

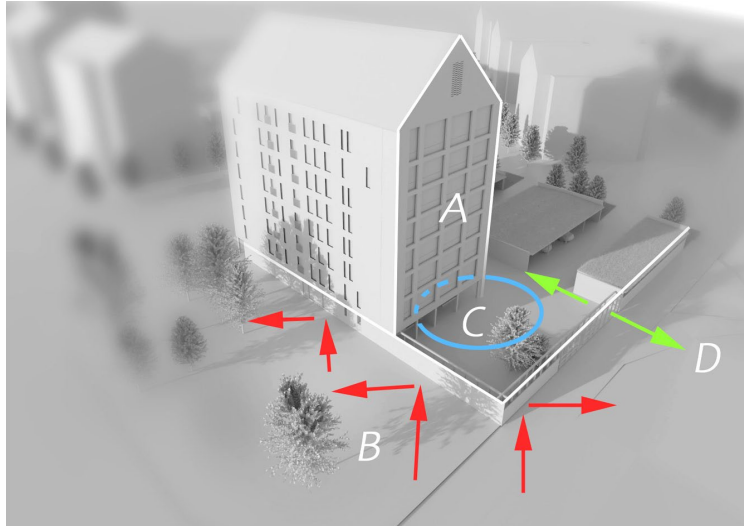


**Kuloistenniitty 1**  
**Suunnittelu- ja**  
**tontinluovutuskilpailu**  
**16.1.17.4.2023**

Koonti kilpailuprosessista ja tuloksista

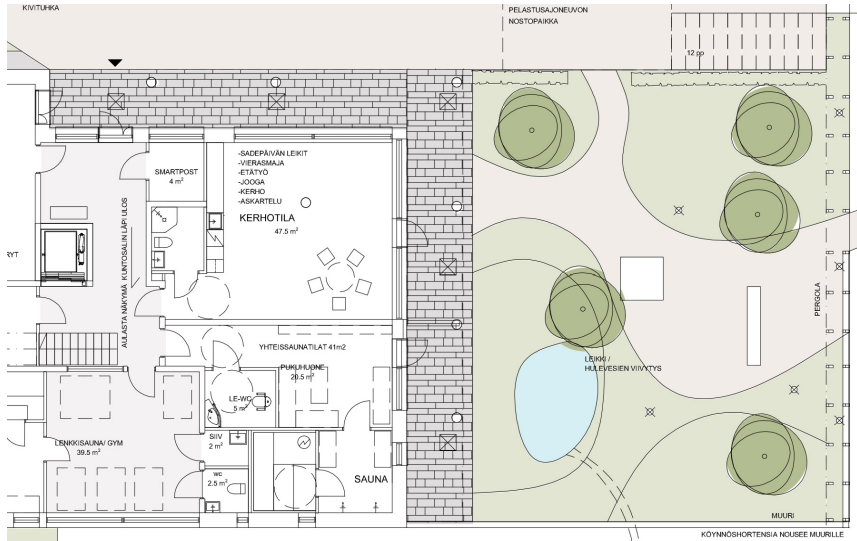
# Kilpailun aikataulu

- 16.1.2023 Kilpailun julkaisu
  - Aineisto esillä ja ladattavissa kilpailun nettisivuilla
- 24.1.2023 loppuun mennessä kysymysten jättö
  - Aikaa jatkettiin 27.1. asti
  - Saatiin 17 kysymystä, joihin annettiin vastaukset 3.2.2023 kilpailun nettisivuilla
- 17.4.2023 ehdotusten viimeinen palautuspäivä
  - Suurin osa ehdotuksista palautettiin viimeisenä päivänä
  - 3 Portinvartijaa, 9 Leppäkerttua
  - Ehdotusten vertailutyö ja alustavat arvioinnit
- Arviointiraati kokoontui kahdesti: 3.5. ja 22.5.2023 jaoston kokousten jälkeen
  - Ryhmän käytössä lisäksi kilpailua koskeva Teams-tiimi
  - Kilpailun nimikuoret avattiin, kun kilpailuun liittyvät päätökset oli tehty 22.5.2023
  - Arviointipöytäkirjan koontityö ja mediatiedotteet
- Kilpailun ratkaisu julkistettiin 31.5.2023
- *Kilpailun tulos tiedoksi kaupunkikehitysjaostossa 12.6.2023*
- *Voittajätöiden toteuttajien tontinvaraamispäätökset kaupunginhallitukseen 16.6.2023*



