

FALLPAKAN PIENTALOALUE

RAKENTAMISTAPAOHJE JA
JULKISTEN ULKOTILOJEN YLEISSUUNNITELMA
TARKISTETTU KORTTELIN 47277 OSALTA



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON KAAVOITUSOSASTO
MOLINO OY
ARKKITEHTITOIMISTO HEDMAN & MATOMÄKI OY

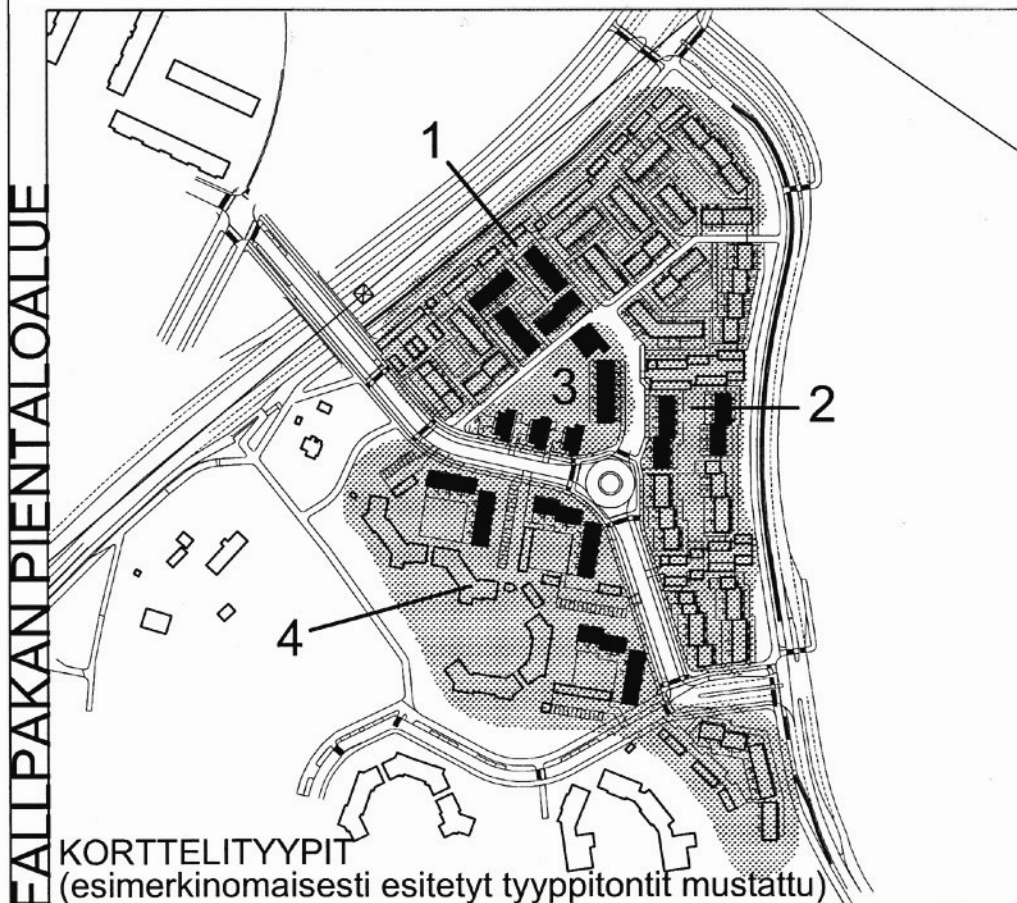
30.03.2004 / TARK.07.02.2007

SISÄLTÖ:

YLEISTÄ ALUEESTA, TEEMAT	2-3
ALUESUUNNITELMA 1/1000	4-5
KORTTELIPIHAT JA JULKISET ALUEET	6-7
ALUEJULKISIVUT	8-11
KORTTELI 27266	12-15
KORTTELI 47274/TONTTI 2	16-17
KORTTELI 47277/TONTTI 2	18-19
KORTTELIT 47276, 47278, VP	20-21
YHTEYSTIEDOT	22
VÄRISUUNNITELMA	23

Alue jakautuu neljään erilaiseen korttelityyppiin:

1. Itäväylän puoleiset sekakorttelit (pien- ja kerrostaloja)
2. Kallvikintien puoleiset pientalokorttelit
3. Keskellä oleva puisto kaupunkirivitalolla, paritaloilla ja yhteisasukas-kerholla
4. Puotilan Kiint. Oy:n korttelin täydennysrakentaminen



FALLPAKAN PIENTALOALUE

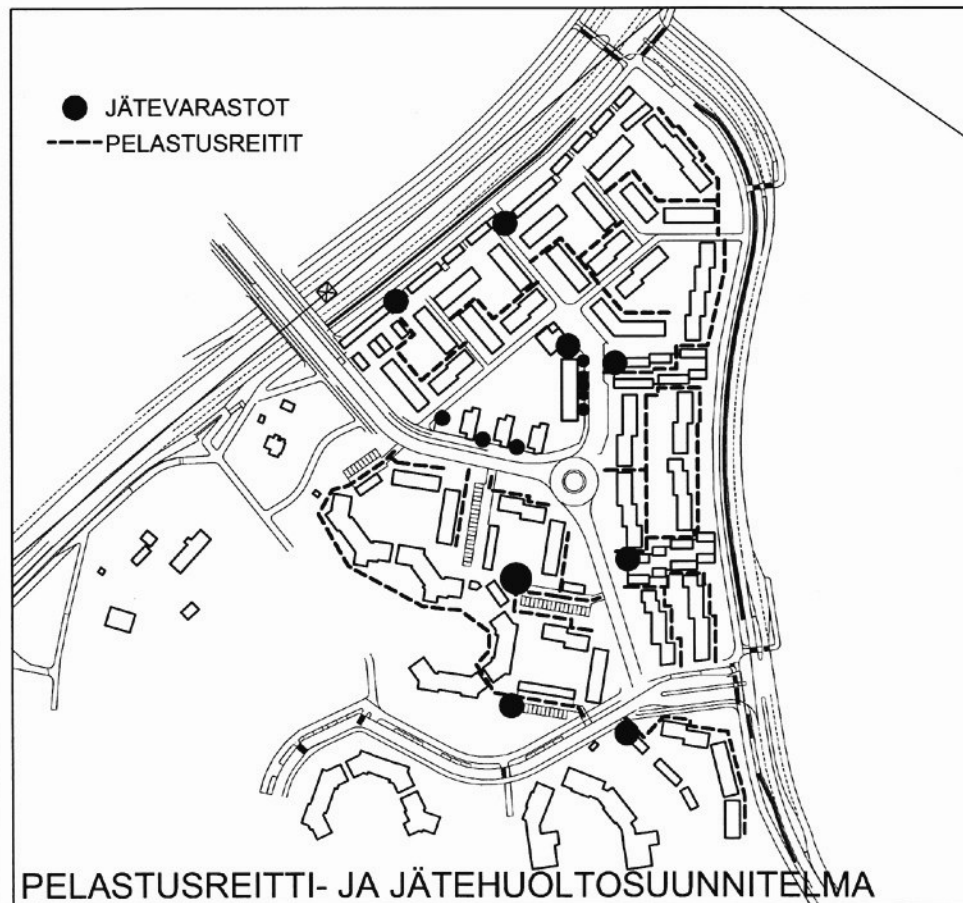
RAKENTAMISTAPOHJE KORTTELEIDEN JA JULKISTEN ULKOTILOJEN YLEISSUUNNITELMA

YLEISTÄ ALUEESTA:

Alue rajautuu luoteessa ja pohjoisessa Itäväylään, koillisessa ja idässä Mellunmäenluhtaan ja Kallvikintien uuteen linjaukseen ja etelässä Fallpakan nykyiseen asuin-alueeseen ja puistoalueeseen, jossa sijaitsee Fallpakan puistomainen tilakeskus. Itäväylä on laskettu alas ja sen ylitse kulkee silta. Fallpakantie on hidaskatu, jota pitkin kulkevat ylikorkeat kuljetukset.

Rakennukset ovat 2-3 kerroksisia ja pääosin pientaloja. Asemakaavassa on kortteleittain määritelty mahdollisen kerrostalomaisen rakentamisen määrä prosentteina rakennusoikeudesta.

Alue on tiivis ja jotta piha-alueille jäisi avonaisuutta suositellaan, että pihatilaa täyttäviä erillisiä talousrakennuksia vältetään. Oheisessa aluesuunnitelmassa varasto- ja autotallitilat on sijoitettu lämpimän rakennusvaipan sisälle.



Alue on pohjavesialueella ja asemakaavassa on ek-merkintä rakennusaloilla, joihin ei saa rakentaa kellaria. Kellareita rakennettaessa on varmistettava alin sallittu kellarin lattiaankorkotaso tapauskohtaisesti. Rakentamisessa on noudatettava rakennustapaohjetta tärkeille pohjavesialueille rakentamisesta (Helsingin rakennusvalvontavirasto 15.6.1999).

Itäväylän puolella toisiinsa tiilimuureilla kytketyt autokatokset toimivat meluesteenä. Kallvikintien puolella on meluaita ja lisäksi rakennusten väliin rakennetaan maanpinnasta ylöspäin 2.5 metrin tiilaita, kulkureittien kohdalle jätetään aukko, jonka päälle laitetaan "miljööpaikki". Melulta suojaus tehdään viimeisimmän Fallpakan meluselvityksen mukaisesti.

Autopaikoitus on pääosin autokatoksissa, asemakaavan sallimissa rakennuksissa on asuntokohtaiset autotallit. Korttelien 47274 ja 47275 vieraspaikat ovat korttelien LPA-alueilla. Muuten vieraspaikat ovat kadunvarsilla.

Alueen puutarhakaupunkimaista huoliteltua pientalo-alueumaisuutta korostetaan kaikin tavoin.



TEEMAT:

ALUEEN LIITTYMINEN ITÄVÄYLÄÄN JA KALLVIKIN- TIEHEN:

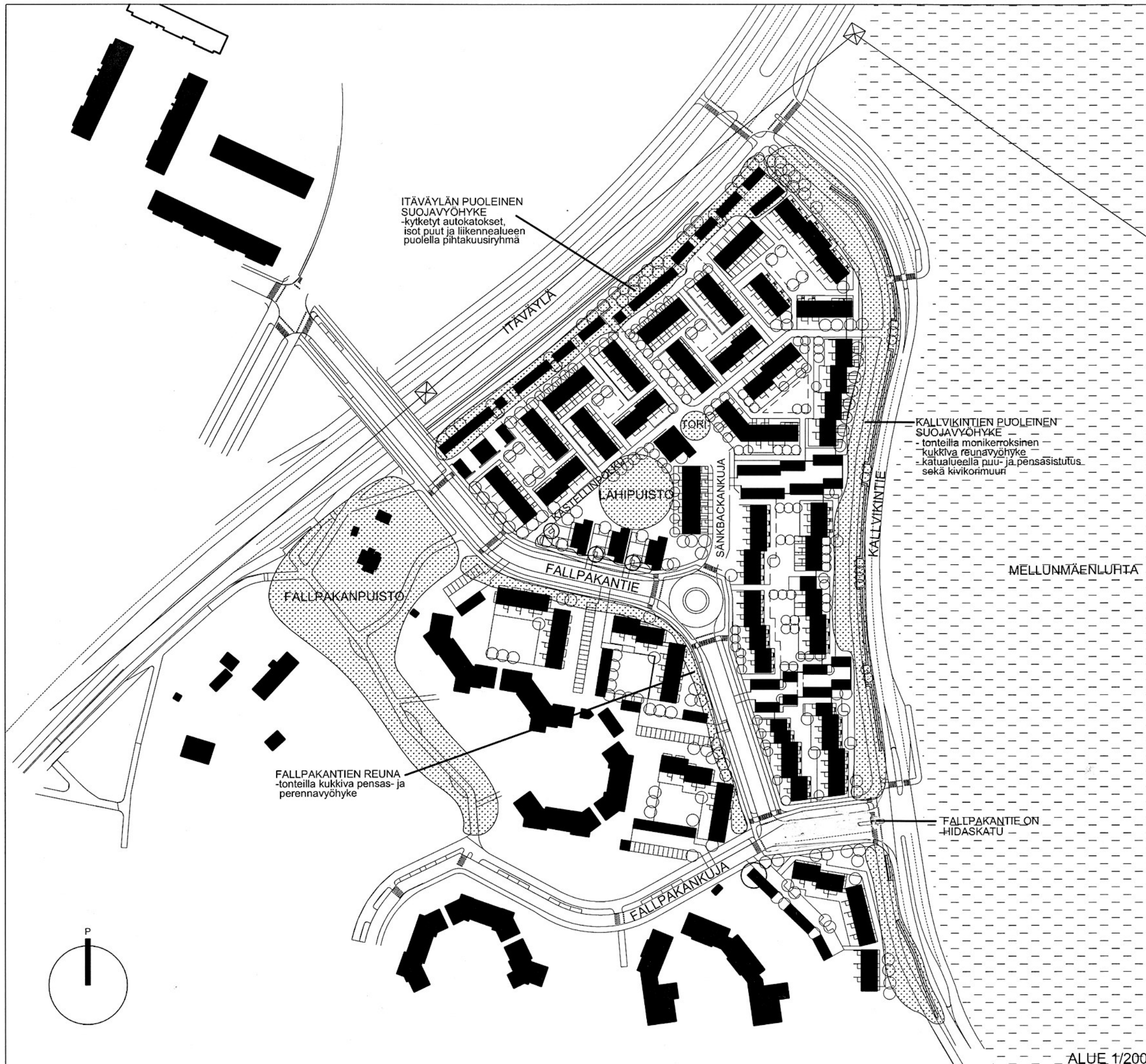
- Kallvikintien puolella meluaitana kivikorimuuri ja suojaistutukset
- Itäväylän puolella liikennealueella tukimuurina kivikorimuuri (suositus) ja meluaitana kytketyt autokatokset

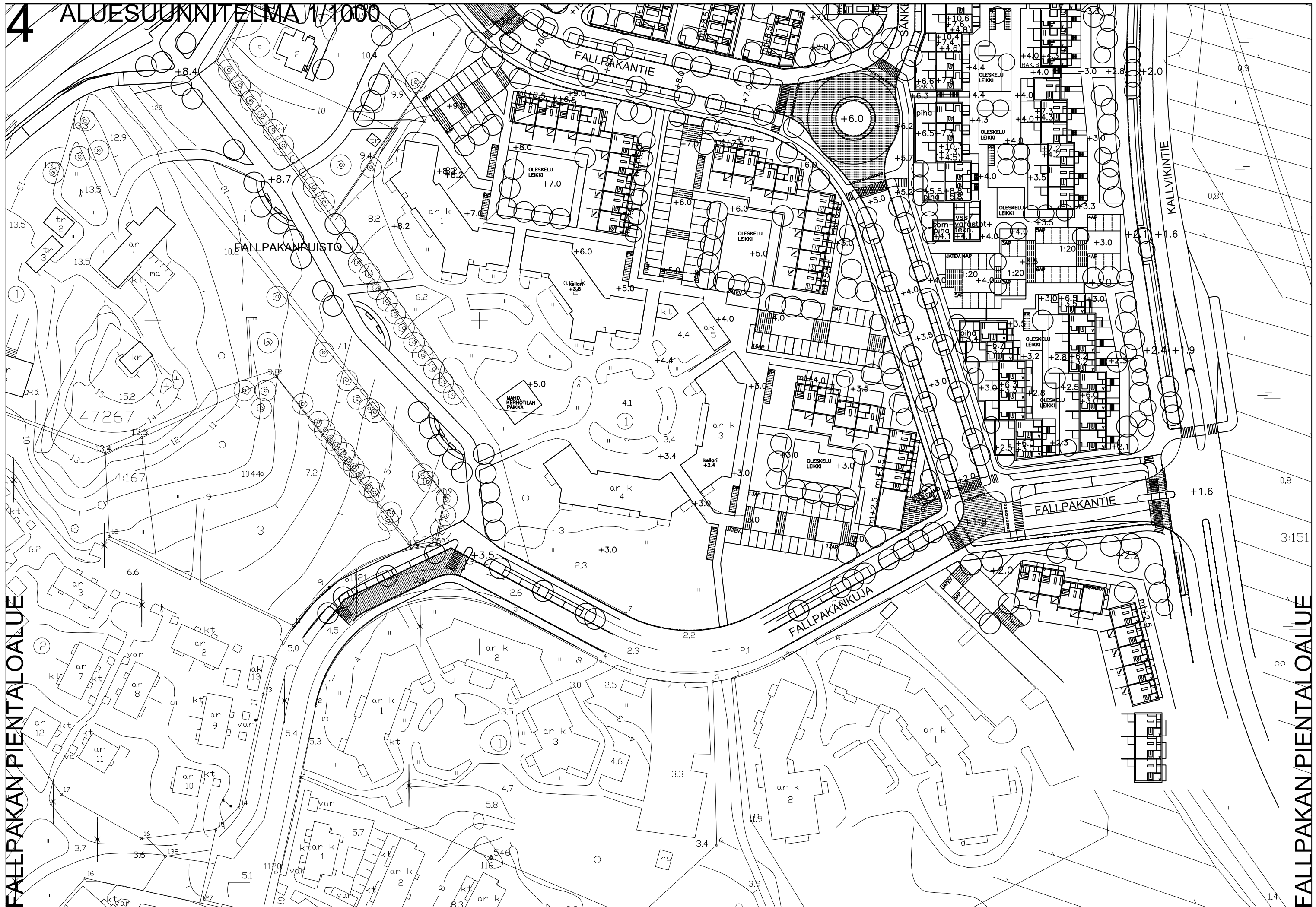
PIHAT, ASUNTOPIHAT:

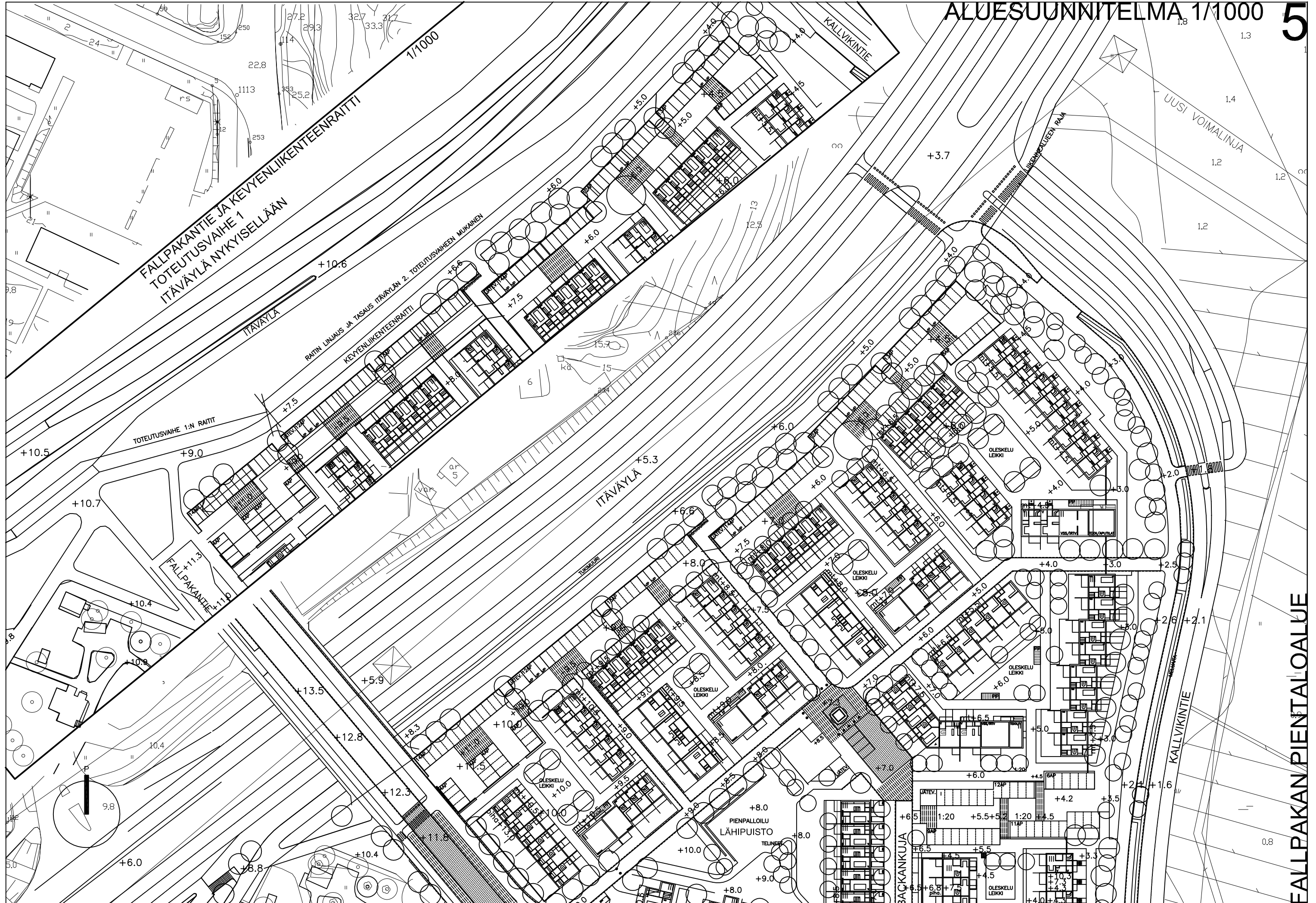
- tasoerot hoidetaan pääosin betonimuurikivituki-muureilla, luiskaamista vältetään
- asuntopihat rajataan katu- ja piha-alueista harmaalla bet. muurikivellä, katualueista lisäksi myös punatiilenvärisellä pergolatangolla (korkeus sokkelin yläpinnasta n. 3 m)
- asuntopihat aina ylempänä kuin katu- tai piha-alue
- Fallpakantien eteläreunassa kukkiva pensas- ja perennavyöhyke

