



Kaarle-sedän kartano

Anni-tädin kylä, kilpailukohde 2

Lintuperspektiivi Stälhanentieltä

KAARLE-SEDÄN KARTANO

Tarjoamme kilpailutyössä esittämästä alueesta tontin hinnaksi 240 €/k-m2.

Rakentamisen suunniteltu aloitus vuoden sisällä, kun asemakaava on saanut lainvoiman, edellyttäen rakennusluvan myöntämistä kaavan mukaisen rakennuksien rakentamiseksi. Suunnittelualue rakennetaan enintään kahdessa osassa.

KAUPUNKIKUVA

Kaarle-sedän kartanon sydän, joka sykkii elämää, on vihreä suuri yhteinen piha-alue, jossa ihmiset voivat kohdata erilaisissa toiminnoissa ja lapset leikkiä turvallisesti. Pihalta löytyvät kasvatuslaatikot, vaikka yrteille ja uusille perunoille ja kasvatuslaatikoiden tarvitsema kasteluvesi talteen otettuna kattovesistä. Samoin marjapensaat ja hedelmäpuutarha antavat kukkiessaan silmäniloa ja sadonkorjuun aikaan satoa vaikkapa yhteisiin illanviettoihin. Puuston määrä on merkittävä ja kasvaessaan puut ja pensaat peittävät rakennuksia kesäaikaan ja luovat syksyisin värikirjoa elävöittäen pihaa eri värein.

Piha on merkittävä näkymä saavuttaessa alueelle Stålhanentieltä ja näkymä jatkuu kuljettaessa ohitse. Autokatokset luovat kevyen aitamaisen elementin, tarjoten kuitenkin näkymiä välistä piha-alueelle. Piha-alueen puut kasvaessaan toimivat kasvavien hiilivarastojen lisäksi haihduttajina hulevesille.

Kaarle-sedän kartanon talot ryhmittyvät yhteisen pihan ympärille. Neljä asuinkerrostaloa on sijoitettu tontin rannanpuoleisille itä- ja eteläsiiville. Tarjolla on näkymiä Tuusulanjärvelle kuin myös länsisuuntaan yhteispihalle ja sen yli kohti Stålhanentien toisella puolella kohoavaa Jalavarinnettä.

Eri korkuiset kerrostalot ja niiden väleihin sijoitetut pyörävarastot rytmittävät yhteispihaa. Talojen päätyjen polveilut ja vaihtelevat kattoratkaisut antavat ilmettä asuintaloille. Avarat parvekkeet osallistuvat myös julkisivujen variointileikkiin. Porrashuoneiden ikkunat avautuvat pitkillä julkisivuilla sisäpihalle kuin myös talojen keskikäytävien molemmissa päädyissä. Sisääntulokerrokset ovat normaalikerroksia korkeampia ja ulko-ovilta avautuu näkymiä myös talojen läpi ympäröivään puistoon. Kaikissa rakennuksissa julkisivut ovat puuta ja värimaailma muodostetaan ympäristön sointuvaksi. Väreillä luodaan rakennuksiin illuusiota pienimmistä massoista yhdessä rakennusten yhtenäistä piiriä rikkovien muotojen kanssa.

Stålhanentieltä on tontille kaksi ajoliittymää. Autokatokset sijaitsevat tien varressa sekä tontin pohjoisreunalla. Ratkaisulla on pyritty maksimoimaan viher- ja oleskelualueen laajuus. Myös autokatokset ovat persoonallisia erilaisine kattomuotoineen ja aukotuksineen. Osaan katoksista on myös tehty toinen kerros asukkaiden varastotiloja varten, vaikkapa suksien tai muiden urheiluvälineiden säilytykseen. Asukkaiden jätteet kerätään pihan pohjoisreunalla oleviin syväkeräysastioihin.

