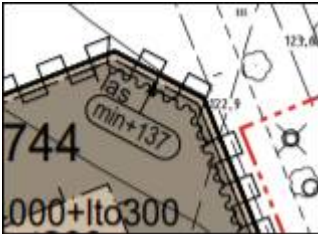


Vuoreksen nollaenergiakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ilmoittautumisvaiheessa (28.2.2019 mennessä) esitetyt kysymykset ja vastaukset

K1: Tilaisuudessa oli puhetta alla kuvassa olevasta kohdasta, joka muodostaa ”portin” tien toisen puolen rakennuksen kanssa. Puukerrostalokonseptimme toteutetaan suorakaiteen muotoisilla huoneistoelementeillä ja tuo ”tylppä” kulman osa jäisi meiltä rakentamatta asunnoiksi ja näin myös lasiparvekkeet jäisivät pois. Onko tämä ongelma?



V: Tämän kohdan suunnittelu on osa kilpailutehtävää. Kilpailijat voivat ehdottaa tähän kohtaan parhaaksi katsomaansa arkkitehtonista ratkaisua, joka ottaa korttelin nurkkaan liittyvät arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset mahdollisuudet (mm. saapumisnäkyvä) sekä rajoittavat tekijät (mm. melu) huomioon.

K2: Autopaikkamerkintään tarkentava kysymys: Onko tämä lopullinen/ainoa pysäköintimahdollisuus korttelin asukkaille? Ei ole tienvarsi-, naapuritonttien tai lähialueen laitospysäköintiä tulossa, jota voisi osittain hyödyntää?

V: Pysäköinti tulee ratkaista kaavan mukaisesti kilpailun kohteena olevilla tonteilla.

K3: III 1200 k-m2 tontti: Onko suuri negatiivinen tekijä kilpailussa, että jättäisi tuon kokonaisuuden kahteen kerrokseen luhtitalomassaksi?

V: Kerroslukua III ei ole alleviivattu: eli ei pakoteta vaan maksimi. Huom: rakennusoikeudesta tulisi käyttää vähintään n. 80 %.

K4: Konseptissamme yksiöissä ja kaksioissa on noin metrin syvyiset parvekkeet julkisivulinjan ulkopuolella. Onko tämä iso ongelma? (vrt. yleismääräys: ”Katujulkisivuilla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa”)

V: Tämän ratkaiseminen on osa kilpailutehtävää. Kilpailijan tehtävänä on ratkaista, miten pystyy parhaalla mahdollisella tavalla sovittamaan konseptinsa asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa kuvattuun rakentamistapaan.

K5: Onko kaupungilla toivomuksia vapaarahoitteisen/tuetun asumisen määrän suhteen?

V: Ko. määrää ei ole kilpailussa asetettu, vaan on kilpailijoiden ratkaistavissa. Alueelle on tulossa monipuolisesti sekä tuettua että vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

K6: Rakentamistapaohjeen tavoitteissa on kohta ”monipuolinen asuntotyyppistö”. Voitteko tarkentaa tätä hieman?

V: Monipuolisella asuntotyyppistöllä tarkoitetaan sekä asuntojen kokojakaumaa (yksiöistä perheasuntoihin) että eri tyyppisiä asuntoratkaisuja, jotka mahdollistuvat korttelin rakennuksissa. Osa asunnoista voi olla esimerkiksi kaksikerroksisia tai niissä voi olla omia asuntopihoja. Kilpailijoilta toivotaan tähän tavoitteeseen vastaavia kiinnostavia ratkaisuja.

Vuoreksen nollaenergiakorttelin aloitusseminaarissa 20.2.2019 esitetyt kysymykset ja vastaukset

K7: Voiko ajatella, että rakennusalan sisäpuolelle tulisi pieni osa pintapysäköintiä?

V: Pysäköinti tulee suunnitella asemakaavan mukaisesti. Liike- ja toimistotilojen pysäköintiä voi sijoittaa LPA-alueelle.

K8: Onko etua, jos rakennus on kokonaan puurakenteinen?

V: Asemakaavan yleismääräyksissä edellytetään pääosin puurakenteista ratkaisua. Lisäksi ehdotuksissa voi esittää erilaisten ratkaisujen vaikutuksia esimerkiksi hiilikädenjäljen kautta.

