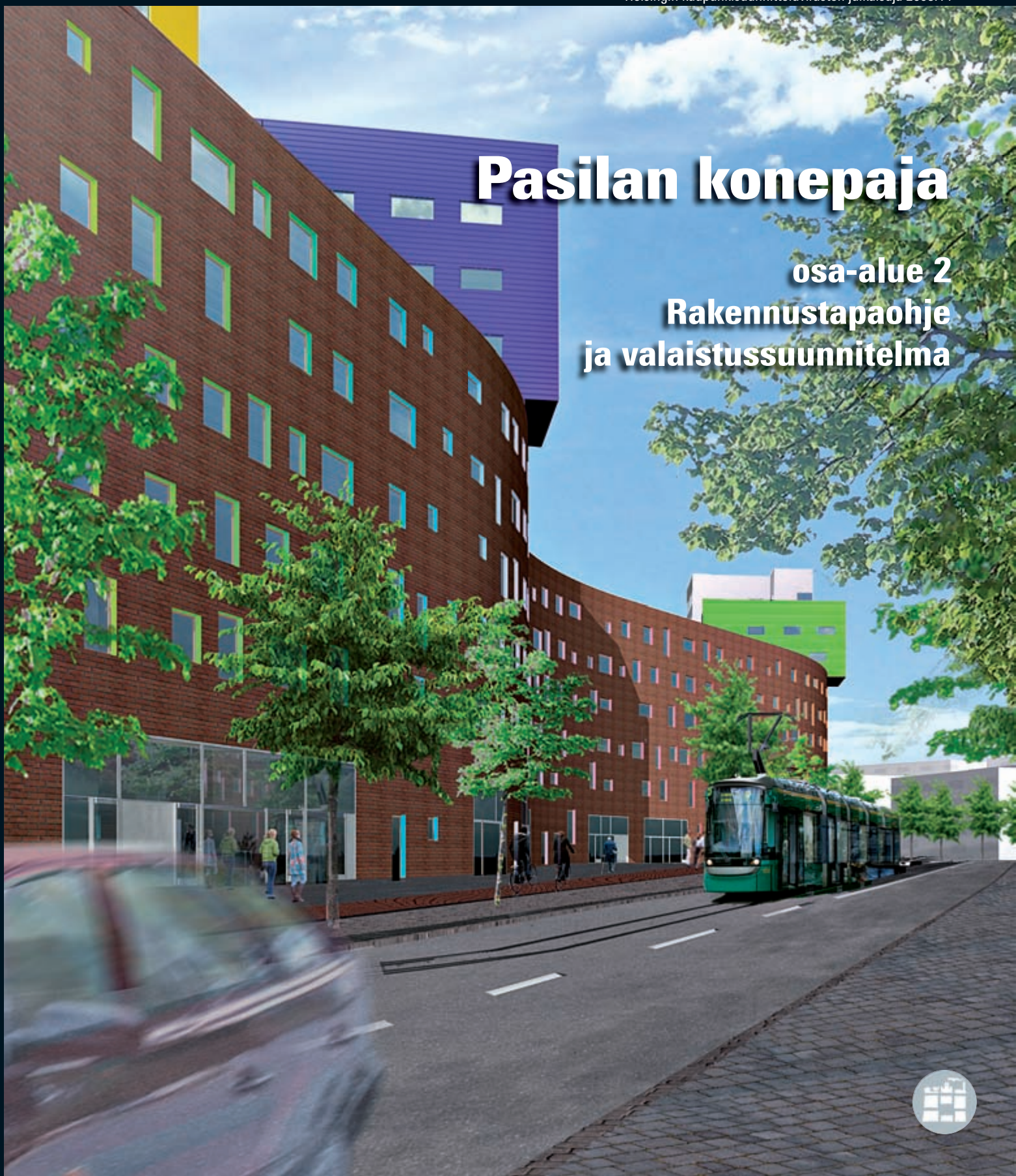
Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:14



Pasilan konepaja

osa-alue 2
Rakennustapaohje ja valaistussuunnitelma

Pasilan konepaja

osa-alue 2

Rakentamistapaohje ja valaistussuunnitelma

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2009

ARK-House arkkitehdit Oy:
arkkitehti Markku Erholz
arkkitehti Hannu Huttunen
arkkitehti Pentti Kareoja
maisema-arkkitehti Petri Eurasto
maisema-arkkitehti Soile Heikkinen
valaistusasiantuntija Antti Tiensuu, Li-ConAT

Työn ohjausryhmä, jossa edustajat VR-Yhtymästä, YIT-Rakennus Oy:stä, Helsingin Energiasta, rakennusvirastosta ja kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Satu Tyynilä	Ksv
Janne Prokkola	Ksv
Pekka Nikulainen	Ksv
Tomas Palmgren	HKR
Juhani Sandström	HKR
Kari Rajakallio	HELEN
Lasse Kajander	VR
Harri Isoviita	YIT
Mari Uittamo	YIT

Graafinen suunnittelu ja taitto: Juhapekka Väre
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki 011/2009

Paino: Edita Prima Oy 2009

ISSN 0787-9024
ISBN 978-952-223-292-2 (nid.)
ISBN 978-952-223-293-9 (PDF)

Sisältö

1 Yleistä ... 4

1.1 Ohjeen tarkoitus ... 4
1.2 Suunnittelualue ... 4
1.3 Kaavaluonnos ... 5

2 Alueen kokonaiskuva ... 6

3 Asuinkorttelit ... 8

3.1 Käärmetalo ... 8
3.2 Sakaralamellit ... 12
3.3 Korttelipihat ja Teollisuuskadun varren aukio ... 14
3.4 Pysäköinti ... 18

4 Katualueet ... 19

4.1 Venttiilikuja ... 19
4.2 Liittyminen Teollisuuskatuun ... 19
4.3 Liittyminen Traverssikujaan ... 19
4.4 Huoltoliikenne ... 19

5 Konepajanpuisto ... 20

5.1 Lähtökohdat ... 20
5.2 Maisema-arkkitehtoninen periaateratkaisu ... 20
5.3 Toiminnot ja kulkuyhteydet ... 20
5.4 Materiaalit, pinnoitteet ja kalusteet ... 20
5.5 Puistopinnan muotoilu ja pintavesien johtaminen ... 21

6 Valaistus ... 22

6.1 Yleistä ... 22
6.2 Valaistus/ Helsingin kaupunki ... 22
6.3 Traverssikuja ... 22
6.4 Venttiilikuja ... 22
6.5 Puisto ... 22
6.6 Valaistus/kiinteistöt ... 22
6.7 Pihavalaistus ... 22
6.8 Pihakäytävät ... 23
6.9 Sisäänkäynnit ... 23
6.10 Portaat puistosta ... 23
6.11 Aukio Teollisuuskadun puolella ... 23
6.12 Ajoluiskat pysäköintitiloihin ... 23
6.13 Muurin valaistus ... 23
6.14 Korostusvalaistus ... 23

Liitteet ... 24

Kaavakartta ja kaavamääräykset ... 30

Kuvailulehti ... 33

1 Yleistä

1.1 Ohjeen tarkoitus

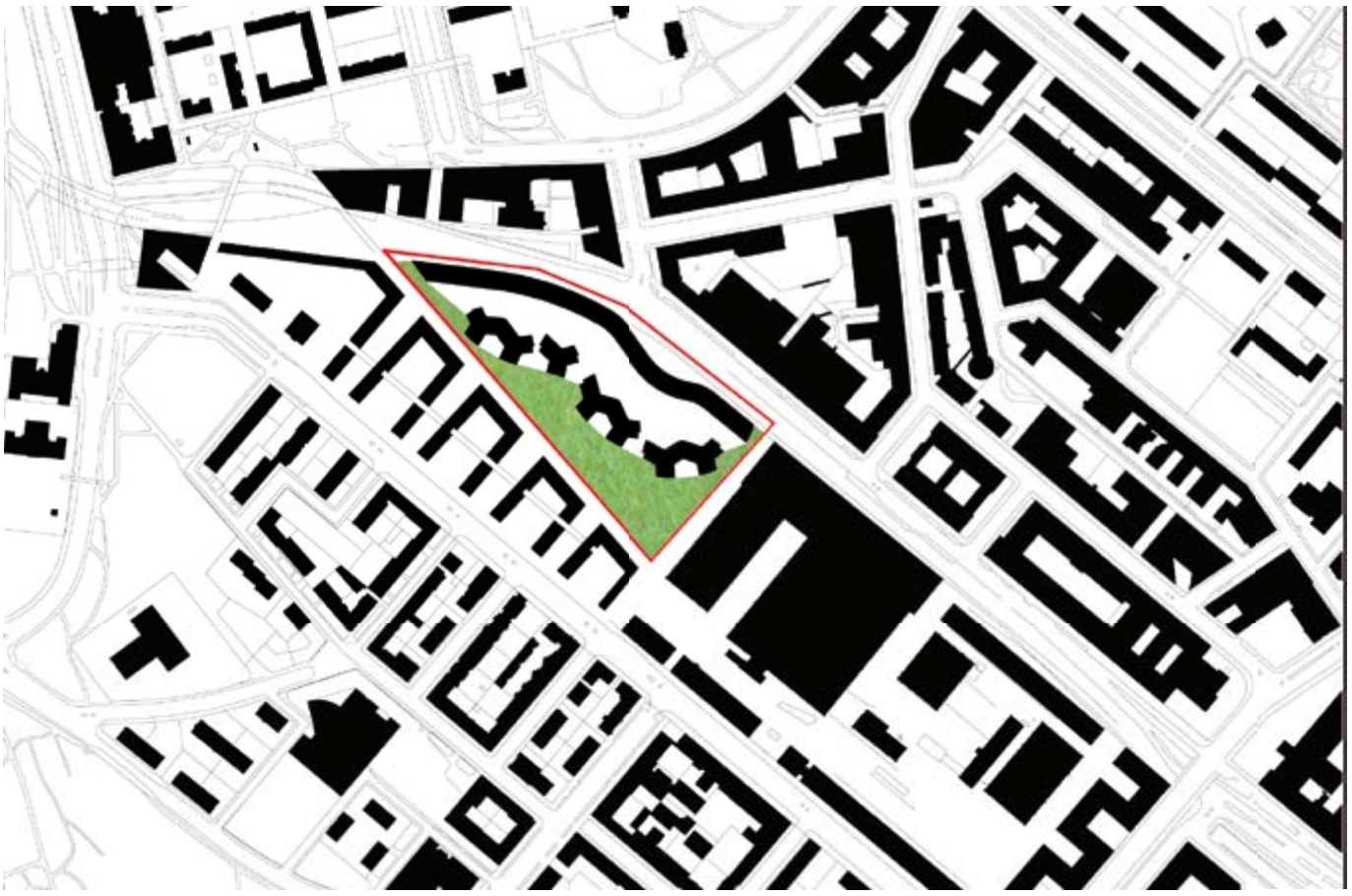
Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Pasilan konepajan osa-alueen 2 asemakaavan nro 11630 13.2.2008. Tämän ohjeen tarkoituksena on selventää asemakaavassa esitettyjä periaatteita ja täsmentää ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Lähiympäristön ja valaistuksen suunnitteluohjeita on pidetty tarpeellisina, jotta tämän valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön laatutavoitteet voisivat toteutua myös osa-alueella 2 ja osa-alueiden väliin jäävässä puistossa. Ohjeita ei tule tulkita mekaanisesti tai pikkutarkasti. Ne osoittavat esimerkinomaisesti sen vähimmäistason, johon suunnittelun avulla tulisi pyrkiä. Ohjeet eivät ole esteenä paremman laatutason tavoittelemiselle. Laadukkaan ympäristön rakentaminen edellyttää joka tapauksessa suunnittelijoiden, rakennuttajien, rakentajien, viranomaisten sekä tulevien käyttäjien yhteistyötä.

1.2 Suunnittelualue

Alue on osa Pasilan konepaja-alueen valtakunnallisesti arvokasta historiallista kokonaisuutta. Se sijaitsee Vallilassa kolmen kilometrin päässä keskustasta Alppiharjun ja Vallilan teollisuusalueen välissä. Konepajan satavuotinen historia on päättynyt. Vanha teollisuusalue muutetaan asumis- ja toimitilakäyttöön siten, että arvokas rakennuskanta säilyy alueen ominaisluonteen antavana kerrostumana.

