



Pienasumista opiskelijoille

TOAS Vanha Domus Arkkitehtuurikilpailu

Julia Laukola

OPINNÄYTETYÖ
Huhtikuu 2020

Rakennusarkkitehtikoulutus

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennusarkkitehtikoulutus

LAUKOLA, JULIA:
Pienasumista opiskelijoille
TOAS Vanha Domus Arkkitehtuurikilpailu

Opinnäytetyö 51 sivua, joista liitteitä 27 sivua
Huhtikuu 2020

Opinnäytetyö koostuu *TOAS Vanha Domus -arkkitehtuurikilpailuun* laaditusta suunnitelmasta ja kirjallisesta työstä. Opinnäytetyössä tutkittiin, miten pienasumista voitiin soveltaa opiskelijoiden asumisessa ja miten se toteutui tuotetussa kilpailuehdotuksessa. Opinnäytetyön tutkimuskysymys oli, miten pienasumista voidaan hyödyntää opiskelijoiden asumismuotona.

Kirjallista osuutta työstettäessä tutkittiin aiheeseen liittyvää kirjallisuutta, haastatteluja ja tilastoja sekä olemassa olevia pienasumisen kohteita. Opinnäytetyössä selvitettiin, mitkä tekijät vaikuttavat pienasuntojen suosioon ja mitä haasteita ilmenee pienasumisen lisääntyessä. Lisäksi analysoitiin pienasumisen toimivuutta yhdistettynä opiskelija-asumiseen ja kilpailuehdotuksen asuntoja suhteessa kirjallisuuteen.

Opinnäytetyössä selvisi, että pienasumisen suosion kasvulle oli useita syitä, kuten asutokuntien koon pieneneminen, kaupungistuminen ja muuttuneet arvot. Haasteiksi osoittautui pienasuntojen monotonisuus ja huoli tulevaisuuden kaupunkirakenteen yksipuolisuudesta. Vertailtaessa pienasumista ja opiskelija-asumista selvisi, että useat pienasumisen ominaisuudet sopivat yhteen opiskelija-asumisen kanssa. Suunnitelmaa analysoidessa tuli esille, että suunnitellut asunnot täyttivät perusvaatimukset ja olivat tehokkaita, mutta muunneltavuuden kannalta niissä oli puutteita.

Opinnäytetyöstä käy ilmi, että pienasumista on tutkittujen tietojen pohjalta mahdollista soveltaa opiskelija-asumiseen. Jatkotutkimusaiheena olisi esimerkiksi suoraan opiskelijoille kohdistettu haastattelututkimus pienasumisesta.

Asiasanat: pienasuminen, opiskelija-asuminen, asumismuoto

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme in Construction Architecture

LAUKOLA, JULIA:
Compact Housing for Students
TOAS Vanha Domus Architecture competition

Bachelor's thesis 51 pages, appendices 27 pages
April 2020

This thesis includes a competition entry for *TOAS Vanha Domus Architecture* competition and written work. TOAS is Tampere Student Housing Foundation. The purpose of this thesis was to study how compact housing and student housing go together and how they work in the competition entry. The research question of this thesis was: How to apply compact housing principles to student housing?

The written part of this thesis was based on literature about compact housing and studies and statistics about compact housing, student housing and housing situations in Finland. A few examples on living in small apartments were also studied.

The results showed that compact housing is a growing form of housing but there are still problems to be solved. As a result, it was also found out that many qualities of compact housing worked together with student housing. The apartments of the competition entry were effective but their versatility was weak.

In this thesis it becomes clear that it is possible to use compact housing as a form of student housing. Further research could be done by interviewing students about compact housing.

Key words: compact housing, student housing, form of housing

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	5
1.1	Tutkimusaihe	5
1.2	Tutkimuskysymys	5
1.3	Opinnäytetyön sisältö	5
2	TOAS VANHA DOMUS ARKKITEHTUURIKILPAILU	7
2.1	Kilpailun tavoitteet	7
2.2	Kilpailun arvosteluperusteet	7
2.3	Kilpailualue	7
2.4	Alkuperäiset rakennukset	8
2.5	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö	10
3	PIENASUMINEN	11
3.1	Esimerkkejä pienasunnoista	11
3.2	Näkökulmia pienasumiseen	11
3.3	Pienasuminen opiskelijoille	14
4	SUUNNITELMA	16
4.1	Asunnot	17
4.2	Yhteistilat	19
4.3	Piha	20
5	POHDINTA	21
5.1	Yhteenveto	21
5.2	Johtopäätökset	22
5.3	Jatkotutkimusaiheet	22
	LÄHTEET	23
	LIITTEET	25
	Liite 1. Kilpailuohjelma	25
	Liite 2. Kilpailuplanssit	41

1 JOHDANTO

1.1 Tutkimusaihe

Opinnäytetyön kirjallisen osuuden tutkimusaiheeksi on valikoitunut pienasuminen ja sen yhdistäminen opiskelija-asumiseen. Aihetta käsitellään sekä sen mahdollisuuksien että haasteiden näkökulmasta. Näiden asumismuotojen yhdistämistä tutkitaan, koska vaikuttaa siltä, että niiden ominaisuudet tukevan toisiaan. Esimerkiksi pienasumisessa talouden koon täytyy olla pieni, joka yleensä toteutuu opiskelijoiden talouksissa. Lisäksi opiskelijat tarvitsevat pienten tulojen takia edullisempia asumisvaihtoehtoja, joka taas on pienemmän kokoisissa asunnoissa mahdollista. Tavoitteena on selvittää, onko pienasuminen opiskelijoille sopiva asumismuoto.

1.2 Tutkimuskysymys

Opinnäytetyön kirjallisen osuuden pohjana käytetään tutkimuskysymystä, joka on seuraava:

1. Miten pienasumista voidaan hyödyntää opiskelijoiden asumismuotona?

Tavoitteena on arvioida pienasumista ja sen soveltamista opiskelija-asumiseen sekä sen onnistumista tuotetussa kilpailutyössä.

1.3 Opinnäytetyön sisältö

Opinnäytetyö sisältää kilpailuehdotuksen TOAS Vanha Domus Arkkitehtuurikilpailuun sekä kirjallisen osuuden.

Kilpailuehdotus on tuotettu yhdessä toisen rakennusarkkitehtiopiskelijan kanssa TOAS:n Vanha Domus Arkkitehtuurikilpailuun. Se sisältää kilpailuplanssit sekä

3D-mallin. Kilpailuplansseissa on piirustukset suunnitellusta kohteesta, näkymäkuvat sekä kuvaupotus.

Kirjallisessa osuudessa tutkitaan pien- ja opiskelija-asumisen yhdistämistä sekä, analysoidaan kilpailuehdotusta saatujen tietojen pohjalta. Aluksi käsitellään kilpailun tavoitteet ja arvosteluperusteet sekä kilpailualueen ja alkuperäisten rakennusten historia. Näiden tietojen jälkeen käsitellään pienasumista eri näkökulmista ja pohditaan sen sopivuutta opiskelijoille. Tämän jälkeen analysoidaan tehtyä kilpailuehdotusta ja sen asuntoja, yhteistiloja ja pihaa. Kirjallisen osuuden lopussa on yhteenveto, pohdinta sekä jatkotutkimusaiheet.

2 TOAS VANHA DOMUS ARKKITEHTUURIKILPAILU

TOAS:n Vanha Domus Arkkitehtuurikilpailu on Tampereen opiskelija-asuntosäätiön, Tampereen kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton yhteistyössä järjestämä yleinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun tarkoituksena on tuottaa ehdotus kilpailutontin arkkitehtuurisuunnittelusta. Voittajaehdotusta on tarkoitus käyttää asemakaavoituksen pohjana.

2.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailussa tavoitellaan asumisen täydennysrakentamista Kalevan alueelle. Tavoitteena on kasvattaa tonttitehokkuutta, kuitenkin unohtamatta asumisviihtyvyyttä. TOAS:n arvojen pohjalta asumisen tulee olla kohtuuhintaista ja laadukasta opiskelija-asumista. Myös ekologisuus ja kestäväkehitys tulee huomioida. Kaleva alueena määrittää osaltaan kilpailun tavoitteita. Kilpailun tärkeimmäksi päämääräksi voidaan lukea kaupunkikuvan kehittäminen kulttuuriympäristön arvojen pohjalta.

2.2 Kilpailun arvosteluperusteet

Kilpailuehdotukselta edellytetään korkeaa tasoa. Sen tulee täyttää kilpailun tavoitteet sekä suunnitteluohjeet. Palkintolautakunta painottaa arvioinnissa ehdotuksen sopivuutta kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan, rakennussuunnittelua ja toteuttamiskelpoisuutta.

2.3 Kilpailualue

Kilpailualue on Tampereen Kalevassa sijaitseva Vanhan Domuksen tontti. Tontti sijoittuu Kalevan itäpäähän, Joukahaisen-, Väinämöisen- ja Pellervonkadun väliin. Tontin pohjois-, itä- ja eteläpuolella on asuinrakennuksia. Länsipuolella tonttia on parkkialue sekä kioski.

Kaleva alueena on uniikki ja tärkeä osa Tamperetta. Sitä on alettu rakentaa 1950-luvulla. Kilpailutontin ympäristö koostuu suurilta osin ilmavasti sijoitelluista lamellitaloista.

Nykytilanteen kannalta Vanhan Domuksen tontti sijoittuu hyvälle alueelle ja loistavien kulkuyhteyksien varrelle. Tontti sijaitsee lähellä keskustaa ja kaikkia sen toimintoja. Lähellä sijaitsevat useat koulut, kuten TAMK, Sammon keskuslukio, Tammerkosen lukio ja Tampereen yliopisto. Sammonkadun ja Teiskontien julkisen liikenteen määrä on jo valmiiksi hyvä ja lisäksi lähivuosina valmistuva raitiovaunulinja tulee kulkemaan melkein tontin vierestä.

2.4 Alkuperäiset rakennukset

Vanha Domus on rakennettu monessa eri osassa vuosien 1959-1965 välillä. Kokonaisuus koostuu A-E -rakennuksista. Rakennukset A-D on suunnitellut arkkitehti Bertel Strömmer ja rakennuksen E on suunnitellut arkkitehti Gunnar Strömmer. Vanha Domus on Tampereen ensimmäinen opiskelija-asuinrakennus. (Halonen, Teivas & Lamminen 2019, 10.)

Vanhan Domuksen rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan Kalevan funktionalistista rakennuskantaa. Ne sopeutuvat julkisivujen piirteiltään ympäristönsä rakennuksiin. Tyypillisiä piirteitä ovat muun muassa vaaleat rapatut julkisivut, harjakatot, tuuletusparvekkeet ja kaksiosaiset ikkunat. Asuinkerrostaloihin nähden poikkeavaa niissä ovat keskikäytävät pohjissa. (Halonen ym. 2019, 29.)

Kaikki alkuperäiset rakennukset ovat yli 50 vuotta vanhoja. Rakennuksia on peruskorjattu vuosien kuluessa ja rakennukset olisivat yhä korjattavissa ja kunnostettavissa (Halonen ym. 2019, 29). Rakennusten nykytila on nähtävillä kohdekäynnillä otetuista kuvista. (Kuva 1 ja 2)



KUVA 1. Valokuva kohdekäynniltä, A-talon pääty.



KUVA 2. Valokuva kohdekäynniltä, käytävä.

2.5 Tampereen opiskelija-asuntosäätiö

TOAS eli Tampereen opiskelija-asuntosäätiö vuokraa, rakennuttaa ja ylläpitää opiskelija-asuntoja Tampereella. Se on voittoa tavoittelematon järjestö. TOAS:n tavoitteena on helpottaa opiskelijoiden arkea vuokraamalla kohtuuhintaisia opiskelija-asuntoja. TOAS on toiminut opiskelija-asumisen parissa 60 vuotta ja sillä on tällä hetkellä noin 6300 opiskelija-asuntoa. (Tampereen opiskelija-asuntosäätiö.)

TOAS:n arvoihin kuuluvat kestävät periaatteet. Toiminnassa pyritään huomioimaan ekologiset näkökulmat minimoimalla käytetyt materiaalit ja energia. Lisäksi pyritään huomioimaan kulttuuriset, sosiaaliset ja taloudelliset näkökohdat. (Tampereen opiskelija-asuntosäätiö.)

3 PIENASUMINEN

3.1 Esimerkkejä pienasunnoista

Suomessa on tarjolla useita mahdollisuuksia pienasumiseen. Monilla suurilla yrityksillä on jo omat vaihtoehtonsa pienistä asunnoista. Seuraavissa kappaleissa on nostettu esille muutamia eri kohteita.

SATO StudioKoti on SATO:n tarjoama ratkaisu pienten asuntojen kysyntään. Asunto on 1H+KT+parvi, joka on kooltaan vain 15,5 m². Ratkaisussa pienoiskeittiö on heti ulko-ovesta tultaessa parven alapuolella. Myös pieni pesuhuone on sijoitettu parven alle. Portaan alapuolinen tila on hyödynnetty säilytystilana, josta on avattavissa taitettava pöytä. Asuinhuone ja parvi ovat sisustettavissa vapaasti koon puitteissa. Lisäksi asunnossa on parveke. StudioKodin vuokra on 500 €/kk. (SATO.)

YIT:n vastaus pienten asuntojen kysyntään ovat Mini-asunnot. Mini-asunnot ovat 1-2 henkilön talouksille tarkoitettuja 26,5-35,5 m² kokoisia pieniä omistusasuntoja. Pyrkimyksenä on ollut tuottaa pieni asunto, jossa on kuitenkin kaikki ison asunnon toiminnot. (YIT 2013.)

