

# MAAHERRANTIEN VARREN TONTIT JA JOKINIEMENTIEN VARREN PUISTO

## asemakaavan muutos

Oulunkylän keskustan kehittäminen käynnistyi 2016 Maaherrantien asemakaavan myötä. Kehittäminen liittyy kaupungin kasvuun ja tavoitteeseen lisätä asuntoja ja työpaikkoja erityisesti alueilla, jotka tukeutuvat hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Oulunkylän sijainti pääradan ja tulevan Raide-Jokeri -pikaratikan (nykyinen runkobussilinja 550) risteyksessä on tässä suhteessa ihanteellinen.

Oulunkylän keskustan kehittämisen tavoitteena on nykyistä tiiviimpi ja vetovoimaisempi kaupunginosakeskus, jossa on sujuvaa asioida ja liikkua ja mahdollista asua lähellä monipuolisia palveluja. Keskustan kehittämistyön edellyttämät asemakaavan muutokset laaditaan lähivuosien aikana.

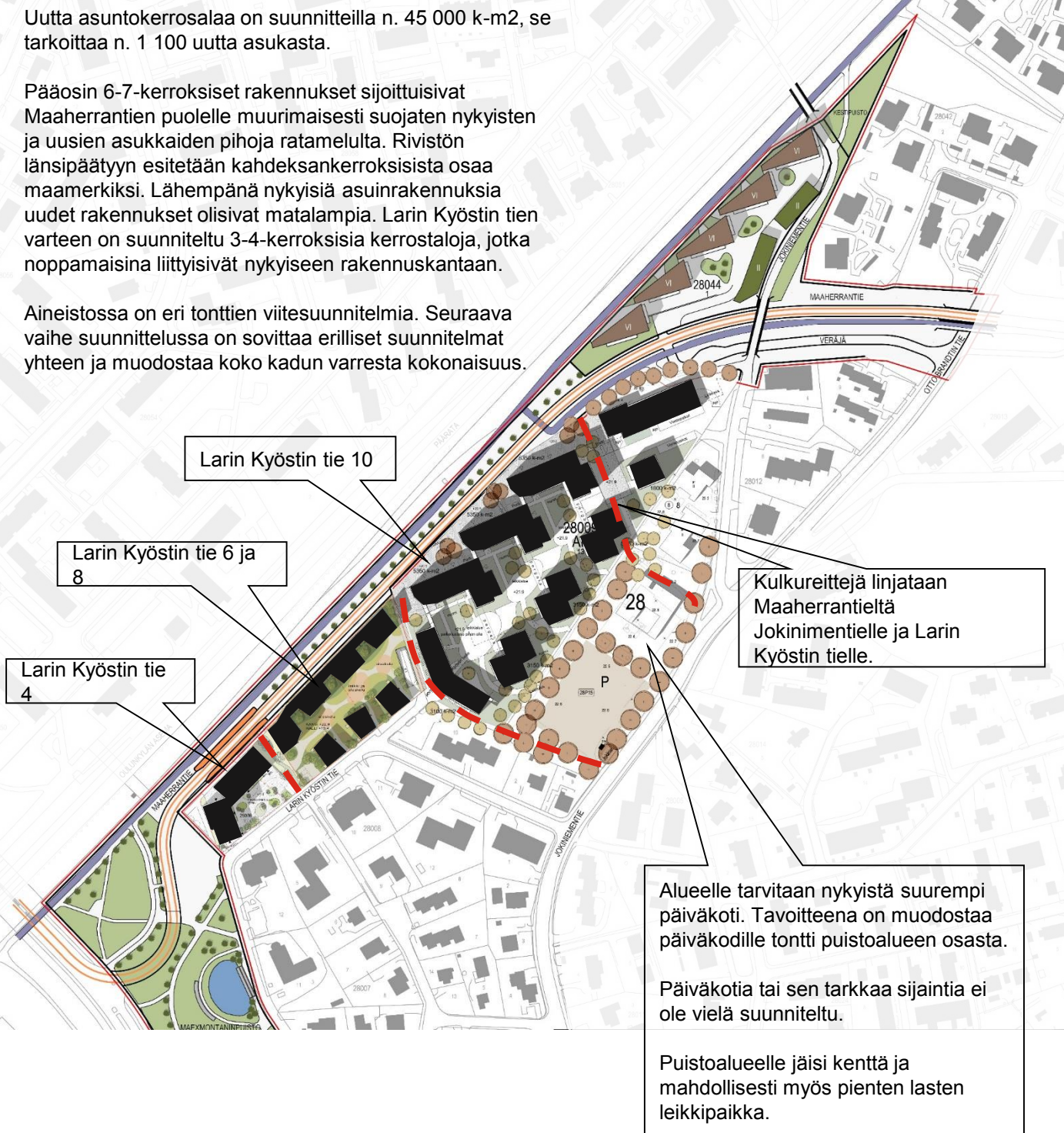
# Uusia asuntoja Raide-Jokerin varteen

Maaherrantien ja Larin Kyöstin tien varteen suunnitellaan uusia kerrostaloja, joissa olisi liiketilaa 1. kerroksissa, erityisesti lähellä junan ja Jokerin vaihtopysäkkiä.

