



KEINULAUDANKUJAN SUURKORTTELI VIITESUUNNITELMA

Keinulaudantien asemakaavaehdotus

20.10.2016

SISÄLLYS

1. JOHDANTO
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT
3. VIITESUUNNITELMA

1. JOHDANTO

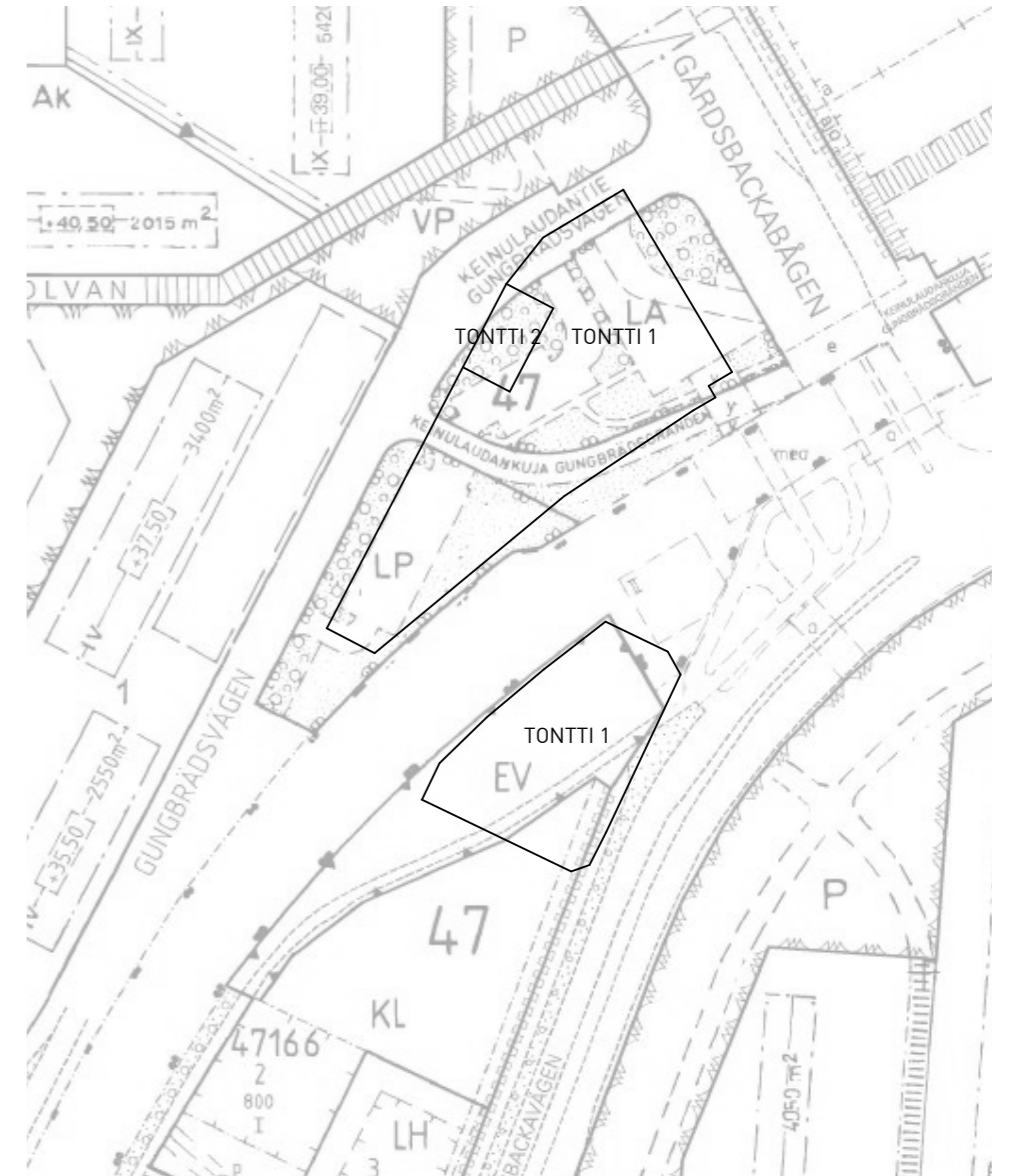
Keinulaudankujan suurkorttelin viitesuunnitelma on tehty Helsingin kaupungin asemakaavoituksen pohjaksi Rakennusliike FiRan toimeksiannosta. Työ liittyy Kontulan kortteleiden 47167 ja 47168 asemakaavoitukseen. Suunnitelman on laatinut Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy, tekijöinä Sauli Kosonen, arkkitehti SAFA (pääsuunnittelija) Jenni Pitko, arkkitehti SAFA, Risto Halonen, arkkitehti. Melu- ja värinäsuunnittelussa konsulttina on ollut Akukon Oy ja kevyen liikenteen sillan lyhentämisessä konsulttina on ollut A-insinöörit Suunnittelu Oy. Yhteistyötä on tehty myös HKL:n ja Helsingin kaupungin rakennusviraston sekä tonttiosaston kanssa. Työtä on ohjannut Helsingin kaupungin asemakaavoitus.

Tehdyt selvitykset:

Ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos
Liikenne- ja runkomeluselitys, Akukon Oy
Maaperätutkimus ja korkokartoitus, Geotek
Hulevesiselvitys, Geotek



Suunnittelualueen rajaus



Uudet tonttien rajat voimassa olevan asemakaavakartan päällä

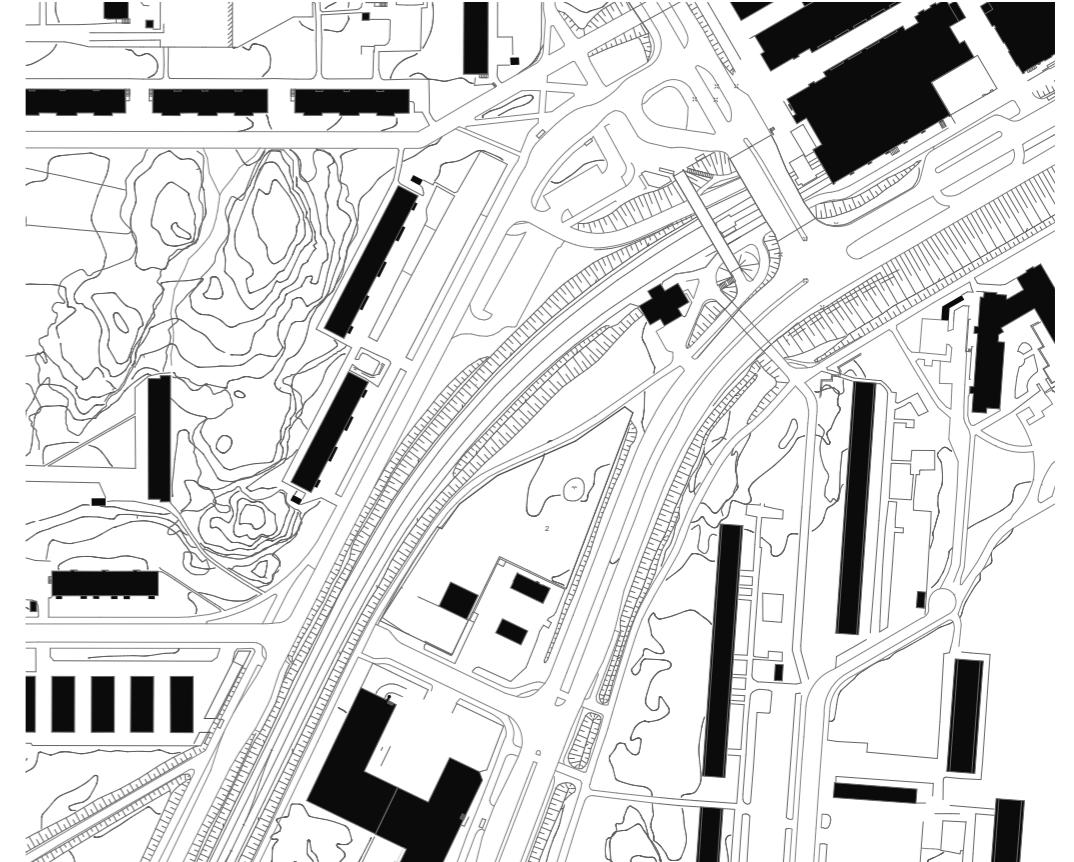
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Keinulaudankujan suurkorttelin viitesuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä. Keskeisenä tavoitteena on ollut alueen maankäytön, rakennettavuuden ja pysäköintiratkaisun yhteensovittaminen kaavaluonnoksen lähtökohdista. Työssä on tavoiteltu ympäristön yleisilmettä kohottavaa ja laadukasta täydennysrakentamista.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua viheraluetta ja pysäköintialuetta. Alueeseen kuuluu hoidettua puistoaluetta Kontulankaaren ja Keinulaudantien risteyksen eteläpuolella sekä luonnonhoidon piirissä oleva alue metroradan ja Kontulantien välisellä alueella. Keinulaudantien ja metroradan välinen istutettu maavalli toimii metron suojaviheralueena.



Kontulalle tyypillinen lamellitalo



Suunnittelualueen ympäristön rakeisuutta



Metroaseman ympäristöä Kontulantien ja Kontulankaaren risteyksessä



Kuva metroaseman liityntäpysäköintipaikasta Keinulaudantien varrella

Helsingin yleiskaava 2002

Alue on keskustatoimintojen aluetta. Eteläosaa koskee myös työpaikka-alue -merkintä.

Yleiskaava 2050 (ehdotus 10.11.2015)

Alue on liike- ja palvelukeskustaa (C1). Osittain alueen eteläpuolta koskee merkintä toimitila-alue.

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu alueen ohi kulkeväksi pikaraitiotie.

Liikenneyhteydet

Alue sijoittuu Kontulan metroaseman välittömään läheisyyteen ja tulevan pikaraitiotien varrelle. Alue on pyöräilyn pääreittien risteyskohta.