TOIMINNALLISUUS

Kartanon hengittävät keuhkot on kylätalo, joka ei ole vain kartanon, vaan koko kylän kohtaamispaikka. Anni-tädin aikainen seuranäyttämö on modernisoitu nykyaikaiseksi kylätaloksi, johon voidaan sijoittaa seutukuntaa hyödyttäviä palveluita, kuten esim., postipalveluiden automaatteja, yhteiskäytöllisiä kulkuvälineitä, tulostus ja skannauspiste jne. Kylätalosta tulee kohtaamispaikka, jossa voi iäkkäämpi väestö kohdata kahvinkeiton merkeissä ja koululaiset tehdä läksynsä yhdessä ennen pihapeleihin menoa. Tilaa voi vuokrata esim. rippijuhlia varten. Keittiöstä löytyy astiasto, kuten maaseutuseuroilta, mitä voi myös lainata omiin perhejuhliin. Digitaalisuus niin kulkemisessa kylätaloon, kuin eri palveluiden käytössä tekee helpoksi tarjota taloa kaikkien käyttöön. Kylätalolla sijaitsevat myös kartanon yhteiset saunat. Asuntokohtaiset saunat minimoidaan ja talokohtaisia saunoja ei rakenneta. Kylätaloon tehdään eri kokoisia saunatiloja erilaisiin tarpeisiin. Etätöiden ollessa nykyisin keskeinen osa

työskentelyä, tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kylätaloon muutama etätötila vuokrattavaksi esim. päiväkohtaisella hinnalla.

Yhteisöllisyyden saavuttamiseksi asuntojakaumassa on huomioitu erilaisiin elämäntilanteeseen sopiva asuntojakauma. Hallintomuotoina alueelle pyritään tuottamaan erilaisia malleja monipuolistamaan asukkaan omistavien ja /tai hallinnoimia asuntoja. Tällaisia ovat mm. omistus- ja osuustusasunnot. Lisäksi enintään yksi taloista toteutetaan vuokratalona. Tutkitaan myös vaihtoehtoja monipuolistaa ja mahdollistaa omistusasumisen kaltainen asuminen perustuen asunnon hallinnointiin esim. osuuskunta, ryhmärakentaminen, asumisoikeus. Hankkeissa voi olla mukana myös rakennuttaja, jolle NCC toteuttaa asunnot ja rakennuttaja myy asunnot kuluttajalle joko RS-kohteena tai valmiin asunnon kauppana.

Asumisen innovaatioissa keskitytään sujuvaan arkeen, jossa kaikki tarvittava on helposti saatavissa, mutta missä kaikki ei tarvitse olla omaa. Asuntojen huoneistokohtaiset varastot sijoitetaan asuntojen kanssa samoihin kerroksiin, antaen uusia mahdollisuuksia hyödyntäen varastotilaa. Autokatosten yhteyteen tehtävien varastojen tarkoitus on toimia sellaisten harrastevälineiden säilytyksessä, joita ei tarvitse välttämättä omistaa. Samoin pyöräpysäköintien yhteyteen tehdään säilytystiloja yhteisten viljelyksissä käytettävien välineiden säilyttämiseksi. Kylätalon monipuolinen varustaminen ja käytön mahdollistaminen digitaalisilla ratkaisuilla myös muille Anni-tädin kylän asukkaille pienentää talojen ylläpitokustannuksia. Ulkopuolisesta käytöstä tulevat tulot ohjautuvat asunto-osakeyhtiöiden tuloiksi. Yhteisöllisillä tiloilla aktivoidaan asukkaita kanssakäymiseen siten, että voidaan kohdata muualla kuin kotona, mutta ollaan kotona.

Kartanon rakennukset rakennetaan rakentamishetket parasta tietämystä hyödyntäen. Kaikki materiaalit ovat arvokkaita ja niitä tulee käyttää tarkoituksenmukaisesti. Julkisivut ovat pääsääntöisesti puuta ja lasia. Täydentävinä rakenteina voidaan julkisivussa käyttää mm. metallia. Rakenteissa hyödynnetään mahdollisimman paljon teollisesti tuotettuja rakenneosia, jolloin kohteen elinkaaren jälkeen rakenneosien kierrätettävyyden on hyvä. Kaarle-sedän kartanon suunniteltu käyttöikä on 75 vuotta. Standardoitujen komponenttien vaihtomahdollisuudet ja poistettujen toimittaminen uudelleen käyttöön korjattuna tai uusiokäyttöön ovat hyvät.

ILMASTOMUUTOKSEN TORJUNTA

Kaarle-sedän kartano täyttää EU:n taksonomian mukaisien kilpailuhetken omistajien kriteeristön mukaan ja rakentajan kriteeristön tämänhetkisen FIGBC:n tulkintojen mukaisesti, joissa mm. CE-merkintä ja M1-sisäilmaluokka tulkittu täyttävän kohdan 5. Ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen. Pidämme taksonomian mukaista tarkastelua kokonaisvaltaisena resurssiviisaana rakentamisena, jossa eri osa-alueet on huomioitu.

