

ESITTELYMATERIAALI

Kutomotie 1

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 00380, PITÄJÄNMÄKI, Kortteli 46006

15.12.2017

Hankekuvaus

Pitäjänmäen alue on voimakkaan muutoksen tilassa. Teollinen historia on luettavissa alueen suurimittakaavaisissa rakennusmassoissa ja pysäköintikenttien hallitsemassa kaupunkirakenteessa. Pitäjänmäen keskialueelle sijoittuva uusi palvelukeskus ja siihen liittyvä asuinalue luo suuntaviivoja koko alueen kehitykselle sekä kiinnostavan lähtökohdan uudelle elävälle ja toimivalle kaupunkirakennekerrostumalle.

Suunnitelma luo Pitäjämäen yritysalueen keskeiseen katuristeykseen Raide-Jokeripysäkin kohdalle paikalliskeskuksen. Kaupunkirakennetta täydennetään rakennetun ympäristön ominaispiirteiden ja historiallisten kerrostumien pohjalta. Katualueet jäsennetään kaupunkimaisiksi määrätietoisella rakennusmassojen sijoittelulla. Korttelipihan halki avataan kevyen liikenteen reitit, joiden varrelle sijoittuvat alueelle tunnistettavuutta ja historiallista kerroksellisuutta luovat tehdasrakennukset.

Kaupunkimainen umpikorttelirakenne muodostetaan noin kuusikerroksisilla maaston mukaan porrastuvilla lamellitaloilla ja hybriditalolla. Pitäjänmäentien puolella lamellitalot muodostavat parin tien vastapuolen kaupunkirakenteelle. Kutomotien puolella katkottu ja porrastettu talomuuuri rajaa selkeää katutilaa. Pitäjänmäentien varteen sijoitettu hybriditalo muodostaa korttelin melumuurin ja selkänojan. Talon urbaani arkkitehtuuri sopeutetaan Pitäjänmäentien mittakaavaan. Rakennus muodostaa yhdessä Kutomotie 2a kiinteistön kanssa toriaukion entisen bensiiinijakeluaseman ympärille. Uuden palvelukeskuksen liiketilat sijoittuvat Hybriditalon ensimmäiseen kerrokseen torin ja Pitäjänmäentien varteen. Kellariin sijoittuu päivittäistavarakauppa, toiseen sekä kolmanteen kerrokseen sijoitetaan toimitiloja ja ylimmät kerrokset ovat asuinkerroksia. Kaikkien asuinhuoneistojen päätilat avautuvat etelään korttelipihalle. Korttelin sisään sijoittuu kaksi Ateljeetalon pihapiiriä täydentävää pistetaloa. Talojen väleihin muodostuu pitkiä näkymiä koko korttelin halki. Alueen poikki avataan puolijulkisia jalankulkureittejä, joiden yhteyteen sijoittuvat alueen yhteistilat ja asukkaiden kohtaamispisteet. Erillisten taloyhtiöiden saunatiloja on yhdistetty toimimaan monikäyttöisinä kylpylä-saunaosastoina.

Pitäjänmäentien varren rakennukset ovat kivirakenteisia. Kutomotien puolella rakennukset ovat osin puuverhoiltuja ja mahdollisuuksien mukaan puurunkoisia.

Alueen pysäköinti on keskitetty kolmeen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Laitokset on sijoitettu pääosin nykyisten kellaritilojen kohdille. Huoltoliikenteelle on oma kellarinsa omalla sisäänajollaan.

Korttelissa sijaitsee kolme maamerkkiä, jotka viittaavat alueen teolliseen historiaan:

Bensiiinijakeluasema mainostorneineen
Ateljeetalo asuinsiipineen
Lämpökeskuksen savupiippu

Bensiiinijakeluasema entisöidään. Purettu lippa rakennetaan takaisin alkuperäisen mallin mukaan. Bensiiinijakeluasemalle ehdotetaan uutta käyttöä: esim. sähköautojen pikalatausasema, sähköpolkupyörien sekä sähkömopojen yms. vuokraus- ja vaihtopiste. Bensiiinaseman aukio ja sitä kehystävät uudisrakennuksen liiketilat muodostavat alueelle keskuksen: Raide-Jokerin ja paikallisliikenteen vaihtoaseman sekä kohtaamispaikan.

