



TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA PITÄJÄNMÄEN TONTILLA KUTOMOTIE 1

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VIITESUUNNITELMA PITÄJÄNMÄEN TONTILLA KUTOMOTIE 1

VIITESUUNNITELMAN TAUSTAA

Kutomotie 1 tontti sijaitsee keskeisesti Pitäjänmäessä, jonka kirjava rakennuskanta ja muuttuvat toiminnot kuvastavat Helsingin keskustan reuna-alueiden viimeisen 50 vuoden kehitystä. Alueen imago on vahvassa nousussa. Hyvä saavutettavuus, Talin puisto merenrantaan, juna-aseman läheisyys ja tuleva Raide-Jokeri tekevät alueesta houkuttelevan. Viitesuunnitelmassa olemme kunnioittaneet alueen avointa luonnetta. Uudet rakennukset ovat selkeitä, mittakaava vaihtelevaa ja rakeisuus ilmavaa.

Nyt esitettävä viitesuunnitelma pohjautuu analyysivaiheeseen päivätty 06.10.2017 ja 01.11.2017.

ALUEEN IDENTITEETTI JA KAUPUNKIRAKENNE

Kantavana ideana on korttelin sisäinen autoton tilasarja, jonka keskiössä on yhteinen vihreä Laaksopuisto istutuksineen ja toimintoineen. Tämä on mahdollista toteuttaa, kun autopaikat sijoitetaan pihakansien alle nykyisiin kellaritiloihin.

Pitäjänmäentien ja Kutomotien risteykseen sijoittuu Toriaukio rakennuksineen ja myymälätiloineen. Tämä Pitäjänmäentien paikalliskeskus on samalla portti uuteen kortteliin. Toriaukiolta alkaa julkinen kulkureitti korttelin läpi Puistolaituria pitkin tontin lounaiskulmaan Stockmannintielle ja Kutomotielle.

Kutomotien alueen identiteettiä vahvistava tekijä on vanhojen tehdasrakennusten säilyttäminen uudisrakennusten lomassa. Entinen bensiiniasema, mainostorni sekä ateljeerakennus sijoittuvat keskeisen reitin varteen. Puistolaituri on korttelin aktiivinen sydän, jossa reitit yhdistyvät ja josta avautuu näkymät Laaksopuiston ja tonttipihojen yli. Liikekeskuksen ikkunat valaisevat iltaisin, kun kuljetaan korttelin Ateljeerakennuksen yhteistiloihin.

Korttelin pohjoisosalle on sijoitettu U-muotisia kortteleita, joiden aurinkoisille sisäpihoille syntyy miellyttävä mikroilmasto.

Urbaania katutilaa rytmittävät rakennusten vaihtelevat korkeudet (5-8 kerrosta), polveutuva katulinja ja katuistutukset syvennyksineen. Rakennusten välissä on valoaukkoja, joiden melusuojana toimii lasiparvekkeet ja poistumisportaat. Katutasen porrashuoneiden, työ- ja liiketilojen julkisivut ovat avoimia. Pitäjänmäentien vapaamuotoisesti aukolettujen julkisivujen takana on pääasiassa porrashuoneiden luhtikäytäviä. Pitäjänmäentielle rakennusten eteen istutetaan puita lisäämään asumisviihtyvyyttä ja vahvistamaan kadun bulevardimaisuutta.

Kutomotien varressa rakentaminen on väljempää. Rakennusten välistä on pitkiä näkymiä kadulle, pihalle, yhteiseen Laaksopuistoon sekä pohjoisosan tonttipihoille. Rakennusten korkeus vaihtelee neljästä seitsemään. Rakennus on ideaali noppatalotyyppi. Kaksi nopeaa yhdistämällä muodostuu mielenkiintoiset pihatilat sekä asunnoille vaihtelevat näkymät. Nopparivi muuntuvine pihatiloineen rytmittää Kutomotien pitkää kaarevaa muurirakennusta. Noppien välissä on säilytetty olemassa olevia puita.

MAISEMASUUNNITELMA

Lähellä oleva Talin viheralue on kovalla käytöllä ja varattu urheilupuistoksi eikä täytä korttelipuistolle asetettavia toiminnallisia ja sosiaalisia tarpeita. Kymmenestä tontista koostuva Kutomotie 1:n kortteli tarvitsee oman identiteettiä luovan puistonsa. Laaksopuisto sijoittuu korttelin keskelle, jossa kasvillisuudelle on maapohja. Puiston väljät nurmikentät tarjoavat tilaa vaihteleville tapahtumille sekä avarat näkymät. Puiston isot lehtipuut tuovat varjoa kesähelteellä sekä väriä vuodenaikoihin. Pienempi kasvillisuus jäsentää yksityiskohtia. Reunamuureilla kasvaa köynnökset. Hulevedelle on varattu reitit ja altaat.

Tonttipihat liittyvät luontevasti asuntoihin. Pohjakerroksen asunnolle on yleensä varattu oma terassi. Parvekkeilta on hyvä näköyhteys pihan tapahtumiin; lasten leikkipaikalle, yhteisiin viljelyaltille tai grillikatokseen. Tonttipiha on pienemmän yhteisön kohtauspaikka, joka laajenee suoraan koko korttelin yhteisiin ulkotiloihin. Tonttipihan kasvillisuus autokannen päälle varmistetaan multakumpareilla ja istutuskorokkeilla.

ALUEEN SADEVESIEN HALLINTA:

Alueen haihdutuspinta-alaa lisätään viherkattojen ja päällystämättömien piha-alueiden avulla.

Korttelipuiston aiheena toimivat kytketyt imeytys- ja hidastusaltaat. Altaisiin johdetaan arviolta noin puolet koko alueen hulevesistä. Sadesäällä ne tarjoavat huomattavan kuumuuden hulevesivaluman hidastamiseksi. Osa johdetaan maanalaisiin säiliöihin. Osa altaista ja painumista toteutetaan vähitellen kuivuviksi veden puuttuessa. Yksi altaista rakennetaan vettä pidättäväksi porrastetun pohjan vesiaiheeksi ylivuotokaivoineen. Sen vesimäärä on täydennettävissä maanalaisista säiliöistä.

LIIKE- JA TYÖTILAT

Alueen lähipalvelukeskus aukeaa Toriaukiolle. Pitäjänmäentien varrelle sekä Ateljeekujalle avautuu pienempiä liike- ja työtiloja. Päivittäistavarakauppa sijoittuu maantasoon yläpuolella olevien asuntojen pihakannen alle. Liiketilojen huolto-, lastaus- sekä paikoitus-tilat ovat kellarissa.

Entinen bensiiniasemarakennus ja siihen liittyvä mainostorni kunnostetaan. Rakennuksen eteen rakennetaan uusi sisäänkäyntikatos. Mainostorni valaistaan sisältä, jolloin se muuttuu valotorniksi. Valojen värit viestivät esimerkiksi tämän energiatehokkaita ratkaisuja hyödyntävän korttelin sähkön-, veden- tai energiankulutuksesta. Bensiiniasema kunnostetaan toritoimintoja tukevaksi asemaksi, jossa voidaan myydä mm. lähiruokaa alueen asukkaille.

