



28.3.2014

## HASO TUULAAKIPUISTO



Arkkitetoimisto Kristina Karlsson



28.3.2014

## Haso Tuulaakipuisto

28.3.2014

### Sijainti

40120/3  
Kimnaasipolku 1, Maatullinkuja 11  
00750 Helsinki

### Tontti

Tontti sijoittuu Tapulikaupunkiin, 1970-luvulla rakentuneelle kerrostalovaltaiselle alueelle, sen halki pohjois-eteläsuuntaisena kulkevalle, alun perin puistoille ja julkisille rakennuksille varatulle vyöhykkeelle. Tontin pohjoispuolella on Syökärinpuisto ja eteläpuolella Maatullin koulu ja Tuulaakipuisto. Tontin lounaisnurkalta lähtee kiilamainen puistovyöhyke Tapulikaupungin urheilupuistoon. Tonttia sivuavat kevyen liikenteen väylät, Maatullinkuja, Syökärinpolku ja Kämnerinpolku. Sisäänajo tontille tapahtuu idästä Kimnaasipolun pihakadulta.

Tontti on varsin tasainen, loivasti pohjoiseen nouseva maanpinta on tasossa + 16.1-+16.7. Tontin itäosa toimii nykyään sorapintaisena pysäköintialueena, jota ympäröi ylikasvanut puu- ja pensasaita. Muu tontin alue on hoitamaton ja siinä kasvaa nuorehkoja lehtipuita ja pensaita.

Tontti sijoittuu savikolle. Humuskerroksen alla on savea noin 5-6m ja saven alla silttiä sekä hiekkaa noin 2-6m. Kalliopinnan tasoa ei ole selvitetty, kairaukset ovat päättyneet n. 6-14m syvyyteen. Rakennukset perustetaan tukipaaluille.

Tontin koko on 4728 m<sup>2</sup>.

### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 11965. kaava on saanut lainvoiman 2.1.2013.

Tontti on rivitalojen ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, sen rakennusoikeus on 2440 kem<sup>2</sup> ja sallittu kerrosluku on II. Rakentaminen sijoittuu pihaa kiertävänä kuutena erillisenä rakennusalana tontin reunoille ja sen itäosaan osoitetun pysäköintialueen reunaan. Keskiosaan on merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi 5% kerrosalasta kuistitilaa(122m<sup>2</sup>) rakennusten pihan puolelle, sekä enintään 6 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa /asunto (150m<sup>2</sup> / 25 as). Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennusala talousrakennusta varten. Kaava kieltää kellarien rakentamisen.

Kaavassa osoitettu talousrakennusten rakennusala, n 57 m<sup>2</sup> ei ole riittävä mm tarvittavan väestönsuojan, teknisten tilojen ja kerhotilan rakentamiselle.

Esitettävät poikkeamat asemakaavaan;

- rakennusalojen vähäisiä ylityksiä
- kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi toteutetaan 115 kem<sup>2</sup>/ 4,7 % (vss, tekn- ja aputiloja), kaavan sallima kylmien varastojen ja talousrakennusten kerrosala on yhteensä 207 kem<sup>2</sup>, kaavasta poiketen totutetaan asuntojen varastotiloja lämmitettävään väestönsuojaan
- autopaikkojen mitoitus KSL 7.2.2102 mukaan 1ap/100 ke-m<sup>2</sup>
- talousrakennuksen sijoitus



28.3.2014

## Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Alueelle ei ole laadittu rakentamistapa- tai suunnitteluohjeita.

## Ratkaisu

Ratkaisu perustuu asemakaavaan ja pyrkii noudattamaan sen henkeä. Kaksikerroksisina vaihtelevan pituisina rivitaloina toteutetut rakennukset on sijoitettu kiertävänä nauhana tontin reunoille, jättäen sen keskelle yhteiskäyttöön varatun leikki- ja oleskelualueen. Rakennukset ylittävät vähäisesti asemakaavan rakennusaloja. Suurin poikkeama on tontin lounaiskulmalla, jossa kaavasta poikkeava ratkaisu mahdollistaa pihan ja näkymien avaamisen Tapulikaupungin puistoakselin suuntaan.

Katetut sisäänkäynnit asuntoihin on sijoitettu yleensä pihan puolelta, kolmeen asuntoon on kulku idästä sisäänajon ja pysäköintialueen suunnalta. Jokaisella asunnolla on etelään tai länteen avautuva terassi ja pieni piha-alue. Pihan puoleiset täytöt sekä matala lattiataso mahdollistavat sisäänkäyntien toteuttamisen luiskien avulla esteettöminä.

## Liikenne

Ajoneuvoliikenne ohjataan Kimnaasipolulta suoraan tontin itäosaan osoitetulle asemakaavan mukaiselle pysäköintialueelle. Syväkeräysjärjestelmänä toteutettava jättepiste sijoittuu sisäänajon yhteyteen. Muualla piha-alueella sallitaan vain huoltoajo. Autopaikkojen mitoitusnormina on asemakaavasta poiketen käytetty KSL 7.2.2012 päätöstä, koska tontti sijoittuu n. 400 m etäisyydelle raideliikenteen pysäkestä. Autopaikkoja on osoitettu em. päätöksen mukaisesti 1 ap/ 100kem<sup>2</sup>, ja vähintään 1 ap/ asunto, yhteensä 25 kpl. Vieraspysäköinti on osoitettu viereiselle LPA- alueelle. Asemakaavan autopaikkannormin (1 ap/80 kem<sup>2</sup> + vieraspysäköinti 1/1 000 kem<sup>2</sup>) mukaista autopaikkamäärää 33 ap, ei ole mahdollista sovittaa kaavan osoittamalle pysäköintialueelle.