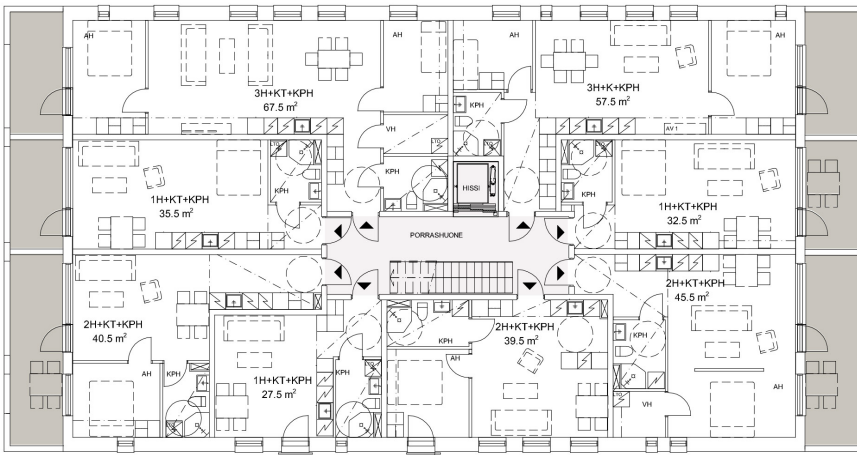
# Portinvartijat: Minas Anor

- Rakennus on yleisilmeeltään yksinkertainen ja pelkistetty, mikä arkkitehtonisena ratkaisuna kestää yleensä hyvin aikaa.
- Päätykolmion taustavalaistu pitsimuurausalue korostaa rakennuksen roolia maamerkkinä. Julkisivusommitteluun olisi voinut tuoda enemmän elävyyttä erilaisin aukotusten rytmityksin erityisesti Raisiontien puolelle.
- Laadukas tiilimuuraus on teknisesti kestävä julkisivuratkaisu.
- Rakennuksen maantasossa on kiitettävästi erilaisia yhteisöllisyyttä tukevia tiloja, jotka liittyvät kiitettävästi myös fontin piha-alueeseen.



# Minas Anor

- Asuntopohjissa on tutkittu huoneistojen yhdistämistä tai asuntojen sisäistä muunneltavuutta. Asunnot ovat pieniä, mutta huoneistojakauma tarvittaessa muunneltavissa 35-58 asunnon välille. Maantasokerroksen yhteiskäyttötilat täydentävät monipuolisesti asumisen tilatarpeita. Asuntojakauman pääpaino on yksioissa (21 kpl) ja kaksioissa (21 kpl). Ehdotuksessa on yhteensä 56 asuntoa.
- Ekologisia ratkaisuja on ehdotuksessa esitetty niin ikään kiitettävästi. Hankkeelle haetaan RTS ympäristöluokitus tai vastaava sertifiointi.
- Hintatarjous matalin: 166 €/k-m<sup>2</sup>.
- Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **79,92**.