RAKENNUKSET:

- kaikki rakennukset ovat kiviaineisia, pääosin rappattuja tai ohutrappattuja
- sisäänkäyntejä korostetaan puhtaaksimuuruilla rappauksen sävyisillä tiilikentillä, sisäänkäynnin yhteydessä käytetään betonikivetystä
- autokatokset ja jätevarastot punatiilipintaisia
- aidat melua vastaan punatiiltä, muuten punatiilenväristä puuta
- rakennusten kattomuoto pulpettikatto 1:4, katot laskevat aina pihalle päin, materiaali pelti, ohuet räystäät, korkeat otsapinnat jäsennöödään
- katokset, parvekkeet, lasitetut terassit ja kuistit ensisijaisesti teräsrakenteisina, levyosat lasia
- pihaille päin rakennuksissa korostetaan yksi- ja kaksikerroksellisuutta (katokset, parvekkeet, aidat), katualueille päin kolmikerroksisuutta esim. pystyikkunauhoihin
- asuntojen ylempien kerrosten poistumisteinä käytetään pääosin parvekkeita ja terasseja. Tarvittavat lisäpoistumistikkaat asennetaan poikittain julkisivun suhteen ja niitä käytetään julkisivua rytmittävänä aiheena.
- kaupungin vuokratonteilla kolmikerroksisiin kerrostaloihin tulee rakentaa hissit







KORTTELIT:

Tonttikohtaiset leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan pienimuotoisina rakennusten välisille alueille sisäpihoille. Tilallinen jäsennöinti piha-alueilla tehdään istutusten ja pintojen käsittelyn avulla. Piha-alueet, leikkipaikat, polkupyörätelineet, tomutustelineet, pysäköintialueet aidataan pensasaidoilla. Asuntopihat nostetaan matalalla betonimuurikivitukimuurilla (300-500 mm) ympäröivää pihaa tai katua ylemmäksi. Muurin päälle istutetaan leikkattava pensasaita. Piha-alueiden varustus on asukaslähtöinen.

PELASTUSREITIT, JÄTEHUOLTO, PYSÄKÖINTI TONTEILLA

Pelastusreititsuunnitelma, jätehuolto ja pysäköinti on esitetty erillisessä kaaviossa. Muu asumiseen liittyvä huolto, mm. tomutus ja pyykinkuivaus järjestetään tonttikohtaisesti. Suojaetäisyydet asuntoihin huomioitava, telinealueet päällystetään nurmikiveyksellä ja rajataan kasvillisuudella.

KASVILLISUUDEN KÄYTÖN PERIAATTEET KORTTELIALUEELLA

Korttelialueilla istutusten tavoitteena on luoda alueelle puutarhamainen yleisilme. Puustutuksissa suositetaan korttelin reunoilla ja sisäpihoilla isoja puita ja asuinpihoilla kukkivia pikkupuita.

Kallvikintien varren korttelialueella yhtenäinen piha-alue jäsennöidään poikittaisin puurivein käyttäen kookkaampia puita. Myös muissa kortteleissa kookkaampia puita käytetään rivi-istutuksina rajaamassa pihatoimintoja. Pensasaitoja ja –ryhmiä käytetään pihojen tilalliseen ja toiminnalliseen jäsentämiseen. Laajoja massaistutuksia ei rakennusten rajaamalla piha-alueilla suositella. Asuntopihat rajataan leikatulla pensasaidalla ja kullekin asuntopihalle istutetaan pienikokoinen kukkiva koriste- tai hedelmäpuu.

Asemakaavan edellyttämä istutettu reunavyöhyke Kallvikintien varren tonteilla toteutetaan vapaasti ryhmitellyistä erikokoisista puu- ja pensasistutuksista. Tavoitteena on rehevä istutus, joka yhdessä katualueen suojaistutusten kanssa muodostaa luontevan reunavyöhykekokonaisuuden. Puiden ryhmittelyssä tulee säilyttää näkymiä asunnoista luhta-alueelle. (kuva s.18)

Itäväylän reunassa pysäköintialueiden autokatosten väliin istutetaan kookkaita puita ja autokatosten taitekohtaan tiealueen puoleiselle tontinosalle pihtakuusiryhmä. (kuva s.16)

Puotilan Kiinteistöt Oy:n tontille Fallpakantietä vasten kehitetään puutarhamainen reunavyöhyke eri kokoisista kukkivista pensaista ja helppohoitaisista näyttävistä perennoista.

Ohessa vihersuunnittelun tueksi tarkoitettu käytettävien kasvilajien 'suosikkilista'.

Kasvilajisuositukset:

Pihapuut: vaahtera, metsälehmus, tammi, hevoskastanja, kujapaju, pihlajat, mänty, rusokirsikka, tuohituomi, rusotuomi,

Pikkupuut asuntopihoille: koristeomenapuut, hedelmäpuut (omena, kirsikka, luumu, päärynä)

Leikkattavat pensasaidat: siperianhernepensas, koristearonia, orapihlaja, taikinamamarja

Koristepensaat: pihasyreeni, unkarinsyreeni, sirotuomipihlaja, pikkujasmike, marjapensaat, ryhmä- ja pensasruusut

Maanpeitekasvit, perennat: lamohietakirsikka, pikkuherukka, karhunvatukka, tuoksukurjenpolvi, jättipöimulehti

Kallvikintien reunavyöhyke: mänty, pihlajat, tuomipihlajat, marjaomenapensas, kuusamat, aroniat, orapihlajat

Fallpakantien puutarhamaiset reunavyöhykkeet: pihlajat, tuomipihlajat, syreenit, kuusamat, kotakuusamat, aroniat, orapihlajat, tuoksuvatukka, tatarkasvit, nauhukset

Itäväylän reuna: vaahtera, pihlaja, kuusi, pihta,

PINNANTASAUKSEN JA KUIVATUKSEN PERIAATTEET

Pinnantasauksen periaatteet esitetään yleissuunnitelmassa. Alueiden korkeusasemat esitetään ohjeellisina ja ne tarkentuvat toteutussuunnitteluvaiheessa. Pintavesien ohjailu hoidetaan huolellisella pinnantasauksella.

Pihoilta ja katoilta tulevat sadevedet johdetaan sadevesiviemäriin ja sieltä edelleen jako-ojan ja sarkaojaston kautta Kallvikintien pohjoispuoliselle luhta-alueelle. Vedet puhdistetaan kootusti koko alueen yhteisillä öljynerotuskaivoilla. Kattovedet voidaan myös imeyttää tontille mikä vähentää käsiteltävän sadeveden määrää ja siten erotuskaivojen tilavuustarvetta.

Kallvikintien puoleisissa kortteleissa tulee varautua sadevesien tulvareitteihin. Tulvareitteinä toimivat rakennusten väliset aukot ja kulkureitit. AP-alueiden tiililaidoissa tulee olla veden virtauksen mahdollistavat aukot.

Pintavesijärjestelyistä on annettu ohjeet Helsingin kaupungin julkaisussa nro 2002:15, Mellunmäen niityn ja Nybondaksen ympäristön hoito- ja kehittämissuunnitelma. Yksityiskohtaisia ohjeita on rakennusvalvontaviraston ohjeissa sadevesien johtamisesta (lokakuu 2000) ja pohjavesialueelle rakentamisesta (15.6.1999).

MATERIAALIT, VARUSTEET, KALUSTEET

Pintamateriaalien ja reunakivien käyttö hierarkiseen jäsentelyyn perustuen.

Periaate: pysäköintipaikat betonikiveä tai nurmi-kiveä, ajoväylät asfalttia. Laajat pysäköintikentät jäsennöidään betonikiviraidoilla. Kulkuväylät ovat betonikiveä tai kivituhkaa. Sisäänkäyntien edustat ovat kivettyjä. Reunakiviä ja betonisia nurmikon-reunalistoja käytetään pinnoitetuilla alueilla ja pihloilla, jossa alueiden jäsentely edellyttää selkeitä reunoja myös kivituhkapinnoilla.

Pihakalusteiden ja varusteiden valinnassa huomioidaan mallien ja värien yhteensopivuus tonttien kesken.

Istutusten suoja-aidat tehdään kevytrakenteisina, yhtenäisen mallin mukaan ja poistetaan kun kasvillisuus on riittävästi vahvistunut. Korkeita aitoja käytetään vain asuntopihojen sivuttaisnäkösuojuksi.

Pintamateriaalisuosituks:

Betonikivet ja laatat: sileät neliö- ja sauvakivet ja laatat; harmaa, hiekanruskea ja musta

Nurmikiveys: golf-kivi; harmaa, hiekanruskea tai musta

Betoniset reunakivet: upotettava reunakivi (kapea) ja nurmikon reunalista; harmaa

Sadevesikaivojen ympärystät ladotaan kaarrekivillä, kivityillä pinnoilla 1 rivi, kivituhkapinnoilla 3 riviä.

Matalat muurit (<700): lohkopintainen betonimuurikivi; harmaa, ladotaan pystysuoraksi muuriksi, viimeistellään kansikivin

VALAISTUS

Korttelialueella piha- ja puistovalaisimet. Valolähteet alaspäin suunnattua tyyppiä, asuntoihin suuntautuvaa häikäisyä vältettävä. Katuvalaistus huomioidaan valaisinpylväiden sijoittelussa.

Kortteleissa yhtenäinen pihavalaisintyyppi.

PUISTOT:

Fallpakanpuisto

Fallpakanpuiston pohjoinen osa on vanhan rakennuksen pihapiiriä. Tavoitteena on alueen miljöönsä säilyminen. Puiston vanha puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa suosien samoja kulttuurilajeja. Pihapiirin sivuitse linjataan uusi jalankulkuyhteys. Pihapiiriin saa aidata miljööseen soveltuvalla puusäleaidalla. Samaan yhteyteen liitetään uusi huoltoajoyhteys, ja mahdollinen pysäköinnin tarve pihapiirissä huomioidaan. Toteutusvaihe 1:n mukaiset liikenne-järjestelyt mahdollistavat pihapiirin pohjoispuolen säilyttämisen nykyisellään.

Nykyinen jalankulkuyhteys Itäväylän bussipysäkiltä Fallpakankujalle linjataan uudelleen loivasti kaartuvaksi. Reitin varteen istutetaan puuryhmiä ja sijoitetaan muutama puistonpenkki.

Säilytettävä puusto ja kasvillisuus inventoidaan ja laaditaan hoitosuunnitelma.

Kastellipolun viereinen lähipuisto

Pienialaisen puiston pohjoiskulmaan esitetään pienpalloilukenttää jota reunustaa puiset istuin-terassit luoteis- ja länsireunalla. Puistoon voisi sijoittaa myös pienimuotoisen kiipeily- ja/tai kuntoilutelineen ja pari puistonpenkkiä.

Puiston eteläreunaan muotoillaan loivia kumpareita pientalojen pihojen suojaksi. Kulkuyhteys puistoon on Kastelli-polulta ja Fallpakantien kiertoliittymän suunnasta (kuva s.20)

Käytettävä kasvillisuus olisi pääosin käyttönurmipintaa ja puita.

VALAISTUS

Puistovalaisimet, alueella yhtenäinen valaisintyyppi.

Fallpakanpuiston ja vanhan pihapiirin arvokkaita tai maisemallisesti merkittäviä puita ja puuryhmiä valaistaan kohdevalaisimin.

KATUALUEET:

Kallvikintie, Fallpakantie, Fallpakankuja, Sänkbackankuja, Kastellipolku

Katualueiden yleissuunnitelma on ohjeellinen. Katualueiden jäsentely esitetään periaatepiirroksina ja tyyppipoikkileikkauksina. Itäväylän varren kortteleiden 47247 ja 47275 vieraspysäköintipaikat ovat kortteleiden autopaikkojen yhteydessä. Muiden uusien kortteleiden osalta vieraspaikat ovat katualueella.

Vieraspysäköinnin tarve on 1 pysäköintipaikka/1000 asunto k-m2. Alueelle sijoittuvien palvelupisteiden, kuten monikäyttö- ja kerhotilan, kahvilan tms. on lisäksi arvioitu lisäävän vieraspysäköintiä neljä pysäköintipaikkaa toimintapistettä kohti. Vieraspakkojen laskennallinen tarve on osoitettu kaaviokuvassa (kuva s.2). Pysäköintipaikkojen sijainti on esitetty aluesuunnitelmassa.

Fallpakantietä kehitetään hidaskatuna. Tien reunoille on esitetty vieraspaikat ja vaahterarivi-istutus molemmin puolin katua. Lehtevät ja suurikokoiset katupuut liittävät uuden rakennetun alueen Fallpakan vanhaan kulttuurimiljööseen ja antavat mittakaavaa koko alueelle. Fallpakantien kiertoliittymä pinnoitetaan graniitti-noppakivillä, ajoväylä mustaa, ympyrän reunakaista ruskeaa. Ympyrän keskelle ehdotetaan teräs-rakenteista porttiaihetta istutuksineen. Istutuksena käytetään leikkattua pensasaitaa, maanpeitekasveja ja sipulikukkia. (kuvat s.14 ja 15)

Sänkbackankujan tonttikatu jatkuu Kastellinpolun risteuksen toriaukion kautta Itäväylälle. Toriaukiolle istutetaan puu penkkeineen. Sänkbackankujan liittyessä Itäväylän kevyen liikenteen väylään täydennetään tontin autokatosten muodostamaa melusuojaa tiealueen rajalle rakennettavalla melunsuojamuurilla (aluesuunnitelma s.5).

Fallpakankujan viherkaistalle esitetään lisättäväksi pysäköintitaskuja nykyisiä koivuistutuksia täydentäen.

Kallvikintien katuistutuksen tavoitteena on kehittää avoimen luonnonniitty- ja luhta-alueen luonteeseen soveltuva moni-ilmeinen ja tuuhea suojavyöhyke. Viherkaistalle ehdotetaan paju- ja mäntyistutusta. Puut istutetaan ajoradan puolelle melumuurin pykäläkohtiin.

Ehdotetut kasvilajit:

Kallvikintien suojaistutus: kujapaju, terijoensalava, mänty ja pensaslajeina punapaju, kapealehtipaju, hanhenpaju. (kuva s.18)

Fallpakantie, Sänkbackankuja: vaahtera, katupuiden kasvualueille maanpeitekasvi, esim. lamohietakirsikka tai lamoherukka. Katupuut istutetaan kantavalle kasvualueelle katuosaston ohjeiden mukaisin tilavarauksin.

Fallpakantien kiertoliittymä: kultaherukka matalaksi leikattuna massaistutuksena, maanpeitekasviksi lamoherukkaa ja kurjenpolvilajikkeita. Portin köynnökset alppikärhää. Sipulit: krookus, villitulppaani.

Itäväylä: vaahtera, pihlaja, kuusi, pihta.

MATERIAALIT, VARUSTEET, PINNAT, REUNAKIVET

Katujen ajoväylät ja pyörätiet ovat asfalttipintaisia, jalkakäytävät betonikivettyjä, muut jalankulkureitit betonikivettyjä tai kivituhkapintaisia. Kadunreunan pysäköintitaskuissa ja niiden viereisillä jalka-käytävän reunakaistoilla käytetään nurmikiveä. Bussipysäkit, kiertoliittymä ja risteykset pinnoitetaan lohkopintaisella graniittinoppakivellä tarkoituksena saada aikaan liikennettä hidastavaa vaikutusta.

Kallvikintien meluaita ja Itäväylän tukimuuri esitetään tehtäväksi kivikorirakenteisina. Kallvikintien meluaidan pykäläkohdissa käytetään graniittimuuria.

Ehdotetut pintamateriaalit:

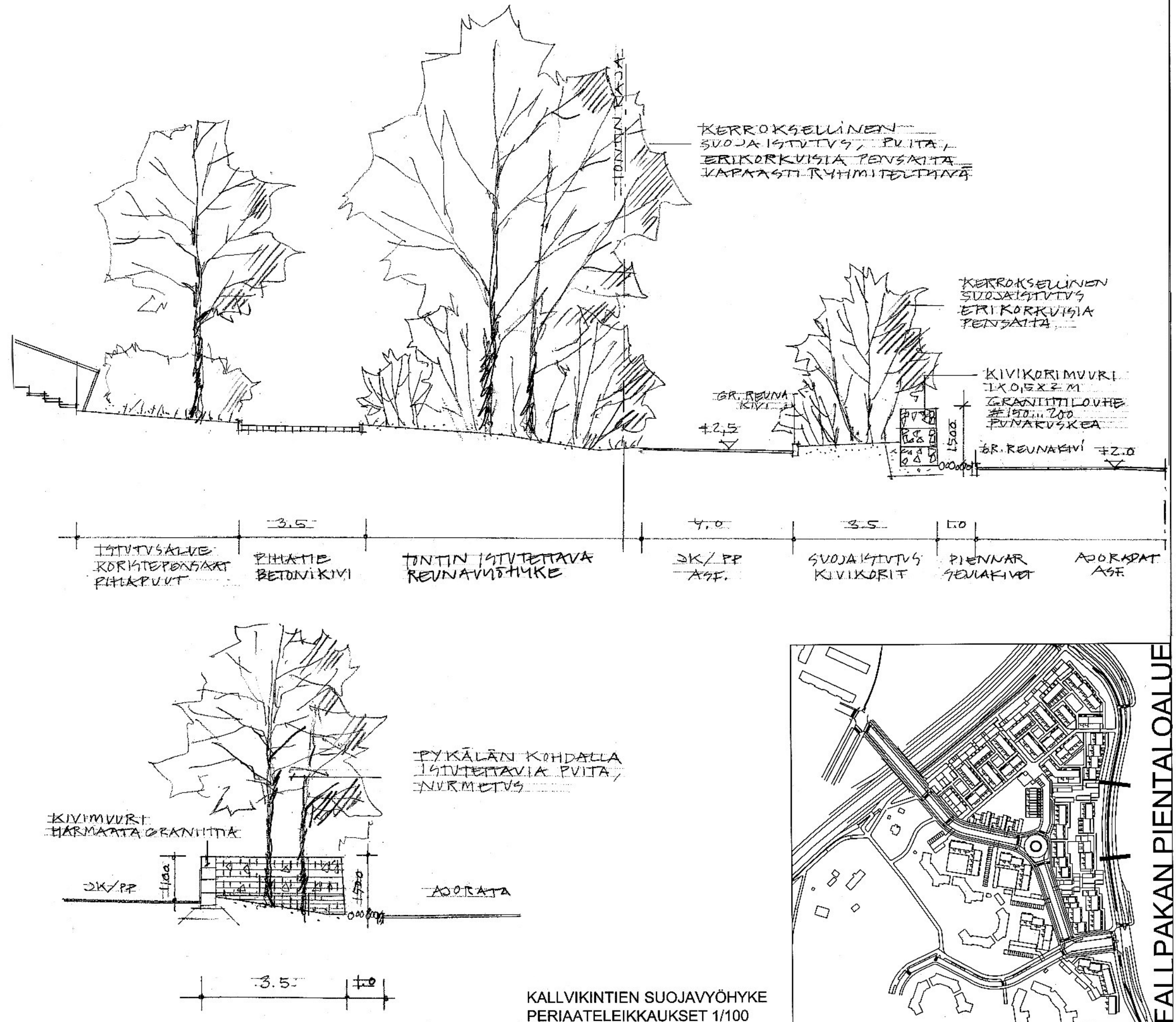
Betonikivet: sileät neliö- ja sauvakivet; hiekanruskea, mahdolliset tehosteet musta.

