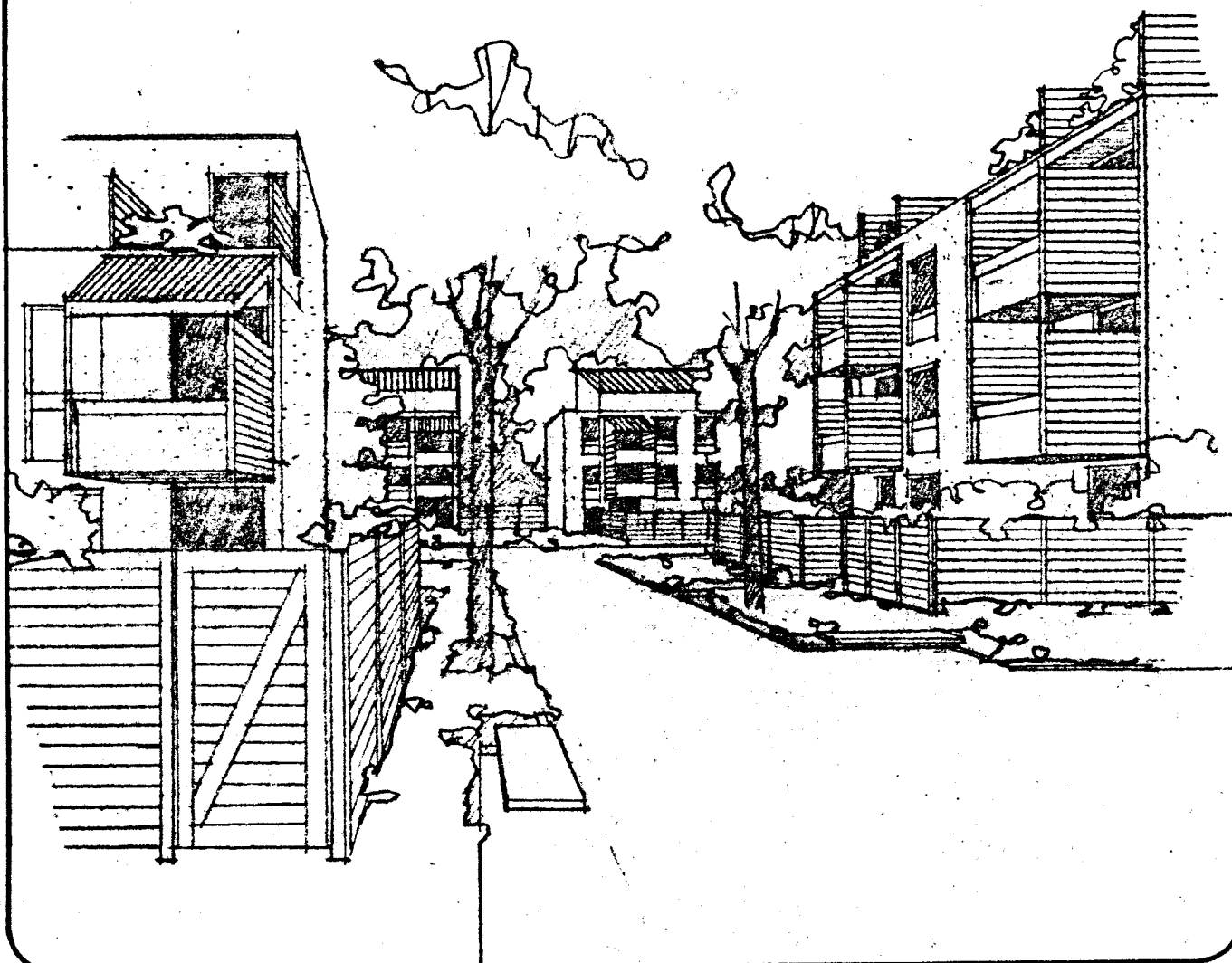




KURKIMÄKI

KORTTELIT 47085 - 47091

KATU- JA ERITYISALUEET

LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE

**HELSINGIN KAUPUNGIN
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ITÄKESKUSPROJEKTI**

JULKAISUJA

KB 2/79

**ARKKITEHTITOI-
MISTO KAURIA-
TURTOLA
ITÄKESKUSPRO-
JEKTI 8.3.1979**

1 OHJEEN TARKOITUS JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 Ohjeen tarkoitus ja merkitsevyys

Ohjeen tarkoituksena on määritellä lähiympäristön laatutaso kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista tavoitteista lähtien sekä määritellä ne suunnittelun periaatteet, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi alueella noudatetaan. Ohje osoittaa kaupunkirakenteellisten tekijöiden - rakennusten, piha-alueiden sekä yhteisten alueiden suhteen - vaatimukset. Ohje täydentää asemakaavaa ja täsmentää alueen kaavoitus-työssä lähiympäristön laadulle asetettuja tavoitteita.

Kiinteistölautakunta liittää tämän ohjeen tontin varausehtoihin varauksensaajaa velvoittavaksi.

Ohjetta voidaan muuttaa ainoastaan Kslk:n päätöksellä.

1.2 Asemakaava-alue

Rakennettava alue on osa Kurkimäen asuntoaluetta, joka sijaitsee Myllypuron ja Kontulan välissä.

Tämä ohje koskee 47. kaupunginosan kortteleita 47085-47091 sekä katu- ja erityisalueita (asemakaava n:o 8031).

1.3 Asemakaavan keskeiset lähtökohdat, tavoitteet ja ratkaisuperiaatteet

Asemakaavan yleiset periaatteet pohjautuvat kaavarunkoratkaisuun, jossa Kurkimäki on suunniteltu omailemaiseksi pienimittakaavaiseksi asuntoalueeksi.

Asemakaavan keskeisiä tavoitteita ovat:

- yhtenäisen, pienimittakaavaisen kaupunkikuvallisesti monimuotoisen ja toiminnallisesti monipuolisen asuinalueen muodostaminen
- visuaalisesti ja toiminnallisesti virikkeisen pääjalankulkuväylän muodostaminen mm. sijoittamalla palveluja sen yhteyteen
- kevyen- ja ajoneuvoliikenteen suunnittelu mahdollisimman turvalliseksi
- umpikortteliperiaatteen soveltaminen siten, että kortteli on joka sivultaan rajattu ja että sen sisään jää suojaisia korttelipiha
- julkisen, puolijulkisen ja yksityisen ulkotilan selvän hierarkian luominen.

Asemakaavamääräyksillä on määritelty joukko sitovia lähiympäristön laatuun vaikuttavia ominaisuuksia, joita yksityiskohdissaan on tarkennettu tässä lähiympäristön suunnitteluohjeessa.

