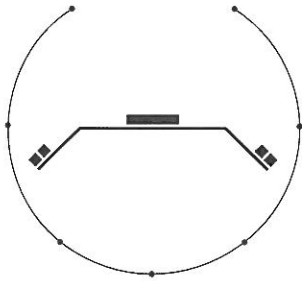


Dnro 687/10.03.99.02/2023
LIITE-BILAGA 63-04
EKIL-NLIN 24.8.2023/114



STRÖMSLANDET, LOVIISA
POIKKEUSLUPAHAKEMUS
HANKESELOSTE (LIITE 1)

KESÄKUU 2023

ström architects

01 JOHDANTO

Projektin johdanto
Projektin päätavoite
Tilaajan tavoitteet

02 RAKENNUSPAIKAN ANALYSOINTI

Sijainti ja konteksti
Paikalliset kivilohkareet
Paikallinen kasvuillisuus
Rakentaminen vesistön äärellä

03 EHDOTUSSUUNNITELMA

Projektin päälinjaukset
Vähäinen visuaalinen vaikutus
Asemapiirros
Päärakennus
Vierastalo
Studio
Sauna
Materiaalivalinnat
Rakenne
Maisemasuunnittelu
Jäte- ja vesihuolto
Vastuullisuus
Energia ja lämmitys

04 POIKKEAMINEN JA PERUSTELUT

Poikkeamiset
Poikkeamisen perustelut – kohdat 1 ja 2
Poikkeamisen perustelut – kohdat 3 ja 4
Poikkeamisen perustelut – kohta 5

05 SUUNNITTELUTOIMISTO

Ström Architects

1.0 JOHDANTO

Strömslätet paikkeuslupahakemus. Kesäkuu 2023

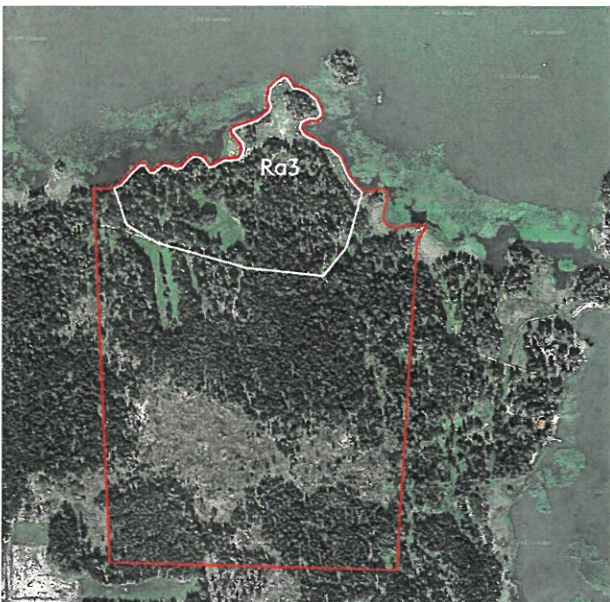


Projektin johdanto

- **Strömslätet ja perhehistoria:**
Catharina Wrede Brodenin perheellä on pitkät sukujuuret Loviisan alueella, heidän sukunsa on asunut siellä satoja vuosia. Catharina on viettänyt kaikki kesänsä siellä aina syntymästään lähtien.
- **Syyt projektille:**
Catharinan isä, joka on kansainvälisesti kokenut, nyt ja eläköitynyt arkkitehti, asuu viereisellä tilalla, Catharinan isoisoidin rakentamassa talossa. Catharina ja Nick ovat kahden lapsensa kanssa aina viettäneet kesänsä hänen asunnollaan. Nyt kuitenkin lasten varttumisen ja perheen laajentumisen myötä on tullut tarve heidän omalle lomanviettoasunnolleen ja -paikalleen.
- **Tarkoitus:**
Jättää perintönä oma ajaton ja kestävä kehityksen mukainen osa arkkitehtuuria, kunnioittaen ja edistään ympäröivän luonnonmaiseman kauneutta.

1.0 JOHDANTO

Strömsländer paikkueilupahakemus, Kesäkuu 2023



Projektin päätavoite

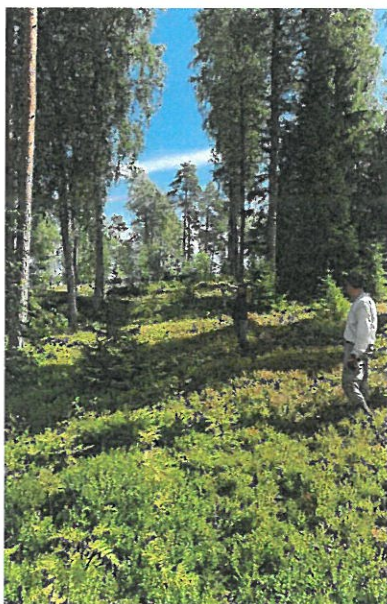
Arkkitehtitoimisto Ström Architects on saanut toimeksiannon Catharina Wrede Bradenilta and Nick Bradenilta suunnitella nykyaikainen loma-asuntokokonaisuus perheelle Strömsländen niemen ympäristöön.

He toivovat luovansa kappaleen yksinkertaista ja ajatonta skandinaavista arkkitehtuuria, joka asettuu kevyesti sen luonnolliseen ympäristönsä - kaunis etäinen puinen kohde kauaskantoisine merellisine näkymineen. Tarkoituksena on käyttää kestävän kehityksen mukaisia materiaaleja ja aiheuttaa vain vähäinen vaikutus niin visuaalisesti kuin ympäristön kannalta.

He haluaisivat yhdistää rakennuspaikat kolmella yhteiskäyttöisellä avainrakennuksella, jotka minivoivat kokonaisvaikutuksen luontoon sekä tarjoavat joustavan majoittumismahdollisuuden heidän lapsilleen ja perheelleen loma-aikoina.

