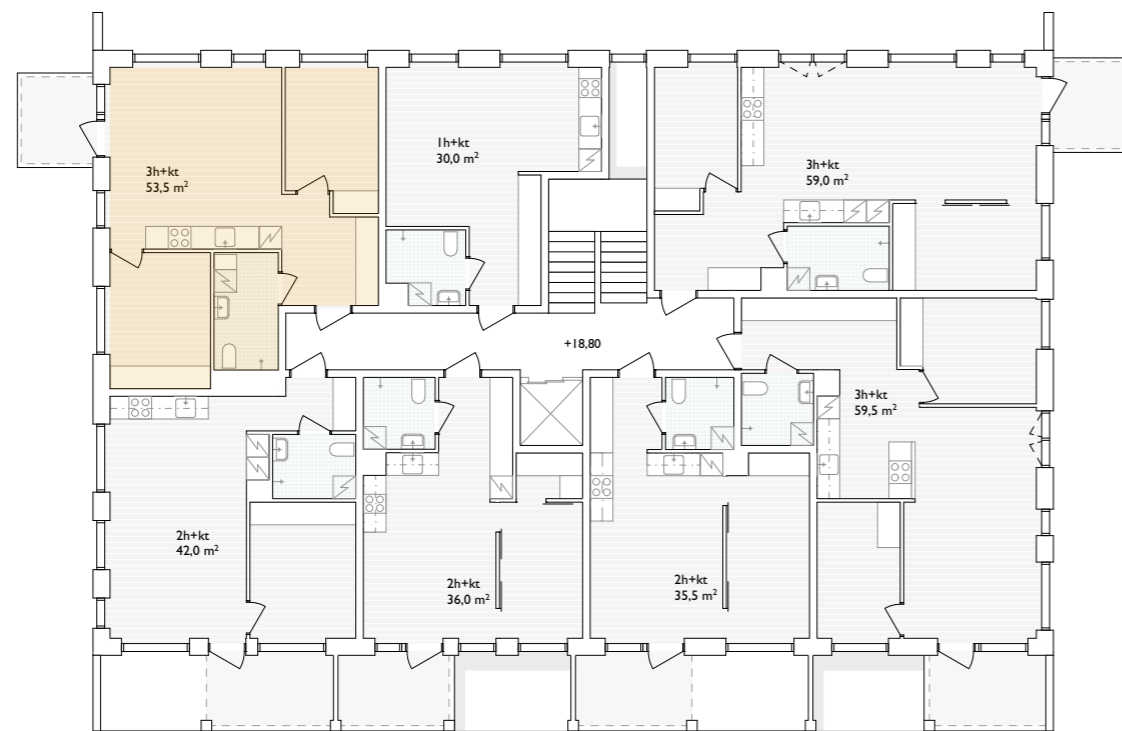
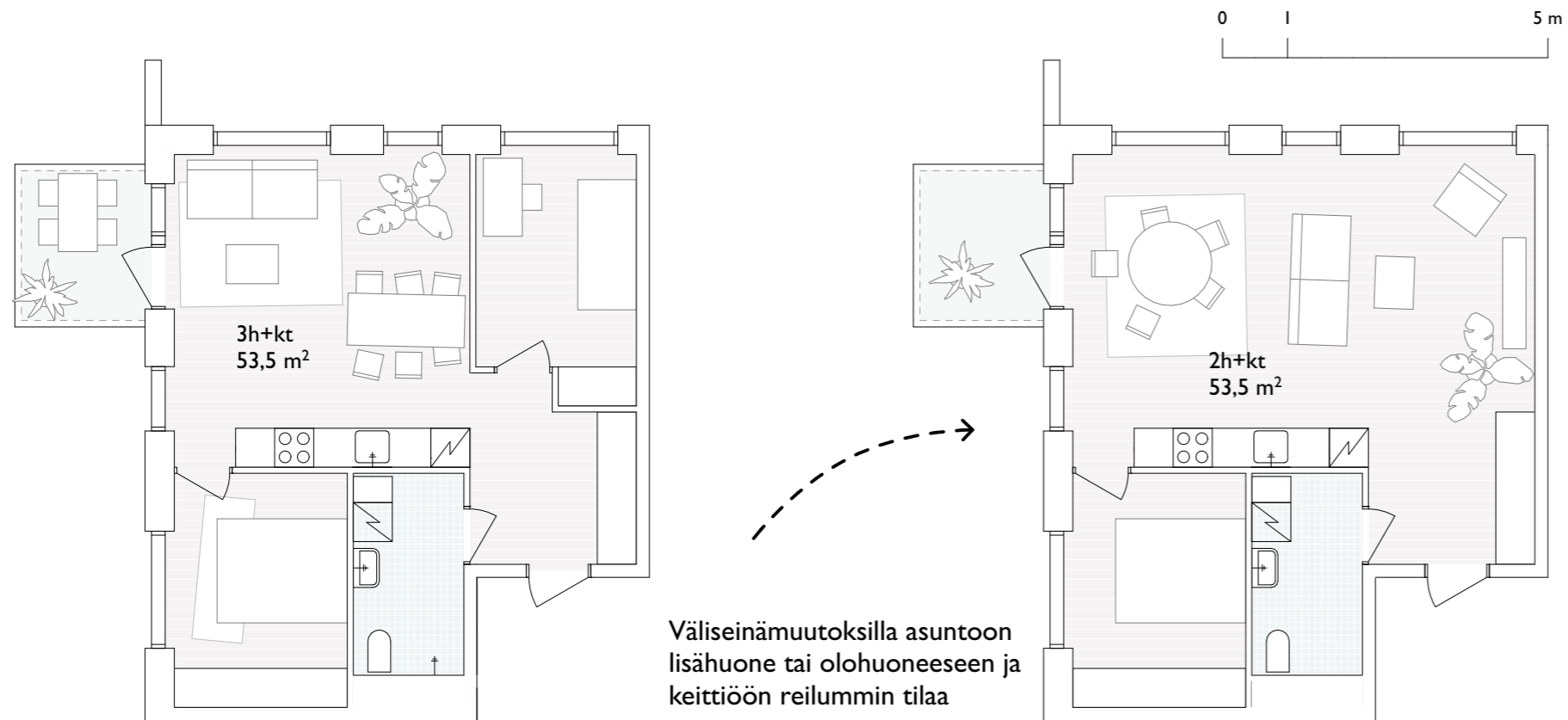
Piha ja sen reitit valaistaan pollarein. Tämän lisäksi muutamia tontin puita korostetaan hienovaraisilla valonheittimillä. Pihan valaistuksessa huomioidaan valosaasteen minimointi niin asukkaille kuin alueen eläimistöille.