Koska kilpailussa mainitaan, että ” Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tullaan tarkastamaan se, että suunnitelma täyttää kilpailuehdotuksessa esitetyt sitoumukset ja kriteerit, joiden perusteella arviointi ja valintapäätös on tehty”, emme esitä taulukkona hiilijalanjälkeä. Tämä johtuu siitä, että muutokset eri osa-alueiden osalta taulukossa ovat ilmeisiä kilpailun ja rakennusluvan välissä ja näin ollen emme tässä kohtaa sido keinovalikoimamme sen suhteen, miten toteutamme hiilijalanjälkitason, johon sitoudumme.

Sitoudumme koko hankkeen osalta hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen yhteen laskettuun tasoon 6,1 hiilidioksidiekvivalenttikiloa lämmitettyä nettoalaneliötä kohti vuodessa, hiilijalanjäljen ollessa maksimissaan 9,9 hiilidioksidiekvivalenttikiloa lämmitettyä nettoalaneliötä kohti vuodessa. Valituista toteutus vaihtoehdoista johtuen taso voi olla myös näitä tasoja alhaisempi.

Kaarle-sedän kartano rakennetaan energiatehokkaasti, hyödyntäen maksimaalisesti uusiutuvien energioiden mahdollisuudet. Energialuokituksessa tavoitellaan EU:n taksonomian osalta FIGBC:n tulkintaa tiukempaa tasoa. Primääri lämmitysjärjestelmän lähtökohtana on maalämpö. Maalämmön avulla voidaan kesäaikaan asuntoihin syntyvä ylimääräinen lämpö varastoida maaperään käytettäväksi talvella lämmitykseen. Samalla asumisviihtyvyyttä voidaan parantaa huoneistokohtaisesti säädettävällä viilennyksellä.

Kaarle-sedän kartano on uniikki kohde. Pihan merkitystä sykkivänä vihreänä sydämenä ei voi liikaa korostaa. Viherkerroin on vähintään 1,20 ja hyvin runsas kasvillisuus luo pihaan erilaisia tunnelmia eri vuoden aikaan. Puiden kasvaessa tunnelma kartanosta vain lisääntyy samalla sulkien talot vehreyden huomaan. Kylätalo elää ja hengittää yhdistäen Anni-tädin kylän asukkaita laajemmaksi yhteisöksi. Toiminnallisuus ja yhteisöllisyys lähtee ihmisistä, kun on olemassa puitteet. Kaarlo-sedän kartanon piha toivottaa kaikki tervetulleeksi osallistumaan.

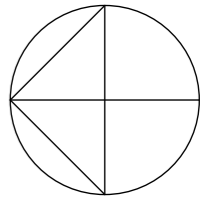
Referenssihankeet:

<https://www.ncc.fi/projektit/puubygyeli-turku/>

<https://www.ncc.fi/projektit/puulinna-turku/>

<https://www.ncc.fi/projektit/pukkilan-kortteli-88-turku/>

<https://www.ncc.fi/projektit/opaali-talo-vantaa/>



Stälhanentien pitkän suoran
pääteenä kylätalo ja
yhteispihalle avautuva näkymä.

Anni-Täidin raitti

Talo D

Talo C

Talo B

Talo A

YHTEISPIHA

Anni-Täidin raitti

Stälhanentie

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autopaikat (24+2)

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autopaikat (24 + 6)

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

Autokatos

UUV (2 krs)

UUV (40 pp)

UUV (40 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

Kylätalo

UUV (2 krs)

UUV (40 pp)

UUV (40 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

UUV (44 pp)