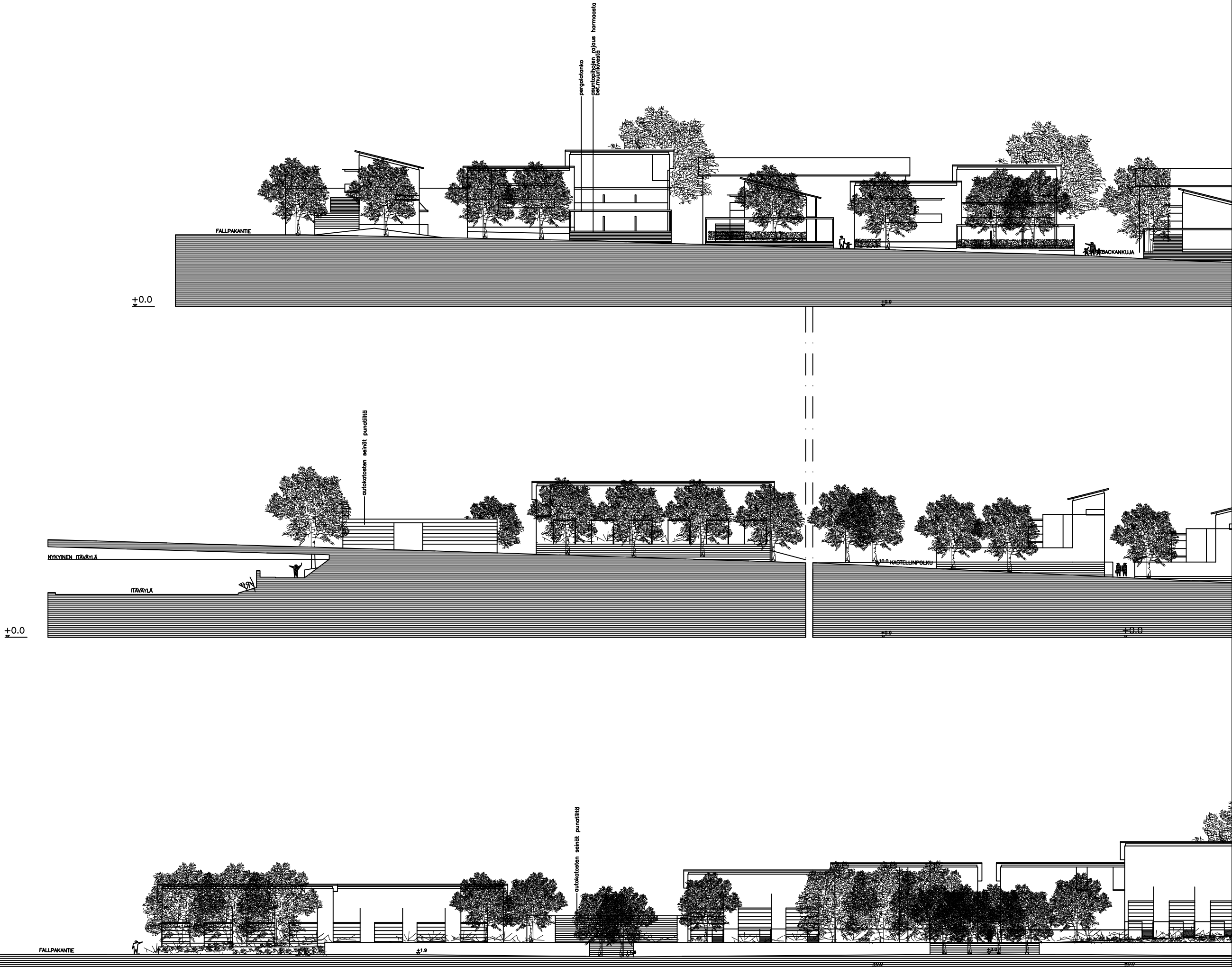
Nurmikiveys: golf-kivi; pysäköintipaikat musta, kadunreunakaistat hiekanruskea

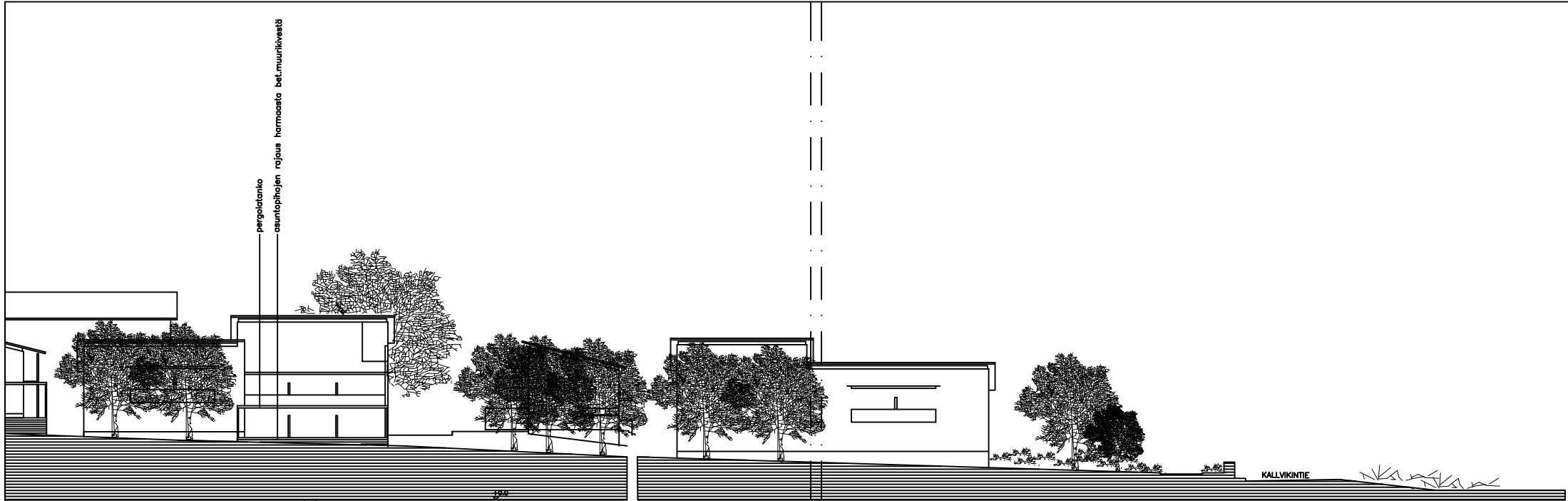
Graniittinoppa: lohkopintainen 100x100x100 mm, ruskea ja musta

Reunakivet: graniittireunakivi, ruskea

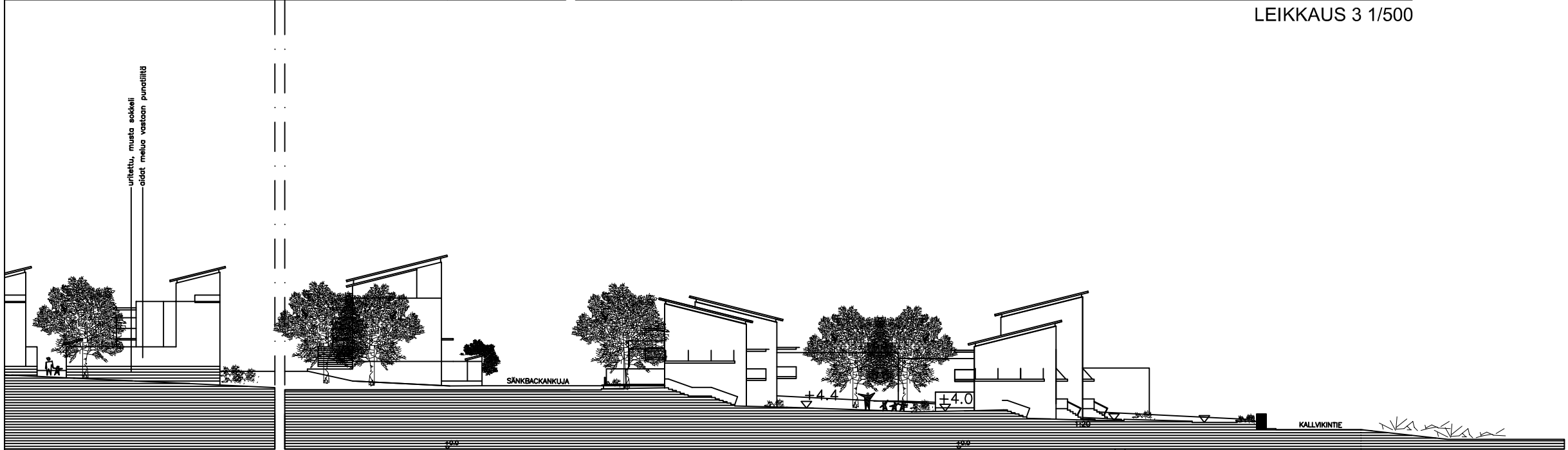
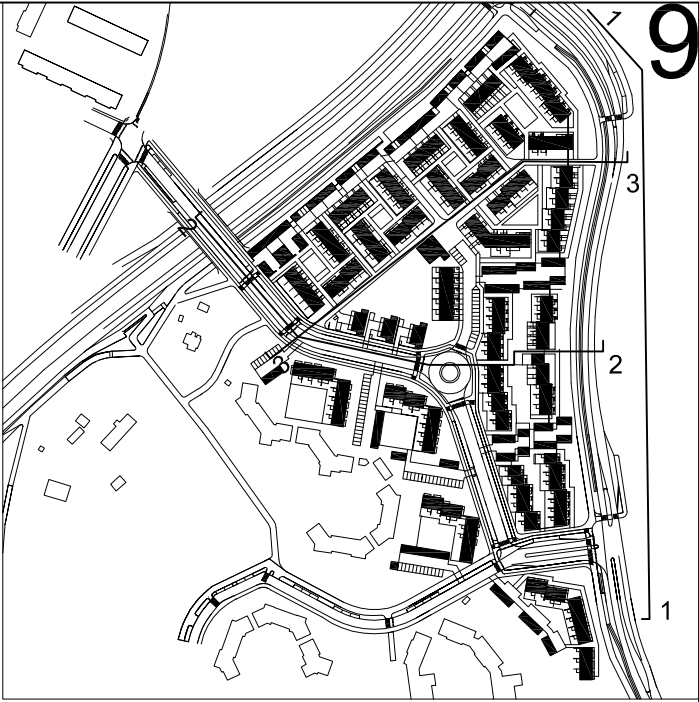
Kivikori: 1x0,5x2 m, täytetään graniittilouheella (#150...200), punaruskea graniitti