2 KORTTELIALUETTA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA

2.1 Asuinkorttelialueet

Asemakaavan perusyksikkö on kortteliruutu (kuva 1), jatkossa puhuttaessa korttelista tarkoitetaan nimenomaan näitä kortteliyksiköitä riippumatta siitä millaisia korttelialueita kaavassa on esitetty.

Asuinkortteleissa on noudatettava umpikortteliperiaatetta siten, että rakennukset, katokset ja aidat rajaavat asuinkorttelin julkisesta katu- ja raittitalasta. Korttelin sisään jää puolijulkinen yhteispiha sekä yksityiset asuntopihat.

Rakennusten ja rakenteiden ryhmittelyssä on olennaista, että ne muodostavat selkeän raittitalan ja toisaalta suojatun korttelipihan.

Istutuksissa tulee huomioida Kurkimäen maaston ja maaperän luomat edellytykset. Korttelialueet sijoituvat kahdelle erilaiselle maaperätyypille ja luonnero tulisi rakentamisen aiheuttamista muutoksista huolimatta säilyttää.

2.1.1 Asuinkorttelin liittyminen julkiseen tilaan

Korttelit on ryhmitelty Kurkimäkeä kiertävän kevyenliikenteen raitin kahden puolen. Korttelit tulee suunnitella pareittain siten, että rakennusten välinen pääraittiin liittyvä osa suunnitellaan yhtenäisesti.

Pääraitin ja rakennusalan väliin jää vyöhyke, jonka leveys vaihtelee rakennusten sijoittelusta riippuen. Tämä alue on käsiteltävä viimeistellysti. Alue on aina istutettava tai päällystettävä laatoilla tms. Raitin ja rakennusten välinen alue voidaan käsitellä esim. kuvien 2 ja 3 esittämällä tavalla (istutuskaistat A, etupiha B, oleskelupaikka C). Korttelin muut sivut tulee käsitellä periaatteessa samalla tavalla.

Kahden korttelin väliselle pääraitin varressa olevalle istutuskaistalle on istutettava vähintään 5 puuta. Kurkiaispolun varressa ja Karpalopolun eteläpäässä puiden tulee olla vaahteroita ja Karpalopolun varressa pääaukiosta pohjoiseen koivuja. Vaahterat ja koivut on istutettava vähintään 10-12 cm ympärysmittaisina.

Korttelialueeseen kuuluvat kortteleita ympäröivät käytävät on päällystettävä samalla materiaalilla kuin Kurkiaispolku ja Karpalopolku (tiilenpunaisella sidekivellä tai vastaavalla). Oleskelupaikat ja sisäänkäynnit on päällystettävä esim. sidekivellä, laatoilla tai noppakivellä (ei asfaltilla).

Istutetut alueet on erotettava reunakivillä pinnoitetuista käytävistä ja raiteista.

Kortteleiden kulmissa, tonttikatujen kohdalla on huomioitava istutuksia suunniteltaessa, että näköyhteys kokoojakadulle säilyy.

Korttelit on aidattava siltä osin kun niitä eivät rajaa rakennukset tai katokset. Aita on rakennettava puusta umpinaisena (lautojen väliset raot ≤ 1 cm) ja keskimäärin 150 cm korkeina kortteleittain samanlaisina. Kuvassa 6 on esitetty periaatteellinen alueelle soveltuva aitatyyppe. Aitojen värityksen tulee olla musta, harmaa tai ruskea.

Korttelipihalle on järjestettävä jalankulkukäyntejä vähintään kolmelle sivulle sekä yksi ajokelpoinen yhteys. Sisäänkäynti voi tapahtua rakennuksessa tai rakennusten välissä olevan porttikäytävän kautta tai aidassa tai katoksessa olevan portin kautta.

2.1.2 Korttelipiha

Istutukset

Korttelin 47089 tontti 1, korttelin 47090 tontit 1, 2, 3 ja 4 sekä kortteli 47091 sijoittuvat turvealueelle. Kun turve poistetaan muuttuu alueen luonne. Näiden kortteleiden pihaille tulee sijoittaa nopeakasvuisia lajikkeita niin, että pihaille saadaan luotua rehevä ilme.

Korttelit 47085, 47086, 47087, 47088 sekä korttelin 47089 tontit 2 ja 3 korttelin 47090 tontti 1 sijoittuvat kangasmetsän alueelle. Istutuksia varten on näihin pihoihin siirrettävä maata, mutta alkuperäinen luonne on pyrittävä säilyttämään säilyttämällä olemassaolevia puita sekä suosimalla istutuksissa havupuita ja -pensaita.

Elinkelpoiset puut tulee säilyttää ja suojata rakennustyön ajaksi HKR:n puisto-osaston vihertöiden työselityksen 1-77 ohjeiden mukaan. Korttelipihalla tulee olla vähintään yksi iso, tai keskisuuri puu tontin rakentamaton 150 m² kohti. Puut on istutettava tarpeeksi isoina (ympärysmitta 10-12 cm). Alueella suositellaan käytettäväksi runsaasti rakennusten seiniä myöten kiipeäviä köynnöskasveja ja kukkivia puita, kuten syreenejä.

Istutetut alueen on rajattava reunakivillä tai -lankuilla.

Puu- ja pensasistutusten lajistosuositus on ohjeen liitteessä.

Toiminnot

Lasten leikkialueiden suunnittelussa tulee huomioida se, että leikkipaikka on kokonaisuus, joka muodostuu maaston muodoista, kasvillisuudesta ja rakennetuista välineistä. Tämä kokonaisuus suunnitellaan monipuolisen toiminnan mahdollistavaksi. Maaston ominaisuuks-

sia tulee käyttää hyväksi esimerkiksi tekemällä pieniä tasoeroja, kumpareita yms. Pihalla on oltava myös vapaa-aluetta pelejä ja leikkejä varten. Kasvillisuutta tulee voida käyttää osana leikkiä. Leikki- ja oleskelualueiden luontevia pintamateriaaleja ovat kova pinta, hiekka ja nurmi.

Leikkialueiden suunnittelussa noudatetaan soveltuvin osin sisäasiainministeriön ohjetta 2/74.

Varttuneempien asukkaiden oleskelua ja seurustelua varten on rakennettava esim. kasvillisuudella suojattu alue penkkeineen ja pöytineen. Korttelialueella on oltava riittävästi polkupyörätelineitä. Porras- huoneisiin johtavat kulkutiet on päällystettävä laatoilla tai sidekivillä.

2.1.3 Asuntopihat

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien asuntojen pihat aidataan riittävän näkösuojan antavalla aidalla ja korotetaan tarvittaessa ympäröivää maantasa korkeammalle suojaisuuden ja asunnon sisältä tapahtuvan käynnin parantamiseksi. Pihan tulee olla "osa rakennusta" ja sen aitamateriaalina sallitaan puu ja/tai varsinaisessa rakennuksessa käytetty julkisivumateriaali tai muu valkoinen kiviaines.