Pysäköintipaikkojen jakautuminen

autopaikat	tarve	katettuja	kattamattomia
1 ap/100 kem ²	18 + 2 ap	18 ap	2 ap (vieras-ap)
pyöräpaikat	tarve	sisällä	ulkona
2 pp / asunto	66 pp	42 pp	14 pp





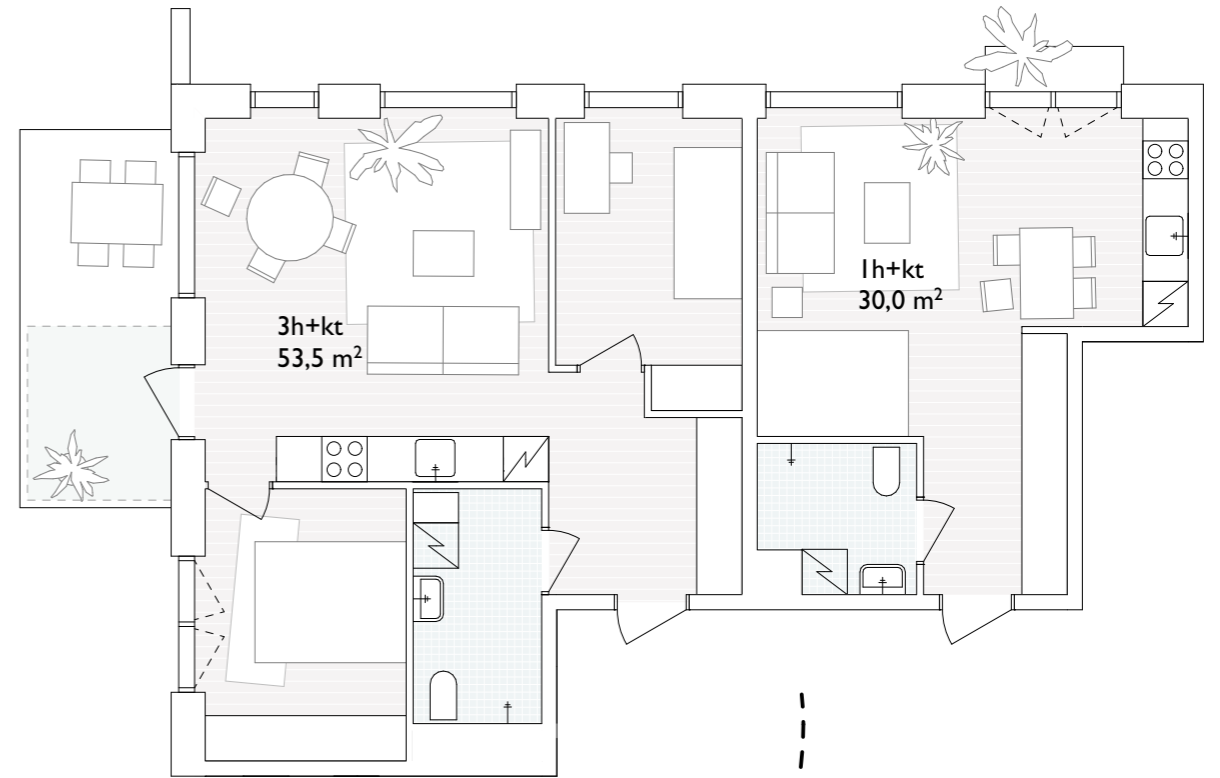


Tilaratkaisut

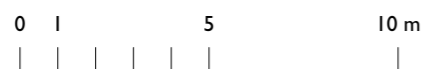
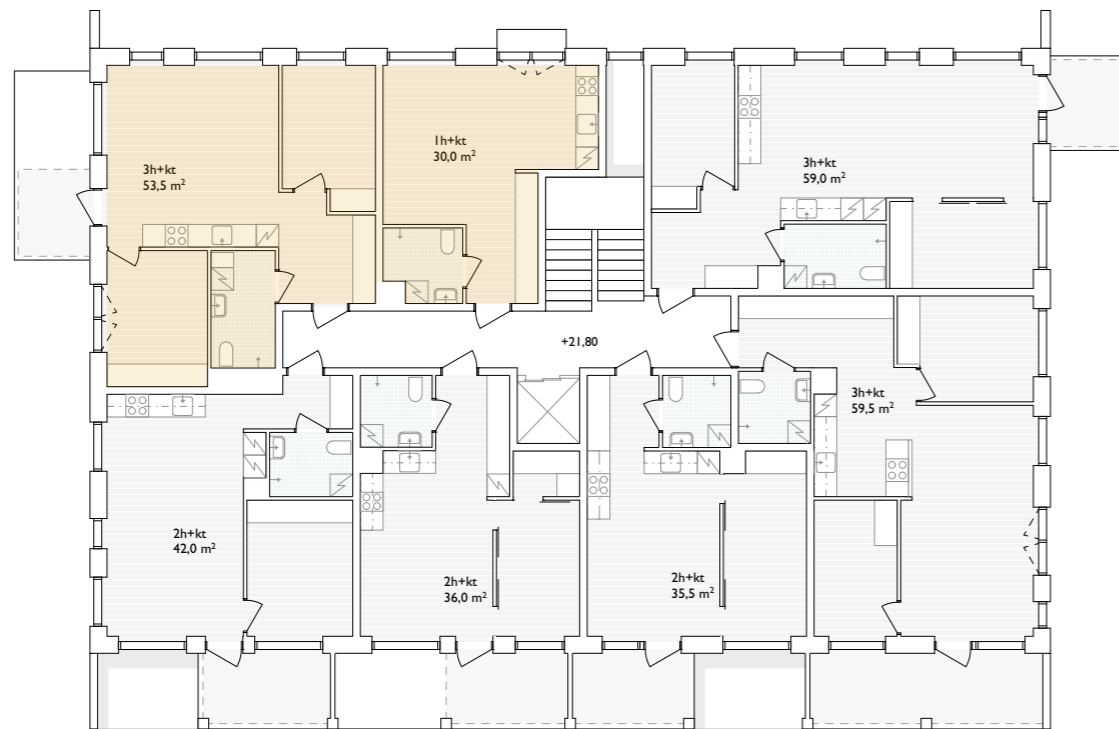
Leppäkertut ovat kumpikin viisikerroksisia asuintaloja, joissa asuntajakauma vaihtelee yksiöistä neliöihin, tarjoten monipuolisia asuntotyyppejä vaihteleviin raisiolaisiin tarpeisiin. Erityishuomiota on kiinnitetty myös perheasuntojen määrään. Asunnot on suunniteltu niin, että ne ovat tehokkaista neliöistään huolimatta aina helposti kalustettavissa, mutta myös muunneltavissa asukkaiden erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Asuntojen huonejakoa ja -lukumäärää voi muuttaa kevyiden väliseinien siirroilla, jolloin keittiöön ja olohuoneeseen on esimerkiksi mahdollista tuoda lisää tilaa lasten poismuuttamisen jälkeen. Vastaavasti huoneita voi myös toiseen suuntaan lisätä, jos muuttuvassa arjessa syntyykin tarve esimerkiksi erilliselle työ- tai vierashuoneille. Asuntojen välissä on myös monissa huoneistoissa makuuhuone, jonka pystyy yhdistämään kumpaankin viereisiin asuntoihin. Näin Leppäkerttujen suunnittelun asuntajakauman muuttaminen tämän ns. välihuoneen avulla on suhteellisen helppoa. Myös kokonaisten asuntojen yhdistäminen onnistuu. Esimerkiksi yksiön ja kolmion voi liittää yhteen toimivaksi neljän huoneen asunnoksi sekä kaksi pienintä kaksiota taas tilavaksi kolmioksi. Muuntojoustavat asunnot mahdollistavat Leppäkerttujen asuntajakauman reagoinnin niin rakennusvaiheessa vallitsevaan kysyntätilanteeseen kuin tulevaisuuden muutoksiin. Yhteistilamitoituksessa on kuitenkin varauduttu suurimman asuntomäärän tarpeisiin.