## Rakennukset

Rakennusten päädyt ja asuntojen väliset kantavat seinät ovat rungotaan betonirakenteisia. Pitkien sivujen julkisivut toteutetaan puurunkoisina.

Rakennusten lattiat tehdään kantavina ja niiden alustat tuuletetaan koneellisesti. Asuntojen ala- ja välipohjat ovat ontelolaatastoja. Ulkoseinissä ja yläpohjassa on mineraalivillaeriste.

Julkisivuverhouksena on paikalla muurattu tiili, joka korttelin ulkoreunoilla on vaaleaksi kuultorapattu. Kontrastina vaalealle ulkokuorelle on korttelin sisällä puhtaaksimuurattu karkeapintainen punatiili. Sisäänkäyntien yhteydessä ja terassien väli- sekä suojaseinämässä käytetään tehosteena kuultokäsiteltyä puupaneelia ja puusäleikköä. Katteena on saumattua peltikattoa jäljittelevä tehdasvalmisteinen Pural pinnoitteinen teräslevykate.

Rakennuksissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto ja lämmöntalteenotto, sekä kaukolämpöön liitetty lämmitys.

## Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 2151,5 hm<sup>2</sup>. Asuntojen lukumäärä on 25, ja asuntojen keskipinta-ala on 86,0 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat kooltaan yleensä 64,5 hm<sup>2</sup>- 95,5 hm<sup>2</sup>. Muista poikkeava on väestönsuojan päälle osittain sijoittuva suurempi 128,0 hm<sup>2</sup> asunto, johon liittyy pientä asuntopihaa korvaava 2 kerroksen tasossa oleva laaja terassi.



28.3.2014

---

Kaikki asunnot ovat kaksikerroksisia, ja niihin liittyy huoneistokohtainen sauna, terassi ja pieni asuntopiha.

Asunnot täyttävät RT- kortiston sekä ATT:n ohjeistot. Asuntojen esteettömyys on suunniteltu Rakennusvalvontaviraston RakMk F1 ja G1-tulkintaohjeen mukaisesti.

#### Yhteistilat

Haso Tuulaakipuistoa ja Haso Syökärinpuistoa yhteisesti palveleva väestönsuoja sijoittuu A-talon 1 kerrokseen. Väestönsuojaan varataan tilat asuntokohtaisille n 2 m<sup>2</sup> kokoisille irtaimistovarastoille. Väestönsuojan viereen on sijoitettu talon varasto ja tekniset tilat. Kerhotilat osoitetaan Syökärinpolun pohjoispäässä noin 250 m. etäisyydellä olevaan kortteliin 40122.

#### Piha-alueet

Piha toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan ottaen huomioon lasten leikit, polkupyörien säilytys, mattojen tomutus ja pelastustie. Myös piha on esteetön. Kevyen liikenteen raittien reunaan sijoittuvien asuntojen riittävä yksityisyys turvataan istutuksin ja terassikatoksiin liittyvin säleiköin.



28.3.2014

Laajuustiedot

Asuntoala	2151,5 m <sup>2</sup>
Yhteis- ja aputilat	105 m <sup>2</sup>
Muut tilat (liiketila)	0 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	2256,5 m <sup>2</sup>
Bruttoala	2787 m <sup>2</sup>
Tehokkuus	0.81
Kerrosala	2440+ 115 kemv
Rakennusoikeus	2440 + 205 kem <sup>2</sup>
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %+ 56 %(aputilat)
Tilavuus	n. 9900 m <sup>3</sup>
asuntojen keskipinta-ala	86,0 hm <sup>2</sup>