Suunnittelualue rajautuu Teollisuuskatuun pohjoisessa, idässä Traverssikujaan ja lounaassa osa-alue 1:n reunassa olevaan luonnonkivimuuriin. Osa-alue 2 on pääosin entistä ratapihaa ja näin ollen tasainen. Alueella sijaitsee purettava tiilirakennus ja junavaunujen siirtoon käytetty laite, eli traverssi. Alueen lounaispuolella Sahamäellä sijaitsee osa-alueeksi 1 kutsuttu viiden asuinkorttelin kokonaisuus, jonka rakentaminen on alkanut syksyllä 2005. Alue liittyy kiinteästi Traverssikujan kaakkoispuolella sijaitsevaan konepaja-alueen arvokkaaseen rakennuskantaan.

Rakeisuuskartta

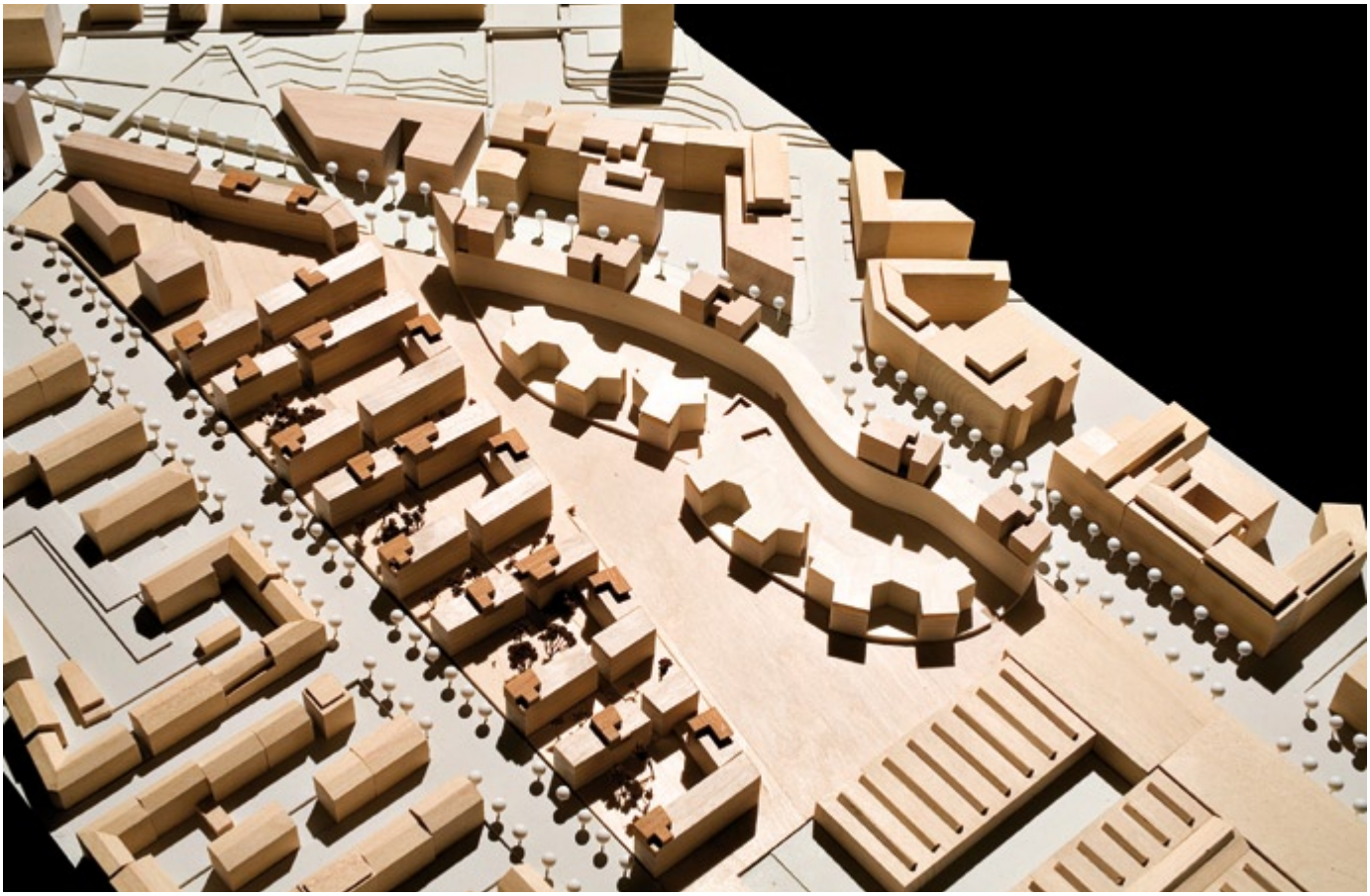


Ilmakuva nykytilanteesta

1.3 Kaavaluonnos

Kaavaluonnosvaiheessa YIT Rakennus Oy ja VR-Yhtymä Oy on teettänyt arkkitehtitoimisto ARK-house arkkitehdit Oy:llä luonnoksen alueen suunnittelusta asemakaavan muutoksen pohjaksi. Lähiympäristön ja valaistuksen suunnitteluohje on kaavaluonnostyön jatke, jossa ehdotuksen kaupunkikuvallisia tavoitteita täsmennetään ja konkretisoidaan.

Pienoismallikuva suunnittelualueesta



2 Alueen kokonaiskuva

Osa-alue 2 liittyy volyymiltään ja rakenteeltaan Teollisuuskadun pohjoispuolella sijaitsevan Vallilan toimisto- ja pienteollisuusalueen mittakaavaan. Asuinrakennukset muodostavat suurkorttelin, joka rajaa keskelleen laajan meluttoman ja autottoman korttelipihan. Teollisuuskadun varteen sijoittuu mittakaavaltaan suuripiirteinen "käärmetalo", joka samalla toimii alueen melumuurina. Puistoon rajoittuvat "tähtitalot" eroavat kadunvarsirakennuksesta mittakaavaltaan ja luonteeltaan. Ne sijaitsevat puiston tasoa ylempänä ja rajaavat jalustamuurilla pihoille oman reviirin julkisesta puistosta.

Arkkitehtuuriltaan Teollisuuskadun puoleinen rakennus viestii alueen teollista perinnettä kompaktilla ja suurimittakaavaisella sommittelulla verrattuna puistotalojen rikkaampaan massoitteluun ja pienempään mittakaavaan. Rakennustyypit muodostavat yhdessä kokonaisuuden, joka on modernilla tavalla perinteistä rakentamista teollisuusalueille tyypillisin materiaalein.

Venttiilikuja on merkittävä uusi Teollisuuskatua ja Aleksis Kiven katua yhdistävä kevyenliikenteen väylä. Alppiharjun julkiset palvelut ovat näin uusien asukkaiden saavutettavissa.

Konepajan kahden asuntokokonaisuuden, osa-alueen 1 ja osa-alueen 2 väliin jää noin hehtaarin suuruinen puisto, jonka taustana on komea maalaamoverstaan päätyseinä. Puisto-alueella ei ole vanhaa puustoa tai muuta säilytettävää kasvillisuutta. Se on täysin uudestaan rakennettu urbaani kaupunkilaisten "viherolohuone", johon on tuotu muistumia alueen teollisesta historiasta.

Piha- ja puistosuunnitelmat

Näkymä Teollisuuskadun suuntaan

3 Asuinkorttelit

3.1 Käärmetalo

Teollisuuskadun varren talorivistö muodostuu 6-kerroksisesta yhtenäisestä jalustaosasta ja sen päältä kohoavista 4…6 –kerroksista torninopista, jotka ovat geometrialtaan autonomisia ja kurottavat Teollisuuskadun puolella kevyesti jalustan räystään yli. Teollisuuskatua reunustava jalusta myötäilee Teollisuuskadun kaarevaa linjaa, mutta vetäytyy Jämsänkadun risteyksen kohdalla katulinjasta muodostaen risteyksen tilaa korostavan ja eri suunnista tulevat kevyen liikenteen reitit kokoavan aukion. Samalla talolinjan kovera muoto korostaa käärmetalon arkkitehtuurille oleellista vapaasti kaareutuvaa muotoa. Tornimaiset nopat, joita on viisi paria, ovat arkkitehtuuriltaan itsenäisiä, jalustan päältä kasvavia kaupunkikuvallisia ”parasiitteja”. Rakenteellisesti ja toiminnallisesti ne ovat alla olevan jalustalamellin ylempiä kerroksia. Haetun arkkitehtonisen ilmeen toteuttamiseksi on keskeistä, että torninopat eivät riko jalustan räystään yhtenäistä linjaa.

Näkymä Käärmetalon pihan julkisivusta

Käärmetalon jalustan katujulkisivun verhousmateriaalina käytetään alueen sekä vanhoille rakennuksille että uudisrakentamisen 1. vaiheen asuinrakennuksille luonteenomaista tiiltä. Tiiliverhous tulee muurata rakennusrivistön plastisen ilmeen saavuttamiseksi aidosti kaarevaksi. Tiili on perinteistä punatiiltä. Tiilen valinnassa tulee kuitenkin ottaa huomioon rakennusrivin plastinen kokonaishahmo ja eheyden toteutuminen. Katujulkisivun aukotus muodostuu vapaasta reikämäisestä ikkunarasterista, joka korostaa tiilimuurin eheyttä. Julkisivun takana olevia tiloja, esim. porrashuoneita ei erityisesti korosteta vaan julkisivupinta on jatkuva ja ehjä. Ikkunoiden pieliä julkisivussa korostetaan tiilipinnasta poikkeavalla materiaalikäsittelyllä. Katutasossa 1½-kerroksisten porrashuoneiden ja liiketilojen sisäänkäyntejä samoin kuin Venttiilikadun suurta aukkoa korostetaan massan leikkauspinnan voimakkailla väreillä. Kadun varressa sijaitsevien jätehuoneiden ja autohallin sisäänajon oviaukot tulee käsitellä julkisivusommitelmaan hyvin sopeutuvalla tavalla.

Jalustan pihajulkisivun ilme on katujulkisivulle vastakkainen, kevyt ja vyöhykkeinen. Parvekkeiden taustaseinät ovat umpiosiltaan puuverhottuja ja niitä hallitsevat suuret ikkunapinnat. Värisävyt ovat lämpimiä. Parvekkeet muodostavat koko jalustan pituisen yhtenäisen vyöhykkeen, jossa teräs-tai alumiinirunkoiset lasikaiteet muodostavat perusviivaston. Yhtenäistä peruslinjaa jäsennetään kaiteiden värilasein, umpiosin tai suojasäleiköin, joita tulee olla jokaisen asunnon kaideosuudella. Parvekevyöhykettä elävöitetään julkisivupintaan tulevin seinäosin, joiden tulee olla metalliverhot-

Katunäkymä Käärmetalon julkisivusta

tuja. Parvekkeet voidaan lasittaa parvekelasituksin. Pihatasolla asuntojen ulkotilat voidaan toteuttaa ylemmistä kerroksista poikkeavalla tavalla, kuitenkin siten, että asuntokohtainen vyöhyke on rajattu muusta pihasta selvällä yhtenäisellä rajauksella.

Tornien hahmolle on keskeistä, että tornilamellin massa jakautuu kaupunkikuvassa selkeästi kahdeksi visuaaliselta ilmeeltään toisistaan poikkeavaksi nopaksi, joita sitoo yhteen porrashuone Teollisuuskadun puolelta sisäänvedettynä julkisivussa kevyempänä viiltona. Noppien julkisivujen materiaalina on teräs- tai alumiinipeltiverhous ja noppaparien massoittelun kahtiajakoisuutta tulee korostaa värien ja pintatekstuurin tai kiiltoasteen avulla. Torninoppien ikkuna-aukotuksen tulee ilmeeltään poiketa jalustan ikkuna-aukotuksesta ja ikkunoiden tulee olla niin lähellä julkisivun pintaa kuin se teknisesti on mahdollista. Tavoitteena on säilyttää noppien kappalemainen hahmo. Pihajulkisivussa parvekkeet tulee torninopissa integroida kappalemaisuuden saavuttamiseksi tornimassaan esim. verhoamalla parvekkeiden pieliseinien ulkopinnat ja kaiteiden umpiosat kunkin nopan julkisivumateriaalilla. Parvekkeiden ulkoinen ilme torneissa tulee olla jalustan parvekejulkisivusta poikkeava.

Käärmetalon sisäänkäynti Teollisuuskadun puolelle

Pihanäkymä

Suunnittelualue

3.2 Sakaralamellit

Ketjumaisesti yhteen liitetyt sakaralamellit muodostavat Konepajanpuistolle yhtenäisen taustaseinän. Ketju rytmittyy lamellien päädyistä ja puistoon avautuvista terassipihoista. Terassipihat ovat noin kaksi metriä julkista puistoa ylempänä. Suurimmilta terassipihoilta avataan porrasyhteys puistoon. Portaassa on teräsrakenteinen portti.