2.1.4 Pysäköimispaikat ja autopaikkojen korttelialue

Kaikki autopaikat on toteutettava heti.

Kortteleiden autopaikoista on 10 % osoitettava vieraskäyttöön. Vieraskäyttöön tarkoitettut autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa kattamattomille asemakaavassa merkinnällä pl varustetuille pysäköimispaikoille ja korttelin 47088 tonttien 1 ja 2 osalta AP-korttelialueelle. Autopaikoista on osoitettava asuntojen ja samalla tontilla sijaitsevien lasten päivähoitotilojen, kerhohuoneistojen, asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettujen tilojen sekä liike- ja myymälätilojen yhteiseen käyttöön seuraavan taulukon osoittamat paikat:

47087/1	1 autopaikka
47088/2	1 autopaikka
47089/2	3 autopaikkaa
47089/3	3 autopaikkaa
47090/4	1 autopaikka

Kaavassa osoitetuille pysäköimispaikoille rakennetaan autokatokset. Autokatoksen periaatteellinen ratkaisu on esitetty kuvassa 5. Pysäköimispaikkojen pintamateriaalina tulee käyttää asvalttia.

Toriin liittyvä pysäköintialue tasataan n. metrin aukiota alemmaksi (n. +33) ja tuetaan tukimuurilla tai luiskalla, johon istutetaan pensaita ja puita niin että pysäköintialue on riittävästi eristetty ympäristöstään.

- 2.1.5 Huolto Korttelin jäteastiat sijoitetaan autokatosten yhteyteen tai jätehuoneisiin.

Välttämättömille huoltoajoneuvoille (esim. raskaiden tavaroiden kuljetus, liikuntaesteiset) on järjestettävä pääsy porrashuoneiden läheisyyteen.

- 2.2 Yleisten rakennusten korttelialue (YK)

Rakennuksen julkisivujen, aitausten, maastoon sovitamisen yms. suhteen tulee soveltuvin osin noudattaa samoja periaatteita ja ohjeita, jotka on annettu asuinrakennuksille. Rakennuksen katossa tulee ainakin osittain käyttää tasakatosta poikkeavia muotoja.

- 3 ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA

- 3.1 Mittakaavallinen jäsentäminen

AK-korttelialueet ovat III-IV-kerroksisia kerrostalokortteleita, joissa ylin kerros on vajaasti rakennettu 1/2 - 2/3 alempien kerrosten pohjapinta-alasta. Pisin jaottelematon rakennusosa saa olla korkeintaan 25 metriä. Rakennukset on kytkettävä toisiinsa selvästi julkisivupinnasta sisään tai ulospäin porrastetuilla parvekkeilla, porrashuoneilla tai muilla nivelillä.

AKR-korttelialueiden on ajateltu toteutuvan lähinnä pienkerrostalotyyppisenä rakenteena, jolloin päällekkäin saa rakentaa enintään kaksi asuntoa siten, että kuhunkin asuntoon on pääsisäänkäynti suoraan ulkoa. Pisin yhtenäinen rakennusosa saa olla korkeintaan 25 metriä. Rakennukset tulee kytkeä toisiinsa esim. varastoilla, katoksilla tai aidoilla.

- 3.2 Liittyminen maantasoon

Asemakaava ei salli rakennettavaksi maanpäällistä kellarialueita paitsi tontilla 47089/2, jossa maa viettää pohjoiseen siten, että pihatason ja viereisen katutasen (pohjoisessa) välinen tasoero on n. 3 m. Kun kortteli kohtaisia huoltotiloja, teknillisiä tiloja, varastoja yms. sijoitetaan kellariin saa ensimmäisen kerroksen lattia olla korkeintaan 1.20 m ympäröivää maanpintaa ylempänä.

Kun ensimmäiseen kerrokseen tai korttelissa 47089 tontilla 2 sallittuun maanpäälliseen kellariin sijoitetaan korttelikohtaisia palvelu-, vapaa-ajan tai työhuonetiloja tulee kerros suunnitella siten, ettei sillä ole "sokkelimaista" ilmettä. Tilat on varustettava normaalin suuruusilla ikkunoilla ja pintamateriaalina on käytettävä rakennuksissa muutenkin sallittuja materiaaleja.

Kerho- tms. asukkaiden yhteistila, joka ei sijaitse ylimmässä kerroksessa, tulee pyrkiä sijoittamaan siten että siitä on suora yhteys pihalle tai raitille. Pohjakerroksessa sijaitsevilla asunnoilla tulee pääsääntöisesti olla oma piha.

Porrashuoneiden sisäänkäynnit tulee varustaa katoksel-
la ja valolla.

AKR-kortteleissa tulee joka asuntoon olla oma yhteys
maantasosta ja sen yhteydessä tulisi olla sisääntulo-
piha, varsinkin jos asunto sijaitsee toisessa kerrok-
sessa.

AKR-kortteleiden väestönsuojat suositellaan sijoitet-
taviksi AK-korttelialueiden yhteyteen.

3.3 Ylin kerros ja katto

Asemakaavan määräystä osittain rakennettavasta ylim-
mästä kerroksesta on pyrittävä käyttämään hyväksi elä-
vän "kattomaiseman" muodostamiseksi.

Rakennusten ylimmästä kerroksesta tulee rakentaa vä-
hintään 1/2 ja enintään 2/3. Sinne saa sijoittaa
asuntoja ja asukkaiden omaan käyttöön tarkoitettuja
sauna-, pesula- ja kerhotiloja. Tasaiset katto-osat
on tarkoitettu kattoterasseiksi. Ylimmän kerroksen
kattomuoto tulee olla pulpettikatto, jonka kaltevuus
on 1:4. Kattomateriaalin tulee olla musta.

3.4 Julkisivut

Asemakaava sallii valkoiseksi rappauksenomaisesti kä-
sitellyn kivimateriaalijulkisivun ja/tai puujulkisivun
Hyväksyttäviä ovat rapatut tai slammatut tai vastaa-
vasti käsitellyt pinnat. Maalattua betonipintaa ei
hyväksytä. Puujulkisivun on oltava väriltään valkoi-
nen, musta, harmaa tai ruskea. Puumateriaalia suosi-
tellaan käytettäväksi erityisesti parvekkeissa ja ra-
kennuksia yhdistävissä nivelissä. Parvekkeiden kai-
teissa, ovissa tai vastaavissa rakennusosissa voidaan
käyttää kirkkaampia "tunnistevärejä". Jokaisessa
asunnossa on oltava parveke tai muu ulkotila. Par-
vekkeet on varustettava kortteleittain yhtenäisillä
kukkalaatikoilla.