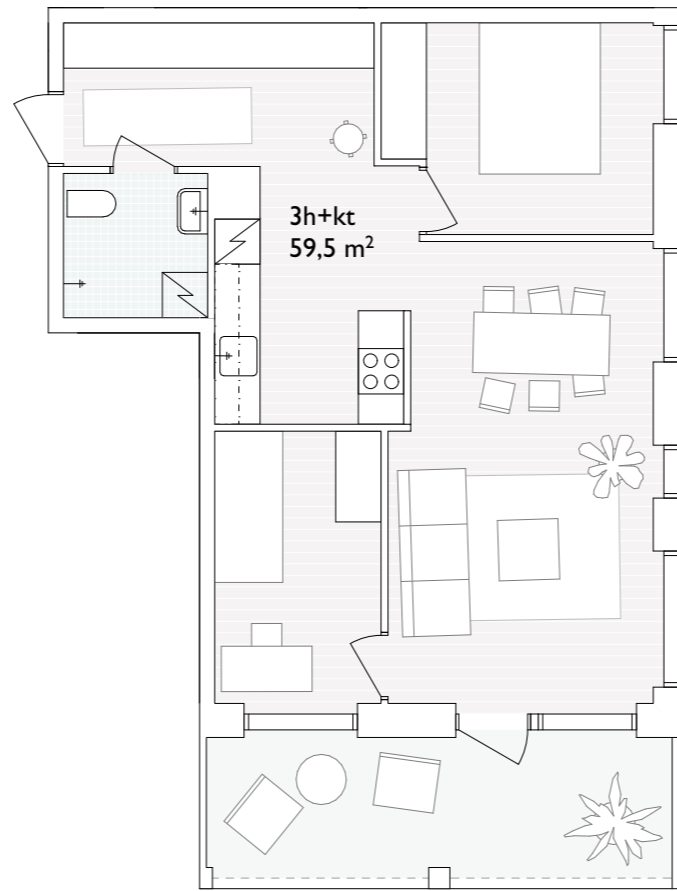
Leppäkerttu, esimerkki rakennuskohtaisesta huoneistojakaumasta

tyyppi	m ²	kpl
1h + kt	30	2
2h + kt	35,5 - 42	13
3h + kt	53,5 - 59,5	13
4h + kt	85	2
		yht. 30

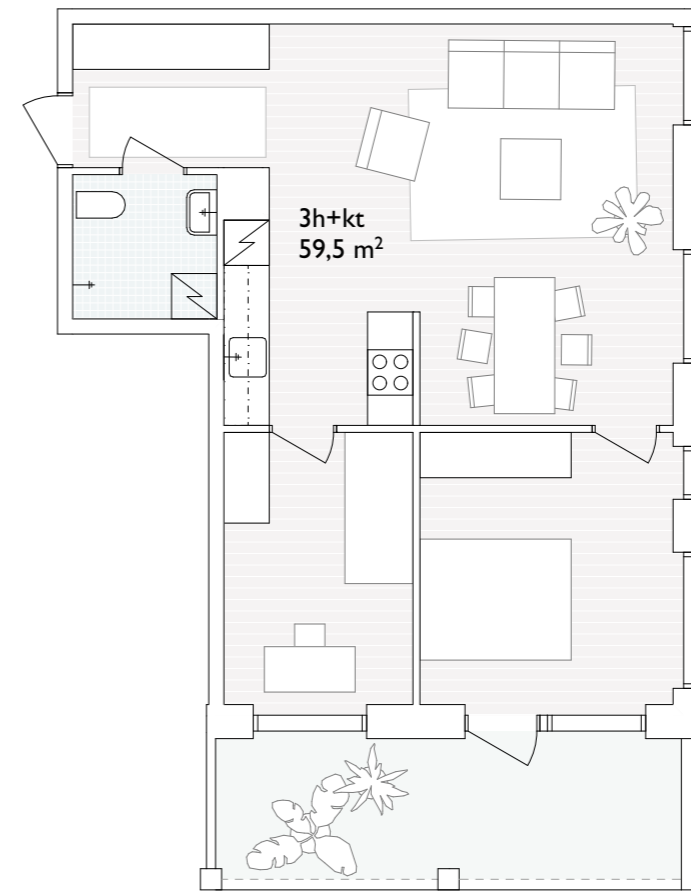
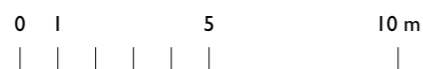
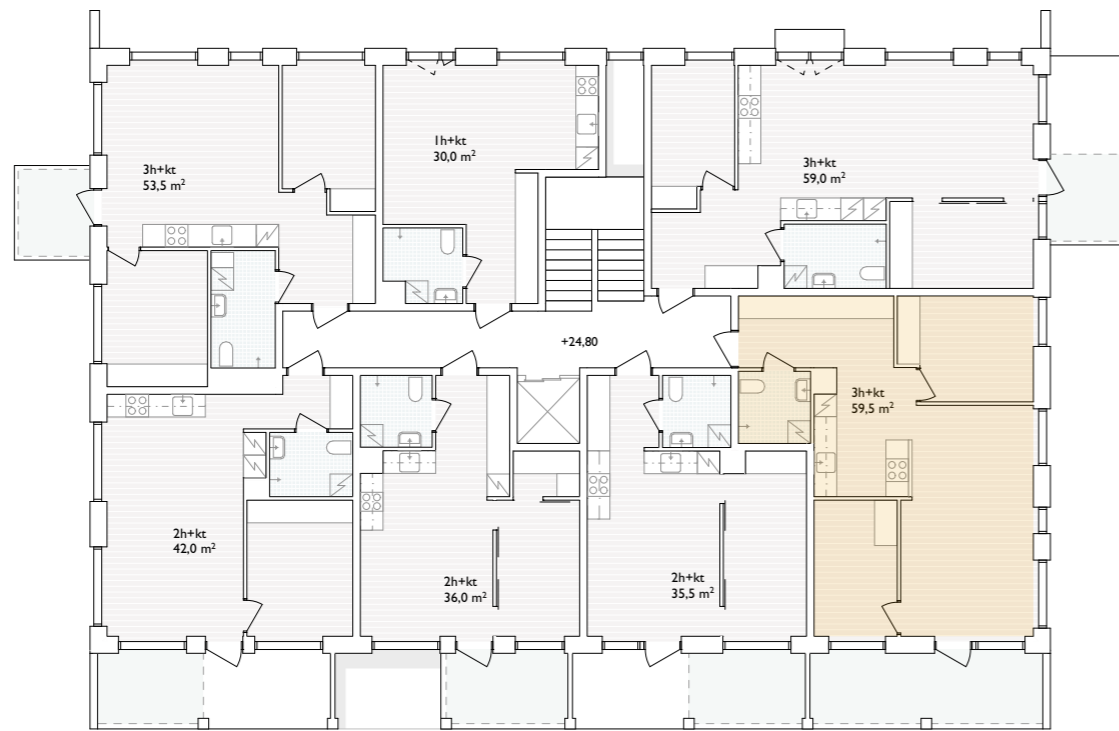