Toriaukion ja Puistolaiturin liittymiskohtaan muodostuu suojainen ja aurinkoinen Laituri-aukio. Aukion ympärille sijoittuvat pienet liiketilat ja siitä avautuu näkymät Laaksopuistoon ja Ateljeerakennukseen.

Ateljeerakennuksen rakenteet ovat pääosin kunnossa. Vanha 1950 lopun toimitilarakennus sijoittuu Ateljeekujan ja Puistolaiturin risteykseen. Rakennukseen sijoitetaan korttelin asukkaiden yhteistiloja sekä koko kaupunginosaa palveleva POP-PITSKU. Rakennus voidaan tarpeen mukaan myöhemmin kunnostaa toimistotiloiksi tai muuttaa asumiskäyttöön.

ASUINRAKENNUKSET

Pitäjänmäentien suuntaan on luhtikäytävät jolloin asuntojen päänäkymät ovat pihalle. U-korttelit on ratkaistu sivu- ja keskikäytävä talotyypillä. Rakennukset voidaan toteuttaa myös perinteisinä lamellitaloina. Kutomotien puoleisessa noppatalossa saadaan asunnot avautumaan kahteen ilmansuuntaan. Maantasokerrosten terassien rakenteet tuovat pihalaan pienempää detaljoitua mittakaavaa.

Rakennusten katot ovat pääosin viherkattoja. Alempien rakennusten katoille voidaan sijoittaa myös asukkaiden istutusaltaita, joita korkeampi rakennusmassa osaltaan suojaa. Osalle kattopintoja voidaan sijoittaa myös aurinkopaneeleja.

Korttelin sisällä ei ole varsinaista ajoneuvoliikennettä. Vain huolto- ja pelastusajoneuvoliikenne on järjestetty puistoon sekä yläpihalle. Korttelin sisällä lasten on turvallista liikkua autoliikenteen rajautuessa kaduille ja autohalliin. Oma piha, puolijulkinen vyöhyke ja julkisempi kaikkien yhteinen Laaksopuisto toimintoineen tarjoavat kaikille turvallisen ja monimuotoisen asuinympäristön.

ASUNTOJEN YHTEISTILAT

Asuntojen saunaosastot on sijoitettu Pitäjänmäentien rakennusten ylimpiin kerroksiin. Asukkaiden kerhotilat, pyöräpaja ja muut toiminnalliset yhteistilat on keskitetty Ateljeerakennukseen (1150 k-m²). Muut yhteistilat ovat asuinrakennusten yhteydessä (2350 k-m²).

PAIKOITUS

Autopaikat sijoittuvat kahteen isoon maanalaiseen pysäköintitilaan. Sisäänajo tapahtuu Kutomotieltä. Kellarissa on myös asukkaiden varastotilat. Suunnitelmassa on huomioitu asuinrakennusten kantavien rakenteiden ja autopaikkojen tarkoituksenmukainen yhteensovittaminen.

Polkupyörät sijaitsevat rakennusten 1. kerroksessa ja kellarissa sekä osa pihalla (25%). Kellarikerroksessa oleviin pyörävarastoihin on pääsy suoraan maan tasolta Laaksopuiston pyöräreiteistä. Yhteiset pyörähuoltoapaikat perushuoltotarvikkeineen on asukkaiden yhteisessä käytössä.



KAUPUNKIKUVAN YKSITYISKOHDAT

Viitesuunnitelma painottuu kaupunkitilarajojen luomiseen toteutettavan asuinkerrosalan puitteissa. Esitetyt rakennusmassat, materiaalit ja aukotukset ovat suuntaa antavat. Yksityiskohtia, kuten sisäänkäynnit, pohjakerrokset, parvekkeet, katokset, IV-koneet ym. ei suunnitelmassa ole esitetty tarkemmin.

Viitesuunnitelmassa korttelin vallitsevaksi julkisivumateriaaliksi esitetään tiili. Tärkeätä on, että tiilivalikoima alueella on mielenkiintoinen sävyjen, pinnan ja ladontatavan osalta.

Tiilen raskas ilme eitetään kevennettävän isoilla ikkuna-aukoilla. Apuna käytetään ”valeikkunoita”, eli ladonnalla, rakennuslevyllä tai julkisivulasilla simuloidaan aukkoja tai aukon osia.

Rakennusten sisäänkäyntejä ja pohjakerroksia tulee jatkossa jäsenellä huolella rakennuskohtaisesti. Ulkotilan rakenteet ja yksityiskohtat tuovat pihatilaan pienempää detailloitua mittakaavaa. Parvekkeilla tulee olla tärkeä rooli ilmettä kehitettäessä.

VAIHEISTUS

Tonttikaaviossa on tontit numeroitu toteutusvaiheittain

LASKELMAT

Autopaikat Asunnot 1ap/130 as-k-m2
Liiketilat 1ap/100 k-m2
Vieraspaikat 1ap/1000 k-m2

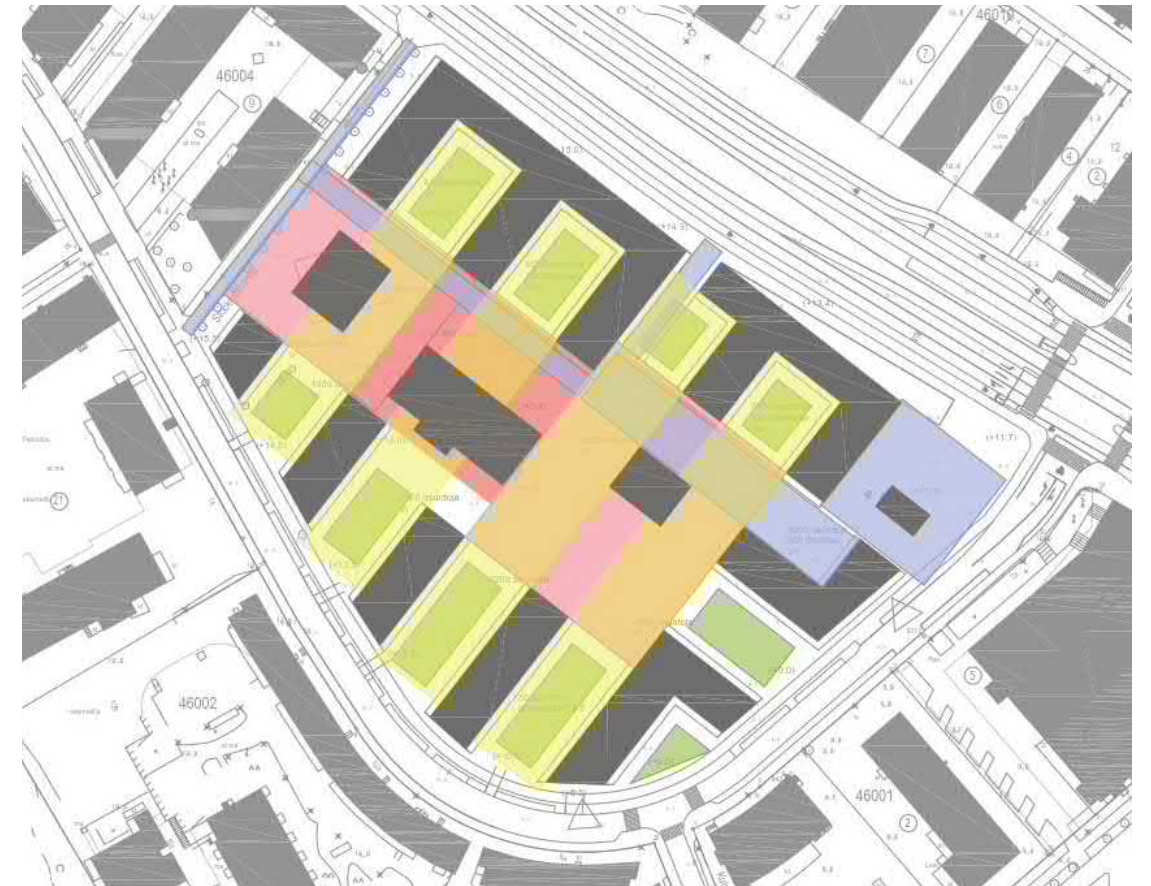
Pyöräpaikat Asunnot 1ppp/30 k-m2
Liiketilat 1ppp/50 k-m2