Kojamon Lumo Kompakti asunnot ovat 25-30 m² yksiötä ja noin 45 m² kaksioita. Asunnot ovat vuokra-asuntoja, joiden vuokra on markkinavuokraa edullisempi. Asunnon erikoisuutena on liukuovilla avautuva kylpyhuonetila, joka yhdistyy eteiseen luoden esteettömän monitoimitilan. Lisäksi joka asunnon yhteydessä on 3m² irtaimistovarasto. Näin ollen tila on hyödynnettävissä muutenkin, kuin irtaimistovarastona, jos asukkaalla ei ole sille tarvetta. (Remes 2017.)

3.2 Näkökulmia pienasumiseen

Pienasumisen lisääntymiseen Suomessa vaikuttavat monet tekijät. Jyrki Tarpio, Helena Leino ja Markus Laine (2018) kirjoittavat artikkelissaan suurimpien asumismuotoihin vaikuttavien tekijöiden olevan:

1. Alue-, väestö- ja perherakenteiden muutos
2. Yhteiskunnan ja elämäntapojen muutos
3. Muuttuva ja moninaistuva työ

Näistä eniten pienasumisen kasvuun vaikuttavat kohdat 1 ja 2. Nykyaikana myös ilmastoasioilla on vaikutusta pienten asuntojen kysynnän kasvuun. (Tarpio ym. 2018.)

Asuntokuntien koon pieneneminen vaikuttaa suoraan kysytyjen asuntojen kokoon (Tarpio ym. 2018). Talouksien pienentyessä tarvitaan yhä enemmän pienempiä asuntoja. Vuonna 2018 asuntokunnan keskikoko oli 1,99 henkilöä/talous, kun vastaava luku vuonna 2008 oli 2,09 henkilöä/talous. Vuonna 2018 asuntokuntia oli yhteensä 2 705 499, joista 1 henkilön talouksia oli 1 191 279 ja kahden henkilön talouksia 885 410. 1-2 henkilön talouksia oli siis yli 50 prosenttia kaikista Suomen talouksista. (Suomen virallinen tilasto (SVT) 2018.)

Myös kaupungistumisen johdosta pienten asuntojen tarve on kasvanut (Tarpio ym. 2018). Kun kaupunkeihin muuttaa lisää ihmisiä, tarvitaan väistämättä myös lisää asuntoja. Valmiiksi tiiviiseen kaupunkirakenteeseen saadaan enemmän asuntoja rakentamalla niistä pienempiä. Kaupunkien täydennysrakentamisella pyritään vastaamaan kysyntään.

Vaikka pienasuntojen lisääntynyt rakentaminen vastaa nykyhetken asuntokuntien koon pienemiseen ja kaupungistumiseen, ei kuitenkaan saisi jättää huomioimatta mahdollista väestörakenteen muutosta tulevaisuudessa. Kaupunkiprofessori Mari Vaattovaara kommentoi pienasumisen lisääntymistä Kalevan ja Rakennuslehden artikkeleissa. Pelkkien pienasuntojen rakentamisen johdosta kaupunkirakenteesta muodostuu yksitoikkoinen. Rakentaminen ei ole joustavaa tai kestäväää rakentamista, jos vastataan vain nykyhetken kysyntään ja jätetään tulevaisuuden tarpeet huomioimatta. (Akimo 2017; Oksanen 2018.)

Nykypäivän asenteet ja arvot heijastelevat asuntojen kokoihin. Näitä asenteita ja arvoja ovat esimerkiksi ilmastoasiat ja resurssitehokkuus. Säästeliäs

tilankäyttö on ekologista. Pienempään asuntoon vaihtaminen tarjoaa resurssitehokkaan vaihtoehdon, koska asunnon rakentamiseen ei ole käytetty niin paljon materiaaleja ja se ei kuluta niin paljon energiaa, kuin suurempi asunto. (Tarpio ym. 2018.) Toisaalta Mari Vaattovaara kommentoi hyvän elämän tarvitsevan tilaa. Lisäksi pelkkiä pieniä asuntoja tuottamalla ei anneta mahdollisuutta valita asunnon kokoa omaan elämään ja tarpeeseen sopivaksi. (Akimo 2017; Oksanen 2018.) Rakennettaessa tulisi huomioida, että kaikkien arvot ja tarpeet eivät ole samanlaisia.

Pienasuntojen haasteena on niiden muunneltavuuden vaikeus. Pienen koon takia pohjan tai varusteiden muutoksille ei ole juurikaan mahdollisuuksia. Asukkaalle asunnon muunneltavuus ja sitä kautta asunnon yksilöllisyys saattavat olla tärkeässä roolissa ja vaikuttaa asukkaan kokemukseen asunnon kodikkuudesta. (Kahri, Enkovaara, Anttonen, Viita, Ilonen & Kämäräinen 2011, 50.) Asukkaiden tarpeet muuttuvat heidän elämäntilanteidensa mukaan. Asuntojen suunnitteluun tulisikin soveltaa perheen elämänkaariajattelua. (Tarpio 2016, 13.) Huono muunneltavuus ja asunnon pieni koko vaikuttavat siihen, ettei asuntoa pystytä aina muuttamaan näiden tarpeiden ja elämäntilanteiden mukaisesti.

Pienasumisen hyvä puoli on, että se mahdollistaa tiiviin ryhmäytymisen naapureiden kanssa. Ryhmäytyminen edellyttää kuitenkin hyvin toteutettuja ryhmää yhdistäviä tiloja ja toimintoja. Näitä tiloja voivat olla yhteistilat, kuten kerhohuone ja saunatilat, sekä piha ja sen toiminnot. Nämä naapuruston yhteiset kohtauspaikat luovat yhteisöllisyyttä. Lisäksi yhteistilat laajentavat asukkaiden kodin rajoja ja mahdollistavat erilaiset harrastukset ja toiminnot, joihin oman asunnon tilat eivät välttämättä ole riittävät. Keskittämällä toimintoja pois asunnoista, saadaan parempi varustuksen taso ja säästöjä. (Jalkanen, Kajaste, Kauppinen, Pakkala & Rosengren 2017, 198-202.)

Asunnon pieni koko vaikuttaa automaattisesti asunnon hintaan. Koska asunnot ovat edullisempia, niille on enemmän kysyntää. Pienasunnot mahdollistavat asunnon vuokrauksen tai oston pienituloisellekin henkilölle. Toisaalta asunnon hinta saattaa nousta hyvinkin korkeaksi asunnon neliöihin verrattuna. Pienten asuntojen rakentamiskustannukset eivät ole niin korkeat kuin isompien, mutta

korkean neliöhinnan ansiosta tuotot rakentajille ovat suuret. Pienasuntojen yleistyessä vain tietyille alueille, saattaa syntyä pienituloisten asuinalueita. Tämä korostaa ihmisten välisiä tuloeroja. (Akimo 2017; Oksanen 2018.) On myös mahdollista, että tilanne kehittyy tulevaisuudessa slummiutumiseen asti (Kahri ym. 2011, 116).

3.3 Pienasuminen opiskelijoille

Pienasumisen voidaan arvioida sopivan opiskelijoille monesta eri syystä.

Opiskelijoiden elämäntilanne on yleensä pienasumiseen sopiva, sillä suurin osa opiskelijoista asuu vain yhden tai kahden henkilön talouksissa. Opiskelijat ovat usein nuoria, jotka eivät ole vielä perustaneet perhettä. Jussi Partasen ”Tampereen korkeakoulu-opiskelijoiden asuminen 2016” -tutkimuksen mukaan kyselyyn vastanneista opiskelijoista 86 prosenttia asuu vuokralla. Lisäksi vastanneista 39 prosenttia asuu yhden henkilön taloudessa ja 42 prosenttia kahden henkilön taloudessa.

Opiskelu elämäntilanteena on yleensä väliaikaista, jonka johdosta opiskelija-asuminenkin mielletään väliaikaiseksi (Partanen 2014, 45). Edellisen asukkaan päätettyä opintonsa, asunto siirtyy todennäköisesti seuraavalle opiskelijalle. Asunnon ei tarvitse mukautua muuttuviin elämäntilanteisiin, vaan se on vain tiettyyn aikaan sidottu. Tällöin asunnolta ei tarvitse vaatia niin suurta muunneltavuutta, kuin normaalisti.

Pienasumisen suuntaaminen opiskelijoille voisi olla toimiva ratkaisu opiskelijoiden asumistoiveiden perusteella. ”Tampereen korkeakoulu-opiskelijoiden asuminen 2016” -tutkimuksessa (Partanen 2016, 74) on tutkittu opiskelijoiden asumistoiveita. Asumiskustannuksia erittäin tai melko merkittävänä pitää 99 prosenttia vastanneista, minkä lisäksi asunnon kuntoa ja varustetasoa erittäin tai melko merkittävänä pitää 93 prosenttia vastanneista. Asunnon kokoa erittäin tai melko merkittävänä pitää 88 prosenttia vastanneista. Tämän perusteella voidaan tulkita opiskelijoiden valitsevan pienempiä asuntoja, jos

asumisen kustannukset ovat riittävän alhaiset sekä asunnon kunto ja varustetaso riittävän hyvät.

Pienasuminen on opiskelijoille sopiva asumismuoto myös edullisen hinnan takia. Opiskelijoista 31 prosenttia luokitellaan pienituloisten talouksien jäseniksi. Vain työttömien ryhmässä on enemmän pienituloisia, kuin opiskelijoissa. (Suomen virallinen tilasto (SVT) 2019.)

4 SUUNNITELMA

Kilpailuehdotus koostuu kahdesta rakennusmassasta, jotka mukailevat tontin rajoja ja alkuperäisten rakennusten sijoittelua (Kuva 3).



KUVA 3. Perspektiivikuva Joukahaisenkadun ja Väinämöisenkadun risteyksestä.

Kilpailuehdotuksen rakennuksessa on sekä ympäristöön sopeutuvia että ympäristöstä poikkeavia asioita. Rakennus sopeutuu piirteiltään ja korkeudeltaan ympäristöönsä. Näitä piirteitä ovat alueelle tyypillinen harjakatto sekä ikkuna-aukotus. Poikkeavaa siinä ovat julkisivumateriaalit ja pohjamuoto. Valtaosa Kalevan rakennuskannasta on rapattua, kun taas kilpailuehdotuksen rakennuksessa on puinen julkisivu ja koko ensimmäisen kerroksen korkuinen kivijalka. Pohjamuodoltaan rakennus mukailee tontin rajoja ja muodostaa suojaisan sisäpihan. Tämä on poikkeavaa, koska Kalevassa rakennukset on sijoitettu väljästi lähes keskelle tonttia, muodostaen avointa tilaa ympärilleen.

Kilpailuehdotuksessa pyrittiin toteuttamaan tontin tehokkaampi käyttö sekä huomioimaan esteettömyys. Suunnitelmassa asuntoja on 219, joista 145 on yksiöitä ja 74 kaksioita. Alkuperäisissä rakennuksissa asuntoja oli 180. Yksiöistä 21 on esteettömiä ja kaksioista 3 on esteettömiä. Esteettömien asuntoja on enemmän, kuin vaaditut 5 prosenttia.

4.1 Asunnot

Asuntoja suunniteltaessa on otettu huomioon TOAS:n yleinen suunnitteluohje. Asunnot on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman pieniksi, mutta ajatellen asukasta ja asumisviihtyvyyttä. Kilpailuehdotuksessa on kolme erilaista yksiötä ja kaksi erilaista kaksiota.

Pienemmät yksiöt ovat 20,4 m² kokoisia ja esteettömät yksiöt ovat 23,7 m² kokoisia (Kuva 4). Esteettömät yksiöt poikkeavat leveydeltään pienemmistä yksiöistä, jolloin eteiseen ja pesuhuoneeseen tulee lisää väljyyttä. Myös asuinhuoneen koko kasvaa. Pienimmät, 18,5 m² kokoiset asunnot ovat parvellisia yksiöitä (Kuva 5), joissa on korkeampi huonekorkeus. Kaikissa yksiöissä on ranskalaiset parvekkeet ja korkeat ikkunat.

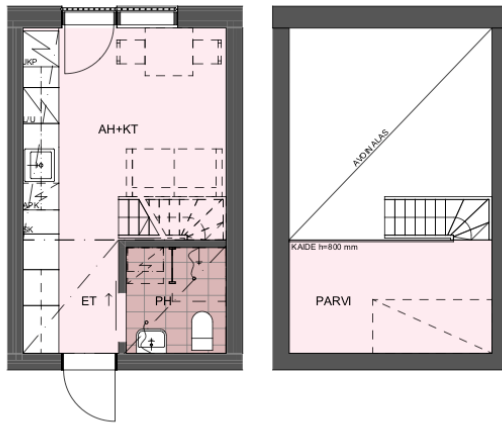


KUVA 4. Pohjapiirustus 1H+KT ja esteetön 1H+KT.

1H+KT+PARVI 18,5 m²

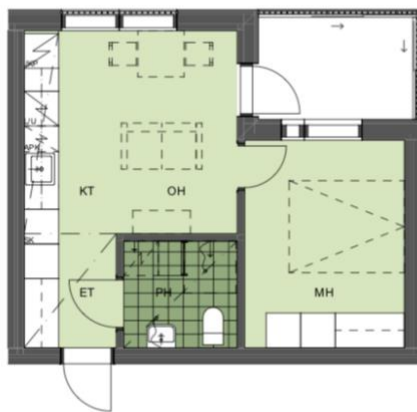
ASUINKERROS

PARVI

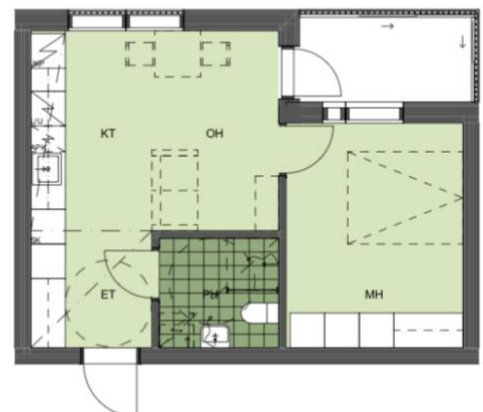


KUVA 5. Pohjapiirustus 1H+KT+PARVI.