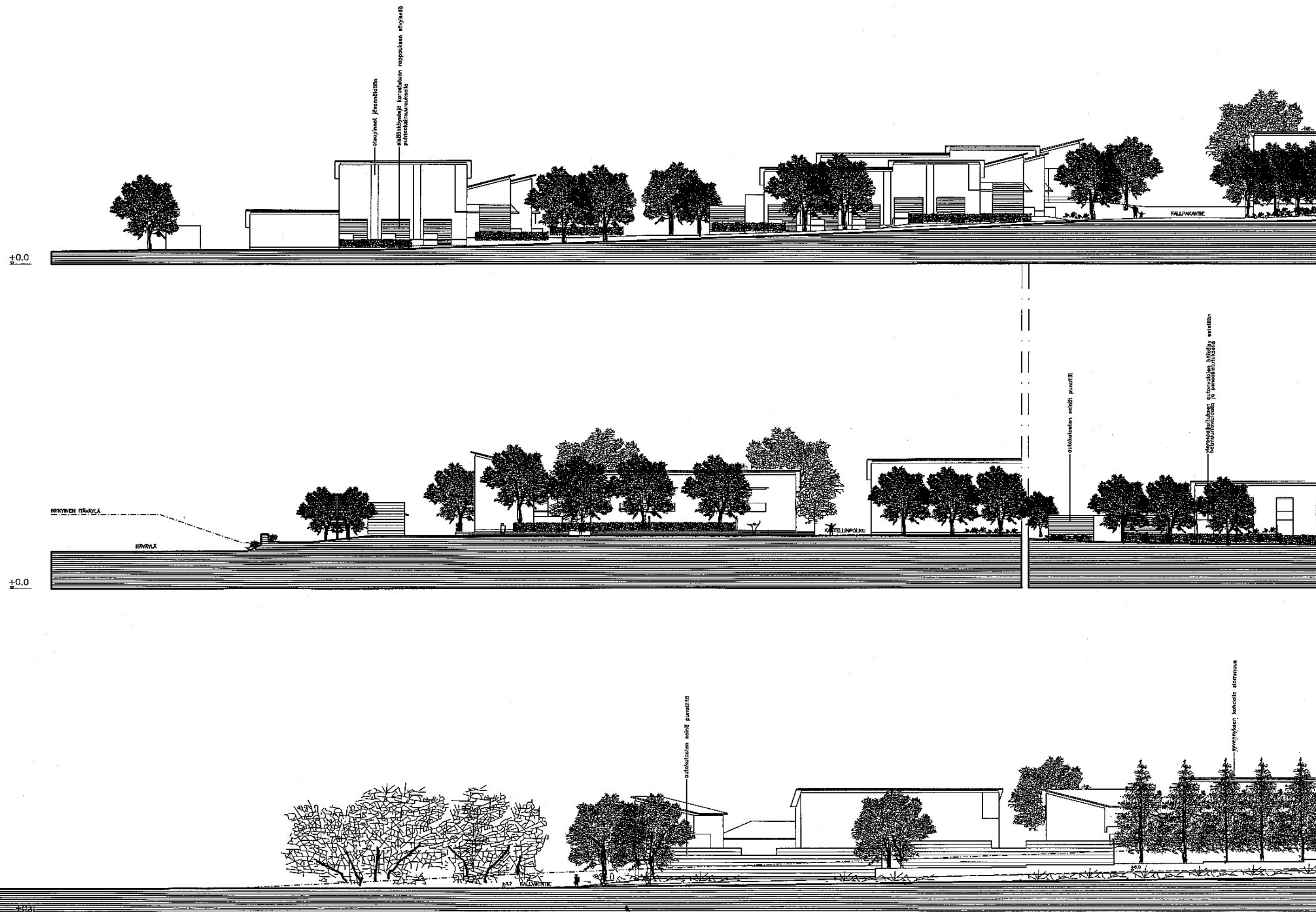


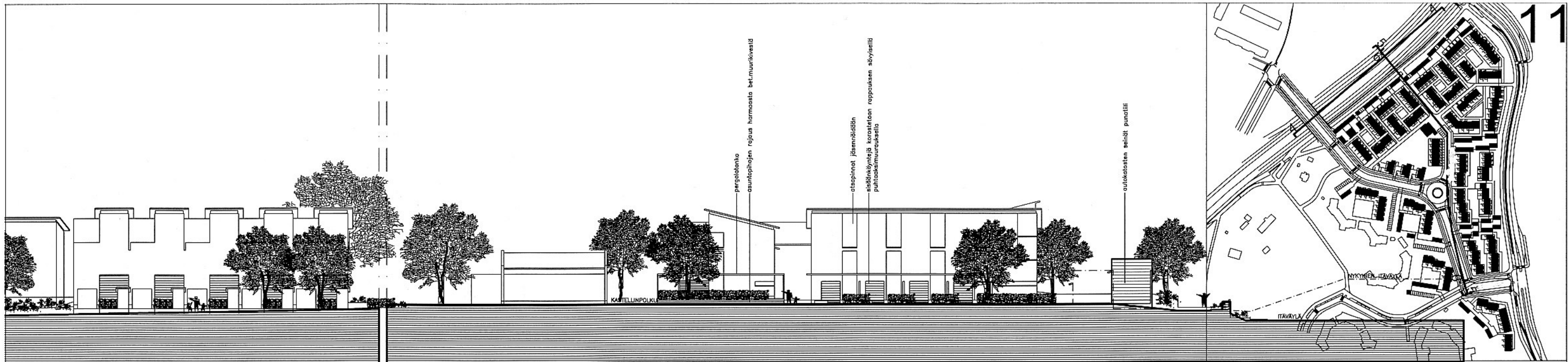
LEIKKAUS 3 1/500



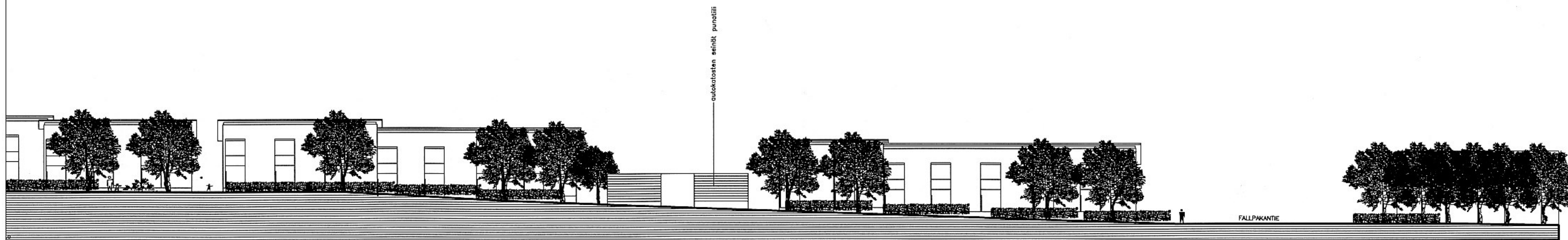
LEIKKAUS 2 1/500



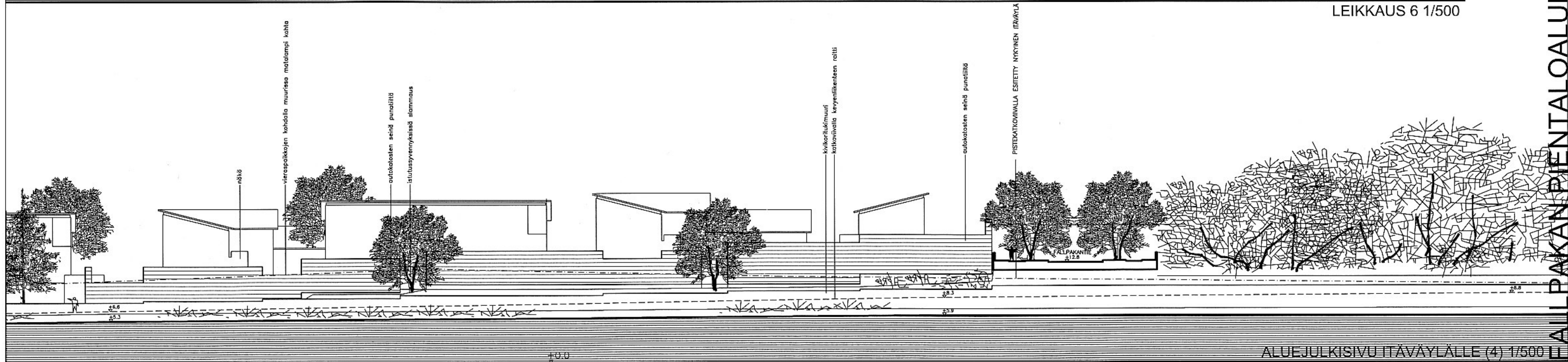




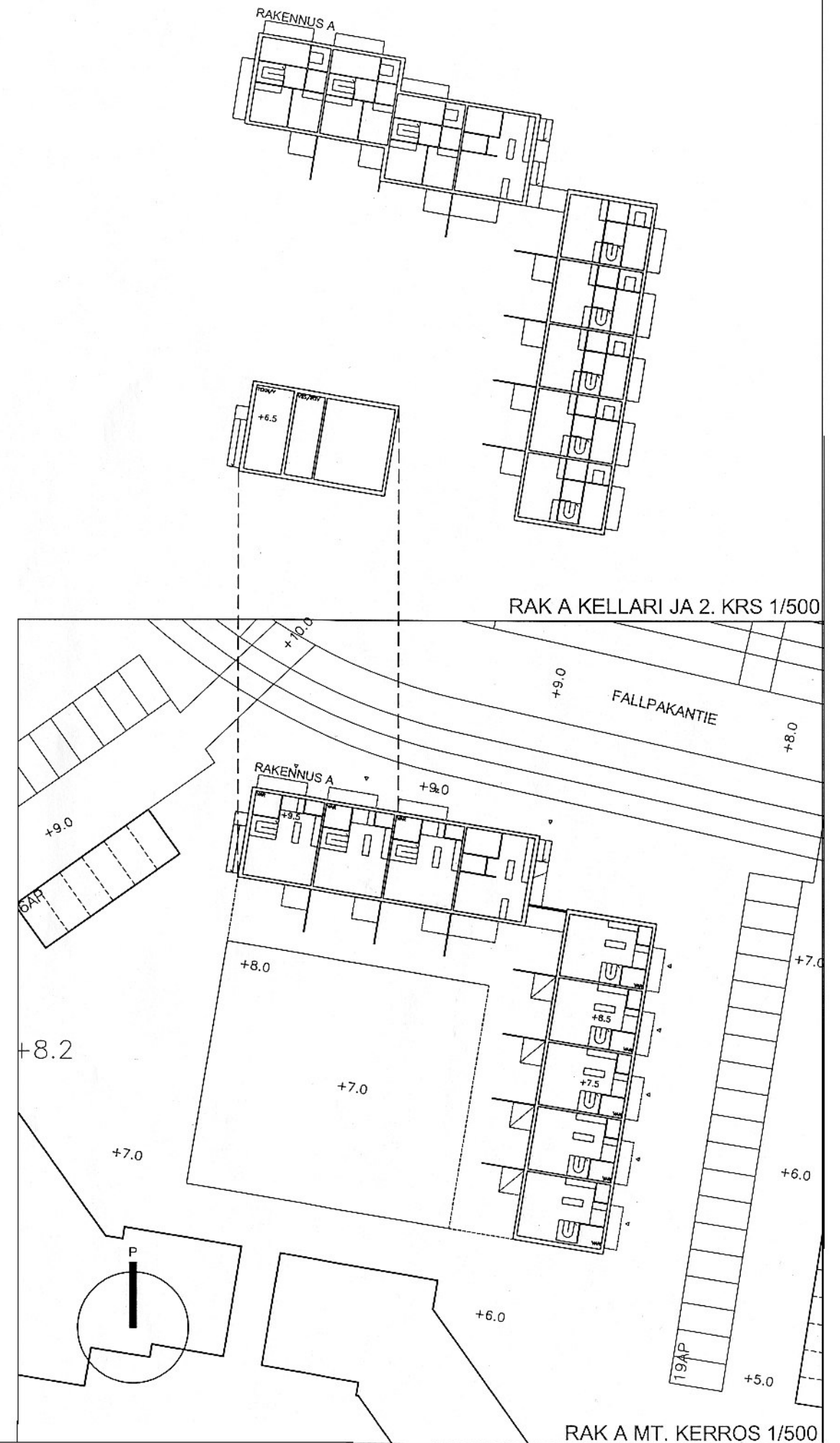
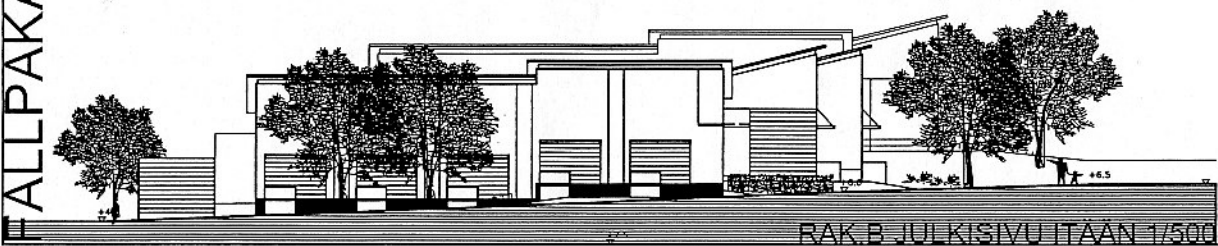
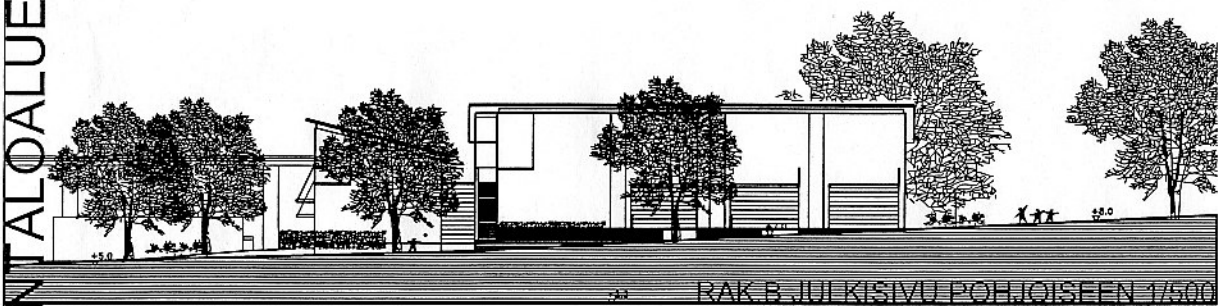
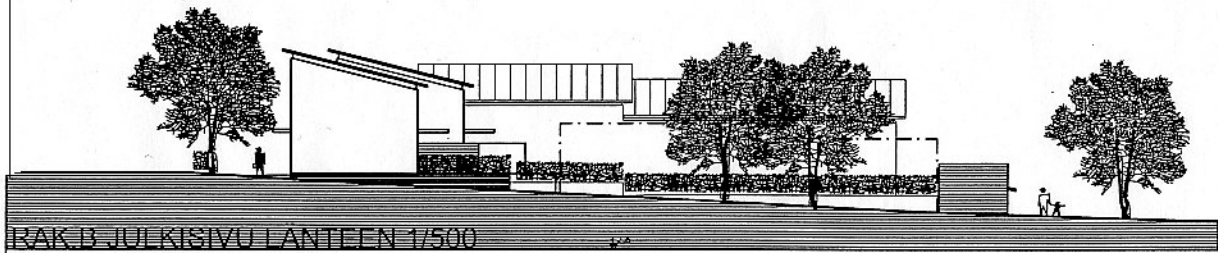
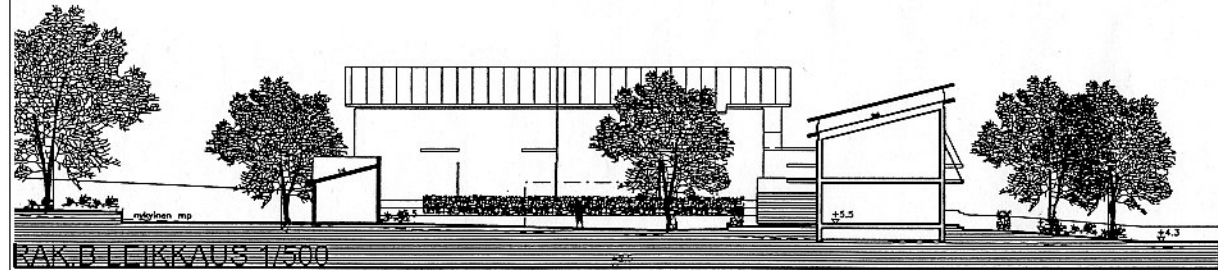
LEIKKAUS 5 1/500



LEIKKAUS 6 1/500



ALUEJULKISIVU ITÄVÄYLÄLLE (4) 1/500



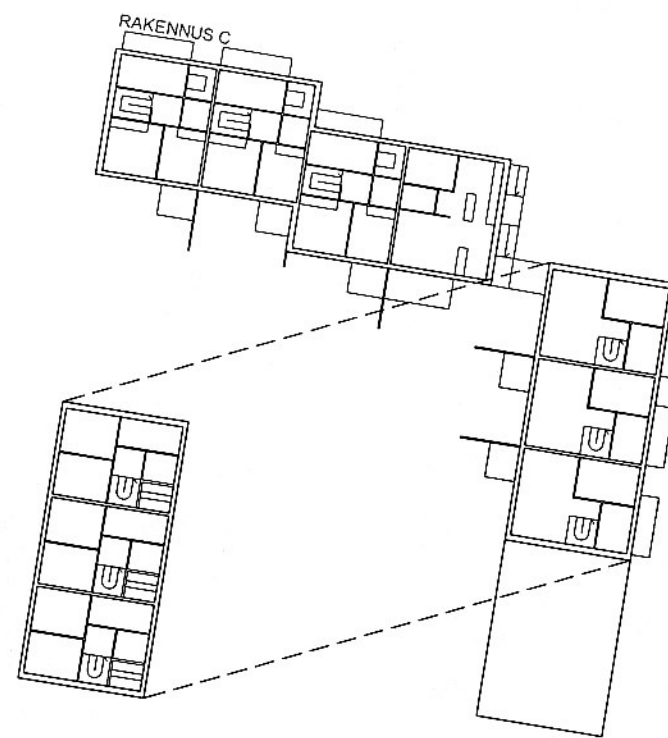
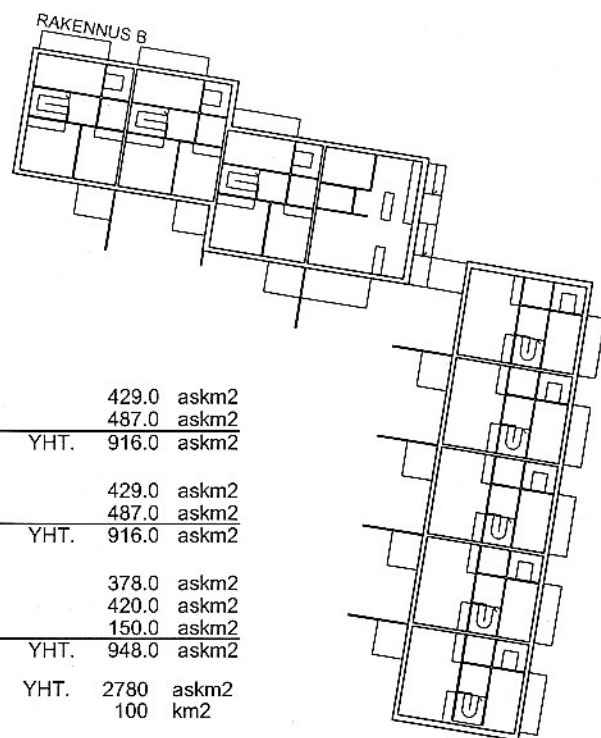
KERROSALAT:

RAKENNUS A:	1. KRS	429.0	askm2
	2. KRS	487.0	askm2
	YHT.	916.0	askm2

RAKENNUS B:	1. KRS	429.0	askm2
	2. KRS	487.0	askm2
	YHT.	916.0	askm2

RAKENNUS C:	1. KRS	378.0	askm2
	2. KRS	420.0	askm2
	3. KRS	150.0	askm2
	YHT.	948.0	askm2

KAIKKI YHTEENSÄ: + MONIKÄYTTÖTILA	YHT.	2780	askm2
		100	km2

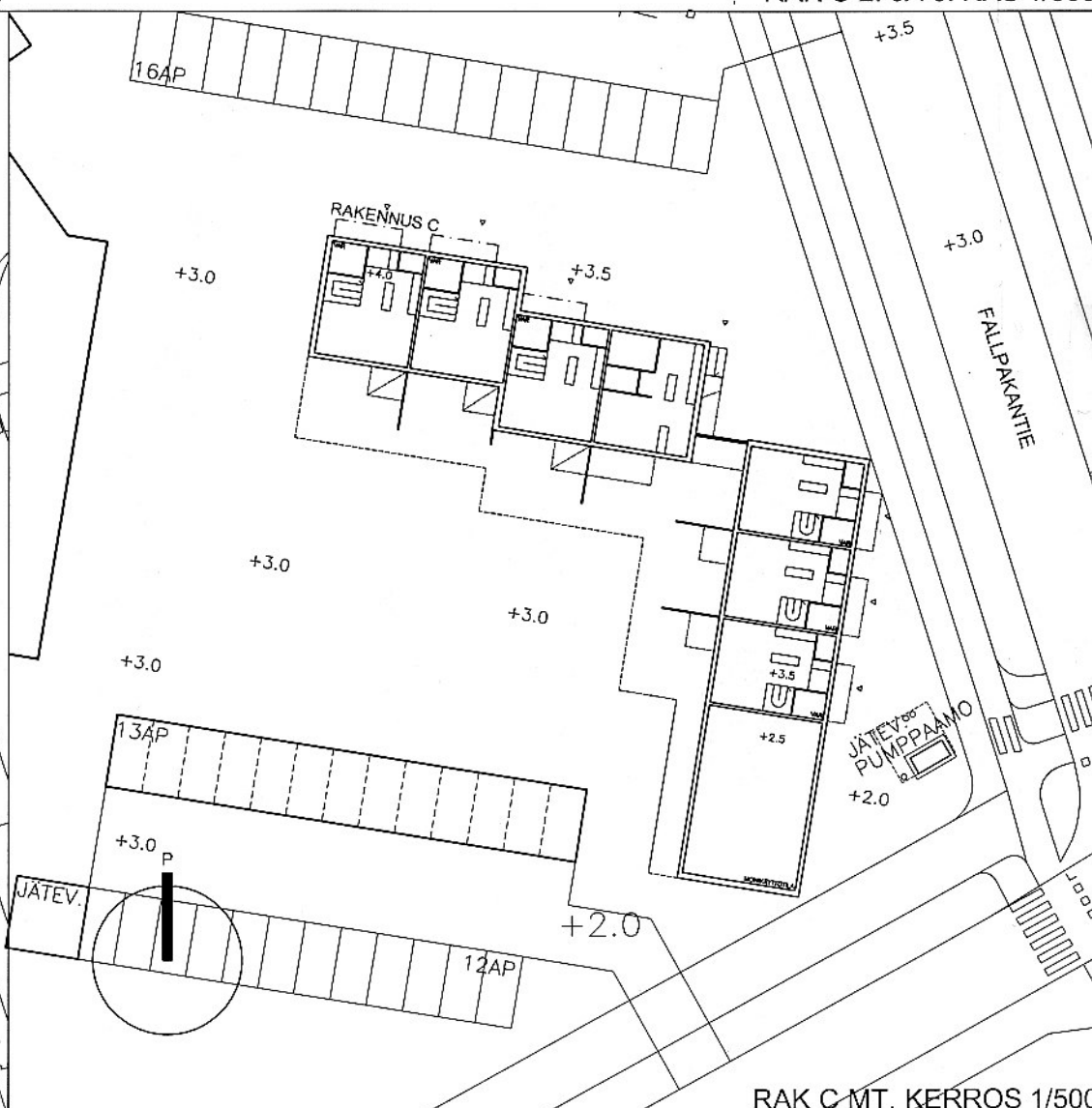


RAK B 2. KRS 1/500

RAK C 2. JA 3. KRS 1/500



RAK B MT. KERROS 1/500



RAK C MT. KERROS 1/500

Uusien rakennusten taustana on Puotilan Kiinteistöt Oy:n taitteisia vaaleasävyisiä kerrostaloja. Rakennusryhmät muodostavat Fallpakantien etelä- ja lounaispuolelle rytmikkään ryhdikkään rintaman, joiden lounaispuolelle muodostuu selkeät piha-alueet.

On toivottavaa, että paikoitusalueille rakennetaan auto-
katokset. Suurehkoja pysäköintikenttiä jäsennöidään
bet.kivialueilla (n. 30% pysäköintipinta-alasta).

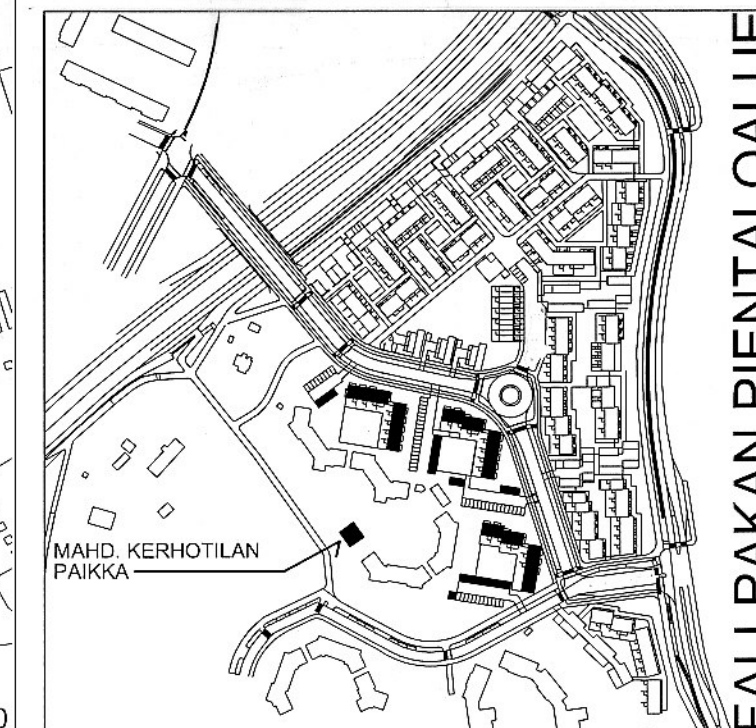
Rakennukset ovat kivirakenteisia, julkisivukäsittelynä
ohutrappaus tai rappaus. Tehosteosina (esim. sisään-
käynnit) käytetään julkisivun sävyyn sopivaa puhtaaksi-
muurattua tiiltä.