Helsingin yleiskaava 2002



Helsingin yleiskaava 2050 ehdotus

3. VIITESUUNNITELMA

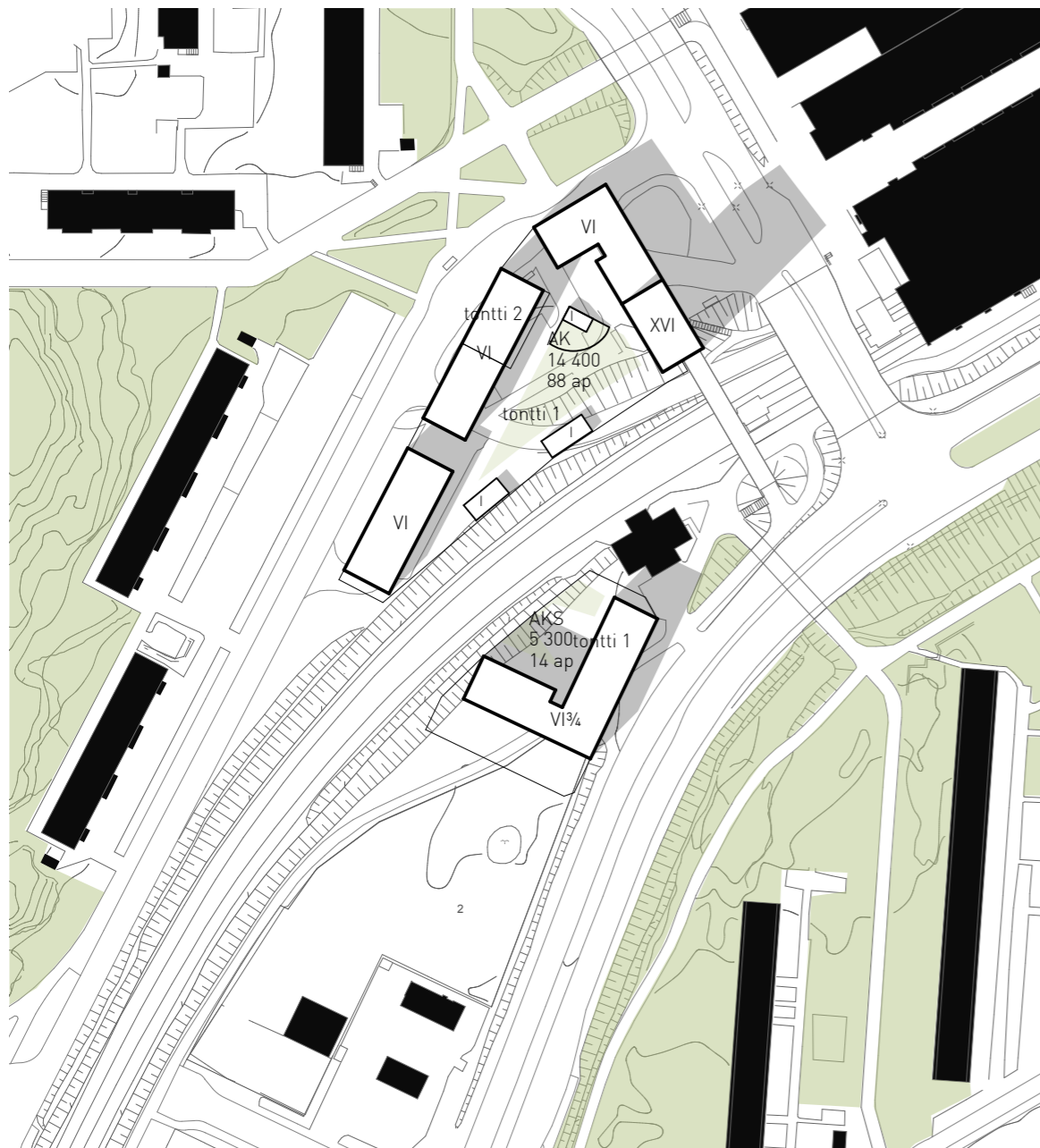
Perusratkaisu

Rakenteen perusajatus on Kontulan kaupunkirakennetta täydentävä urbaani kaupunkikortteli. Muurimainen rakenne muodostaa suojaisen sisäpihan ja eheyttää katutilaa. Rakentamisen mittakaava myötäilee ympäröivää rakennuskantaa. 16-kerroksinen torni nousee metroaseman kohdalla muodostaen alueelle maamerkin. Metrorata jakaa korttelit toiminnallisesti erillisiksi kokonaisuuksiksi, mutta visuaalisesti korttelit muodostavat yhtenäisen korttelihahmon. Olemassa oleva kävelyn ja pyöräilyn silta säilyy nykyisellä paikallaan ja nykyinen kulkuyhteys säilyy. Siltaa lyhennetään tontin rajaan asti ja kevyt liikenne ohjataan uuden rakennuksen nurkan alitse. Tontin raja sovitetaan sillan rakenteisiin.

Talotyytit

Kortteliratkaisu koostuu neljästä rakennuksesta. Rakennusten korkeudet ovat AK-korttelissa kuusi kerrosta (VI) ja tornitalon kohdalla 16 kerrosta (XVI). AKS-korttelissa talojen korkeudet ovat kuusi kerrosta, minkä lisäksi tämän yläpuolelle voi rakentaa osittain rakennusoikeuteen laskettavia tiloja (VI^{3/4}). Kortteleiden sisäpihoja metron puolella rajaa melumuuri, joka suojaa rakennuksia ja sisäpihoja metroradalta tulevalta melulta.

Arkkitehtuuriltaan rakennukset pyrkivät kunnioittamaan vanhaa Kontulalle tyypillistä vaaleaa lamelliarkkitehtuuria mutta tuovat silti alueelle uutta identiteettiä modernilla kaupunkimaisuudellaan ja raikkailla julkisivuillaan. Rakennukset ovat vaaleita lamellikerrostaloja, joiden julkisivuja elävöittävät rytmikkäästi sijoitetut parvekkeet ja ikkunat. Vaalean julkisivun vastapainoksi parvekeyksityiskohdissa, ikkunoissa ja sisäänkäynneissä käytetään tehostevärejä.



Yleissuunnitelma 1:2000

Laajuustiedot

	AK-tontti 1	AK-tontti 2	AKS	YHTEENSÄ
Tontin pinta-ala	4789 m ²	397 m ²	2419 m ²	7605 m ²
Tonttitehokkuus	2,6	4,4	2,2	
Kerrosala (rakennusoikeus)	12 650 ke-m ²	1750 ke-m ²	5300 kem ²	19 700 kem ²
	<small>asunnot 12395+liiketilat 255</small>			
Kerrosalan lisäksi rakennettavat maanpäälliset yhteistilat ja tekniset tilat	1900 ke-m ²		1050 ke-m ²	2950 ke-m ²
Kokonaiskerrosala	16 300 ke-m ²		6350 ke-m ²	22 650 ke-m ²
Maanalaiset tilat (ei sisälly yllä oleviin laskelmiin)				
Pysäköintihalli	2263 ke-m ²			
Kellari	770 ke-m ²			



Liikenne ja pysäköinti

AK-korttelin henkilöautopysäköinti toteutetaan maanalaisena pysäköintinä pihakanne alle. Pysäköintilaitokseen on sisäänkulku Keinulaudankujalta.

AKS-korttelin autopaikat sijoitetaan maanpäällisinä Rampin varrelle. Pysäköintitarvelaskelman pohjalla on käytetty metroaseman lähetyvillä Helsingissä yleisesti asunnoille sovellettavaa normia 1ap/140 kem² ja liiketiloille on käytetty normia 1a p/70 kem².

Pysäköintitarvelaskelma

AK-kortteli

- kerrosala/asunnot: 14 145 kem²,
14 145 / 140 = 101 ap

- kerrosala/liiketilat: 255 kem²,
255 / 70 = 4 ap

YHTEENSÄ 105 ap

Vähennykset:

- Yhteiskäyttöautot -10 % (10,7 ap)

- Nimeämättömät paikat -10 % (10,7 ap)

AUTOPAIKKATARVE

105 ap - 21 ap = 84 ap

(viitesuunnitelmassa toteutuma 89 ap)

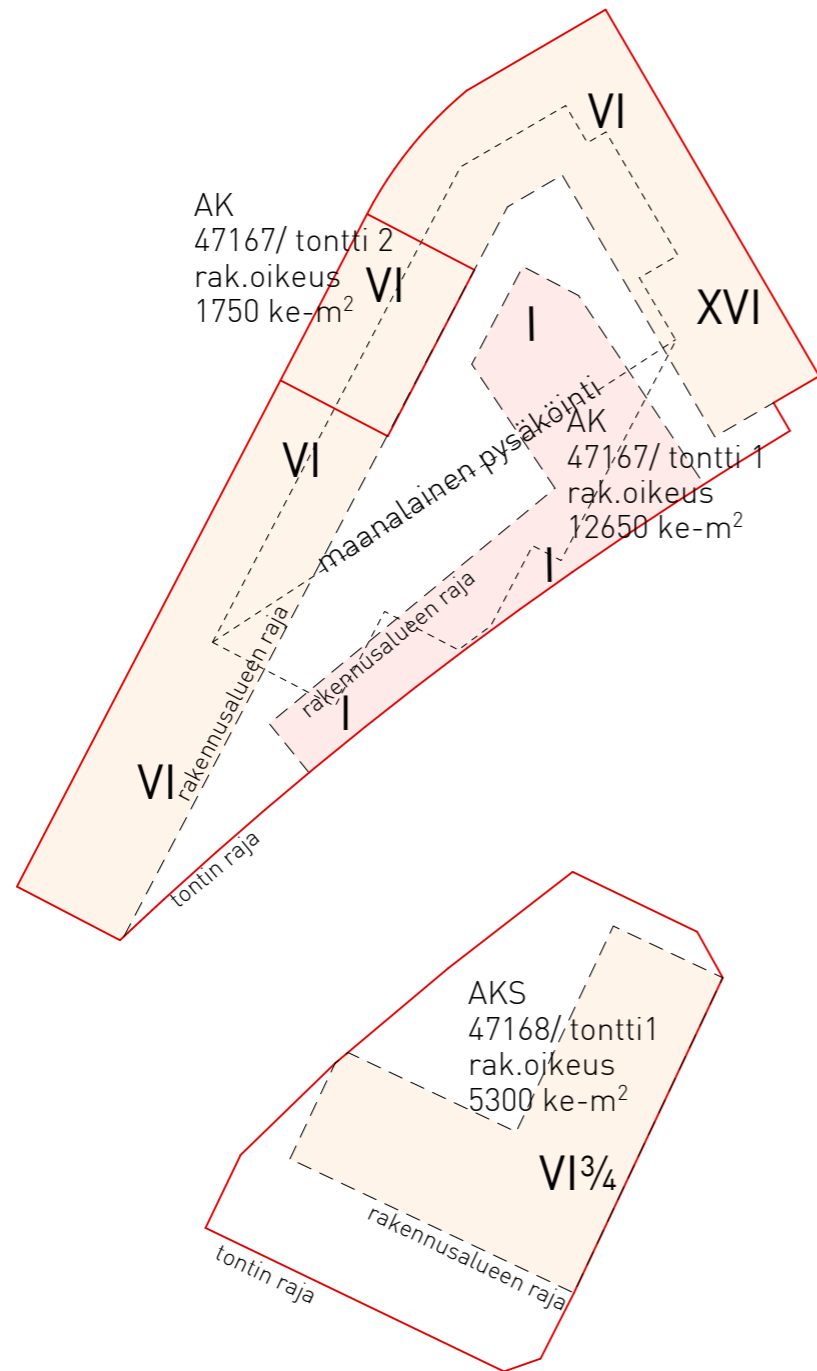
AKS-kortteli

-kerrosala/asunnot 5 100 kem²,
5300 / 140 = 38 ap

AKS-kortteliin sijoitetaan asumista, jolle ei tarvitse osoittaa autopaikoitusta.