Kaksiot ovat 30,8 m² kokoisia ja esteettömät kaksiot ovat 36,1 m² kokoisia (Kuva 6). Esteetön kaksio on esteettömän yksión tyyliin leveämpi, kuin pienempi kaksio. Kaikissa kaksioissa on lasitetut parvekkeet.

2H+KT 30,8 m²

ESTEETÖN

2H+KT 36,1 m²

KUVA 6. Pohjapiirustus 2H+KT ja esteetön 2H+KT.

Asunnoissa toimivaksi ratkaisuksi muodostui resurssitehokkuuden kannalta pienen koon lisäksi yksinkertainen muoto. Asuntojen tilankäyttö on toteutettu tehokkaasti. Kaikki asunnot ovat yhtä syviä, vain niiden leveys vaihtelee. Tehokkaan tilankäytön ansiosta pienasunnot voidaan yleensäkin lukea ekologisiksi (Tarpio ym. 2018). Kaksioissa lisätilaa asuntoihin tuovat lasitetut parvekkeet.

Pienestä koosta huolimatta kaikissa asunnoissa on täytetty perustoiminnot ja vaatimukset. Säilytystilaa on TOAS:n suunnitteluohjeen mukaan riittävästi ja asunnon varustus on vaaditun mukainen. Kilpailuehdotuksen asunnoissa ei kuitenkaan ole mietitty juurikaan pienasumiseen kohdistettuja ratkaisuja. Esimerkiksi parvellisen asunnon portaan alapuolinen tila voisi olla hyödynnetty säilytykseen, kuten Sato StudioKodissa (SATO). Lisäksi ehdotuksessa oltaisiin voitu pohtia säilytystilojen ja kodin eri toimintojen yhdistelyä, kuten Kojamon Lumo Kompakti asunnoissa, joissa irtaimistovarasto oli muunneltavissa asukkaan tarpeiden mukaan (Remes 2017). Nyt kilpailuehdotuksen asunnot jäävät ratkaisuiltaan hyvin tavanomaisiksi.

Pienasuntojen muunneltavuus on hankalaa ja ne ovat vaikeita yksilöidä (Kahri ym. 2011, 50). Tämä tulee esiin kilpailuehdotuksenkin asunnoissa. Koska erilaisia pohjaratkaisuja on vähän, yksilöllisen valinnan tekeminen ei ole mahdollista. Vuokra-asunnoissa ei ole yleensä mahdollisuuksia muuttaa asunnon varustusta. Pieneen tilaan ei ole myöskään mahdollisuuksia tehdä juurikaan erilaisia ratkaisuja kalustuksen suhteen. Rajallisen muunneltavuuden takia asukkaan saattaa olla vaikeaa tuntea asuntoa kodikseen (Kahri ym. 2011, 50).

4.2 Yhteistilat

Asuntojen pienen koon takia kilpailusuunnitelmassa on pyritty panostamaan myös yhteistiloihin. Yhteistilat ovat tärkeässä roolissa asukkaille ja asukkaiden tyytyväisyys on suhteessa yhteistilojen määrään (Kahri ym. 2011, 22). Suunnitelmassa on kaikkien asukkaiden käyttöön tarkoitettut kerhotilat ja saunatilat ensimmäisessä kerroksessa. Lisäksi joka kerroksessa on yksi ”opiskelijan olohuone”. Näissä tiloissa on mahdollista opiskella tai työskennellä, harrastaa tai laittaa ruokaa, jos oman asunnon tilat eivät ole näihin kaikkiin toimintoihin riittävät. Rakennuksissa on myös asukkaiden yhteiset pesulat ja kuivaushuoneet.

Kilpailuehdotuksen yhteistilat luovat yhteisöllisyyttä asukkaiden keskuuteen. Pienissä asunnoissa yksin tai puolison kanssa asuvat ihmiset saattavat kaivata enemmän kontakteja. Yhteistilat tarjoavat mahdollisuuden tutustua naapureihin ja viettää aikaa yhteisön kanssa. (Jalkanen ym. 2017, 198.)

Asukkaiden kaipaamia yhteistiloja ovat erityisesti kuntoilutilat (Kahri ym. 2011, 100). Kilpailuehdotuksessa olisi voitu pohtia laajemmin eri harrastuksia ja niiden vaatimia tiloja. Esimerkiksi kuntosali, liikuntatilat ja verstat olisivat täydentäneet yhteistilojen kokonaisuutta ja laajentaneet pienasuntojen asukkaiden toimintamahdollisuuksia omassa kotitalossaan.

Yhteistilojen tulee olla kaikkien käytettävissä ja saavutettavissa (Jalkanen ym. 2017, 201). Kilpailuehdotuksessa yhteistilat on pyritty sijoittamaan niin, että niihin on helppo tulla ja ne ovat mahdollisimman keskeisellä paikalla. Yhteistilat sijoittuvat sisäpihan puolelle, jossa ne tulevat osaksi korttelin sisäpihaa, mutta saavat yksityisyyttä ulkopuolisilta. Tilat ovat hyvin saavutettavissa suurimmalle osalle asukkaista, mutta E-talo jää kauas yhteistiloista, jotka on keskitetty B- ja C-taloon.

4.3 Piha

Kilpailuehdotuksen piha tuo lisää tilaa omaan kotiin, jota pienasunnoissa asuvilla on normaalia vähemmän. Mitä enemmän käyttäjiä korttelilla on, sitä suurempi on pihan merkitys (Jalkanen ym. 2017, 203). Kilpailuehdotuksen piha on kooltaan suuri. Se on toteutettu suojaisana sisäpihana, joka tuo yksityisyyttä suhteessa ympäristöön, mutta tukee asukkaiden yhteisöllisyyttä.

Pihassa on huomioitu monen tyyppiset asukkaat ja piha mahdollistaa erilaiset harrastukset sekä oleskelun. Pihassa koostuu erilaisista alueista, joita ovat suuri oleskelupiha, grillausalue, leikkialue ja palloilualue sekä kuivaus- ja tomutuspaikka. Pihaan oltaisiin kuitenkin voitu lisätä vielä istutuslaatikoita, omenapuita ja esimerkiksi hyötypuutarha, sillä puutarhaharrastus on suosittu ajanviete (Jalkanen ym. 2017, 202). Pihan toimintoja lisäävät osaltaan kerhuhuone ja saunatilat, jotka ovat yhteydessä pihaan terassien kautta.

5 POHDINTA

5.1 Yhteenveto

Suomessa pienasumisen vaihtoehtoja on kehitetty paljon. Niiden suosio on kasvamassa ja kysyntää on runsaasti. Kysynnän suuruuteen vaikuttavat asuntokuntien koon pieneneminen 1-2 hengen talouksiksi, kaupungistuminen sekä pienasuntojen edulliset hinnat. Lisäksi nykypäivän arvot, kuten ekologisuus ja resurssitehokkuus ohjaavat ihmisiä pienemmän asunnon valintaan. Pienasumisen hyviin puoliin voidaan lukea myös asukkaiden ryhmäytyminen ja yhteisöllisyys. Pienien asuntojen toimintojen vähäisyyden vuoksi panostetaan yleensä enemmän yhteistiloihin. Näin asukkaat tutustuvat helpommin naapureihinsa ja heistä muodostuu tiivis yhteisö.

Pienasuntojen suuri kysyntä aiheuttaa myös ongelmia tulevaisuutta ajatellen. Niiden rakentamisessa tulisi huomioida tulevaisuudessa mahdollisesti muuttuva asuntokuntien koko. Pelkkien pienasuntojen rakentaminen ei ole joustavaa tai kestäväää rakentamista. Lisäksi tulisi kiinnittää huomiota alueiden monipuoliseen kaupunkirakenteeseen. Jos alueelle rakennetaan vain edullisia pienasuntoja, siitä voi muodostua pienituloisten asuinalue, jolloin väestön tuloerot korostuvat. Tämä voi johtaa jopa slummiutumiseen. Pienasumisen ongelmana on myös huono muunneltavuus. Se ei pysty vastaamaan asukkaiden muuttuviin elämäntilanteisiin. Lisäksi pienasuminen herättää kysymyksen siitä, kuinka pienessä asunnossa ihmisen on hyvä elää.

Pienasumisen voidaan arvioida sopivan opiskelijoille, koska opiskelijoiden elämäntilanne on yleensä pienasumiseen sopiva. Opiskelijat asuvat yleensä 1-2 hengen talouksissa ja opiskelija-asuminen on väliaikainen asumismuoto. Lisäksi opiskelijat ovat joustava ryhmä. Pienasuntojen hintataso on myös opiskelijoille sopiva, sillä opiskelijat luetaan usein pienituloisiin talouksiin.

Kilpailuehdotuksen ratkaisut ovat pääosin oikean suuntaisia. Asunnoista on saatu tehokkaita ja perusratkaisuiltaan toimivia. Asuntojen suunnittelua oltaisiin voitu kuitenkin viedä vielä pidemmällä. Esimerkiksi pienasunnoille suunnattuja

ratkaisuja olisi voitu miettiä tarkemmin. Lisäksi asuntojen muunneltavuus on vaikeaa, kuten pienasunnoissa yleensä. Yhteistilat ja pihan toiminnot ovat monipuoliset ja pitkälle mietityt. Lisäyksenä näihin olisi voitu miettiä liikuntatiloja ja puutarhanhoito mahdollisuuksia.

5.2 Johtopäätökset

Pienasumista voidaan tämän opinnäytetyön kirjallisen osuuden perusteella pitää sopivana asumismuotona opiskelijoille. Pienasuminen sopii opiskelijoille, koska opiskelijat ovat nuoria, usein perheettömiä ja 1-2 hengen talouksissa asuvia. Lisäksi opiskelijoiden voidaan arvioida olevan valmiita joustamaan asunnon koosta, jos hinta ja varusteiden taso ovat hyvät. Pienasunnoissa hinta on edullinen ja näin ollen sopiva pienituloisille opiskelijoille.

Vaikka pienasumisessa onkin havaittavissa ongelmia, osa ongelmista pienenee tai häviää sitä sovellettaessa opiskelija-asumiseen. Esimerkiksi pienasuntojen vähäisen muunneltavuuden haitat pienenevät opiskelija-asumisessa. Opiskelija-asuminen on väliaikainen asumismuoto, jonka johdosta muunneltavuus ei ole asunnoissa niin suuressa roolissa.

5.3 Jatkotutkimusaiheet

Jatkotutkimusaiheena voisi olla suoraan opiskelijoille kohdistettu haastattelututkimus pienasumisesta. Näin saataisiin tietoa aiheesta suoraan kohderyhmältä.

LÄHTEET

- Akimo, M. 2017. Maailman ahtaimmat asunnot? Professori kritisoi, miksi kodeista rakennetaan aina vain pienempiä. Kaleva. 25.12.2017. Luettu 21.4.2020.
<https://www.kaleva.fi/uutiset/kotimaa/maailman-ahtaimmat-asunnot-professori-kritisoi-miksi-kodeista-rakennetaan-aina-vain-pienempia/779922/>
- Halonen, M., Teivas, E. & Lamminen, S. 2019. TOAS Vanha ja Uusi Domus rakennushistoriaselvitys. Sitowise. PDF-tiedosto. Luettu 22.4.2020.
<https://toas.vanhadomus.fi/wp-content/uploads/2020/01/Domukset%20RHS.pdf>
- Jalkanen, R., Kajaste, K., Kauppinen, T., Pakkala, P. & Rosengren, C. 2017. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. 4. painos. Rakennustieto Oy.
- Kahri, E., Enkovaara, E., Anttonen, S., Viita, P., Ilonen, P. & Kämäräinen, J. 2011. Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen. Tampere: Rakennustieto Oy.
- Oksanen, K. 2018. Suomalaisia miniasuntoja kauhistellaan jo ulkomailla, sanoo kaupunkiprofessori Mari Vaattovaara – ”Köyhille rakennetaan hellahuoneita”. Rakennuslehti. 20.8.2018. Luettu 21.4.2020.
<https://www.rakennuslehti.fi/2018/08/suomalaisia-miniasuntoja-kauhistellaan-jo-ulkomailla-sanoo-kaupunkiprofessori-mari-vaattovaara-koyhille-rakennetaan-hellahuoneita/>
- Partanen, J. 2014. Tampereen korkeakoulu-opiskelijoiden asuminen. Tampere: Tampereen kaupunki. PDF-tiedosto. Luettu 24.4.2020.
https://www.tampere.fi/liitteet/t/Zxn2dL8n6/Tampereen_korkeakouluopiskelijoiden_asuminen.pdf
- Partanen, J. 2016. Tampereen korkeakoulu-opiskelijoiden asuminen 2016. Tampere: Tampereen kaupunki. PDF-tiedosto. Luettu 20.4.2020.
https://www.tampere.fi/tiedostot/t/ZXPfDJ4mZ/Tampereen_korkeakouluopiskelijoiden_asuminen_2016.pdf
- Remes, M. Lumo Kompakti – pikkukodin neliöt tehokäytössä. 20.10.2017. Luettu 22.4.2020.
<https://lumo.fi/asuminen/lumo-kompakti-pikkukodin-neliot-tehokaytossa/>
- SATO. n.d. SATO StudioKoti. Luettu 20.4.2020.
https://www.sato.fi/fi/usein-kysyttya-vuokra-asunnot/studiokoti?gclid=CjwKCAjw1v_0BRAkEiwALFkj5s9tGii7JIHrGCkqtxNm428v9o6O5ulsNqC1uxlv6B5U2hEoDpceohoCysQQAvD_BwE
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2018. Asunnot ja asuinolot. Liitetaulukko 1. Asuntokunnat koon mukaan ja asuntokuntien keskikoko 1960-2018. Helsinki: Tilastokeskus. Luettu 20.4.2020.
http://www.stat.fi/til/asas/2018/asas_2018_2019-05-14_tau_001_fi.html
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2019. Tulonjakotilasto. Tuloerot 2017. Helsinki: Tilastokeskus. Luettu 24.4.2020.

https://www.stat.fi/til/tjt/2017/01/tjt_2017_01_2019-03-01_tie_001_fi.html

Tarpio, J. 2016. Monenlaista joustavuutta. Arkkitehti. 4/2016, 12-21.