Uutta asutokerrosalaa on suunnitteilla n. 45 000 k-m<sup>2</sup>, se tarkoittaa n. 1 100 uutta asukasta.

Pääosin 6-7-kerroksiset rakennukset sijoittuisivat Maaherrantien puolelle muurimaisesti suojaten nykyisten ja uusien asukkaiden pihoja ratamelulta. Rivistön länsipäättyyn esitetään kahdeksankerroksisista osaa maamerkiksi. Lähempänä nykyisiä asuinrakennuksia uudet rakennukset olisivat matalampia. Larin Kyöstin tien varteen on suunniteltu 3-4-kerroksisia kerrostaloja, jotka noppamaisina liittyisivät nykyiseen rakennuskantaan.

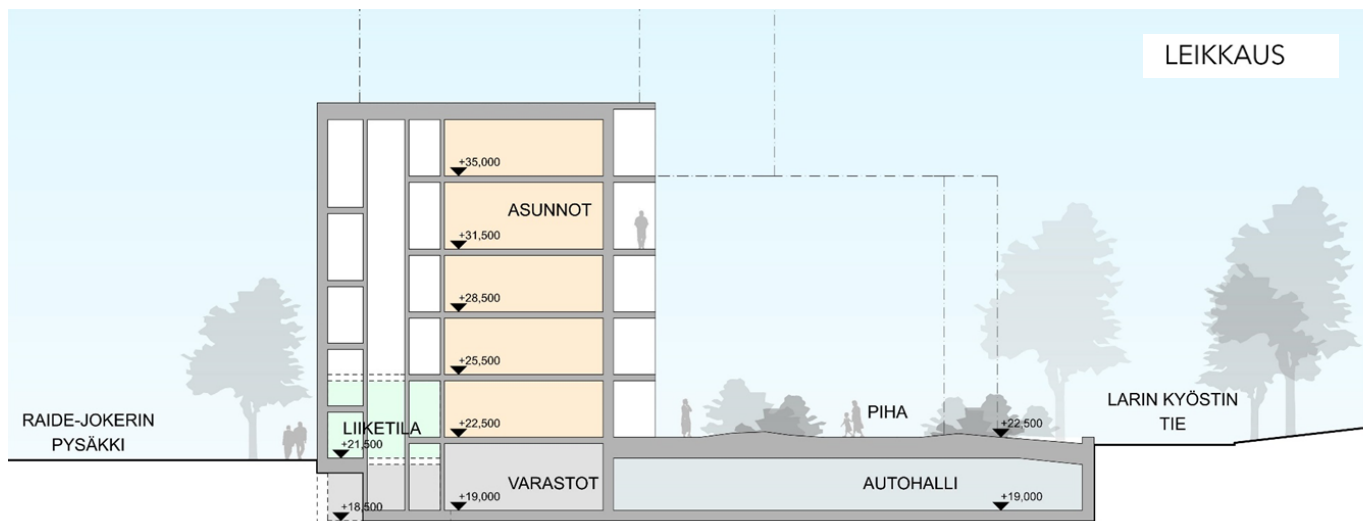
Aineistossa on eri tonttien viitesuunnitelmia. Seuraava vaihe suunnittelussa on sovittaa erilliset suunnitelmat yhteen ja muodostaa koko kadun varresta kokonaisuus.



**Helsinki**



CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 [www.cej.fi](http://www.cej.fi)