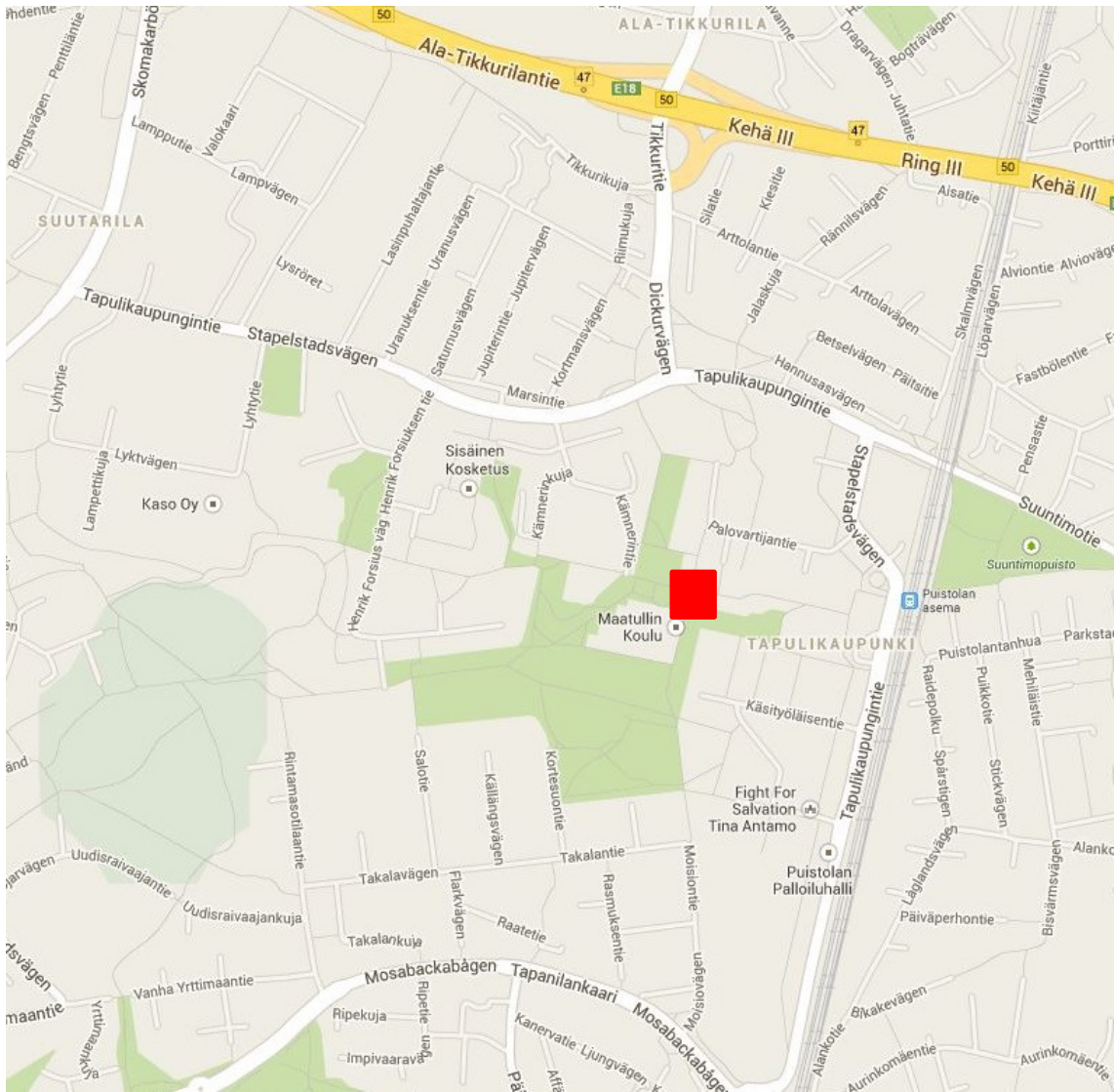
Pinta-ali tiedot

	Asuntotyytit	pinta-ala m <sup>2</sup>	kpl	%	pinta-ali m <sup>2</sup>
c1	2h+tk+s	64,5	4	12	258
c2	2h+tk+s	66,5	1	3	66,5
d1/d2	3h+kt+s	85,0	9	36	765
b2	4h+kt+s	92,0	6	26	552
b3/b4	4h+kt+s	95,5	4	18	382
f1	5h+k+s	128	1	6	128
			25	100	2144

Aputilat pinta-ala m<sup>2</sup>

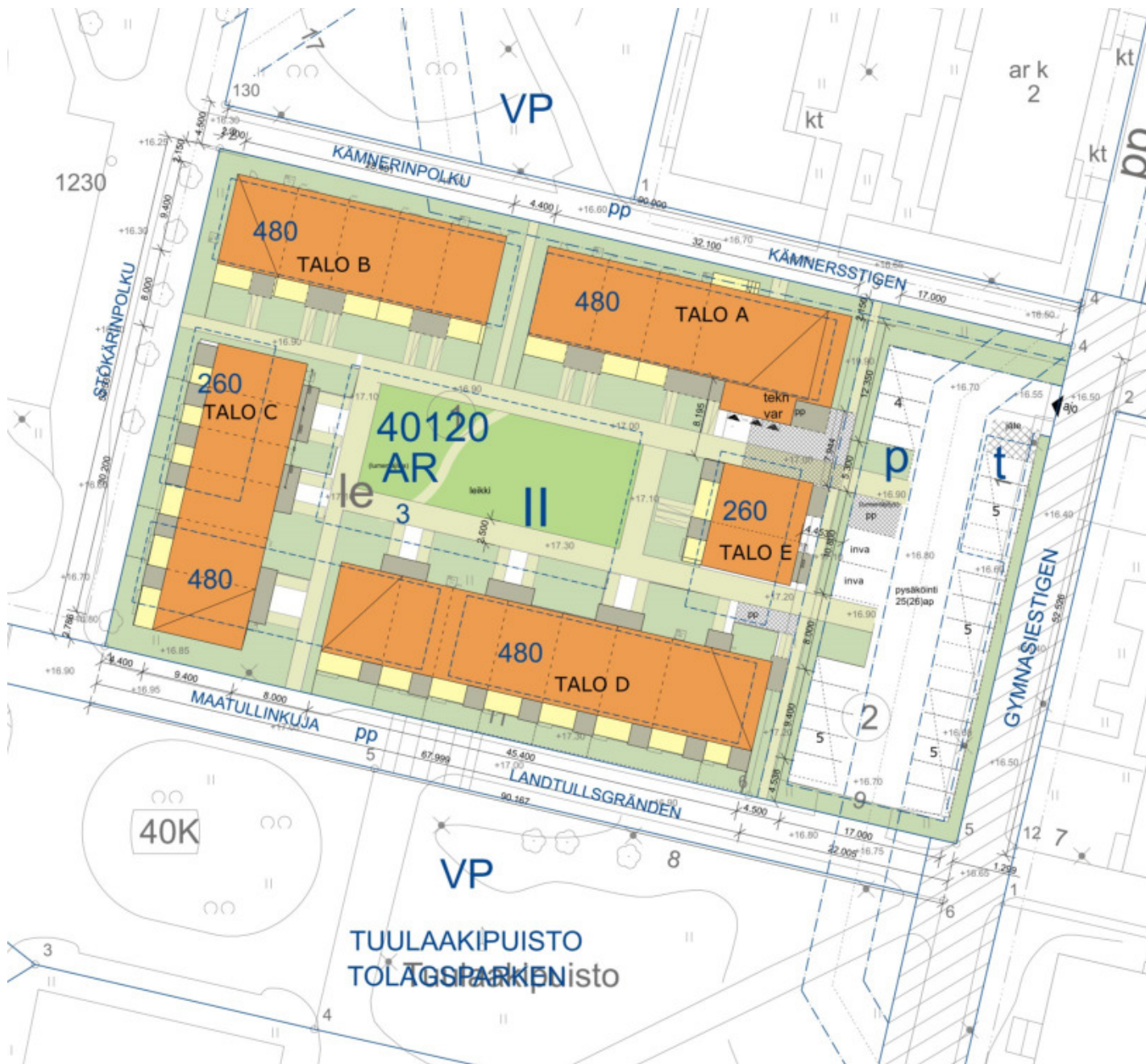
ulkoiluvälinevarasto / VSS	85,0
tekniset tilat	15,0
talovarasto	5,0
yhteensä	105,0