TILAT	KERROSALA	AUTOPAIKAT	Vieraspaikat
Asunnot	43200	332	1440
Liiketilat	6800	68	136
			50-24=26

FILMIT

Varjofilmi kuvastaa myötöpäiväkierros ajankohdat;
kesä , 21.06 klo 8.00-12.00-16.00 , loppukesä 15.08 klo 8.00-12.00-16.00 , ja syksy
01.10 klo 9.00-12.00-15.00. (vastapäiväkierto on tekninen siirtymätila.

Kolme muuta filmiä kulkee mallisssa.



Julkiset tilasarjat

SUUNNITTELURYHMÄ

Martin Boyadgian, arkkitehti, Sweco Architects Oy
Anna Brunow, arkkitehti, Sweco Architects Oy
Anne Lehtinen, arkkitehti, Sweco Architects Oy
Henri Tahvanainen, filmit, Sweco Architects Oy
Anni Vanha-Patokoski, arkkitehti, Sweco Architects Oy

Gretel Hemgård, maisema-arkkitehti, Maisemasuunnittelu Hemgård

Lorenzo Servi, arkkitehti, Lumart, renderöinnit







ALUEJULKISIVU PITÄJÄNMÄENTIELTÄ

ALUELEIKKAUS ATELJEEKUJAN KOHDALLA





ALUELEIKKAUS ATELJEERAKENNUKSEN KOHDALLA



NÄKYMÄ LAAKSOPUISTOON LAITURIAUKIOSTA



ALUELEIKKAUS LAAKSOPUISTON KOHDALLA POHJOISEEN

NÄKYMÄ ATELJEEKUJAN PÄÄSTÄ



ALUELEIKKAUS PITÄJÄNMÄENTIeltä KUTOMOTIELLE LIIKETILAN KOHDALLA





YLÄNÄKYMÄ ETELÄSTÄ



Varjot 21.06. klo 8.00



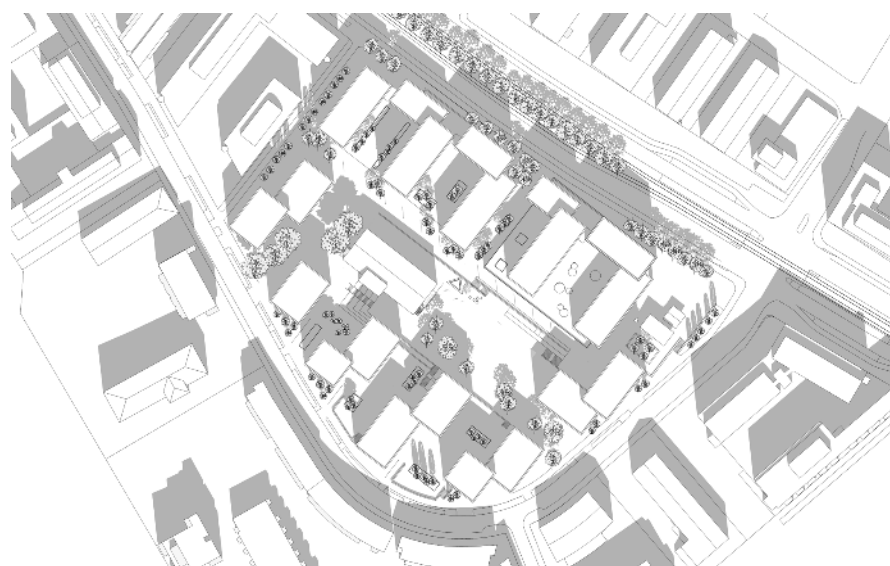
Varjot 21.06. klo 12.00



Varjot 21.06. klo 16.00



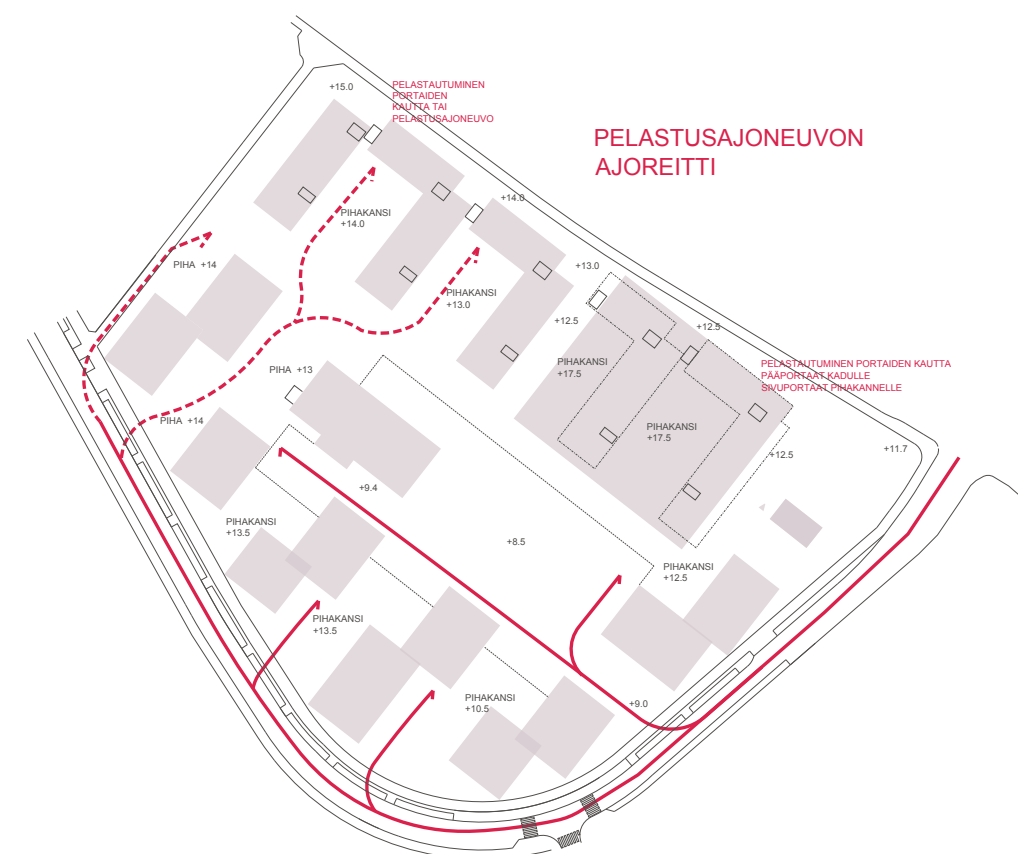
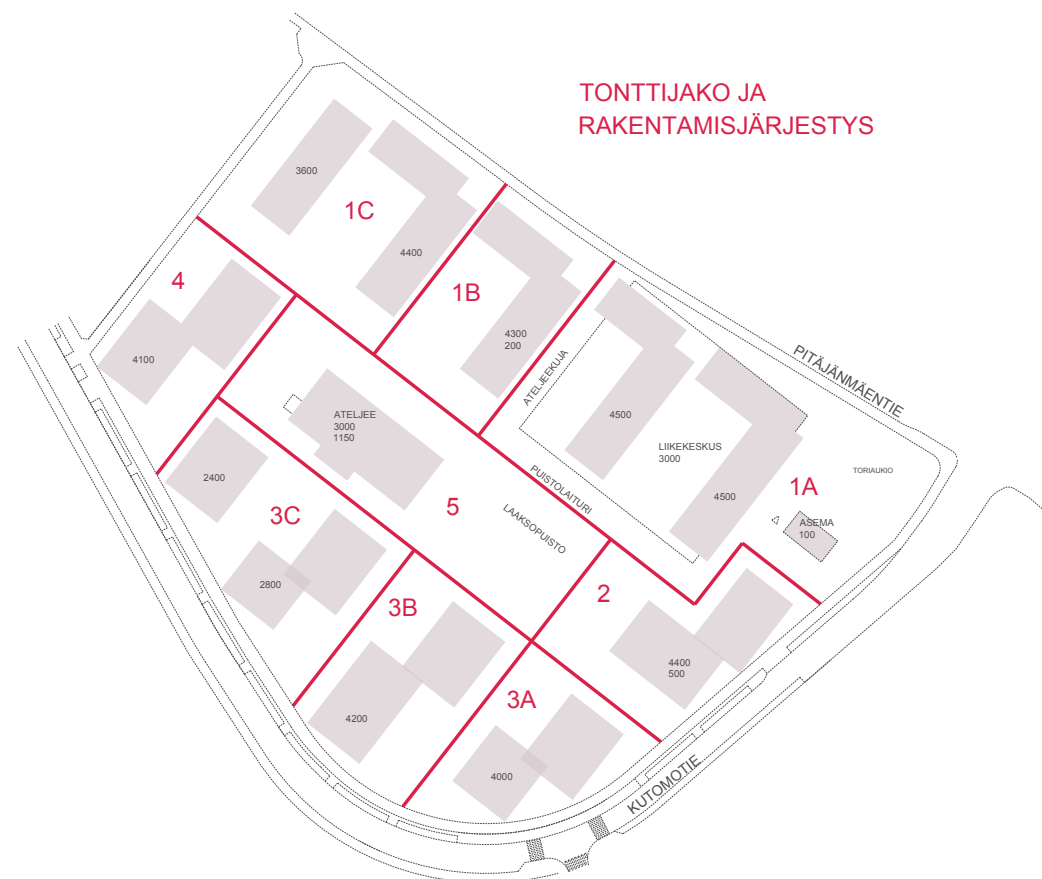
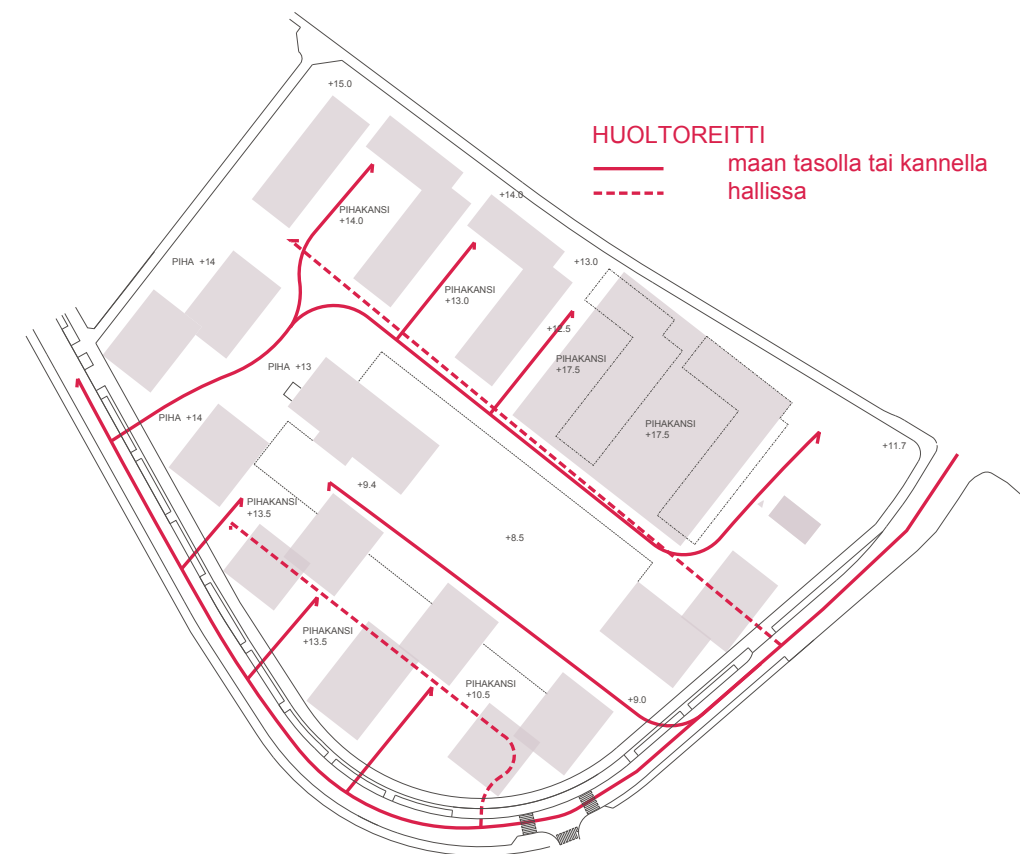
Varjot 01.09.06. klo 9.00