4 KATU-, PUISTO-, TORI- JA ERITYISALUEITA KOSKEVIA SUOSITUKSIA

4.1 Katualueet

Alueen sisäiset raitit ja tonttikatujen jalkakäytävät
päällystetään tiilenpunaisella sidekivellä. Raitti
valaistaan puistovalaisintyyppisillä valaisimilla.
Raitille sijoitetaan penkkejä.

Kokoojakatujen vieressä oleville istutuskaistoille
istutetaan puita ja pensaita.

4.2 Jalankulkuraitin aukiot

Keskeinen aukio rakennetaan torimaiseksi esimerkiksi
kuvan 7 periaatteiden mukaisesti.

Karpalopolun ja Kurkiaispolun risteyskohtaan suositellaan sijoitettavaksi suihkulähde tai veistos.

Torille sijoitetaan alueellista informaatiota palveleva ilmoitustaulu. Erikseen on tutkittava alueella olevien tykkiteiden tekemiseen käytettyjen kivien käyttöä torin tai sen osan päällysteenä esim. suihkulähteen ympärillä. Jos kivien talteenotto ja käyttö ei ole mahdollista, voidaan aukiolla käyttää esim. mukulakiviä.

Kolmionmuotoinen jalankulkuraitin osa muodostetaan puistomaiseksi. Alueella pyritään säilyttämään olemassa olevia puita ja istutetaan tarvittaessa lisää puita ja pensaita.

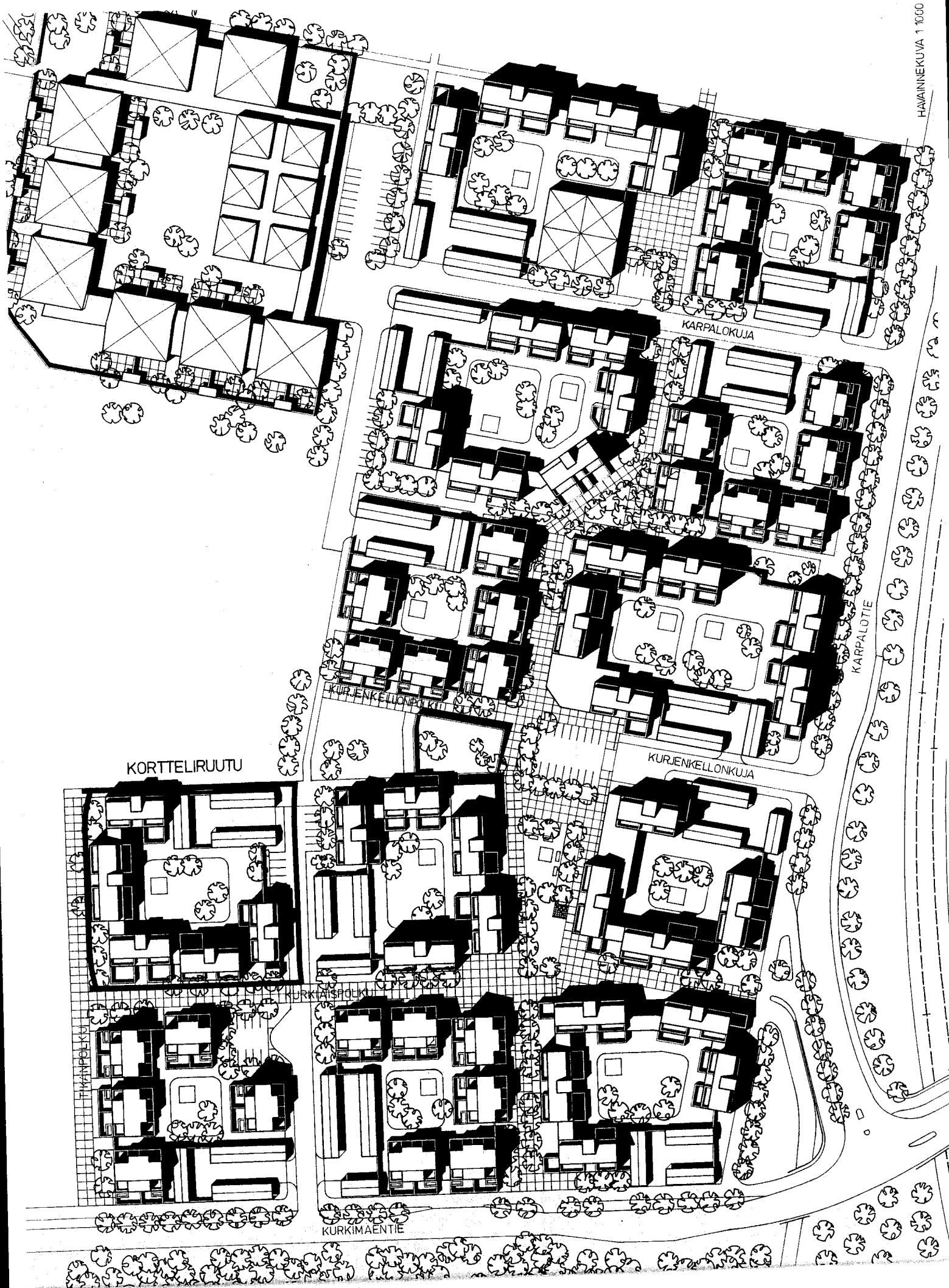
Puhelinkioski sijoitetaan keskeiselle paikalle esim. Karpalotien varrelle.

4.3 Meluvalli

Meluvalli rakennetaan kaupungin erityissuunnitelmien mukaan 2-4 metriä korkeana. Vallille istutetaan tiheä lehtipuu-, havupuu- ja pensaskasvusto.

4.4 Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Rakennusten suunnittelussa tulisi noudattaa kohdan 2.2 ohjeita.