# Larin Kyöstin tie 4

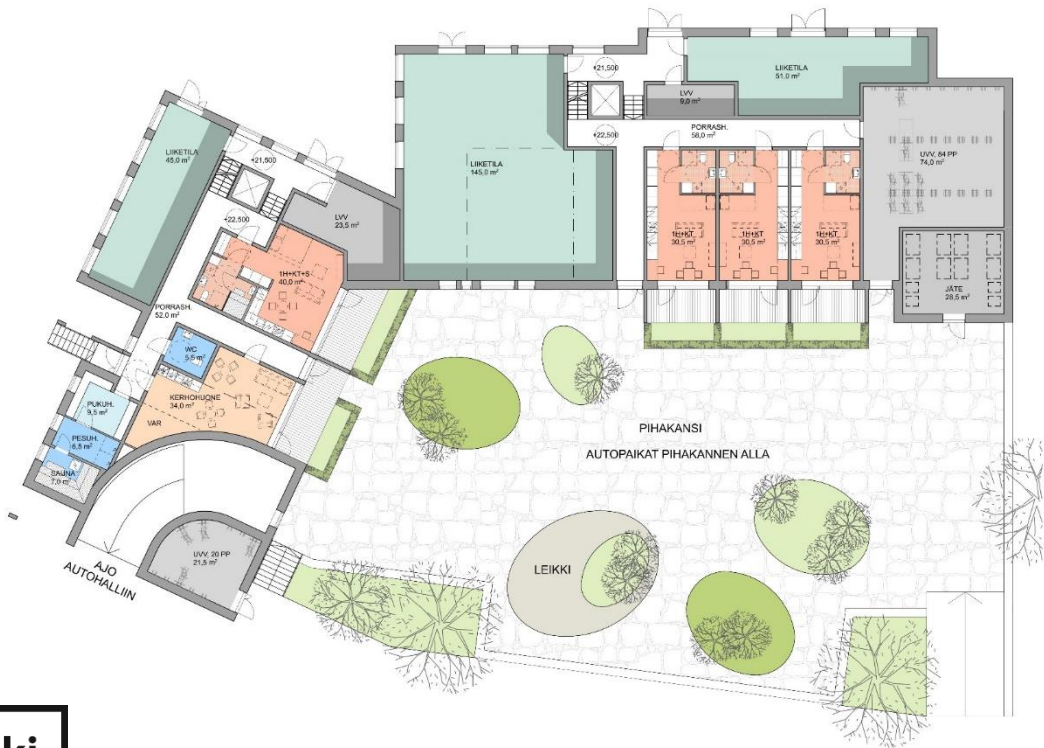


## LARIN KYÖSTIN TIE 4 OULUNKYLÄ, HELSINKI

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 6452159 www.cedj.fi

LUONNOS 18.9.2017

MAANTASO



Helsinki

# Larin Kyöstin tie 4



## LARIN KYÖSTIN TIE 4 OULUNKYLÄ, HELSINKI

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.ccej.fi

LUONNOS 18.9.2017

## 5. KERROS



# Larin Kyöstin tie 4



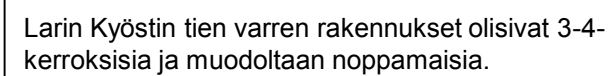
LARIN KYÖSTIN TIE 4 OULUNKYLÄ, HELSINKI

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.coj.fi

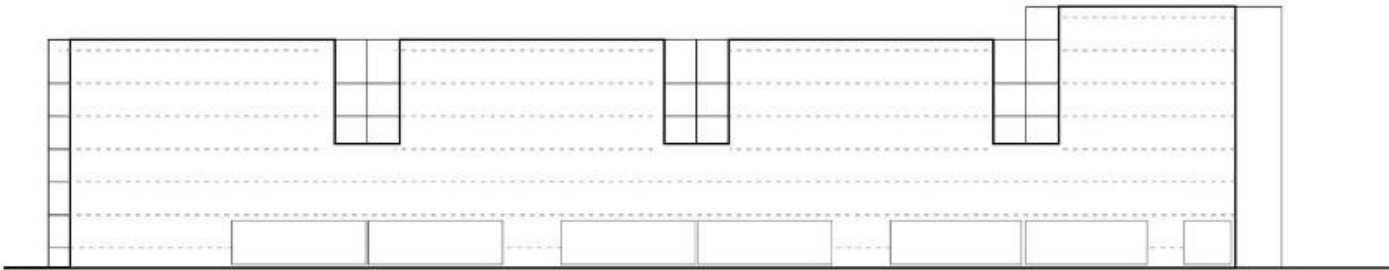
LUONNOS 18.9.2017



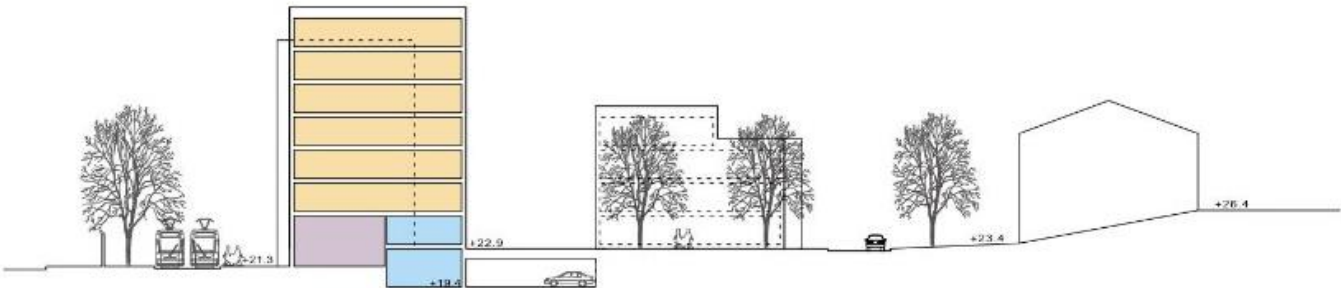




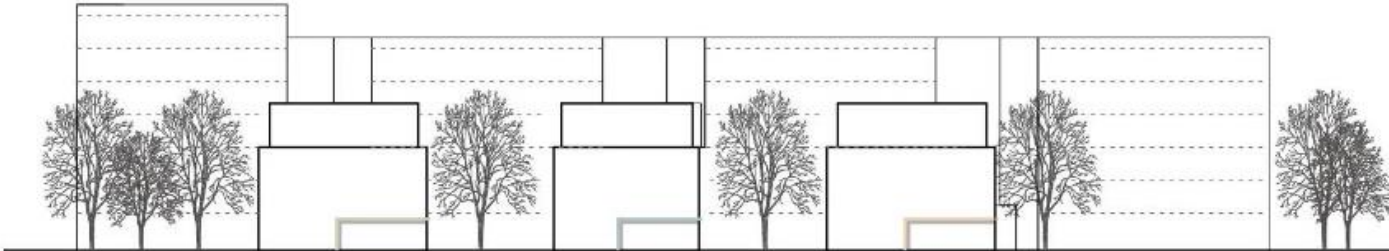
# Larin Kyöstin tie 6 ja 8



KOILLISJULKISIVU RADAN SUUNTAAN



LEIKKAUS

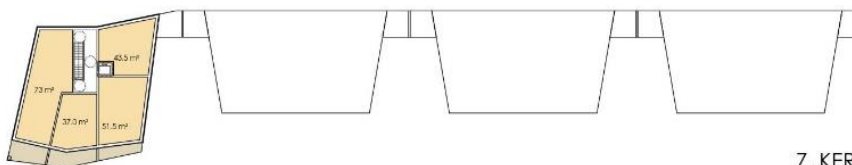


JULKISIVU LARIN KYÖSTIN TIEN SUUNTAAN

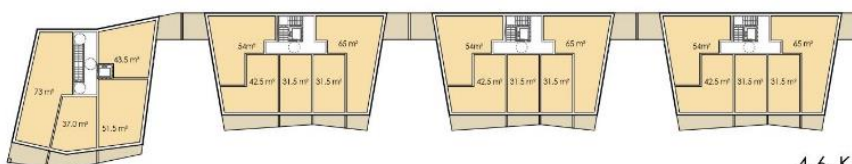
- ASUNTO
- YHTEISTILAT
- LIIKETILAT



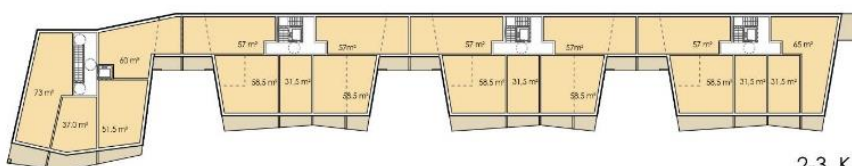
## Larin Kyöstin tie 6 ja 8



## 7. KERROS



#### 4-6. KERROS



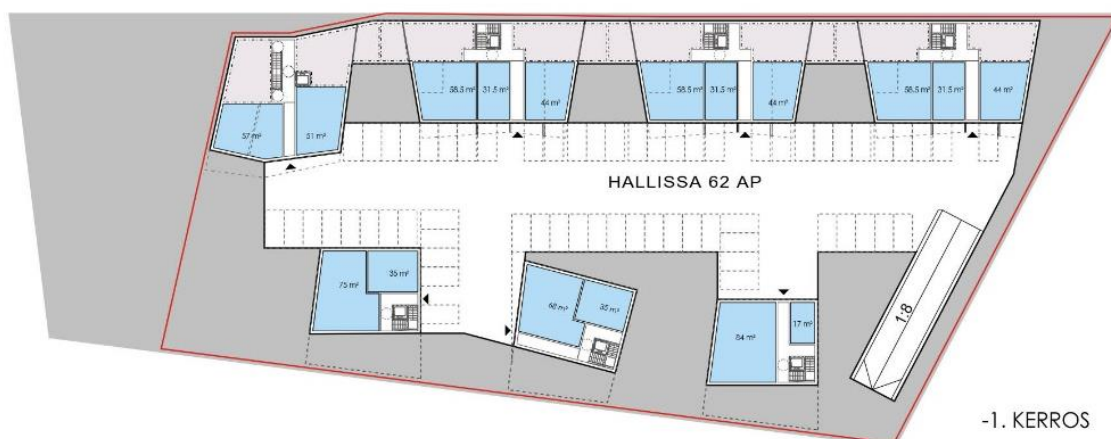
## 2-3. KERROS



#### 4. KERROS



## 2.-3. KERROS



-1. KERROS