Tontin käyttöön tulevat autopaikat sijoitetaan Rampin varteen.

(viitesuunnitelmassa toteutuma 14ap)



Rakennusalueiden rajat, tontit ja rakennusoikeus 1:1000

Asuntojen yhteistilat

Yhteistilat sijoittuvat pääasiassa katutasokerrokseen. AK-tontilla tiloja on myös kellarissa sekä XVI-kerroksessa.

AKS-tontilla tiloja sijaitsee myös ylimmässä VI^{3/4}-kerroksessa. Yhteistilojen laskentaperiaatteena on ollut Helsingin kaupungin ohje yhteistilojen mitoituksesta asuinkerrostalon suunnittelussa. Yhteistilat ja niiden sijoittelu suunnitellaan siten, että ne mahdollistavat arkisia kohtaamisia, kuten sijoittamalla pesutilat harraste- ja kokoontumistilojen yhteyteen.

Liiketilat

Kontulankaaren puoleisen rakennusosan ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liiketiloja.

Yhteistilojen tarve

AK-kortteli	lkm	á, m2	m2	Huomio
talosauna	4	40	160	sis. osittain harraste-ym. tiloihin
talopesula	2	30	30	
kuivaushuone	2	25	50	
siivoushuone	3	4	12	
harraste- kokoontumis- ym	1%	asunto-kr-alasta	119	osa sijoittuu ulkovarastoihin
Pyörät sisätiloissa	1pp/30 as.kem,	puolet sisällä	357	
irtaimistovarastot	292	2/3m2+käytävä	750	
Lastenvaunut, apuvälineet		0,5/asunto	146	
Ulkoiluvälinevarastot		2/asunto	584	
Jätehuoneet	1		30	
Kiinteistöhoiton tila	1	5	5	
Tarve, yhteensä			2243	

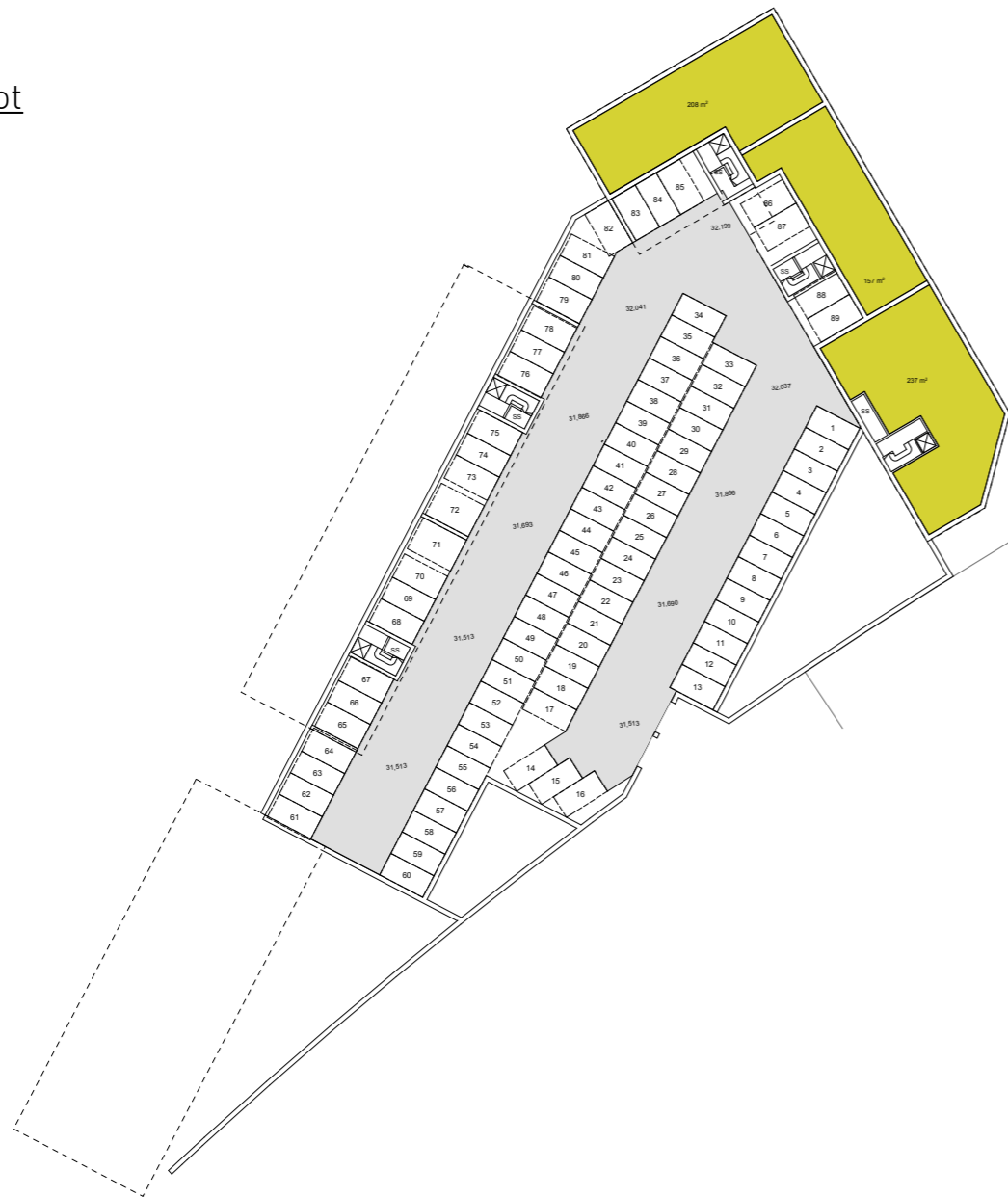
Viitesuunnitelman mukainen toteutus AK/AH-tontilla 2337

AKS-kortteli	lkm	á, m2	m2	Huomio
talosauna	2	40	80	
talopesula	1	30	30	
kuivaushuone	1	25	25	
siivoushuone	2	4	8	
harraste- kokoontumis- ym	1%	asunto-kr-alasta	43	
Pyörävarasto	1pp/30 as.kem,	puolet sisällä	131	
irtaimistovarastot		2/3m2+käytävä	149	
Lastenvaunut, apuvälineet		0,5/asunto	47	
Ulkoiluvälinevarastot		2/asunto	188	
Jätehuoneet	1		26	
Kiinteistöhoiton tila	1	5	5	
Tarve, yhteensä			732	

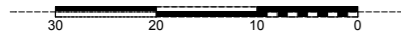
Viitesuunnitelman mukainen toteutus AKS-tontilla 896