Tarpio, J., Leino, H. & Laine, M. 2018. Makkarapötköä vai moninaista mosaiikkia? Kotimaiset urbaanit asunto- ja asumiskonseptit vuonna 2017. Yhdyskuntasuunnittelu 56 (2). Luettu 20.4.2020.

<https://www.yss.fi/journal/makkarapotkoa-vai-moninaista-mosaiikkia/>

TOAS. n.d. Kestävää asumista. Luettu 22.4.2020.

<https://toas.fi/toas/ymparistopolitiikka/>

TOAS. n.d. Tampereen opiskelija-asuntosäätiö. Luettu 22.4.2020.

<https://toas.fi/toas/>

YIT. YIT:n mini-asuntokonsepti laajenee kasvukeskuksiin. 11.12.2013. Luettu 22.4.2020.

<https://www.yitgroup.com/fi/news-repository/uutiset/yitn-mini-asuntokonsepti-laajenee-kasvukeskuksiin>

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista. 2017. PDF-tiedosto. Luettu 22.4.2020.

<https://www.ym.fi/download/noname/%7BFCEEF0DD-27D1-4A38-BCC5-6484A4810238%7D/133661>

TAMPEREEN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ VANHA DOMUS

ARKKITEHTUURIKILPAILU | Kilpailuohjelma 18.12.2019–31.3.2020



T O A S

 **TAMPEREEN KAUPUNKI**



SISÄLTÖ

1 KILPAILUKUTSU	4
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	4
1.2 Kilpailun tavoitteet	4
1.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	4
1.4 Osallistumisoikeus ja kilpailusta ilmoittaminen	4
1.5 Palkinnot ja lunastukset	5
1.6 Palkintolautakunta	5
1.7 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	5
1.8 Kilpailuasiakirjojen luovutus	6
1.9 Kilpailun aikataulu	6
2 KILPAILUTEHTÄVÄ	7
2.1 Kilpailutehtävän tausta	7
2.2 Kilpailualueen ja lähiympäristön kuvaus	7
2.2.1 Sijainti ja raja	8
2.2.2 Kaavatilanne ja maanomistus	8
2.2.3 Rakennettu ympäristö	10
2.2.4 Viheralueet ja viherympäristö	10
3 SUUNNITTELUOHJEET	11
3.1 Opiskelija-asunnot	11
3.2 Pyöräsäilytys	11
3.3 Pysäköinti	11
3.4 Yhteistilat ja palvelut	11
4 KILPAILUTEKNISET TIEDOT	12
4.1 Ohjelma-asiakirjat	12
4.2 Tonttiin ja kiinteistöön tutustumiskäynti	12
4.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot	12
4.4 Kilpailuehdotusten julkisuus	12
4.5 Kilpailun ratkeaminen ja tulosten julkistaminen	13
4.6 Jatkoitoimenpiteet kilpailun seurauksena	13
4.7 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	13
4.8 Kilpailun kieli	13
5 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	14
5.1 Vaadittavat asiakirjat	14
5.2 Esitystapa	15
5.3 Kilpailusalaisuus	15
5.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö	15

1 KILPAILUKUTSU

1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö (TOAS) järjestää yleisen arkkitehtuurikilpailun Vanhan Domuksen tontin suunnittelusta yhteistyössä Tampereen kaupungin ja Suomen Arkkitehtiiliiton kanssa. Kilpailu järjestetään Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

Kilpailun järjestäjä pyytää ehdotuksia kilpailun kohteena olevan tontin arkkitehtisuunnittelusta. Kilpailun voittanutta ehdotusta tullaan käyttämään soveltuvilta osin asemakaavoituksen pohjana. TOAS toivoo voivansa luoda tontille toteutussuunnitelman kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa.

1.2 KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailun tavoitteena on tontin kehittäminen siten, että asumisviihtyvyyden paraneen, kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja asumisen täydennysrakentaminen raitiotien varrelle mahdollistuu.

Vanhan Domuksen ratkaisun tulee tukea TOASin toiminnan päätavoitetta: kohtuuhintaista opiskelija-asumista.

Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota rakennusten maantasokerroksen kaupunkikuvalliseen elävyyteen. Kaupunkikuvallisesti huomiota tulee erityisesti kiinnittää Väinämöisenkadun, Joukahaisenkadun ja Pellervonkadun väliin jäävän aukion kehittämispotentiaaliin tulevaisuudessa.

Kilpailun tavoitteena on myös tonttitehokkuuden kasvattaminen. Purkavat ja säilyttävät vaihtoehdot ovat mahdollisia ja kaikkia vaihtoehtoja tarkastellaan kilpailussa yhdenvertaisina. Kilpailun merkittävimpänä haasteena pidetään kaupunkikuvaan sopivan ja sitä täydentävän ratkaisun löytämistä.

1.3 KILPILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailuehdotuksen tulee olla toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, sekä tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden (katso edelliset kappaleet) ja suunnitteluohjeiden (katso kohta "Suunnitteluohjeet") mukainen.

Kilpailun palkintolautakunta tulee painottamaan ehdotusten arvioinnissa seuraavia seikkoja:

- Sovittaminen kaupunkirakenteeseen
- Sovittaminen kaupunkikuvaan
- Rakennussuunnittelu
- Toteuttamiskelpoisuus

Kokonaisratkaisun ansiot ovat tärkeämpiä kuin yksityiskohtien virheettömyys.

1.4 OSALLISTUMISOIKEUS JA KILPAILUSTA ILMOITTAMINEN

Kilpailu on kaikille avoin yleinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailuun ovat oikeutettuja osallistumaan yksittäiset henkilöt ja työryhmät.

Kilpailun palkintolautakunnan jäsenet ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit ja lähiomaiset ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon osallistuneet henkilöt, sekä heidän yhtiökumppaninsa ja lähiomaisensa.

Kilpailukutsu on julkaistu SAFA:n verkkosivujen kilpailukalenterissa, SAFA:n jäsentiedotteessa ja Arkkitehti uutisissa 12/2019.

1.5 PALKINNOT JA LUNASTUKSET

Kilpailun palkintoina jaetaan yhteensä 100 000 euroa seuraavasti:

- I palkinto 40 000 €
- II palkinto 25 000 €
- III palkinto 15 000 €

Lisäksi tehdään kaksi 10 000 euron suuruista lunastusta. Lunastukset ovat palkintoja ehdotuksille, joissa jokin osakokonaisuus on ratkaistu erityisen ansiokkaasti.

Palkinnoille on haettu verovapautta.

Palkintolautakunta valitsee palkittavat ja lunastettavat ehdotukset. Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintoihin varatun summan toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti. Lisäksi palkintolautakunta voi jakaa kunniamainintoja.

Suomen Arkkitehtiliitto (SAFA) perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

1.6 PALKINTOLAUTAKUNTA

Kilpailun palkintolautakuntaa kuuluvat

Kilpailun järjestäjän nimeäminä:

- Kati Rajala TOASin hallituksen puheenjohtaja
- Kirsi Koski TOASin toimitusjohtaja
- Ilmari Lahdelma Professori (TY), Arkkitehti SAFA

Tampereen kaupungin nimeämänä:

- Katarina Surakka Projektiarkkitehti, asemakaavoitus, Tampereen kaupunki

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

- Kirsti Sivén Arkkitehti SAFA
- Jari Lonka Arkkitehti SAFA

Palkintolautakunta voi ehdotuksia arvioidessaan kuulla tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat voivat osallistua palkintolautakunnan kokouksiin.

Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon.

Kilpailun sihteerinä toimii arkkitehti SAFA Eero Puurunen, Sitowise Oy.

1.7 KILPAILUN SÄÄNNÖT JA KILPILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

1.8 KILPAILUASIAKIRJOJEN LUOVUTUS

Kilpailuohjelma liitteineen on ladattavissa 18.12.2019 lähtien maksutta kilpailun verkkosivuilta toas.vanhadomus.fi.

Kilpailijoita kehoitetaan seuraamaan kilpailun verkkosivuja koko kilpailun ajan. Kilpailun verkkosivuilla tiedotetaan kilpailuun liittyvistä asioista tarvittaessa myös kilpailuajan kuluessa.

Kilpailijoilla on oikeus käyttää kilpailuohjelman ja sen liitteiden aineistoja ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty.

1.9 KILPAILUN AIKATAULU

Kilpailu alkaa 18.12.2019 ja päättyy 31.3.2020 klo 16:00. Kilpailun aikataulu on oheisen kaavion mukainen.



Kilpailutyöt nimimerkkeineen julkaistaan kilpailun nettisivuilla.

Kilpailun tulos julkistetaan arviolta kesäkuussa 2020.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA

Tampereella on voimakasta tarvetta kohtuuhintaisille opiskelija-asunnoille. Vanhalla Domuksella on sijaintinsa ja hyvien liikenneyhteyksiensä (ennen kaikkea tulevan, Sammonkatua pitkin kulkevan raitiotien) ansiosta erinomaiset edellytykset vastata tähän tarpeeseen.

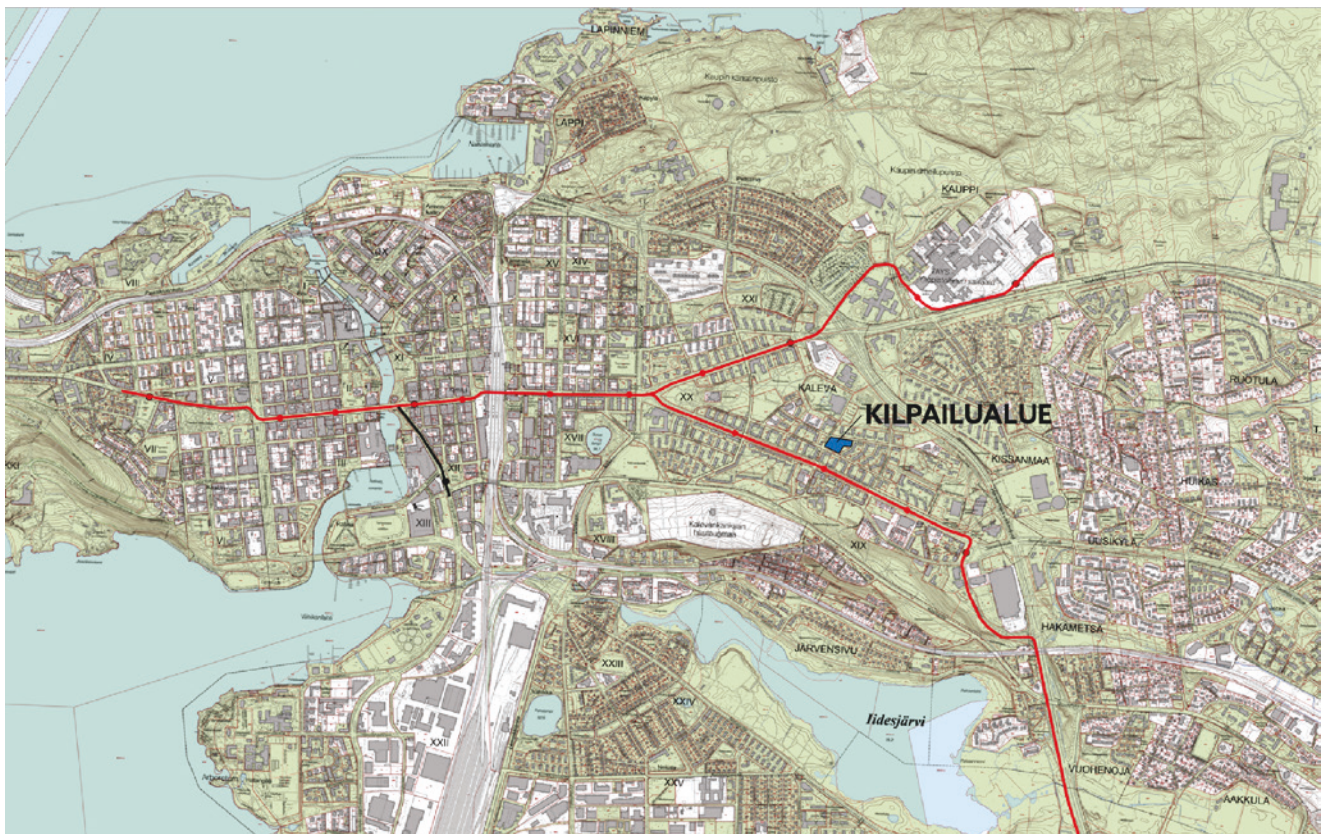
Rakennushistoriaselvityksessä on todettu, että tontilla olevilla 60-luvun alun rakennuksilla on arvoja historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti. Toisaalta rakennukset ovat teknisen käyttökänsä päässä. Rakennusten kunnostaminen nykyvaatimuksia vastaavalle tasolle vaatii merkittäviä investointeja.

2.2 KILPAILUALUEEN JA LÄHIYMPÄRISTÖN KUVAUS

Kilpailualueen muodostaa Vanha Domus -opiskelija-asuinrakennuksen tontti Kalevan kaupunginosan itäisessä päässä, alle 2 km päässä Tampereen rautatieasemalta. Kilpailutontilla oleva 1959–1965 vaiheittain toteutettu asuinrakennus on jatkumoa Kalevan länsipään laajalle ja yhtenäisesti rakennetulle, toisen maailmansodan jälkeen funktionalismin periaatteiden mukaisesti suunnitellulle, asuntovaltaiselle alueelle.