# Haso Tuulaakipuisto Sijaintikartta



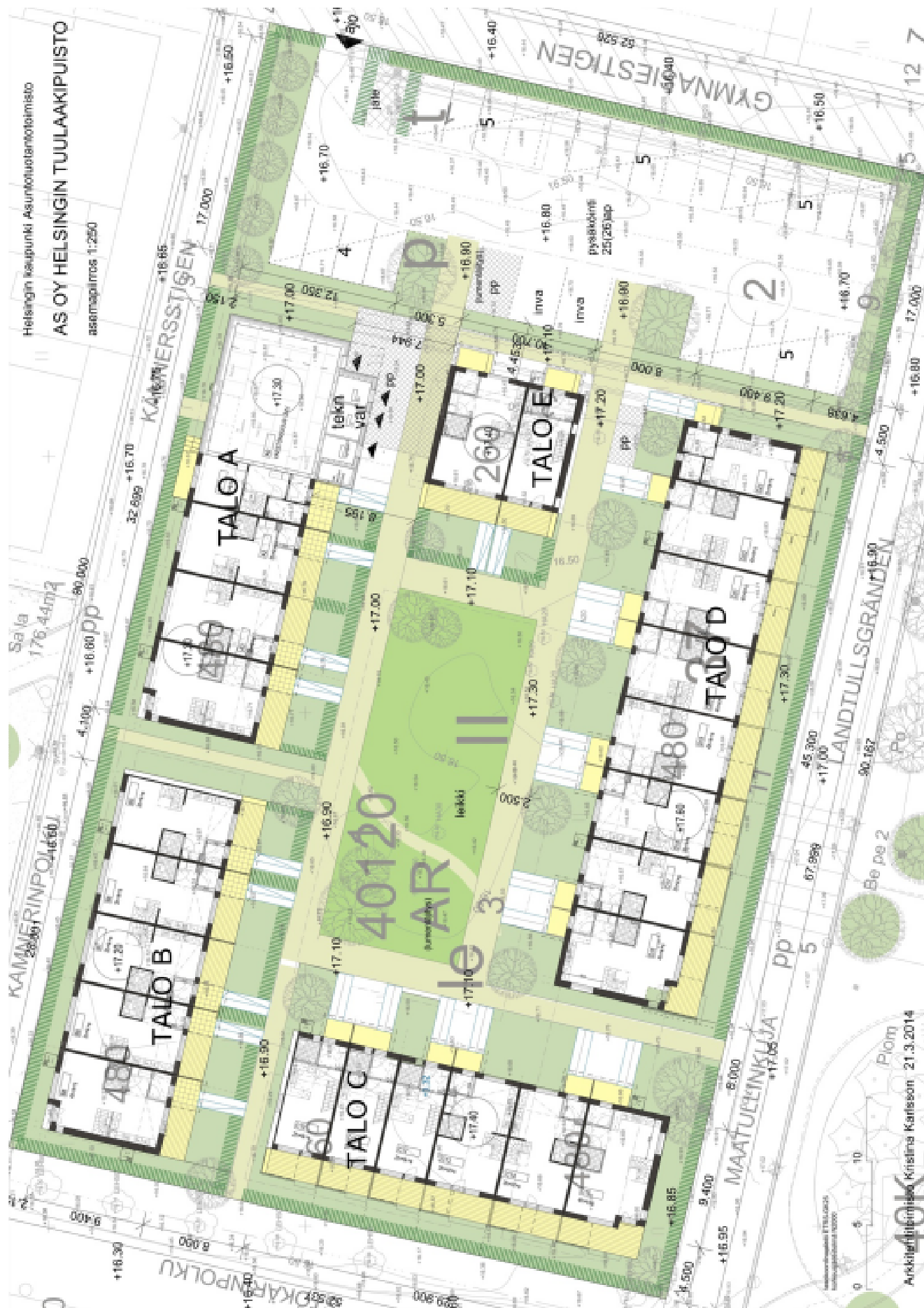
Haso Tuulaakipuisto

Asemapiirros 1:500

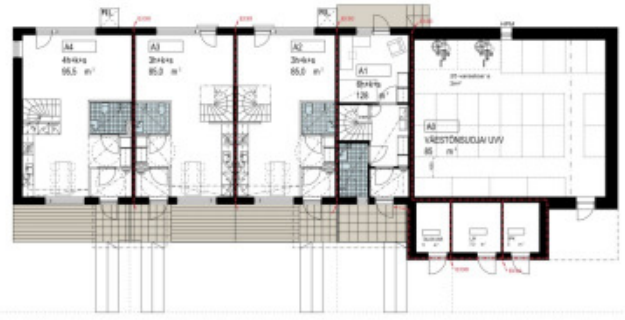
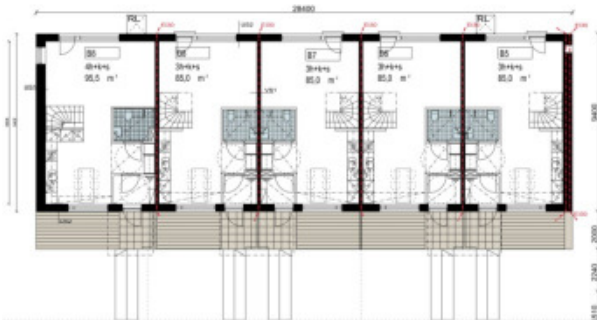
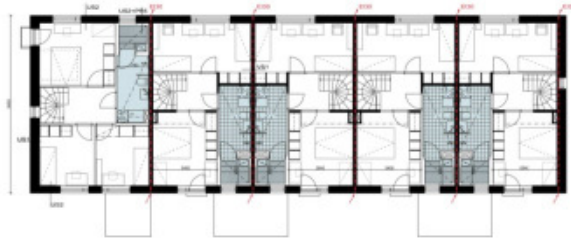