# Larin Kyöstin tie 10

## KAUPUNKIRAKENNE JA SUUNTAUKSET

Suunnittelualue rakentuu Maaherrantien varteen seitsemänkerroksisina muurimaisina rakennuskappaleina. Kenttäpuistoa ja Veräjänmäen rakennuskantaa kohden rakentaminen muuttuu pistetaloiksi. Rakennusrintama on käännetty pois junaradan koordinaatistosta seuraten Maaherrantien ja raidojokerin itään kääntyvää linjausta. Näin saadaan asuntojen suuntauksen kannalta edullisemmat lähtökohdat: asuntojen pääikkunat ja ulko-oleskelutilat avautuvat pääosin etelää tai länttä kohden. Vielä luonnosvaiheessa olevien muiden radanvarsirakennusten ja junaraidelinjauksen suuntaa on muokailtu diagonaaliharjalla ja kolmiomaisilla katonlapeilla.

Kohde aukeaa junasta katsoen viuhkamaisena rakennusten sarjana. Raidojokerin ja rakennusten väliin jää kivetty kolmiomaiset kaupunkitilat, joihin korttelin liiketilat aukeavat. Kaupunkitilasta siirrytään pihatiloihin siltamaisen parvekkeen ali lasiportin kautta. Raideliikenteen melua torjutaan siten, että rataa vasten sijaitsevien parvekkeiden pihan puoli toteutetaan avuttavilla rakenteilla ja radan puoli kiinteällä kaksinkertaisella lasituksella. Asuinhuoneissa käytetään tuuletusluukkuihin yhdistettyjä vaimennuskammioita.