Kilpailutontti on korttelin päässä alueen pääkadulta, Sammonkadulta, jolla käynnistyy raitiovaunuliikenne 2021. Kilpailutontin länsipuolella on yleinen

Kilpailualueen sijainti ja raitiovaunun reitit pysäkkeineen





Näkymä Joukahaisenkadulta. Oikealla Vanha Domus. Vasemmalla Uusi Domus.

paikoitusalue, jonka reunalla on kioskirakennus. Tontin luoteispuolella, kulmittain on 1968 valmistunut Uusi Domus, joka sekin on TOASin asuinrakennus. Uusi Domus on ympäristöään korkeampana ja vaaleampana selkeä paikallinen maamerkki. Uuden Domuksen pohjoispuolella sijaitsevat Kalevan uimahalli ja maauimala. Kulkureitti uimakeskukseen Sammonkadulta kulkee Vanhan ja Uuden Domuksen välistä. Muu tontin välitön ympäristö muodostuu avoimeen korttelirakenteeseen sijoitelluista lamellitaloista piharakennuksineen.

2.2.1 SIJAINTI JA RAJAUS

Kilpailualue noudattaa Vanhan Domuksen tontin rajoja. Kilpailutontti sijaitsee Sammonkadusta pohjoiseen lähtevän Joukahaisenkadun varrella, Väinämöisen- ja Pellervonkadun väliin jäävällä kulmatontilla, korttelin 820 länsireunalla (kiinteistötunnus 837-129-0820-0001).

Kilpailija voi halutessaan esittää myös tontin länsipuolella olevaan aukioon liittyviä ideoita (katso tarkastelualue oheisessa kaaviossa). Varsinaisen kilpailualueen toiminnot eivät saa olla riippuvaisia aukion kehittämisestä.

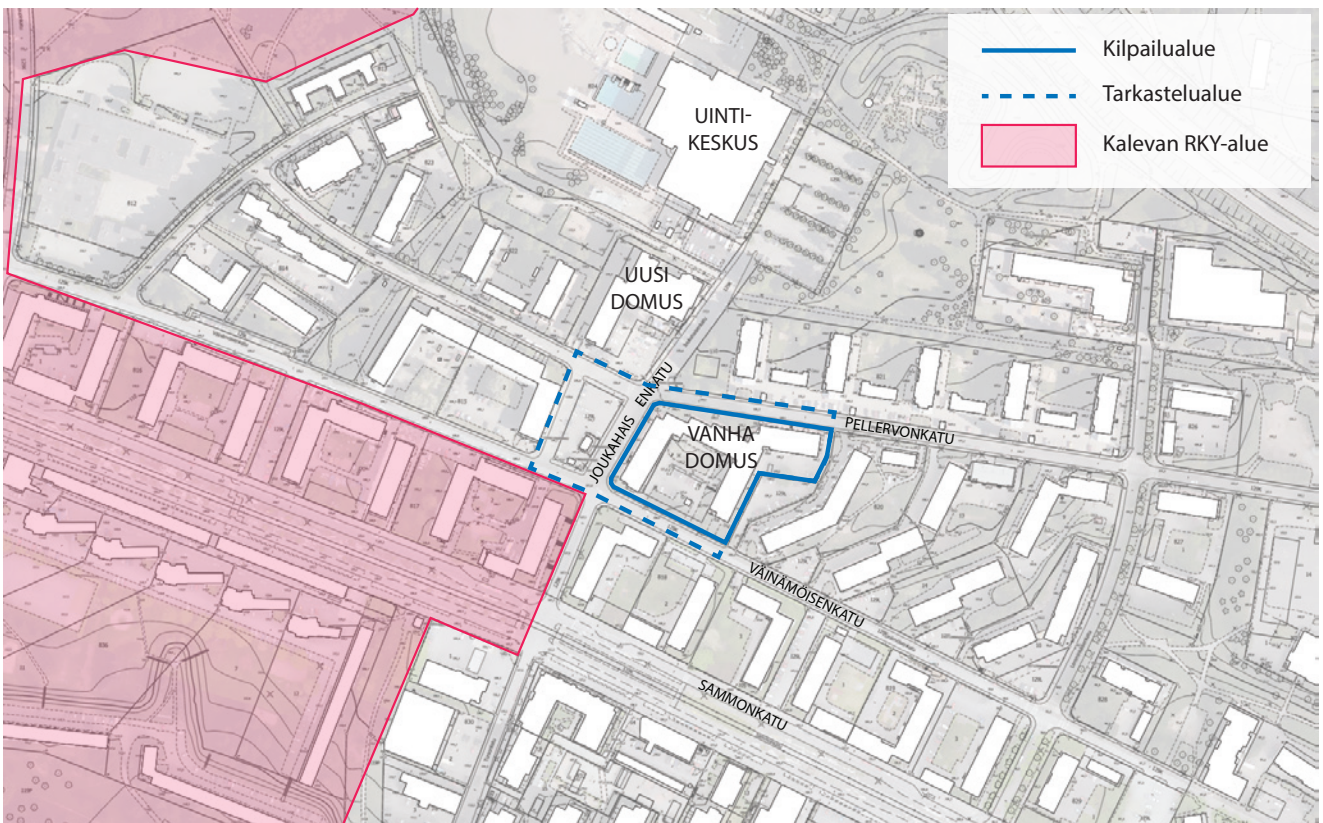
2.2.2 KAAVATILANNE JA MAANOMISTUS

Tontilla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1963. Tontille on vireillä kaavamuutos nro 8784. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä. OAS on kilpailuohjelman liitteenä. Kaupunki omistaa kilpailutontin.

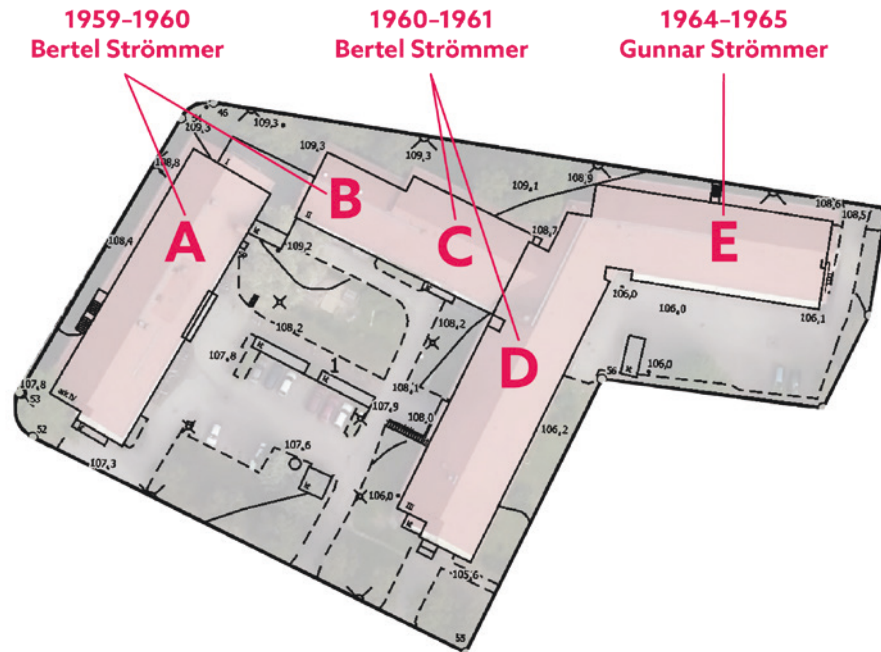


Kilpailualue luoteesta nähtynä

Kilpailualue, tarkastelualue ja alueen vieressä oleva Kalevan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



**Vanhan Domuksen
rakentamisvaiheet,
-vuodet ja arkkitehdit**



2.2.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Vanha Domus, joka toteutettiin 1959–1965, oli valmistuessaan Tampereen ensimmäinen opiskelija-asuinrakennus. Tontin rakentuminen heijasteli Tampereen muutosta korkeakoulukaupungiksi. Vanha Domus mukailee rakennustyyliään ympäristön lamellitaloja. Rakennuksen ominaispiirteitä ovat mm. tontin muotoja mukaileva taitettu rakennusmuoto, rapatut vaaleasävyiset julkisivut, kaksiosaiset ikkunat, harjakatot, tuuletusparvekkeet ja lipoilla korostetut sisäänkäynnit. Erotuksena ympäristön asuinkehostaloihin on pohjaratkaisu: asuntolatyypinen keskikäytävä, jonka molemmin puolin on (alun perin solutyypisiä) asuntoja. Domusten rakennushistoriaselvityksessä tontin rakennuksia luonnehditaan näin: ”Rakennusryhmä on säilynyt hyvin todistusvoimaisena ja edustaa hyvin 1950–60-luvun opiskelija-asuntola tyyppiä. Talot ovat säilyneet julkisivuiltaan, rakenteiltaan ja tilajäsennykseltään kohtalaisesti alkuperäisen kaltaisina. Yhtenäisyyttä rikkoo lähinnä A osan ulkoasun muutokset, kuten julkisivuväritys tai ravintolaosan ikkuna aukkojen muutokset”

Kilpailutontti on Sammonkadun keskivaiheilla. Sammonkadun länsipää edustaa tyyliään ja mittakaavaltaan toisen maailmansodan jälkeistä funktionalismia. Sammonkadun itäpäästä kohti alueen tyyli vaihtuu muodoiltaan ja materiaaleiltaan 1960-luvun pelkistettyyn jälkimodernismiin. Kilpailualueen lähiympäristö on näiden alueellisten ääripäiden murosalueita. Kilpailutontin luoteispuolella olevan

Uusi Domus kapeine ja korkeine runkoineen, elementtirakenteineen ja nauhaikkunoineen edustaa 60-luvun rationalismia.

Asemakaavamääräyksissä 1950-luvulta 1980-luvulle on yritetty huomioida 1950-luvun kaavoihin liitetty idea kaupunginosan merkittävästä aukiosta (nykyinen paikoitusalue Vanhan Domuksen länsipuolella) ja tulevaisuuden kauppakesittymästä (Pellervonkatu/Joukahaisenkatu). Uuden Domuksen korkea osa aukion pohjoisreunalla ja siihen liittyvä matala liiketilasiipi tukevat tätä ideaa, mutta kokonaisuutena aukio ei tällä hetkellä luo elävää julkista tilaa. Kaupungilla ei ole välittömiä suunnitelmia aukion kehittämiseksi katukuvaa elävöittävään suuntaan, mutta siinä nähdään merkittävää tulevaisuuden potentiaalia laadukkaana kaupunkitilana.

2.2.4 VIHERALUEET JA VIHERYMPÄRISTÖ

Alueelle tyyppillistä ovat puistomaiset pihat. Kilpailualue on lähellä tontin pohjoispuolella sijaitsevaa, Kalevan halki kulkevaa puistojen ketjua. Rakennushistoriaselvityksessä todetaan Vanhasta Domuksesta seuraavaa: ”Domus-rakennusten A-E pihaja korostavat vanhat puut ja runsaat istutukset. Kadun varsilla on perinteiset puistokoivujen puurivit. Puistomainen sisäpiha on kuitenkin vuosikymmenten mukainen muutos, nyt Kalevalle tyyppillinen. Alkuperäinen vanhan Domuksen piha-alue oli alkujaan avoimempi ja käytännöllisemmin jäsennetty (suuret nurmialueet, asfaltoitu paikoitus)”.

3 SUUNNITTELUOHJEET

Suunnitelman tulee huomioida tontin ja sen ympäristön kulttuurihistorialliset arvot. Domusten rakennushistoriaselvityksen kohdassa "Suositukset" todetaan seuraavaa: "Muutosherkässä ympäristössä purkaminen, laajentaminen, korottaminen tai täydennysrakentaminen tulisi suunnitella erityisellä tarkkuudella KH (kulttuurihistoriallisten) arvojen säilyttämiseksi. Domusrakennuksia on vuosikymmenten kuluessa peruskorjattu välttämättömin osin, talotekniikan tarpeiden ja asumiskäytön aiheuttaman kulumisen myötä. Rakennusten aikakautensa tyypilliset piirteet ovat edelleen mahdollista korjata ja kunnostaa perinteisin rakennustapaohjein ja periaattein. Ohjeita voidaan katsoa mm. Kalevan RKY alue selvitys rakennetusta ympäristöstä ja rakentamistapaohje 2015 suosituksista. Katso myös rakennushistoriaselvityksen s. 28 suositukset, s. 30 KH arvot tiivistelmä, sekä s. 31 "Ominaispiirteet karttaesitys".

Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota elinkaarihiilijalanjälkeen. Tontin ulko- ja sisätilojen tulee tukea yhteisöllisyyden tunnetta Vanhan Domuksen tontilla, sekä Vanhan ja Uuden Domuksen välillä. Suunnittelua ohjaa TOASin yleinen suunnitteluohje (katso kilpailuasiakirjat), jota ei ole kuitenkaan tarpeen seurata kirjaimellisesti.

3.1 OPISKELIJA-ASUNNOT

Nykyisellään Vanhassa Domuksessa on 180 asuntoa ja 211 asuntopaikkaa. Luotavien asuntojen määrää ei määritellä ennalta, mutta minimimitavoitteena voidaan pitää nykyistä asuntopaikkojen määrää. Asuntojakauman tulee noudattaa seuraavaa ohjetta:

- 50–70 % yksiöitä (20–30 m²)
- 27–35 % kaksioita (30–40 m²)
- 0–10 % isompia perheasuntoja tai yhteisöllisiä asuntoja

Asuntoja ei toteuteta soluperiaatteella.

5 % kaikista asunnoista tulee olla esteettömiä.

3.2 PYÖRÄSÄILYTYS

Tontille tulee sijoittaa säilytyspaikkoja polkupyörille seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pysäköintipaikkoja
Opiskelija-asunnot	1/30 k-m ²
Liiketila	1/100 k-m ²

50 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Ulkoiluvälinevarastossa tulee lisäksi huomioida polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry /1 000 k-m².