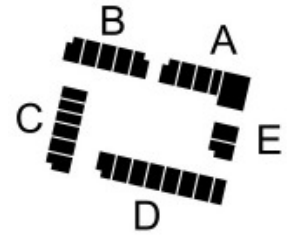


Haso Tuulaakipuisto

Maantasokerros , ei mittakaavassa

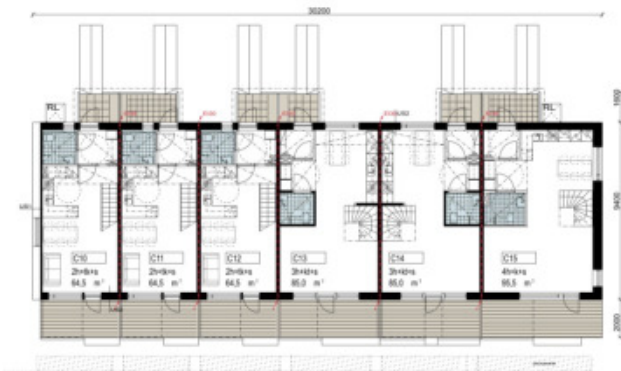






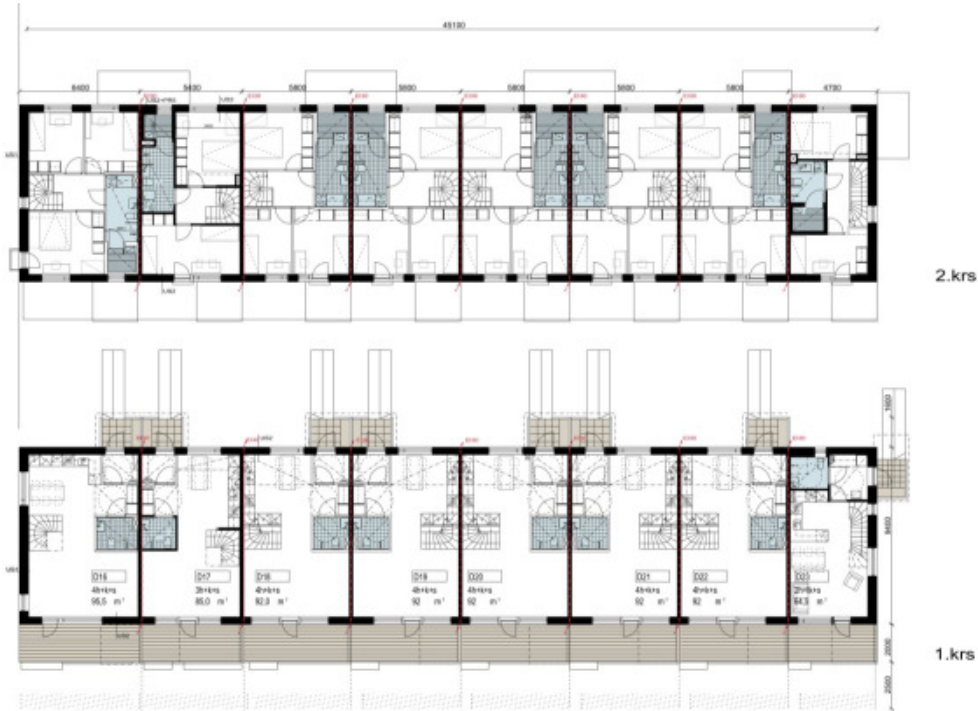
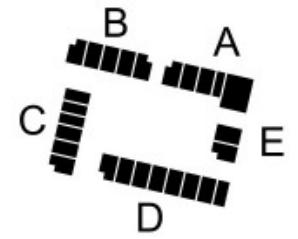
TALO B