## VIISAAN LIIKKUMISEN IDEOLOGIA

Suunnittelualueen asukkaiden liikkumisen on ajateltu tukeutuvan pääosin raideliikenteeseen sekä polkupyöräilyyn, toissijaisesti moottoriajoneuvoliikenteeseen. Autot ohjataan lounaasta pihakannen alle tai koillisesta suoraan paikoitus-taloon. Alueen sisälle ohjataan vain hälytys-, pelastusauto- ja huoltoajoa.

Polkupyöräliikennereitit ympäröivät kauttaaltaan kohdealuetta: polkupyörät saa vaivattomasti ulkoiluvälinevarastoihin suoraan Maaherrantieltä tai loivia luiskia pitkin pistetaloihin. Paikoitustalon yhteyteen on varattu 150 m<sup>2</sup> ”pyöräntuunaustilaa” ja talvisäilytyskseen. Paikoitustalon kaikkiin kerroksiin pääsee vaivattomasti ilman sisäisiä luiskia. Keskikerros on helpoiten saavutettava: sinne on mahdollista järjestää yhteiskäyttö- ja vierasautopaikkoja. Sekä pihakannen alle, että paikoitustaloon tulee sähköauton latauspaikkoja.

## ASUINRAKENNUKSET JA NIIDEN JULKISIVUT

Rakennustyyppinä on pääosin pistetalo ja sen variaatiot. Valitun tyyppin etuna ovat asuntojen hyvät suuntaukset, usein toistuva kulmahuoneistoratkaisu, asunotajakauman helppo muokattavuus sekä ratkaisun tehokkuus. Puistokentän varren pistetalot ovat ns. split level- tyyppiä. Kerroksilla on väljä,

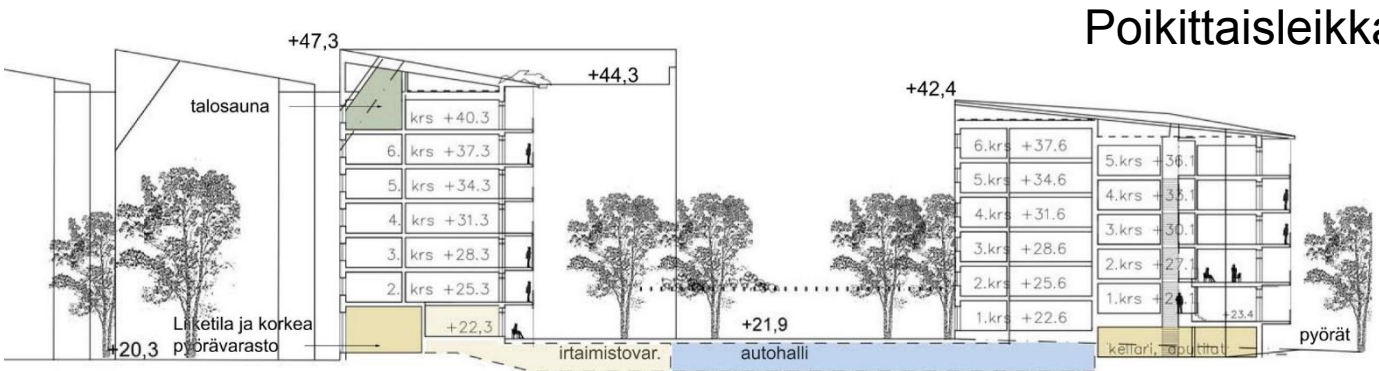
avara yhteinen porrashuone. Maaherrantien rakennukset ovat yhdistelmä pistetalosta ja suorasta lamellista. Yksikään huoneisto ei aukea vain radan suuntaan.