Yksi ja kolmio yhdistyvät isommaksi asunnoksi



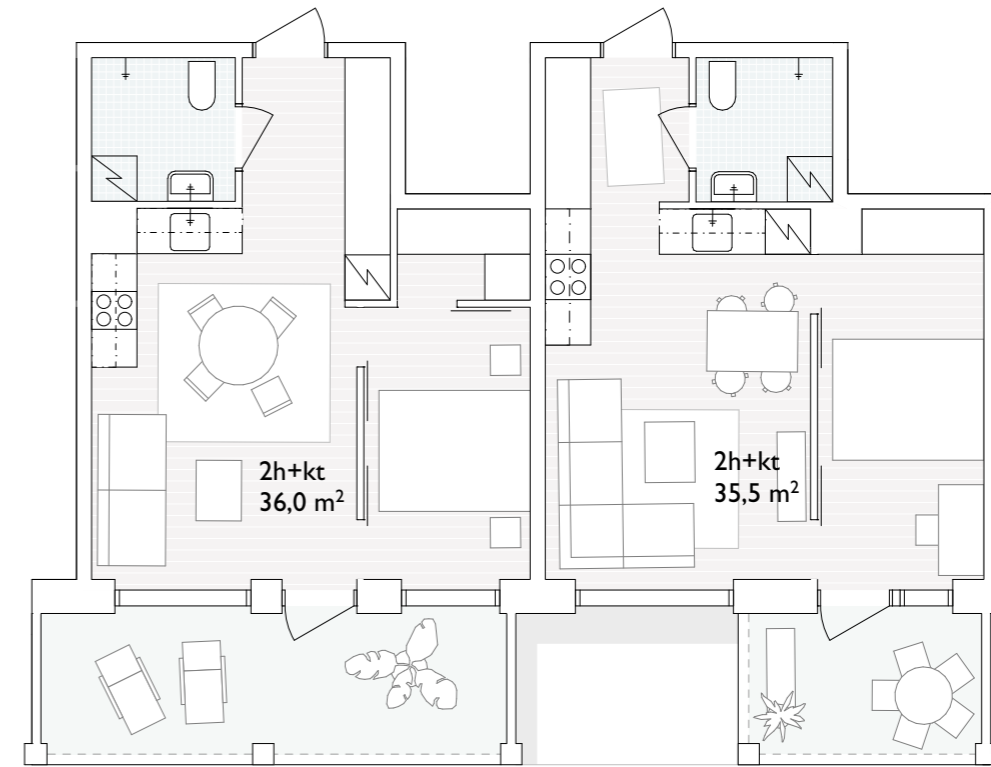
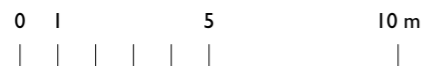
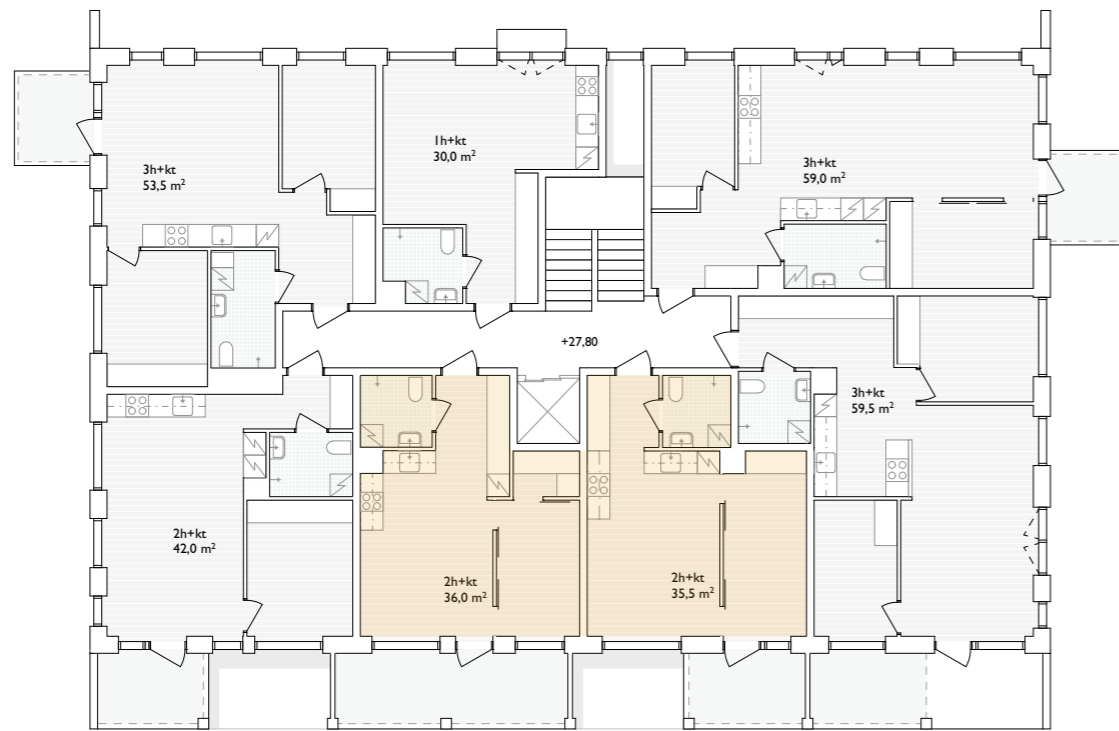