TALO A



TALO C

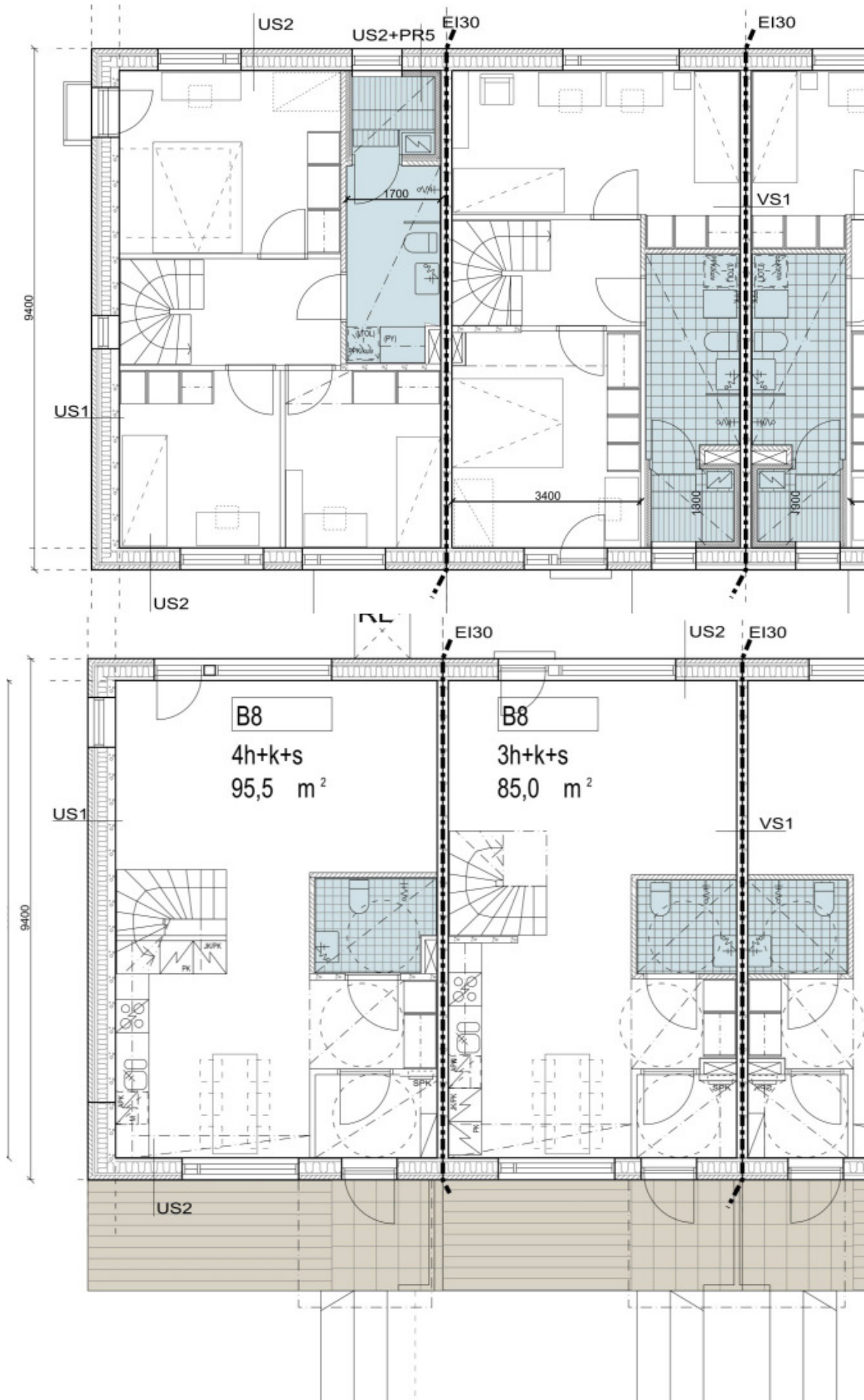
TALO E



TALO D

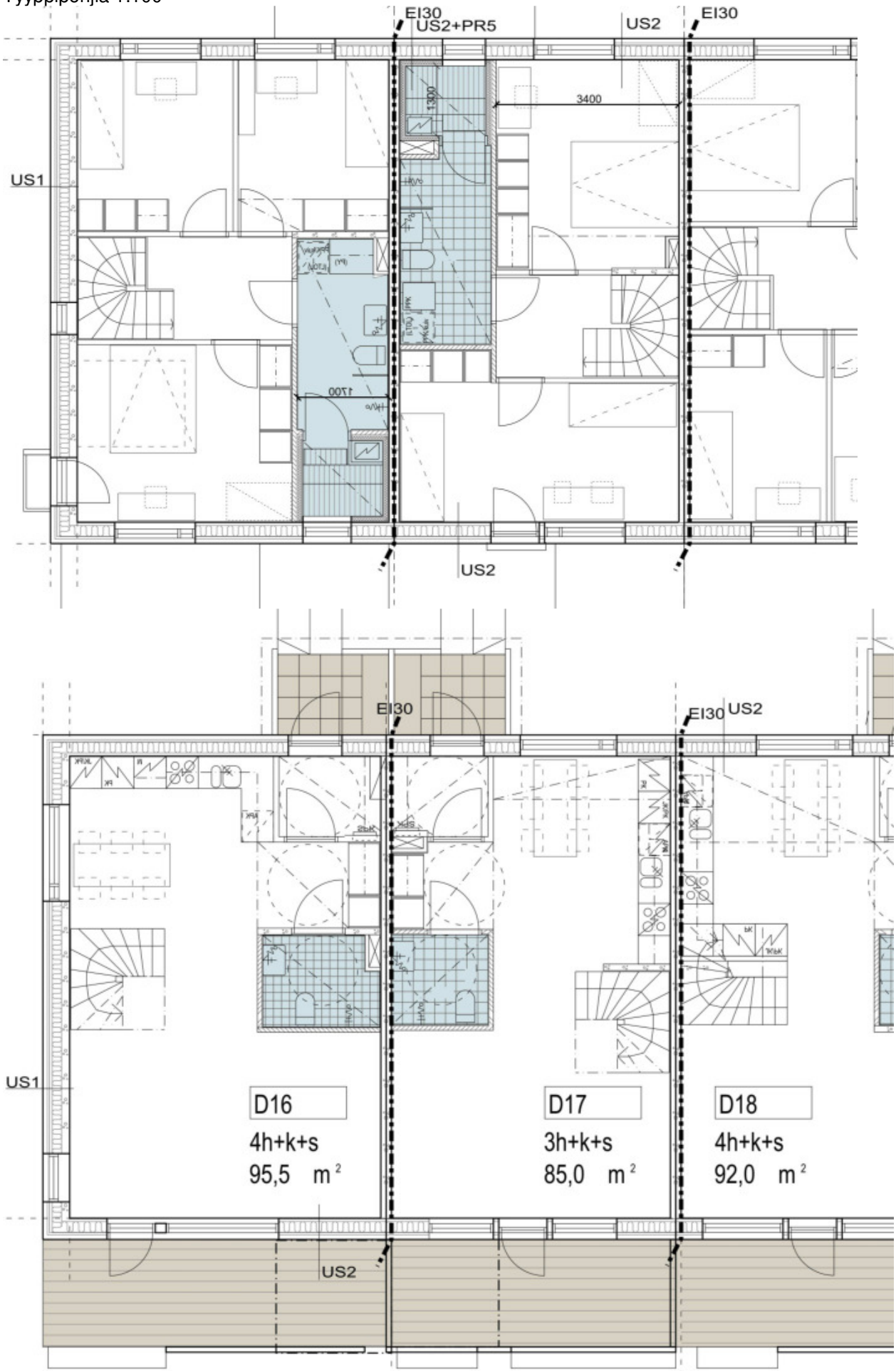


LEIKKAUS A-A



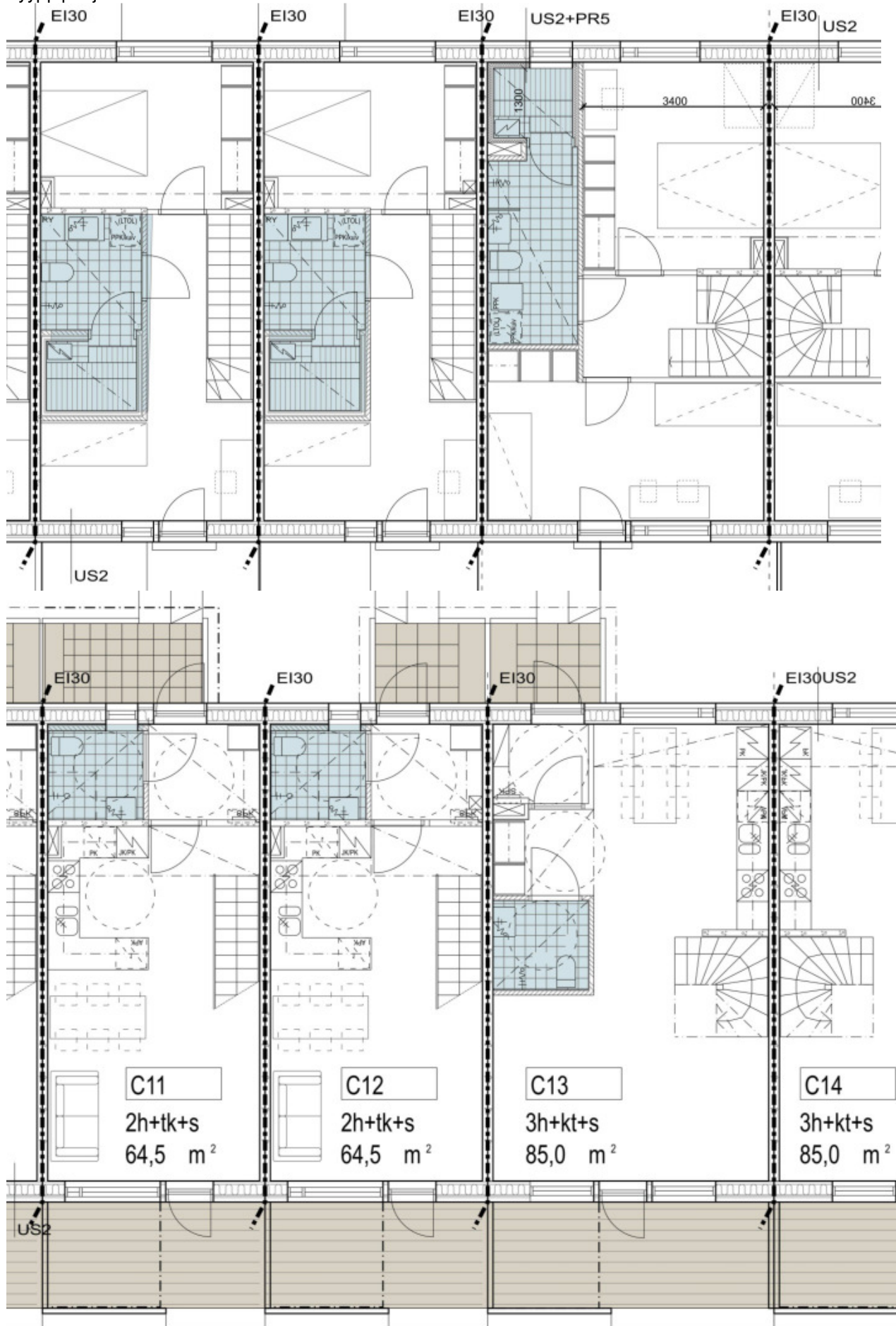
Haso Tuulaakipuisto