Pohjakaaviot

- Yksiö
- Kaksio
- Kolmio
- Yhteistilat
- Liiketilat



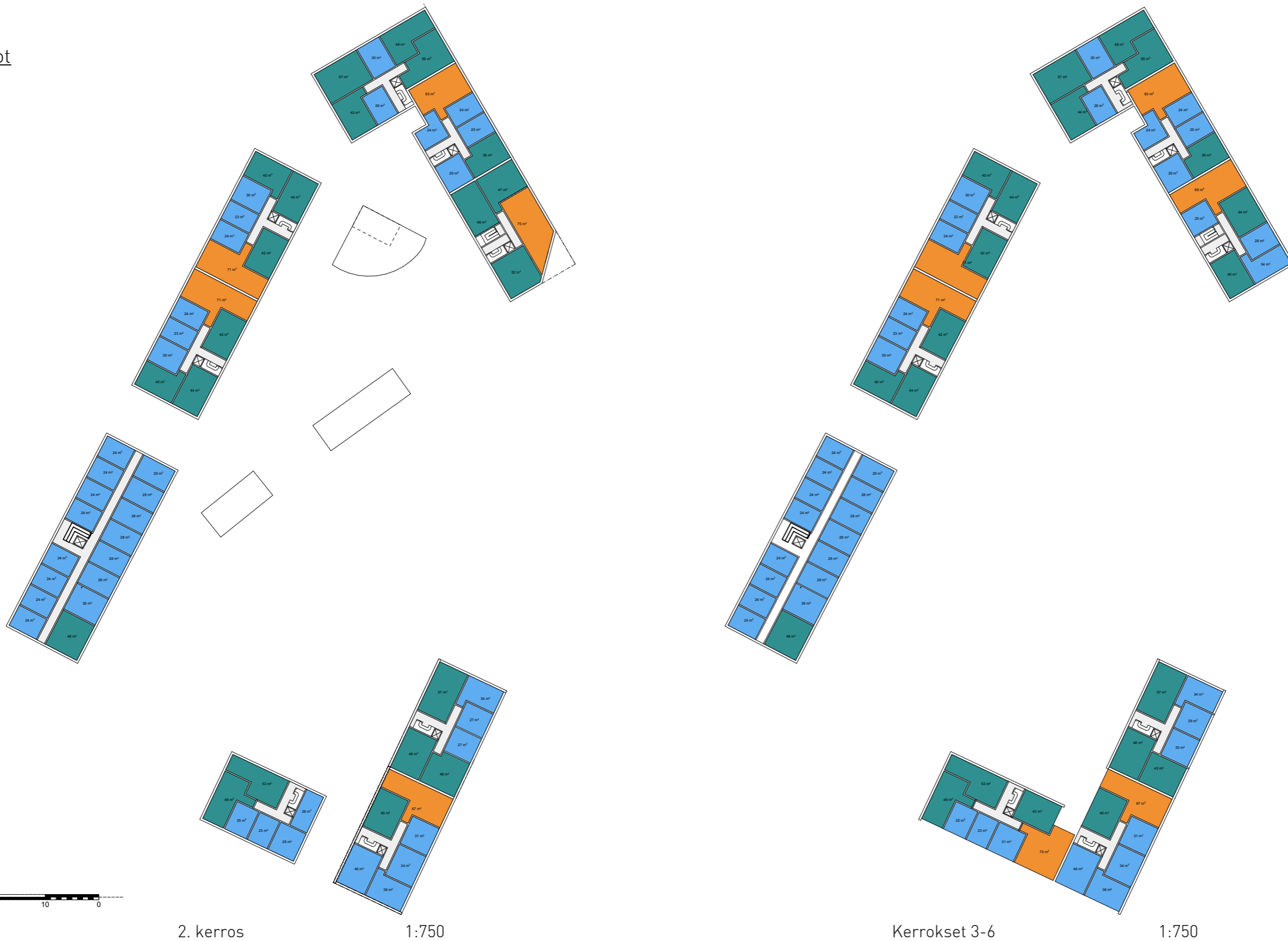
Kellari 1:750



1. kerros 1:750

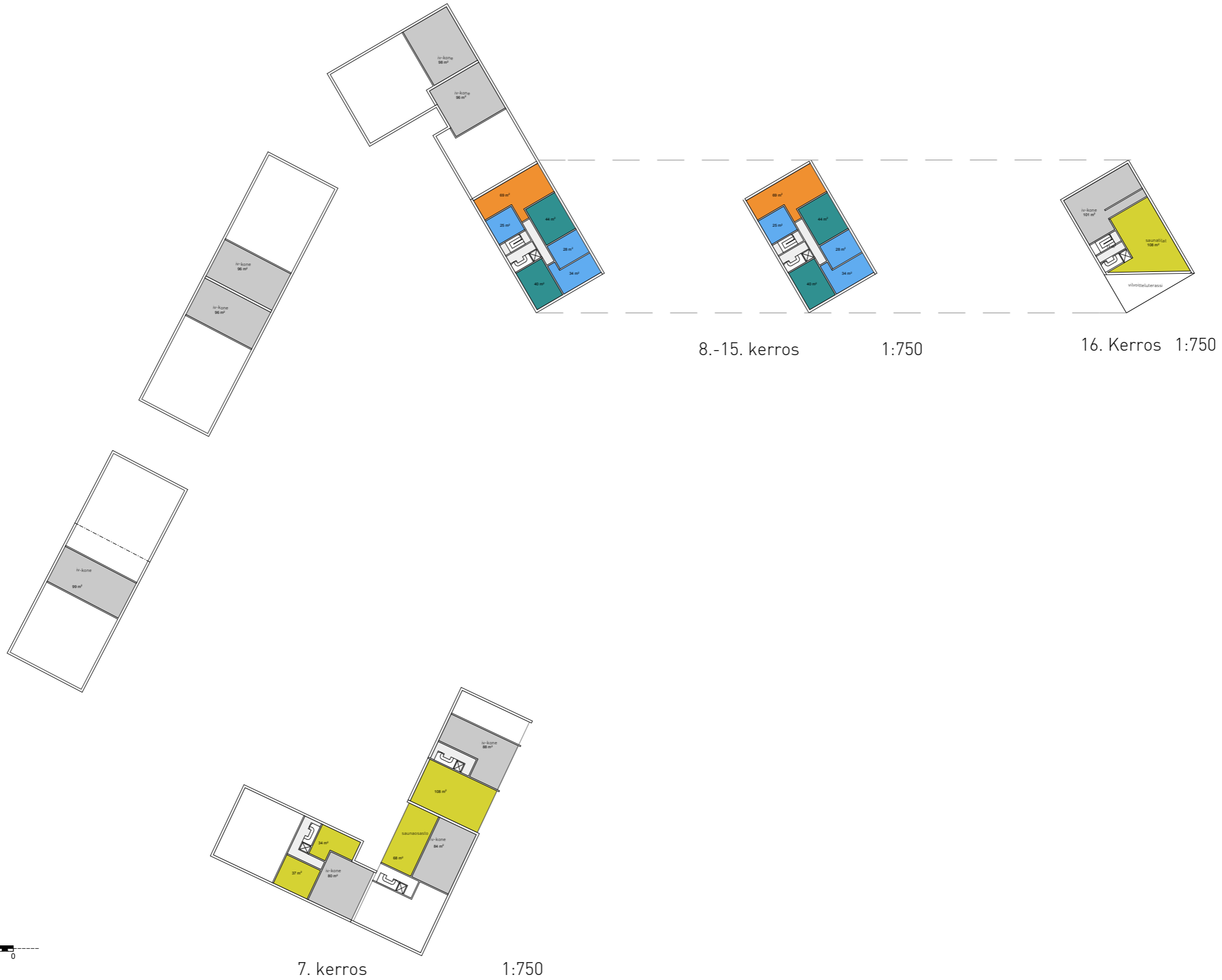
Pohjakaaviot

- Yksiö
- Kaksio
- Kolmio
- Yhteistilat
- Liiketilat



Pohjakaaviot

- Yksiö
- Kaksio
- Kolmio
- Yhteistilat
- Liiketilat





1:1000 Katujulkisivu Kontulantie



1:1000 Katujulkisivu Kontulankaari



1:1000 Katujulkisivu Keinulaudantie



1:1000 Katujulkisivu Keinulaudankuja

Piha ja parvekkeet

AK-tontin piha sijoittuu kellarissa sijaitsevan autohallin päälle ja rajaa näin mahdollisuuksia istutusten tekemiselle pihalle. Puita istutetaan meluvallin vierelle pysäköintilaitoksen rakenteiden kanssa sovitettuihin sijanteihin. Pihalle tulee vihreyttä nurmikon, pensasistutusten ja nurmikummun myötä. Pihalle sijoittuu leikki- sekä oleskelualueet. AKS-tonille puita sijoitetaan meluvallin vierelle.

Pihalle sijoitetaan pyöriä Helsingin kaupungin yhteistilaohjeen mukaisesti 1pp/30 asuntokerrosalaneliometriä. AK-tontille noin 212 pp ja AKS-tontille noin 75 pp.

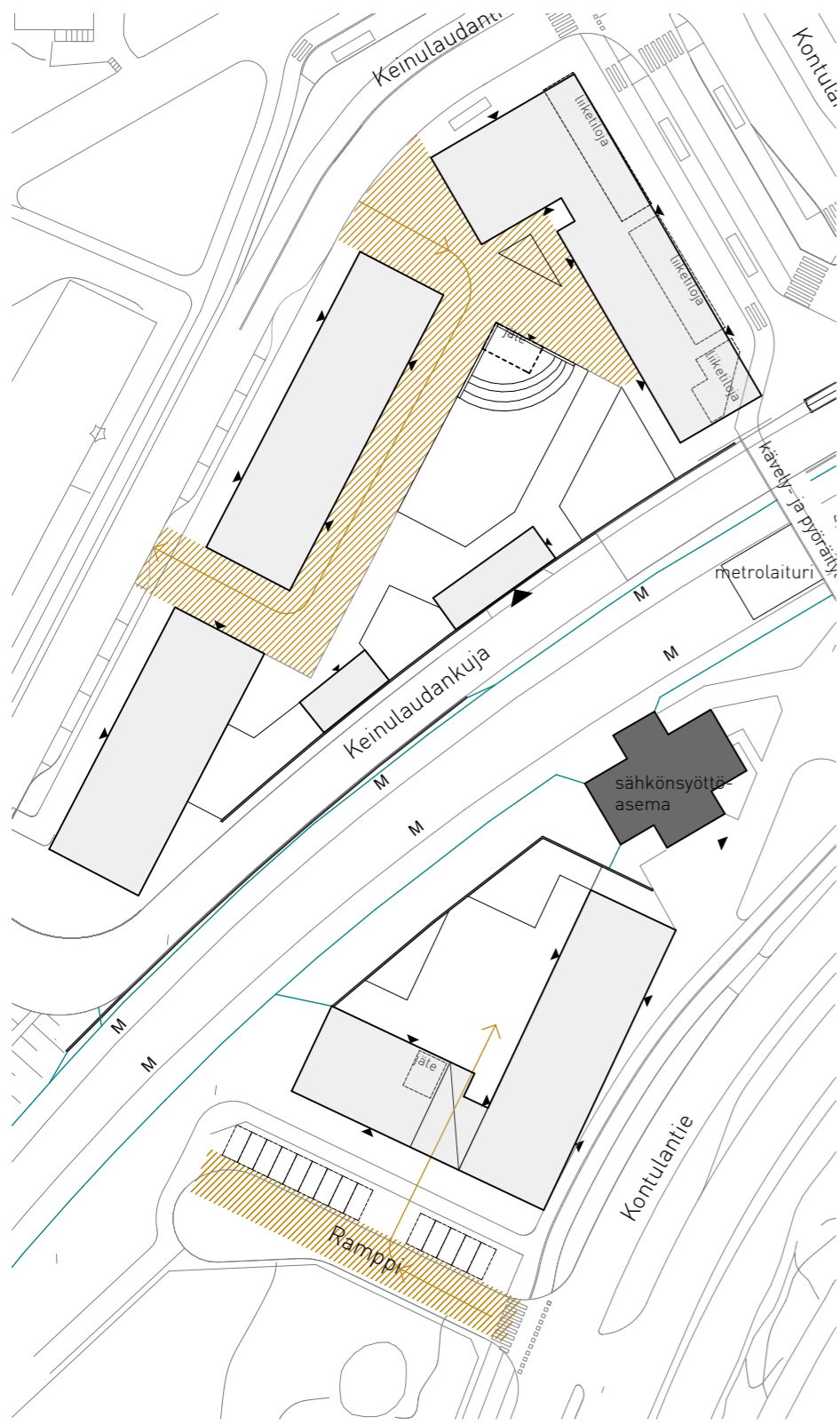
Parvekkeita sijoitetaan sekä katujen puolelle että sisäpihojen puolelle. Parveke voi olla sisäänvedetty, ranskalainen parveke tai ulkoneva parveke.