Radanvarren katutasossa on noin neljä metriä korkea liiketilarakkeros sekä ns. korkeavarasto pyörille: talvisäilytys on mahdollista järjestää ylemmälle tasolle nostolaitetuotteiden avulla. Tällöin aputilojen määrää on voitu hiukan vähentää ja saatu parempi brutto/netto- tehokkuus. Asunnot ovat kauttaaltaan yksikerroksisia ja normikorkuisia.

Rakennusten kattomuoto on kauttaaltaan loiva lapekatto ja vedenpoisto on mahdollista hoitaa rungon ulkopuolisilla syöksytörmillä. Julkisivumateriaalina Maaherrantien puolella ja alueen eteläreunalla on ruukkipunainen kirjava tiili. Tärkeänä julkisivun osana radan suuntaan on myös kone-saumattu peltikattopinta.

Maantason elävöittämiseksi rakennusten alimmissa kerroksissa on puuverhouskenttiä ja isoja ikkunapintoja. Pistetalojen julkisivut ovat rapatut ja niiden värimaailma muokkaa alueen huvilarakentamisen väriskaalaa.

Itäisin pistetalo on asemapiirroksen esitetty viitteellisesti sijaintina ja rakennusoikeutena. Sen suunnitelma tulee sovitaa puiston pistetaloihin sekä Jokiniementien olemassa oleviin rakennuksiin, joiden pihatilaan rakennus rajautuu.

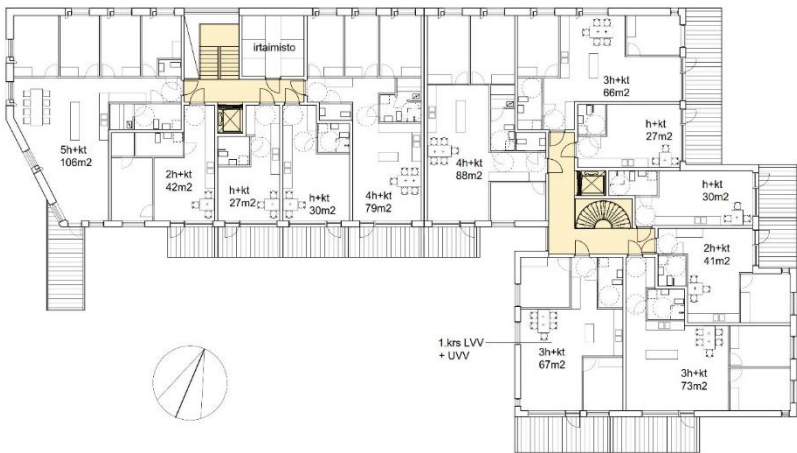
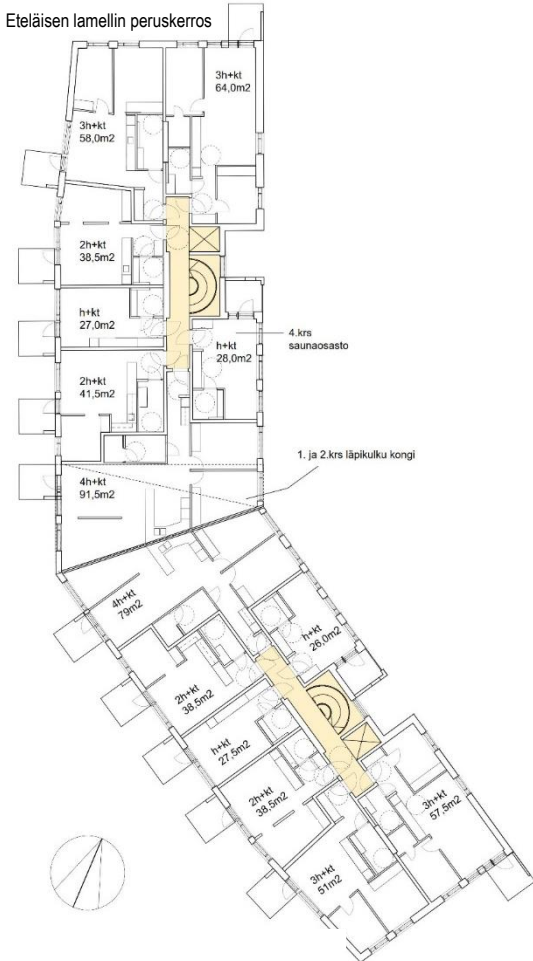