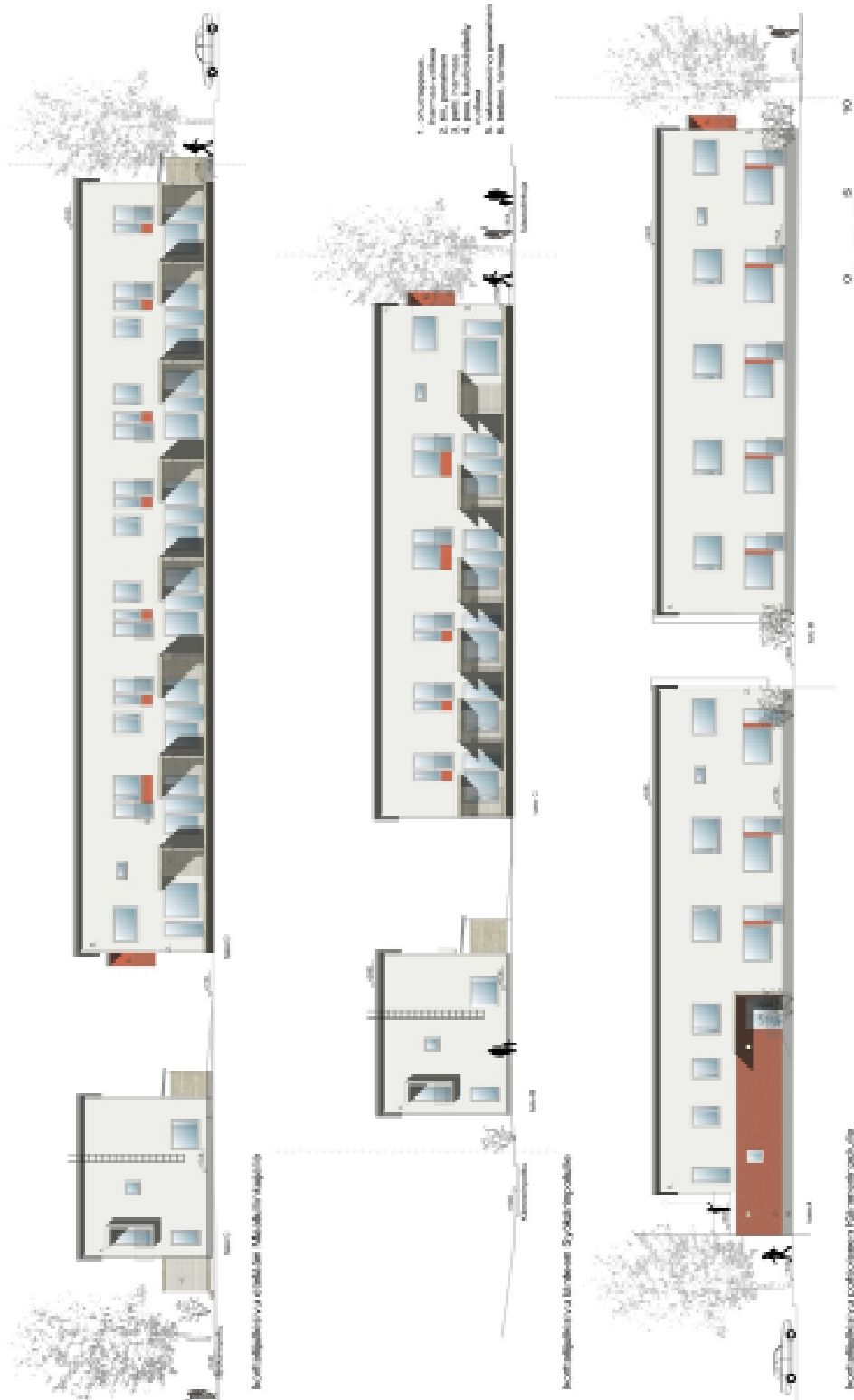
Tyyppipohjia 1:100



Haso Tuulaakipuisto

Tyypipohjia 1:100









1. ohutrappaus, harmaa-valkea
2. tiili, punainen
3. pelti, harmaa
4. puu, kuultokäsitelty ruskea
5. rakennuslevy punainen
6. betoni, harmaa





talo C länteen



talo A

1. ohutrappaus, harmaa-valkea
2. tiili, punainen
3. pelti, harmaa
4. puu, kuultokäsitelty ruskea
5. rakennuslevy punainen
6. betoni, harmaa