

## Virvoituksen kylä / Selostus

Lapti, Lundén Architecture Company, WSP & YH Kodit

### Virvoituksentie 3 - kehittämiskumppanin valinta, toinen vaihe

Kilpailun toisessa vaiheessa suunnitelmaa on edistetty ratkaisukeskeisesti ja ensimmäisen vaiheen arvostelu-pöytäkirjan huomioidut on nostettu suunnitelmien kehittämisen keskeisiksi reunaehdoiksi. Alueen arvojen ja olemassa olevien rakenteiden kartoittamisen pohjalta kehitimme suunnitelman, missä ensimmäisen vaiheen visio voi toteutua. Suunnitelmakonseptin mukaisesti suunnittelualue muodostuu kolmesta kerroksesta, jotka ovat kehittyneet eri aikoina, ollen edelleen muutoksessa ja vuorovaikutuksessa keskenään. Kerrokset ovat maisemakerros, ekologinen kerros ja olemassa olevien rakenteiden kerros. Tähän lisäämme neljännen, uuden kerroksen.

Turun Museokeskus on 10.9.2019 lausunnossaan todennut, että arkkitehtoniset 1950-luvun ominaispiirteensä hyvin säilyttänyt Luolavuoren vanhainkoti on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas kokonaisuus. Suunnitelmanne säilyttää arvokkaimman osan suunnittelualueen rakennuksista kokonaisuudessaan sekä olemassa olevat rakenteet, joita ovat noppakivitie ja liuskekiviat sekä luonnonympäristön mahdollisimman laajasti. Olemassa oleva rakennuskanta toimii uudisrakennusten arkkitehtuurin lähtökohtana. Tavoitteena on säilyttää paikan henki eli genius loci, johon liittyy vahvasti myös Luolavuoren kaunis ja herkkä luonne. Olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden säilyttäminen ei ole ainoastaan arvo itsessään vaan myös konkreettinen teko alueen rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseksi.

Rakennusten ja rakennelmien säilyttämisen lisäksi suunnitelma säilyttää ja vahvistaa alueen luonnon ympäristöä. Muinaisrantakivikot säilytetään lähes kokonaisuudessaan. Elollisen luonnon osalta suunnittelutyö käynnistettiin olemassa olevien puiden kartoittamisella. Nämä ja alueelta tunnistetut biotoopit vaikuttivat keskeisesti rakentamisen lopulliseen sijoittamiseen. Lähtökohtana on säilyttää olemassa oleva luonnonympäristö mahdollisimman laajasti ja muun muassa uusiokäyttää rakennustöiden alta kuorittu pintamaa ennallistamiseen. Rakennusaikana kiinnitetään erityistä huomiota puiden ja luonnollisten biotooppien säilyttämiseen ja suojaamiseen. Uudet istutukset toteutetaan alueelle tyypillistä lajistoa ja esimerkiksi kuntaa käyttäen. Pihapiirin ja metsäalueen rajaa ei korosteta. Menetelmä auttaa olemassa olevan mikrobitason ja kasvillisuuden monimuotoisuuden säilyttämisessä. Suunnitelma ei pyri ainoastaan minimoimaan rakentamisen vaikutusta luontoon, vaan myös vaikuttamaan alueen luonnonympäristöön positiivisesti sitä monipuolistamalla.

Paikkaa kunnioittavan lähestymistavan lisäksi suunnitelmalle keskeistä on yhteisöllisyys. Vanhainkodin rakennukseen keskeiselle paikalle on loft-asuntojen lisäksi integroitu joustavat yhteistilat, joita koko kyläyhteisö ja vieraat voivat hyödyntää. Suunnittelualueelle sijoitetaan tornimaiset maisemaolohuoneet, joista luonto pystytään kokemaan asuinympäristössä uudella tavalla. Avoin ja houkutteleva yhteys keskeiselle yhteiselle metsäpihalle ohjaa vierailijat vierailemaan torneissa. Monipuolinen suunniteltu toiminta luonnossa lisää mahdollisuuksia maaperäkontaktiin, ekologisten prosessien ymmärtämistä sekä yhteisöllisyyttä. Hulevesi kerätään painanteiden lisäksi maanpäällisiin säiliöihin, josta vesi on hyödynnettävissä kasvillisuuden käyttöön. Rakentamisessa suositaan läpäiseviä päällysteitä. Kaduilla ja pysäköintialueilla kasvillisuuspinnoitteiset suodatuspenkerit sijoitetaan hulevesien luonnolliseen valumasuuntaan katu- ja pysäköintialueiden reunoille. Biohiilisydän puhdistaa hulevettä, sitoo hiiltä ja auttaa kasvillisuutta menestymään.

Tiementrejä on lyhennetty ensimmäisestä vaiheesta huomattavasti, noppakivitie säilytetään. Pysäköinti maisemoidaan tien varrelle kolmella eri strategialla maastonmuotoja hyödyntäen. Tie mukailee edelleen maaston muotoja muodostaen maisemallisesti kiinnostavan reitin. Lyhyempi tie vaikuttaa huomattavasti kaadettavien puiden määrään. Samalla se avaa paremmat mahdollisuudet luonnolle eheytyä rakennusvaiheen jälkeen.

Kehitettävän alueen lopullinen tonttijako tullaan määrittämään tulevan asemakaavatyön yhteydessä. Suunnitelmassa on esitetty alustava ehdotus tonttijaosta. Rakennusalan ulkopuolinen osuus esitetään istutettavaksi (säilytettäväksi) tontin osaksi tai yleiseksi puistoalueeksi. Suunnittelualueen lävitse osoitetaan pihakatu. Kiinteistöjen välille tullaan solmimaan yhteisjärjestelysopimus, ennen ensimmäisen rakennusluvan jättämistä.

Konsortiomme vastaa hankkeen kokonaisvaltaisen arvoketjun hallinnasta sekä tontin kehittämisestä yhdessä kaupungin kaavoittajan sekä kiinteistöhallinnon kanssa, uusien kotien suunnittelun, markkinoinnin, rakentamisen, myynnin, tuotannon sekä asiakaspalvelun. Meiltä löytyy ammattitaitoinen ja innovatiivinen joukkue asuinrakentamisen jokaiseen vaiheeseen. Teemme yhteistyötä kumppaniemme kanssa, joiden avulla voimme tuoda uusien kotien naapurustoon asiakkaiden arkea helpottavia ratkaisuja.



**Kari Mäkelä, Aluejohtaja**

kari.makela@lapti.fi  
+358 40 580 8236



**Ville Raitanen, Projektipäällikkö**

ville.raitanen@lapti.fi  
+358 400 549 791