Puistoa rajaavalla kaarevalla muurisei-nällä on selkeä luonne sekä materiaalin että värityksen suhteen. Se jatkuu terassipihojen kohdalla noin kolme metriä korkeana tukimuurina.

Terassipihan taustaseinät ovat puhtaaksi muurattuja tiiliseiniä perinteisen ”konepaja-arkkitehtuurin” hengessä. Ne muodostavat neutraalin tumman taustan terassipihoille ja sen istutuksille.

Parvekkeet ovat lasitettavissa ja integroitu osaksi julkisivupintaa. Ylimmän kerroksen terassi on osittain lasitettavissa. Parvekkeiden ja kuistien taustaseinän materiaalina on puuverhous.

Korttelipihan puolella julkisivun päämateriaali on puhtaaksi muurattu tiili. Julkisivun aaltoilevassa muodossa ulkonurkat ovat kaarevia. Porrashuoneisiin avautuu koko julkisivun korkuinen lasiseinä.

Sakaralamellien rintama Konepajanpuiston suuntaan

Katkelma Sakaratalon puistojulkisivusta

Leikkaus Sakaratalon terassipihasta

3.3 Korttelipihat ja Teollisuuskadun varren aukio

Pasilan konepajan osa-alueen 2 asuinkorttelipihan rajaus syntyy pohjoisessa käärmetalosta ja etelässä neljästä sakaralamellitalosta. Pihatilasta muodostuu pitkä, mutta melko kapea. Piha ”katkeaa” tilan keskivaiheilla, kun yleiseen jalankulkuun tarkoitettu Venttiilikuja jakaa korttelin kahteen osaan. Kortteliin kuuluu vielä Käärmetalon pohjoispuolelle Teollisuuskadun varteen jäävä pitkulainen kaupunkiaukio.

Pihojen luonne

Korttelipiha rakennetaan lähes kokonaisuudessaan kannen päälle, joten se antaa omat reunaehtonsa pihan suunnitteluun. Avointa pitkää tilaa ei ole tarkoitus, eikä voikaan istuttaa umpeen, vaan tarkoitus on säilyttää pihatila mahdollisimman avoimena. Korkomaailma muotoutuu puiden, matalien pensaiden, nurmen ja maanpeitekasvillisuusalueiden kasvualustavaatimusten mukaan ja sitä elävöitetään myös leikki- ja oleskelualueita rajaavien muurien avulla. Muotokieleltään pihasta on tarkoitus tehdä avoimen tilan vastapainoksi melko monimuotoinen, jossa toistuvasti vaihtuvat pintamateriaalit, erilainen kasvillisuus ja hienovaraiset rajaukset luovat mielenkiintoisen ”palapelin”.

Asuinkorttelin lävistävä Venttiilikuja on yleiselle jalankululle varattu väylä, joka lävistää asuinkorttelin. Pintamateriaaleiltaan kuja on sukua Konepajan puiston toisella puolella sijaitsevaan Venttiilikujan alkupäähän.

Teollisuuskadun varteen jäävä, suunnittelualueeseen kuuluva kapea ja pitkulainen kaupunkitila on tarkoitus käsitellä mahdollisimman yksinkertaiseksi, huomioiden kuitenkin kivijalan palvelujen vaatimukset, sekä ”suoja” Teollisuuskatua vasten. Kivetty, matalilla, kiinteillä ja muurimaisilla istuimilla varustettu aukio luonnehtii ehkä parhaiten tätä kaupunkitilaa. Pehmentävänä elementtinä käytetään muutamaa puuta.

Istutukset

Pihojen istutuksissa käytetään vapaamuotoisesti puita, matalia ja tiheitä pensaita, maanpeitekasvillisuutta sekä nurmikkoa. Peruspinta pyritään pitämään melko avoimena eli käytetään runsaasti

Julkisivu Konepajanpuiston suuntaan

maanpeitekasvillisuutta ja nurmikkoa. Pihan aktiviteettipisteissä eli leikki- ja oleskelualueiden ympäristössä pyritään hieman tiheämpää, intiimimpään tilanmuodostukseen puiden ja pensaiden avulla.

Puut

Korttelin sisäpihalla puita käytetään kahdella tavalla. Isoja puita, esimerkiksi lehmuksia istutetaan pihalla erityisesti niitä varten paikoitushalliin rakennettaviin "istutusaltaisiin". Leikki- ja oleskelualueiden ympäristöön rakennettavien tukimuurien avulla on mahdollista muodostaa riittävä kasvualusta esimerkiksi pienille omena- tai kirsikkapuille, jotka rytmittävät pihatilaa matalien pensaiden kanssa. Sakaratalojen eteläpuolelle jääviin "pihataskuihin" istutetaan joko matalia kukkivia hedelmäpuita, jotka rönsyilevät yli tukimuurin tai lehmuksia riippuen siitä, onko kyseessä talojen väliin jäävä piha vai talon sakaroiden väliin jäävä yksityisempi puutarha.

Teollisuuskadun varren aukiolle istutetaan pihlajaryhmä kadun vilinän ja kivijalan palvelujen väliin.

Pensaat, nurmi- ja maanpeitekasvillisuusalueet

Korttelin sisäpihalla tavoitteena on avoin pihatila. Sisäpihasta muodostuu pääkulkureitin ympärille 2-puolinen kasvillisuusalueiltaan kumpuileva, pensaiden, nurmikon ja maanpeitekasvillisuuden välinen vuoropuhelu, jossa tiheämpää kasvillisuutta keskitetään leikki- ja oleskelualueiden välittömään läheisyyteen. Näillä alueilla kasvualustaa on riittävästi jopa pienille puille, koska aktiviteettialueita rajataan matalilla tukimuureilla, jotka toimivat samalla osittain istuskelutasoina. Pensaina käytetään matalia, tiheitä lajeja esimerkiksi koivuangervoa, ruusuangervoa tai ikivihreistä kääpiövuorimäntyä. Avoimen tilan viherpintoina voivat maanpeitekasvillisuudesta vuorotella esimerkiksi erilaiset maksaruohot. Sakaralamellien "pihataskuissa" käytetään pensaita maantasoasuntopihojen erottamiseen yleisessä käytössä olevasta pihan osasta.

Kalusteet

Alueen pihakalusteissa pyritään sekä lukumäärän, että ulkonäön suhteen mahdollisimman niukkaan ja pelkistettyyn lopputulokseen. Tämän vuoksi esimer-

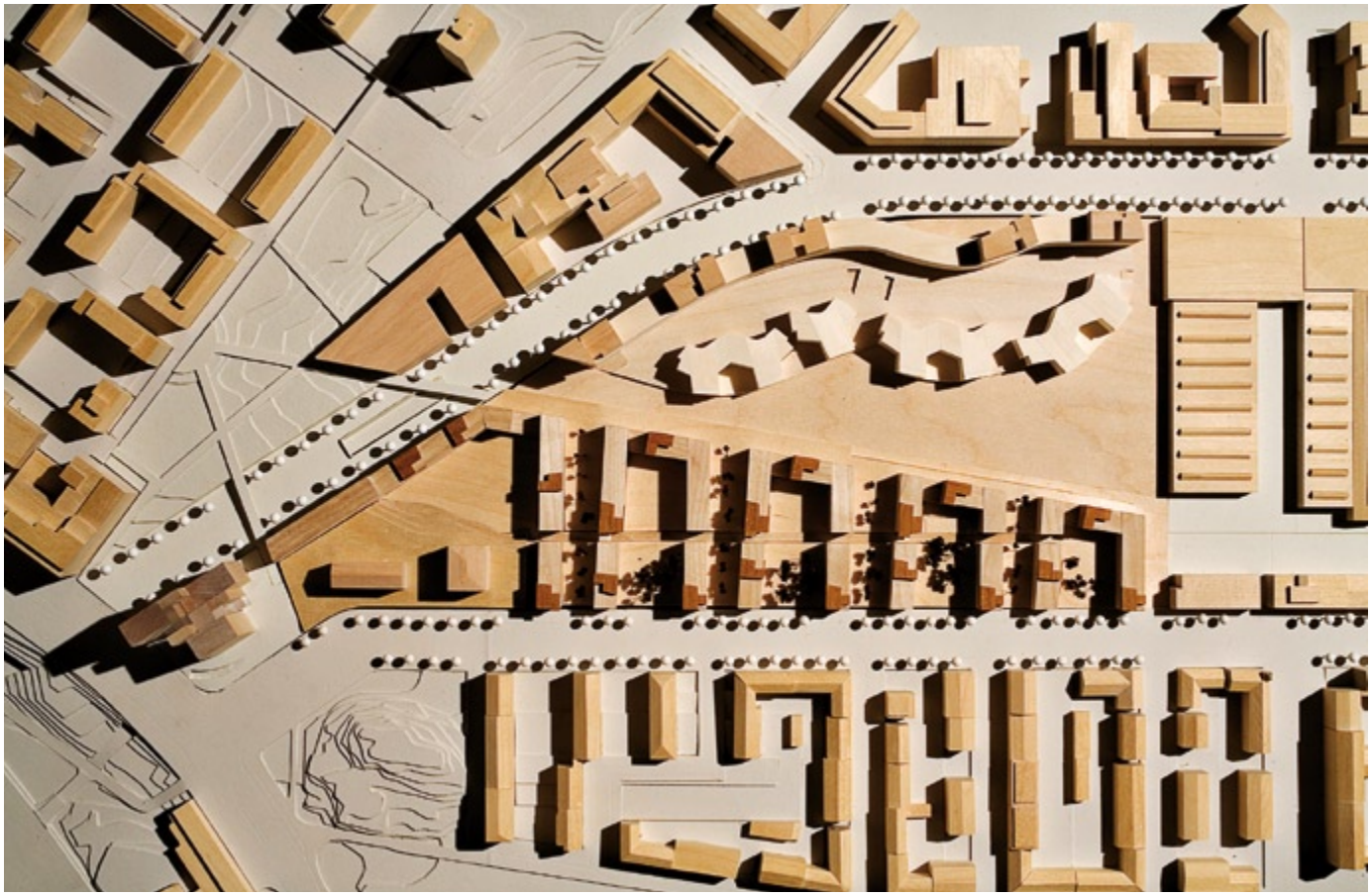
kiksi irrallisia penkkejä ei suunnittelualueelle tule, vaan istuskelua varten on leikki- ja oleskelualueiden sekä Teollisuuskadun varren aukion läheisyyteen suunniteltu matalia tukimuureja, joista osa on varustettu istuimilla. Kalusteiden tulee lisäksi väreiltään ja materiaaleiltaan liittyä rakennusten arkkitehtuuriin sekä alueen historiaan. Tämän vuoksi leikkialueille valittavien leikkivälineiden tulee olla materiaaliltaan pääosin terästä, joka jatkaa perinteistä Helsingin kantakaupungin kalusteperinnettä. Teräksisillä leikkivälineillä ei ole tarkoitus täyttää pihoja, vaan yksi leikkisaareke saattaa istuskelun lisäksi sisältää mahdollisuuden joko keinumiseen, liukuun tai kiipeilyyn. Toinen saareke voi toimia hiekkalaatikkona ja kolmas vaikkapa petanque-kenttänä. Pyykinkuivauspaikkoja ei näin urbaanissa ympäristössä ilkivallan takia pihalle sijoiteta. Polkupyörätelineet on sijoitettu sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.

Pinnoitteet, rajaukset ja muurit

Korttelipihan läpi kulkeva pääkulkureitti, joka samalla toimii nostolava-auton hyökkäystienä on asfalttia. Yhteydet pääreitiltä sisäänkäynneille sekä leikki- ja oleskelualueille ovat kauttaaltaan valettua betonipintaa. Leikki- ja oleskelualueiden pintamateriaalina ovat graniittinoppakivi, kivituhka tai Novostone-pinta riippuen käyttötarkoituksesta. Venttiilikujan pintamateriaalina käytetään graniittinoppakiveä ja asfalttia, kuten kujan alkupäässä Konepajan puiston toisella. Noppakivet ladotaan ruutuladonnalla. Teollisuuskadun aukion pintamateriaalina käytetään myös graniittinoppakiveä, mutta ladontana kaariladonta. Aukion puiden alle jäävän kapean alueen pinnoite on kivituhka.