Varjot 01.09. klo 12.00



Varjot 01.09. klo 15.00





MAISEMASUUNNITELMA

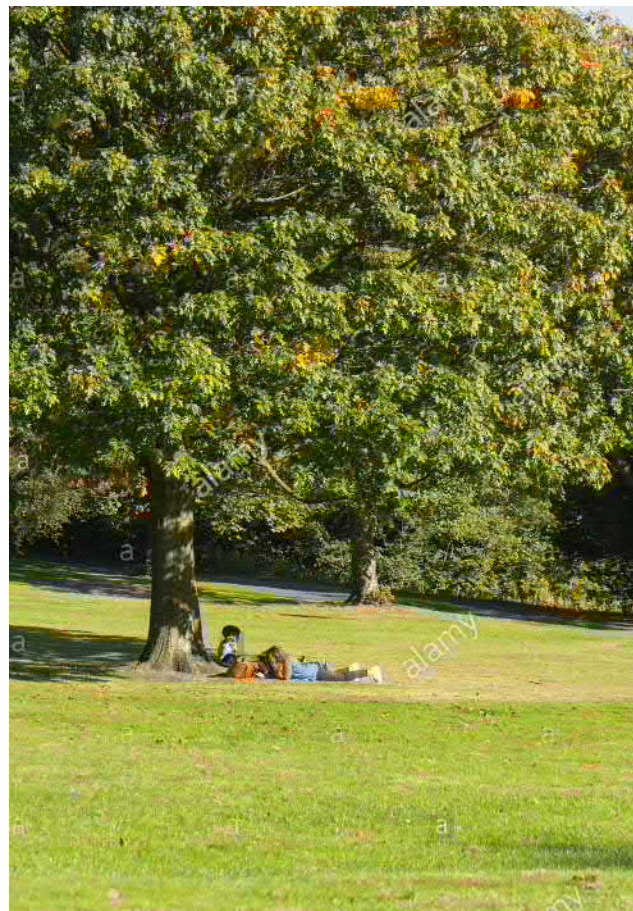
Lähellä oleva Talin viheralue on kovalla käytöllä ja varattu urheilupuistoksi eikä täytä korttelipuistolle asetettavia toiminnallisia ja sosiaalisia tarpeita. Kymmenestä tontista koostuva Kutomotie 1:n kortteli tarvitsee oman identiteettiä luovan puistonsa. Laak-sopuisto sijoittuu korttelin keskelle, jossa kasvillisuudelle on maapohja. Puiston väljät nurmikat tarjoavat tilaa vaihteleville tapahtumille sekä avarat näkymät. Puiston isot lehtipuut tuovat varjoa kesähelteellä sekä väriä vuodenaikoihin. Pienempi kasvillisuus jäsentää yksityiskohtia. Reunamuureilla kasvaa köynnökset. Hulevedelle on varattu reitit ja altaat.

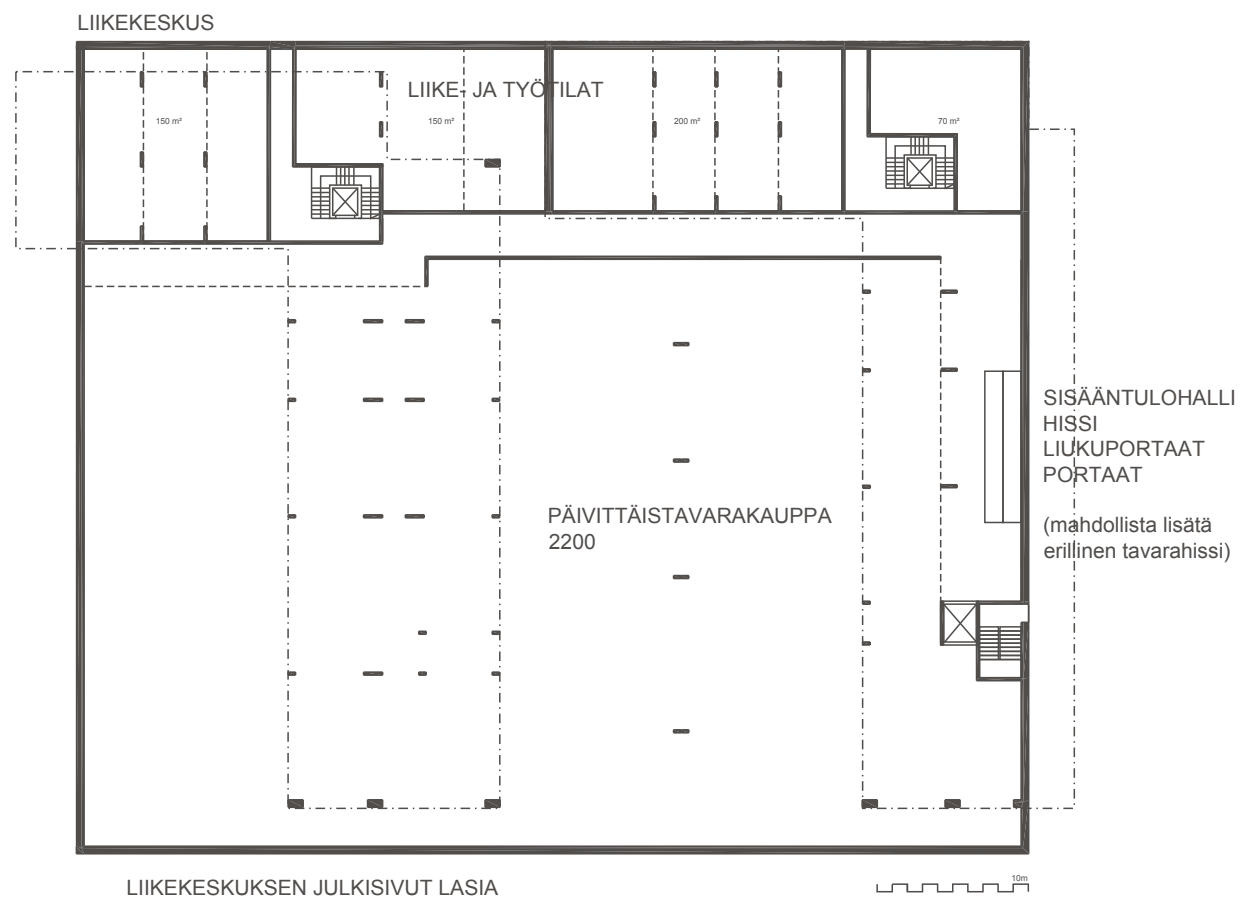
Tonttipihat liittyvät luontevasti asuntoihin. Pohjakerroksen asunnolle on yleensä varattu oma terassi. Parvekkeilta on hyvä näköyhteys pihan tapahtumiin; lasten leikkipaikalle, yhteisiin viljelyaltille tai grillikatokseen. Tonttipiha on pienemmän yhteisön kohtauspaikka, joka laajenee suoraan koko korttelin yhteisiin ulkotiloihin. Tonttipihan kasvillisuus autokannen päälle varmistetaan multakumpareilla ja istutuskorokkeilla.