Ateljee-rakennus ja talon asuinsiipi säilytään ja kunnostetaan uuteen kukoistukseensa korttelin monikäyttöisenä kylätalona. Rakennuksen pohjoispuolelle rakennettu paikoituskansi puretaan alkuperäisen maantason asti. Rakennukseen sijoitetaan palvelutalo-tyyppistä erityisasumista. Maantasokerrokseen suunnitellaan muuntojoustavaa tilaa, joka toimii päiväkotina päivällä ja korttelin kohtaamis- ja kokoontumistilana iltaisin.

Ateljee-talon eteläpuolella, Kutomontien vieressä sijaitseva savupiippu säilytään. Savupiippu merkitsee korttelin etelänpuoleisen sisään tulon. Sen huipulle sijoitetaan tuulienergiaa keräävä pystyvoimala. Voimala toimii kaikilla tuulensuunnilla ja kevyilläkin ilmavirtauksilla. Piippua voidaan käyttää tämän lisäksi lähimmän pysäköintilaitoksen jäteilman poistoreittinä.

Alueen tavoitteena on energiaomavaraisuus. Tähän pyritään tuulivoimalan lisäksi kattojen aurinkokennokentillä ja hybridirakennuksen lasijulkisivuihin printatuilla yllämmöltä suojaavilla aurinkokennoilla.

Korttelin piha-alueet muodostavat matalien pensaiden rajaamia rauhallisia tilakokonaisuuksia. Ne ovat luonteeltaan avoimia, nurmi- tai niitty pintaisia, reunoiltaan puiden jäsentämiä yhteisiä ulkotiloja, joilta avautuu näkymiä väljästi ympäristöön. Korttelia halkovien raittien varrella kasvillisuus on runsaampaa, niittyalueita jäsentävät puuryhmät.

Keskelle korttelia sijoittuva korttelipuisto on raittien solmukohta. Silta ylittää luonnonkivipohjaisen hulevesialtaan, johon liittyy myös ympäristöstään hienovaraisesti alas painettu nurmipainanne. Runsaan hulevedenmuodostuksen aikana nurmipainanne toimii tulva-altaana. Hulevesien syntyä vähennetään myös laajojen viherkattojen avulla.

Alueen sisään tulonurkan toriaukio on rajattu kaarevan matalan muurin avulla katutilasta. Aukion maljamainen ja terassoitu muoto luo vilkkaassa liikenneympäristössä rauhallista oleskelutilaa. Puut kehystävät rakennusta joka muodostaa aukion aktiviteettipisteen. Muuriaihe jatkuu Pitäjänmäentien varressa, jossa muurijaksot rajaavat polkupyöräpaikkoja kadusta.

Ehdotuksella luodaan selkeähahmoinen paikalliskeskus ja toimivaa kerroksellista kaupunkirakennetta sekä tasapainoiset ja virikkeiset puitteet laadukkaalle kaupunkielämälle hyvien liikenneyhteyksien ja laajojen virkistysalueiden äärelle.