1.0 JOHDANTO

Strömständer paikkusuunnitelma: Kesäkuu 2023



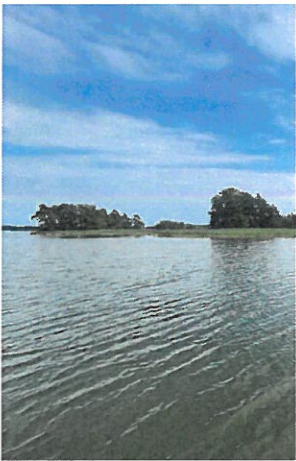
Tilaajan tavoitteet

Päätavoitteina projektille nähdään seuraavat kohdat:

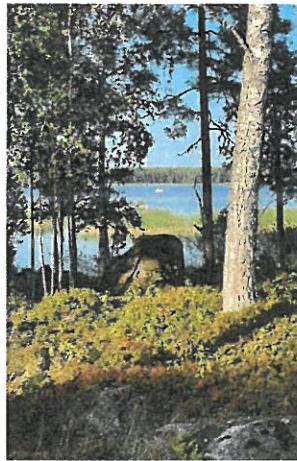
- Toive luontoystävällisten rakennusten luomisesta, jotka istuvat kevyesti tällä kauniissa maisemassa ja ovat pilossa mereltä katsottaessa.
- Tahto luoda yksinkertaista ja ajatonta arkkitehtuuria.
- Paikka, jossa voi tuntea olonsa mukavaksi mieltä rauhoittavissa upeissa maisemissa - metsä ja meri.
- Vähäinen huollon tarve ja helppokäyttöisyys.
- Tarjota perheelle erilaisia tiloja, joissa he voivat täysin uppoutua maisemalliseen miljööseen.
- Luoda erillisiä tiloja taiden hoitamiseen.
- Tiloja kuratoitujen kirjasarjojen säilyttämiseen, oleskelu-, makuu-, ja työskentelytiloissa.
- Korostettu yhteys ulkoelämään. Terasseja ja tasoja, jotka tarjoavat tilasarjoja läpi päivän, aamupalalta auringonlaskuun.
- Tulisijojen illanveton ydinpisteiksi.
- Väljä tila yhteiseen kokoontumiseen.
- Ulkoverastotilaa kajakkeille, haitteille ja työvälineille.

2.0 RAKENNUSPAIKAN ANALYSOINTI

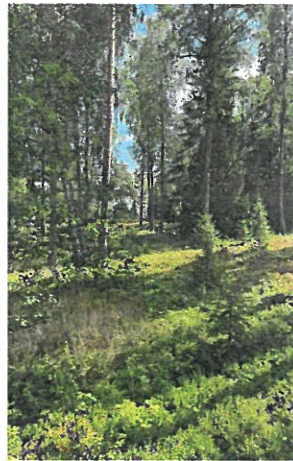
Strömlander paikkeustupahakemus, Kesäkuu 2023



01



02



03

Sijainti ja konteksti

Rakennuspaikka sijaitsee metsäisellä alueella Suomenlahden rannikolla, reilun yhden tunnin ajomatkan päässä itäisestä Helsingistä.

Maastoa luonnehtivat männysistä, kuusista, koivuista ja katajista koostuvat metsät sekä mustikkavaihtoinen varvikko. Tämän lisäksi tärkeän maisemallisen ominaispiirteen alueelle muodostavat suuret kivenlohkareet kasvuston seessä.

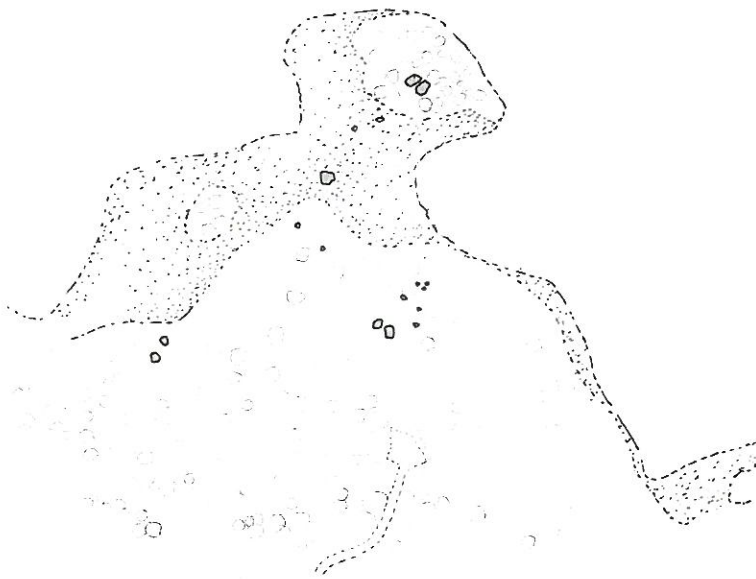
Rakennuspaikalle päästään rakennettavaa pihatietä pitkin, joka yhdistyy tontin eteläisellä reunalla Strömlanderin Villa -tiehen. Lähialue on lähes rakentamaton, muutama niemen alueella hajaantuneita rannan lähellä sijaitsevia yksityistaloja lukuun ottamatta.

01+02+03 Kuvia rakennuspaikalta.

ström architects

2.0 RAKENNUSPAIKAN ANALYSOINTI

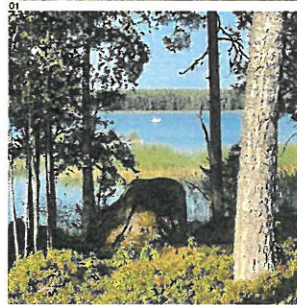
Strömlandet paikkusuunnitelma. Kesäkuu 2023



Paikalliset kivilohkareet

Rakennuspaikalla on useita suuria kivilohkareita. Tämä tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden vahvan rakennusten ja maiseman välisen suhteen luomiseen.

Ehdotamme rakennusten sijoittelua huolellisesti siten, että kivilohkareista tulee merkittäviä kiintopisteitä.