Korttelipihan viheralueet nostetaan perustasosta (asfaltti ja valettu betonipinta) noin 50 mm:n korkeuteen teräsreunuksella, joka materiaalina soveltuu hyvin Konepajan alueelle. Samaa rajaus-

Suunnittelualue



ta käytetään myös Venttiilikujalla. Muina rajauksina toimivat myös pihalle rakennettavat tukimuurit. Muurityyppi on matala tukimuuri, jonka korkeus on max 500 mm. Tätä käytetään sisäpihalla leikki- ja oleskelualueiden ympäristössä, jotta saadaan riittävästi kasvualustaa puille ja pensaille. Teollisuuskadun aukiolla muuria käytetään rajaamaan pihlajavyöhyke käärmetalon kivijalan palveluista ja toisella puolella liikenteeltä. Osa muurien kansista katetaan istuintasolla.

Puiston puoleisissa teräsporteissa
näkyy ratapihateema

3.4 Pysäköinti

Konepajan osa-alue 2:n pysäköinti sijaitsee pääosin korttelipihan alaisessa paikoituslaitoksessa (220-240 ap). Autopaikkoja sijoitetaan myös naapurikortteleihin.

Korttelipihan alle sijaitsevaan pysäköintihalliin on kaksi ajoyhteyttä, Teollisuuskadulta ja Traverssikujalta. Molemmat yhteydet ovat kaksisuuntaisia.

Venttiilikujan aukko Teollisuuskadulle

Leikkaus

4 Katualueet

4.1 Venttiilikuja

Venttiilikuja on kevyen liikenteen katu, jossa on sallittu saattoliikenne. Se on myös osa pelastusreittiä.

Venttiilikujan päällystyksessä suositaan graniittinoppakiveä.

4.2 Liittyminen Teollisuuskatuun

Käärmetalo sijaitsee Teollisuuskadun puolella pääosin kiinni tontin rajalla. Näin ollen porrashuoneista on monin paikoin käynti suoraan jalkakäytävälle.

Jämsänkadun risteysalueelle muodostuu talon edustalle aukio, joka päällystetään graniittinoppakivellä.

4.3 Liittyminen Traverssikujaan

Suunnittelualue rajautuu Traverssikujaan pääosin Konepajanpuiston kohdalla.

Puiston puolella rakennuksiin liittyvä kaareva muuriaihe kiertyy Travessikujan ja Teollisuuskadun risteykseen ja avaa Konepajanpuiston Teollisuuskadun suuntaan.

4.4 Huoltoliikenne

Pelastusautolle on järjestetty mahdollisuus liikkua korttelipihalla ja puiston reunassa johon on varattu tonttikaista pelastusajoneuvoa varten. Ajo korttelipihalle on Venttiilikujalta. Pelastusauton reitti suunnitellaan puistossa osaksi puiston kokonaissommitelmaa.

Liikuntaesteisten yhteys porrashuoneisiin on järjestetty sekä paikoitushallin että pihan tasolta. Saattoliikenteelle ja sairasautoille on järjestetty pääsy korttelipihalle.

Kaikki korttelin jätehuoneet sijaitsevat Teollisuuskadun varressa katutasossa. Jätteenkeräysauto pysäköi jätehuoneiden kohdalla tontin puolella, niissä paikoissa joissa se on mahdollista. Muutoin sille on järjestetty operointimahdollisuus katualueelle.

Katunäkymä Teollisuuskadulta

5 Konepajanpuisto

5.1 Lähtökohdat

Puisto sijaitsee entisellä ratapiha-alueella kaakkois-luoteissuuntaisessa laaksopainanteessa. Se muodostuu pitkänomaiseksi reilun 300 metrin pituiseksi tilaksi. Tila on luoteisosassaan hyvin kapea ja se avautuu voimakkaasti kaakkoon tultaessa. Tila rajautuu selkeästi. Pitkiltä sivuiltaan koillisessa ja lounaassa sitä reunustavat asuinkorttelikokonaisuudet ja muurit. Kaakossa puiston pääteseinän muodostaa historiallisesti arvokas maalaamoverstas.

Suunnittelun lähtökohtana on paikan identiteetti entisenä ratapiha-alueena osana historiallisesti arvokasta konepaja-aluekokonaisuutta, sen materiaalimaailma sekä tilan avoimuus.

Puistosuunnitelmassa on tärkeää myös, miltä se näyttää ylhäältä päin, sillä puistoa tarkkaillaan ylhäältä monesta suunnasta. Paitsi ympäröivien asuinrakennusten ikkunoista, puistoa katsotaan alaspäin myös Konepajanraitilta, joka kulkee puiston lounaisreunassa. Raitti nousee puiston tasosta Traverssikujan päästä yli 5 metriä puistopinnan yläpuolelle Konepajansillalle puiston luoteispäähän.

5.2 Maisema-arkkitehtoninen periaateratkaisu

Puistoon luodaan muistuma ratapihan kiskomaailmasta kaarevien viivojen muodostamalla viivastolla, joka muistuttaa kaartuvien kiskojen viivastoista. Viivat kulkevat pitkin puistoa päätyen maalaamoverstaan sivustalle, minne kiskot aikoinaan johtivat. Viivat jakavat alueen pituussuunnassa materiaaleiltaan erilaisiin pintoihin, jotka muodostavat aaltoilevan kuvion puiston pintaan jäsentäen samalla puistoa toiminnallisesti. Kaareva muotokieli saa tukea myös puiston koillispuolen asuinkortteliston kaarevista linjoista. Viivaston tiivistyminen ja laajeneminen puiston tilasuhteiden mukaan korostaa puistotilan vahvaa suppilomaisuutta valeperspektiivin avulla.

Puiston läpi pitkittäissuunnassa kulkee kaartelevaan linjaan istutettava puurivi, jonka rungot muodostavat oman kaarevan aiheensa puistoon. Puiden istutusväli harvenee tilan laajetessa, mikä osaltaan korostaa tilan luonnetta ja aikaansaa valeperspektiivin. Maalaamoverstaalle päin avautuva ja harveneva puurivi avaa näkymiä hienolle rakennuksen julkisivulle ja johdattaa kulkua sinne. Puistossa ei käytetä pensaita tai muita istutuksia, jotka tukkisivat tilan avoimuutta ja katkaisisivat näkymiä. Puulajina käytetään esimerkiksi lehmusta, joka on perinteinen asemapuistojen puulaji.

5.3 Toiminnot ja kulkuyhteydet

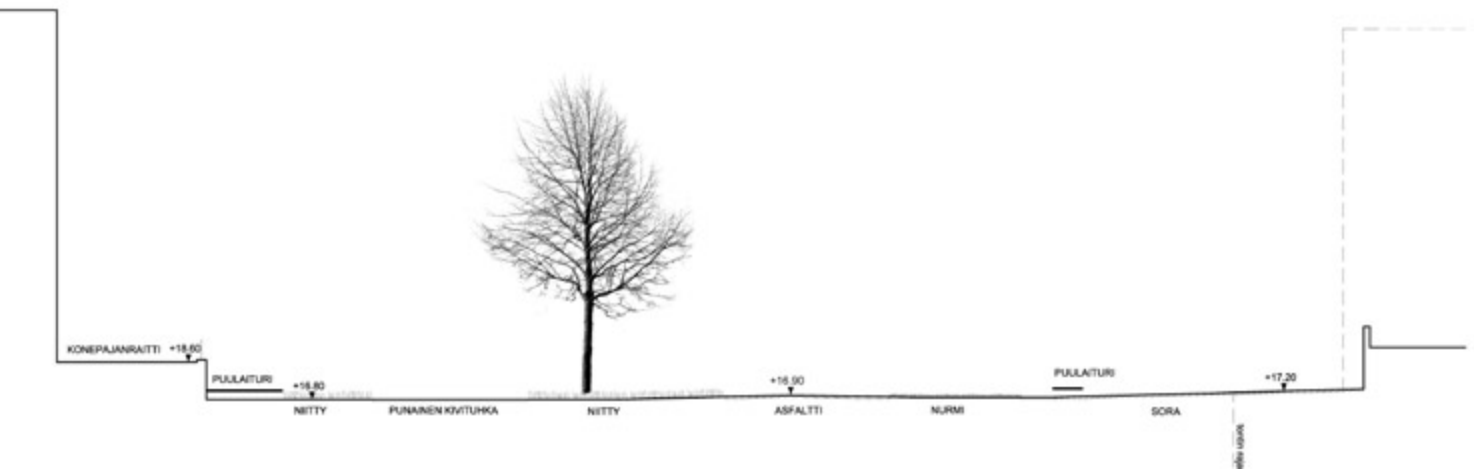
Puisto palvelee pääasiassa alueen asukkaita, mutta se voi houkutella myös ohikulkijoita ja lähikortteleissa työskenteleviä ajanviettoon puistoon. Maalaamoverstaan tuleva toiminta voi myös tuoda puistoon käyttäjiä. Puiston poikki ja sitä pitkin kulkee sujuvat reitit. Vapaata oleskelua varten on nurmi- ja niittyalueita sekä puisia laituritasoja, joiden reunalla voi istuskella. Suurimmilla laituritasoilla on mahdollista järjestää myös erilaista toimintaa.

Tärkeän poikittaisyhteyden puiston läpi sen keskivaiheilla muodostaa Venttiilikuja, joka laskee alas puistoon portailla Konepajanraitilta jatkuen sitten koillisessa asuinkortteliston läpi. Venttiilikuja käsitellään puiston kohdalla siten, ettei se jaa puistoa kahteen osaan, vaan puiston aiheet jatkuvat osittain sen läpi.

Puiston koillispuolella kulkee asuinkorttelin tontin laidassa pelastusauton reitti pelastuspaikkoineen. Se suunnitellaan puiston suunnitteluratkaisun mukaisesti osaksi kokonaisuutta.

5.4 Materiaalit, pinnoitteet ja kalusteet

Puiston materiaalimaailmalla tuetaan puiston yhteyttä sen historiaan osana konepaja-aluetta. Materiaalit ovat konstailemattomia. Pintamateriaaleina käytetään soraa, kivituhkaa, asfalttia, nurmea ja niittyä. Pintamateriaalit muodostavat erivärisinä selkeästi hahmottuvan kuvioaiheen. Siksi värien valintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Viivastona, materiaalien rajalla, käytetään teolliseen miljööseen sopivaa rajausta. Mikäli mahdollista, käytetään ratapihalta tai muualta purettavia kiskoja tai vaihtoehtoisesti normaaleja teräksisiä reunuksia. Puistossa on puisia laituritasoja, jotka sopi-



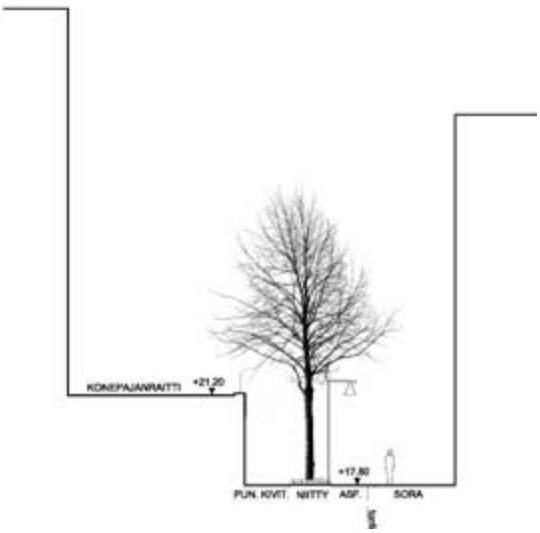
Puistosuunnitelma

vat luontevasti teollisuus- ja ratapihamiljööseen. Ne toistavat puiston kaarevia linjoja ja siten nivoutuvat kokonaissommitelmaan. Puistoon voidaan tarvittaessa sijoittaa myös ilmeeltään eleettömiä, mustiksi maalattuja selkä- ja käsinojallisia metallipenkkejä sommitelmaan sopiviin kohtiin.

5.5 Puistopinnan muotoilu ja pintavesien johtaminen

Puistoon ei luoda maastonmuotoilulla ylimääräisiä näkyviä aiheita, vaan sillä hoidetaan pintavesien johtaminen ja puiston liittäminen luontevasti ympäröivien alueiden korkomaailmaan. Yleisvaikutelmana puiston pinta on melko tasainen. Luoteiskulmassa puisto liittyy Teollisuuskatuun, jonka koroista tällä kohdalla ei vielä tässä vaiheessa ole tietoa, joten siltä osin puiston korkomaailma voi vielä elää. Tässä vaiheessa sille on vain arvioitu korko.