AILUEEN SADEVESIEN HALLINTA:

Alueen haihdutuspinta-alaa lisätään viherkattojen ja päällystämättömien piha-alueiden avulla.

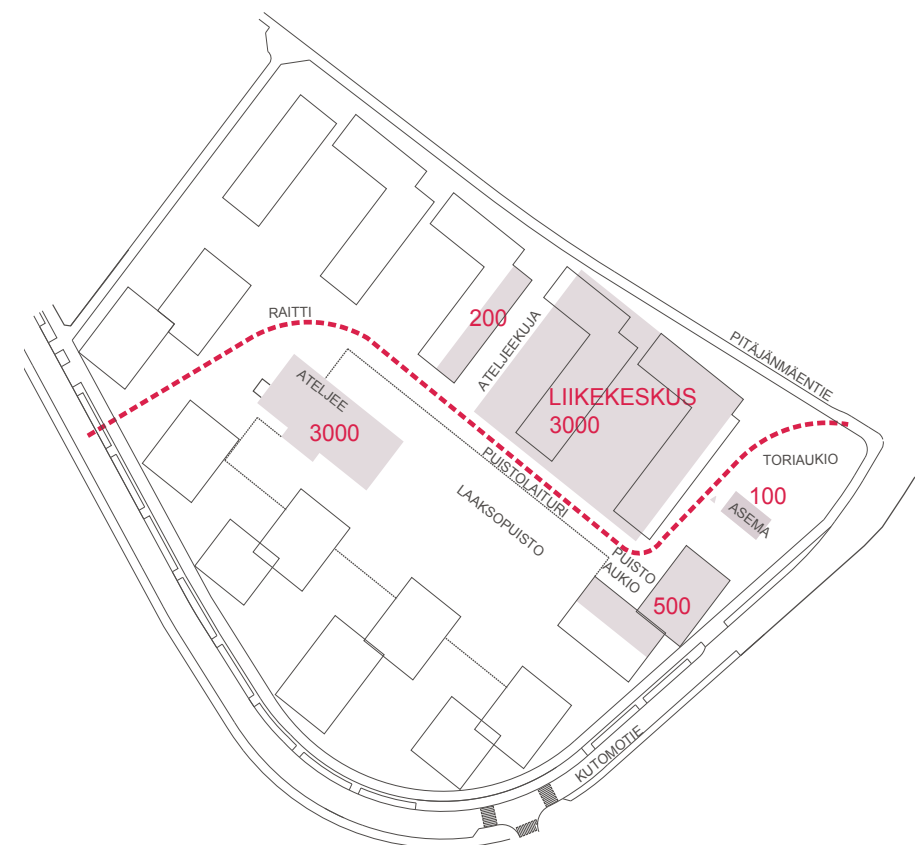
Korttelipuiston aiheena toimivat kytketyt imeytys- ja hidastusaltaat. Altaisiin johdetaan arviolta noin puolet koko alueen hulevesistä. Sadesäällä ne tarjoavat huomattavan kuumiöimäärän hulevesivaluman hidastamiseksi. Osa johdetaan maanalaisiin säiliöihin. Osa altaista ja painumista toteutetaan vähitellen kuivuviksi veden puuttuessa. Yksi altaista rakennetaan vettä pidättäväksi porrastetun pohjan vesiaiheeksi ylivuotokaivoineen. Sen vesimäärä on täydennettävissä maanalaisista säiliöistä.