Huolto- ja pelastusliikenne

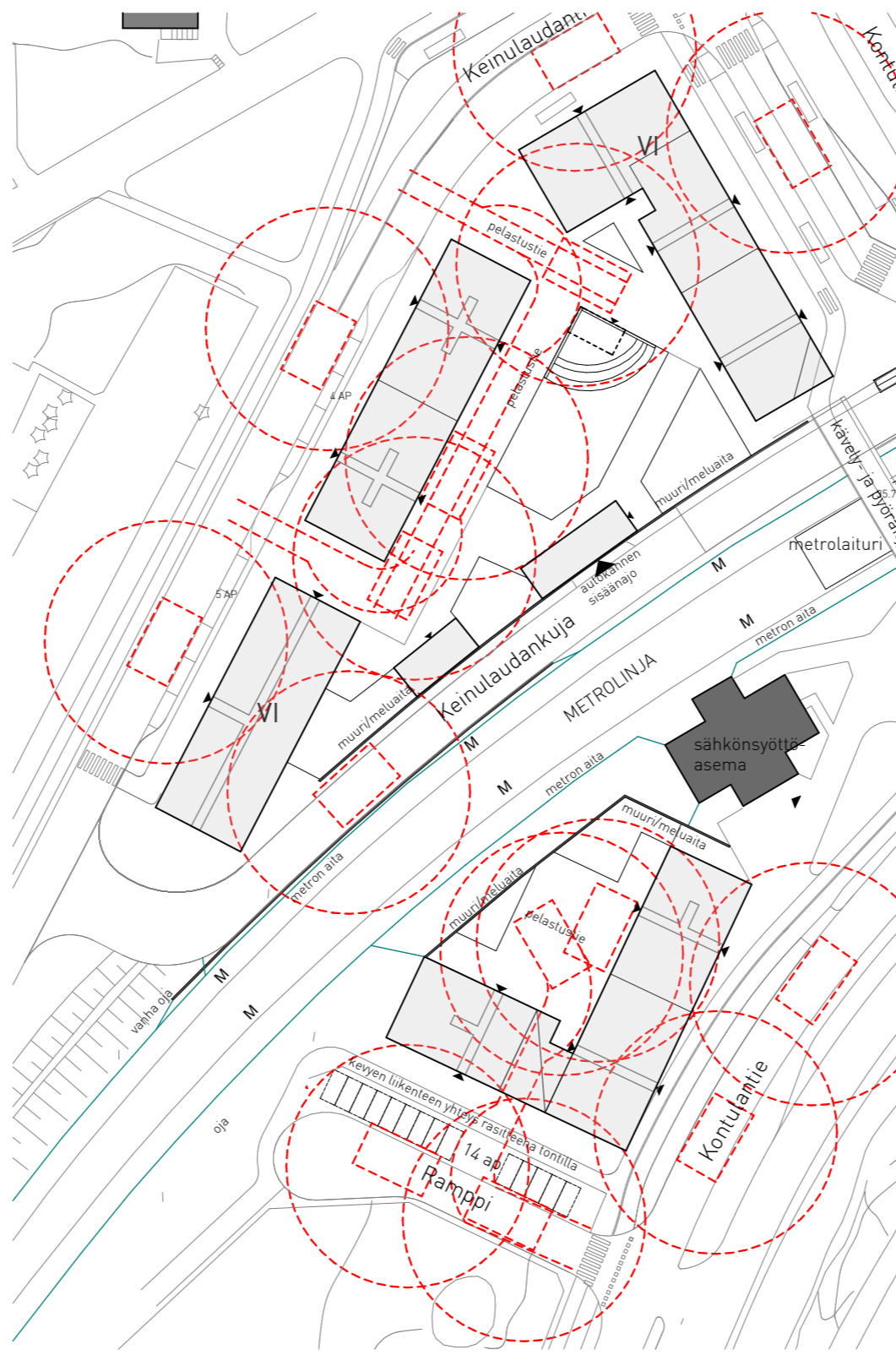
Kadun puolelle avautuvien asunnot pelastetaan kadun puolelta ja sisäpihalle avautuvat asunnot pelastetaan pelastusajoneuvolle mitoitettun sisäpihalla sijaitsevan pelastustien kautta. AK-tontin eteläpään rakennuksen eteläpään asunnoista pelastaudutaan Keinulaudankujan varrelle sijoittuvan nostopaikan kautta. Kuusitoistakerroksisessa torniosassa on erillinen osastoitu varapoistumistie. Ambulanssilla on vapaa pääsy kaikkien porrashuoneiden ovien eteen.

AK-tontilla jätehuollon ja liiketilojen huolto hoidetaan sisäpihan kautta siten, että jäteauto ei joudu peruuttamaan. AKS-tontilla jätehuolto käyttää pysäköintikatu Ramppia.