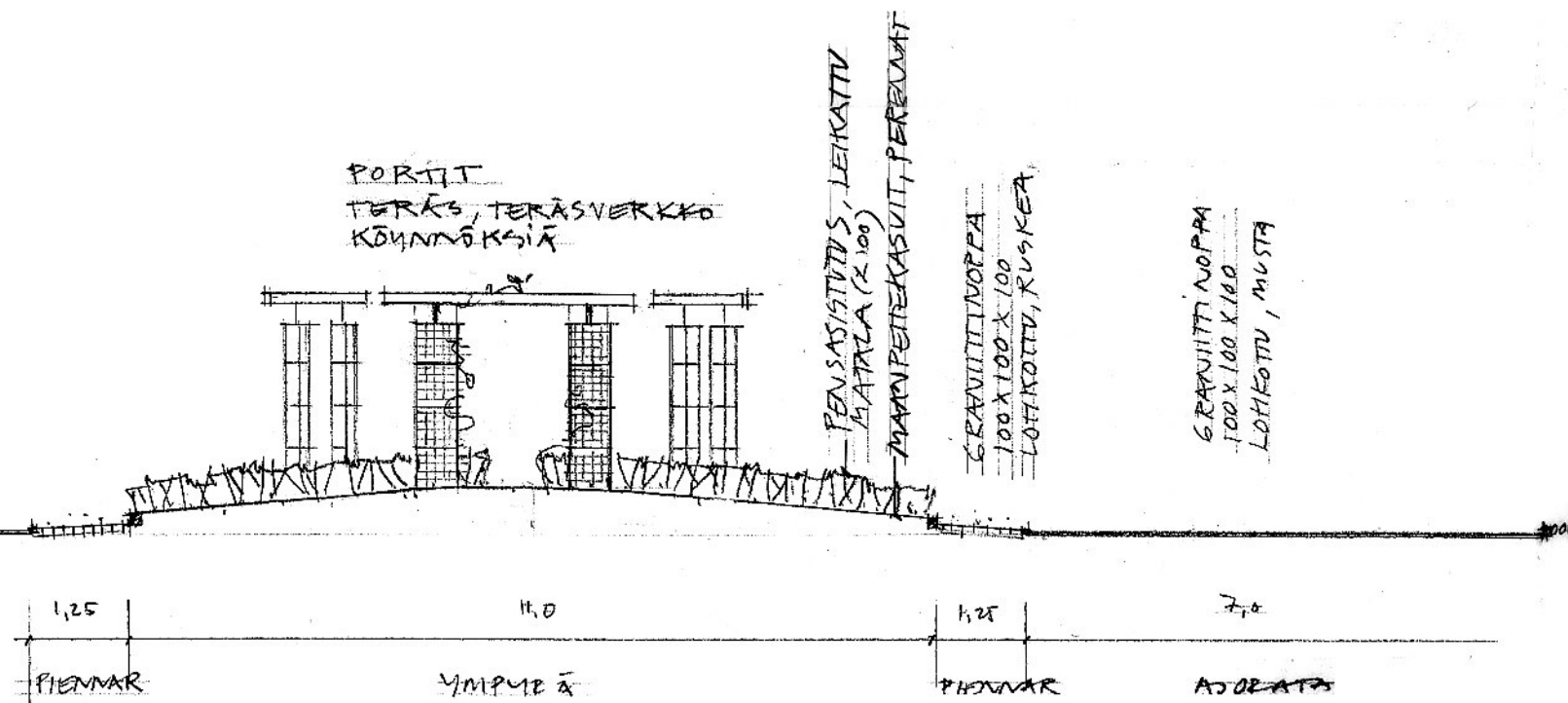
Katteena konesaumattu peltikatto (1:4). Räystäiden pi-
tuus vähintään 0,6 m. Räystäiden yleisilme ohut eli ei
räystäänaluslaudoitusta ja kattotuolien päät tai pojat nä-
kyvät. Julkisivuun räystäään alle tehdään kevennys, esim
pieni sisäänveto, materiaalin vaihto (korkeus n. 0.3 m).

Ylimmän kerroksen sisäkatto seuraa ohjeellisesti vesi-
katon muotoa. Pulpettikaton muodostamaa korkeaa ot-
sapintaa käytetään hyväksi esim. yläikkunoin. Ko. seinä-
pintaa pitää jakaa pystyaiheilla, jotta ei muodostu ras-
kasta ilmettä esim. yhdistämällä päällekkäiset ikkunat
räystäälle asti esim. puupanelikaistoin tai syvennyksessä
olevalla eri värisellä rappauksella.

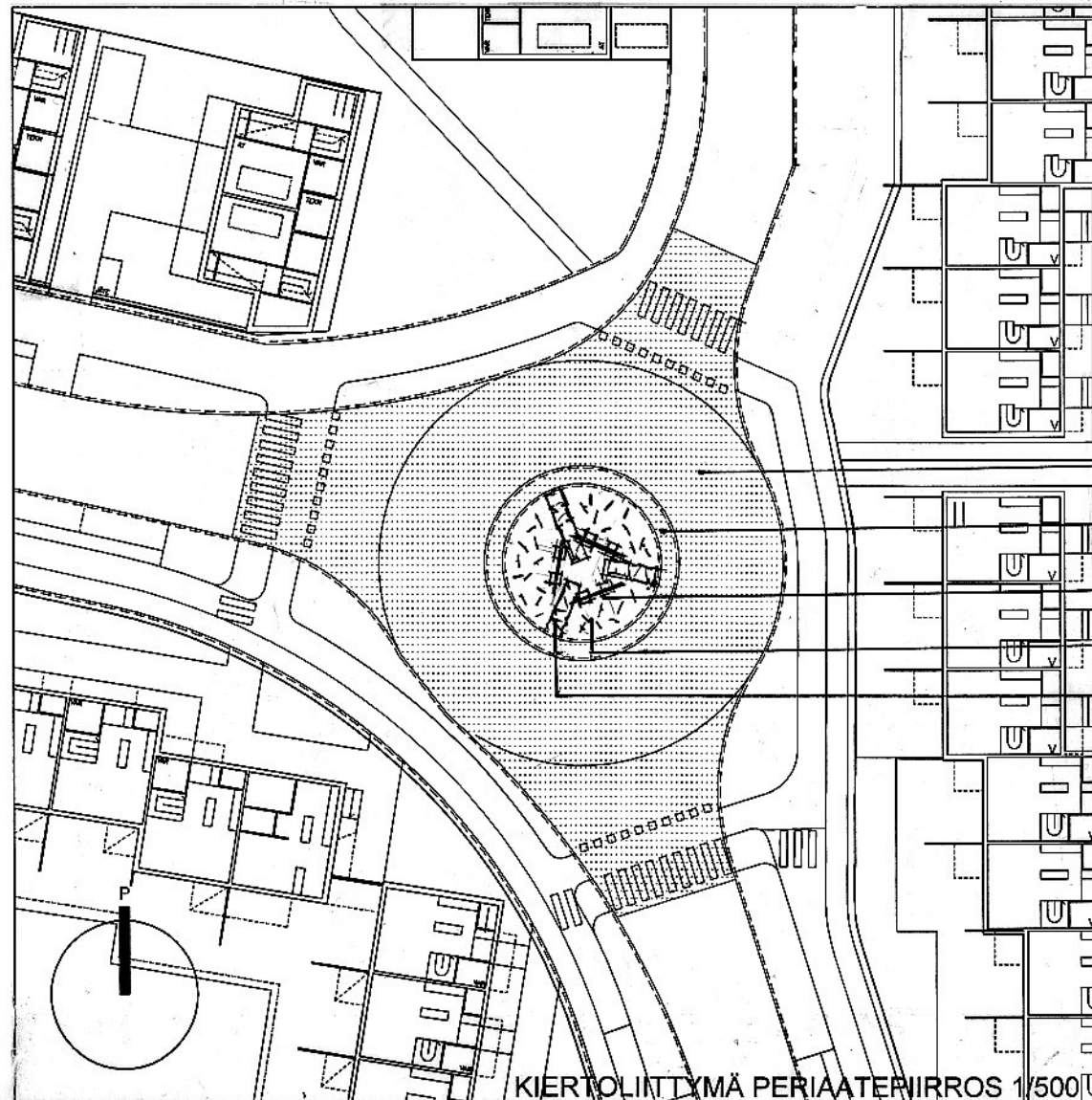
Jätevesipumppaamon tuuletusputki sijoitetaan vierei-
seen rakennukseen (viedään 3. kerroksen katolle). Ton-
tille voidaan sijoittaa muuntamo esim. länsiosan pysä-
köintialueen yhteyteen.

Kerhotiloja voidaan sijoittaa esimerkiksi allaolevan kuvan
osoittamaan paikkaan.