Asunnon tilajakoa voi muuttaa väliseinien siirroilla



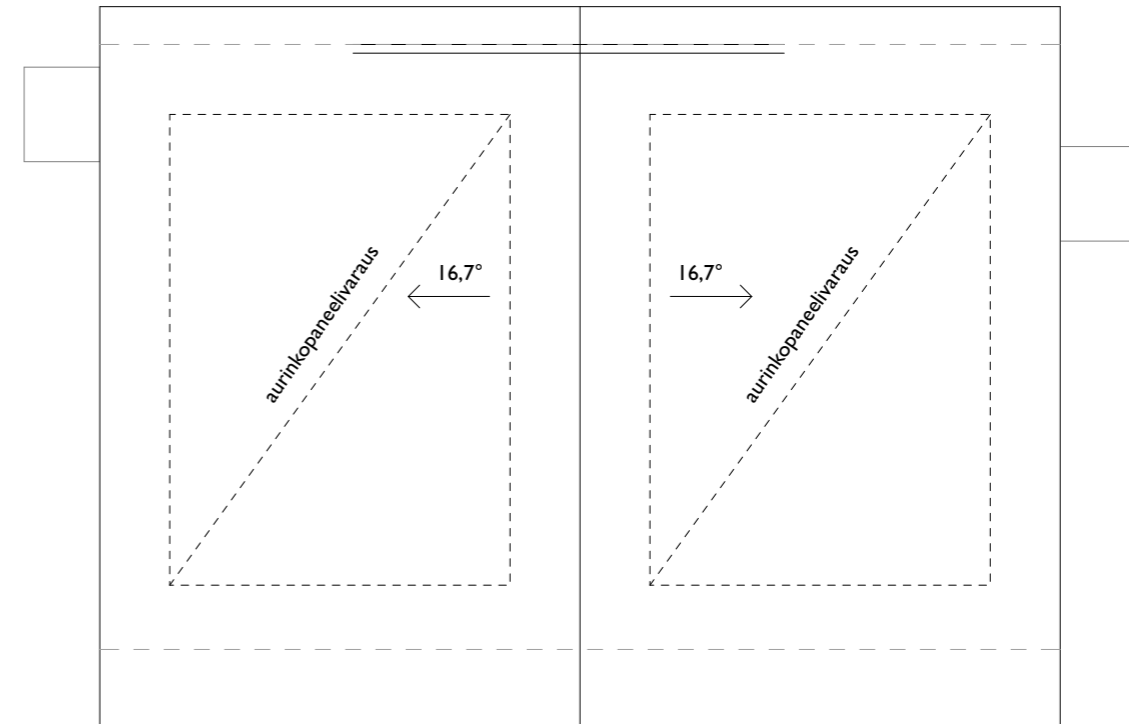
Lähes kaikkiin asuntoihin kuuluu reilun kokoinen ulkotila; maantason huoneistoilla on pihaan liittyvä terassi ja ylemmissä kerroksissa parveke. Ulkotilojen sijoittelussa on huomioitu niiden käytön kannalta otollisimmat ilmansuunnat, jotta ne saavat tarpeeksi auringon valoa ja lämpöä. Lisäksi parvekkeet 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 mahdollisesta 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 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.

