



28.3.2014

HASO HELSINGIN SYÖKÄRINPUISTO



Arkkittehtitoimisto Kristina Karlsson



28.3.2014

Haso Syökärinpuisto

2.3.2014

Sijainti

40123/4
Syökärinpolku, Palovartijanpolku
00750 Helsinki

Tontti

Tontti sijoittuu Tapulikaupunkiin, 1970-luvulla rakentuneelle kerrostalovaltaiselle alueelle, sen halki pohjois-eteläsuuntaisena kulkevalle, alun perin puistoille ja julkisille rakennuksille varatulle vyöhykkeelle. Tonttia sivuavat pohjoisessa ja lännessä kevyen liikenteen väylät, Palovartijanpolku ja Syökärinpolku. Tontin eteläpuolella on Syökärinpuisto ja pohjoispuolella pieni Palopostinpuisto, sekä lasten päiväkotinäköalalla. Sisäänajo tontille on osoitettu itäreunalta useita asuinkiinteistöjä palvelevan pysäköintialueen läpi.

Tontti on varsin tasainen, loivasti pohjoiseen nouseva maanpinta on pääosin tasossa + 16.4-+16.8. Tontin reunoilla on kumparemaisista täyttöjä, jotka nousevat tasoihin +17.3 -17.7. Alue on nykyään sorapintainen pallokenttä, jonka reunoilla kasvaa sekapuustoa.

Tontti sijoittuu savikolle. Humuskerroksen alla on savea noin 1-6m, ja saveen alla silttiä sekä hiekkaa noin 2-4m. Kalliopinnan tasoa ei ole selvitetty, kairaukset ovat päättyneet n. 6-9 m syvyyteen. Pohjaveden pinta sijaitsee noin 1-3m syvyydessä. Rakennukset perustetaan tukipaaluille.

Tontin koko on 2767 m².

Asemakaava

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

Tontti on rivitalojen ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, sen rakennusoikeus on 1500 ke-m² ja sallittu kerrosluku on II. Rakennukset on kaavassa määritelty sijoitettavaksi neljän rivitalon muodostamaan riviin tontin länsireunalle. Pysäköinti on osoitettu tontin itäreunaan. Alueelle saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi 5% kerrosalasta (75 m²)kuiistilaa rakennusten pihan puolelle, sekä enintään 6 m² kylmää varastotilaa /asunto (90m²/15 as). Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennusala talousrakennusta varten. Kaava kieltää kellarien rakentamisen.

Asemakaavassa osoitettu rakennusalojen sijoitus ja pysäköimispaikka ei mahdollista yhteispihan tai leikkipaikan toteuttamista.

Esitettävät poikkeamat asemakaavaan;

- rakennusalojen vähäisiä ylityksiä
- autopaikkojen mitoitus KSL 7.2.2102 mukaan 1ap/100 ke-m²
- talousrakennuksen sijoitus
- leikkipaikka sijoitetaan osalle pysäköinnille varattua aluetta



28.3.2014

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Alueelle ei ole laadittu rakentamistapa- tai suunnitteluohjeita.

Ratkaisu

Ratkaisu perustuu asemakaavaan. Asunnot on sijoitettu neljään kaksikerroksiseen tontin länsireunaan tukeutuvaan etelään suuntautuvaan rivitaloon. Tontin pohjoisreunaa rajaa lisäksi talousrakennus. Pieni yhteinen piha-alue sijoittuu tontin kaakkoisnurkkaan, Syökärinpuiston reunaan. Rakennukset ylittävät vähäisesti asemakaavan rakennusaloja.

Katetut sisäänkäynnit asuntoihin on osoitettu rakennusten väliin sijoittuvilta pihapoluilta. Piha-alueen täytöt sekä matala lattiataso mahdollistavat sisäänkäyntien toteuttamisen luiskien avulla esteettöminä. Jokaisella asunnolla on etelään avautuva terassi ja pieni piha-alue.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne ohjataan idästä, Palovartiantieltä pysäköintialueen läpi osoitetun rasiitteen mukaisesti. Pysäköinti on keskitetty tontin itäreunaan sisäänajon yhteyteen. Syväkeräysjärjestelmänä toteutettava jätepiiste sijoittuu myös sisäänajon yhteyteen. Autopaikkojen mitoitusnormina on asemakaavasta poiketen käytetty KSL 7.2.2012 päätöstä, koska tontti sijoittuu n. 400 m etäisyydelle raideliikenteen pysäköintialueelta. Autopaikkoja on osoitettu em. päätöksen mukaisesti 1 ap/ 100km², ja vähintään 1 ap/ asunto, yhteensä 15 kpl. Vieraspysäköinti on osoitettu vieraiselle LPA- alueelle. Asemakaavan autopaikkainnormi on 1 ap/80 km² + vieraspysäköinti 1/1 000 km².