Poikittaisleikkaus





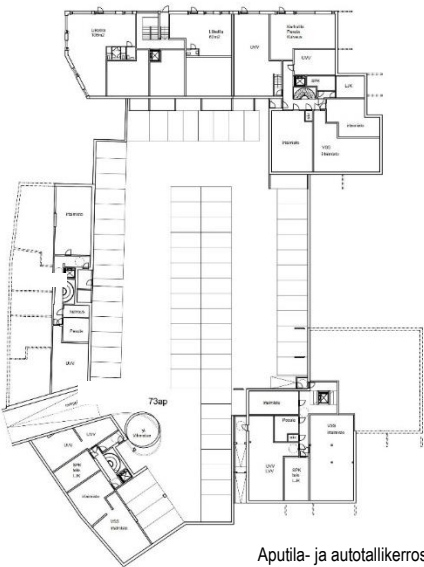
# Larin Kyöstin tie 10



Radanvarsilamellin peruserkerros



Radanvarsilamellin 7. kerros A-porras



Aputila- ja autotallikerros



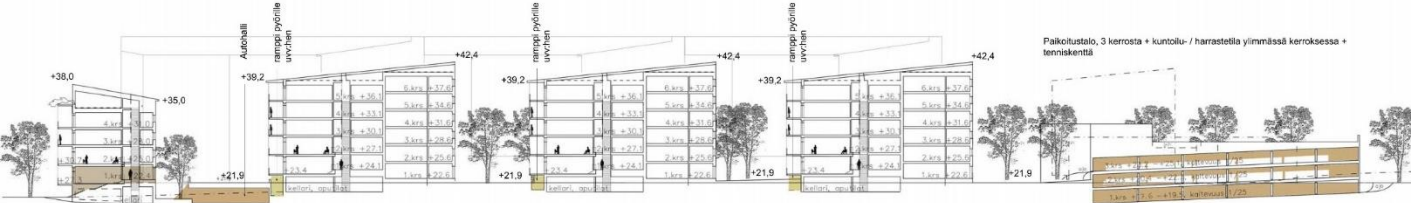
Pistetalon peruserkerros



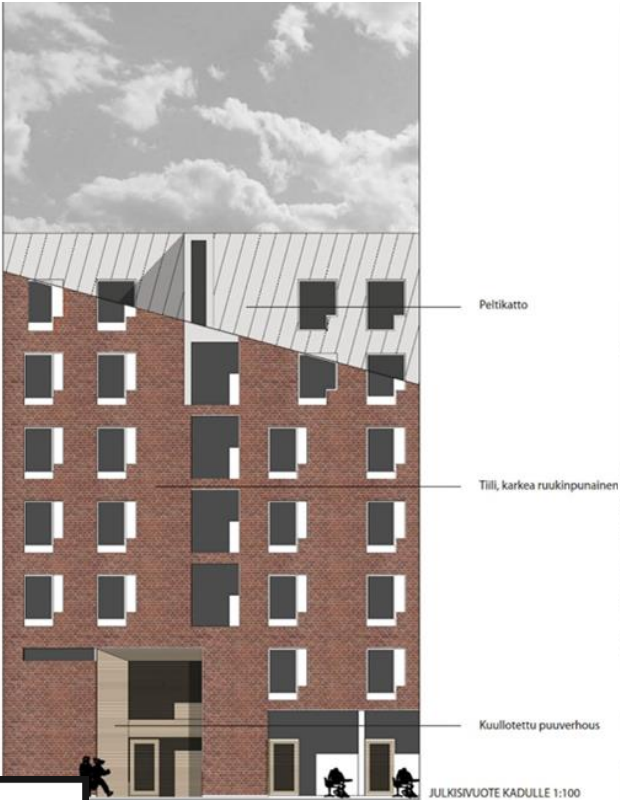
# Larin Kyösti tie 10



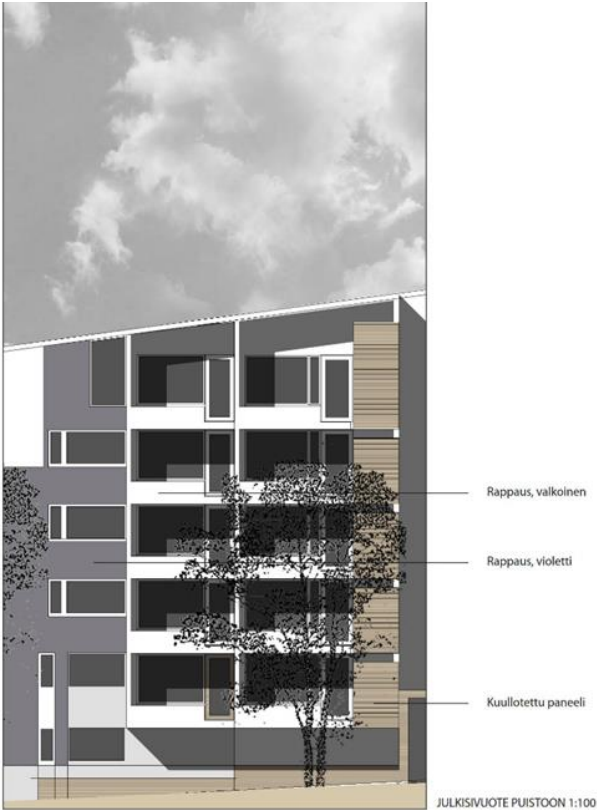
NÄKYMÄ MAAHERRANTIELLE



Pitkittäisleikkaus



JULKISIVUOTE KADULLE 1:100



JULKISIVUOTE PUUSTOON 1:100

Helsinki



# Larin Kyöstin tie 10

## PAIKOITUSTALO

Paikoitustalon rakenne on pilari-laatta. Julkisivut ovat verhoiltu teräsverkolla. Radan varren suuntaan julkisivu muodostuu kuntoilurakennuksesta ja sen ja autohallin poistumisportaasta. Näiltä osin julkisivu on tiiltä.

## ASUNNOT JA ASUMISTA PALVELEVAT TILAT

Kilpailuehdotuksen asunnoissa on läpikäynnä periaatteena oleskelutilojen korostaminen. Näkökulmana on, että päivänvalo tulee ohjata ensisijaisesti tiloihin, joita päiväsaikaan käytetään. Erityisesti ruokailutilojen merkitystä on korostettu. Etenkin kaksiotyypeissä keittiö on välittävä tila ja sijaitsee siten, että sen jatkona sijaitseva ruokailutila voidaan erottaa lisämakuutilaksi. Tällöin ruokailupöytä on sijoitettava olohuoneeseen.

Pistetaloihin on esitetty myös ns. kimppa-asunto.