Kerrosala-laskelmat

	Liiketila	Toimitila	Asuintila	Yhteistilat (Ei kerrosalaa)
Kellari	2198,3			4917,8
1. krs	2383,1	182,1	4256,6	1408,9
2. krs		2823	5947,7	
3. krs		2823	5750,1	
4. krs		444	6488,7	
5. krs		444	6488,7	
6. krs		444	5698,4	
7. krs		444	2519,7	
8. krs		444	1806,2	
	4581,4	8048,1	38956,1	Yht. 51585,6 k-m²

Pysäköintipaikkalaskelma

Asuintilat	
1 ap / 130 k-m2 = 300 ap	300 ap
1 Vieraspaiikka / 1000 k-m2 = 39 ap – 24 ap (kadunvarsipaikkoja) = 15 ap	15 ap
Toimitilat	
1 ap / 100 k-m2 = 81 ap	81 ap
Liiketilat	
1 ap / 100 k-m2 = 46 ap – 6 (kadunvarsipaikkoja) = 40 ap	40 ap
Vaatus:	436 ap
Suunnitelmassa:	445 ap

KUTOMOTIE 1, PITÄJÄNMÄKI, KORTTELI 46006





KUTOMOTIE 1, PITÄJÄNMÄKI, KORTTELI 46006

ILMAKUVA

Huttunen
Lipasti
Pakkanen
architects



KUTOMOTIE 1, PITÄJÄNMÄKI, KORTTELI 46006

NÄKYMÄ TORILTA

Huttunen
Lipasti
Pakkanen
architects





KUTOMOTIE 1, PITÄJÄNMÄKI, KORTTELI 46006



TORIN MUODOSTAMINEN



