

MYLLYPURO

TUULIMYLLYNTIE 3

TONTTIKOHTAINEN LISÄRAKENTAMINEN

10.11.2015 Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy



Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat

Myllypuron rakennukset ovat tyypillisesti kookkaita lamellitaloja. Julkisivut on yleensä jäsenetty vaakasuuntaisilla ikkuna- ja parvekenauhoilla. Tummat puuosat korostavat vaaleita betonijulkisivuja.

Asunto Oy Tuulimyllyntie 3:n tontti rajautuu pohjoisessa Tuulimyllyntie 1:n tonttiin ja Myllypurontiehen, idässä Tuulimyllyntiehen, etelässä Tuulimyllyntie 5:n tonttiin ja lännessä Myllynsiiven kevyenliikenteen väylään. Tontilta on linnuntietä pitkin alle 600 metrin matka Myllypuron metroasemalle.

Tontilla sijaitsevat kaksi nykyistä asuinrakennusta on rakennettu vuonna 1965. Pohjois-eteläsuunnassa sijaitsevat 8-kerroksiset rakennukset ovat alueelle tyypillisiä elementtirakenteisia lamellitaloja. Rakennuksissa on lisäksi kellarit ja julkisivuista sisäänvedetyt ullakot.

Tontin itäosassa on maantasossa 114 sähköpistokkeellista autopaikkaa, joista tontin omassa käytössä on noin 80 (8/2014). Lisärakentamisen painopiste sijoittuu luontevasti tontin itäosan paikoitusalueelle. Jatkossa on mahdollista tutkia myös tontin pihan puolen lisärakentamista liittyen Myllypurontien laajempaan kokonaisuuteen.

Tontin kasvillisuus on pääosin kookkaiksi kasvaneita koivuja ja mäntyjä. Piha on alueelle tunnusomaisesti luonnontilaisen kaltaisesti hoidettua.

Lisärakentamisen tavoite on jatkaa alueella vallitsevaa rakentamistapaa, jossa suorakulmaiseen koordinaatistoon sijoitetut lamellikerrostalot sijaitsevat melko vapaasti vehreässä ympäristössä pihojen sijoituksessa edulliseen ilmansuuntaan ja paikoituksen toiselle puolelle rakennusta.

Uudisrakennus

Uudisrakennus on sijoitettu nykyisen tontin itäosaan itä-länsi -suuntaisesti osittain nykyisten pysäköintipaikkojen kohdalle. Rakennukseen on esitetty kulku sekä eteläpuolen pihan että pohjoisen paikoitusalueen puolilta.

Uudisrakennus sijoittuu kohtalaisen etäälle viereisistä asuintaloista lähimpien talojen sijaitessa etäisyydeltään 18m (Tuulimyllyntie 5), 24m (Tuulimyllyntie 3, A-talo) ja 35m päässä (Tuulimyllyntie 2). Tuulimyllyntie 1:n asuinrakennus sijaitsee yli 85m päässä. Uudisrakennus ei vaikuta naapuritonttien mahdolliseen lisärakentamiseen.

Rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu asuntojen lisäksi autotalleja ja yhteistiloja. Kuusikerroksisen rakennuksen yläpuoliseen ullakkokerrokseen voidaan sijoittaa yhteistiloja, kuten yhteissaunat ja kerhotilaa. Varastot, pesulat ja kuivaushuone sijoitetaan kellariin.

Rakennuksen kaikki asunnot voidaan sijoittaa siten, että ne avautuvat etelään. Eteläjulkisivun muodostaa yhtenäinen, julkisivunomainen parvekevyöhyke. Maantasokerros voidaan jäsentää muista julkisivuista poikkeavasti. Pihan puoli toimii rakennuksen pääsisäänkäyntinä.

Rakennuksen julkisivut jäsenetään alueen henkeen soveltuvan selkeäpiirteisinä. Julkisivumateriaali on rappaus tai betoni, suositeltava päävärissävy valkoinen. Maantasokerroksen muusta julkisivusta poikkeava käsittely suositellaan toteutettavaksi puupintaisena, sävy tumma puunsävy tai musta kuultokäsittely. Ullakkokerroksen käsittely voi myös poiketa muusta julkisivusta ja olla esim. tummaa teräspeltiä. Erillisiä tehostevärejä ei suositella.

Piha ja pysäköinti

Oleskelupiha sijoittuu rakennuksen eteläpuolelle. Sinne suunnitellaan pelastustie ja nostokoriauton pelastuspaikat ja kävely-yhteys metron suunnalta A- ja B-taloille.

Tontti ja piha ja istutetaan alueelle luonteenomaisella kasvillisuudella. Puiden lisäksi istutetaan pensaita erityisesti jäsentämään paikoitusaluetta. Piha-alueetta ei saa aidata rakenteellisella aidalla. Maantason parkkipaikat rakennetaan nurmikivestä ja nurmetetaan vehreän ympäristön jatkamiseksi ja hulevesien hallinnan parantamiseksi.

Rakennuksen pohjoispuolelle rakennetaan autotallit. Tallien ovien tulee olla laadukkaita ja ne jäsenetään julkisivun omaisiksi. Tallien edusta jäsenetään osoittamaan jalankulku ensisijaiseksi talon edustalla.

Jätekeräys voidaan toteuttaa joko erikseen tai yhdessä nykyisten A- ja B-talojen kanssa. Keräys suositellaan toteutettavaksi maanalaisilla säiliöillä. Erillisiä piharakennuksia ei tule rakentaa.

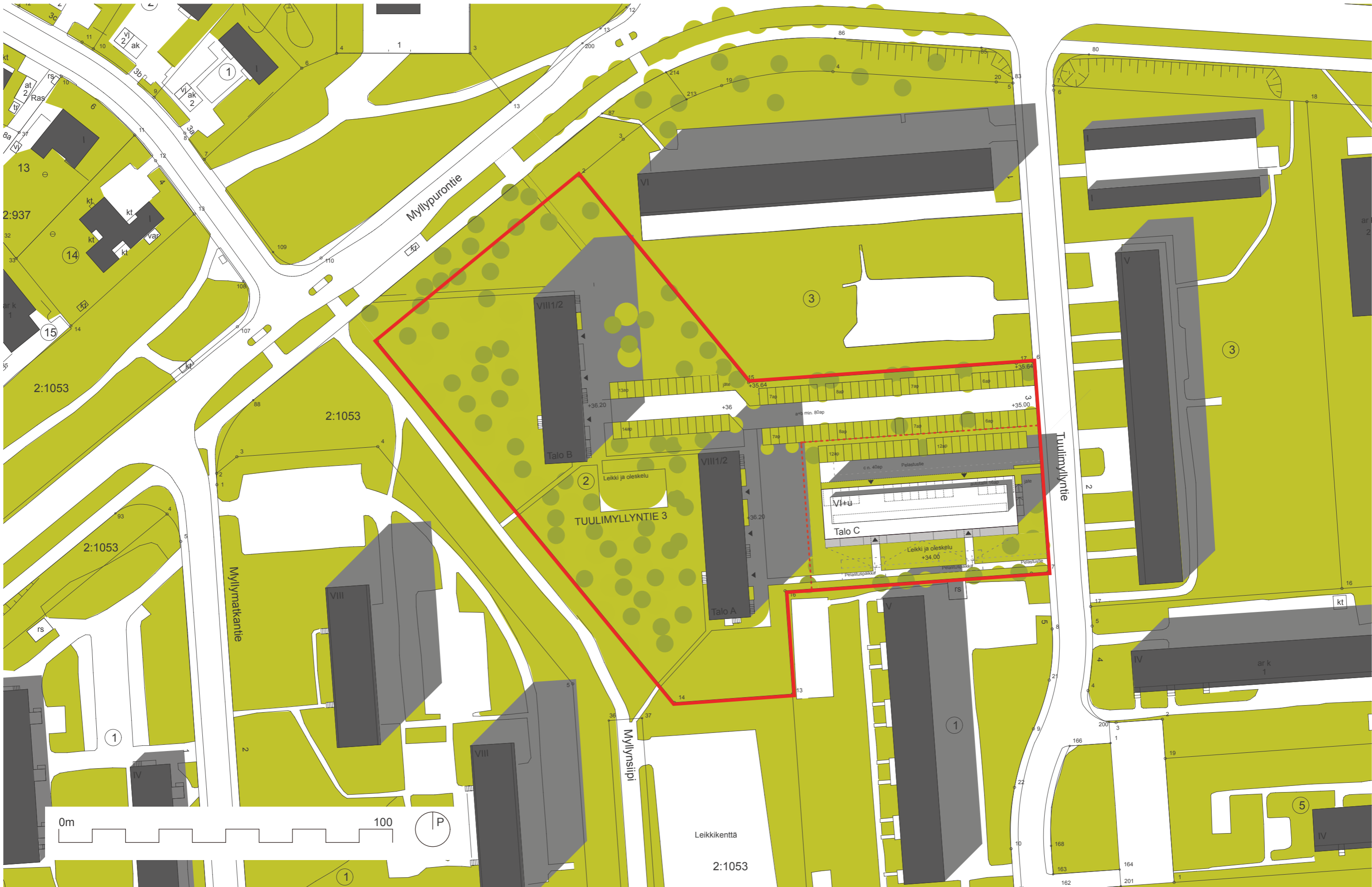


Laajuustiedot

Uudisrakennuksen asuinkerrosala on 4800 k-m². Sen lisäksi saadaan rakentaa yhteistiloja ja maantasokerrokseen autotalleja. Väestönsuojat ja varastot sijoitetaan kellariin. Talosaunat suositellaan sijoitettavaksi ullakkokerrokseen.

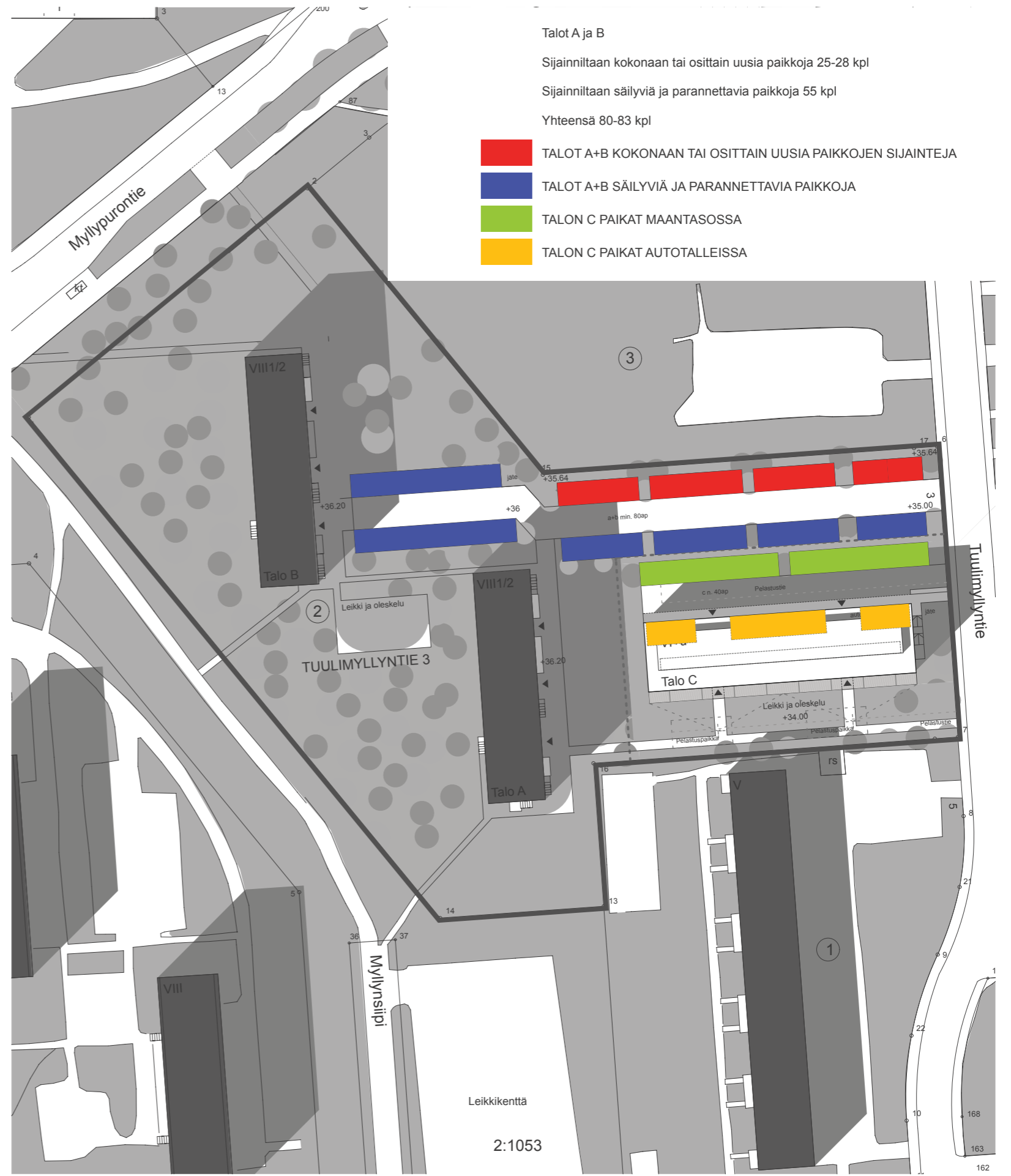
Suunnitelmassa on sovellettu paikoitusnormia 1 autopaikka 120 kerrosneliometriä kohden perustuen metroaseman etäisyyteen. Samaa normia saadaan soveltaa myös nykyisiin rakennuksiin.

Uudisrakennuksen tontille on esitetty 40 autopaikkaa. Nykyisille A- ja B-taloille tulee osoittaa vähintään 80 autopaikkaa. Niitä voidaan rakentaa tarvittaessa enemmänkin, suunnitelmassa on esitetty 83 paikkaa.









- Talot A ja B
 Sijainniltaan kokonaan tai osittain uusia paikkoja 25-28 kpl
 Sijainniltaan säilyviä ja parannettavia paikkoja 55 kpl
 Yhteensä 80-83 kpl
- TALOT A+B KOKONAAN TAI OSITTAIN UUSIA PAIKKOJEN SIIJAITEJA
 - TALOT A+B SÄILYVIÄ JA PARANNETTAVIA PAIKKOJA
 - TALON C PAIKAT MAANTASSOSSA
 - TALON C PAIKAT AUTOTALLEISSA