# Portinvartijat: Muut ehdotukset



Juniper:  
Kokonaispisteet **68,65**



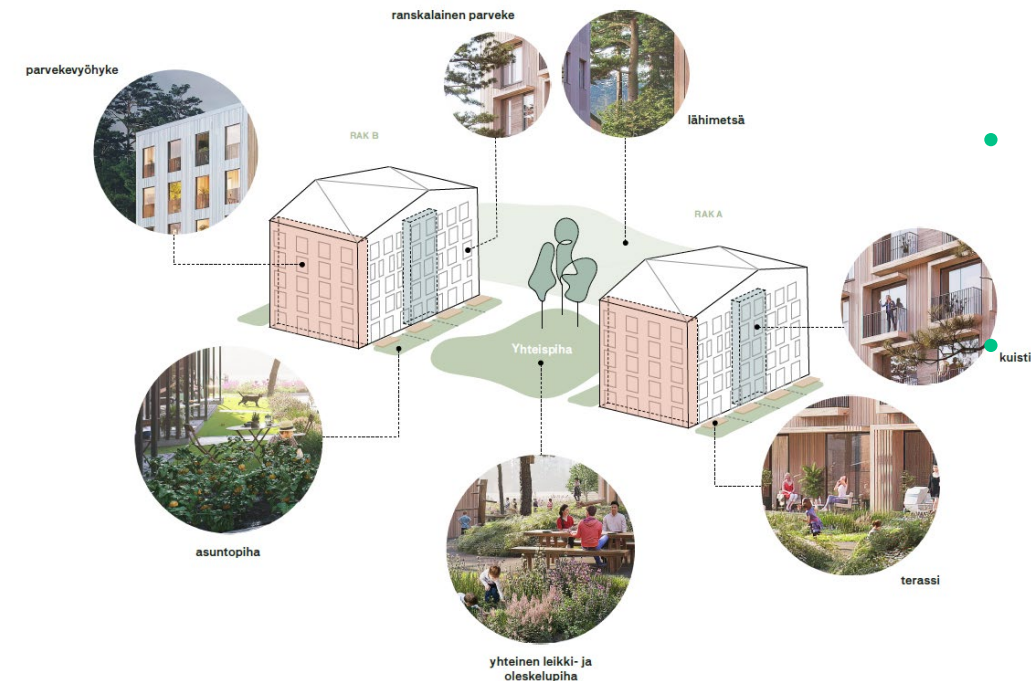
Kaarna:  
Kokonaispisteet **57,5**

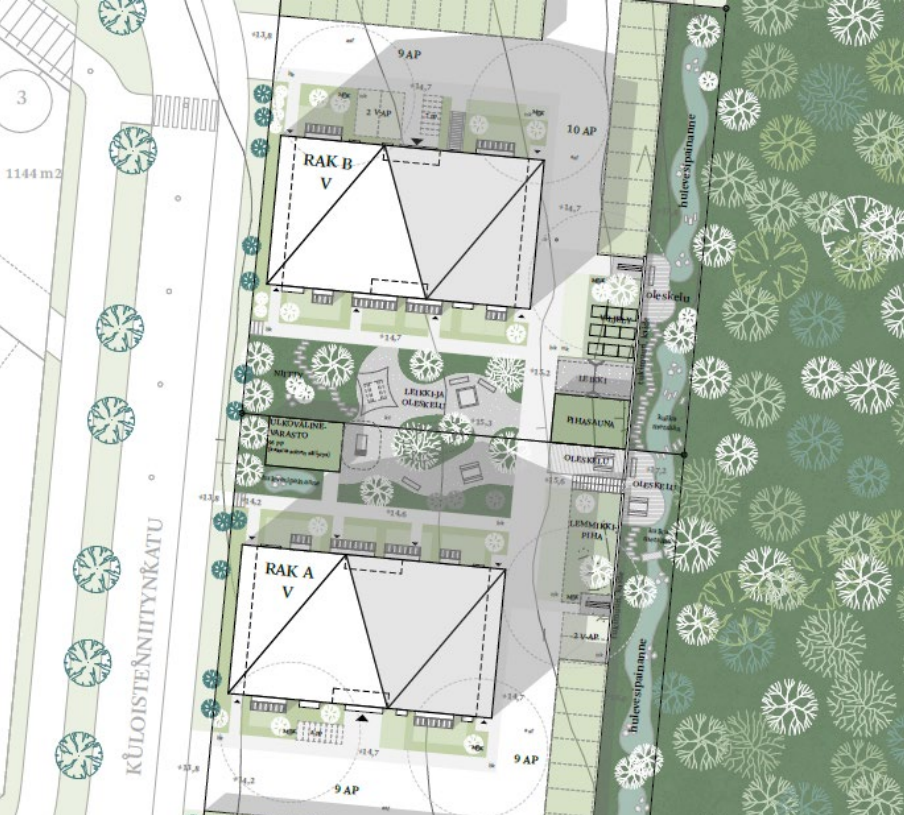


# Leppäkertut: Kraali

- Kohde muodostuu kahdesta asuinkerrostalosta, jotka ovat massoitteeltaan identtiset, mutta julkisivuiltaan yksilölliset. Toinen tumma ja toinen vaalea. Eteläpuolen julkisivuissa on molemmissa rakennuksissa puun aito pinta.
- Rakennukset ovat massoitteeltaan ja julkisivuaiheiltaan hallittuja ja niihin on saatu luotua omaleimaista identiteettiä.
- Kilpailuehdotuksessa rakennusten väliin on rauhoitettu asemakaavassa esitetystä poiketen turvallinen, viihtyisä ja monipuolinen yhteinen oleskelupiha, jonka itälaidalla on pihasauna.

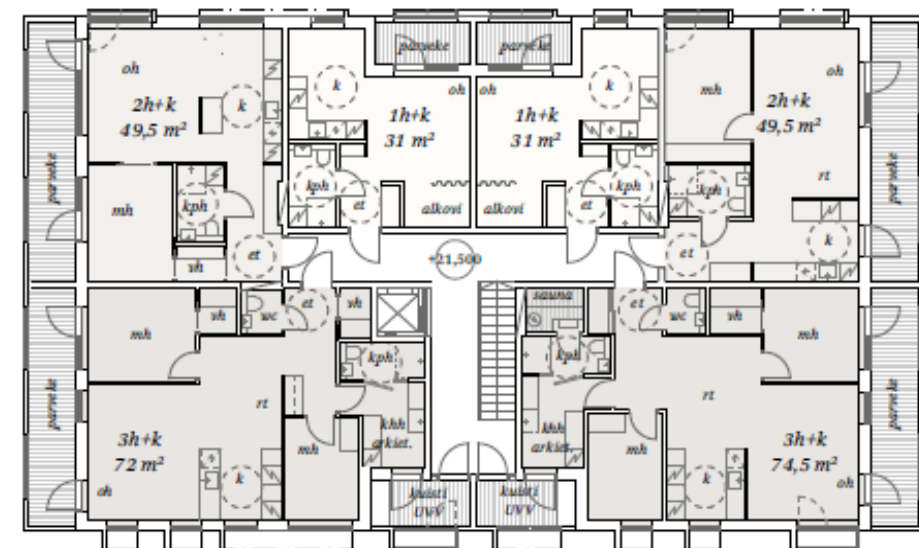
Itäreunan hulevesipainanne ja metsärinne on otettu osaksi pihan toimintoja ja oleskelua. Piha-alueella on erillinen ulkoiluvälinevarasto, jonne sijoittuu pyöräsäilytystä.





# Kraali

- Asuntoratkaisut ovat kiitettävän innovatiivisia ja huoneistojakauma monipuolinen. Ehdotuksessa on esitetty monipuolisesti erilaisia asuntoja. Asuntojen muuntelua ja huoneistojen yhdistämisiä on tutkittu. Ehdotuksessa on mm. innovoitu omapihaisia kaksikerroksisia huoneistoja, joissa maantasokerroksessa on keittiö-, olohuone- ja saunatilat ja toisessa kerroksessa makuuhuoneet.
- Huoneistojakaumassa pääpaino on kolmioissa (27 kpl). Ehdotuksessa oli yhteensä 49 asuntoa.
- Ekologisia ratkaisuja oli esitetty monipuolisesti ja rakennuksissa on hyödynnetty runsaasti puuta.
- Hintatarjous on Leppäkertut-kilpailuehdotusten korkein: 275 €/k-m<sup>2</sup>.
- Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **93,60**.