KORTTELIRUUTU

KARPALOKUJA

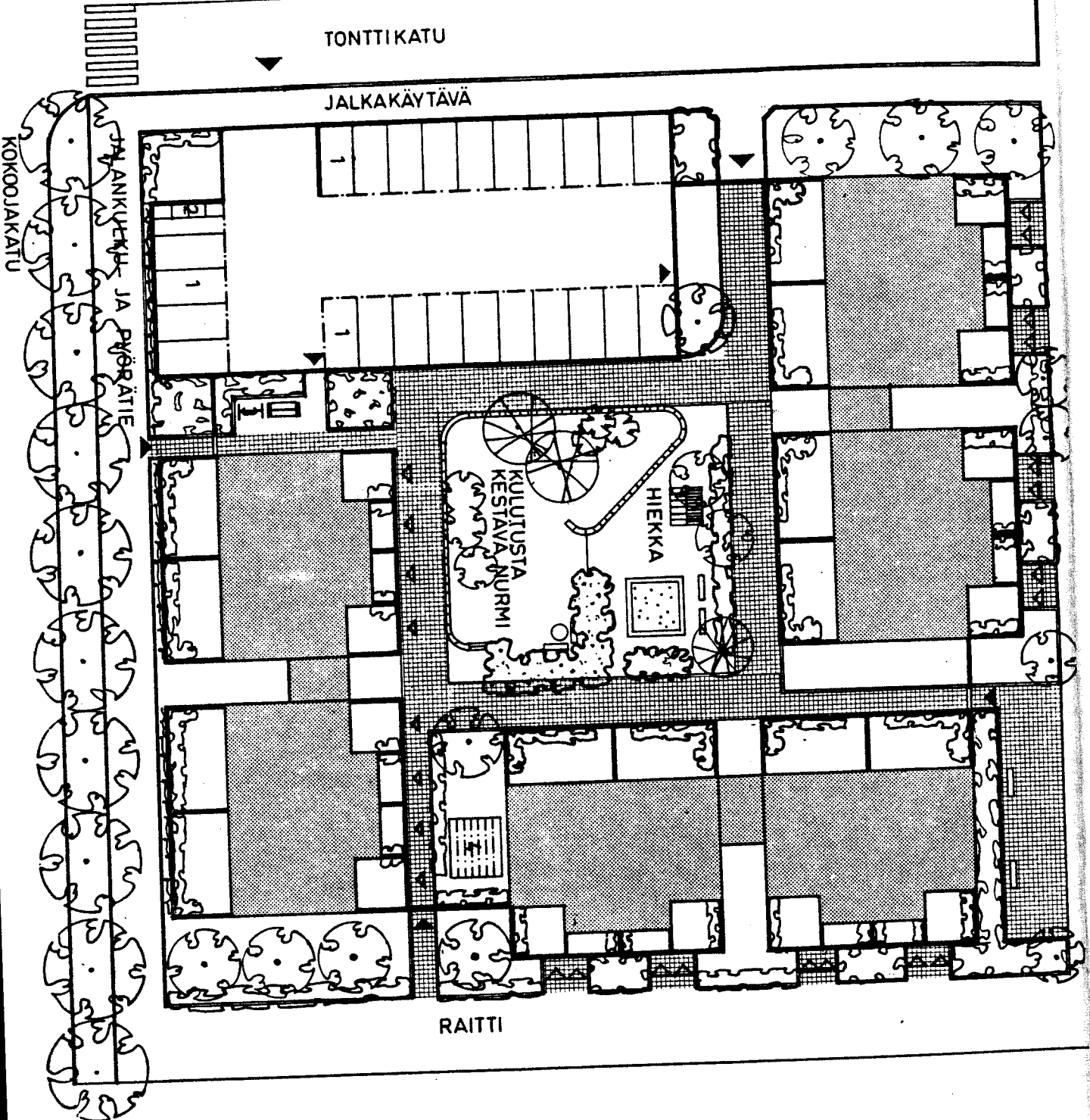
KARPALOTIE

KURJENKELLONKUJA

KURJENKELLONKATU

KURJENKELLONKATU

KURKIMAENTIE



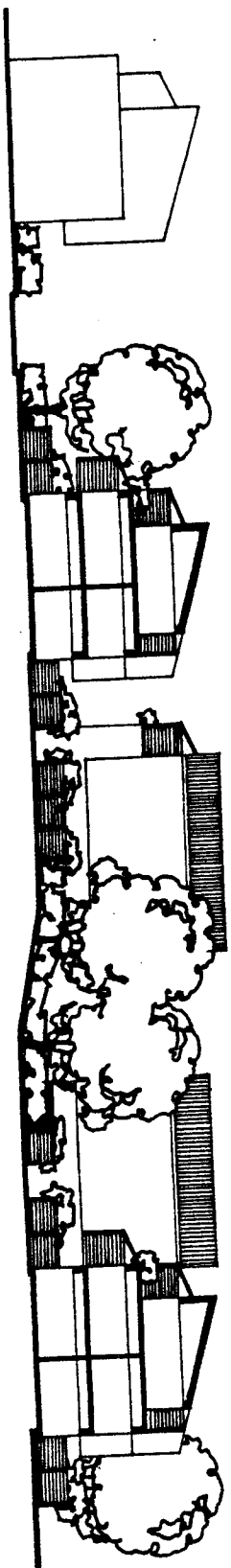
AKR - KORTTELIALUE

KORTTELIN SUUNNITTELUPERIAATTEITA

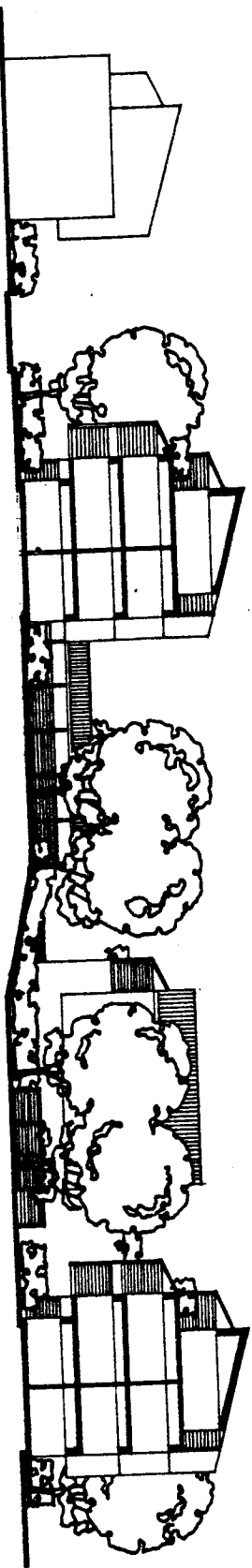
1: 400

- LAITOITUS
- REUNAKIVI
- VIISTETTY REUNAKIVI
- AITA
- SISÄÄNKÄYNTI RAKENNUKSEEN
- SISÄÄNKÄYNTI KORTTELIIN
- 1 AUTOKATOS
- 2 JÄTTEET
- 3 TOMUTUS
- 4 PYKINKUIVAUS

KURKIMÄKI OSA-ALUE 1	
LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJEET	2