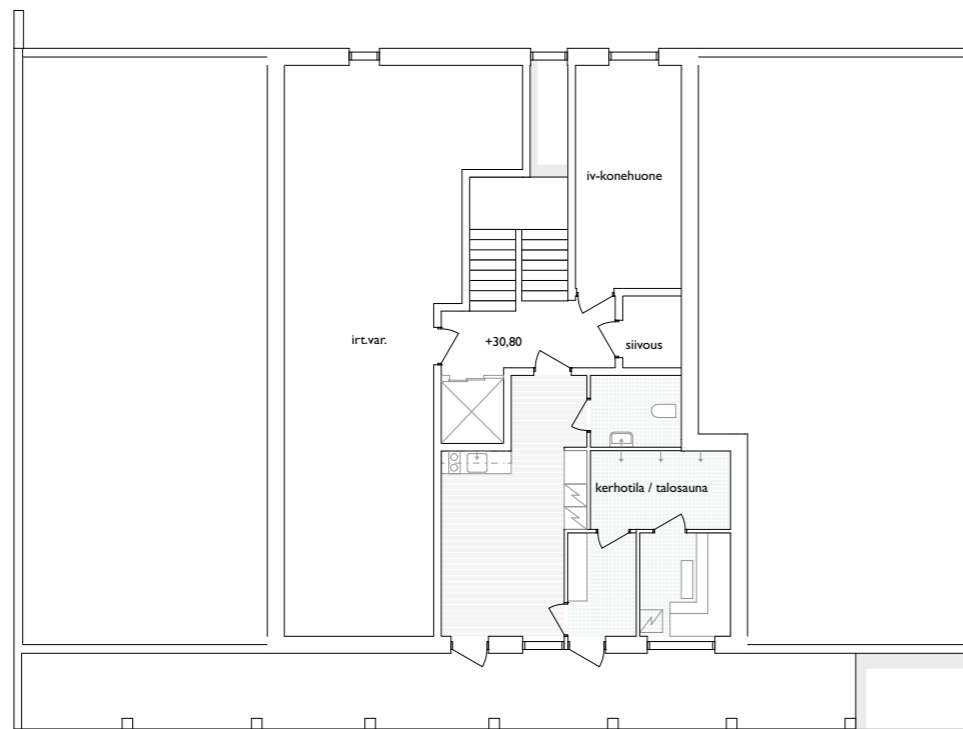


Kaksiot voidaan yhdistää suuremmaksi asunnoksi



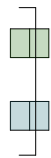


vesikatto



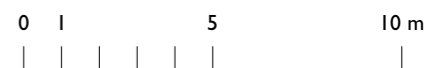
ullakko





JUNIPER

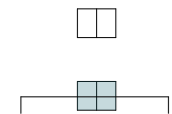
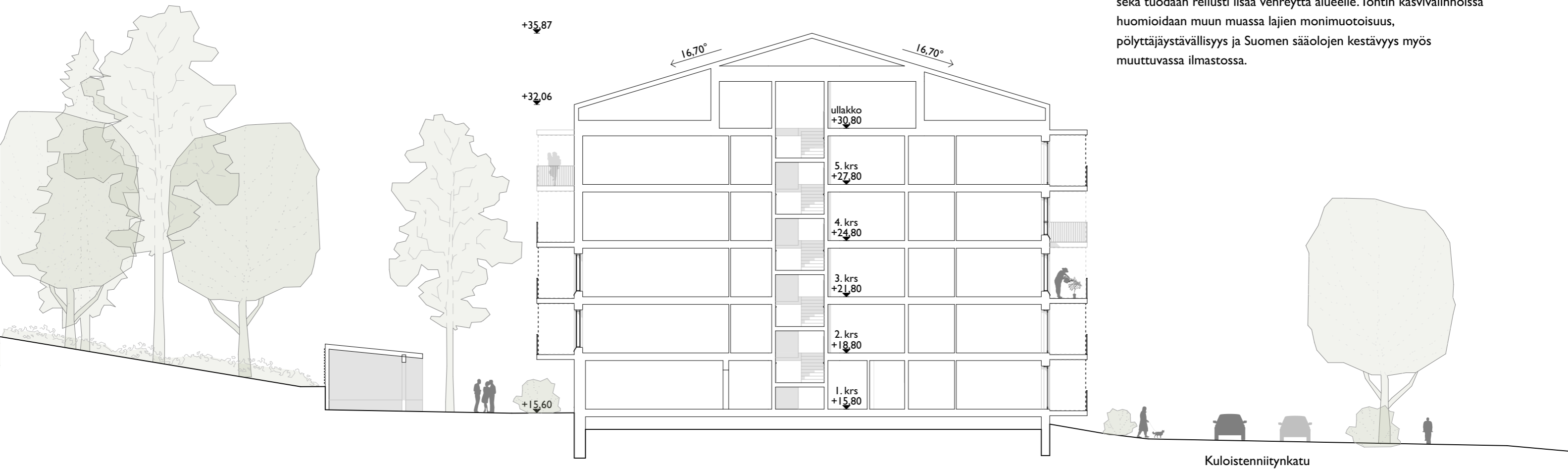
Leppäkertut