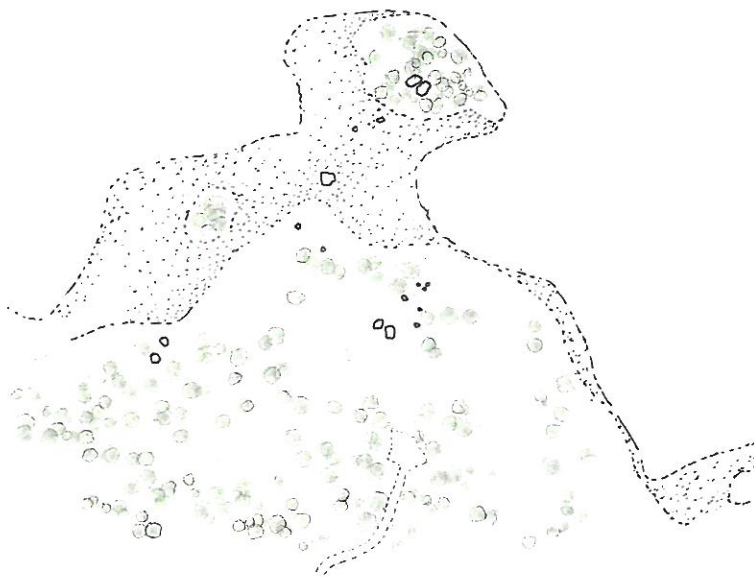


01-02 Kuvia rakennuspaikan kivilohkareista.
03 John Parry Architects, Watson House, Iso-Britannia

ström architects

2.0 RAKENNUSPAIKAN ANALYSOINTI

Strömslandet paikkusu lupahakemus Kesäkuu 2023



01

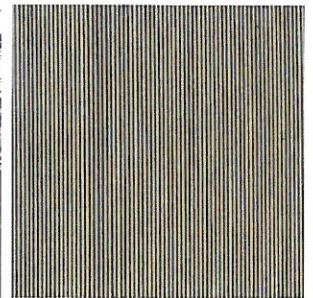


02

Paikallinen kasvillisuus

Rakennuspaikkaa luonnehtii männystä, kuusista, katajista ja koivuista koostuva metsä. Maasto on mustikkavaihteista varpua.

Tarkoituksenamme on kunnioittaa olemassa olevaa kasvillisuutta niin paljon kuin mahdollista, rakennusten perustuessa hyvin kevyesti maastoon sekä sulautuessa maisemaan pystypuuverhouksen avulla.

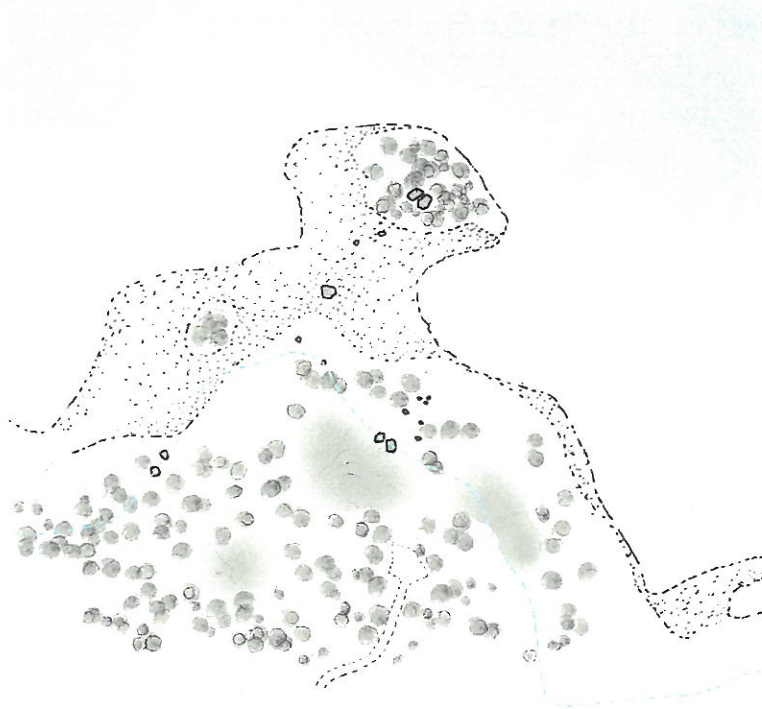


03

01 Kuvio rakennuspaikan vallitsevasta kasvillisuudesta.
02 John Puxley Architects, Wilson House, Iso-Einhanna.
03 Puurimatusta - ehditettu julkisivuverhous.

ström architects

2.0 RAKENNUSPAIKAN ANALYSOINTI

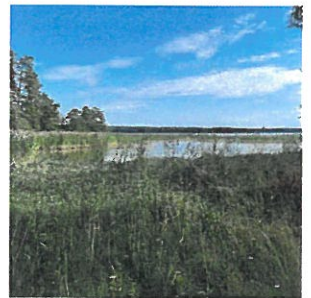


Strömländet paikkasuunnitelma Kesäkuu 2023

Rakentaminen vesistön äärellä

Pyrimme sijoittamaan rakennukset huolellisesti niin, että olemassa oleva maisemaympäristö säilyy luonnollisena ja mahdollisimman koskemattomana.

Tulevien tulvariskien lieventämiseksi rakennusten lattiapinta sijoitetaan tasolle +2,8 keskimääräisestä merenpinnasta tai sitä korkeammalle.



3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömmandet peikkusuupahakemus, Kesäkuu 2023



Projektin päälinjaukset

Tavoitteenamme rakennusten suunnittelussa on, että ne sopeutuvat muodoltaan, kooltaan, materiaalista sekä värimaailmaltaan ympäröivään luontomaisemaan. Kuvattu pohjatyö on johtanut seuraaviin suunnittelun pääperiaatteisiin, jotka uskomme toimivan hyvin juuri tällaisessa ainutlaatuisessa ympäristössä:

- Rakennusten kevyt asettuminen maisemaan
- Läpinäkyvyys ja heijastumat
- Sirot rakenteet
- Väljät kansitilat, jotka ulottuvat maisemaan
- Puun sekä muiden luonnonmukaisten materiaalien käyttö

01 Shidie Velochy sketch, Japani
02 Jonas Linqvall, Vito L. Rivera
03 Kenjo Kurmä, Glass Wood House, USA

3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömständer poikkeustupohjekumus, Kesäkuu 2023



Vähäinen visuaalinen vaikutus

Tavoitteenamme on luoda mahdollisimman pieni visuaalinen vaikutus kunnioittaen näkymää merenrantaan. Yksikerrallisen rakennusmuotonsa johdosta rakennusten mittakaava alistuu puiden mittakaavalle.