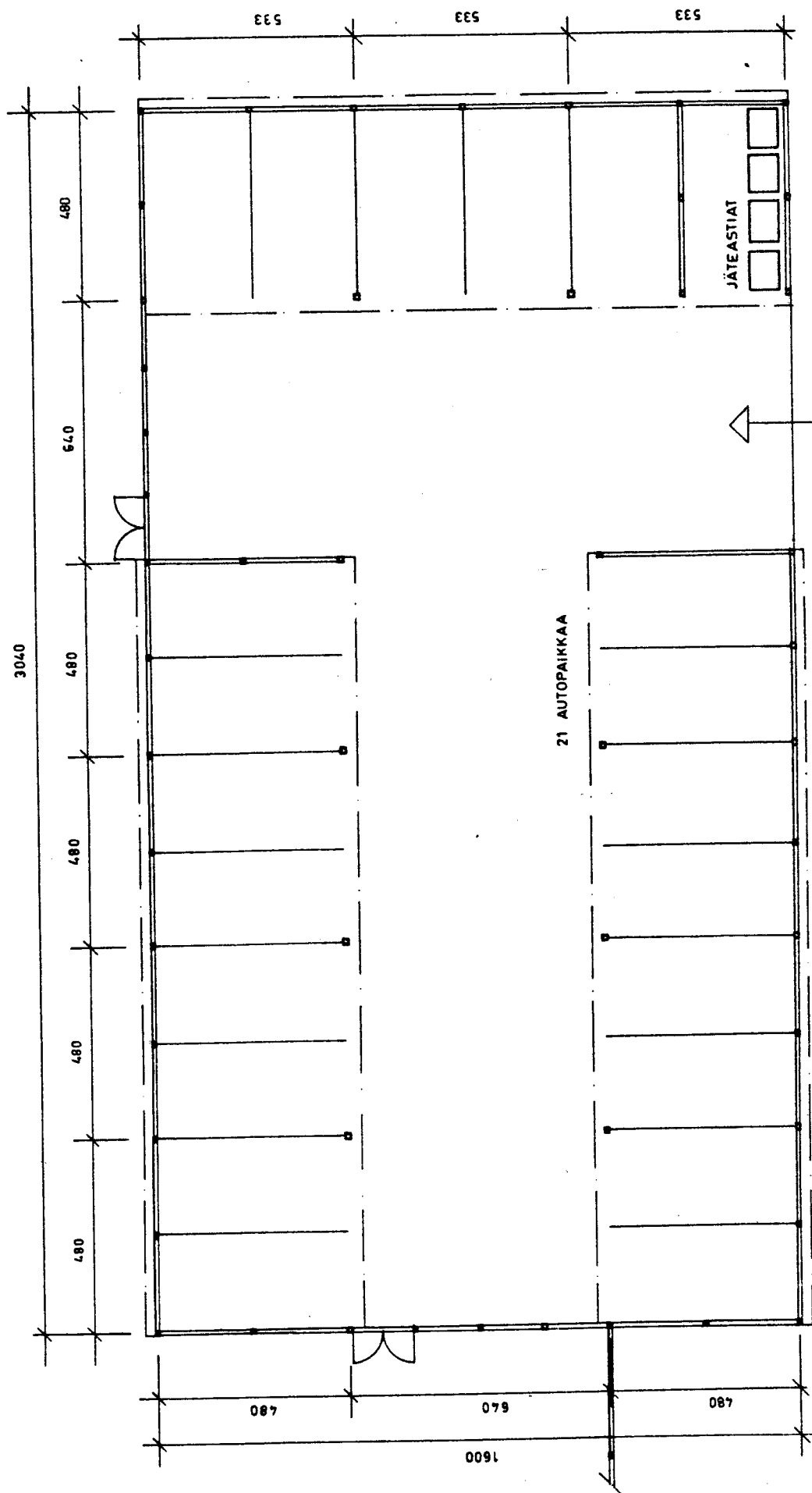
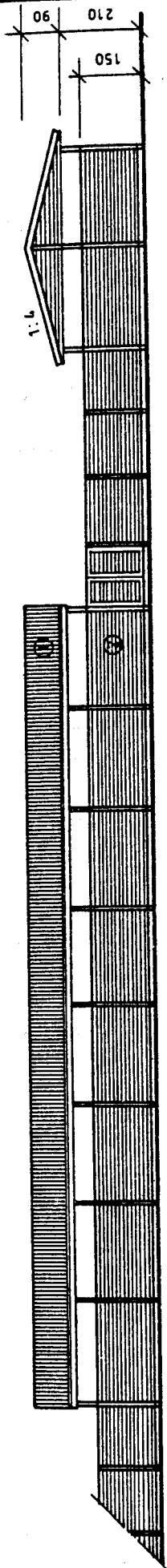
AKR-KORTTELI III KRS



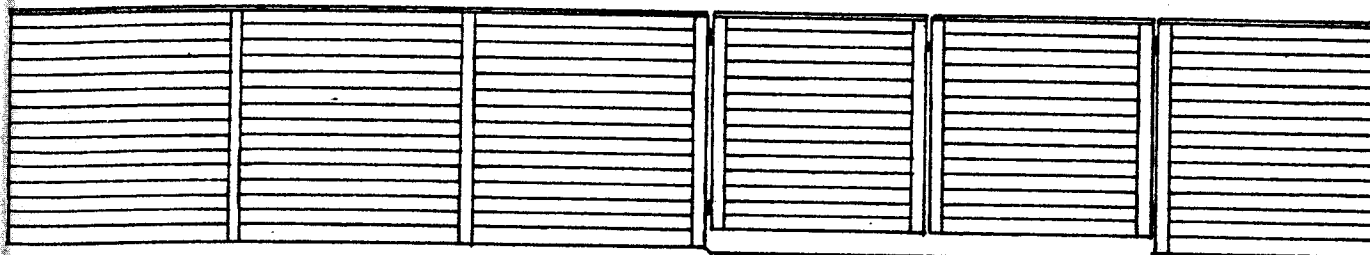
AK-KORTTELI III-IV KRS

LEIKKAUKSIA 1:400

KURKIMÄKI OSA-ALUE 1	
LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJEET	4