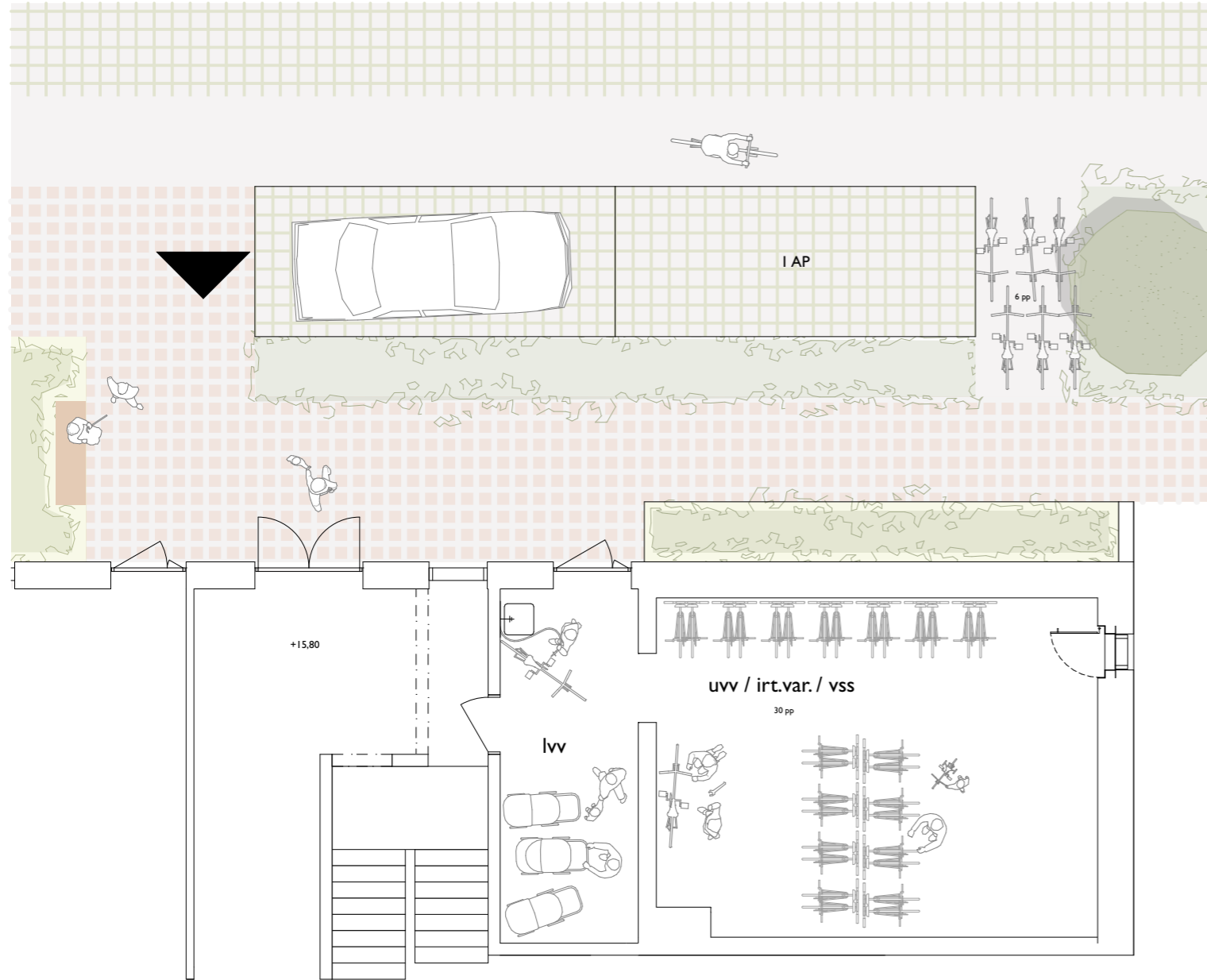


Leikkaus 1:200

Ekologisuus

Ekologisuus näyttäytyy Leppäkerttujen suunnitelmissa monin paikoin. Asumisen energiatehokkuutta ja uusiutuvien energiamuotoja halutaan tukea muun muassa varaamalla talon kattolapelleille 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 leikkivälineissä. Autokatosten viherkatoilla parannetaan tontin hulevesien hallintaa sekä tuodaan reilusti lisää vehreyttä alueelle. Tontin kasvivalinnoissa huomioidaan muun muassa lajien monimuotoisuus, pölyttäjäystävällisyys ja Suomen sääolojen kestävyys myös muuttuvassa ilmastossa.





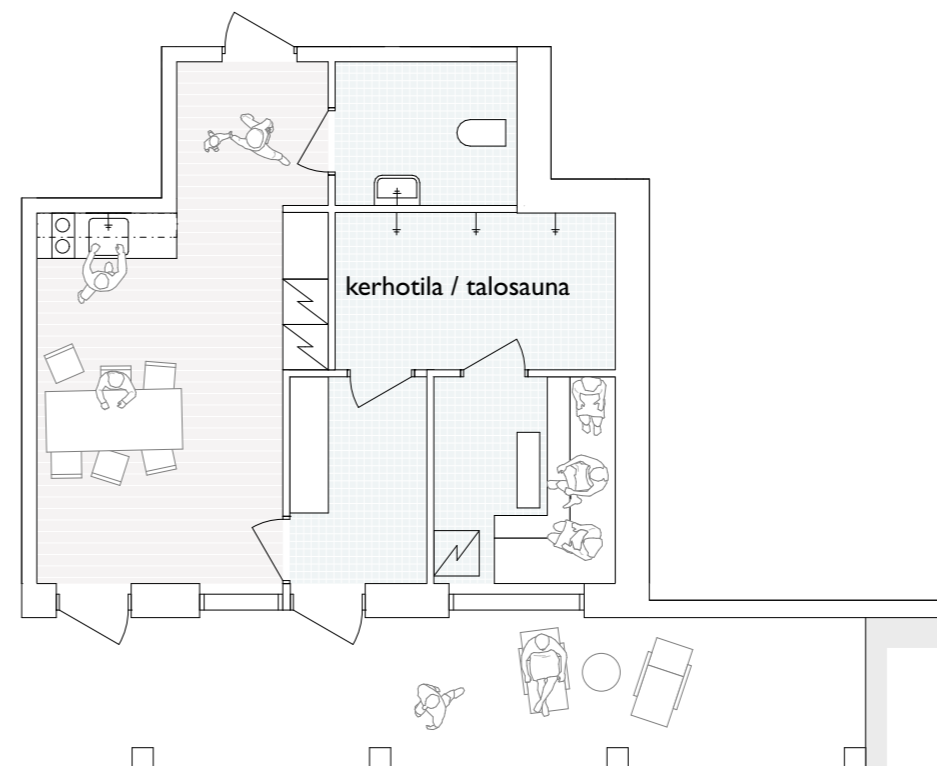
Yhteisöllisyys

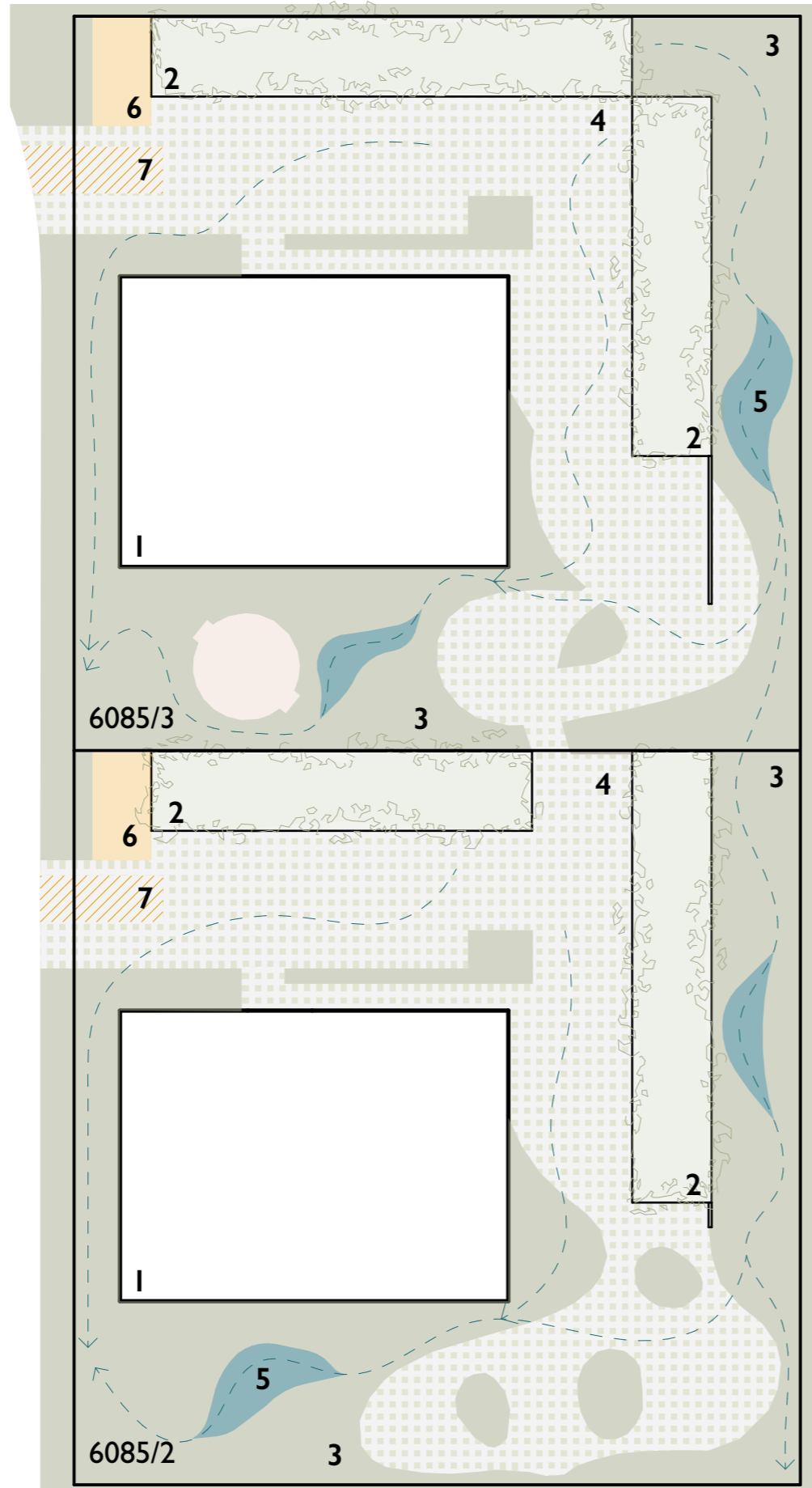
Yhteisöllisyys parantaa asukkaiden viihtymistä ja luo vahvemmat siteet omaan kotitaloon. Leppäkertuissa naapureiden välisiä kohtaamisia on arkkitehtuurin keinoin mahdollistettu luomalla selkeitä paikkoja yhdessä tekemiselle.