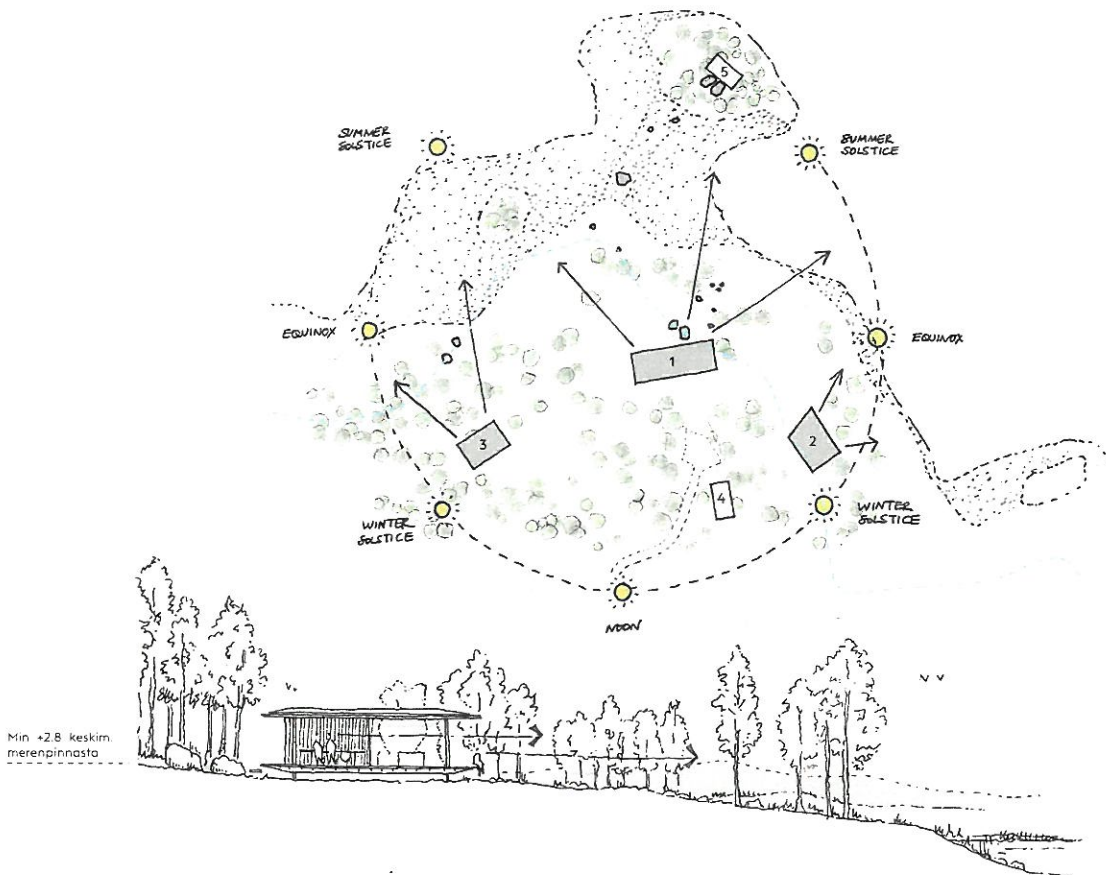
Pystysuuntaisen puumateriaalin käyttö julkisivuissa ja käytön jakaminen kolmen eri rakennuksen kesken mahdollistaa suunnitelman sulautumisen maisemaan and organisen maisemasuhteen luomisen.



01 Nykyinen merenranta
02 Ehdotettu merenranta

3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömölandet paikkolupaanotus, Kesäkuu 2023



Asemapiirros

Asemapiirros on suunniteltu vastaamaan rakennuspaikan tärkeimpiin ominaisuuksiin rakennuspaikan analyysin mukaisesti: tärkeimmät näkymät ja rakennusten suuntaus, kivenlohkareiden sijainti, metsämaisema ympäristössä, sekä merenrannan läheisyys.

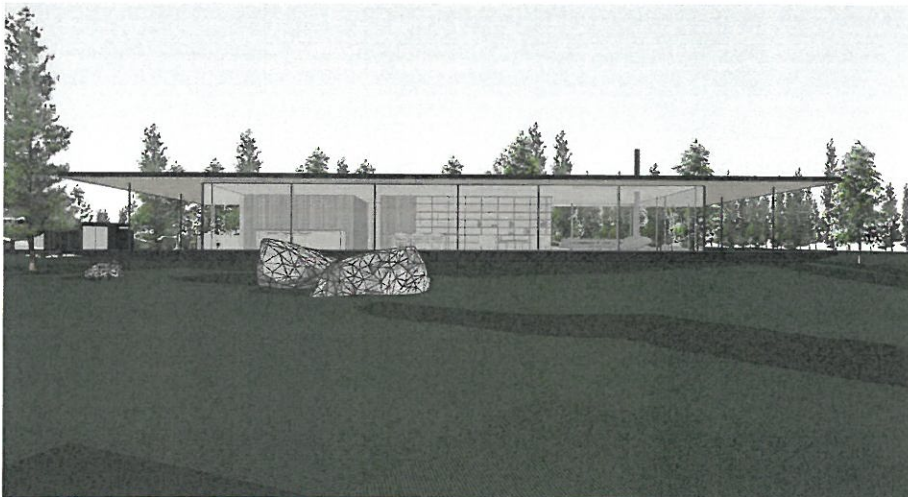
Jotta ratkaisu vastaisi parhaiten perheen tarpeita, rakennusten käyttö on ehdotettu jaettavaksi kolmen rakennuspaikan kesken seuraavia yhteiskäyttöisiä rakennuksia käyttäen:

- 1 Päärakennus
- 2 Vierastalo (vieraiden majoittuminen)
- 3 Studio (etätyöskentelytilat)
- 4 Paikoitus- ja varastorakennus
- 5 Sauna

Yhdistämällä rakennuspaikat minimoimme kokonaisympäristövaikutukset maaperään ja vähennämme tarvittavan rakentamisen määrää luoden joustavia majoittumismahdollisuuksia.