Traverssikujan toisella puolella sijaitsevien puisten pohjarakenteiden takia puiston orsivedenpinnan tason säilyttäminen on tärkeää. Puistossa käytetään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja: Nurmi, niitty, sora, kivituhka ja vettä läpäisevä asfaltti. Puiston pinta kallistetaan Traverssikujalle päin, kuten tilanne on nykyäänkin, mutta vesien ei kuitenkaan anneta valua Traverssikujalle vaan puistoon muodostetaan laakea ikään kuin painanne puiston puolelle, jossa voi olla kaivo/kaivoja runsaampien sateiden varalle.



6 Valaistus

6.1 Yleistä

Tässä suunnitelmassa esitetyt valaistuksen periaatteet ja tavoitteet ovat hengeltään valaistustekniikan osalta sitovia.

Valaistuksen yleisilmettä teollista perinnettä ilmentävänä jatketaan Pasilan Konepaja, osa-alue 1:ltä.

Julkisentilan valaisimet ovat ilmeeltään ja tekniikaltaan yhtenäiset osa-alue 1 valaisimien kanssa. Asumisviihtyvyyttä tuetaan nykyaikaisella pienimittakaavaisella toteutuksella.

Valaistustaso on tarkoituksenmukaista pitää siedettävänä. Alueen valaistuksessa merkittävää on valon väri ja värintoisto. Lisäksi valaisimien valonjaossa ja myös asentamisessa kiinnitetään huomiota hyvään häikäisyn rajaukseen.

6.2 Valaistus/ Helsingin kaupunki

Valaistus liitetään katuvalaistusverkkoon ja sen ohjaukseen.

6.3 Traverssikuja

Traverssikujalla on raitiovaunuliikennettä sekä muuta ajoneuvoliikennettä, kuitenkin niin, ettei kyseessä ole varsinainen läpiajoliikenne. Tämä on otettava huomioon valaistuksen mitoituksessa. Kuja kuuluu olennaisena osana Konepaja-alueeseen, joka otetaan huomioon myös valaistuksen yhtenäisessä ilmeessä. Kujan valaistuksensuunnittelussa tulisi huomioida jo seuraavan vaiheen nykyisen rakennuksen punatiilisenjulkisivun korostuminen.

Valaistusluokka AE3 (AL4a): valaistusvoimakkuus 15 lx (1,0cd/m^2).

Valonlähde: Värintoisto Ra>60 ja valon värilämpötila <=3000 K.

Valaistuskalusteet: Valaisimien muoto on yhtenevä alueen muun julkisen valaistuksen kalusteiden kanssa.

6.4 Venttiilikuja

Venttiilikujan, kulkiessaan kahden osa-alueen läpi, merkitys Pasilan Konepaja-alueen poikittaisessa jalankulussa on suuri.

Valaistusluokka K3: valaistusvoimakkuus on Em 7,5 lx ja Emin 1,5 lx.

Jalankulkualueet keskustassa / kävelykadut kaupungin muilla alueilla. Aluetta ei koeta erityisen turvattomaksi, joten erityistä tarkastelua puolisylinterivalaistusvoimakkuuden suhteen ei tarvitse tehdä.

Valonlähde: lampun värintoiston Ra> 60 ja värilämpötila <=3000 K.

Alueen valaistuksen värintoiston tulee olla suhteellisen hyvä, onhan alueen rakennuksissa kirkasvärisiä korostettavia osia. Asuinalueella tulee valaistuksen olla inhimillinen ja lämminvalkoinen.

Valaistuskalusteet: asennuskorkeus h= 4 … 5 m.

Valaisin ja pylväsmalli ovat yhtenevät osa-alue 1 kalusteiden kanssa. Valaisimen kaksoiskeskittävä tievalaisintyyppinen valonjako ohjaa valon raitille. Tasalasisen valaisimen vuoksi valaistusilme on rauhallinen. Valaisinten ja kalusteiden väri on tumman harmaa yhtenevästi alueen kadunkalusteiden kanssa.

6.5 Puisto

Puiston osa-alue 1:n puoleisella reunalla on valaistu kivimuuri. Jättämällä sen reunan puolella puistokäytävät valaisematta tai alemmalle valaistustasolle tulee muuri korostusvalaistuna paremmin esiin. Kohteena olevan osan asuin kortteleiden ja puiston välissä oleva pelastustie, jota ei selkeästi haluta erottaa puistoalueesta, saadaan rajattua ja siten osoitettua "puistokäytävän" valaistuksella. Valaisinrivi sijoitetaan puistonpuolelle alueelle, jonka pohjarakenne ei ole tarkoitettu pelastustiekäyttöön. Valonjaon tulee olla siten asetettu, että valo suuntautuu suhteellisen voimakkaasti käytävän vastakkaiselle puolelle. Näin muurin seinustalle asti saadaan valoa eikä synny täysin pimeitä seinustoja vaan myös muurin alaosa valottuu.

Valaistusluokka K4: valaistusvoimakkuus on Em 5 lx ja Emin 1 lx

Aluetta ei koeta erityisen turvattomaksi, joten erityistä tarkastelua puolisylinterivalaistusvoimakkuuden suhteen ei tarvitse tehdä.

Valonlähde: lampun värintoiston Ra> 60 ja värilämpötila <=3000 K.

Alueen valaistuksen värintoiston tulee olla suhteellisen hyvä, onhan alueen rakennuksissa kirkasvärisiä korostettavia osia. Asuinalueella tulee valaistuksen olla inhimillinen ja lämminvalkoinen.

Valaistuskalusteet: asennuskorkeus h= 4 … 5 m.

Valaisin ja pylväsmalli ovat yhtenevät osa-alue 1 kalusteiden kanssa. Valaisimen kaksoiskeskittävällä tievalaisintyyppinen valonjako ohjaa valon raittille. Tasalasisen valaisimen vuoksi valaistusilme on rauhallinen. Valaisinten ja kalusteiden väri on tumman harmaa yhtenevästi alueen kadunkalusteiden kanssa

6.6 Valaistus/kiinteistöt

Valaistukset liitetään kiinteistöjen sähköverkkoon ja ohjaukseen.

6.7 Pihavalaistus

Piha-alueilla valaistus suunnitellaan ja toteutetaan pihan toimintoja tukien ja kulkua sekä suunnistautumista helpottaen. Alueen valaistuksen "mittakaava" on pääsääntöisesti ns. pihavalaistus. Valaistuksen mittasuhteet ovat pienemmät kuin julkisten puistoalueiden valaistuksessa on totuttu. Valaistusta voi erityisissä toimintoihin liittyvissä kohteissa täydentää tilaa ja sen toimintoja rajaavilla ja osoittavilla pollari valaisimilla. Pihojen valaistuksella ei pyritä tasaisuuteen, vaan elävyyteen turvallisuudesta tinkimättä. Pidettäessä valaistustasot suhteellisen alhaisina on kiinnitettävä erityisesti huomiota siihen, etteivät valaisinten kirkkaat valonjakopinnat haittaa sopeutumista.

6.8 Pihakäytävät

Pihakäytävillä on jonkin verran huolto ja saattoliikennettä. Polveilevien käytävien kulkua tuetaan matalalle asennettavilla ja suhteellisen pienille etäisyyksille asennettavilla pienitehoisilla valaisimilla.

Valonlähde: valonvärilämpötila < 3000 K.

Valaisinkalusteet: valaistuksen mittakaava on ns. pihavalaistus. Valaisinten asennuskorkeus on n. 3-3,5m. Valaisin valinnassa on huomioitava, että valonjakopinta vaakatason yläpuolelle on rajattu. Käyttämällä valaisimia, joissa on epäsymmetrinen kaksoiskeskittävä valonjako, voidaan valaistuksella antaa suunta ja lisätä käytävien merkitystä.

6.9 Sisäänkäynnit

Valaistus omalta osaltaan helpottaa kulkemista ja suunnistautumista.

Valonlähde: valonvärilämpötila < 4500 K

Hieman alueen valaistuksen sävystä poikkeava viileä valkoinen valo lisää havaittavuutta. Valaisimien häikäisyn rajaukseen tulee kiinnittää huomiota.

6.10 Portaat puistosta

Portaiden edessä oleva portit tuovat ilmettä ja jaksotusta muuriin. Porttien korostus toteutetaan niin että ne tulevat esiin silhuettina portaita vasten ja ”porraskäytävää” sekä seinustoja vasten. Valaistus portaiden yhteydessä toteutetaan muuta valaistusta kylmemmällä valolla.

Valaistusvoimakkuus: E >15 lx.

Valonlähde: valonvärilämpötila < 4500 K

Valaistuskalusteet: valaisimet integroidaan kaiteisiin tai upotetaan seinään, joten vältytään valottuneilta erillisiltä aiheilta näkymässä.

6.11 Aukio Teollisuuskadun puolella

Istutusten kadusta erottamalle ja varjostamalle osuudelle lisätään valaistusta ns. seinä valaisimilla rakennuksesta.

Valonlähde: valonvärilämpötila < 3000 K

Valaisinkalusteet: Seinävalaisimet, joiden valonrajaus on hyvä, eikä näin synny kirkkaitta valopisteitä näkökenttään.

6.12 Ajoluiskat pysäköintitiloihin

Valaistusvoimakkuus: päivällä
E = 100 …200 lx, yöllä E > 30 lx.

Valaistus varustetaan hämäräkytkimen sisältävällä ohjauksella, joka yö-/pimeän aikaan pudottaa valaistuksen alemmalle yötasolle.

Valaistuskalusteet: ajoneuvonkuljettajien ja jalankulkijoiden häikäistymisen estämiseen tulee kiinnittää huomiota valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

6.13 Muurin valaistus

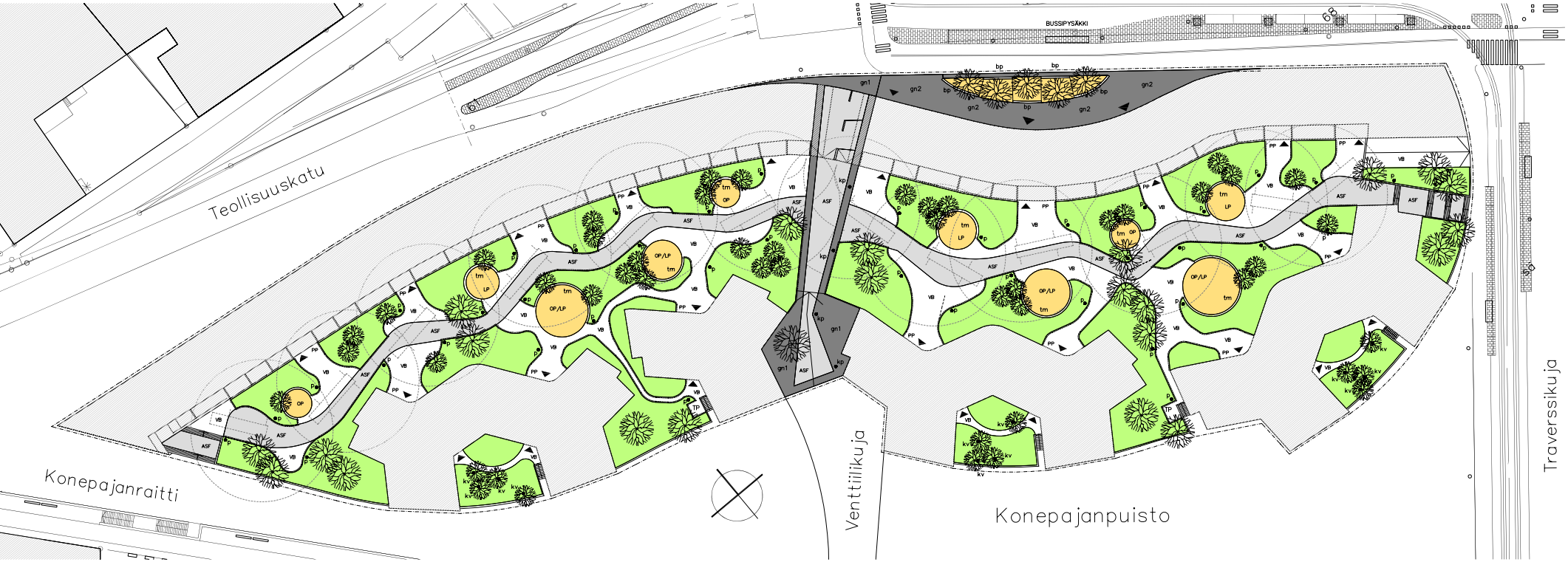
Muurin vaalea pinta valottuu puistokäytävä- / pelastustien valaistuksesta.

6.14 Korostusvalaistus

Käärmetalon yläosan kirkkaan väriset seinäpinnat valaistaan alhaalta ylöspäin valopesuna värejä vahvistaen.