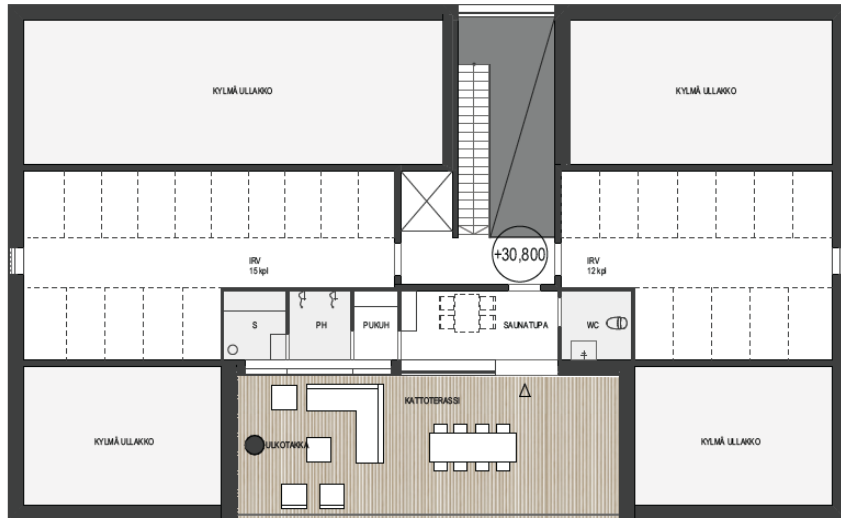
## 2. sija: Duetto

- Rakennukset ovat yleisilmeeltään yksinkertaisia ja pelkistettyjä, mikä arkkitehtonisena ratkaisuna kestää yleensä hyvin aikaa. Julkisivut ovat käsin lyötyä ruskeanharmaata tiiltä. Julkisivusommittelu on tyylikästä, hallittua ja sopusuhtaista.
- Porraskäytävään valoa tuovan ikkuna-aiheen nousu räystään yläpuolelle sekä vastakkaiselle lappeelle sijoittuva sauna- ja kerhotilan terassi rikkovat rakennuksen massoittelua muodostaen korkeatasoisesti jäsenöidyn sommitelman.
- Yhteisöllisyyttä on tuettu sekä erilaisin pihatoiminnoin, rakennuksen maantason kerroksen yhteiskäyttötiloin että ullakkokerroksen saunaosastolla. Tontin kaakkoislaidalta nousevan rinteiden aktivoimista pulkkamäkitoimintaan pidettiin innovatiivisena ideana. Samalla piha-alue kytkeytyy vaivattomasti lähimetsään.





2.-5.KRS 1:200



# Duetto

- Kilpailuehdotuksessa ei ole tutkittu asuntojen muuntojoustavuutta, mutta esitetyt asuntopohjat ovat selkeitä, tehokkaita ja toimivia.
- Maantasokerroksen patiot toivat lisäarvoa ehdotukseen. Esimerkkihüoneistöjakaumassa pääpaino on kaksioissa (44 kpl). Ehdotuksessa on yhteensä 54 asuntoa. Asuntojakaumaa pidettiin liian yksipuolisena.
- Ekologisia ratkaisuja on ehdotuksessa esitetty useita.
- Hintatarjous on 190 €/k-m<sup>2</sup>, mikä on Leppäkertut-kilpailuehdotuksissa matalin tarjottu hinta.
- Kilpailuehdotuksen kokonaispisteet: **76,51**.

# Leppäkertut: Muut ehdotukset



Freija:  
Kokonaispisteet **75,50**



Hannu ja Kerttu:  
Kokonaispisteet **73,60**

# Leppäkertut: Muut ehdotukset



Leppiksen lento:  
Kokonaispisteet **69,43**



Juniper:  
Kokonaispisteet **62,58**

# Leppäkertut: Muut ehdotukset



Apila:

Kokonaispisteet **49,96**



Puurajalla:

Kokonaispisteet **27,46**



Sisarukset:

Kokonaispisteet **26,21**

raisio