3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömlander poikkeuslupahakemus, Kesäkuu 2023



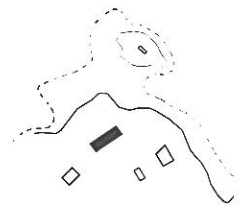
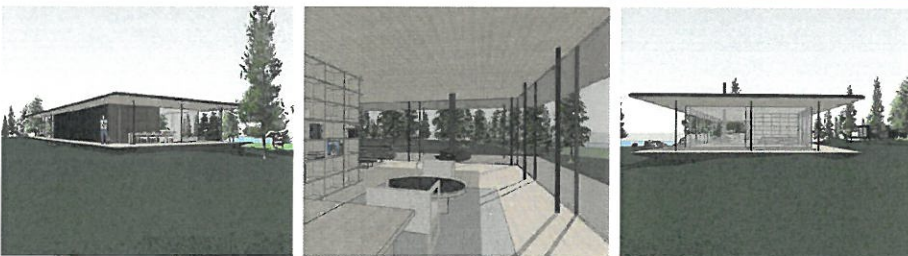
Päärakennus

Päärakennuksen lineaarinen jäsentäminen on suunniteltu maksimoimaan näkymät sekä rannalle että metsään.

Suuret terassit itään ja länteen mahdollistavat ulkoiltojen nauttimisen aamusta iltaan. Täysin lasitettu, avoin tilasarja on suunniteltu perheen yhteisiä kokouksia varten luontomaiseman välittämässä syleilyssä.

Rakennuksen sisäänkäynnin puolella kiinteämpi rakennuksen osa sisältää makuuhuoneen, kylpyhuoneen ja kodinhoituhuoneen.

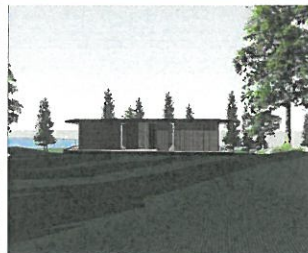
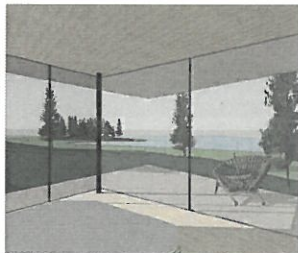
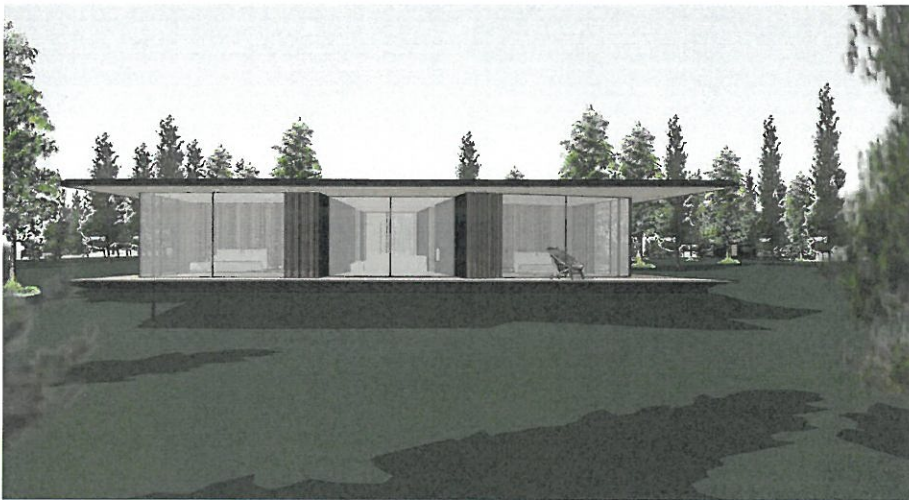
Ehdotamme ajatonta, eleganttia arkkitehtuuria, jossa hyödynnetään luonnonmateriaaleja ja lasia visuaalisen läpinäkyvyyden lisäämiseksi.



ström architects

3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömölandet poikkeuslupahakemus, Kesäkuu 2023

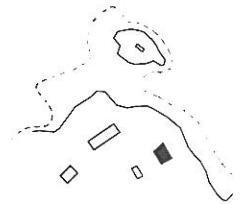


Vierastalo

Vierastalo on suunniteltu kahdeksi erilliseksi arkkitehtoniseksi tilakokonaisuudeksi, vähentäen näin rakennusmassan mittakaavaa ja kokonaisvaikutelmaa.

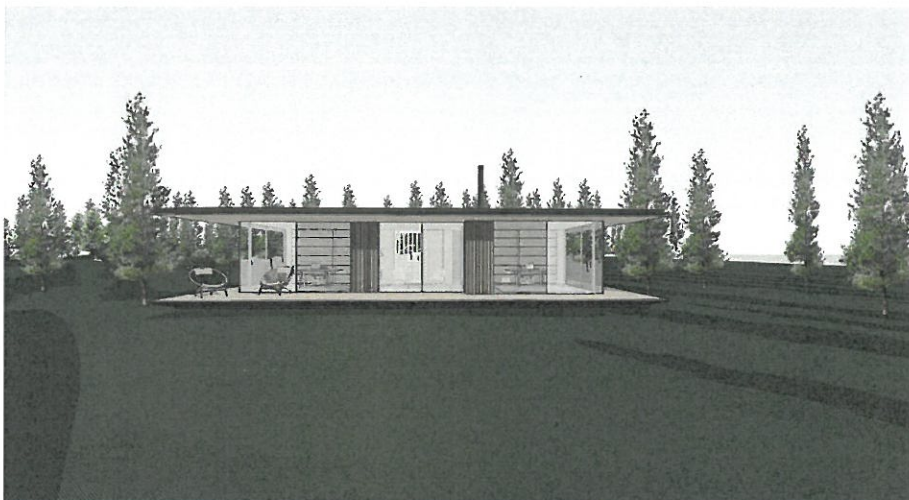
Rakennus palvelee ensisijaisesti majoittumisen yöpymiskäyttöä, tilojen mahdollistaessa vanhempien ja lasten yhteiskäytön.

Keskeisesti sijaitseva sisäänkäynti johtaa oleskelutilaan kehystetyillä merinäköymillä. Merelle päin avautuvat makuuhuoneet avoimine kulmaratkaisiineen mahdollistavat uppoutumisen ympäröivään luontomaisemaan.



3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömständer paikkusuunnitelma Kesäkuu 2023

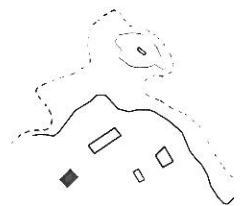


Studio

Studiokenttä suunnitellaan seuraamaan Vierastalon muotokieltä, ja se jäsenetään kantena yhdistettynä tilakokaisuutena.