3.3 PYSÄKÖINTI

Tontille tulee sijoittaa pysäköintipaikkoja seuraavan ohjeen mukaisesti:

Käyttötarkoitus	Pysäköintipaikkoja
Opiskelija-asunnot	1/270 k-m ²
Liiketila (< 2 000 k-m ²)	1/100 k-m ²

3.4 YHTEISTILAT JA PALVELUT

Tontille voidaan sijoittaa pesula-, sauna-, kerho-, oleskelu- ym. yhteistiloja. Tontille voidaan lisäksi sijoittaa liiketiloja, jotka palvelevat myös laajempaa ympäristöä.

4 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

4.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT

Kilpailun ohjelma-asiakirjoihin kuuluvat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteet. Kilpailuohjelman liitteisiin kuulu selvityksiä, joissa on lisäinformaatiota suunnittelualueesta. Jos liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailuohjelman liitteet:

1. Kilpailualueen pohjakartta (dwg), jossa kilpailualueen rajausta tasolla 00_Kilpailualue ja tarkastelualueen rajausta tasolla 00_Tarkastelualue
2. Väinämöisenkadun suuntainen aluejulkisivu (dwg). Piirustus on valmistettu 3D-mallin pohjalta ja voi sisältää epätarkkuuksia.
3. Kilpailualueen ajantasa-asemakaava (pdf)
4. Kilpailutontin rakennusten pääpiirustukset (pdf). Piirustusten mukana on pohjakaavio, joka osoittaa julkisivujen ja leikkausten sijainnit.
5. Kilpailualueen ympäröivien rakennusten julkisivuja (pdf)
6. Kilpailualueen ja ympäristön 3D-malli (fbx- ja dwg-muodoissa)
7. 3D-mallin palautusohjeet (pdf) ja 3D-mallin koordinaatit suhteessa origoon (txt)
8. Viistoilmakuva kilpailualueelta (kuvaupotuksen taustakuva)
9. Valokuvia kilpailualueelta
10. Rakennushistoriaselvitys
11. Vireillä olevan asemakaavan nro 8784 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
12. TOASin yleinen suunnitteluohje

4.2 TONTTIIN JA KIINTEISTÖÖN TUTUSTUMISKÄYNTI

Kilpailusta kiinnostuneille järjestetään mahdollisuus vierailulla tontilla ja tutustua olemassa olevien rakennusten sisätiloihin. Tutustumiskäynti järjestetään 9.1.2020 klo 10.00–11.00.

Tutustumiskäyntiä johtaa TOASin hankekehitysjohtaja Juhani Puhakka. Käyntiin liittyviin kysymyksiin vastaa kilpailusihteeri Eero Puurunen (eero.puurunen@sitowise.com, 040 188 2182).

Tutustumiskäyntiin tulee ilmoittautua kilpailun verkkosivuilla 7.1.2020 klo 16.00 mennessä.

4.3 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET JA LISÄTIEDOT

Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä. Kysymykset tulee esittää 30.1.2020 klo 16.00 mennessä kilpailun verkkosivujen kautta.

Kaikki kysymykset ja kilpailun järjestäjän niihin antamat vastaukset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla 6.2.2020 mennessä.

4.4 KILPAILUEHDOTUSTEN JULKISUUS

Kaikki hyväksytyt kilpailuehdotukset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla kilpailuajan päätyttyä. Yleisöllä on mahdollisuus kommentoida kilpailuehdotuksia. Yleisön palaute annetaan tiedoksi palkintolautakunnalle.

4.5 KILPAILUN RATKEAMINEN JA TULOSTEN JULKISTAMINEN

Kilpailun tulos julkistetaan arviolta kesäkuussa 2020.

Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille luottamuksellisesti.

Kilpailun tulos julkistetaan erikseen järjestettävässä julkistamistilaisuudessa, jonka ajankohdasta ilmoitetaan kilpailun verkkosivuilla. Kilpailun tulos ja arvostelupöytäkirja julkaistaan myös kilpailun verkkosivuilla.

Lisäksi kilpailun tulos julkistetaan SAFA:n verkkosivuilla ja Arkkitehtuurikilpailuja-lehdessä.

4.6 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA

Kilpailutonttia koskeva asemakaavamuutos nro 8784 on vireillä. Kilpailun voittanutta ehdotusta tullaan käyttämään soveltuvilta osin asemakaavoituksen pohjana. TOAS toivoo voivansa luoda tontille toteutussuunnitelman kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa.

4.7 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS

Palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten omistusoikeus siirtyy kilpailun järjestäjälle. Ehdotusten tekijänoikeudet jäävät kilpailuehdotusten tekijöille. Järjestäjällä on oikeus käyttää hyväksi kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista palkittujen ja lunastettujen ehdotusten materiaaleja korvauksetta.

4.8 KILPAILUN KIELI

Kilpailun kieli on suomi ja kilpailuehdotus tulee laatia suomen kielellä. Liiteasiakirjoja ja -selvityksiä ei käännetä.

5 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

5.1 VAADITTAVAT ASIAKIRJAT

Rakeisuuskaavio 1:2000

Kaaviossa esitetään pelkästään alueen rakennukset. Ympäristön rakennukset esitetään tummilla tai mustilla täytteillä. Kilpailualueen rakennukset esitetään ympäristöstä erottuvilla täytteillä.

Aluejulkisivu 1:2000

Esitetään Väinämöisenkadun suuntainen aluejulkisivu. Piirustuksesta tulee käydä ilmi ehdotuksen suhde ympäröivään rakennuskantaan. Olemassa olevien rakennusten julkisivukuva on kilpailuaineistossa dwg-muodossa.

Asemapiirros 1:1000

Asemapiirroksessa esitetään kilpailualueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Rakennusmassat esitetään varjostettuina lounaasta 45 asteen kulmassa. Asemapiirroksesta tulee käydä ilmi huoltoliikenteen järjestelyt ja jalankulun reitit. Erillistä liikennekaaviota ei tarvitse esittää.

Pohjapiirrokset 1:400

Maantasokerroksen pohjapiirroksessa esitetään myös ulkotilat

Tarpeelliset julkisivut ja leikkaukset 1:400

Esitetään suunnitelman arvioimisen kannalta tarpeelliset julkisivu- ja leikkauspiirustukset korkeusmerkintöineen. Piirustuksista tulee käydä ilmi rakennusten suhde ympäristöönsä (myös naapuritonteilla). Julkisivupiirustuksista on käytävä ilmi esitetyt pintamateriaalit ja värit.

Näkymäkuvat

Vähintään kaksi ulkoaluetta esittävää perspektiivikuvaa. Yksi Joukahaisentien puolelta katutilasta ja toinen vapaavalintaisesta ulkotilasta. Näkymäkuviissa tulee tuoda esiin rakennusmateriaalit ja suhde ympäröiviin rakennuksiin.

Viistoilmakuva

Kilpailuehdotus sovitetaan annettuun viistoilmakuvaan valokuvaopetuksena. Kilpailuasiakirjoihin kuuluva viistoilmakuva on otettu objektiivilla, jonka polttoväli on 50 mm.

3D-malli

Kilpailuehdotus upotettuna toimitettuun ympäristön 3D-malliin.

Katso kilpailuohjelman liite: ohje 3D-mallille.pdf

Selostus

Selostuksessa kuvataan ja perustellaan ehdotuksen keskeiset suunnitteluratkaisut. Selostuksessa eritellään säilytettävien osien ja uudisrakentamisen laajuustiedot toiminnoittain.

Selostuksen pituus saa olla enintään yksi A4-sivu.

Lyhyt esittelyteksti

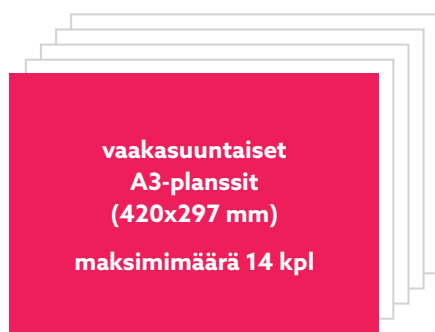
Esittelyteksti tiivistää selostuksen pääkohdat kilpailun verkkosivuja varten. Esittelyteksti saa olla enintään 1000 merkkiä.

Muut materiaalit

Lisäksi kilpailijat voivat halutessaan esittää muuta ehdotuksen havainnollistamiseksi tarpeelliseksi katsomaansa aineistoa sallitun planssien enimmäismäärän puitteissa.

5.2 ESITYSTAPA

Kaikki kilpailumateriaali palautetaan PDF-muodossa A3-kokoisille (420x297 mm) vaakasuuntaisille plansseille sijoitettuna. Kaikki kilpailuehdotuksen materiaali (lukuun ottamatta 3D-mallia ja lyhyttä esittelytekstiä) tulee sijoittaa plansseille. Planssien maksimimäärä on 14.



5.3 KILPAILUSALAISUUS

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä eikä aineistosta saa käydä ilmi muita tekijätietoja. Tiedostojen nimien tulee alkaa nimimerkillä. Kilpailijan tulee lisäksi varmistaa, että tiedostojen metatietoihin ei tallennu tekijän nimeä (Adobe Acrobat File > Properties).

Kilpailuehdotuksen mukana toimitetaan tekijätiedot erillisenä PDF-tiedostona, josta ilmenee:

- ehdotuksen nimimerkki
- ehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet ja
- ehdotuksen tekijänoikeuden haltijat
- yhteystiedot (yksi sähköposti ja puhelinnumero)

5.4 KILPILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ

Kilpailuaika päättyy 31.3.2020 klo 16.00. Kilpailuehdotukset palautetaan kilpailun verkkosivulle. Kilpailusivulle palautetaan seuraavat dokumentit:

Kilpailuehdotuksen
nimimerkki

Planssit	Tiedostonimi muotoa "nimimerkki.pdf". Maksimikoko 15 Mb, pdf
----------	---

Lyhyt esittelyteksti	Enintään 1000 merkkiä
----------------------	-----------------------

Ilmakuvaupotus	Maksimikoko 3 Mb, jpeg
----------------	------------------------

Näkymäkuva 1	Maksimikoko 3 Mb, jpeg
--------------	------------------------

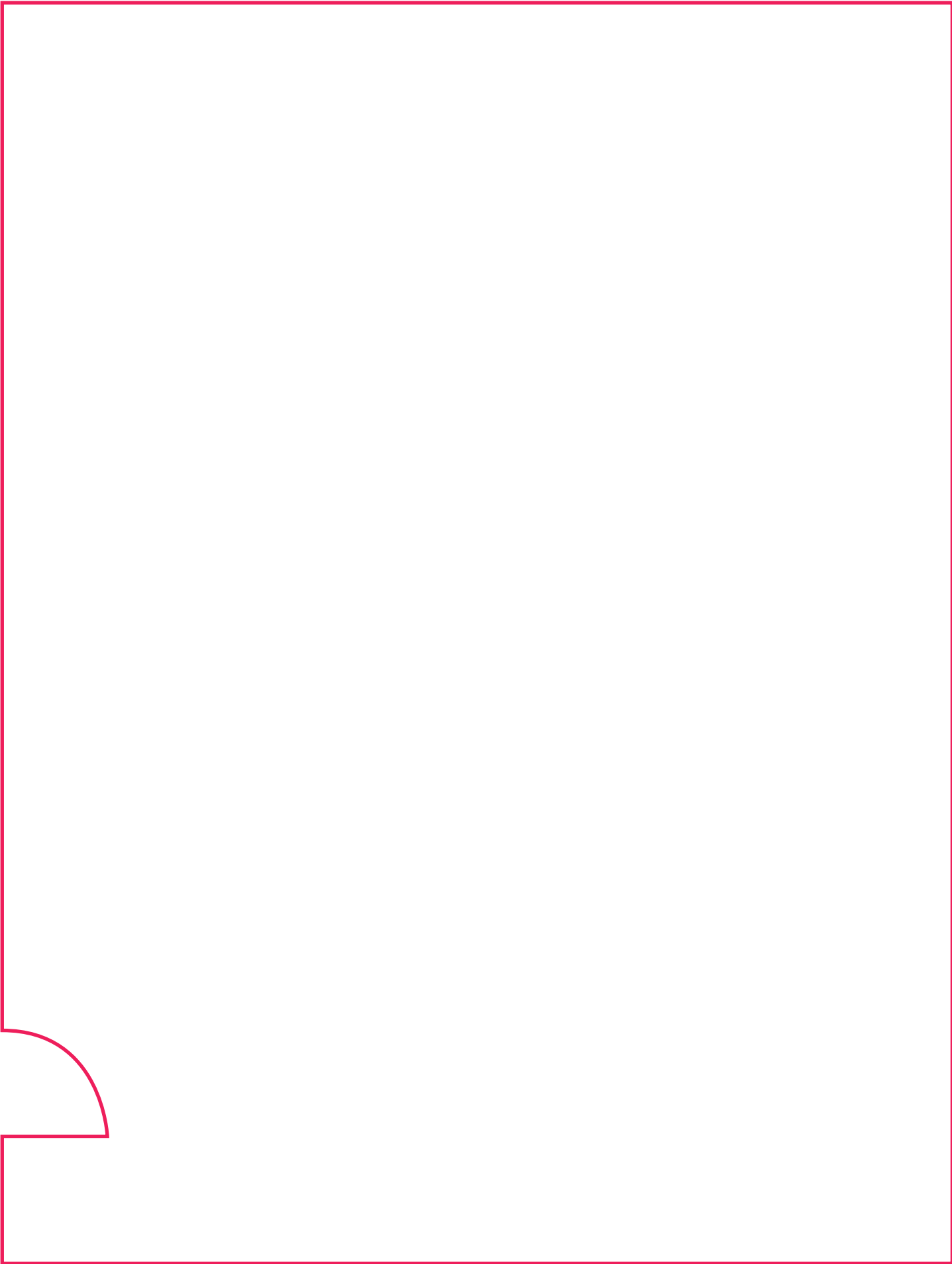
Näkymäkuva 2	Maksimikoko 3 Mb, jpeg
--------------	------------------------

3D-malli	Katso kilpailuohjelman liite "ohje 3D-mallille.pdf". Maksimikoko 50 Mb, zip-paketti (joka sisältää fbx-tiedoston)
----------	---

Erikseen tallennettavia kuvia ja tekstiä hyödynnetään kilpailutöiden esittelyyn kilpailun verkkosivulla. 3D-malli tulee tuomariston käyttöön.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että toimituksen yhteydessä annettu tekijän tai tekijöiden nimet eivät tule kilpailun palautuslautakunnan tietoon.