KATUTILAN MUODOSTAMINEN & MELUMUURI



PITÄJÄNMÄENTIEN POIKITTAISET MASSAT

RAKEISUUS 1:2500 JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN



KUTOMOTIE 1, PITÄJÄNMÄKI, KORTTELI 46006

LEIKKAUS A-A, 1:750

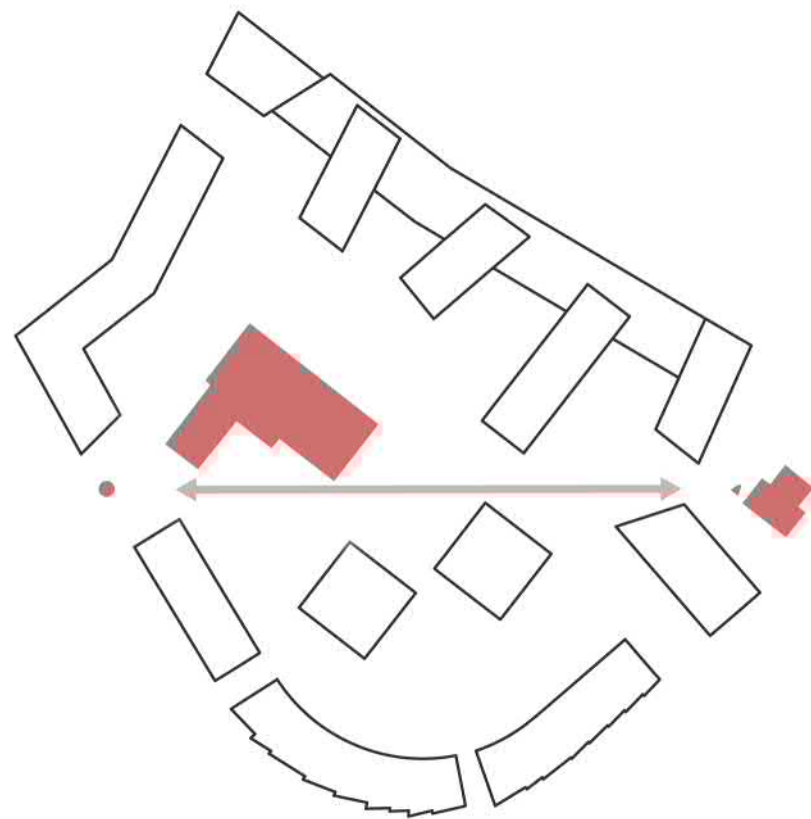
Huttunen
Lipasti
Pakkanen
architects





1. TIILI
2. LASI
3. ALUMIINI
4. TERÄSKAIDE
5. PUU

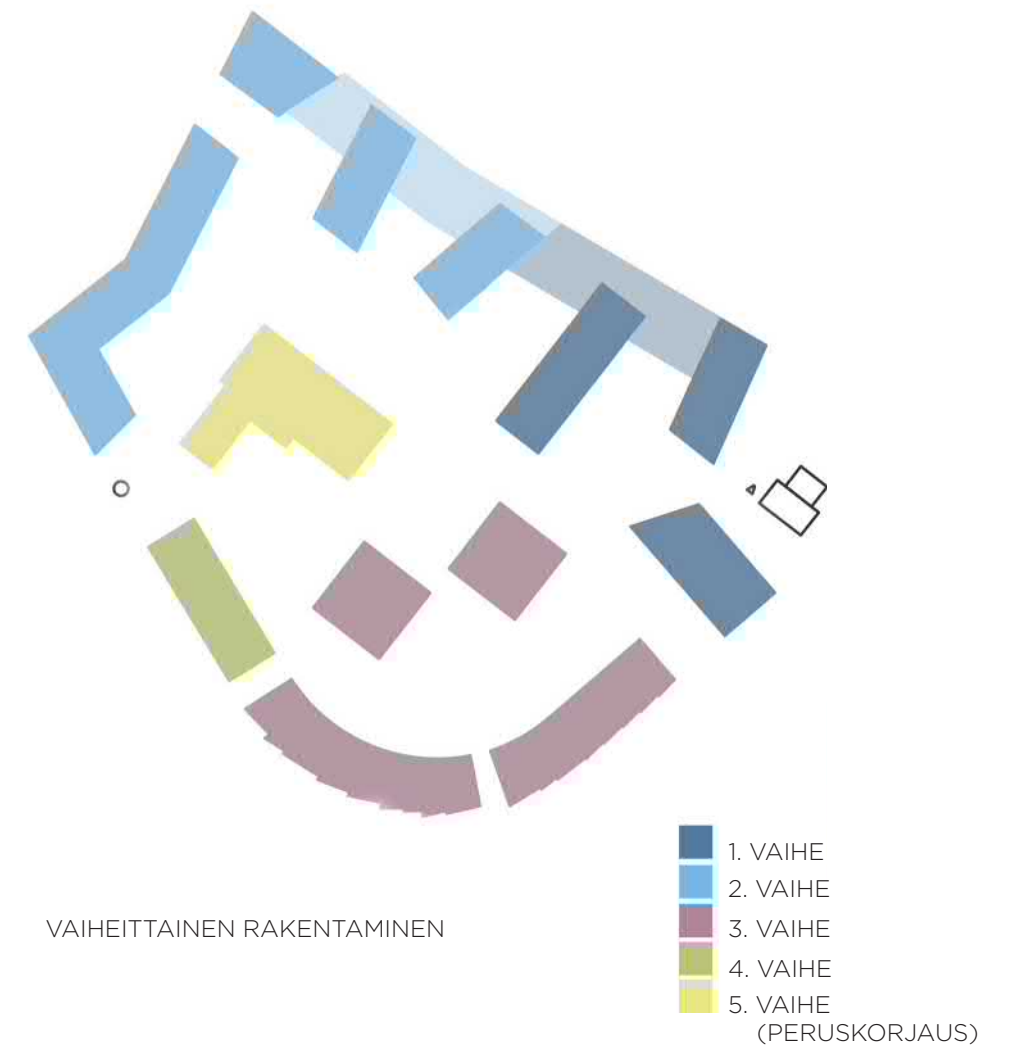




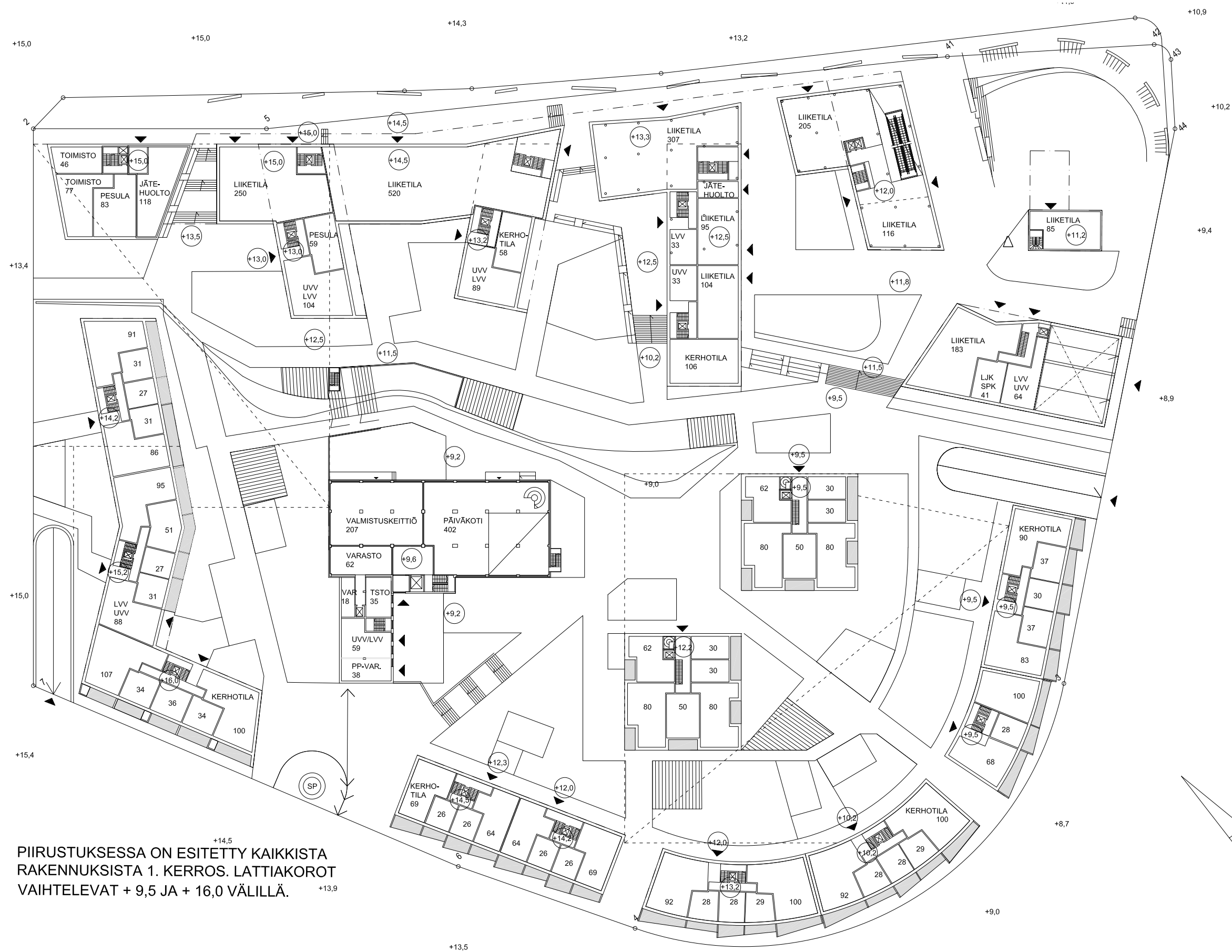
SÄILYTETTÄVÄT RAKENNUKSET JA NÄKYMÄAKSELI