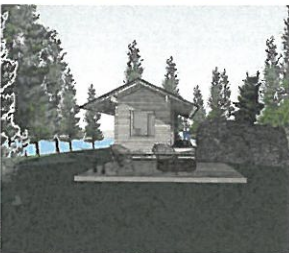
Se sisältää kaksi yksilöllistä työtilaa työpisteineen, työpöylien suuntautussa merimaisemaan. Lasitettu kulmaratkaisu mahdollistaa pitkälentoiset näkymät maisemaan.

Jaettu yhteinen tila keskellä yhdistää nämä kaksi tilakokaisuutta, ja yhteistila jatkuu terassina ulkotilaan.



3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömslinder paikkusuunnitelma Kesäkuu 2023

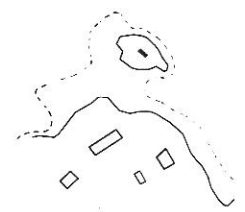


Sauna

Sauna on merkittävä osa suunniteltua kokonaisuutta sekä visuaalisesti, että suomalaisen perinteen jatkumossa.

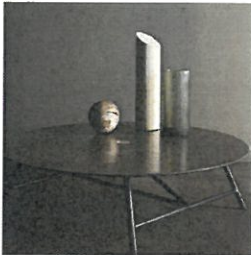
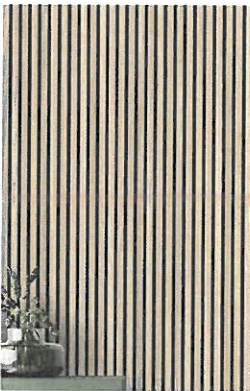
Arkkitehtuurin tavoitteena on yhdistää päärakennuksen keveys nykyaikaiseen tulkintaan perinteisestä hirsisaunamökistä.

Rakennus asettuu hienovaraisesti saarimaisen yläosaan saaren keskelle, suurten kivilohkareiden viereen.



3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömständer poikkeuslupahakemus. Kesäkuu 2023



Materiaalivalinnat

Tavoitteenamme on luoda harmoninen arkkitehtoninen muotokieli, joka yhdistää kaikki rakennuksen näkökohdat, sisältä ulos ja ulkoa sisäänpäin, ja luo korkealaatuisen identiteetin.

Työskennellessämme yhdessä, toivomme luovamme ainutlaatuisen materiaalipaletin, joka auttaa valitsemaan maisemaan sulautuvat materiaaliratkaisut niin ulko- kuin sisätiloille.

3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömländet poikkeuslupahakemus, Kesäkuu 2023



Rakenne

Suunnittelun kehittyessä aiomme tarkastella yksityiskohtia ja rakennetta tarkoituksenaamme kestävien materiaalien käyttöön maksimoiminen.

Tämä voi tarkoittaa puurakenteiden ja esivalmistettujen rakennuselementtien käyttöä.



01 Jacobsen Architecture, PMJ House
02 MW Works, Windsey Farm
03 Jona Lindvall Architects
04 CLT-rakenteen pystytys

ström architects

3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömständer poikkeusluupihakemus Kesäkuu 2023



01



02



03

Maisemasuunnittelu

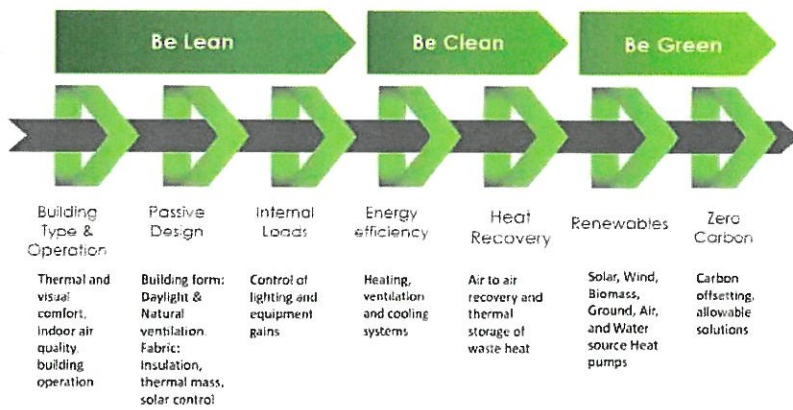
- Orgaaniset muodot, jotka sulautuvat luonnolliseen ympäristöön.
- Kivien tai puun käyttö käyntipolkujen sivujen hienovaraiseen merkitsemiseen.
- Puukannet, jotka ulottuvat maisemaan.

01-02 Ground Studio, Wixom-Seo, California, USA
03 Studio Puristo, Nottola, Suomi

ström architects

3.0 EHDOTUSSUUNNITELMA

Strömsholmen poikkeusluvanhakemus, Kesäkuu 2013



Vastuullisuus

Hyvä suunnittelu on keskeinen osa kestävästä kehityksestä. Talo tulisi rakentaa tämän päivän parhaiden standardien mukaisesti, maksimoiden luonnonvalon hyödyntäminen ja luomalla energiatehokas rakennus, joka tasapainottaa kestävästä suunnittelusta tinkimättä.

Käytämme passiivisen energiasuunnittelun lähestymistapaa niin pitkälle kuin mahdollista. Tämä perustuu hierarkiaan Be Lean, Be Clean, Be Green.

Energiankulutuksen minimointi otetaan asianmukaisesti huomioon osana suunnitteluehdotuksiamme.

Energia ja lämmitys

Rakennukset liitetään yleiseen sähköverkkoon ja katolle matala-asennettavien aurinkopaneelien käyttöä suunnitelmassa tutkitaan.

Lämpöenergiälähteenä ehdotetaan maalämpöpumppua tuottamaan lämpö lattialämmityksen ja käyttöveden tarpeisiin.