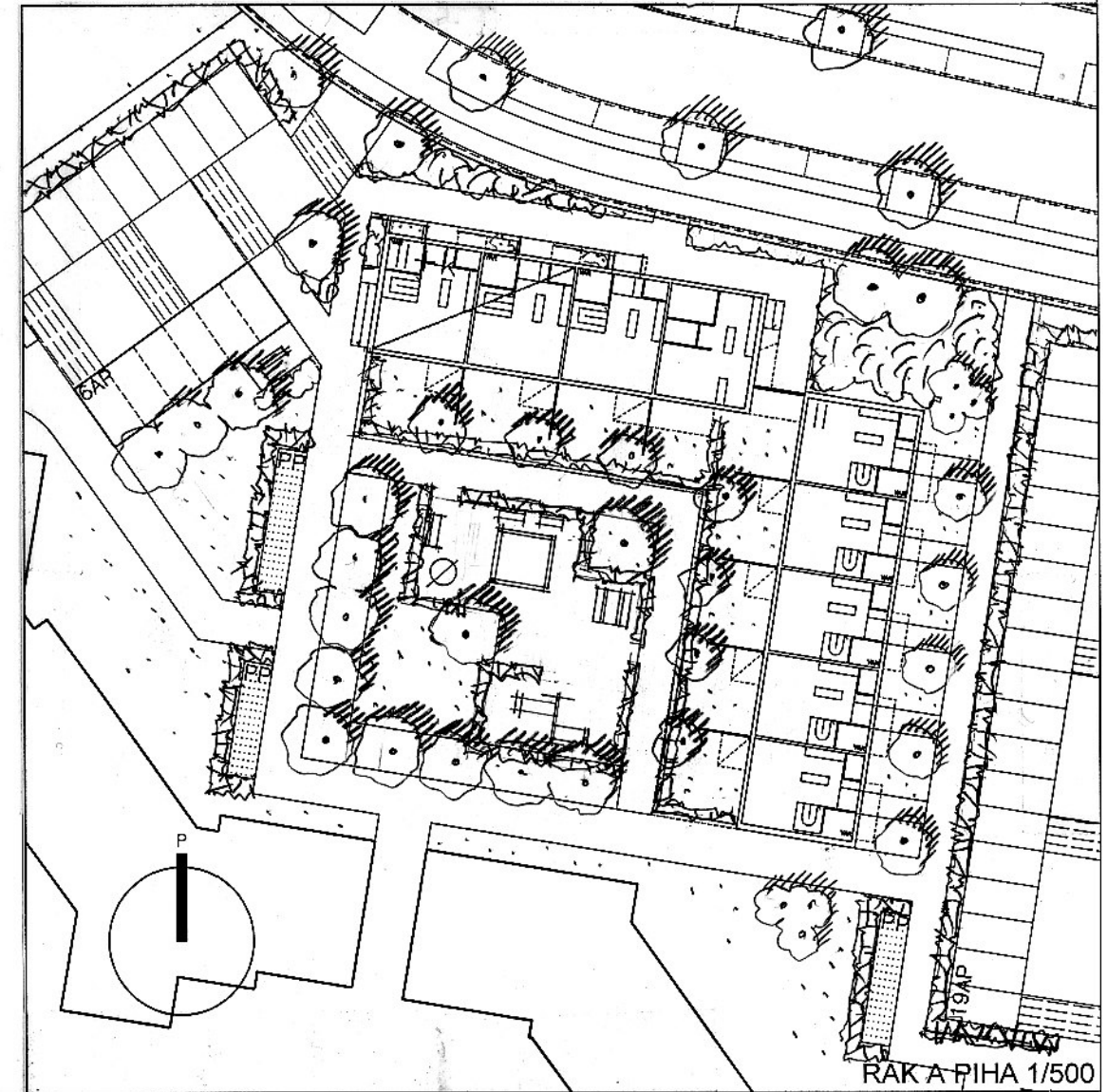




KIERTOLIITTYMÄ PERIAATELEIKKAUS 1/100

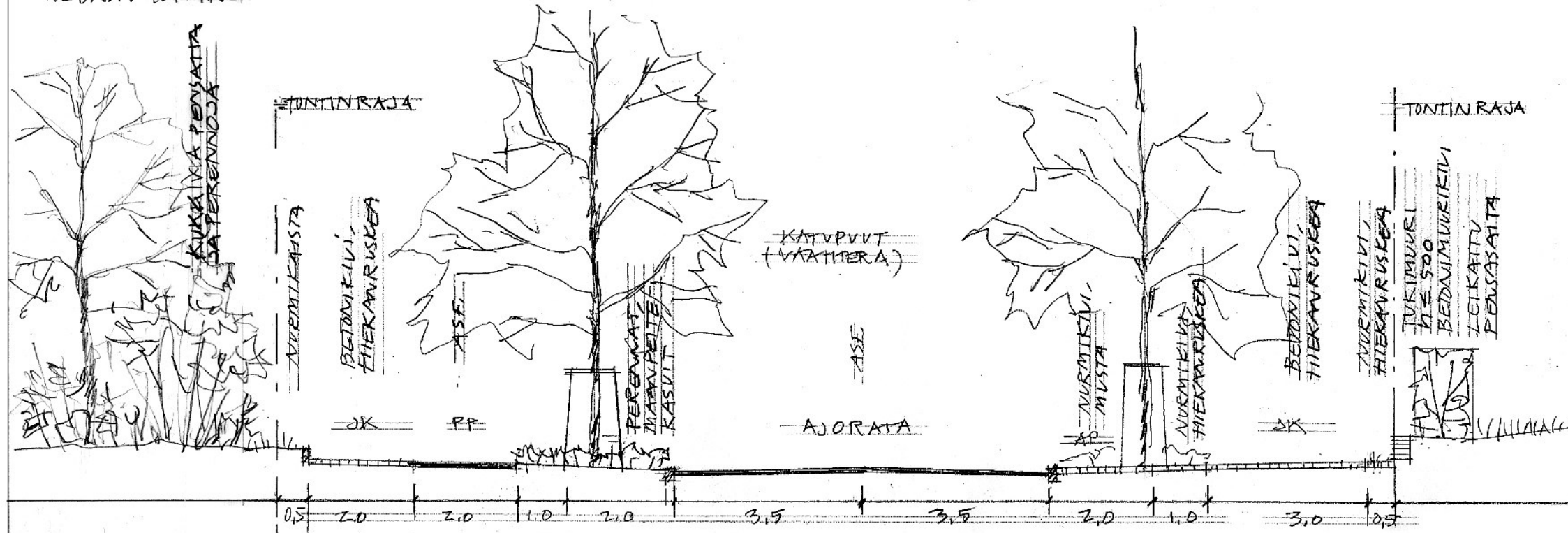


KIERTOLIITTYMÄ PERIAATEPIIRROS 1/500

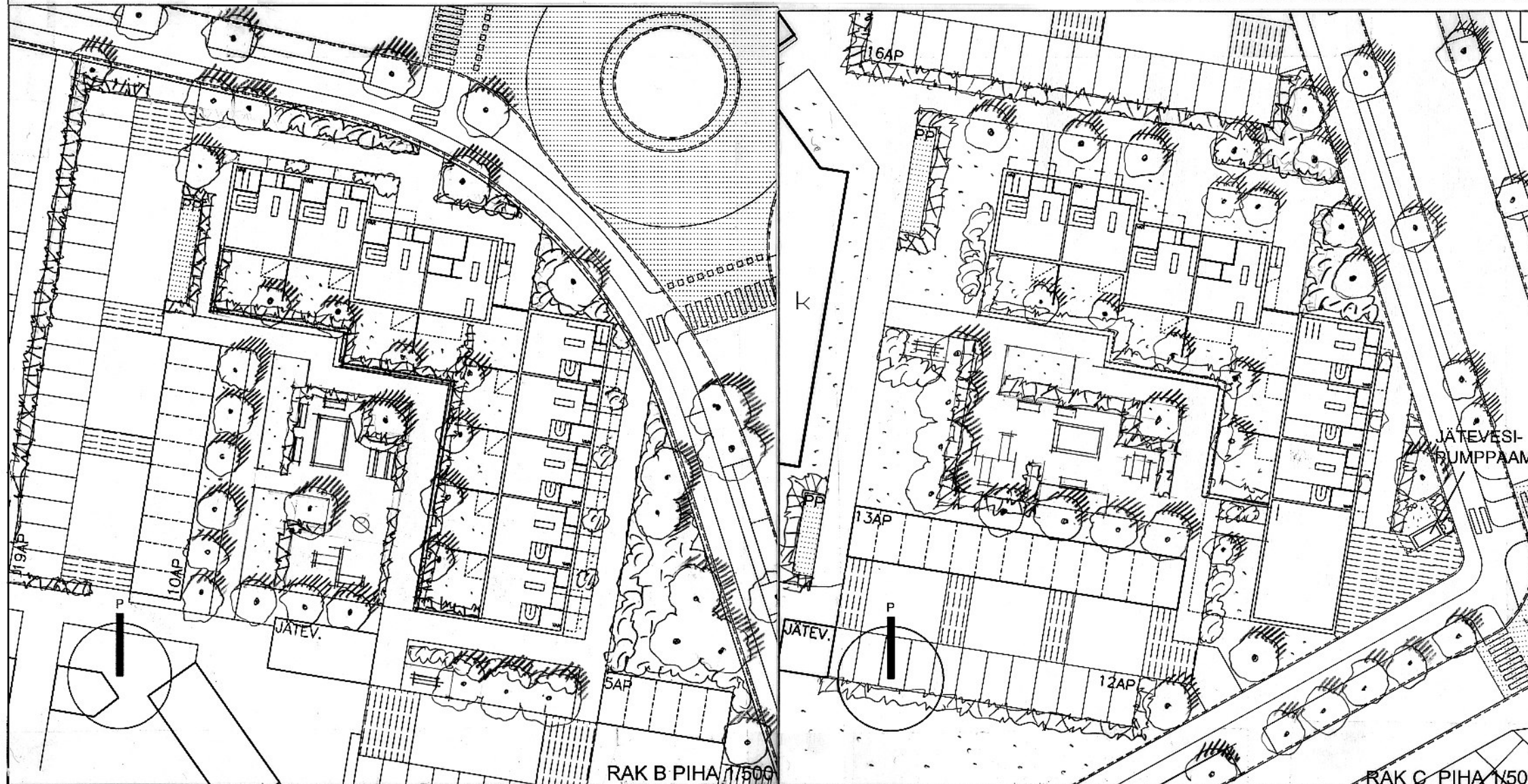


RAK A PIHA 1/500

PUUTARHAMAINEN
REUNAVYÖHYKE



FALLPAKANTIE PERIAATELEIKKAUS 1/100



KORTTELI 47266

15

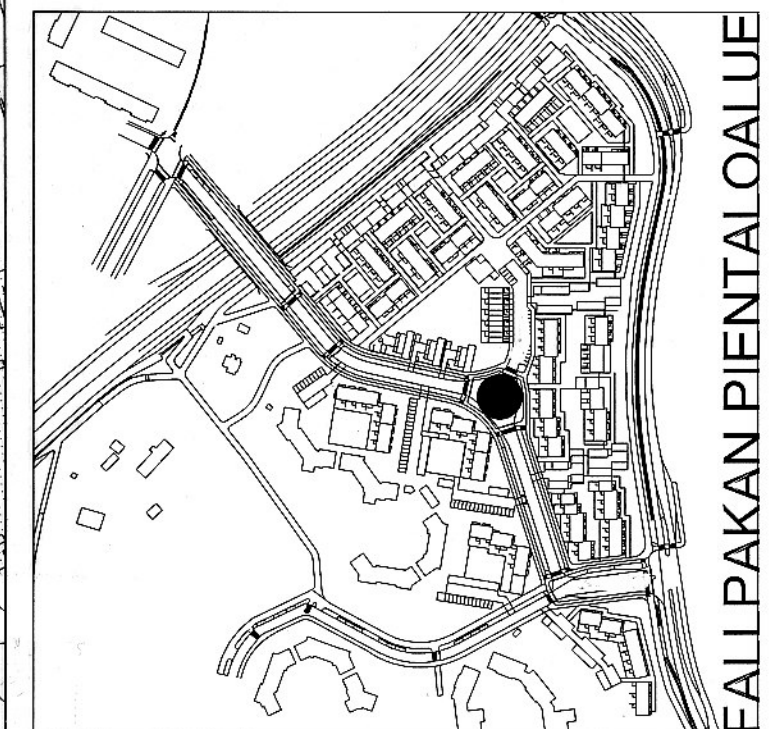
PIHA-ALUEIDEN
TYYPPIPIIRUSTUKSET

FALLPAKANTIE
POIKKILEIKKAUS

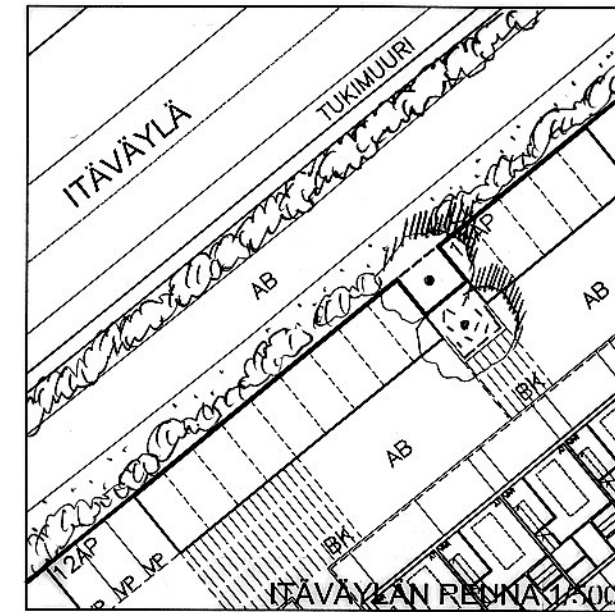
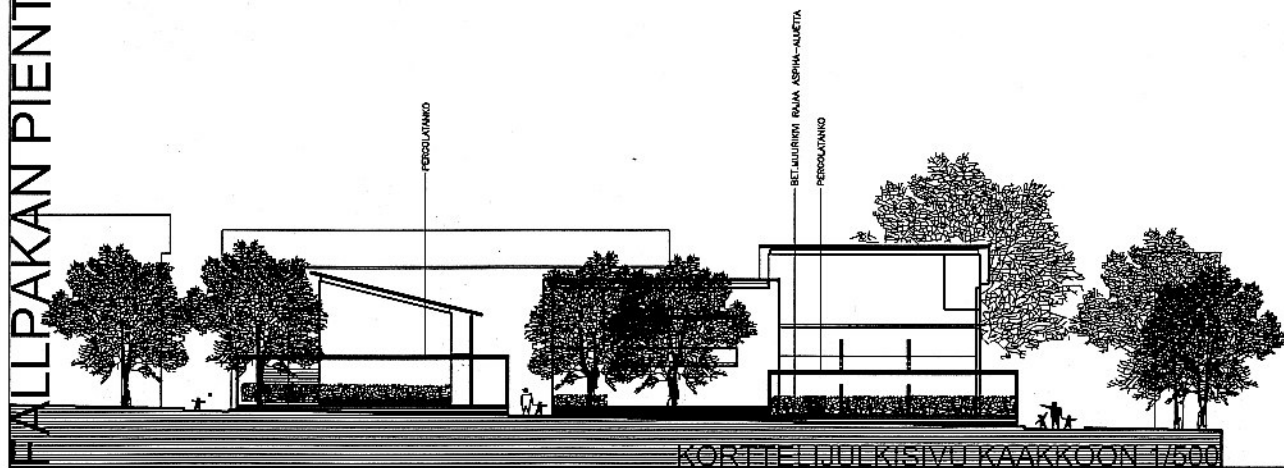
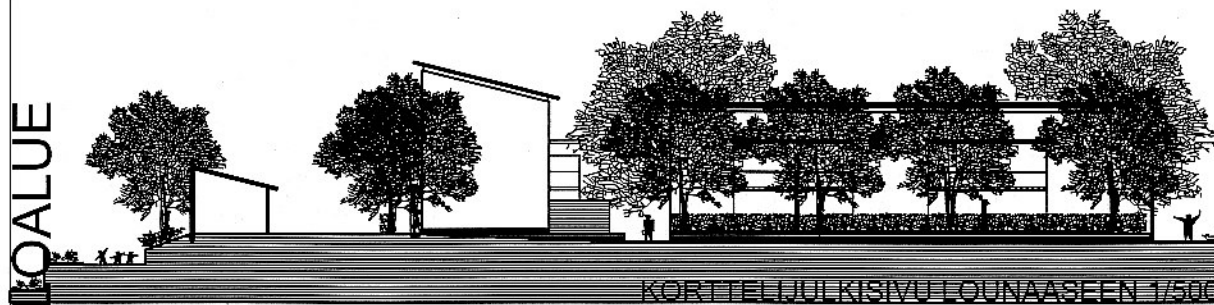
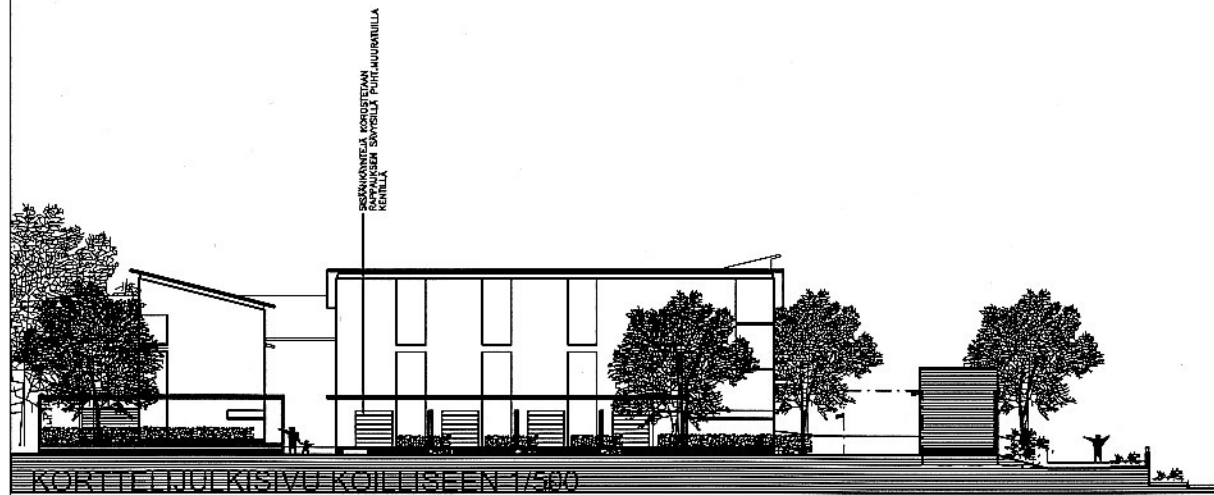
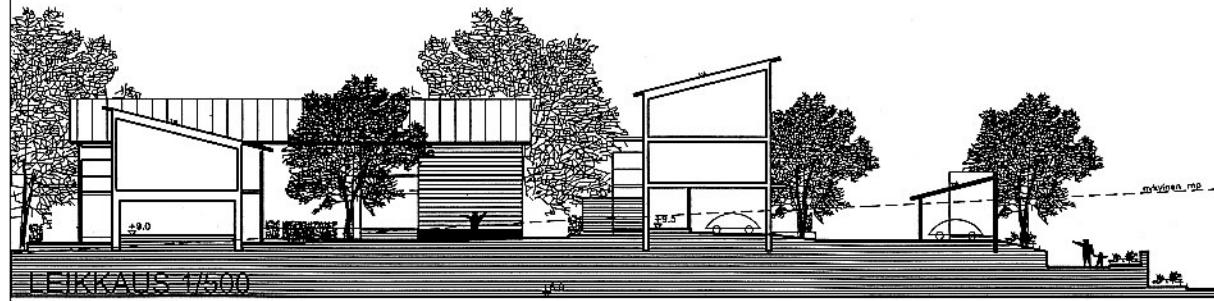
FALLPAKANTIE
KIERTOLIITTYMÄ

Rakennusten vieressä, pysäköintialueen ja pihatien
välissä leikattu pensasaita, korkeus n. 1,2 m.
Istutuskaisan leveys tulee olla vähintään 1,5 m.

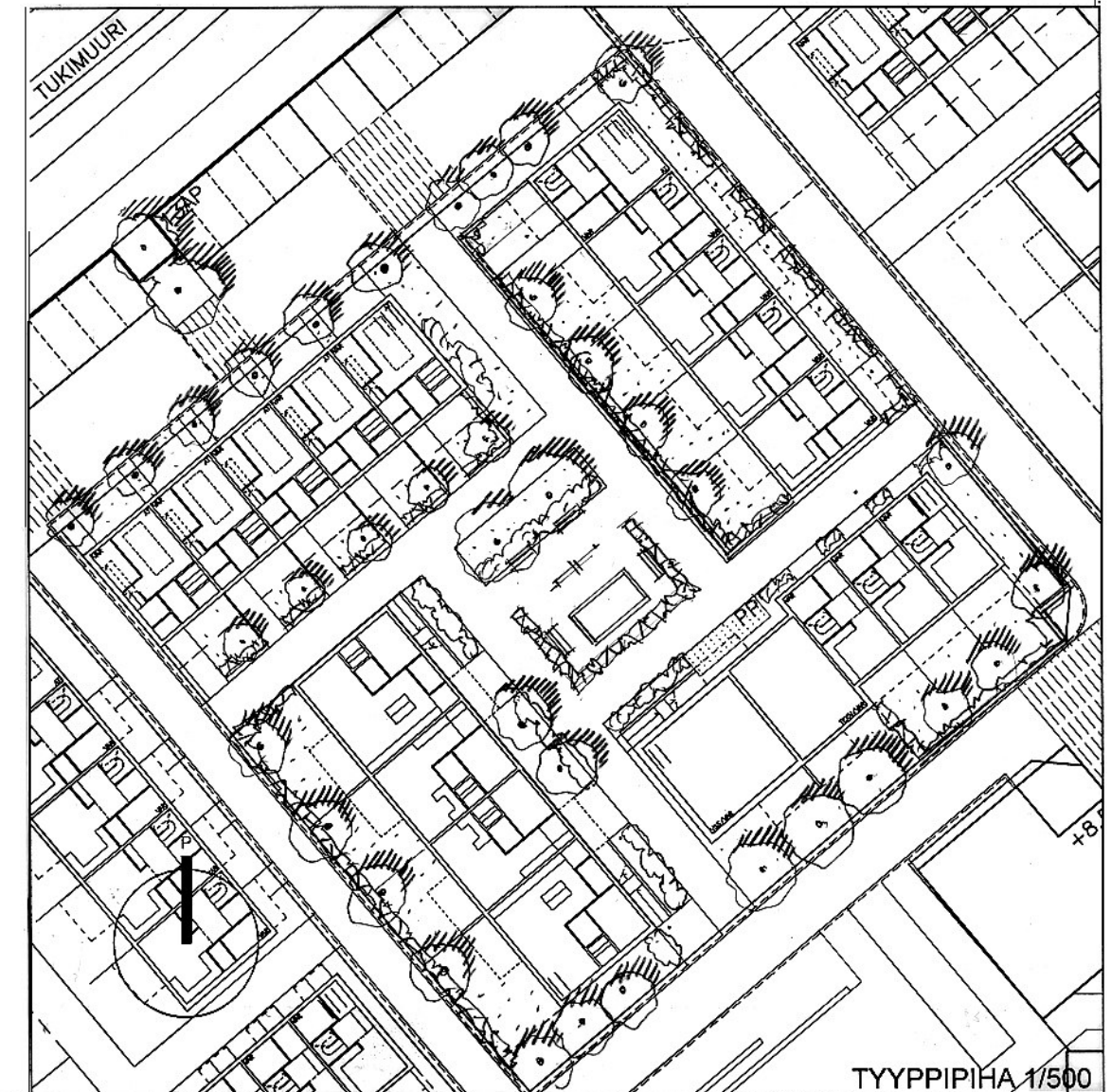
Fallpakantien reunaan tulevista istutusalueista muodos-
tetaan puutarhamainen reunavyöhyke eri kokoisista
kukkivista pensaista ja helppohoitoisista näyttävistä
perennoista.

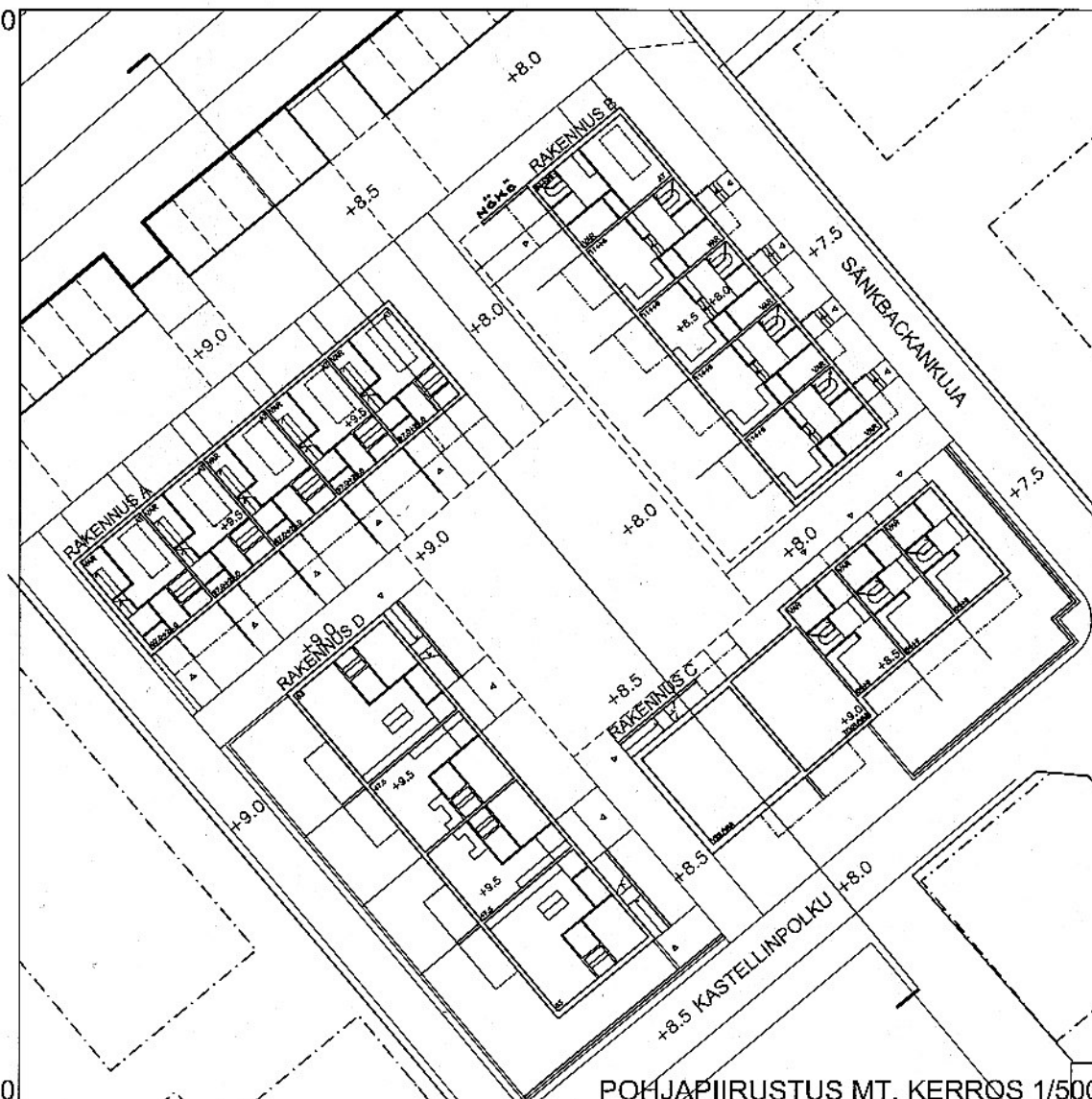
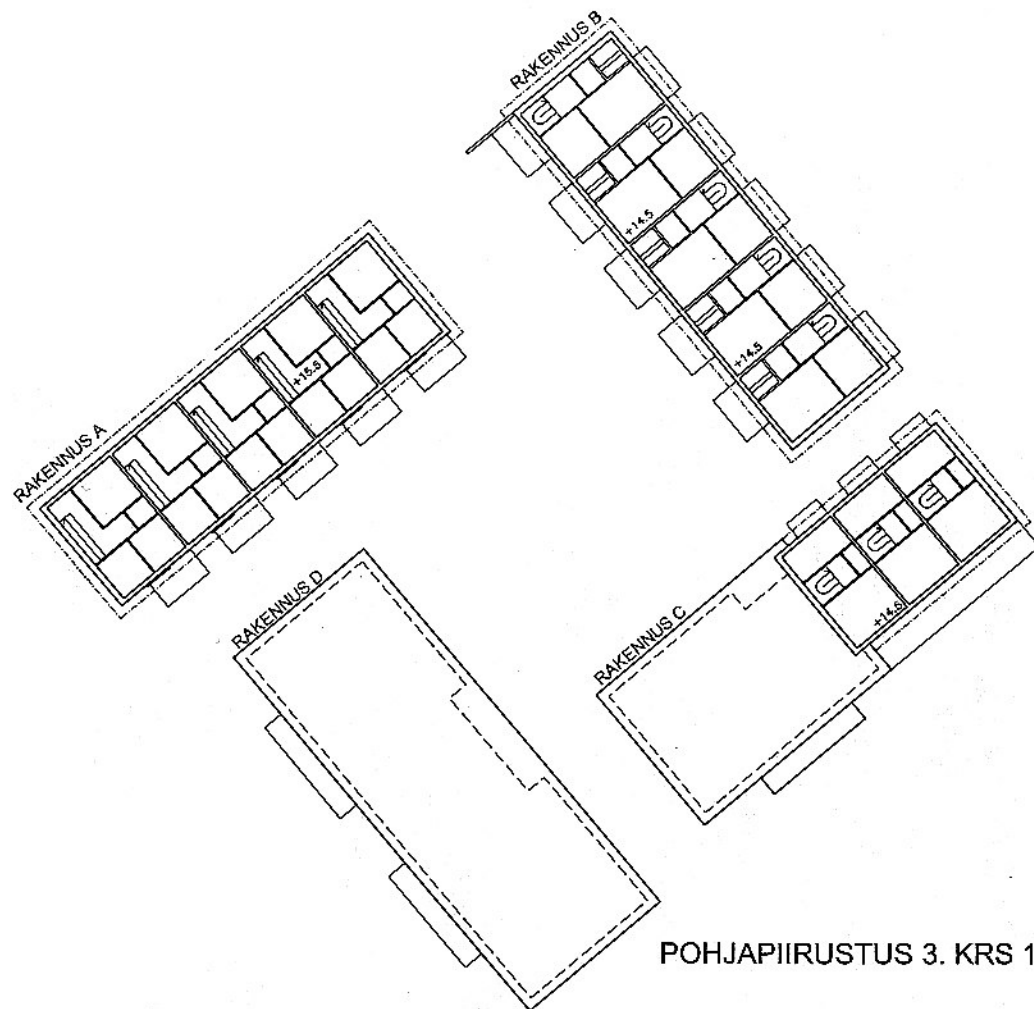


FALLPAKAN PIENTALOALUE



- BK BETONIKIVI, HIEKANRUSKEA
- AB ASFALTTI
- ISTUTETTAVA PUU, KOOKKAAT
LEHTIPUUT, KUUSIRYHMÄT
- PENSASISTUTUS, TIEALUEELLA
- MAANPEITEKASVILLISUUS





KERROSALAT:

RAKENNUS A:	1. KRS	84.0	askm2
	2. KRS	233.0	askm2
	3. KRS	233.0	askm2
	YHT.	550.0	askm2
RAKENNUS B:	1. KRS	179.0	askm2
	2. KRS	238.0	askm2
	3. KRS	238.0	askm2
	YHT.	655.0	askm2
RAKENNUS C:	1. KRS	112.0	askm2
	2. KRS	235.6	askm2
	3. KRS	113.0	askm2
	YHT.	460.6	askm2
RAKENNUS D:	1. KRS	247.2	askm2
	2. KRS	247.2	askm2
	3. KRS	-	askm2
	YHT.	494.4	askm2
KAIKKI YHTEENSÄ:		YHT.	2160 askm2

Tonteilla, joihin rakennetaan osittain 3-kerrosta, tulee rakennusmassoissa ja julkisivujen käsittelyssä korostaa sisäpihoilla 1- ja 2-kerroksisuutta (parvekkeet, katokset, aidat, kattomuoto jne.). "Ulkoapäin" katsottaessa korostetaan kolmikerroksisuutta (esim. pystynauhaikkunat sisäportaiden kohdalla jne.).