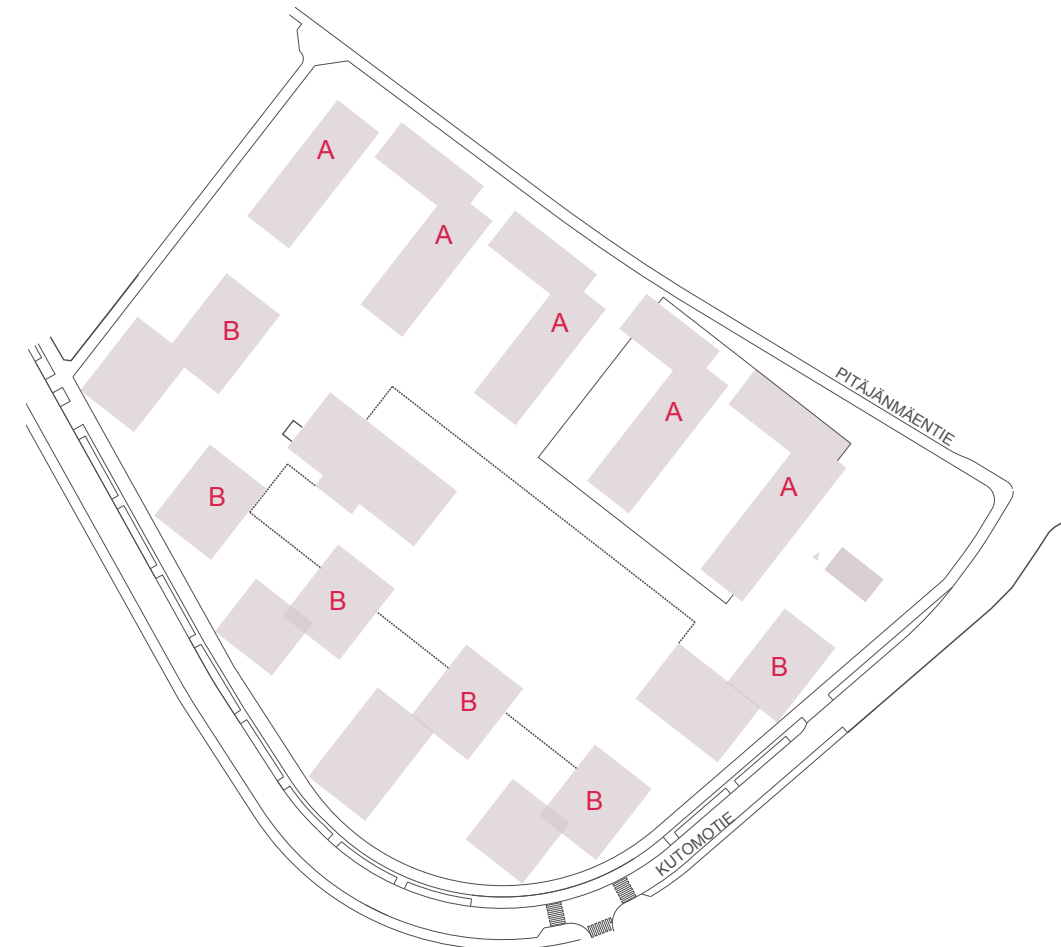
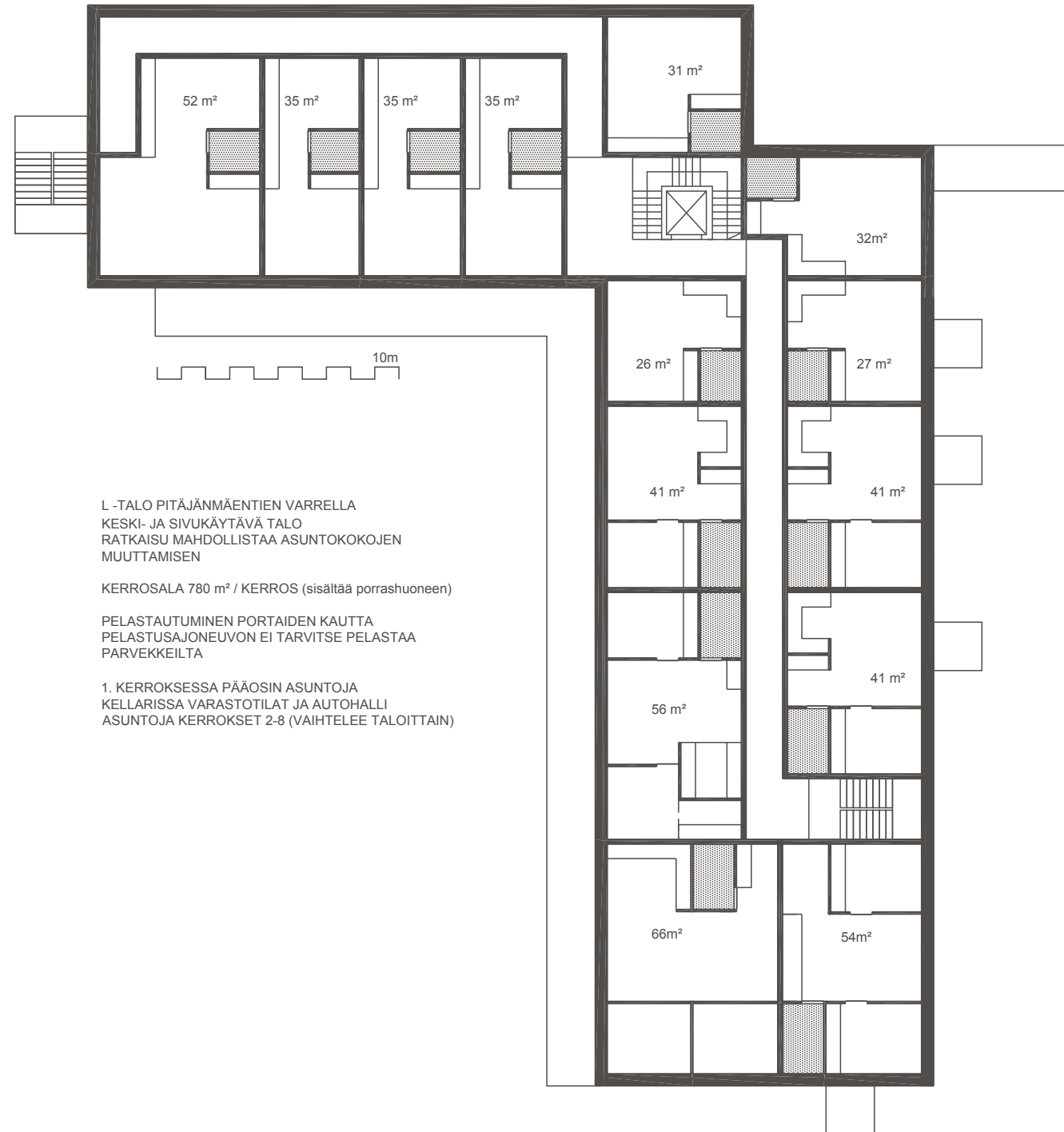


LIIKETILAN POHJAPIIRROS

Alueen lähipalvelukeskus aukeaa Toriaukiolle. Pitäjänmäentien varrelle sekä Ateljeekujalle avautuu pienempiä liike- ja työtiloja. Päivittäistavarakauppa sijoittuu maantasoon yläpuolella olevien asuntojen pihakannen alle. Liiketilojen huolto-, lastaus- sekä paikoitustilat ovat kellarissa.