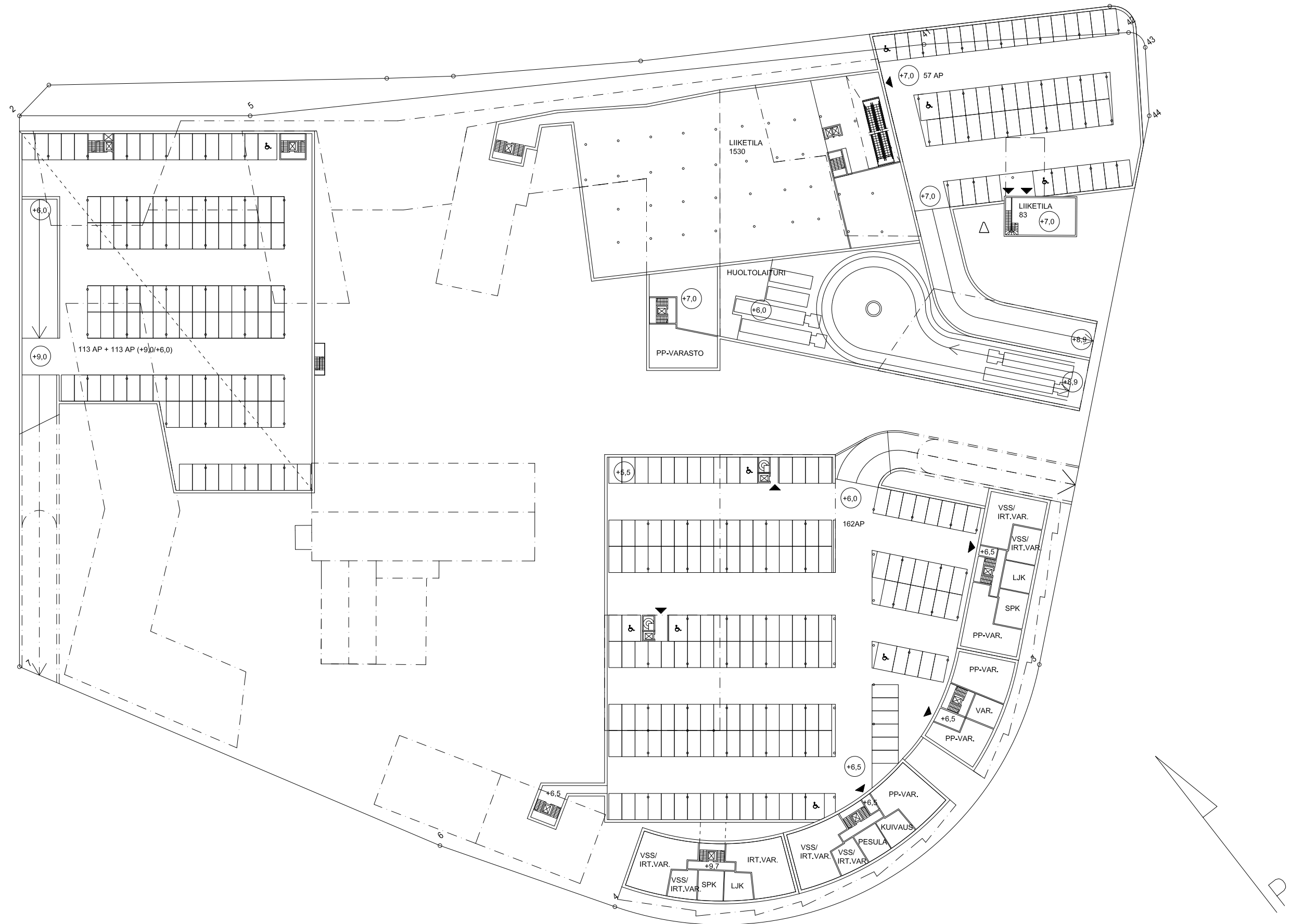
KULKUREITIT



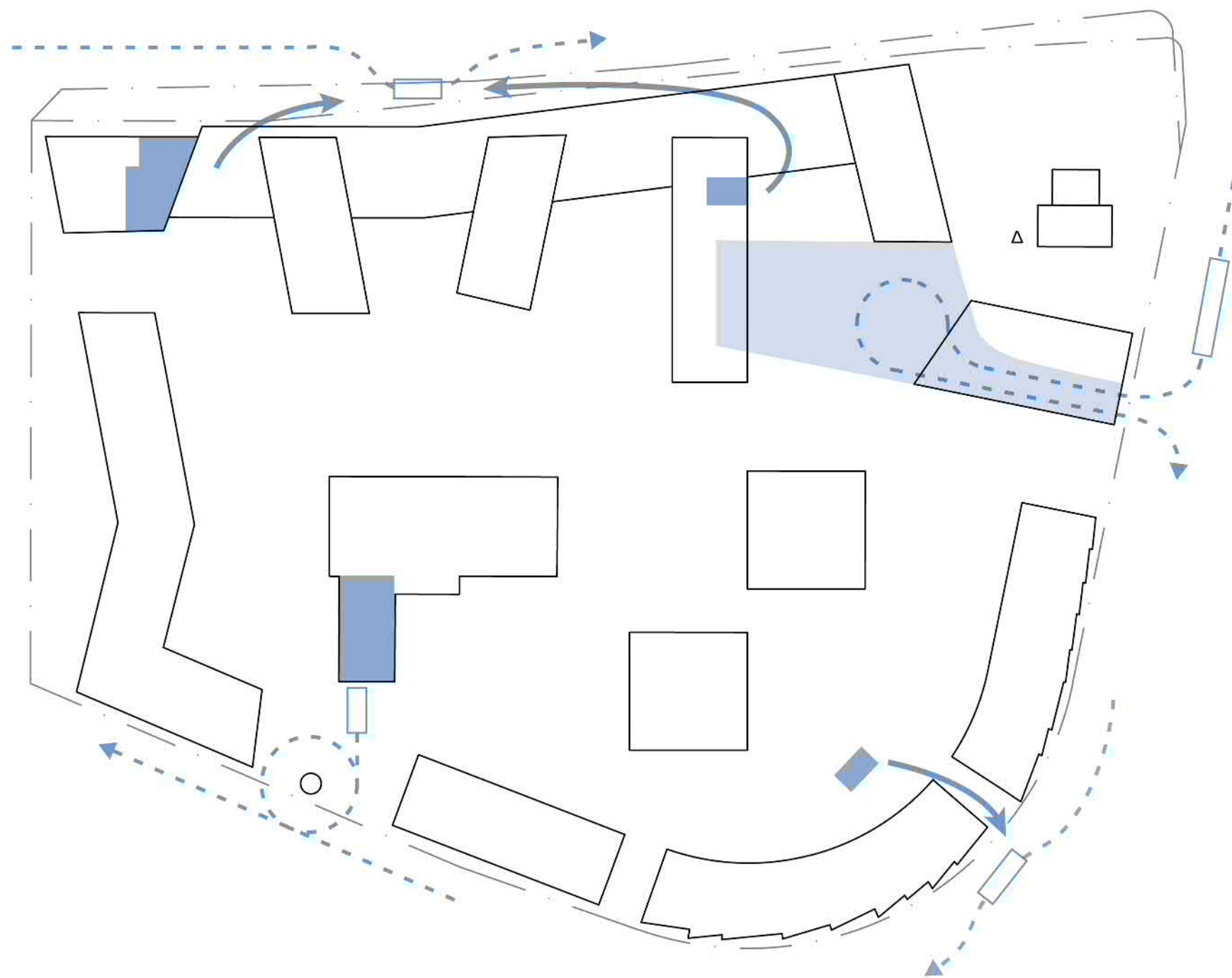
VAIHEITTAINEN RAKENTAMINEN

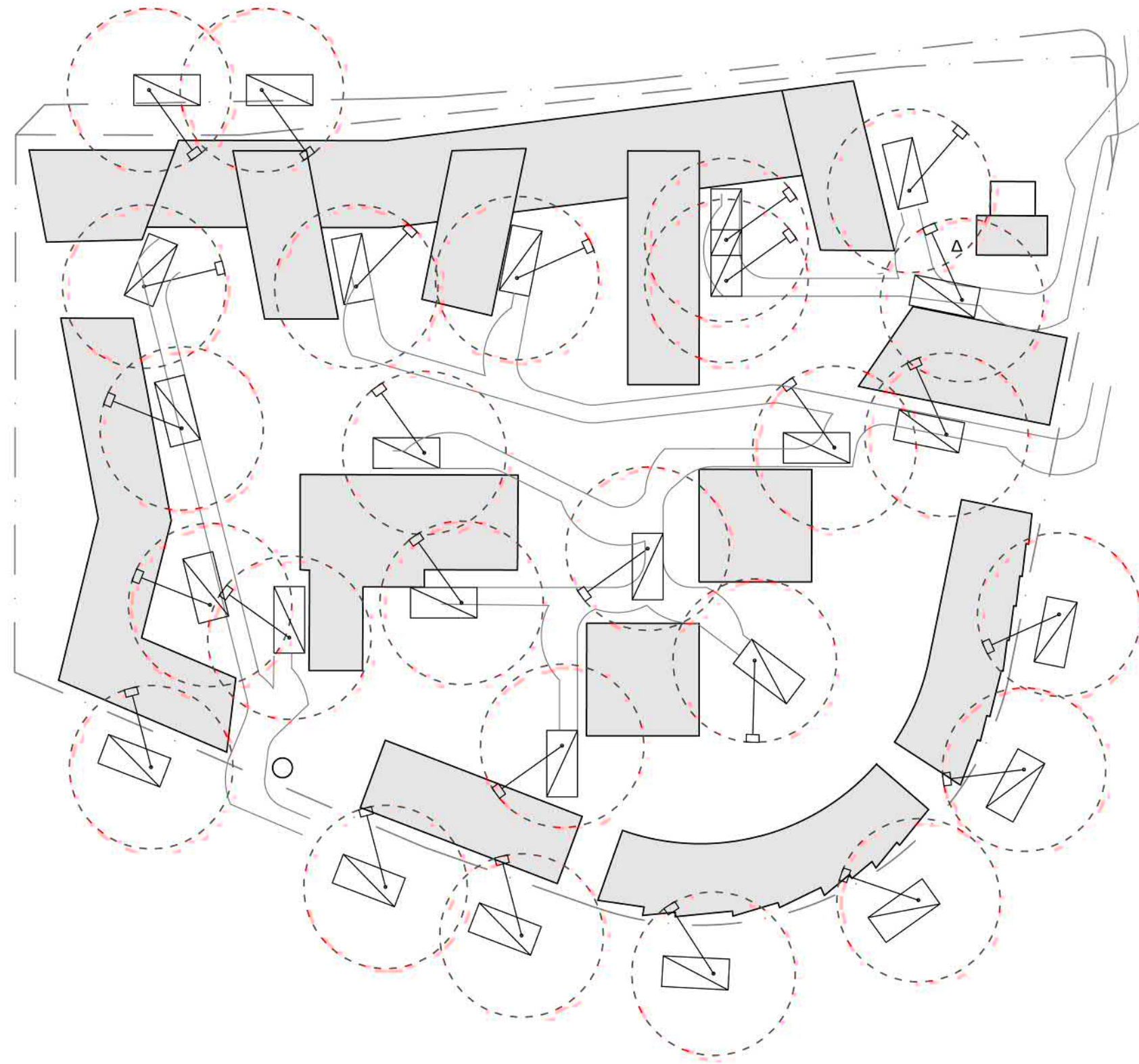


PIIRUSTUKSESSA ON ESITETTY KAIKKISTA RAKENNUKSISTA 1. KERROS. LATTIAKOROT VAIHTELEVAT + 9,5 JA + 16,0 VÄLILLÄ.











KUTOMOTIE 1, PITÄJÄNMÄKI, KORTTELI 46006

NÄKYMÄ SISÄPIHALTA



KUTOMOTIE 1, PITÄJÄNMÄKI, KORTTELI 46006

NÄKYMÄ KUTOMOTIELTÄ

Huttunen
Lipasti
Pakkanen
architects