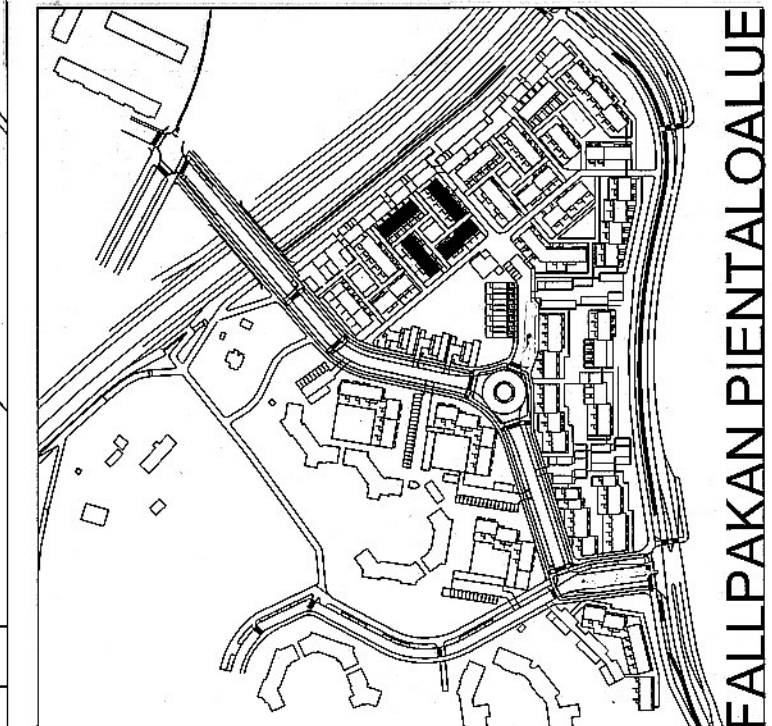
Tontin Itäväylän puolella on LPA-alue, jonka ketjutetut autokatokset muodostavat meluesteen. LPA-aluetta jäsennoidään bet.kivialueilla (n. 30% pysäköintipinta-alasta), lisäksi porrastusten kohdalle rajataan pieni istutusalue bet.reunakivin, johon istutetaan puu.

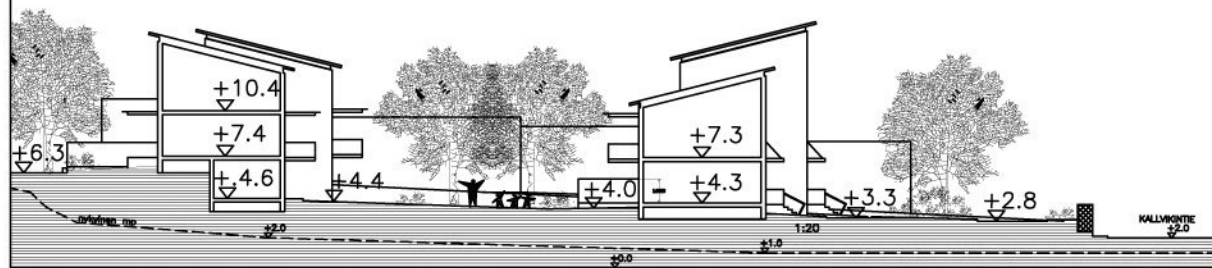
Rakennus B:n luoteispäätyn on esitetty 2 kerrosta korkeaa nökö, joka lisäsuojaa ko. rakennuksen asuntopihoja ja parvekkeita Itäväylän melulta, pintakäsittely sama kuin julkisivun.

Rakennukset ovat kivirakenteisia, julkisivukäsittelynä ohutrappaus tai rappaus. Tehosteosina (esim. sisäänkäynnit) käytetään julkisivun sävyyn sopivaa puhtaaksi-muurattua tiiltä.

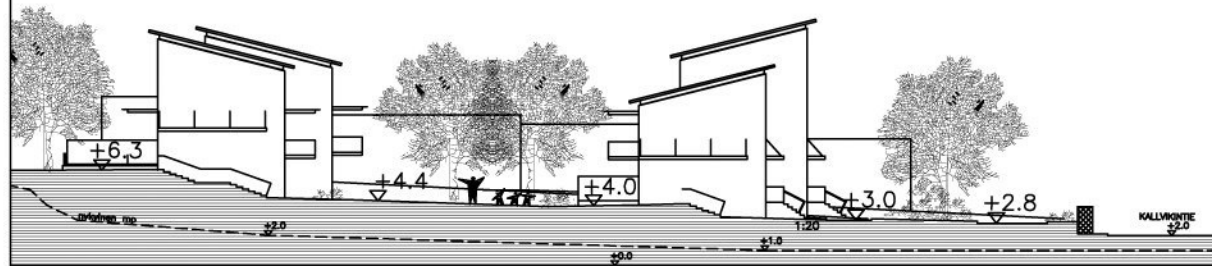
Katteena konesaumattu peltikatto (1:4). Räystäiden pituus vähintään 0,6 m. Räystäiden yleisilme ohut eli ei räystäänalusoitoista ja kattotuolien päät tai pojat näkyvät. Julkisivuun räystään alle tehdään kevennys, esim. pieni sisäänveto, materiaalin vaihto (korkeus n. 0.3 m).

Ylimmän kerroksen sisäkatto seuraa ohjeellisesti vesikaton muotoa. Pulpettikaton muodostamaa korkeaa ot-sapintaa käytetään hyväksi esim. yläikkunoin. Ko. seinä-pintaa pitää jakaa pystyaiheilla, jotta ei muodostu raskasta ilmettä esim. yhdistämällä päällekkäiset ikkunat räystäälle asti esim. puupanelikaistoin tai syvennyksessä olevalla eri värisellä rappauksella.

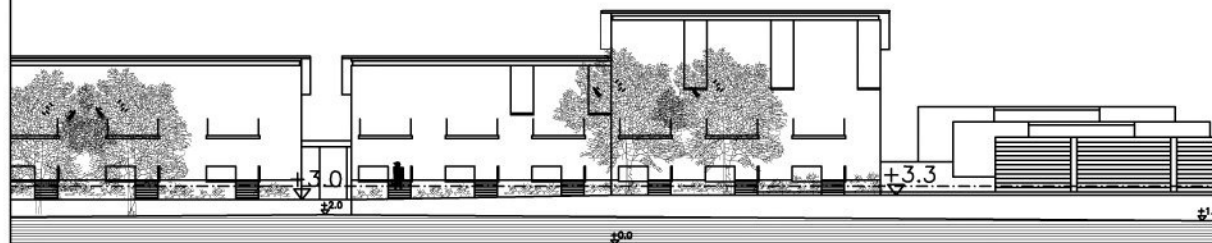




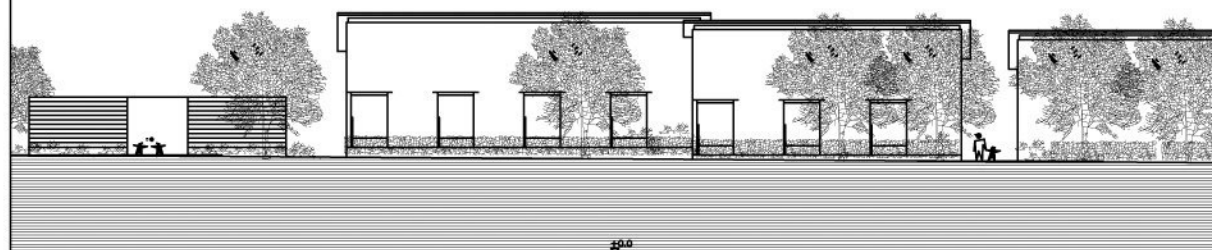
LEIKKAUS 1/500



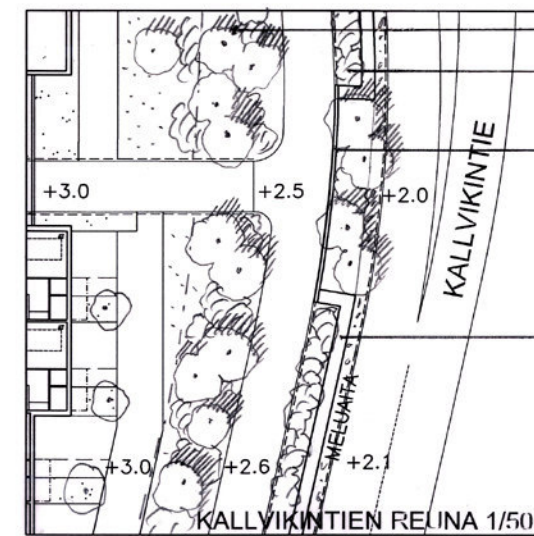
LEIKKAUS 1/500



JULKISIVU KALLVIKINTIELLE 1/500



JULKISIVU SÄNKBACKANKUJALLE 1/500



TONTILLA:
PUUT JA PENSAAT, SEKAISTUTUS
KATUALUEELLA:
PENSASISTUTUS, SEKAISTUTUS
GRANIITTIMUURI, PUNARUSKEA
PUURYHMÄT AJORADAN PUOLELLA

KIVIKORI, GRANIITTILOUHE,
PUNARUSKEA



TUKIMUURI, h=500
BETONIMUURIKIVEÄ,
LEIKATTU PENSASAITA, h=1200

ASUNTOPIHOILLA
PIKKUPUUT, ESIM. KIRSIKKA

TYYPPIPIHA 1/500

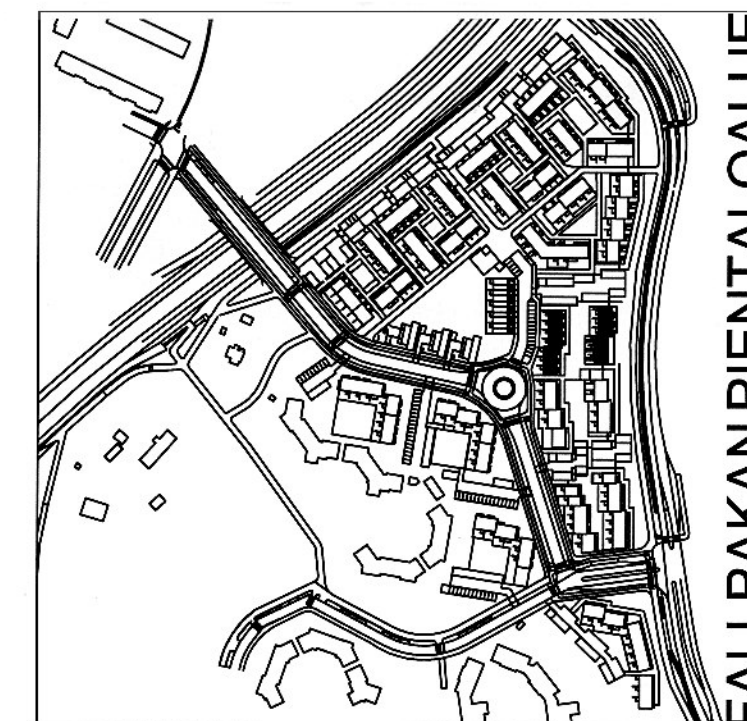
Rakennusmassat Kallvikintien puolella porrastetaan rakennustapaohjeessa esitetyn tapaisesti, niin että rakennusten julkisivu on n. 25m päässä Kallvikintien keskiliinjasta. Asuinrakennukset ja autokatokset kytketään toisiinsa väh. 2.5m korkealla puhtaaksi muuratulla tiiliäidalla. Kulkuaukkojen kohdalla päälle laitetaan palkki, korostamaan aukkokohtaa.

Tonteilla, joihin rakennetaan osittain 3-kerrosta, tulee rakennusmassoissa ja julkisivujen käsittelyssä korostaa sisäpihoilla 1- ja 2- kerroksisuutta (parvekkeet, katokset, aidat, kattomuoto jne.). "Ulkoapäin" katsottaessa korostetaan kolmikerroksisuutta (esim. pystynauhaikkunat sisäportaiden kohdalla jne.).

Rakennukset ovat kivirakenteisia, julkisivukäsittelynä ohutrappaus tai rappaus. Tehosteosina (esim. sisäänkäynnit) käytetään julkisivun sävyyn sopivaa puhtaaksi muurattua tiiltä.

Katteena konesaumattu peltikatto (1:4). Räystäiden pituus vähintään 0,6 m. Räystäiden yleisilme ohut eli ei räystäänaluslaudoitusta ja kattotuolien päät tai pojat näkyvät. Julkisivuun räystään alle tehdään kevennys, esim. pieni sisäänveto, materiaalin vaihto (korkeus n. 0.3 m).

Ylimmän kerroksen sisäkatto seuraa ohjeellisesti vesikaton muotoa. Pulpettikaton muodostamaa korkeaa ot-sapintaa käytetään hyväksi esim. yläikkunoin. Ko. seinä-pintaa pitää jakaa pystyaiheilla, jotta ei muodostu raskasta ilmettä esim. yhdistämällä päällekkäiset ikkunat räystäälle asti esim. puupanelikaistoin tai syvennyksessä olevalla eri värisellä rappauksella.



EALLPAKANPIENTALOALUE

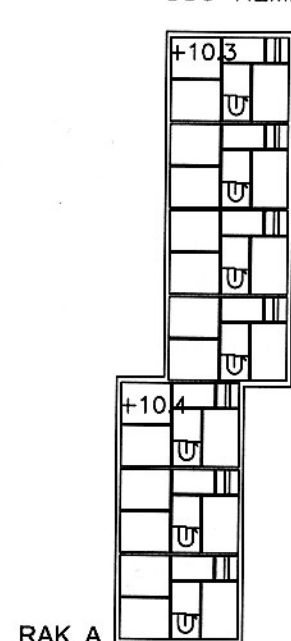
KERROSALAT:

1. KRS	120	askm2
2. KRS	336	askm2
3. KRS	336	askm2
YHT.	792	askm2

1. KRS	219	askm2
2. KRS	286	askm2
3. KRS	143	askm2
YHT.	648	askm2

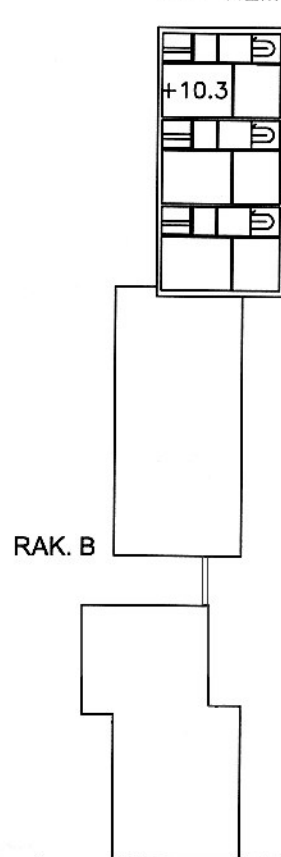
KAIKKI YHTEENSÄ:	YHT.	1440	askm2
------------------	------	------	-------