Kaarle-sedän kartano
Anni-täidin kylä, kilpailukohte 2
Asemapiirros 1:1000



RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

Talo A	950 kem ²
Talo B	1200
Talo C	1500
Talo D	1500
Kylätalo	200

yhteensä: 5350 kem²

Kaarle-sedän kartano

Anni-tädin kylä, kilpailukohde 2

Asemapiirros 1:500



Kaarle-sedän kartano

Anni-tädin kylä, kilpailukohde 2

Näkymä pyörätieltä kohti Kylätaloa



Kaarle-sedän kartano

Anni-tädin kylä, kilpailukohde 2

Yleisnäkömä tontille



Kaarle-sedän kartano

Anni-tädin kylä, kilpailukohde 2

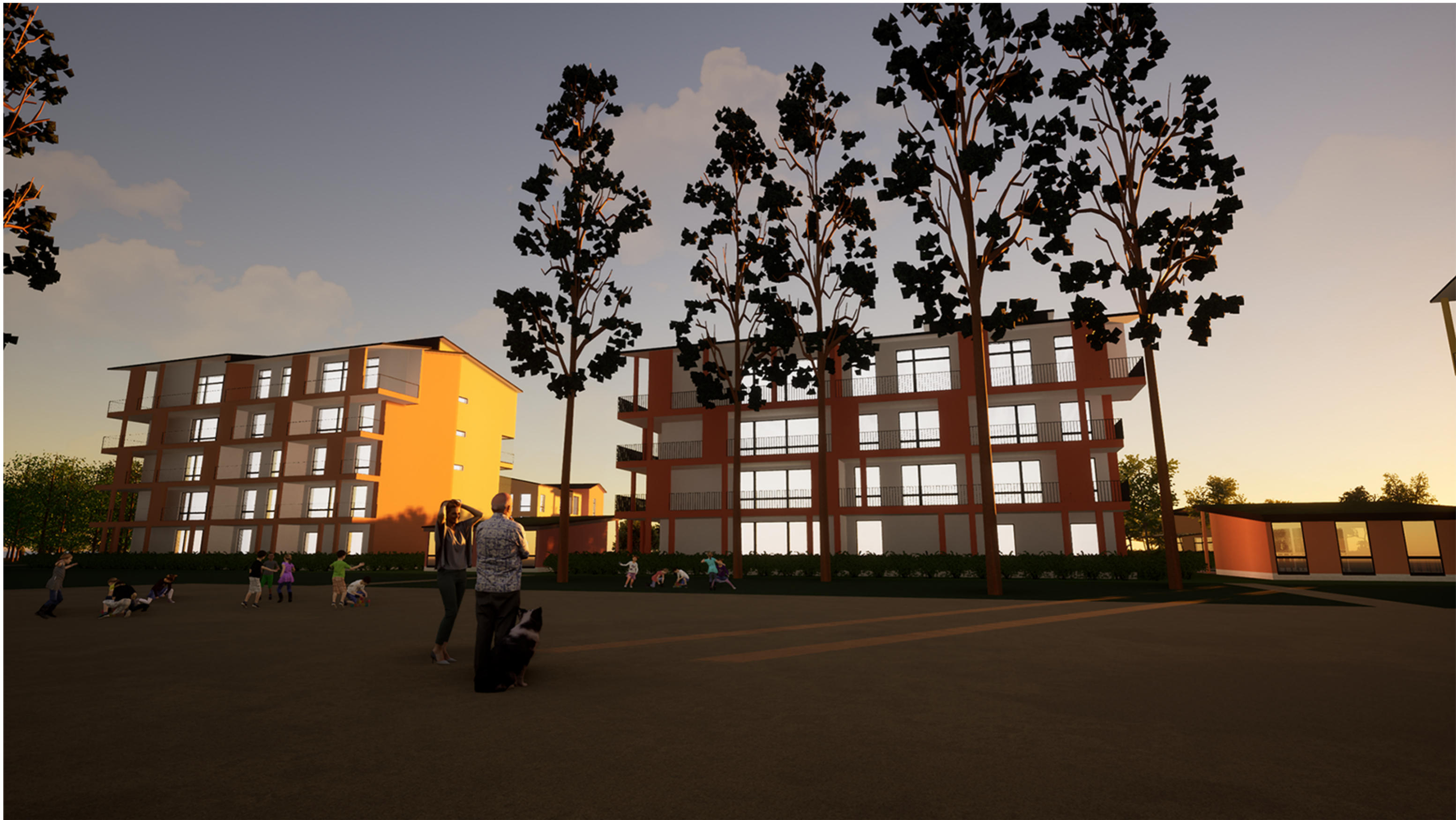
Näkymä sisäpihalta



Kaarle-sedän kartano

Anni-tädin kylä, kilpailukohde 2

Lintuperspektiivi aamuauringossa



Kaarle-sedän kartano

Anni-tädin kylä, kilpailukohde 2

Iltatunnelmaa rannanpuolelta

Anni-Tädin kylä / Kilpailukohde 2

04.01.2023

Vuopala Arkkitehdit

Talo A

ASUINHUONEISTOT:

asuntotyyppi	ala (m ²)	1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	yht. (kpl)	yht. ala (m ²)	1H	2H	3H	4H	
1H	30,0		1	1			2	60,0	2				
1H	39,0		1	1			2	78,0	2				
2H	58,0		1	1			2	116,0		2			
3H	73,5		1	1			2	147,0			2		
4H	102,5	1	1	1			3	307,5				3	
4H	103,0	1					1	103,0				1	
yhteensä:		2	5	5			12	811,5	4	2	2	4	12

asuntojen huoneistoala yhteensä: 811,5 m²

asuntojen lukumäärä: 12 kpl

asuntojen keskipinta-ala: 67,6 m² [kilpailuohjelma, kohta 3.2:](#)
- asuntojen keskipinta-ala min. 47.5 m²

yksiöiden prosenttiosuus: 33,3 % - yksiöitä saa olla korkeintaan 35%

isojen asuntojen prosenttiosuus: 50,0 % - isoja asuntoja vähintään 30%

- iso asunto on 3h tai isompi, ka. min 60 m²

MUUT TILAT:

SPK 6,5

LJH 14,0

TALOVAR 3,5

SIIV 2,0

PESULA 25,0

KUIVAUS 6,5

LVV 10,5

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
IRT.VARASTOT	42,5	20,5	11,0	11,0	-	-	

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
KÄYTÄVÄT	140,5	56,5	42,0	42,0	-	-	

Anni-Tädin kylä / Kilpailukohde 2

04.01.2023

Vuopala Arkkitehdit

Talo B

ASUINHUONEISTOT:

asuntotyyppi	ala (m ²)	1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	yht. (kpl)	yht. ala (m ²)	1H	2H	3H	4H	
1H	32,5	1	1	1	1	1	5	162,5	5				
2H	45,0	-	2	2	2	2	8	360,0		8			
2H	55,5	1	-	-	-	-	1	55,5		1			
3H	69,5	-	1	1	1	1	4	278,0			4		
3H	73,5	1	1	1	1	1	5	367,5			5		
yhteensä:		3	5	5	5	5	23	1223,5	5	9	9	0	23

asuntojen huoneistoala yhteensä:

1223,5 m²

asuntojen lukumäärä:

23 kpl

[kilpailuohjelma, kohta 3.2:](#)

asuntojen keskipinta-ala:

53,2 m²

- asuntojen keskipinta-ala min. 47.5 m²

yksiöiden prosenttiosuus:

21,7 %

- yksiöitä saa olla korkeintaan 35%

isojen asuntojen prosenttiosuus:

39,1 %

- isoja asuntoja vähintään 30%

- iso asunto on 3h tai isompi, ka. min 60 m²

MUUT TILAT:

SPK 6,5

LJH 10,5

TALOVAR 2,5

SIIV 2,0

PESULA 23,5 (pesula ja irt.varasto 17,5 m² sijaitsevat väestönsuojassa)

KUIVAUS 6,5

LVV 18,0

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
IRT.VARASTOT	72,5	28,5	11,0	11,0	11,0	11,0	

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
KÄYTÄVÄT	255,0	59,0	49,0	49,0	49,0	49,0	

Anni-Tädin kylä / Kilpailukohde 2

04.01.2023

Vuopala Arkkitehdit

Talo C

ASUINHUONEISTOT:

asuntotyyppi	ala (m ²)	1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	yht. (kpl)	yht. ala (m ²)	1H	2H	3H	4H	
1H	32,5	1	1	1	1		4	130,0	4				
2H	45,0	-	2	2	2		6	270,0		6			
2H	55,5	1	-	-	-		1	55,5		1			
3H	69,5	-	1	1	1		3	208,5			3		
3H	73,5	1	1	1	1		4	294,0			4		
yhteensä:		3	5	5	5		18	958,0	4	7	7	0	18

asuntojen huoneistoala yhteensä: 958,0 m²

asuntojen lukumäärä: 18 kpl

asuntojen keskipinta-ala: 53,2 m² [kilpailuohjelma, kohta 3.2:](#)
- asuntojen keskipinta-ala min. 47.5 m²

yksiöiden prosenttiosuus: 22,2 % - yksiöitä saa olla korkeintaan 35%

isojen asuntojen prosenttiosuus: 38,9 % - isoja asuntoja vähintään 30%

- iso asunto on 3h tai isompi, ka. min 60 m²

MUUT TILAT:

SPK 6,5

LJH 10,5

TALOVAR 2,5

SIIV 2,0

PESULA 23,5 (pesula ja irt.varasto 17,5 m² sijaitsevat väestönsuojassa)

KUIVAUS 6,5

LVV 18,0

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
IRT.VARASTOT	61,5	28,5	11,0	11,0	11,0		

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
KÄYTÄVÄT	206,0	59,0	49,0	49,0	49,0		

Anni-Tädin kylä / Kilpailukohde 2

04.01.2023

Vuopala Arkkitehdit

Talo D

ASUINHUONEISTOT:

asuntotyyppi	ala (m ²)	1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	yht. (kpl)	yht. ala (m ²)	1H	2H	3H	4H	
1H	32,5	1	1	1	1	1	5	162,5	5				
2H	45,0	-	2	2	2	2	8	360,0		8			
2H	55,5	1	-	-	-	-	1	55,5		1			
3H	69,5	-	1	1	1	1	4	278,0			4		
3H	73,5	1	1	1	1	1	5	367,5			5		
yhteensä:		3	5	5	5	5	23	1223,5	5	9	9	0	23

asuntojen huoneistoala yhteensä:

1223,5 m²

asuntojen lukumäärä:

23 kpl

[kilpailuohjelma, kohta 3.2:](#)

asuntojen keskipinta-ala:

53,2 m²

- asuntojen keskipinta-ala min. 47.5 m²

yksiöiden prosenttiosuus:

21,7 %

- yksiöitä saa olla korkeintaan 35%

isojen asuntojen prosenttiosuus:

39,1 %

- isoja asuntoja vähintään 30%

- iso asunto on 3h tai isompi, ka. min 60 m²

MUUT TILAT:

SPK 6,5

LJH 10,5

TALOVAR 2,5

SIIV 2,0

PESULA 23,5 (pesula ja irt.varasto 17,5 m² sijaitsevat väestönsuojassa)

KUIVAUS 6,5

LVV 18,0

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
IRT.VARASTOT	72,5	28,5	11,0	11,0	11,0	11,0	

		1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	(laskenta kerroksittain)
KÄYTÄVÄT	255,0	59,0	49,0	49,0	49,0	49,0	

Anni-Tädin kylä / Kilpailukohde 2

04.01.2023

Vuopala Arkkitehdit

Talot A-D

ASUNTOJEN HUONEISTOALAT JA ASUNTOTYYPIT:

	Talo A	Talo B	Talo C	Talo D	yhteensä:
asuntojen huoneistoala:	811,5	1223,5	958,0	1223,5	4216,5 m ²
asuntojen lukumäärä:	12	23	18	23	76 kpl
asuntojen keskipinta-ala taloittain:	67,6	53,2	53,2	53,2	
yksiöiden prosenttiosuus taloittain:	33,3	21,7	22,2	21,7	
isot asunnot, prosenttiosuus taloittain:	50,0	39,1	38,9	39,1	
asuntotyyppien jakauma (kpl):	1H	2H	3H	4H	yhteensä:
talo A	4	2	2	4	12
talo B	5	9	9	0	23
talo C	4	7	7	0	18
talo D	5	9	9	0	23
	18	27	27	4	76

talot A-D, asuntojen huoneistoala yht.: 4216,5 m²

talot A-D, asuntojen lukumäärä: 76 kpl

talot A-D, asuntojen keskipinta-ala, 55,5 m²

[kilpailuohjelma, kohta 3.2:](#)

- asuntojen keskipinta-ala min. 47.5 m²

talot A-D, yksiöiden prosenttiosuus, 23,7 %

- yksiöitä saa olla korkeintaan 35%

talot A-D, isot asunnot, prosenttiosuus, 40,8 %

- isoja asuntoja vähintään 30%

- iso asunto on 3h tai isompi, ka. min 60 m²