Valaistuskalusteet: valaisinten valonjaon tulee olla hyvin rajattu tai rajattavissa niin, ettei huoneistoihin tule häiriövaloa. Myös valaisinten sijoittelussa ja suuntauksessa tulee huomioida edellä mainittu seikka.

Liitteet



MERKINTÖJEN SELITYKSET

ISTUTETTAVA ISO PUU (PUUT NIILLE VARATUISSA ISTUTUSLAATIKOISSA)

PIENI KUKKIVA HEDELMÄPUU TMS

VP — VALETTU BETONIPINTA

NURMI–, MAANPEITEKASVILLISUUS– TAI PENSASALUE

gn1 — GRANIITTINOPPAKIVEYS, RUUTULADONTA

gn2 — GRANIITTINOPPAKIVEYS, KAARILADONTA

ASF — ASFALTTI

TERÄSREUNUS, NÄKYMÄ 50 MM, KATSO LIITE

tm — TUKIMUURI, JOKA OSITTAIN KATETTU ISTUINOSILLA, KORKEUS 0–500 MM, KATSO LIITE

LP — LEIKKIPAIKKA, PINTAMATERIAALINA KIVITUHKA, TURVASORA TAI NOVOSTONE–PINTA

OP — OLESKELUPAIKKA, PINTAMATERIAALINA GRANIITTINOPPA TAI KIVITUHKA

SISÄÄNKÄYNTI

PP — POLKUPYÖRÄPAIKAT

TP — TOMUTUSPAIKKA

kp ● — KONEPAJA–ALUEEN OMA VALAISIN, KORKEUS NOIN 4800 MM

p ● — PYLVÄSVALAISIN, KORKEUS NOIN 3000 MM

kv ● — MAAHAN ASENNETTAVA KOHDEVALAISIN PUIDEN VALAISUUN

NOSTOLAVA–AUTOJEN TOIMINTAPISTEET JA KRIITTISET KÄÄNTÖSÄTEET

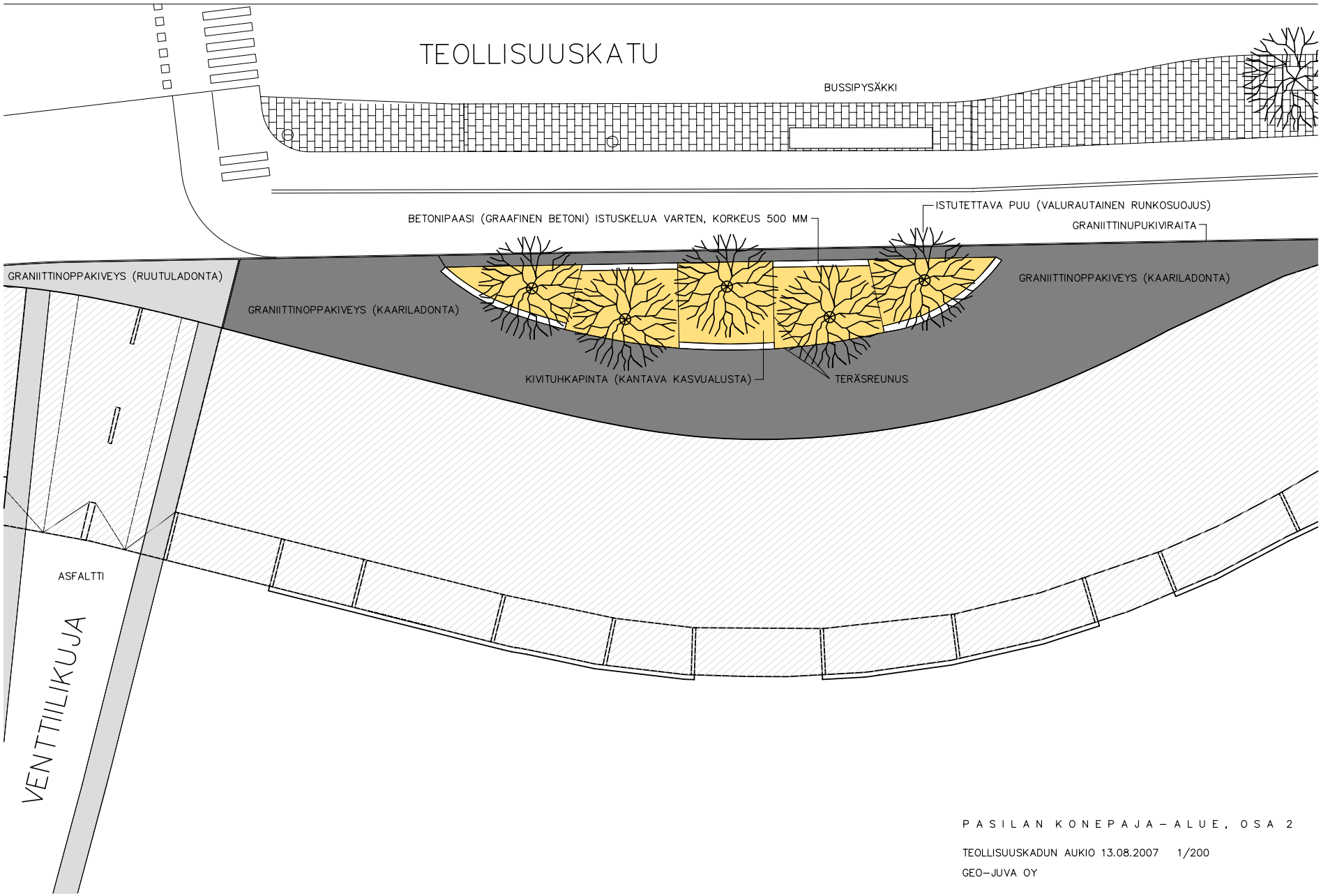
RAKENNUKSIIN LIITTYVÄT MUURIT

SUUNNITTELUALUEEN RAJA

GRANIITTIPORRAS, KATSO LIITE

BETONIPAASI ISTUSKELUA VARTEN (GRAAFINEN BETONI))