Kilpailun järjestäjä voi hylätä ehdotukset, joissa on puutteita tai jotka eivät täytä tässä asiakirjassa esitettyjä vaatimuksia.

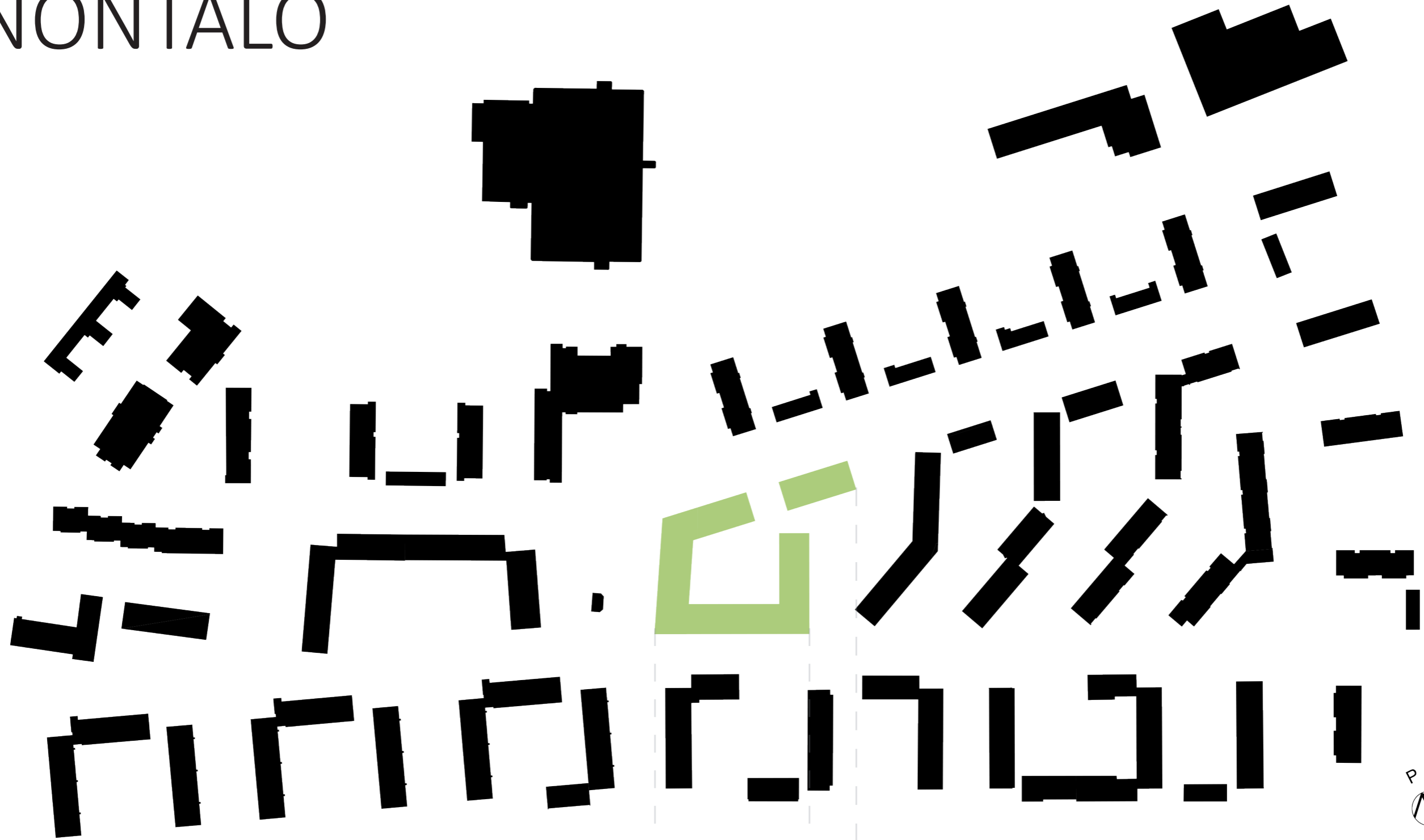


AINONTALO



NÄKYMÄ JOUKAHAISENKADUN JA VÄINÄMÖISENKADUN RISTEYKSESTÄ

AINONTALO



RAKEISUUSKAAVIO 1:2000



ALUEJULKISIVU 1:2000

AINONTALO



ASEMAPIIRROS 1:1000

RAKENNUKSEN SIOJITTUMINEN JA MASSOITTELU

Korttelin rakennukset sijoittuvat tontille entisten rakennusten sijaintia mukaillen. Lisäksi rakennukset ovat massaltaan niiden tyyliä. Suunniteltujen rakennusten korkeus kasvaa entiseen verrattuna, sopeutuen ympäristöönsä. Rakennuksen massoittelu luo suojaisen pihapiirin, johon asukkaat voivat kokoontua oleskelemaan, viettämään iltaa ja harrastamaan.

PINTA-ALAT

Kerrosala yhteensä 10 802,5 k-m2
Asunnot 5586,5 htm2
Yhteistilat yht. 252 htm2
Opiskelijan olohuonetta 105,9 htm2
Varastot 1043,5 htm2
Tekniset tilat/huolto 410,5 htm2
Liikennetilat 1925 htm2
Liiketilat 341 htm2

AUTOPAIKAT

Asunnoille vaadittu vähintään 1 autopaikka/ 270 k-m2
eli 10409 k-m2/ 270 k-m2 = 38,5 kpl = 39 kpl.

Toteutunut määrä: 39 kpl, joista yksi on LE autopaikka.

Liiketoille vaadittu vähintään 1 autopaikka/ 100 k-m2
eli 393,5 k-m2/ 100 k-m2 = 3,9 kpl = 4 kpl.

Toteutunut määrä: 4 kpl, joista yksi on LE autopaikka.

PYÖRÄPAIKAT

Asunnoille vaadittu vähintään 1 pyöräpaikka/ 30 k-m2
eli 10409 k-m2/30 k-m2 = 346,9 kpl = 347 kpl.

Toteutunut määrä: sisätiloissa 180 kpl, ulkona 180 kpl eli yhteensä 360 kpl.

Liiketoille vaadittu vähintään 1 pyöräpaikka/ 100 k-m2
eli 393,5 k-m2/100 k-m2=3,9 kpl = 4 kpl.

Toteutunut määrä: yhteensä 6kpl

AINONTALO

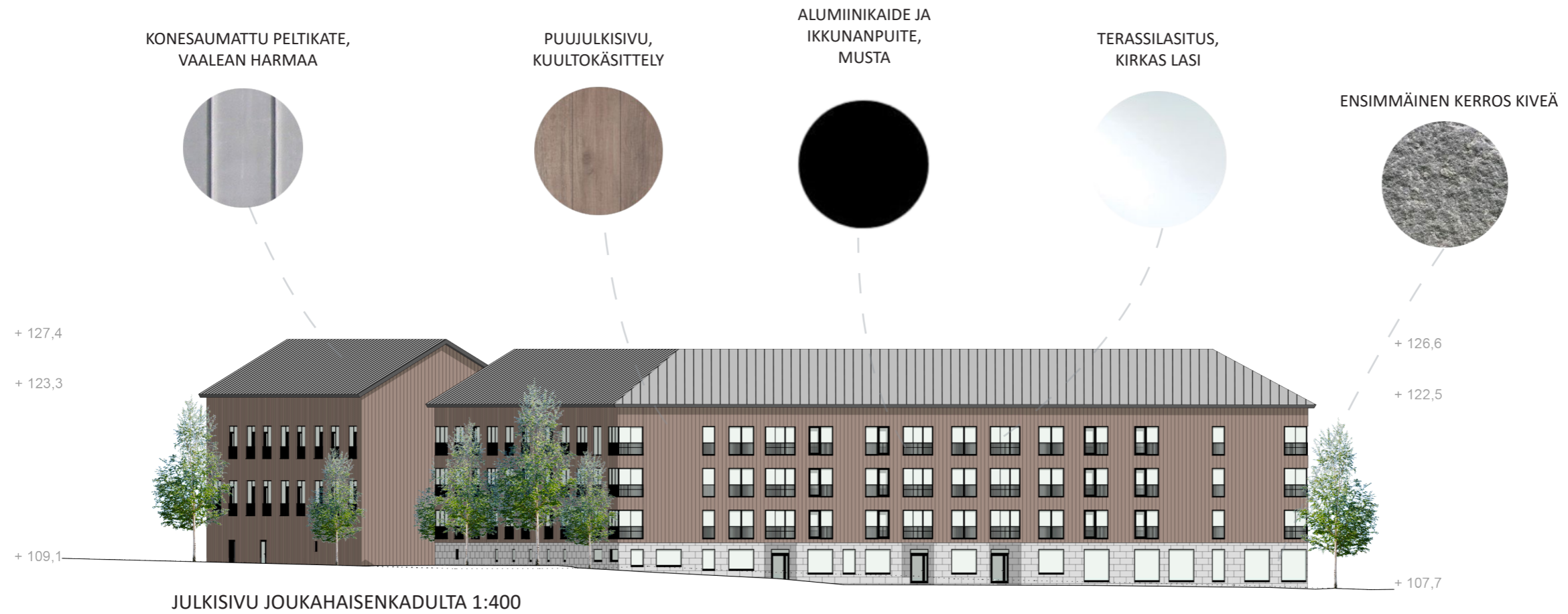


NÄKYMÄ JOUKAHAISENKADUN JA PELLERVONKADUN RISTEYKSESTÄ

AINONTALO

JULKISIVUMATERIAALIT

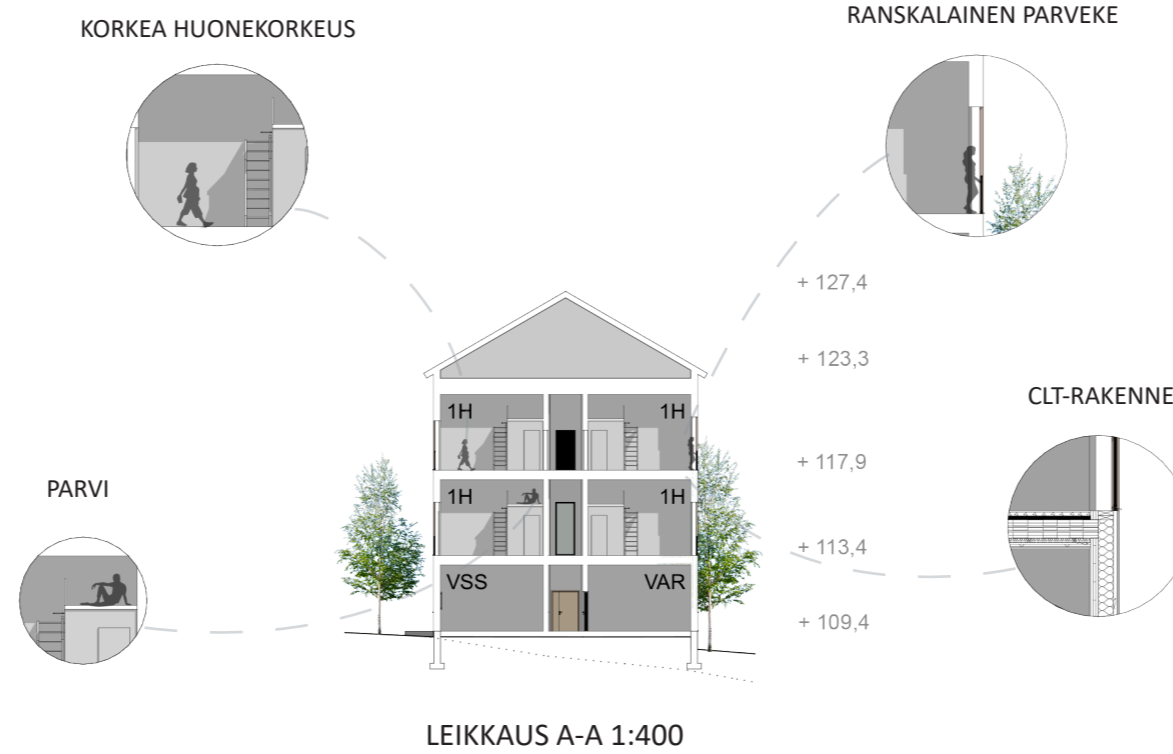
Käytetyt materiaalit ovat luonnollisia, mutta Kalevan normista erottuvia. Julkisivujen puuverhous korostaa rakennuksia ympäristön rapatusta rakennuskannasta. Korkea kivijalka rajaa ensimmäisen kerroksen muusta rakennusmassasta.



AINONTALO

RAKENTEET JA MATERIAALIT

Rakenteiden ja materiaalien valinnassa otetaan huomioon ekologisuus, kestävä kehitys sekä asumismukavuus. Korttelin talojen rakenteet ovat pääosin puurakenteita. Kantavissa rakenteissa käytetään CLT-elementtejä, jotka sopivat loistavasti pienten asuntojen jänneväleihin.