K9: Asemakaavassa määritetyn räystäskoron ja pohjakartan korkojen perusteella julkisivu olisi 14.1m korkea. 14 metrin korkeuden ylittävä julkisivu aiheuttaa lisäkustannuksia (palomääräykset).

V. Katusuunnitelmat ovat täsmentyneet, ja niiden myötä maanpinnan korot. Pyrimme saamaan uudet katusuunnitelmat kilpailijoille ennen kilpailuajan alkua.

K10: Onko meluselvityksiä tehty asemakaavan laatimisen yhteydessä?

V: On tehty, ne löytyvät asemakaavan selvitysaineistosta.

K11: Miten sisäilma-asiat on huomioitu kilpailussa

V: Talojen tulee olla terveellisiä ja turvallisia.

K12: Voiko "laskentapattereita" esittää kilpailussa? (Periaatteena, että asunnot lämpenisivät palvelinten hukkalämmöllä. Esim. Yandex teki Mäntsälään tietokonesalin. Kaukolämpötalojen lämmitys ei maksa mitään, sillä pattereihin käytetään esim. konesalien hukkaenergiaa).

V: Tämä vaikuttaisi olevan hyödynnettävissä oleva innovatiivinen ratkaisu.

K13: Voidaanko rakennusala ylittää rungon syvyysuunnassa? Perusteena tuotantotekniikka: puuelementtitekniikka on sidottu tiettyihin runkomittoihin.

V. Mikäli suunnitelmaratkaisu on kokonaisuutena hyvä ja perustuu tiettyyn runkosyvyyyteen, joka vaatii asemakaavasta poikkeamista, pyritään sellaisia myöntämään, mutta ratkaisun toteutuskelpoisuus arvioidaan viime kädessä rakennuslupavaiheessa. Asuntojen suuntaukset on tärkeää huomioida, etenkin, jos tuotantotekniikka johtaa syvärunkoiseen keskikäytäväratkaisuun.

K14: Voiko kerrosluvuista poiketa?

V: Kerroslukua III ei ole alleviivattu: eli kolmeen kerrokseen ei pakoteta, vaan se on maksimi. Huom: rakennusoikeudesta tulisi käyttää vähintään n. 80 %.

K15: Kuinka paljon kaavasta voi poiketa, jos kaavan tavoitteita noudatetaan.

V: Mikäli hyvä ja innovatiivinen suunnitteluratkaisu edellyttää asemakaavasta poikkeamista pyritään sellaista puoltamaan. Hyvää ratkaisua tavoitellaan. Rakennuslupaharkinnan yhteydessä tulkitaan kaavaa ja ratkaistaan missä määrin suunnitelma vaatii siitä poikkeamista.

K16: Onko estettä muodostaa kortteliin energiayhteisöä?

V: Tälle ei ole estettä.

K17: Onko puurakenteisuus pakotettu?

V: Asemakaavan yleismääräyksessä määritellään, että rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Se tarkoittaa, että rakennejärjestelmänä on puurunko. Mm. perustukset voivat olla betonia.

Korjaukset ja täsmennykset kilpailuohjelmaan:

s. 21 Kilpailuohjelman teksti ”Koska tämä on ns. perustaso uudisrakennukselle, vaaditaan kilpailuehdotuksilta tasoa joka vastaa energialuokka A:ta jossa E-luku asuinkerrostaloille vähintään 75 kWhE/(m² a) (Asetus 20.12.2017/1048).”

Ko. Vaatimus pitäisi olla ”**enintään** 75 kWhE/(m² a)”.

s. 23. Kohdassa pohjapiirrokset 1:200 pyydetään esittämään vähintään pohjakerros ja yksi tyypillinen asuinkerros. Pohjakerroksella tarkoitetaan maantasokerrosta. Piirustuksessa esitetään myös koko korttelin piharatkaisut (mm. toimintojen sijoittuminen, pinnoitetut ja istutetut alueet sekä mahdolliset rakennelmat).

s. 23 Kohdassa ”Suunnitelmaraportissa (A4) esitettävät tiedot” esitetään myös korttelin rakennusten laajuustiedot ja alustava asunt jakauma.