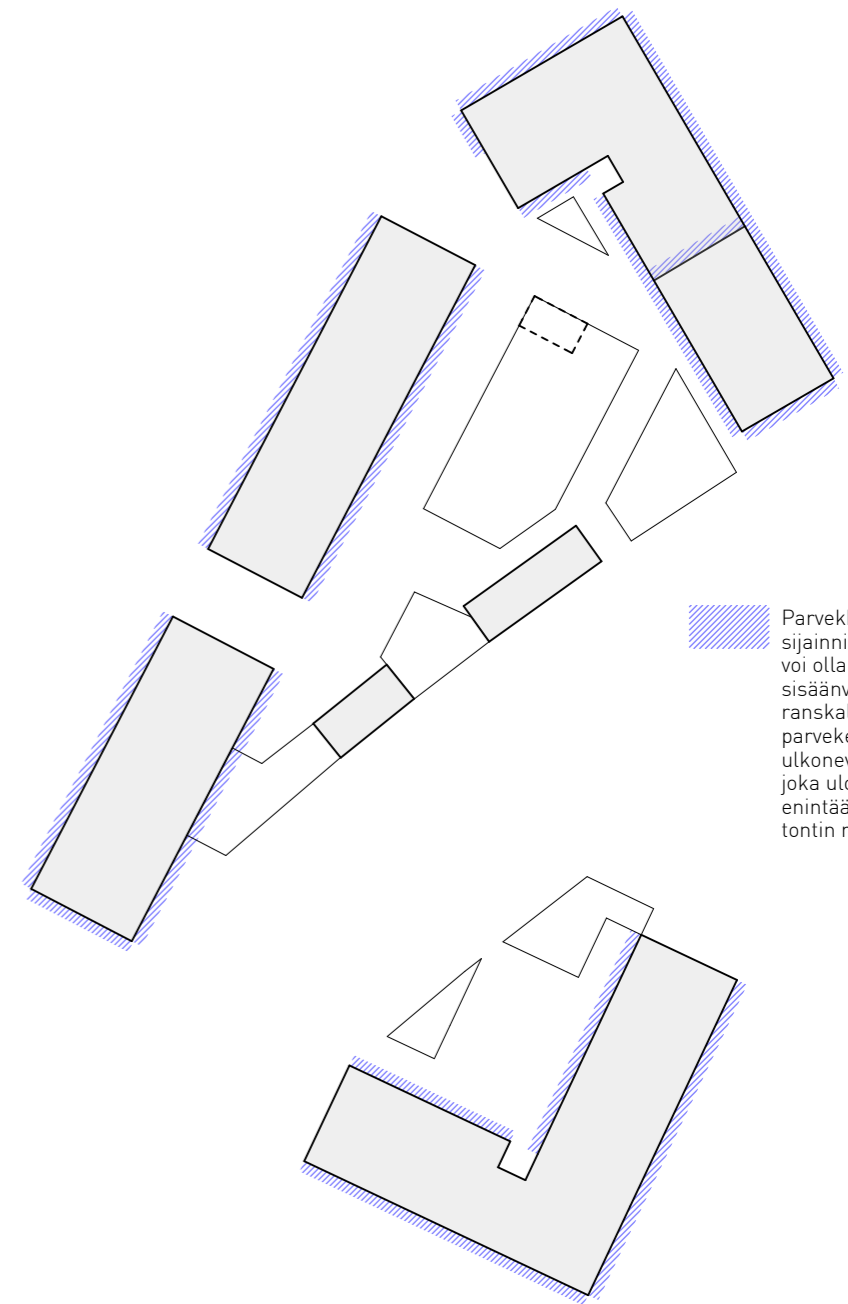




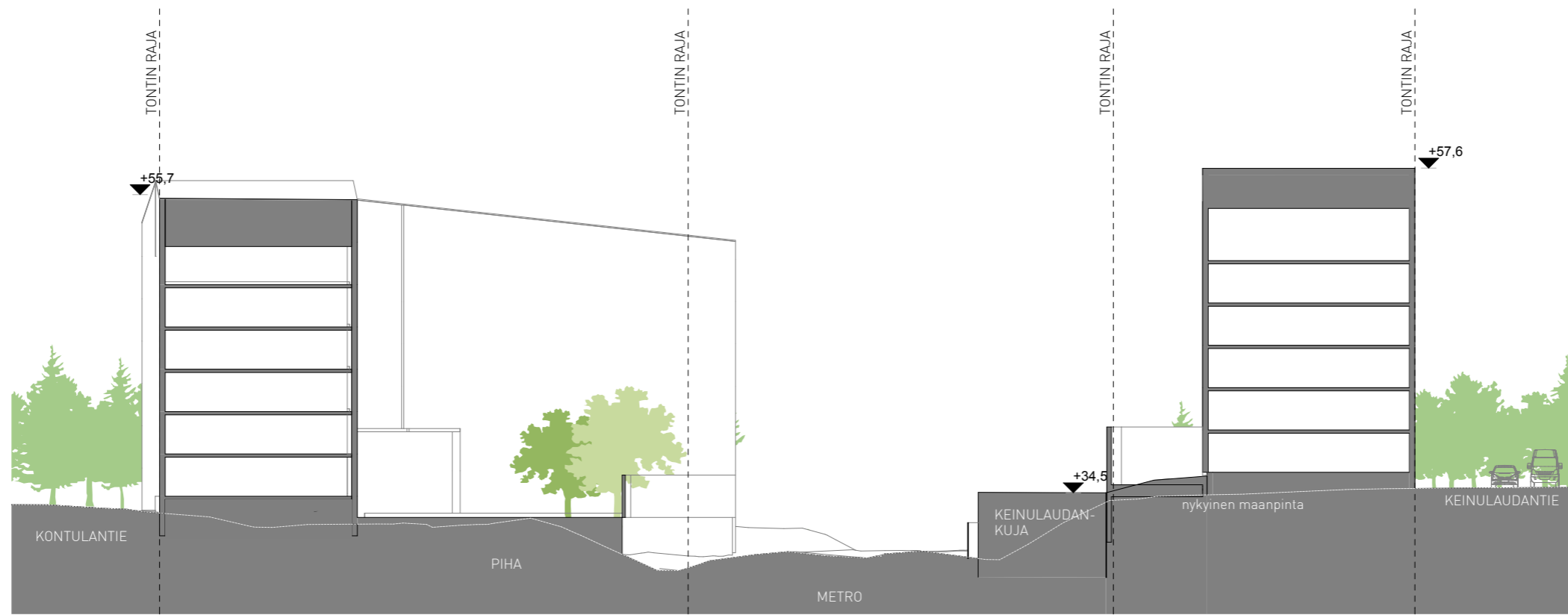
huoltoreittikaavio 1:1000



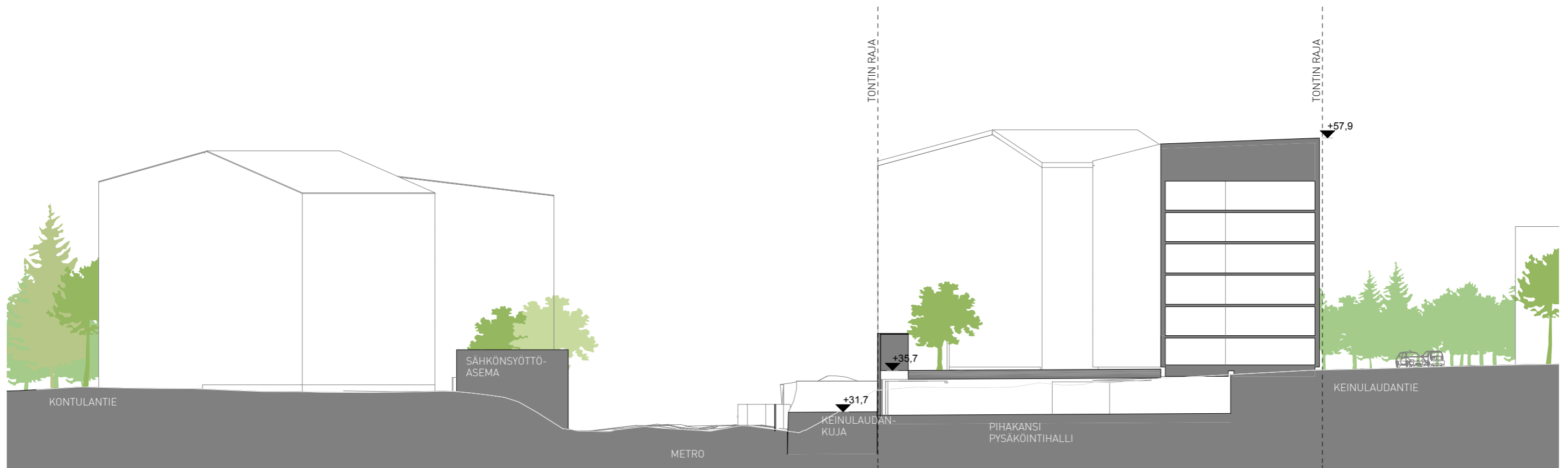
Pelastustiekaavio 1:1000



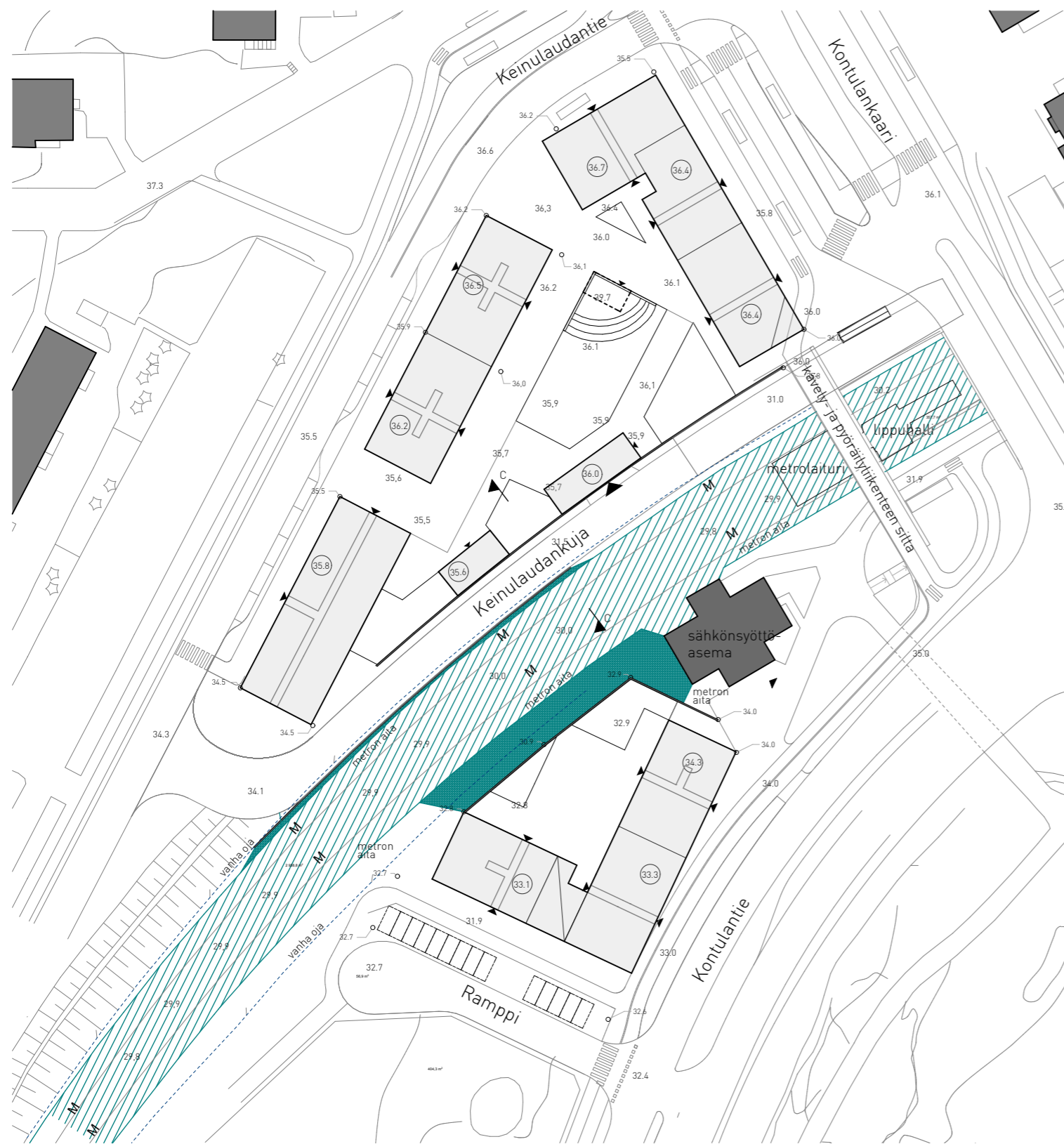
Parvekekaavio 1:1000



1:400 Leikkaus B-B



1:400 Leikkaus A-A



Metron alue 1:1000

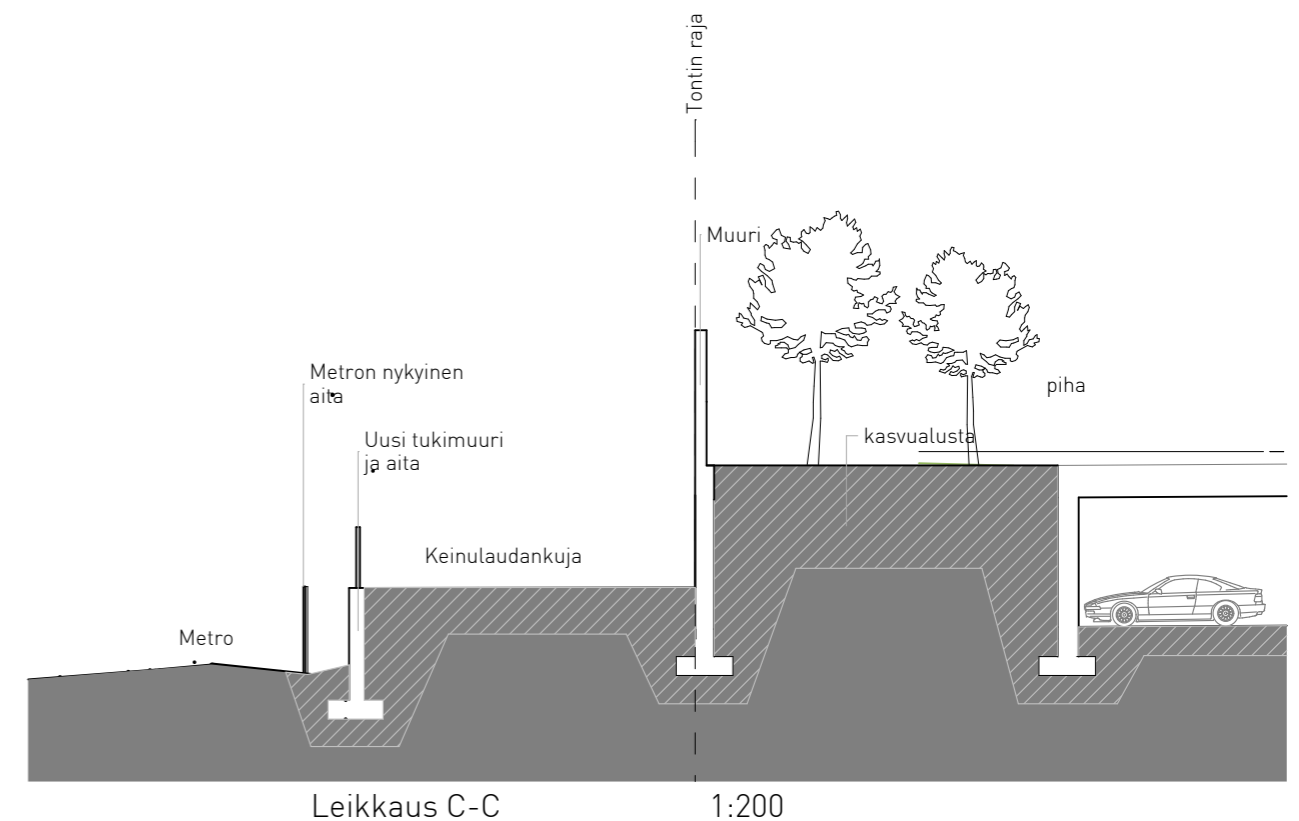
Vaikutukset metroom

Korttelien rakentamisen vaikutukset metroom ovat vähäisiä. Uusien korttelialueiden ja keinulaudankujan rakentaminen eivät pienennä nykyistä aidalla rajattua olevaa metron aluetta. Tarkastelualueen molemmin puolin metron aidan voi yhdistää uuden tukimuurin yhteyteen, jolloin aidan ja muurien väleihin ei jää kuljettavia tiloja. Metron pohjoispuolella metron aidan voi siirtää uuden tukimuurin päälle. Metron eteläpuolella aidan voi kääntää uutta melumuuria vasten. Myös sähkönsyöttöaseman ja melumuurin väliin rakennetaan uusi lyhyt aita.