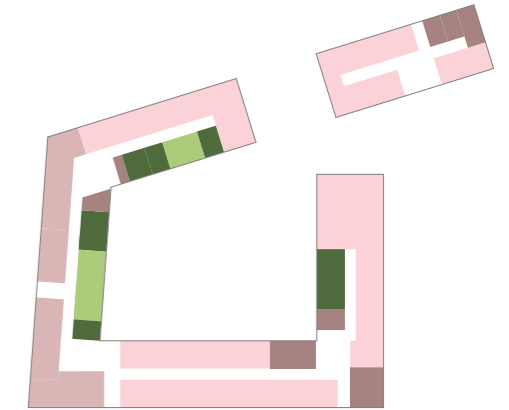


AINONTALO



POHJAPIIRROS 1. KRS.

TOIMINTOKAAVIO 1. KRS.



- KAKSIO
- YKSIÖ
- LIIKETILA
- TEKN./HUOLTO
- VAR./YHTEISTILA

ASUMINEN JA TOIMINNOT

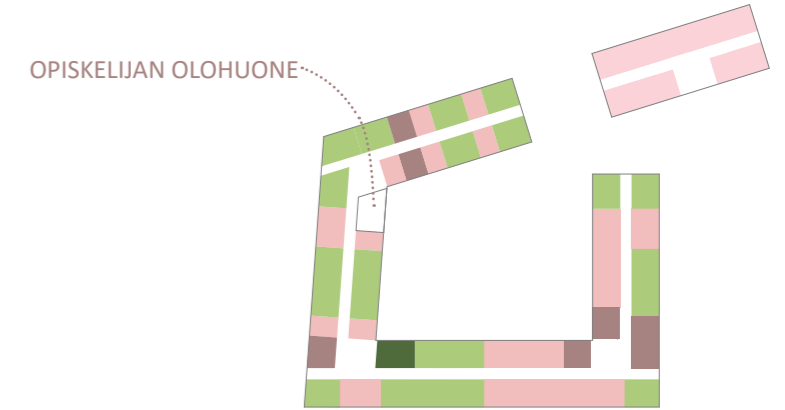
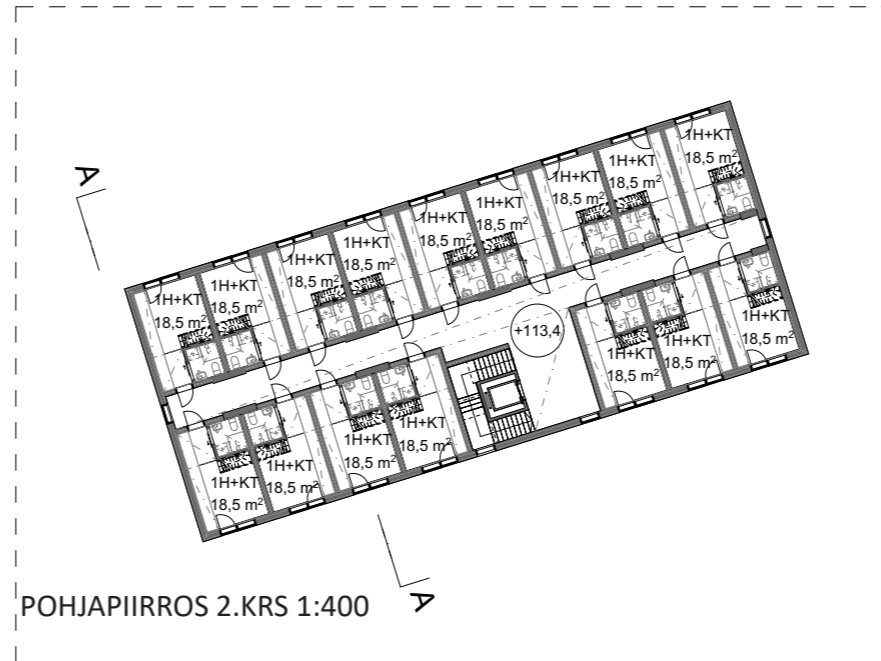
Ensimmäisen kerroksen tilat ovat pääosin yhteisiä tiloja, liiketiloja, huoltotiloja tai teknisiä tiloja.

Kerroksen asunnot ovat rauhasan sisäpuolella. Kaksioilla on pienet pihat ja yhteistiloilla suojaiset terassit.

Ylemmät kerrokset ovat pääosin asuintiloja. Jokaisessa kerroksessa on yhteistiloja oleskeluun ja vapaa-ajan viettoon. Ensimmäisessä kerroksessa kerho- ja saunatilat. Ylempissä kerroksissa on opiskelijan olohuoneet.

AINONTALO

ASUNTOJAKAUMA 2.-3. KRS.



- KAKSIO
- ESTEETÖN KAKSIO
- YKSIÖ
- ESTEETÖN YKSIÖ
- PARVELLINEN YKSIÖ

B

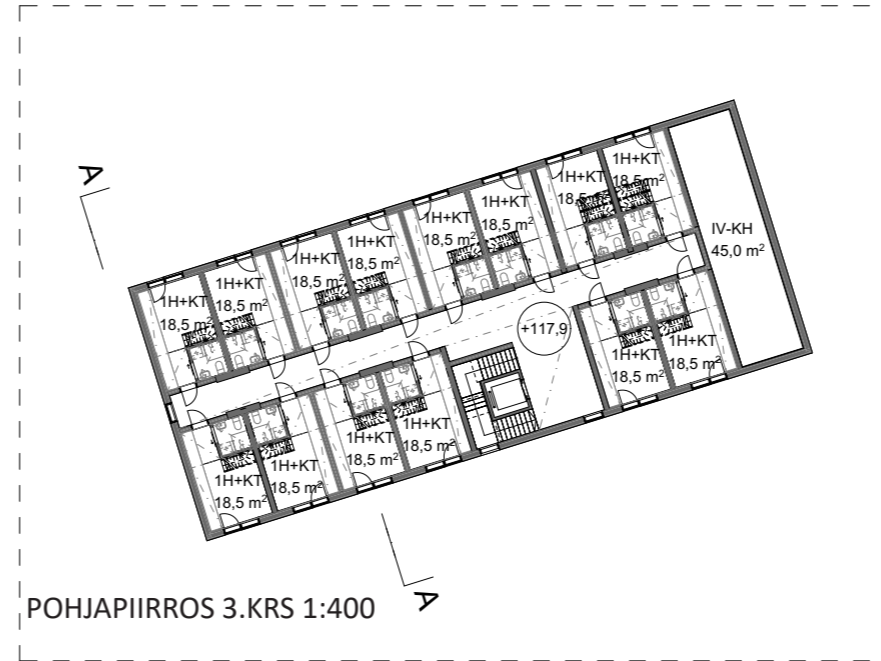
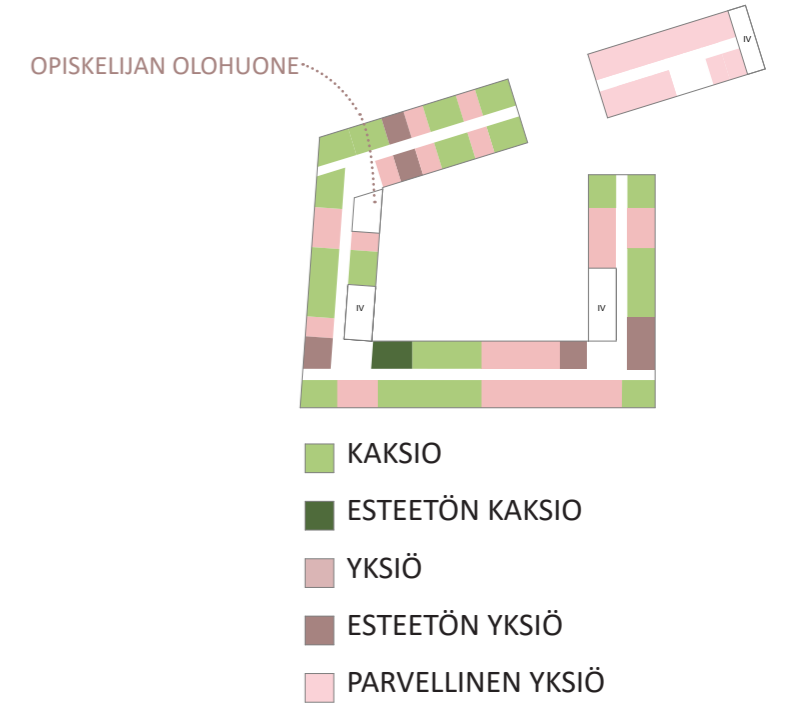
B



POHJAPIIRROS 2.-3. KRS. 1:400

AINONTALO

ASUNTOJAKAUMA



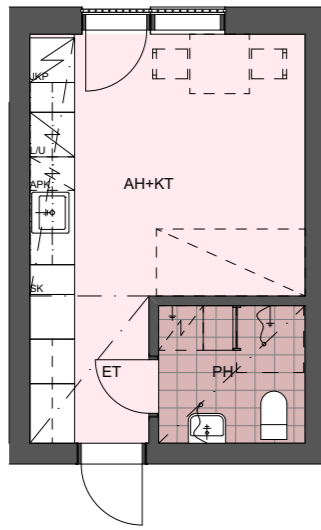
B

B

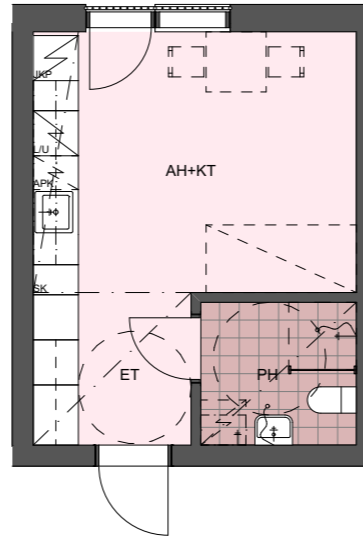


AINONTALO

1H+KT 20,4 m²



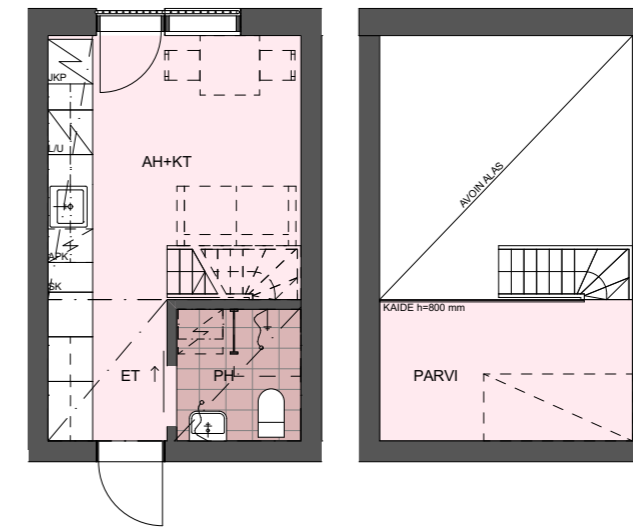
ESTEETÖN
1H+KT 23,7 m²



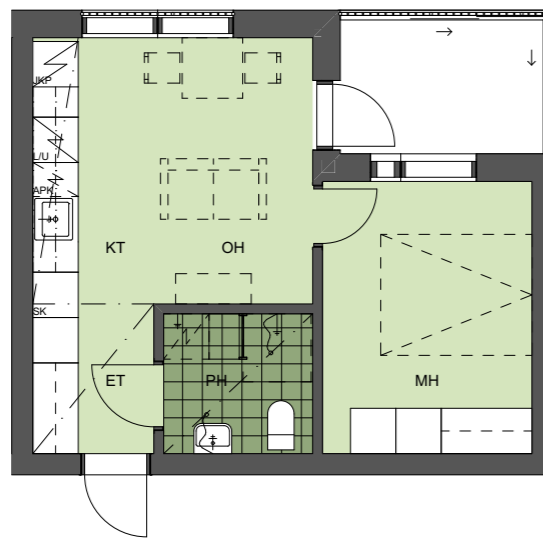
1H+KT+PARVI 18,5 m²

ASUINKERROS

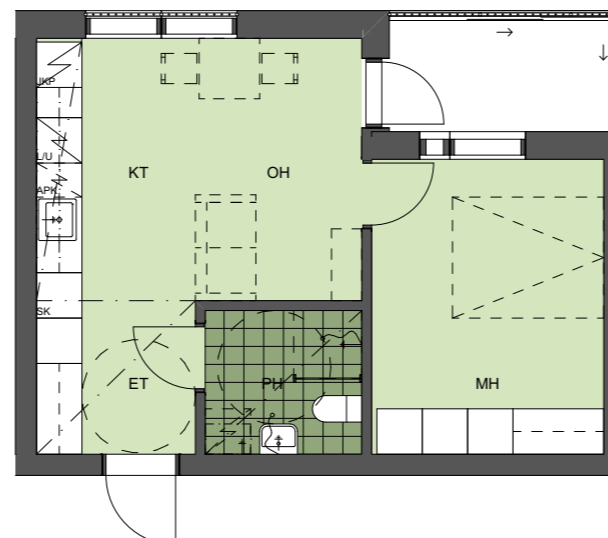
PARVI



2H+KT 30,8 m²



ESTEETÖN
2H+KT 36,1 m²



ASUNNOT

Asuntoja on 219 kpl. Yksiöitä on 145 kpl, joista 30 on parvellisia. Yksiöissä on ranskalaiset parvekkeet. Kaksioita on 74 kpl. Kaksioissa on lasitetut parvekkeet. Yksiöistä esteettömiä on 21 kpl ja kaksioista 3 kpl. Kaikki asunnot on suunniteltu TOAS:n ohjeiden mukaisiksi.

PARVELLISET ASUNNOT

Parvelliset asunnot kolmekerroksisessa rakennuksessa tarjoavat tehokkaan vaihtoehdon asumiselle. Suuri huonekorkeus tuo tilantuntua pieniin asuntoihin.

AINONTALO



VIISTOILMAKUVA