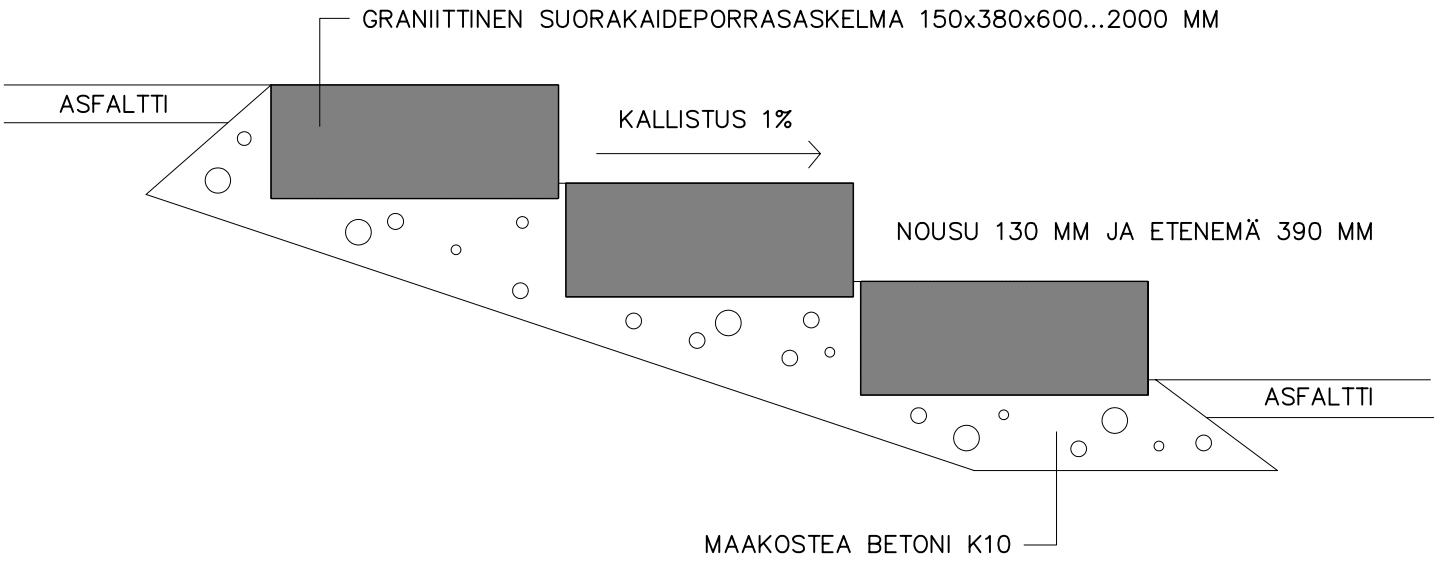
bp



PASILAN KONEPAJA–ALUE, OSA 2

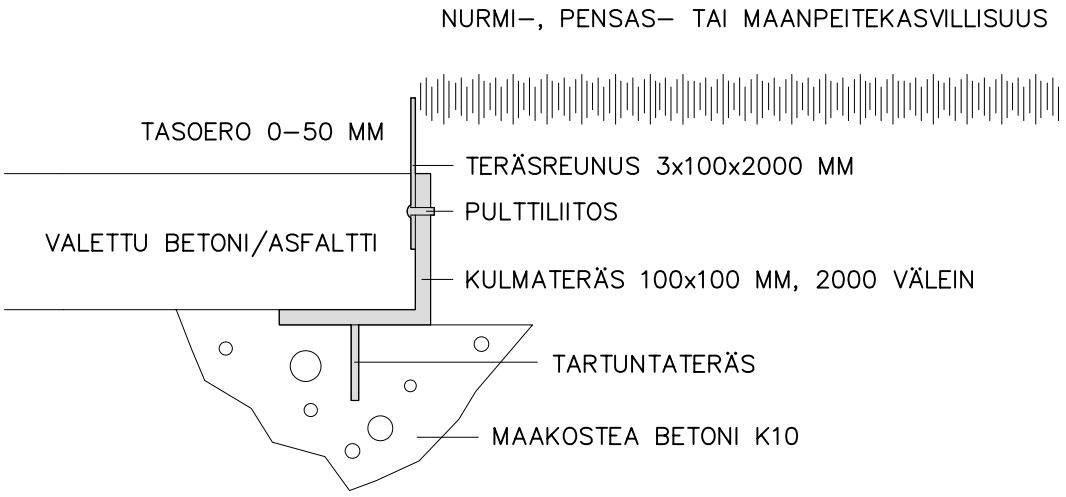
TEOLLISUUSKADUN AUKIO 13.08.2007 1/200

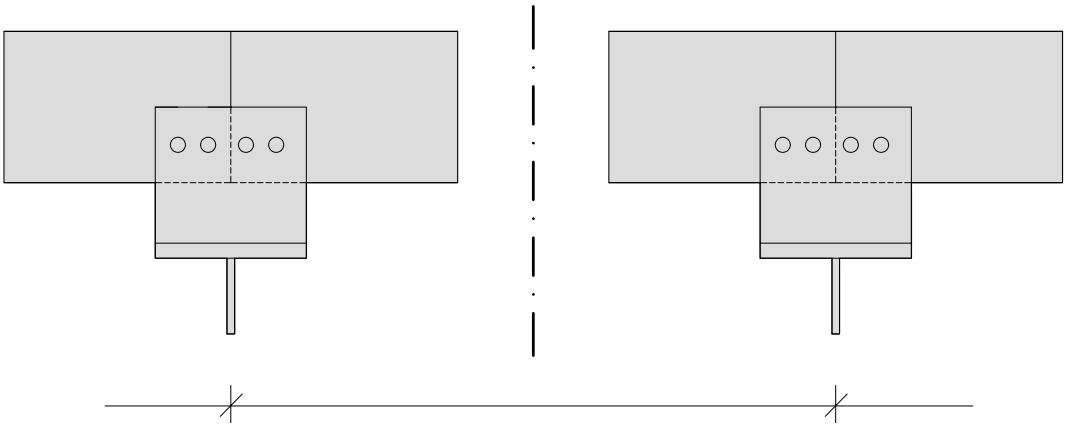
GEO–JUVA OY



GRANIITTIPORRAS 13.08.2007 1/10

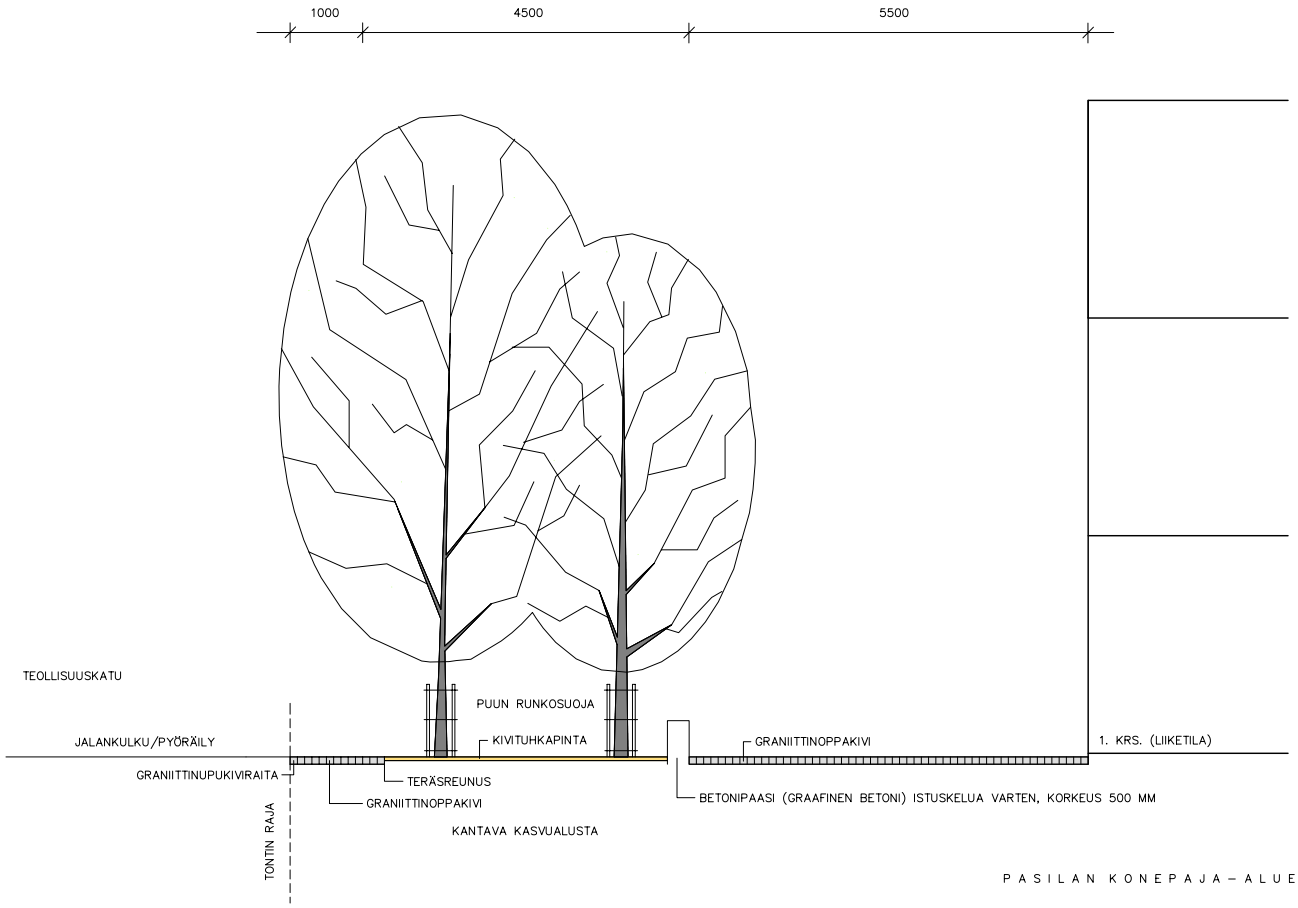
GEO–JUVA OY



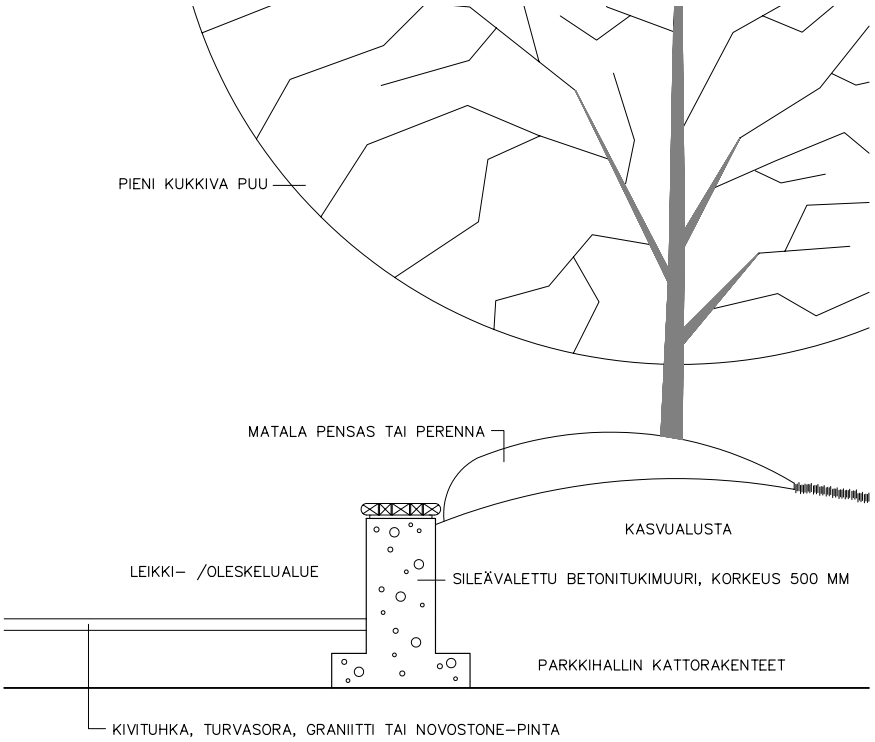


TERÄSREUNUS 13.08.2007 1/5

GEO–JUVA OY



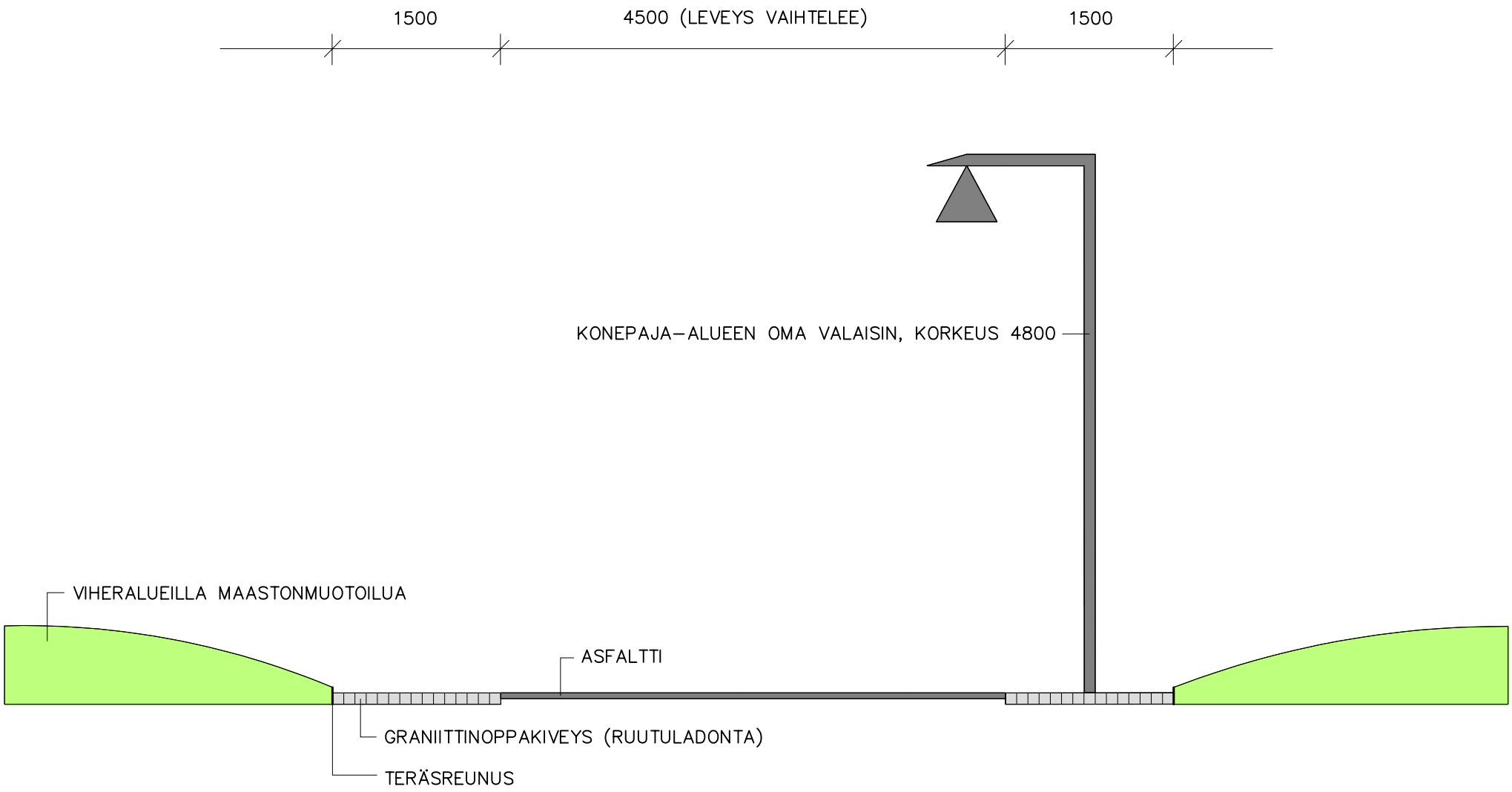
PASILAN KONEPAJA–ALUE, OSA 2



OSA TUKIMUURISTA KATETAAN PUISILLA ISTUINTASOILLA

KANNEN PUUTAVARA 50x50 MM TAI 75x50 MM TAIVUTETAAN KAAREVAAN MUOTOON

TUKIMUURIA VASTEN KASATAAN KASVUALUSTAA, JOTTA PIHALLE SAADAAN PENSAITA JA PIENIÄ PUITA



P A S I L A N K O N E P A J A – A L U E , O S A 2

VENTTIILIKUJA, LEIKKAUS 13.08.2007 1/50

GEO–JUVA OY

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

VP — Puisto.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

22 — Kaupunginosan numero.

22401 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

TRAVERSSI — Kadun tai puiston nimi.

5550 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+17.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

u1 — Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

+38.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolla rakennus on kuuden ensimmäisen kerroksen osalta rakennettava aidosti kaarevaksi, jatkuvana koko rakennusalan pituudelta ja jonka katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita, ellei muuta määrätä. Rakennuksen tulee tonttijaosta huolimatta muodostaa yhtenäinen, kaupunkikuvallisesti valkuttava kokonaisuus. Seinäpinnan tulee jatkua kaikilla tonteilla materiaaleiltaan yhtenäisenä ja sileänä ilman ulostyöntyviä osia.

las — Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin sen viereiset laatikkomaiset rakennusmassat on yhdistettävä enintään samankorkuisella, julkisivumateriaaliltaan lasisella osalla.

m / v — Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin
- rakennus on rakennettava kappalemaisena ja kaikilta osin rakennusalan rajaan kiinni.
- julkisivumateriaalin tulee olla valaistu metallipinta, joka kirjaimella m merkityllä rakennusalalla on musta tai metallinvärinen ja kirjaimella v merkityllä rakennusalalla kirkkaan värinen. Väreistä tulee laatia erillinen värisuunnitelma.
- parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä.
- asunnon on kahden ylimmän kerroksen osalta oltava kaksikerroksinen.

e40 — Rakennusalan osa, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto- tai työtilaa. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

maa — Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin ja ne saadaan rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Pysäköinti- ja jätetilojen poistoilma tulee johtaa vesikaton tason yläpuolelle.

u — Tason + 38.0 yläpuolinen uloke. Ulokeosan tulee yltää vähintään 2 metrin etäisyydelle.

u1 — Uloke, joka on rakennettava samanaikaisesti viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. Ulokkeen (u1) rakennusoikeus sisältyy viereisten tonttien rakennusoikeuksiin puoliksi. Ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 6 metriä. Uloke saadaan kannattaa pilareilla katualueella.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla kirkkaanvärinen rappaus.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

pu — Pihakanteen jätettävä aukko, jossa tulee olla maanvaraisina kasvavia puita. Aukon sijainti on likimääräinen.

po — Korttelialueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään puistoalueen osaksi.

au — Korttelialueen osa, joka on rakennettava urbaaniksi aukioksi.

Rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 2 metriä korkea muuri. Muurin materiaalin tulee olla kirkkaanvärinen rappaus ja sama viereisten rakennusten päätyjen kanssa. Porttien materiaalin tulee olla musta teräs.

c d — Rajan osa, joka on rakennettava aidosti kaarevaksi. Seinäpinnan tulee jatkua kaikilla tonteilla materiaaleiltaan yhtenäisenä ja sileänä ilman ulostyöntyviä osia.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dB(A) .

Katu.

jl — Joukkoliikenteelle varattu katu.

jl/h/t — Joukkoliikenteelle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka on rakennettava yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti ja jonka materiaalin tulee olla graniitti ja asfaltti.
Kirjaimilla po merkitty alueen osa on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiseksi puistoalueen kanssa ja kirjaimilla auo merkitty alueen osa materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiseksi kirjaimilla au merkityn tontin osan kanssa.

pp/h/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Katu on rakennettava yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti. Materiaalin tulee olla graniitti ja asfaltti.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään puistoalueen osaksi.

ma/ajo — Maanalainen ajoyhteys.

Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.

pv-2 — Pohja- ja orsiveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi. Korttelin 22402 alueella kattovedet tulee kerätä siten, että vesi voidaan johtaa muiden kortteleiden puupaaluperustusten alueelle. Korttelin piha-alueen ja puiston hulevedet suositellaan imeytettäväksi puistoalueella.

AK-korttelialueilla:

- asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon Teollisuuskadun puolella
- asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin
- asuintilojen tuloilmaa ei saa ottaa Teollisuuskadun puolelta
- rakennuksen katuun rajoittuvassa osassa ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto- tai työtilaa
- porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta
- porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
- asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
- jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle
- muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin
- niillä tonteilla, joilla pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee pihan leikki- ja oleskelualueet rakentaa yhteisiksi
- rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värinen punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Parvekkeiden sisäseinissä saadaan käyttää puuta.
- asuinrakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto
- puistoa reunustavien rakennusten kattomaisemaa tulee elävöittää terassi- ym. rakentein
- rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla
- rakennusten toteutuksen tulee olla korkeatasoista
- porrashuoneiden sisäseinissä tulee käyttää kirkkaita värejä
- tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.
- teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria
- asuntojen keskipinta-alan tulee kaava-alueella olla vähintään 75 m2 huoneistoalaa
- tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivatustiloja 10 m2 / 20 asuntoa
- askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1% asuntoalasta

Korttelin tonteille saadaan sijoittaa ja ylläpitää korttelin muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja tonttirajoista riippumatta.

Puistoalueen viereinen pelastusreitti on suunniteltava osaksi puistosuunnitelmaa.

Kortteleille, puisto- ja katualueille on laadittava yhtenäinen lähiympäristösuunnitelma sekä erillinen valaistussuunnitelma.

Puisto- ja katualueilla sekä tonteilla on aitojen, reunakivien, porttien ja valaisimien materiaalin oltava musta teräs.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontti ja sen välitön läheisyys on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Raitioliikenteen aiheuttama tärinä ja runkoääni eivät saa ylittää suositeltuja arvoja asuinhuoneistossa. Mikäli tärinän vaimennusta tarvitaan, tulee tutkia ensisijaisesti tärinälähteen vaimentamista.

Maanalaiset autonsäilytystilat tulee rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa osittain tai kokonaan toiseen korttelin tai toiselle tontille ja ajo autonsäilytystiloihin saadaan järjestää korttelei-den muiden tonttien kautta.

Huoltoajo ja tontille ajo toisen tontin kautta on sallittu.

Ajoneuvoliittymä Teollisuuskadulta on sallittu ainoastaan asemakaavassa osoitetusta kohdasta.

Pysäköintitiloissa ei kortteleiden eikä tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

Pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin tai kannen alle.

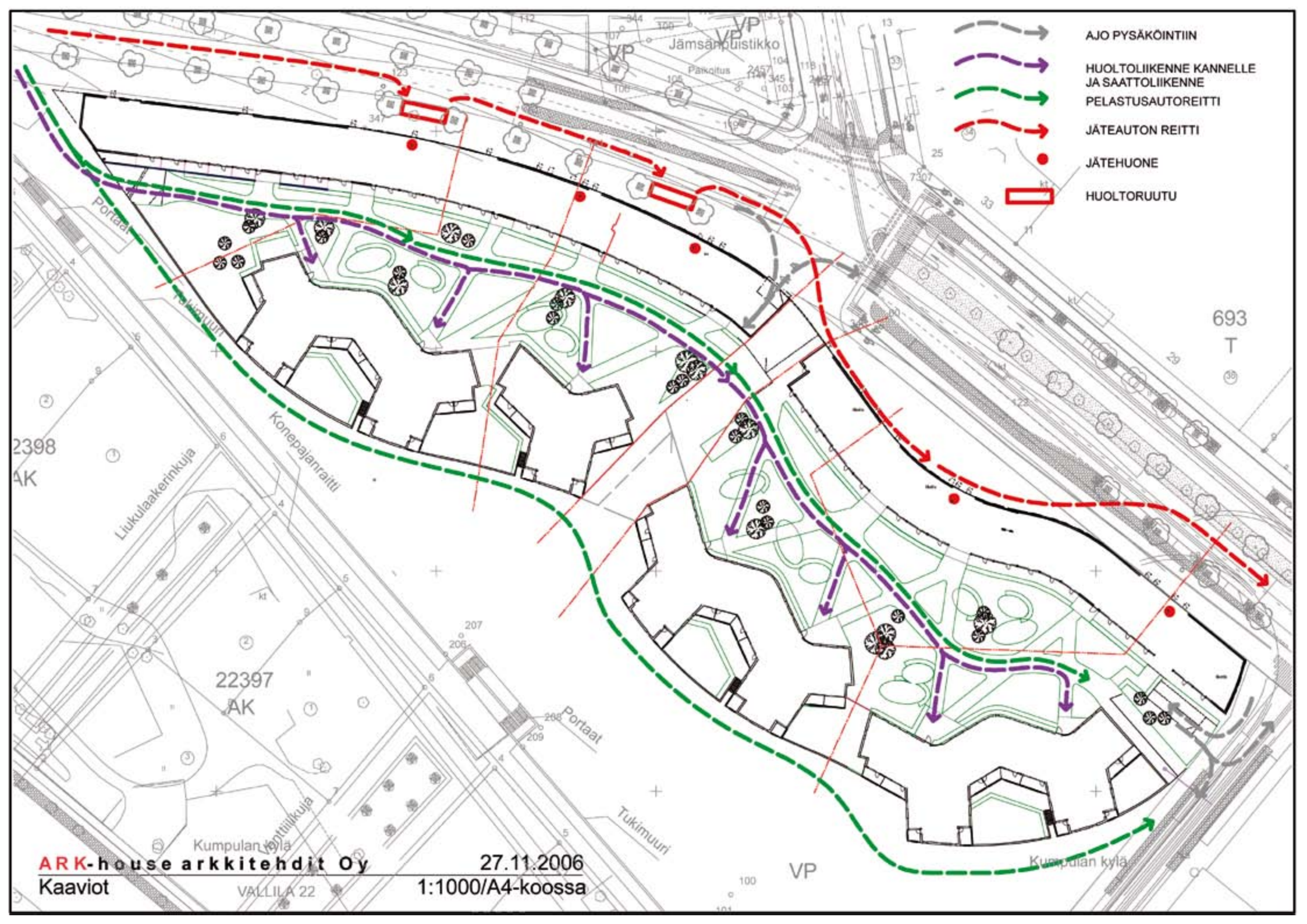
Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot 1 ap / 125 k-m2
- toimistot 1 ap / vähintään 280 ja enintään 120 k-m2
- myymälät 1 ap / vähintään 110 ja enintään 90 k-m2

Autopaikkoja saadaan sijoittaa myös kaava-alueen ulkopuolisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pysäköintilaitokseen.
Pihamaalle ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa.

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.


AJO PYSÄKÖINTIIN
HUOLTOLIIKENNE KANNELLE JA SAATTOLIIKENNE
PELASTUSAUTOREITTI
JÄTEAUTON REITTI
JÄTEHUONE
HUOLTORUUTU
Jämsänpuistikko
Portaat
Tukimuuri
Konepajanraitti
Liukulaakerinkuja
Kumpulan kyla
VALLILA 22
22397 AK
2398 AK
693 T
27.11.2006
1:1000/A4-koossa
ARK-house arkkitehdit Oy
Kaaviot

Kuvailulehti

Tekijät
Janne Prokkola

Nimike
PASILAN KONEPAJA, OSA-ALUE 2 – RAKENNUSTAPAOHJE JA VALAISTUSSUUNNITELMA

Sarjan nimike
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:14

Sarjanumero	2008:14	Julkaisuaika	12.11.2008
Sivuja	24	Liitteitä	6
ISBN	978-952-223-292-2 (nid.) 978-952-223-293-9 (pdf)	ISSN	0787-9024
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

Tiivistelmä
Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Pasilan konepajan osa-alueen 2 asemakaavan 21.12.2006. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta historiallista kokonaisuutta. Suunnittelun lähtökohta on konepaja-alueen vahvan luonteen säilyttäminen ja hyödyntäminen osana uutta kaupunkitilaa, alueen liittäminen ympäröiviin kaupunginosiin kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja liikenteellisesti luontevalla tavalla sekä korkeatasoinen asuntorakentaminen.

Osa-alue 2 liittyy volyymiltään ja rakenteeltaan viereisen Vallilan teollisuusalueen mittakaavaan. Asuinrakennukset muodostavat suurkorttelin, joka rajaa keskelleen laajan meluttoman ja autottoman korttelipihan. Teollisuuskadun varteen sijoittuu mittakaavaltaan suuripiirteinen ”käärmetalo”, joka samalla toimii alueen melumuurina. Puistoon rajoittuvat ”tähtitalot” eroavat kadunvarsirakennuksesta mittakaavaltaan ja luonteeltaan. Ne sijaitsevat puiston tasoa ylempänä ja rajaavat jalustamuurilla pihoille oman reviirin julkisesta puistoalueesta. Konepajan kahden asuntokokonaisuuden, osa-alueen 1 ja osa-alueen 2, väliin jää noin hehtaarin suuruinen puisto, jonka taustana on komea maalaamoverstas. Konepaja-alueen halki on suunniteltu joukkoliikennekatu raitiovaunulinjaa 9 varten. Linjan liikennöinti alkoi vuonna 2008.

Rakennustapaohjeen ja valaistuksen suunnitteluohjeen tavoitteena on arvokkaan kulttuuriympäristön mukaisen laatutason toteutuminen. Ohjeessa on määrätty ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Ohjeella taataan alueen toteutuminen yhtenäisesti arkkitehtuuriltaan luovalla ja vaikuttavalla tavalla uudeksi osaksi kantakaupunkia. Merkittävä visuaalinen ja toiminnallinen aihe tulee olemaan uusi Konepajan puisto, joka yhdistää osa-alueet 1 ja 2. Myös valaistuksella tulee olemaan merkittävä osa alueen uutta kaupunkikuvaa.

Alueen historiasta muistuttavat myös teräksiset portit, aidat, valaisimet ja ritilät.

Asiasanat
HELSINKI, VALLILA, PASILAN KONEPAJA, LÄHIYMPÄRISTÖ, ASUNTOKORTTELIT, RAKENNUSTAPAOHJEET, SUUNNITTELUOHJEET,VALAISTUS

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

2008:1 Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelma 2008–2010, Toiminnan perusta ja keskeiset tehtävät

2008:2 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2007

2008:3 Jätkäsaari, osayleiskaava, selostus

2008:4 Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki – Helsingin maankäytön kehityskuva

2008:5 Kaupan kaavoitus Helsingissä osa 1 Päivittäistavarakauppa

2008:6 Kerrostalojen kehittäminen Helsingissä

2008:7 Lähiöprojektin toimintakertomus 2007

2008:8 Mahdollisuuksien piha! – kerrostalopihojen suunnittelukilpailu

2008:9 Huippukampuksen edellytykset Helsingissä

2008:10 Laajasalon raidevaihtoehtojen järjestelmätarkastelu 2008

2008:11 Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava

2008:12 Selvitys esteettömyysvaatimusten vaikutuksista kerrostalorakentamiseen

2008:13 Lähiöistä kaupunginosiksi, joissa tapahtuu! – Lähiöprojektin projektisuunnitelma 2008–2011

ISSN 0787-9024
ISBN 978-952-223-292-2 (nid.)
ISBN 978-952-223-293-9 (PDF)