01

01 Luonnon kestäviä materiaaleja



02

02 Sähkötuotantoa



03

03 Lattialämmitys



04

04 Esivalmistettu rakennus

4.0 POIKKEAMINEN JA PERUSTELUT

Strömölandet poikkeuslupahakemus, Kesäkuu 2023



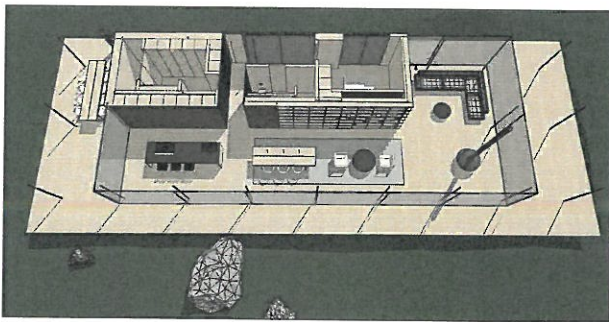
Poikkeamiset

Suunnitelmaehdatus poikkeaa säännöistä viijeltä keskeiseltä osaltaan, jotka ovat:

- 1) Päärakennuksen laajuus
- 2) Päärakennuksen kulman etäisyys rantaviivaan
- 3) Vierastalon laajuus
- 4) Vierastalon etäisyys rantaviivaan
- 5) Saunan etäisyys rantaviivaan

4.0 POIKKEAMINEN JA PERUSTELUT

Strömstrandet poikkeuslupahakemus. Kesäkuu 2023



EHDOTUSSUUNNITELMAN LAAJUUSTIEDOT		RAKENNUSOIKEUDELLINEN SALLITTU KERROSALA 3 RAKENNUSPAIKALLA	
	KERROSALA (m ²)		KERROSALA (m ²)
1. PÄÄRAKENNUS	156	Loma-asunto x 3	300
2. VIERASTALO	122	Sauna x 3	75
3. STUDIO	77	Varastorak. x 3	105
4. PAIKOITUSRAK.	33		
5. SAUNA	25		
YHTEENSÄ KEH	413	YHTEENSÄ KEH	480

Poikkeamisen perustelut – kohdat 1 & 2

Kohta 1: Päärakennuksen laajuus

Kunkin rakennuspaikan sallittu rakentamisen kokonaislaajuus on 160 m² (100m² loma-asunto + 25 m² sauna + max 35 m² kylmä varastorakennus). Alueelle sallitut kolme rakennuspaikkaa yhdessä muodostavat sallitun kokonaispinta-alan laajuudeltaan 480 m² (3 x 160 m²).

Suunnitteluehdotuksen kaikki viisi rakennusta ovat kokonaislaajuudeltaan yhteensä 413 m², joka on yhteensä 67 m² vähemmän kuin saman alueen sallittu rakentamisen kokonaislaajuus.

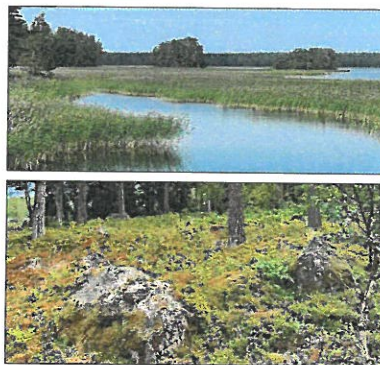
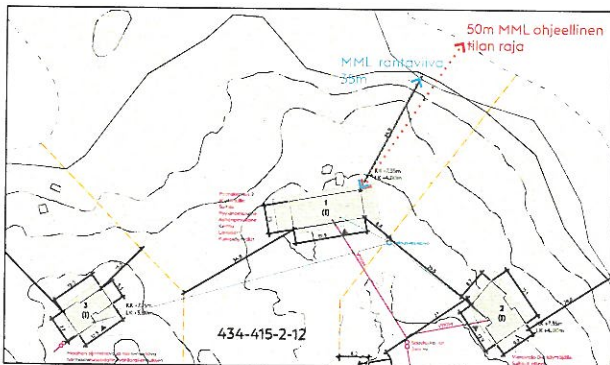
Rakennusryhmän suunnittelukonsepti on, että päärakennus on perheen pääasiallinen kokoontumispaikka ja sellaisena se on suunniteltu avokeittiöllä, ruokailutilalla, kirjastolla ja oleskelutilalla.

Päärakennuksen lisäpinta-ala kompensoidaan vähäisemmällä rakentamisen laajuudella koko alueen sallittuun rakentamisen laajuuteen verrattuna.

Kohta 2: Päärakennuksen kulman etäisyys rantaviivasta

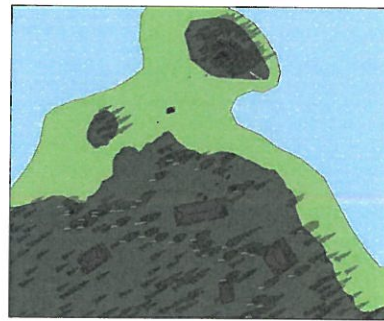
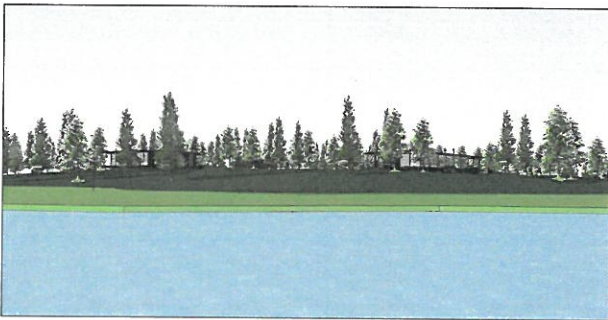
Rakennuspaikan ranta-alueiden ominaisuuksien vuoksi rantaviivan tarkon sijainnin määrittäminen on tulkinnan-araisista. Paikallisviranomaisilta saatavia karttatietoja käytettäessä rakennuksen lähin kulma jää 5 m alle 40 metrin vähimmäisetäisyyden.

Tärkeä osa rakennuksen sijoittamisesta on asemoida talo lähelle kauniita olemassa olevia kivilohkareita. Tämä on suora ilmaus halustamme ylläpitää ja kunnioittaa rakennuspaikan ainutlaatuisia luonnetta. Tämä työntää rakennuksen kulmastaan nimelliselle 40 metrin lähivähykkeelle.