Saunaosastot sijaitsevat pääosin rakennusten ylimmissä kerroksissa. Paikoitustalon ylimpään kerrokseen on ehdotettu kuntoilu-tiloja ja katolle tenniskenttää.

Muut asumisen aputilat ovat maantasokerroksissa helposti saatavissa.

## TOIMINTAMALLI

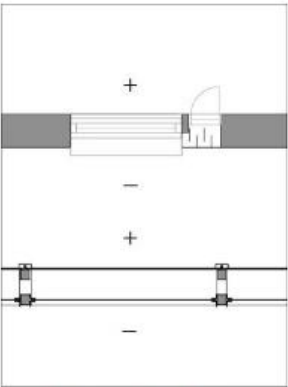
Toimintamallin keskeisiä asioita ovat asukaskeskeisyys, henkilökohtaisuus, yhteisöllisyys, rauhallisuus ja turvallisuus. Asukaskeskeisyys tarkoittaa mm. asukasdemokratian toteuttamista, asukkaiden omaehtoisen vastuunottamisen kannustusta ja innostamista sekä asukkaiden elämäntilanteiden huomioimista.

## PIIHA

Suunnittelualueelle muodostuu pitkä pihatilojen sarja. Alueen läntisin piha on kansipiha. Sen vihreyttä puuistutuksin on tehostettu autohalliin avatulla aukolla ja sen puuistutuksella sekä pistetalojen väliin istutettavilla puilla. Muut pihat ovat maanvaraisia ja istutettavissa hyvin vehreiksi.

Itse korttelipiha keskialueella on oleskelupaikka ja pienten lasten leikkipaikka. Pihoille istutetaan lehtipuita, esim. vaahteroita ja pikkupuiksi kasvavia pensaita, esim. pensasvaahteroita ja hortensioita.

Autohallin näkyville seinäosille asennetaan köynnösritilä.



MELUNESTORAKENTEITA



VIISTOILMAKULUPOTUS LÖUNÄÄSTÄ



# Larin Kyöstin tie 10



PIHANÄKYMÄ LOUNAASTA

Viisaa n  
liikkumisen  
kortteli

SYYSSONAATTI



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU PUUSTOON

Helsinki