Pihatoiminnoissa hyödynnetään molempien pihojen yhteispinta-alan mahdollisuuksia. Osoittamalla joitain toimintoja yhteiskäyttölle kesken, saadaan tonteille yhteensä enemmän hyödynnettävää tilaa ja monipuolisempia käyttömahdollisuuksia. Pihan ratkaisussa on painotettu yhteisöllistä tekemistä ja arjen kohtaamisia naapureiden kanssa.

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 kerhotiloineen. 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.



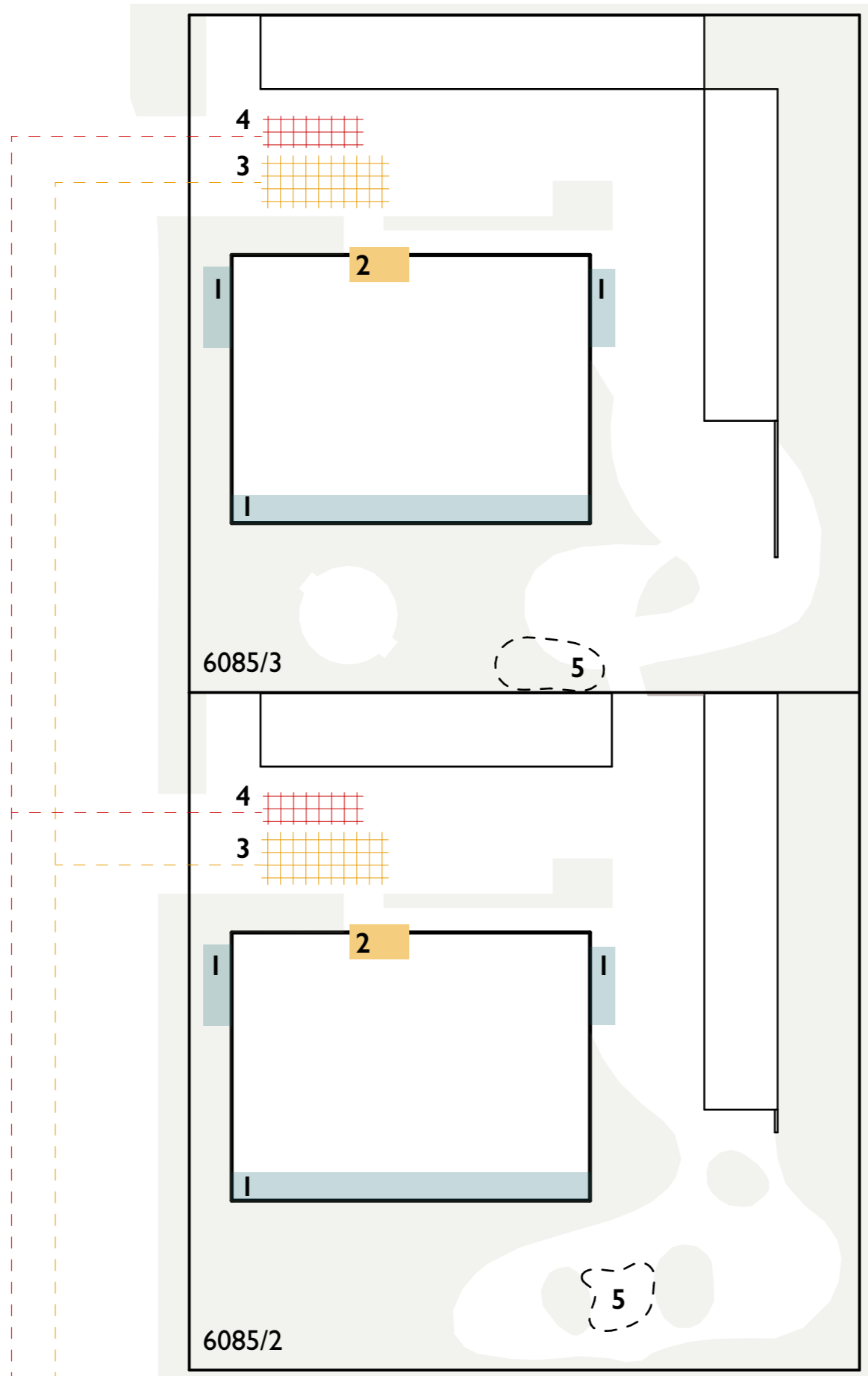


Hulevesien käsittely ja jätehuolto

Hulevesiratkaisu perustuu pintarakenteiden läpäisevyyteen ja viherkattojen/istutusalueiden viivytyksen- sekä imeytyskykyyn. Molempien tonttien itäreunaa kulkee kaavan mukainen istutusvyöhyke ja siihen liittyvä hulevesireitti. Tontilla 2 hulevesiä viivytetään länsilaidan niittyalueella kulkevan painanteen avulla. Jatkosuunnittelussa voitaisiin tutkia hulevesien johtoreittien hyödyntämistä osana pihan leikkialueita.

Kiinteistöjen 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 tulvareitit ja viivytyksen painanteet
- 6 syväkeräysjätepiste
- 7 jätepisteen tyhjennysauton nostopaikka



Pelastustoiminta ja pihan huolto

Asuntojen poistumistoratkaisuksi 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 esitetty paikka.

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