AITAMALLI 1

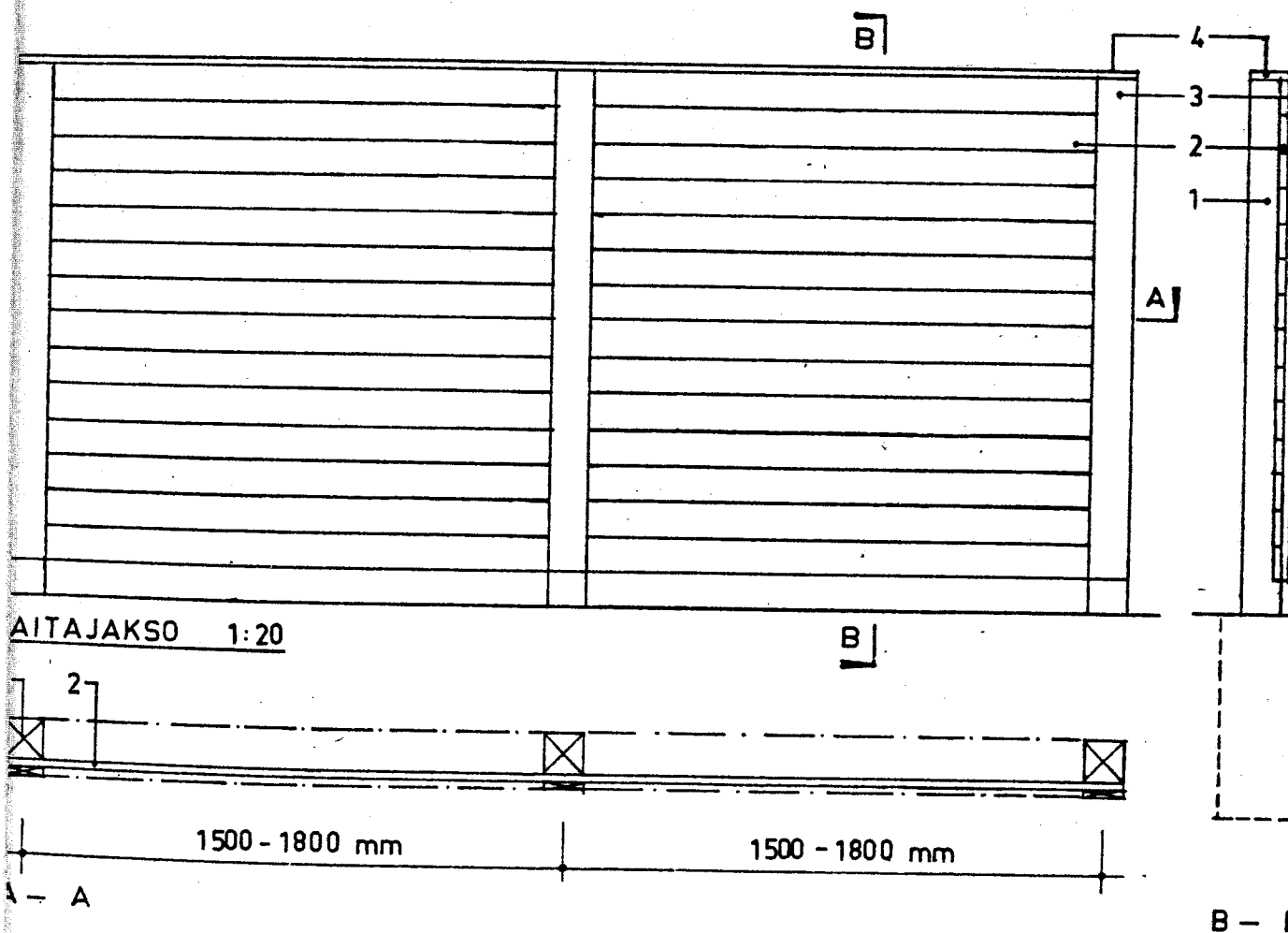


AITA 1:50

PORTTI

AIDAN RAKENNE:

- 1. AITATOLPAT 100x100 mm²
- 2. AITALAUDAT 22x100
- 3. SUOJALAUTA 22x100
- 4. SUOJALAUTA 25x150



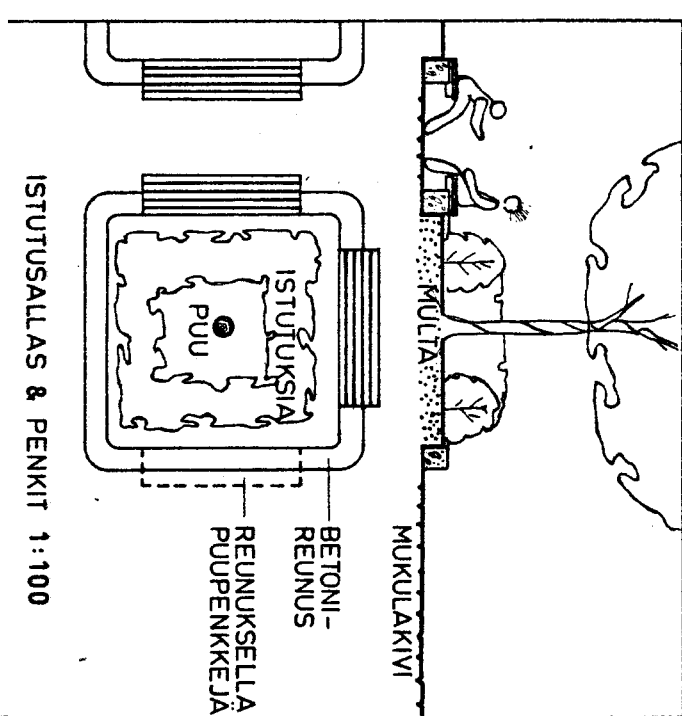
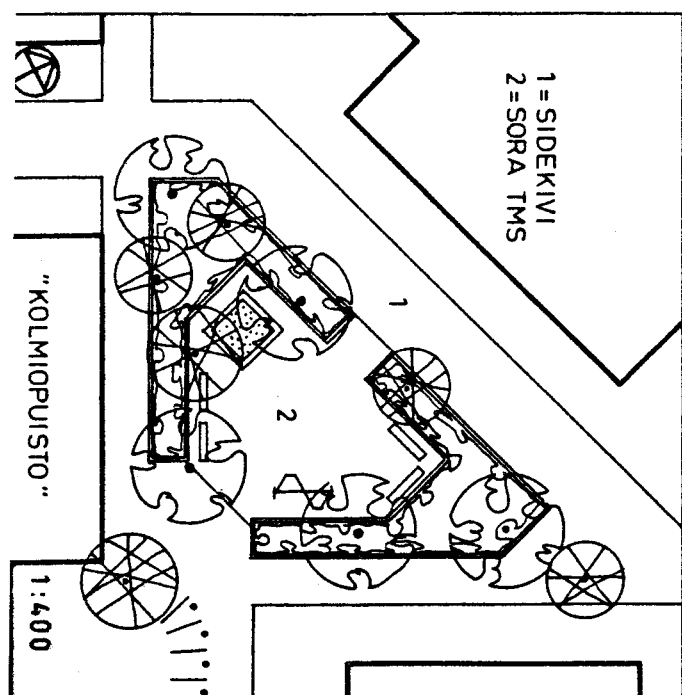
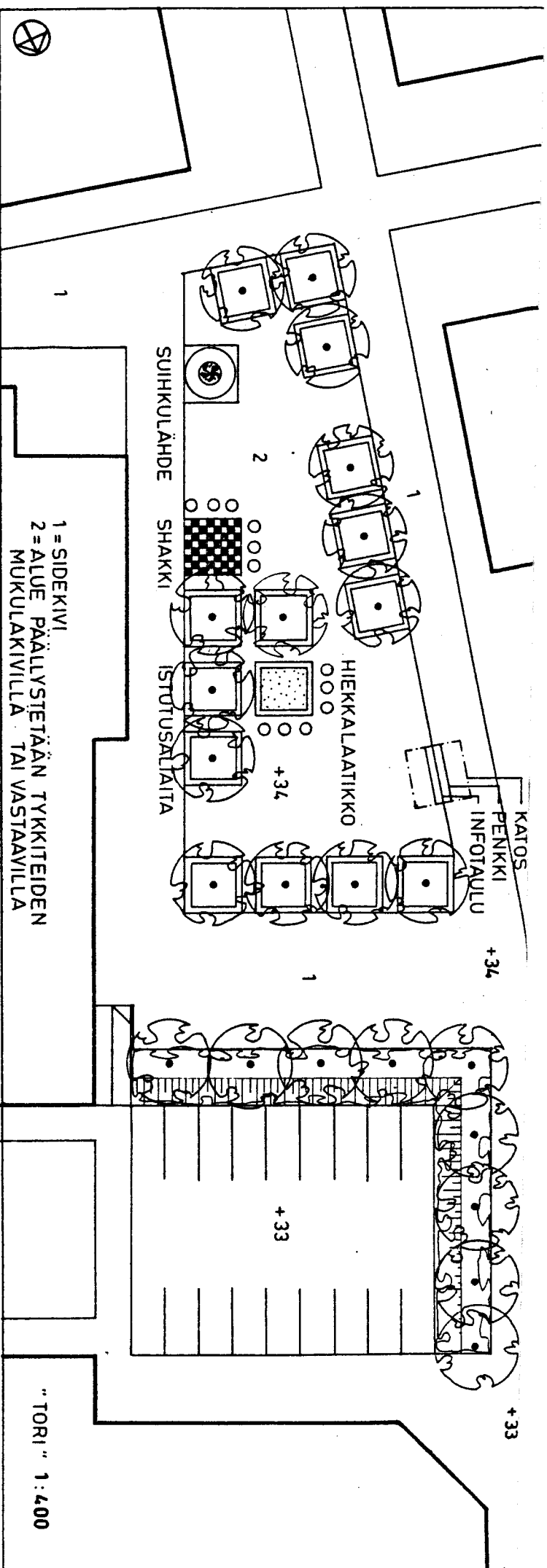
AITAJAKSO 1:20