336 KEM2



RAK. A

143 KEM2

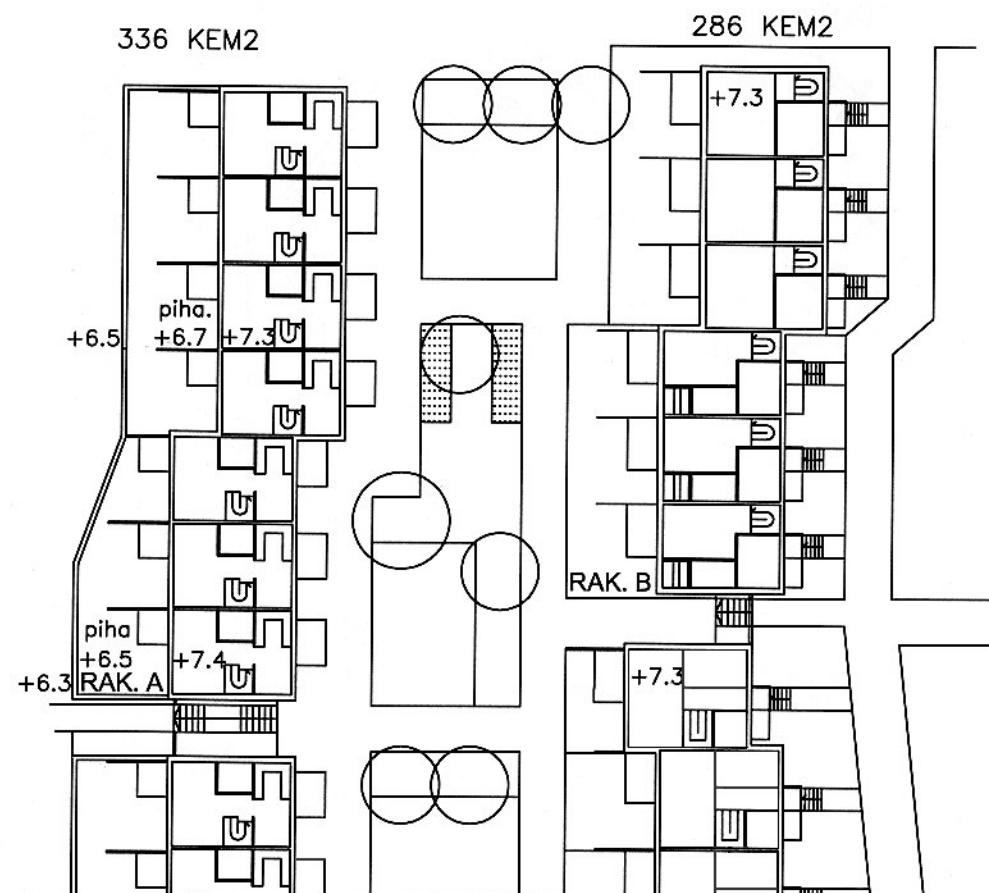


RAK. B

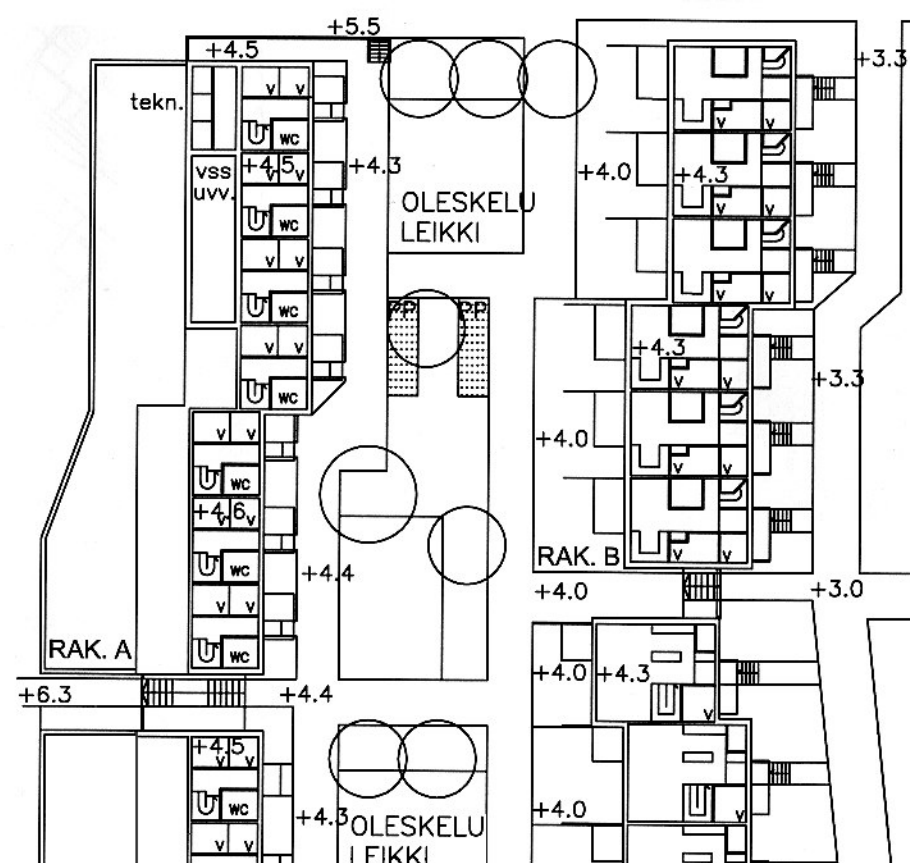
POHJAPIIRUSTUS 3. KRS 1/500

198 KEM2
AS.VAR. -78 KEM2
120 KEM2

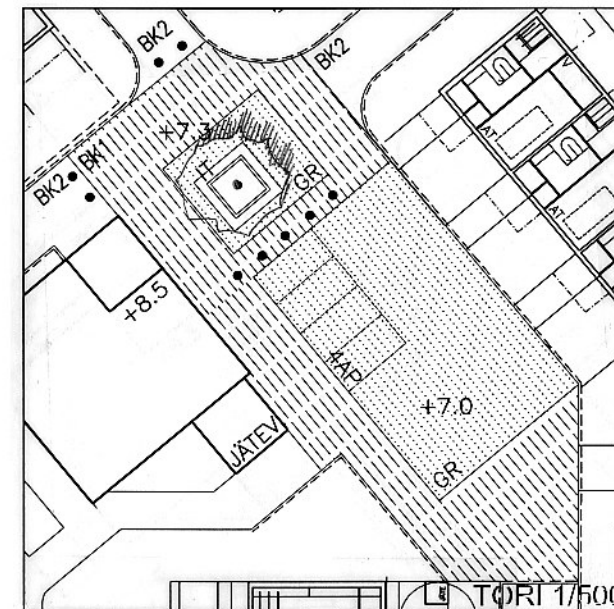
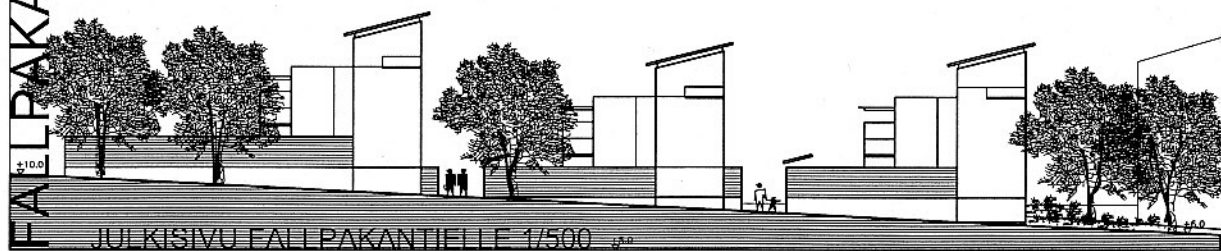
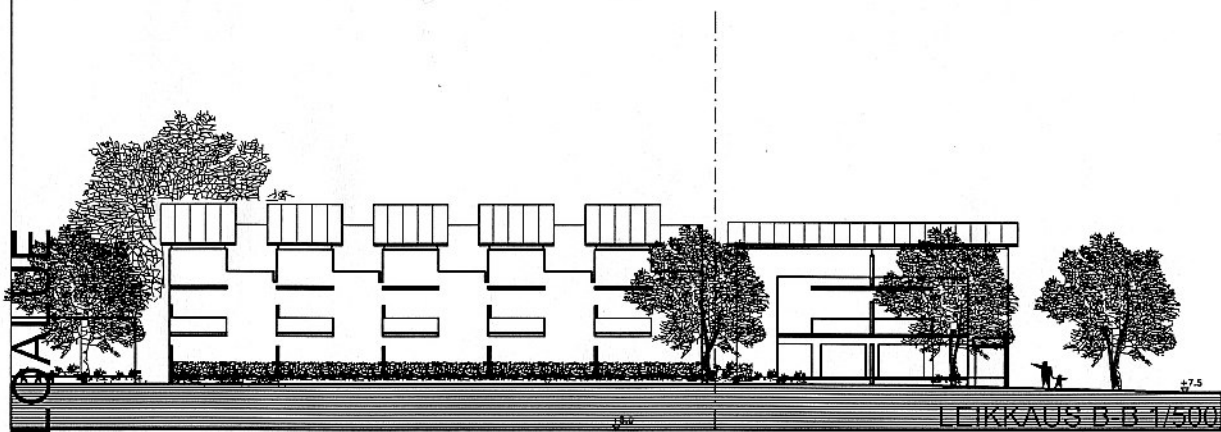
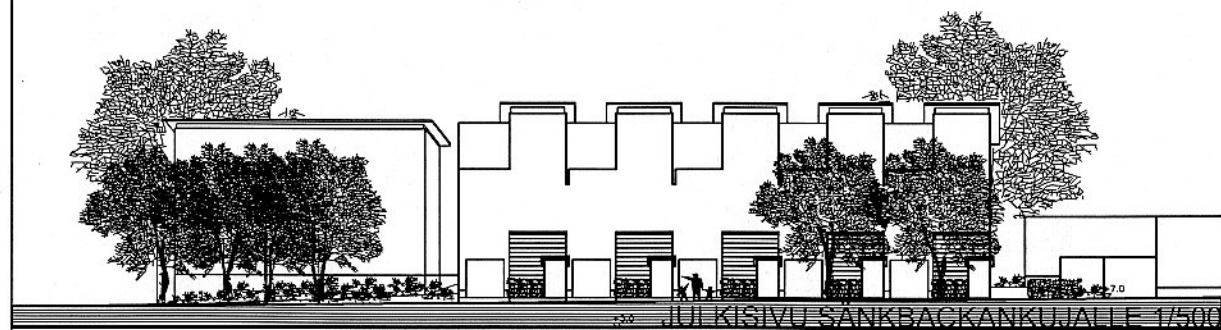
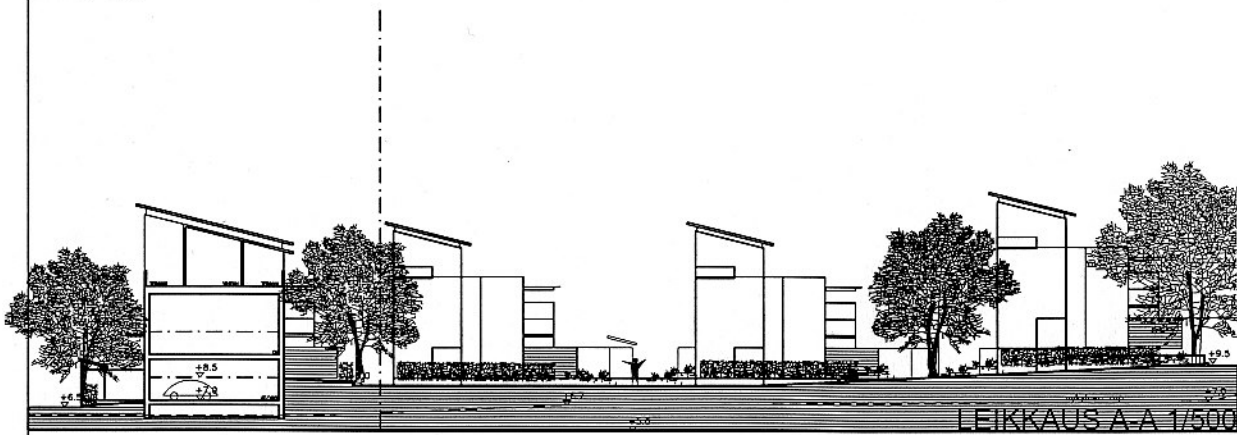
286 KEM2
AS.VAR.-67 KEM2
219 KEM2



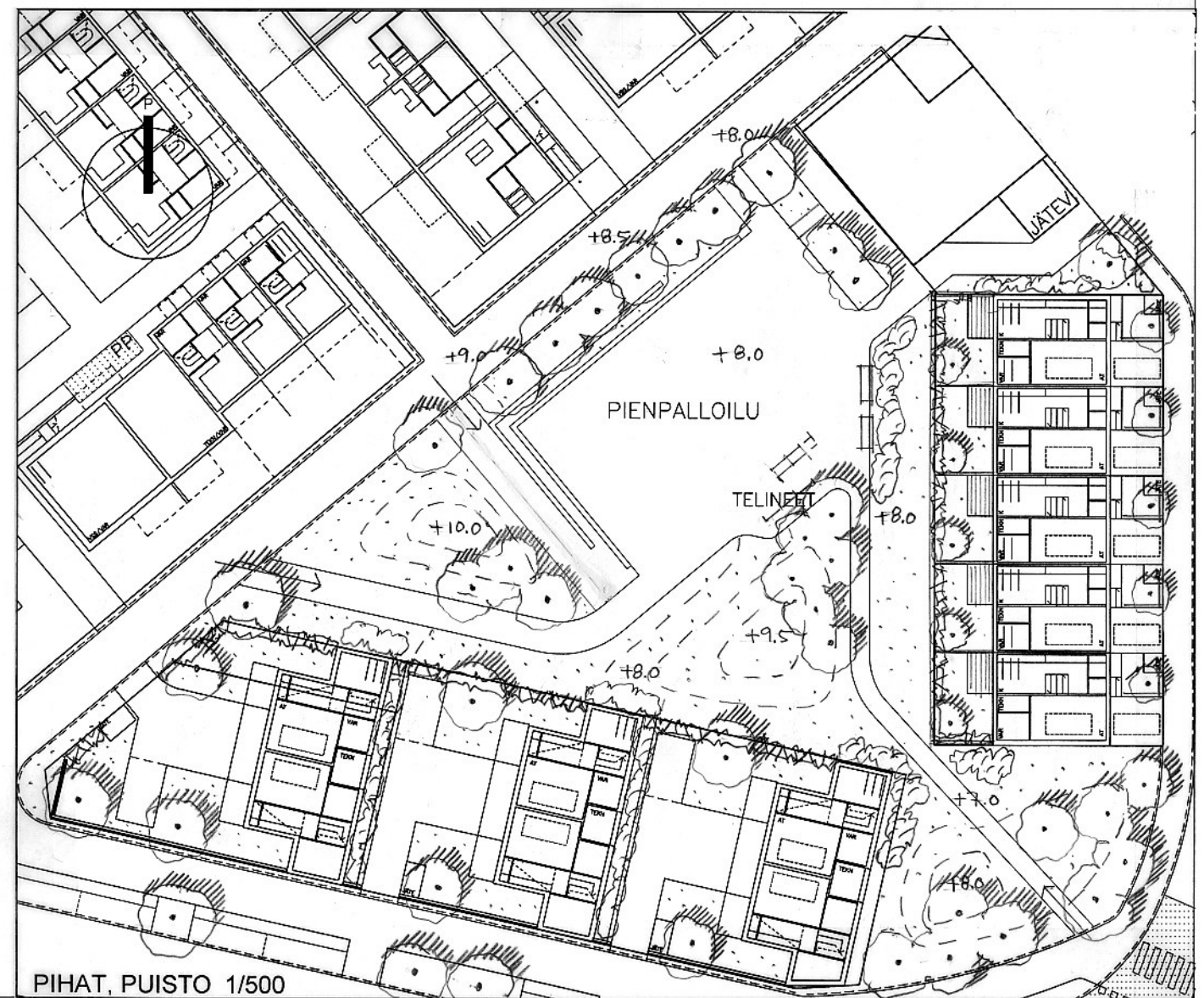
POHJAPIIRUSTUS 2. KRS 1/500



POHJAPIIRUSTUS PIHATASOKERROS 1/500

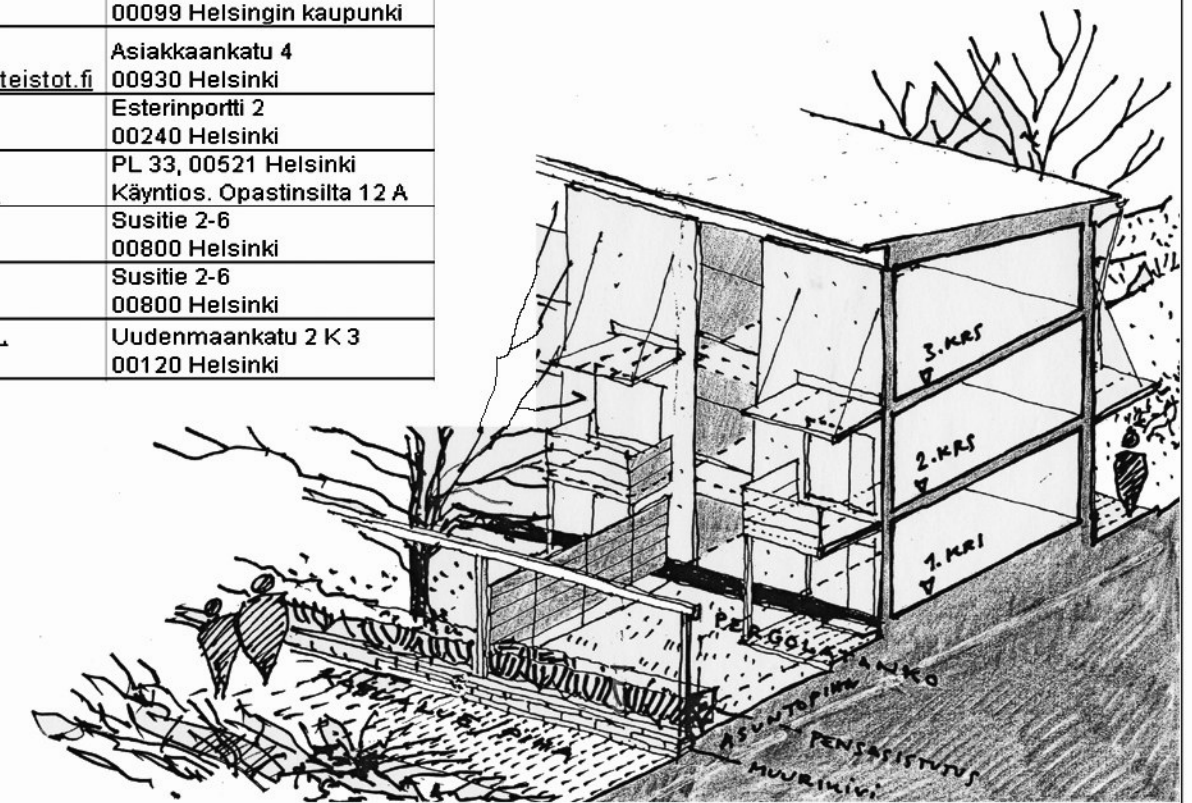


- BK1 BETONIKIVI, HARMAA
- BK2 BETONIKIVI, HIEKANRUSKEA
- GR GRANIITTINOPPAKIVI, RUSKEA
- IT PUINEN ISTUINTASO
- GRANIITTIPOLLARI
- ISTUTETTAVA PUU TAI PUURYHMÄ
ESIM. HEVOSKASTANJA, KUJAPAJU



FALLPAKAN PIENTALOALUE YHTEYSHENKILOT

Piimies Kari	Kaupunkisuunnitteluvirasto	puh. 310 37327 gsm 050 643 82	kari.piimies@hel.fi	PL 2100 00099 Helsingin kaupunki
Karilas Kaisa	Kaupunkisuunnitteluvirasto	puh. 310 37315	kaisa.karilas@hel.fi	PL 2100 00099 Helsingin kaupunki
Karisto Maria	Kaupunkisuunnitteluvirasto	puh. 310 37211	maria.karisto@hel.fi	PL 2100 00099 Helsingin kaupunki
Kilpinen Jouni	Kaupunkisuunnitteluvirasto	puh. 310 37251	jouni.kilpinen@hel.fi	PL 2100 00099 Helsingin kaupunki
Jääskä Jussi	Kaupunkisuunnitteluvirasto/L-os	puh. 310 37129	jussi.jaaska@hel.fi	PL 2100 00099 Helsingin kaupunki
Hellman Pirkka	Rakennusvalvontavirasto	puh. 310 26340	pirkka.hellman@hel.fi	PL 2300 00099 Helsingin kaupunki
Lehtinen Ossi	Rakennusvalvontavirasto	puh. 310 26321	ossi.lehtinen@hel.fi	PL 2300 00099 Helsingin kaupunki
Rossing Birgitta	Rakennusvirasto/ KPO alueslu	puh. 310 38640	birgitta.rossing@hel.fi	PL 1515 00099 Helsingin kaupunki
Ström Helena	Rakennusvirasto/ KPO rakennutt.	puh. 310 38571	helena.strom@hel.fi	PL 1515 00099 Helsingin kaupunki
Pursiainen Tomi	Pelastuslaitos	puh. 3939 3427	tomi.pursiainen@hel.fi	Korkeavuorenkatu 26 00130 Helsinki
Tallila Martti	Kiinteistövirasto	puh. 310 36449	martti.tallila@hel.fi	PL 2214 00099 Helsingin kaupunki
Karvinen Seija	Asuntotuotantotoimisto	puh. 310 32308	seija.karvinen@hel.fi	PL 2000 00099 Helsingin kaupunki
Väyrynen Veijo	Talous- ja suunnittelukeskus	puh. 310 36169	veijo.vayrynen@hel.fi	PL 20 00099 Helsingin kaupunki
Meriläinen Risto	Puotilan Kiinteistöt Oy	puh. 3434030, fax 3434 0357	risto.merilainen@puotilan-kiinteistot.fi	Asiakkaankatu 4 00930 Helsinki
Syrjä Matti	Oy Alfred A. Palmberg Ab	puh. 159 9406, fax 159 9217 puh. 020 422 2856	matti.syrja@palmberg.com	Esterinportti 2 00240 Helsinki
Sanasvuori Elisa	Tiehallinto Uudenmaan tiepiiri	fax. 020 422 2757	elisa.sanasvuori@tiehallinto.fi	PL 33, 00521 Helsinki Käyntios. Opastinsilta 12 A
Mari Matomäki	Ark.tsto Hedman&Matomäki Oy	puh. 681 2330, fax 621 1229 gsm 050-5729 749	mari.matomaki@arkhm.com	Susitie 2-6 00800 Helsinki
Ari Hulkkonen	Ark.tsto Hedman&Matomäki Oy	puh. 681 2330, fax 621 1229	ari.hulkkonen@arkhm.com	Susitie 2-6 00800 Helsinki
Maija Lounamaa	Suunnittelutoimisto Molino Oy	puh. 681 300 40, fax 681 30042	maija.lounamaa@kolumbus.fi lounamaa@molino.fi	Uudenmaankatu 2 K 3 00120 Helsinki



Rakennukset ovat kiviaineisia, julkisivun pintakäsittelynä pääosin rappaus tai ohutrappaus. Rappauksen päävärit rakennuksittain on esitetty viereisessä kaaviossa.

Asuntojen sisäänkäyntejä korostetaan puhtaaksimuura-
tuilla tiilipintaisilla kentillä, joissa tiilen ja sauman sävy on
sama kuin julkisivussa.

Autokatosten ja jätevarastojen seinät pääosin puhtaaksi-
muurattua punatiiltä, sauman väri sama kuin tiilen. Itäväy-
län puolella syvennykset ohutrapattuina.

Kaikki aidat melua vastaan puhtaaksimuurattuja punatiili-
aitoja, sauman väri sama kuin tiilen (=Itäväylää, Kallvikin-
tietä ja korttelin 47278 Fallpakantietä vasten olevat aidat).
Asuntopihojen väliset aidat puuta, väri punatiili.

Asuntopihien liittyessä katualueeseen rajalle tehdään te-
räksestä pergolatanko n. toisen kerroksen parvekkeen ta-
solle, väri punatiili. Ko. asuntopihan raja-
us katualueesta harmaalla bet. muurikivellä.

Katot konesaumattuja pulpettipeltikattoja, väri graffitin
harmaa. Sama väri kattovarusteissa. Korttelissa 47266
väri valkoinen.

Parvekekaiteiden ja katosten rakenteena teräs, levyosissa
käytetään ensisijaisesti lasia. Kaikki näkyvät teräsosat
maalattuja.

Sokkelit mustia (väribetoni tai slammaus), yli 0.5 m näky-
vältä osaltaan olevat sokkelit lisäksi pysty/vaakauritetaan
esim. kk 300 mm.

- PUNATIILEN VÄRI
- RAPPAAUS, NCS S 3741-Y65R
- RAPPAAUS, NCS S 1431-Y23R
- RAPPAAUS, NCS S 0903-Y22R
- KATOT, GRAFFITIN HARMAA
- KELT. RAPATUT RAKENNUKSET:
KATOT, VALKOINEN