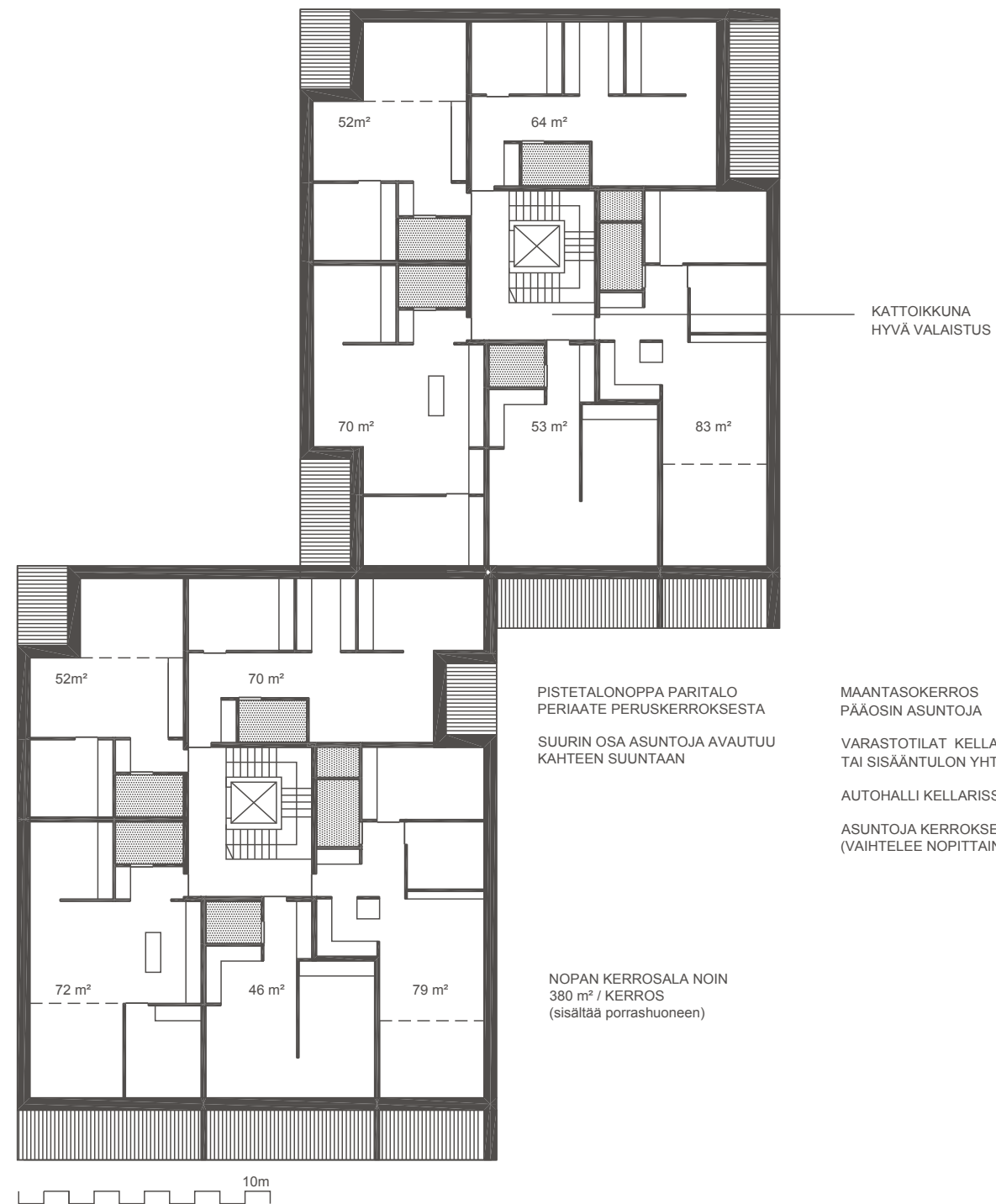


TALO A PITÄJÄNMÄENTIELLÄ

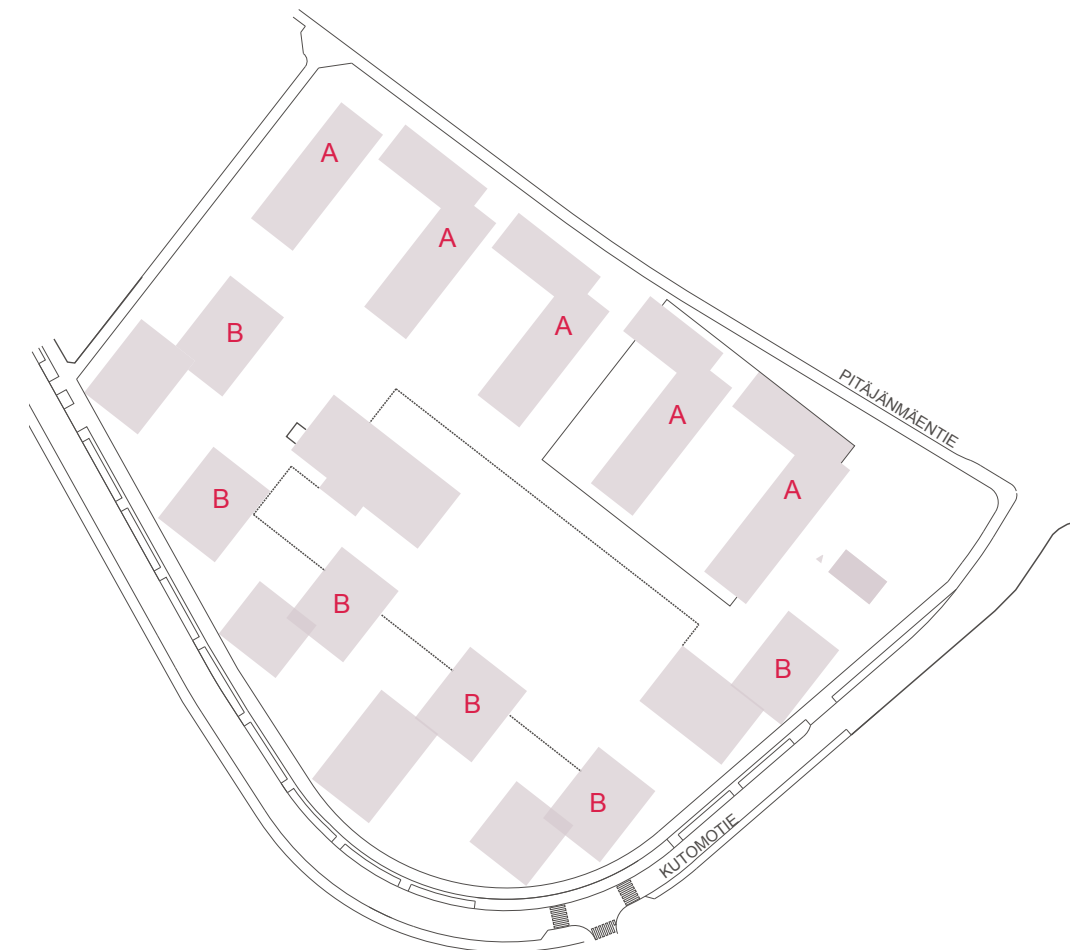


Pitäjänmäentien suuntaan on luhtikäytävät jolloin asuntojen päänäkymät ovat pihalle. U-korttelit on ratkaistu sivu- ja keskikäytävä talotyypillä. Rakennukset voidaan toteuttaa myös perinteisinä lamellitaloina.

NOPPAPARITALO B KUTOMOTIELLÄ

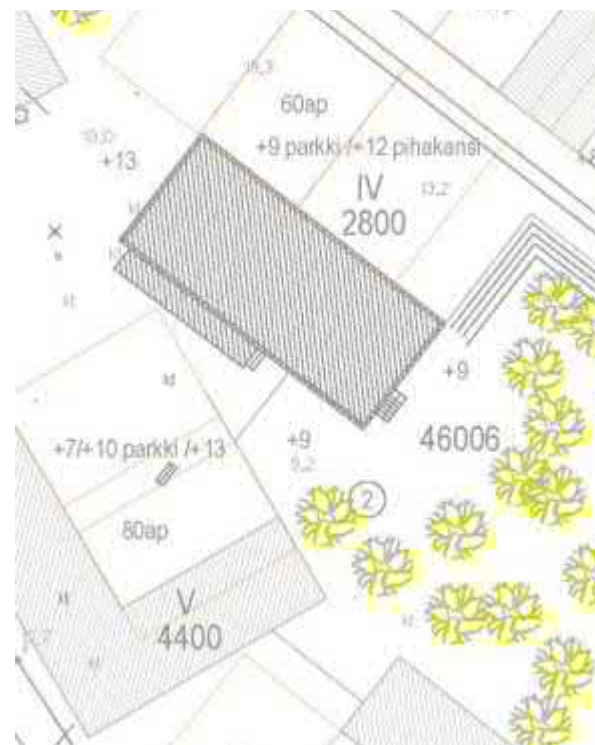


Kutomotien puoleisessa noppatalossa saadaan asunnot avautumaan kahteen ilmansuuntaan. Maantasokerrosten terrassien rakenteet tuovat pihatilaan pienempää detaljoitua mittakaavaa.





Ateljeerakennuksen rakenteet ovat pääosin kunnossa. Vanha 1950 lopun toimitilarakennus sijoittuu Ateljeekujan ja Puistolaiturin risteykseen. Rakennukseen sijoitetaan korttelin asukkaiden yhteistiloja sekä koko kaupunginosaa palveleva POP-PITSKU. Rakennus voidaan myöhemmin, kunnostaa toimistotiloiksi tai muuttaa asumiskäyttöön, kulloisenkin kysynnän mukaan.







NKYMÄ PITÄJÄNMÄENTIeltä