4.0 POIKKEAMINEN JA PERUSTELUT

Strömsholmen poikkeuslupahakemus, Kesäkuu 2023



Poikkeamisen perustelut – kohdat 3 & 4

Kohta 3: Vierastalon laajuus

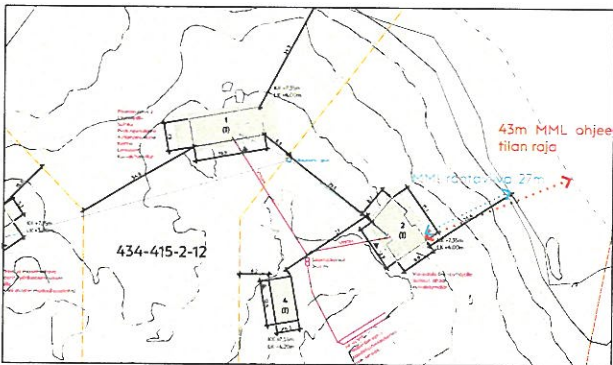
Samoin kuin Päärakennus, Vierastalo ylittää sallitun rakennusoikeuden 22 neliometrillä. Tämä ylitys kompensoidaan laajuudeltaan 67 m² pienemmällä kokonaisrakentamisen määrällä koko alueella.

Vierastalo on suunniteltu perheen ensisijaiseksi makuuhuonemajaitukseksi, johon perhe voi vetäytyä vietettyään aikaa yhdessä päivällä ja illalla päärakennuksessa.

Kohta 4: Vierastalon etäisyys rantaviivaan

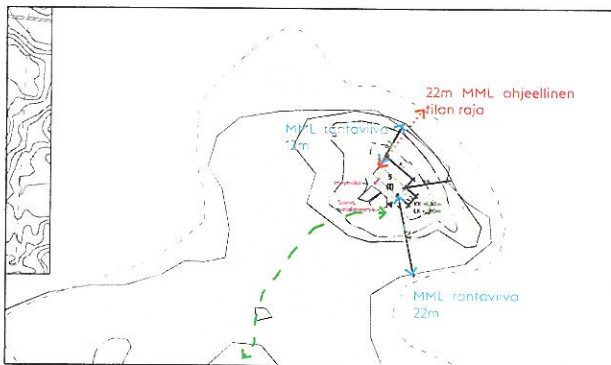
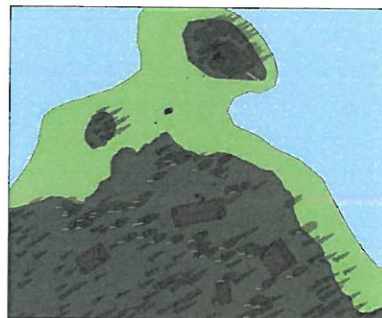
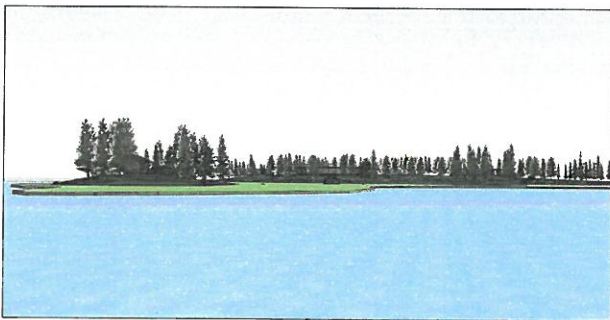
Kolmen avainrakennuksen - Päärakennuksen, Vierastalon ja Studion - suunnitelma tähtää hyödyntämään rakennuspaikan luonnollisia puista vapaita aukkoja ja muodostamaan harmonisen rakennusten ketjun, jolla on toisiaan vastaava suhde maaston muotoihin ja korkeusasemaan.

Tämä on tärkeää koska meidän on huomioitava tulvarisikin vähimmäistaso 2,8 m - 3,2 m sekä optimaalinen lattiatasojen korko suhteessa maapohjan kaltevuuteen, jotta kaivuutaiden määrä voidaan minimoida.



4.0 POIKKEAMINEN JA PERUSTELUT

Strömlander poikkeuslupahakemus, Kesäkuu 2023



Poikkeamisen perustelut – kohta 5

Kohta 5: Saunan etäisyys rantaviivaan

Rakennuspaikan ranta-alueiden ominaisuuksien vuoksi rantaviivan tarkan sijainnin määrittäminen on tulkinnanvaraista. Paikallisviranomaisilta saatavia karttatietoja käytettäessä voidaan havaita, että saunarakennuksen lähin kulma jää 12 m etäisyydellään 8 metriä vajaaksi saunarakennusten 20 metrin vähimmäisetäisyydestä.

Saunan sijoituspaikka on kaunis osa rakennuspaikkojen kokonaisuutta, ja asiakkaamme on toivonut hartaasti tämän kokonaisuuden aspektin toteutumisesta. Sijaintipaikan määrittely on käsitteenä tässä tulkinnanvarainen; vaikka paikalla on saaren kaltaisia ominaisuuksia, viranomaisilta saadussa kantakartassa se on merkitty osana niemeä ja se on kesällä kävelen saavutettavissa. Kävely saarelle mantereelta on upea luontokokemus ja se luo täydellisen paikan suomalaiselle saunakokemukselle.

5.0 SUUNNITTELUTOIMISTO

Strömslandet poikkeuslupahakemus, Kesäkuu 2023



Ström Architects

Ström Architects on 2010 perustettu kokenut ja palkittu arkkitehtitoimisto. Toimimme Hampshiren New Forestissa, Isossa-Britanniassa ja olemme erikoistuneet vastuullisten, nykyaikaisten ja ainutlaatuisien talojen suunnitteluun. Suunnittelemme parhaillaan nykyaikaisia taloja Isossa-Britanniassa, Espanjaan, Ruotsiin ja Yhdysvaltoihin.

Meillä on vahvat näytöt korkealaatuisesta suunnittelusta sekä niiden toteuttamisesta rakentamisprosessin tuloksena. Olemme ylpeitä siitä, että kohteemme eivät ainoastaan pysty saavuttamaan nykyaikaisen arkkitehtuurin kielen, vaan niillä on myös erityinen herkkyys suhteeseen ympäristöönsä. Uskomme, että arkkitehtuurin tulisi ottaa nykyaikainen askel eteenpäin kunnioittaen samalla kontekstuaalista historiaansa ja ympäristöään.



Strom Architects
Unit 4,
The Old Printworks
85b High Street
SO41 9AN
Lymington