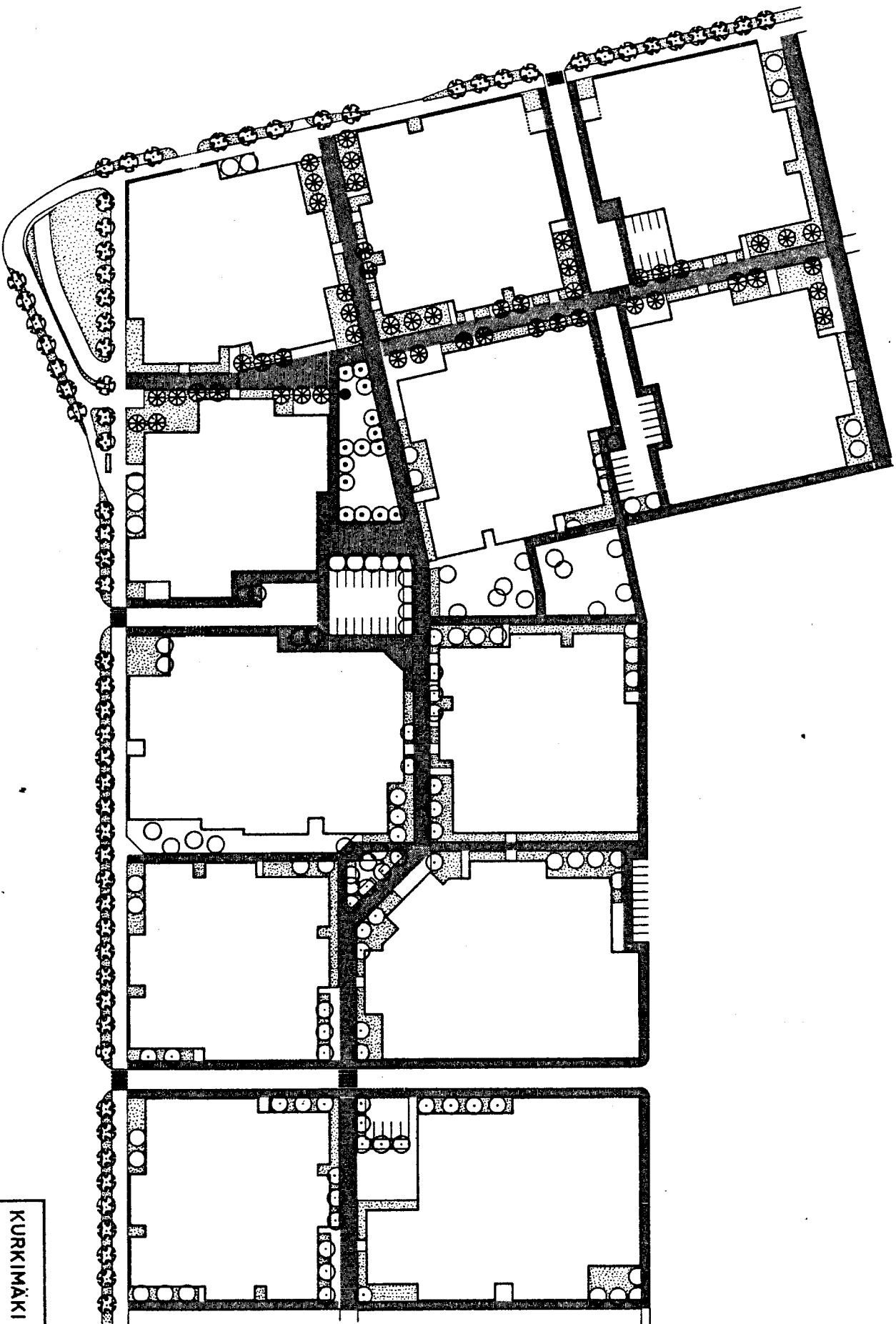
B

KURKIMÄKI OSA-ALUE 1

LÄHIYMPÄRISTÖN
SUUNNITTELUOHJEET

€





JULKISEN ULKOTILAN
SUUNNITTELUPIIRIATTEITA
1 : 1650

- TILERUNAINEN SIDEKIVI
- ISTUTTU ALUE
- ⊗ VAANTERA
- KOIVU
- ▬ VAPAAVALINTAINEN PUU
- ▮ TORIPUU
- SUHKULÄHDE