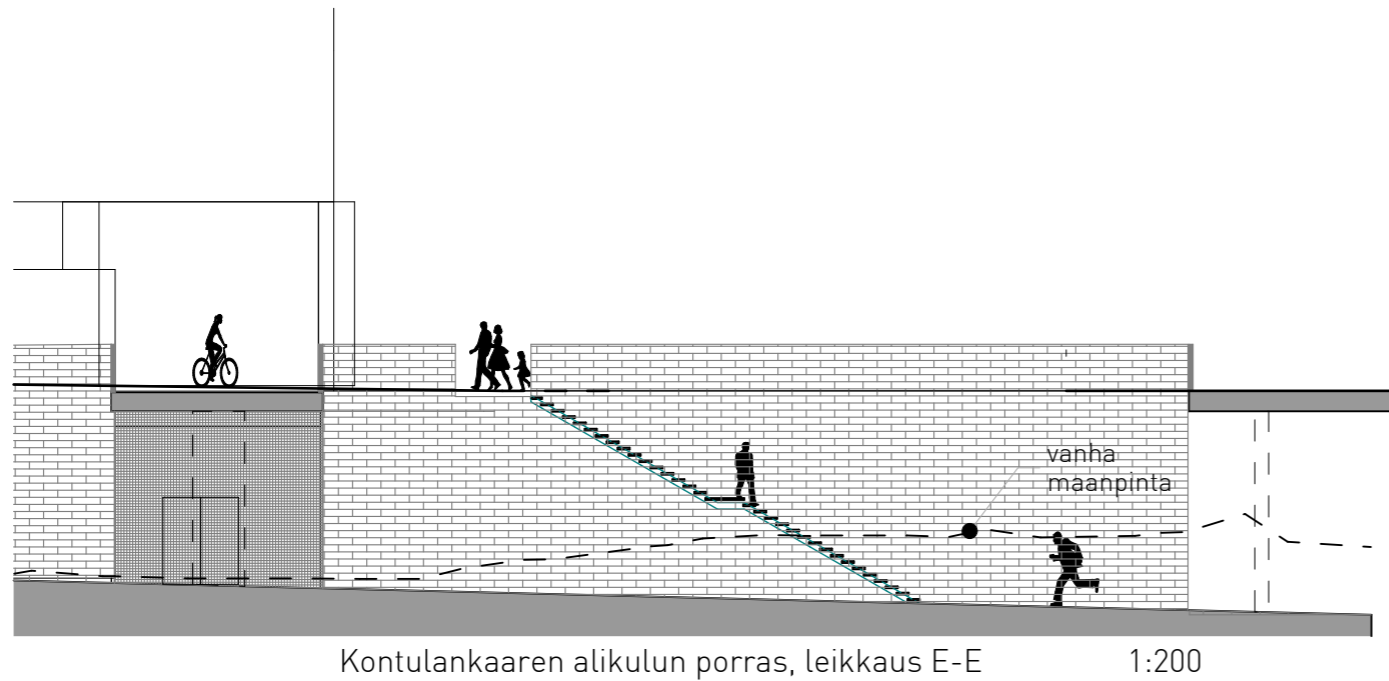
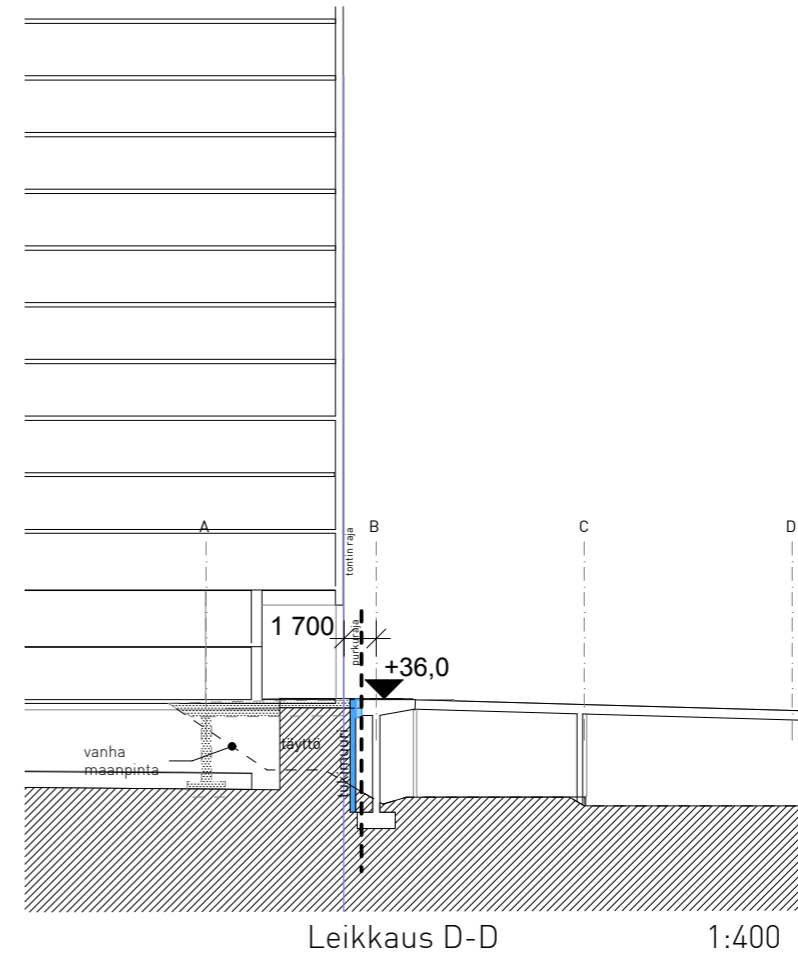
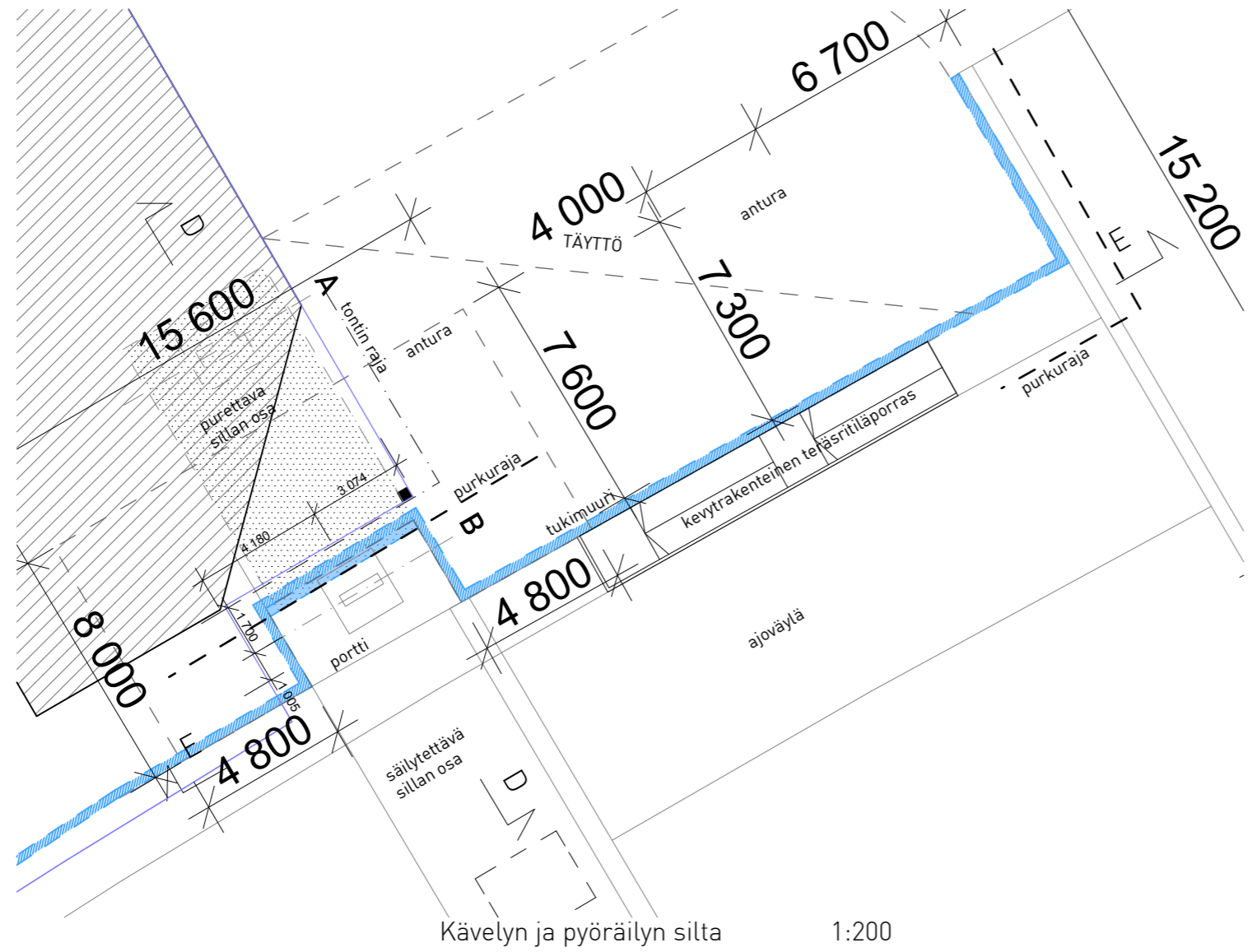
Kävelyn ja pyöräilyn sillan katkaiseminen