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 1317 hm². Asuntojen lukumäärä on 15, ja asuntojen keskipinta-ala on 87,8 m². Asunnot ovat kooltaan 64,5 hm² - 107 hm².

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.



28.3.2014

Yhteistilat

Haso Tuulaakipuistoa ja Haso Syökärinpuistoa yhteisesti palveleva väestönsuoja sijoittuu n 85m etäisyydelle sijoittuvan Haso Tuulaakipuiston tontille. Taloyhtiön varasto ja tekniset tilat on sijoitettu D-talon itäpäätyyn. Tontin koillisnurkkaan toteutetaan varastorakennus, johon sijoitetaan asuntojen irtain- ja ulkoiluväline varastot, n 2 m²/ asunto. Kerhotilat osoitetaan Syökärinpolun pohjoispäässä noin 80 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 terasseihin liittyvin säleiköin.



28.3.2014

Laajuustiedot

Asuntoala	1317 m ²
Yhteis-/aputilat	95 m ^v
Muut tilat (liiketila)	0 m ²
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	1412 m ²
Bruttoala	1773,5 m ²
Tehokkuus	0,80
Kerrosala	1500,5
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Bruttotilavuus	6300 m ³
asuntojen keskipinta-ala	87,8 hm ²

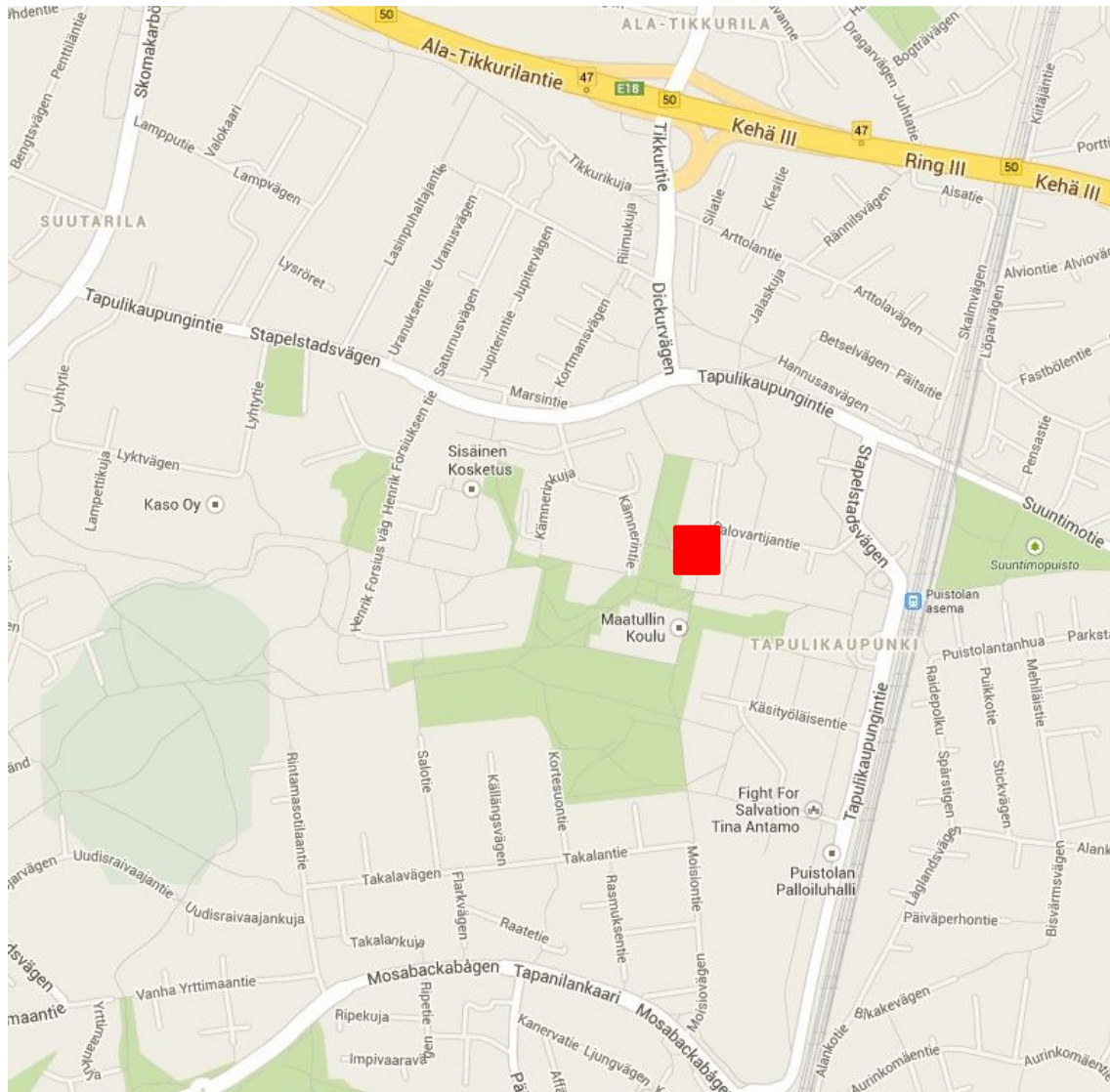
Pinta-ali tiedot

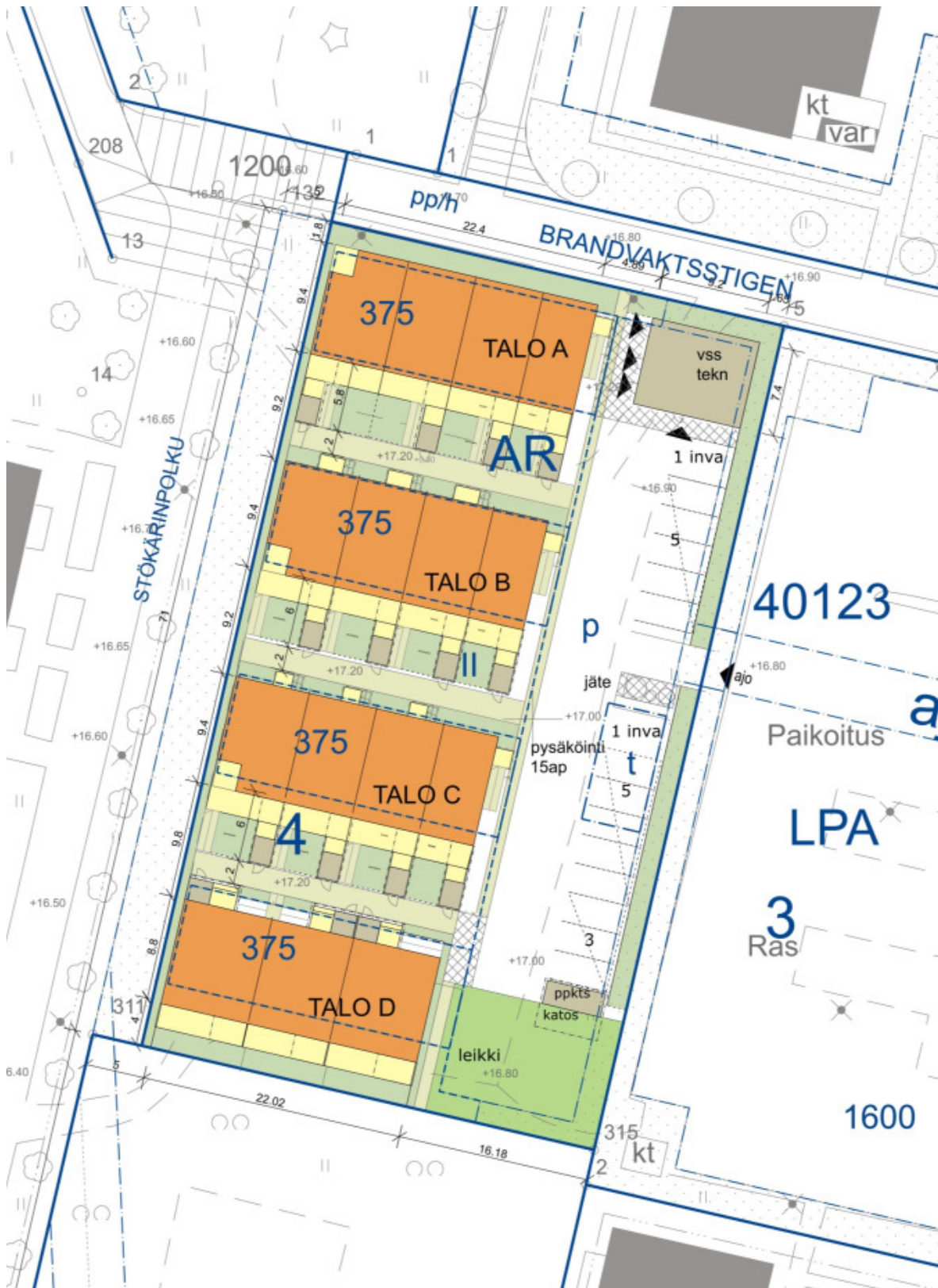
	Asuntotyyppit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ali m2
c2	2h+tk+s	66,5	3	15	199,5
d2	3h+kt+s	85,0	6	39	510,0
b4	4h+kt+s	95,5	3	22	286,5
e1	5h+kt+s	107	3	24	321,0
			15	100	1317,0

Aputilat	pinta-ala m2
ulkoiluväline/irtainvarasto	56,0
tekniset tilat	9,5
talovarasto	5,0
yhteensä	70,5

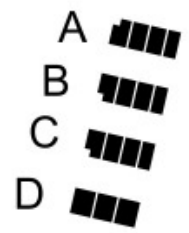
Haso Syökärinpuisto

Sijaintikartta

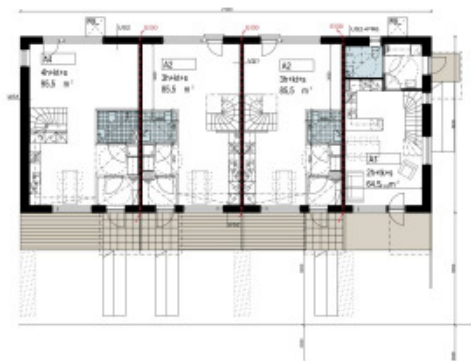






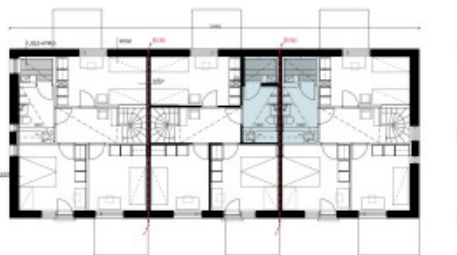


2.krs

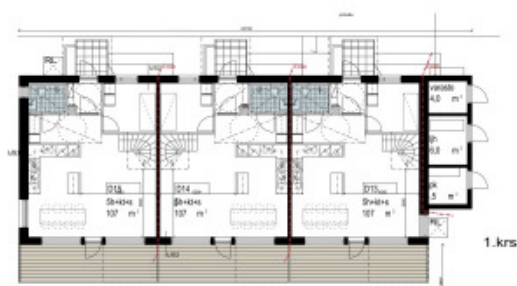


1.krs

TALO A, B JA C



2.krs

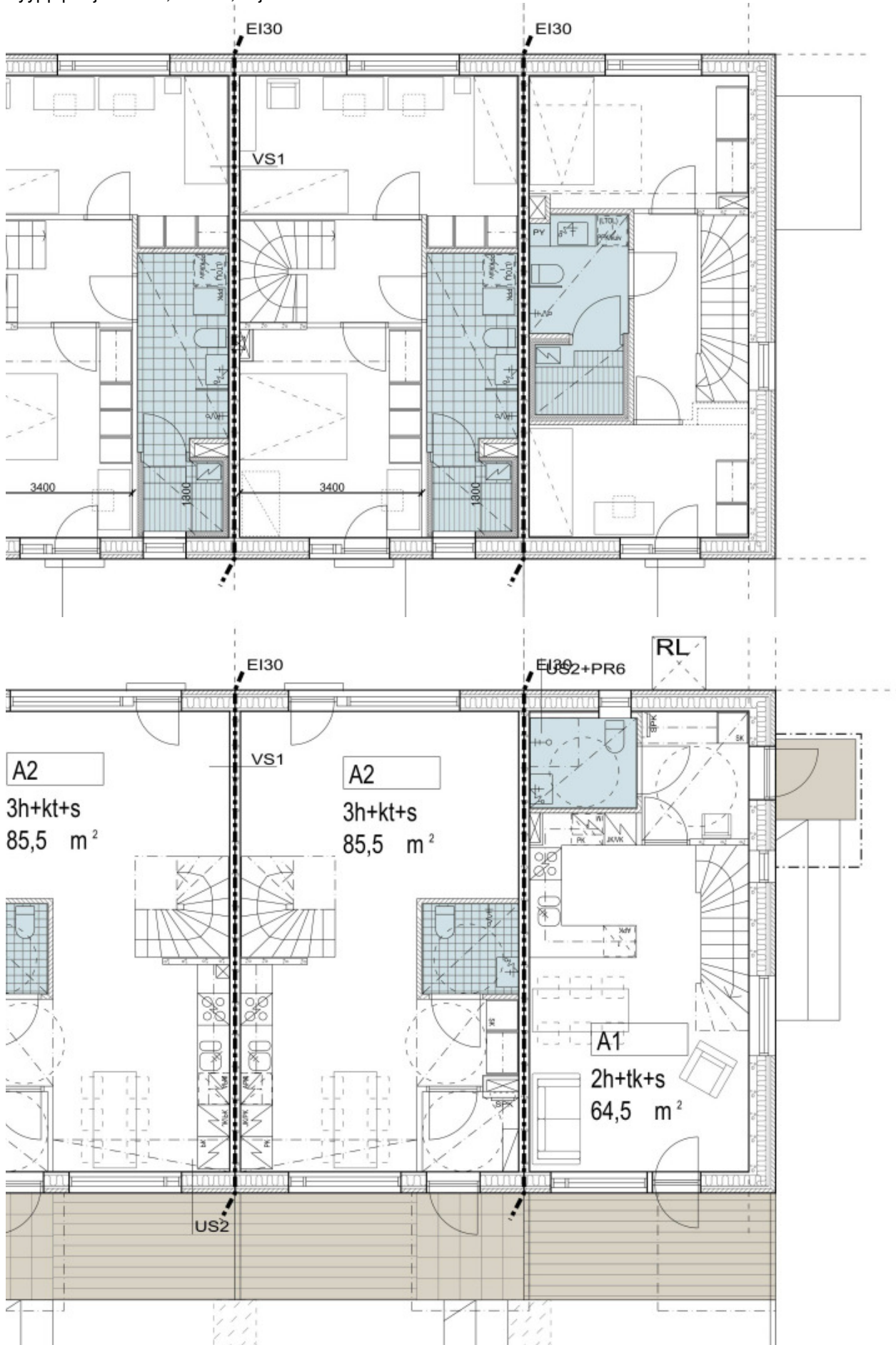


1.krs

TALO D

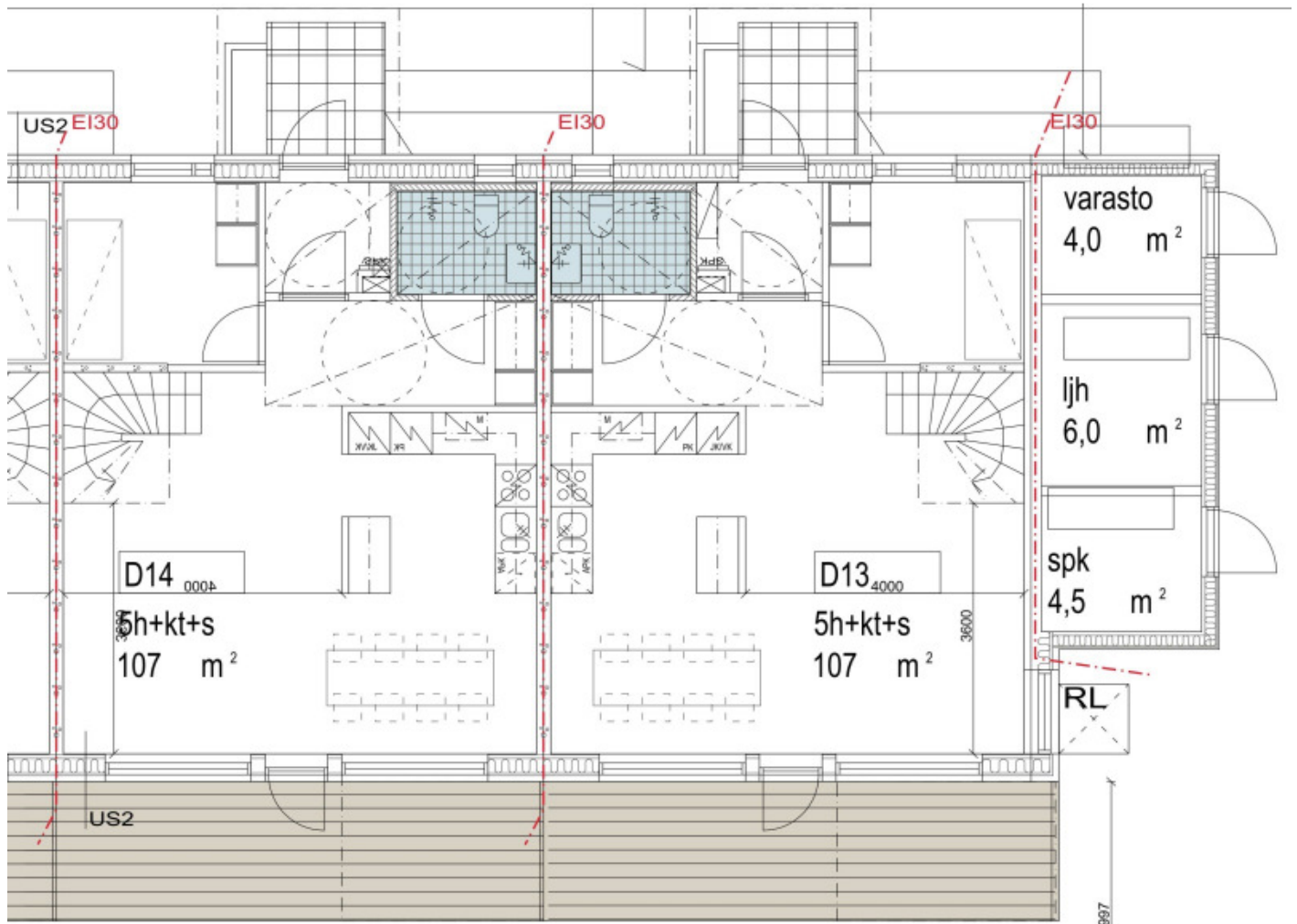
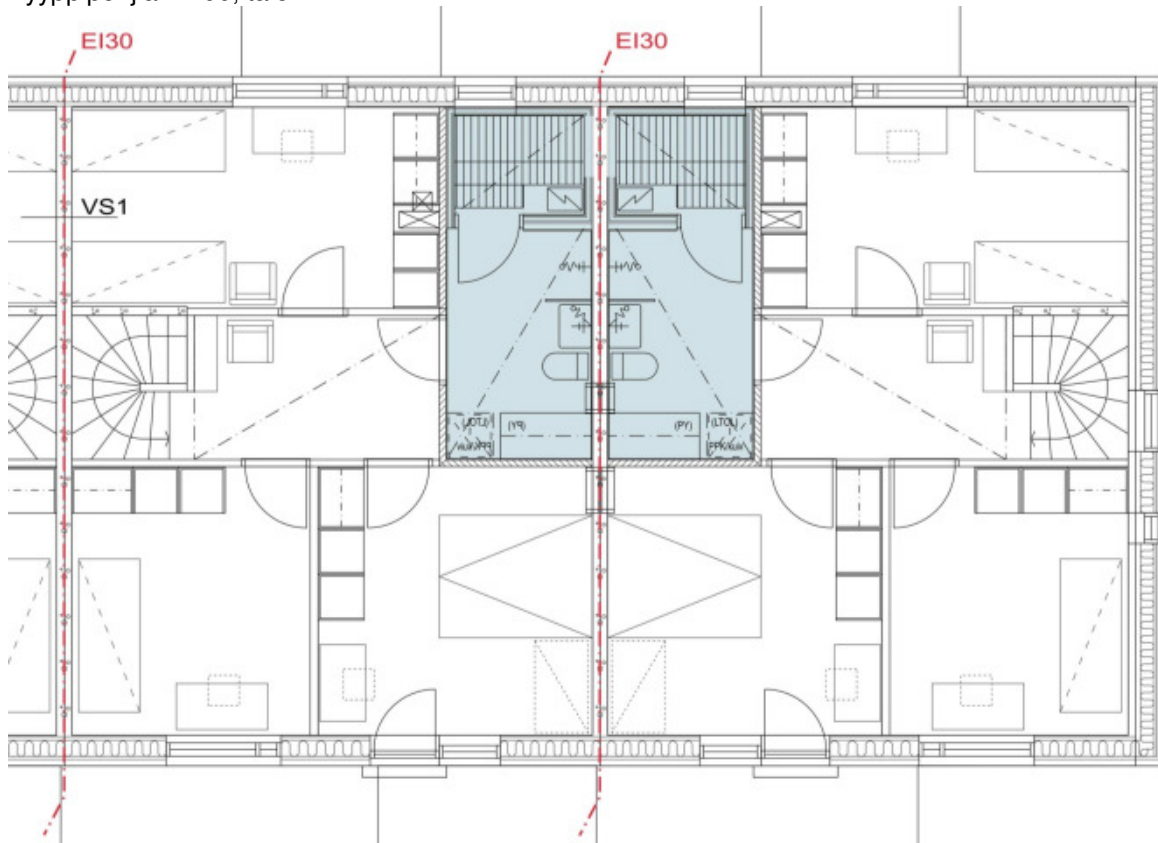
Haso Syökärinpuisto

Tyyppipohjia 1:100, talot A, B ja C

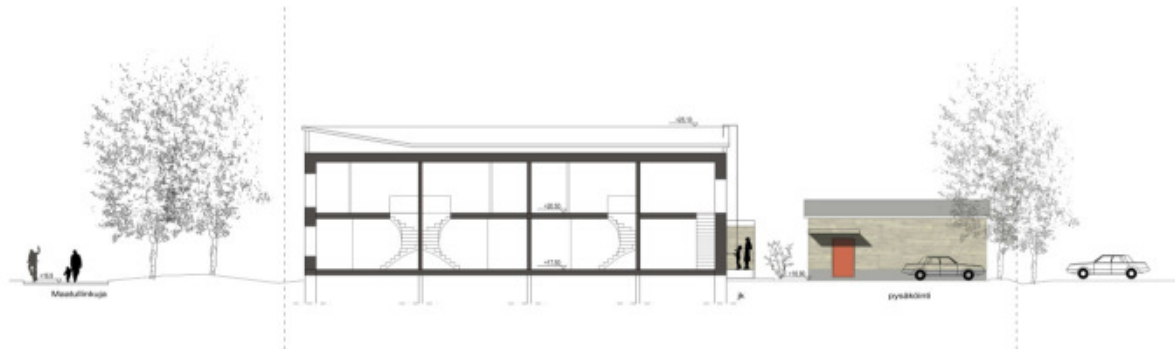


Haso Syökärinpuisto

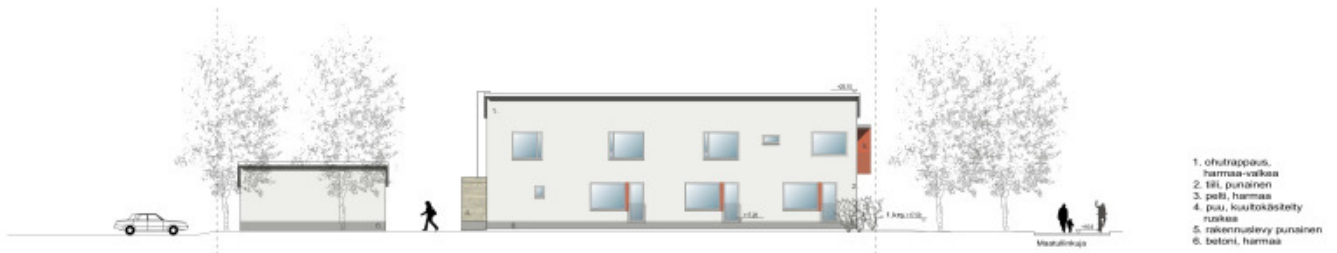
Tyyppipohjia 1:100, talo D



Haso Syökärinpuisto

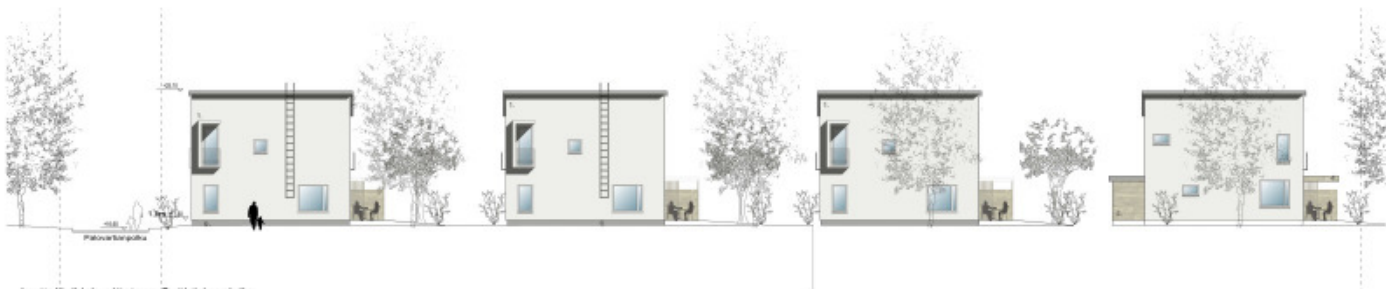


leikkaus A-A 1:400



1. ohutrappaus, harmaa-valkoinen
2. lasi, punainen
3. pelti, harmaa
4. puu, kourukäsittely ruskea
5. rakennuslevy punainen
6. betoni, harmaa

korttelijulkisivu pohjoiseen Palovartiopoltulle

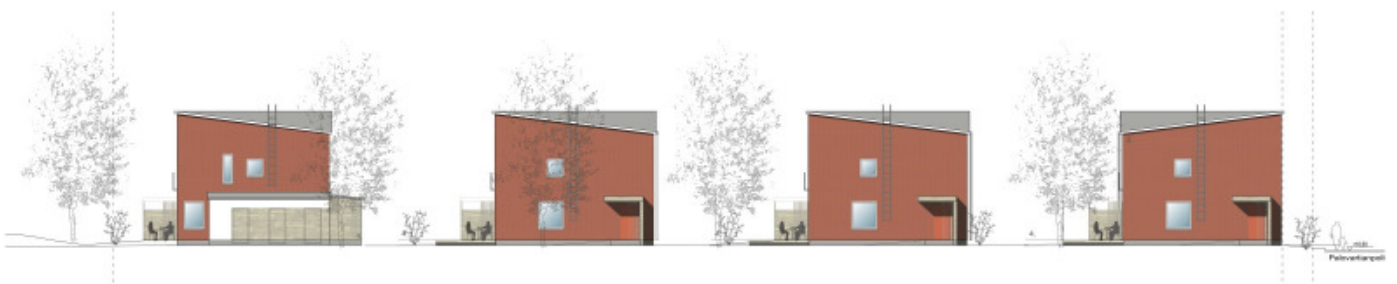


korttelijulkisivu länteen Syökärinpoltulle

1. ohutrappaus, harmaa-valkoinen
2. lasi, punainen
3. pelti, harmaa
4. puu, kourukäsittely ruskea
5. rakennuslevy punainen
6. betoni, harmaa



korttelijulkisivu etelään Syökärinpuistoon



korttelijulkisivu itään

Julkisivut 1:400



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