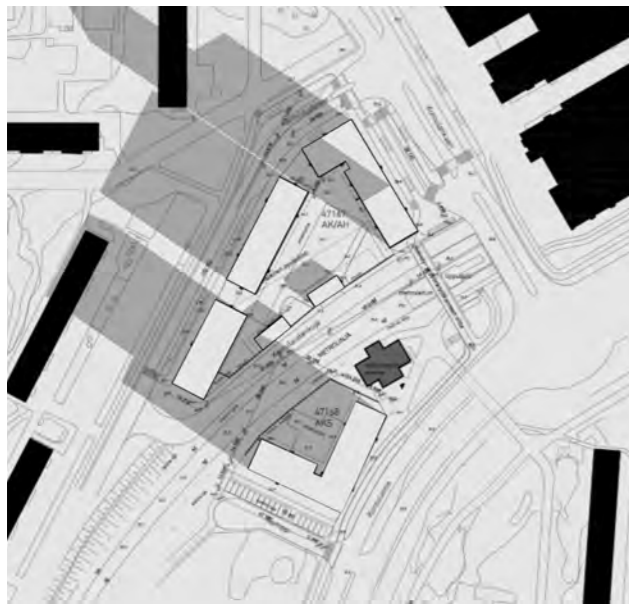
Kävelyn ja pyöräilyn silta katkaistaan modulilinjojen A ja B väliltä keinulaudankujan pohjoispuolelta. Katkaistava kohta ei ole metroraitteiden yllä, eikä sillä ole vaikutusta metron alueelle.

 metron aidatun alueen laajennus

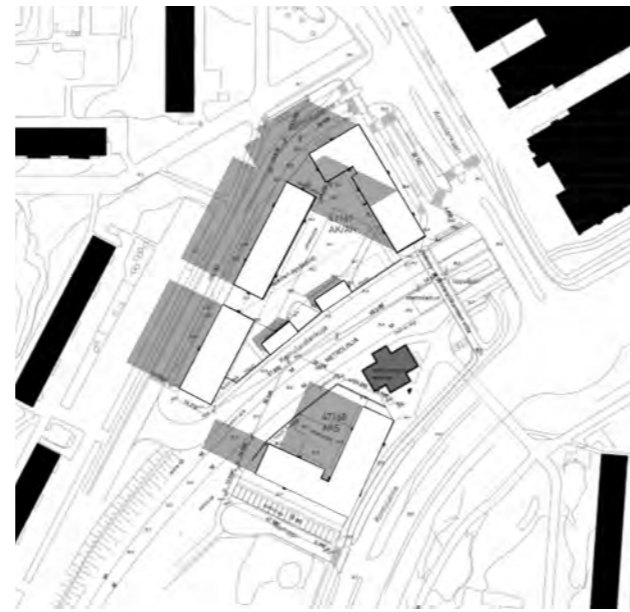


Leikkaus C-C 1:200

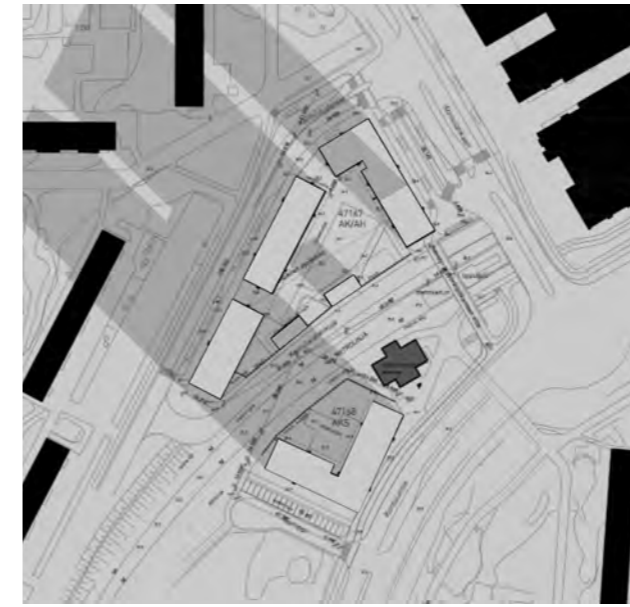




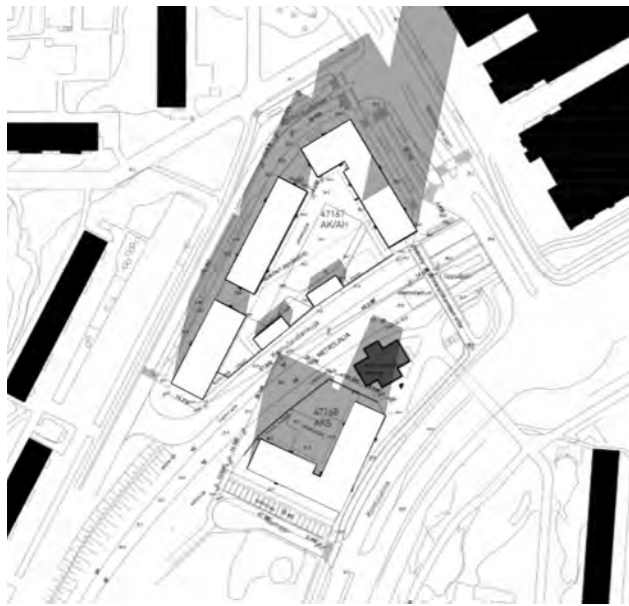
21.3. klo 9:00



21.6. klo 9:00



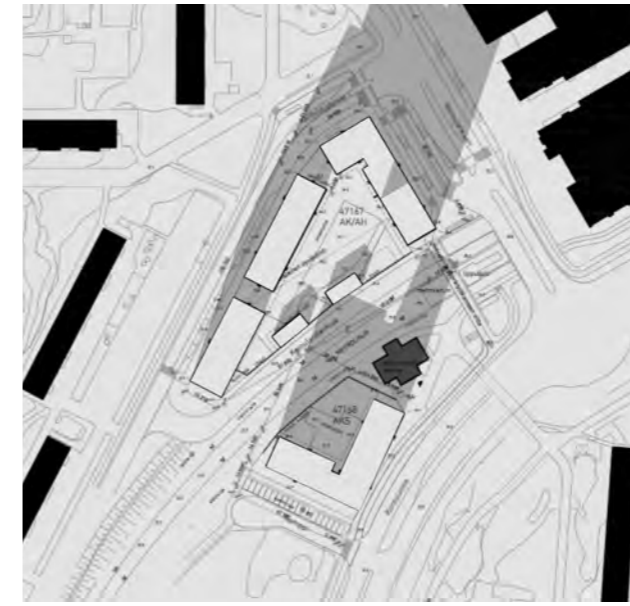
21.10. klo 9:00



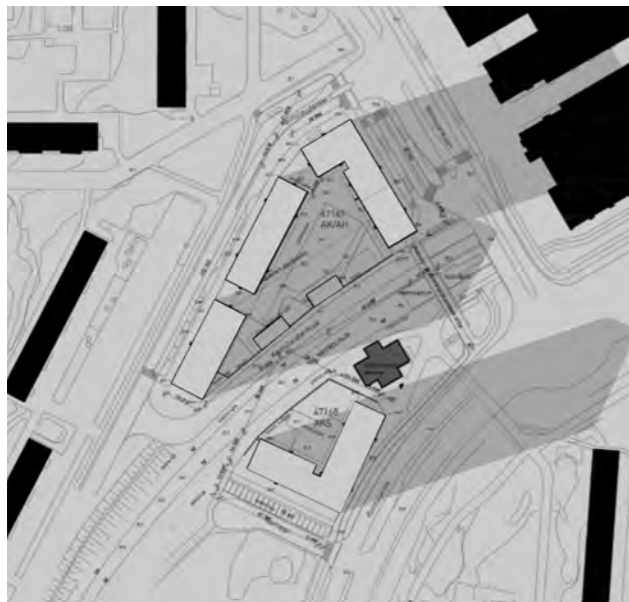
21.3. klo 12:00



21.6. klo 12:00



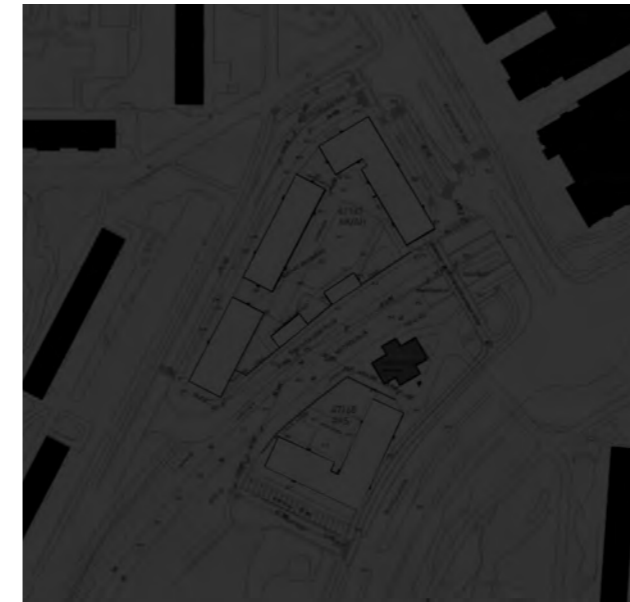
21.10. klo 12:00



21.3. klo 17:00



21.6. klo 17:00



21.10. klo 17:00

Varjotutkielma

Varjotutkielmassa on tutkittu korttelin rakennusten muodostamia varjoja kolmena eri vuodenaikana ja kolmena kellonaikana. Tutkielmassa ei ole huomioitu maaston muotoja. Varjot pohjoispuolella ovat todellisuudessa mallinnusta lyhyempiä, sillä talot sijaitsevat suunnitelualueita korkeammalla





Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta



Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta

Leikkaus D-D

1:1,70





Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta