TAPANILAN HALMETIEN JA PUNTTIKUJAN PIENTEOLLISUUSALUEIDEN VIITESUUNNITELMA

Arkkitehdit H.K.R Osuuskunta Jääkärinkatu 6 A 00150 Helsinki p: 09 - 636 391 f: 09 - 260 9543 @mail: h.k.r@icon.fi

HALMETIEN PIENTEOLLISUUSALUE

Halmetien teollisuusalueen viitesuunnitelma jäsentää pienteollisuusaluetta toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sekä ohjaa pienteollisuuskorttelin rakentamistapaa.
Konsulttityön tilaajana ovat Helsingin kaupungin kiinteistövirasto ja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
Viitesuunnitelman on laatinut Arkkitehdit H.K.R Osuuskunta, Markku Hedman, Timo Karhu ja Mikko Reinikainen.
Työn ohjaamiseen ovat osallistuneet Juhani Kovanen ja Henna Vennonen kiinteistövirastosta, Johanna Mutanen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta ja Markus Ahtiainen kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolta sekä Hannu Havas Rakennusvalvontavirastosta.

YLEISTÄ

Rakentamistapaohjeiston tavoitteena on luoda Halmetien teollisuusalueesta kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus suunnittelemalla jokaista tonttia koskeva yhtenäinen pelisäännöstö toimintojen jäsentelyn ja alueen kaupunkikuvalliseen ja arkkitehtoniseen ilmeeseen keskeisesti vaikuttavien tekijöiden osalta. Halmetien teollisuusalue sijoittuu asuinpientaloalueen reunaan, mikä asettaa rakentamiselle sekä kaupunkikuvallisia, että toiminnallisia reunaehtoja.
Rakentajaa sitovat suunnitteluohjeet on kirjoitettu **lihavoidulla tekstillä.**
Tontin vuokrasopimukseen liitetään viitesuunnitelma, joka on ohjeena rakennusvalvontavirastossa rakennuslupaa haettaessa.

SUUNNITELMAN SELOSTUS

Kaupunkikuvallinen perusajatus

Halmetien teollisuusalueelle on suunniteltu ominaisluonne ja yhtenäinen ilme, jonka lähtökohdat ovat rakentamisen suhteessa olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Alue rakentuu kapeille ja pitkänomaisille tonteille sijoittuvista 1-2 kerroksista teollisuusrakennuksista. Rakennusten päädyillä ja koivurivillä on rajattu Halmetien katutilaa asuntoalueen mittakaavaan liittyen. Toisesta päästään tontit rajautuvat Hiidenportti-nimiseen katuun, jonka kautta tonteille ajetaan ja jonka varressa on varikko ja varastoalueita.
Halmetien puolella rakennuksen päädyt rakennetaan asemakaavassa osoitettuun rakennusalueen rajaan kiinni, kun taas Hiidenportin puolella katutilaa rajataan vapaammin piharakennuksilla, pergoloilla ja katoksilla.
Rakennusmassa on jaettu kahteen osaan, tontin pohjoisreunaa rajaavaan tuotanto- ja varastohalliin sekä sen eteen Halmetien puolelle sijoittuvaan toimisto-, myymälä-, ja asunto-osaan, joka rakennetaan n. 3 metriä rakennusalueen rajasta sisään vedettynä.
Piha-alue on jaettu istutuksin ja pintamateriaalein Halmetien puolella tonttia kevyelle liikenteelle tarkoitetuksi sisääntulopihaksi ja Hiidenportin puolella huolto- ja pysäköintipihaksi. Mahdollisen asunto ja sen piha-alue tulee sijoittaa Halmetien puolelle tontin eteläosaan. Asunnon piha rajataan istutuksin. Pintamateriaalein tulee osoittaa, että tontin läpi ei ole tarkoitus ajaa.

Liikenne ja pysäköinti

Ajoyhteys tonteille on Hiidenportin puolelta. Ajoyhteys Halmetieltä on sallittu ainoastaan erityistapauksissa. Tonttien piha-alueiden huoltopihat on mitoitettu niin, että 12 metriä pitkä kuorma-auto on käännettävissä tontilla. Pysäköinti on ratkaistu huoltopihojen yhteyteen.

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Toimintojen sijoittelu

Tuotanto- ja varastotilat sijoitetaan rakennuksen tontin pohjoissivulle 2 metrin päähän tontin rajasta rakennettavaan päämassan. Asunto-, toimisto-, ja myymälätilat suunnitellaan päämassan kylkeen Halmetien tuntumaan rakennettavaan pienempään rakennusmassaan, joka on sisään vedetty rakennusalueen rajasta. Oleskelupihat sijoitetaan Halmetien puoleiselle osalle tonttia. Huoltoliikenne, pysäköinti, lastaus- ja jätetilat sijoitetaan Hiidenportin puoleiselle osalle tonttia rakennuksen itäpäätyyn.

Rakennuksen julkisivut

Rakennusten muurimaiset selkäpuolen julkisivut länteen, pohjoiseen ja itään verhoillaan pääosin väriltään tasaisella karepintaisella vaalealla keltatiilellä. Julkisivuja tulee jäsentää ikkuna- ja oviaukoin.
Pihapuolen julkisivuissa käytetään vaaleata rappausta, slammausta tai väribetonia niin, että jokaiselle tontille on määritelty oma värinsä.

Pihajulkisivujen väritys:

Julkisivuvärit valitaan esimerkiksi Optiroc Serpo-julkisivutuotteiden vakioväreistä. Väreinä käytetään murrettuja maansävyjä liian suurien

kontrastien välttämiseksi. Tonttikohtaiset pääasialliset värit ovat:

Tontti 39125/6	valkoinen Y213
Tontti 39125/7	vaalean keltainen Y222
Tontti 39125/8	vaalean keltainen Y232
Tontti 39125/9	keltainen Y233
Tontti 39125/10	keltainen Y242
Tontti 39125/11	ruskean punainen Y343
Tontti 39125/12	punainen Y443

Julkisivut avataan kivetyille oleskelupihoille ja Halmetielle isoin ikkuna-aukoin.
Rakennuksiin liittyvien lastaussiltojen, varastojen, jätehuoneiden ja muiden piharakennelmien julkisivut pohjoiseen ja itään Hiidenportin suuntaan rakennetaan samasta keltatiilestä kuin rakennuksen muu julkisivu.
Rakennuksen pihan puolen julkisivuja elävöitetään puusta rakennetuin parvekkein, katoksin, pergoloin ja julkisivurimoituksin ja - säleiköin.
Yritysten mainoslaitteet sijoitetaan Hiidenportin varrelle. Mainoslaitteet sijoitetaan tontin sisääntulon tuntumaan 6 metriä korkeaan ja 1 m leveään mainostelineeseen.

Katot

Rakennusten katot rakennetaan pulpettikattoina joiden kaltevuus on 1:6. Katot kallistetaan niin, että tuotantorakennuksen ja toimisto-osan katonlappeet on kallistettu vastakkaisiin suuntiin. Räystään korkein kohta on tuotantorakennuksen eteläjulkisivulla ja tuotantorakennuksen ja toimisto-osan katonlappeiden väliin jätettään otsapinta.
Rakennuksiin tulee rakentaa vähintään 500 mm pitkät räystäät. Vesikaton materiaalina käytetään tumman harmaaksi maalattua konesaumattua peltiä tai vastaavaa sileätä peltikattoa.

Pihat

Jokaiselle tontille rakennetaan Halmetieltä rakennukseen johtava kivetty sisääntulopiha. Kiveys kierrätetään rakennuksen asunto- ja toimisto-osan ympäri niin, että se erottaa jalankululle ja oleskelulle tarkoitetun piha-alueen huolto- ja pysäköintipihasta.
Piha on erotettu pysäköinti- ja huoltoliikennepihasta vähintään 100 mm korkealla upotettavalla betonireunakivellä. Sisääntulopiha kivetään betonikiveyksellä. Pihojen kiveyksenä käytetään tiililadottua betonikiveä 278x138x80, väri tumman harmaa.
Jätehuollon laitteet sijoitetaan rakennuksiin tai jätekatoksiin, joissa on seinät.

Katu- ja pysäköintialueet.

Kaupunki rakentaa Halmetien itäreunalle jalkakäytävän , joka asfaltoidaan ja erotetaan ajoradasta vähintään reunakiveyksellä.
Pysäköinti- ja huoltoalueet asfaltoidaan ja erotetaan istutusalueista ja kivetystä piha-alueesta 100 mm korkealla upotettavalla betonireunakivellä.

Istutetut alueet

Tonteille asemakaavassa Halmetien varteen merkitylle istutusalueelle istutetaan koivurivi. Puut istutetaan suoriin riveihin 5 metrin etäisyydelle toisistaan ja 2 metrin etäisyydelle tontin reunasta.
Kivetyn piha-alueen osan ja vastapäisen tontin väliin istutetaan 2 metriä leveä pensasrivi.
Rakennuksen selkäpuolen julkisivun ja tontin rajan väliselle alueelle istutetaan nurmikko samoin kuin asemakaavassa merkitylle istutusalueelle. Istutetusalueille voi sijoittaa myös perennoita ja pensaita. Rakennusten julkisivuja ja katosrakenteita elävöitetään köynnöskasvein.
Istutusalueet rajataan ja nostetaan ylemmäksi pysäköintialueista ja kivetyistä piha-alueista n. 100 mm korkealla upotettavalla betonireunakivellä.

Aidat

Tonttien rajoja ei saa aidata kiinteillä aitarakenteilla vaan rakennukset ja niihin liittyvät piharakennukset rajaavat pihatilaa. Tontin sisäänkäyntiaukkoihin saa rakentaa lukittavan portin.

PUNTTIKUJAN PIENTEOLLISUUSALUE

Punttikujan teollisuusalueen viitesuunnitelma jäsentää pienteollisuusaluetta toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sekä ohjaa pienteollisuuskorttelin rakentamistapaa.
Konsulttityön tilaajana ovat Helsingin kaupungin kiinteistövirasto ja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Viitesuunnitelman on laatinut Arkkitehdit H.K.R Osuuskunta, Markku Hedman, Timo Karhu ja Mikko Reinikainen.
Työn ohjaamiseen ovat osallistuneet Juhani Kovanen ja Henna Vennonen kiinteistövirastosta, Johanna Mutanen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta ja Markus Ahtiainen kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolta sekä Hannu Havas Rakennusvalvontavirastosta.

YLEISTÄ

Viitesuunnitelman tavoitteena on luoda Punttikujan teollisuusalueesta yhtenäinen kokonaisuus suunnittelemalla jokaista tonttia koskeva yhtenäinen pelisäännöstö alueen toimintojen jäsentelyn sekä kaupunkikuvalliseen ja arkkitehtoniseen ilmeeseen keskeisesti vaikuttavien tekijöiden osalta. Punttikujan aluetta rajaavat voimakkaat liikenneväylät, Malmin kauppatie ja rautatie. Alueen sijainti asettaa rakentamiselle sekä kaupunkikuvallisia, että toiminnallisia reunaehtoja.
Rakentajaa sitovat suunnitteluohjeet on kirjoitettu **lihavoidulla tekstillä**. Tontin vuokrasopimukseen liitetään viitesuunnitelma, joka on ohjeena rakennusvalvontavirastossa rakennuslupaa haettaessa.

SUUNNITELMAN SELOSTUS

Kaupunkikuvallinen perusajatus

Punttikujan alue rakentuu pääosin kaksikerroksista pienteollisuus- ja käsityöläisrakennuksista. Alue rajautuu ulospäin lännessä Malmin kauppatiehen ja idässä rautatiehen. Alueen sisällä kulkee umpikatu, Punttikuja, jonka kautta teollisuustonteille kuljetaan.
Punttikujan teollisuusalueen kaupunkikuvallinen perusajatus on muodostaa alueelle kaksi eriluonteista julkisivua, toisaalta suurpiirteinen muurimainen julkisivu Malmin kauppatien ja rautatien suuntaan ja toisaalta pienipiirteinen ja rikkaammin jäsennelty julkisivu Punttikujalle ja pienteollisuustonttien etupihoille. Rakennukset tulee massoitella niin, että ne kiertyvät piha-alueen ympärille ja niissä olevat toimisto- ja myymälätilat sijoittuvat Punttikujan varteen kevyelle liikenteelle tarkoitetun laatoitetun sisäänkäyntipihan äärelle. Mahdollisen asunto ja sen piha-alue tulee sijoittaa Punttikujan puolelle. Asunnon piha rajataan istutuksin.

Liikenne *ja pysäköinti*

Ajoyhteys tonteille on Punttikujalta. Tonttien läpi ei voi ajaa. Tonttien piha-alueiden huoltopihat on mitoitettu niin, että 8 metriä pitkä kuormaauto on käännettävissä tontilla. Pysäköinti on ratkaistu huoltopihojen yhteyteen.

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Toimintojen sijoittelu

Asunto-, toimisto-, ja myymälätilat suunnitellaan rakennuksen Punttikujan varteen työntyvään osaan. Punttikujan varteen rakennetaan kullekin tontille johtava kivetty sisääntulopiha. Tontin takaosaan sijoittuva rakennuksen osa suunnitellaan varasto- ja tuotantotiloiksi. Rakennus rajaa eteensä huolto- ja pysäköintipihan.

Rakennuksen julkisivut

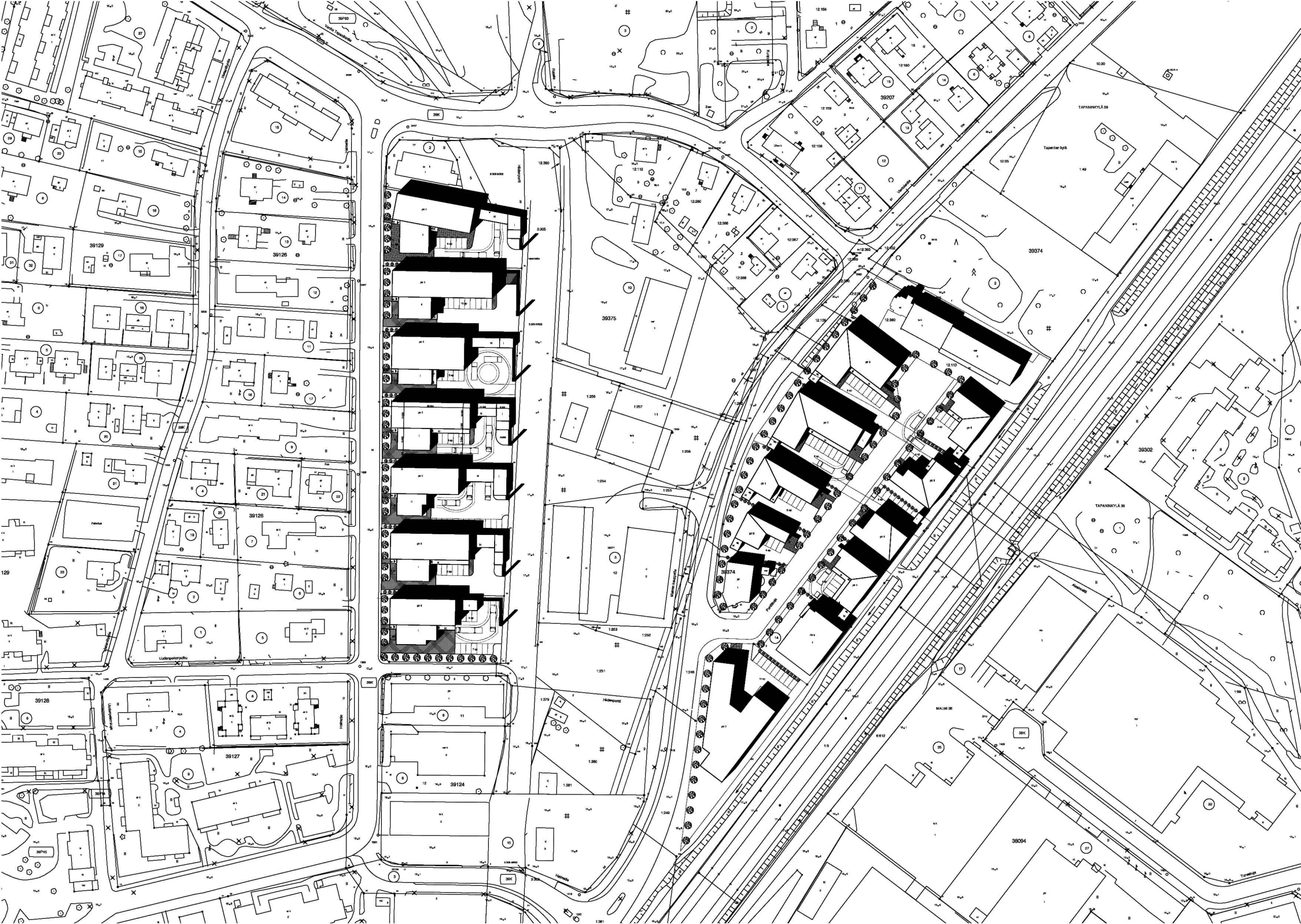
Rakennusten muurimaiset selkäpuolen julkisivut verhotaan pääosin punatiilellä. Julkisivutiilenä käytetään karepintaista tasaväristä poltettua punaista savitiiltä. Julkisivuja tulee jäsentää ikkuna- ja oviaukoin.
Pihapuolen julkisivuissa käytetään vaaleata rappausta tai väribetonia. Pihan puolen julkisivut avataan piha-alueille ja Punttikujalle isoin ikkuna-aukoin. Rakennuksen pihan puolen julkisivuja elävöitetään puusta rakennetuin katoksin ja pergoloin.
Rakennuksiin liittyvien lastaussiltojen, varastojen, jätehuoneiden ja muiden piharakennelmien selkäpuolen julkisivut rakennetaan samasta punatiilestä kuin rakennuksen muu julkisivu. Rautatien puolelle rakennetaan 2,5 metriä korkea punatiilellä verhottu muuri rakennusalueen rajalle. Muuri suunnitellaan osaksi rakennuksen julkisivua rautatien suuntaan. Muurissa tulee olla käyntiovi tontin itälaidalla sijaitsevan istutusalueen hoidon mahdollistamiseksi.
Yritysten mainoslaitteet sijoitetaan pääosin Punttikujan varteen.

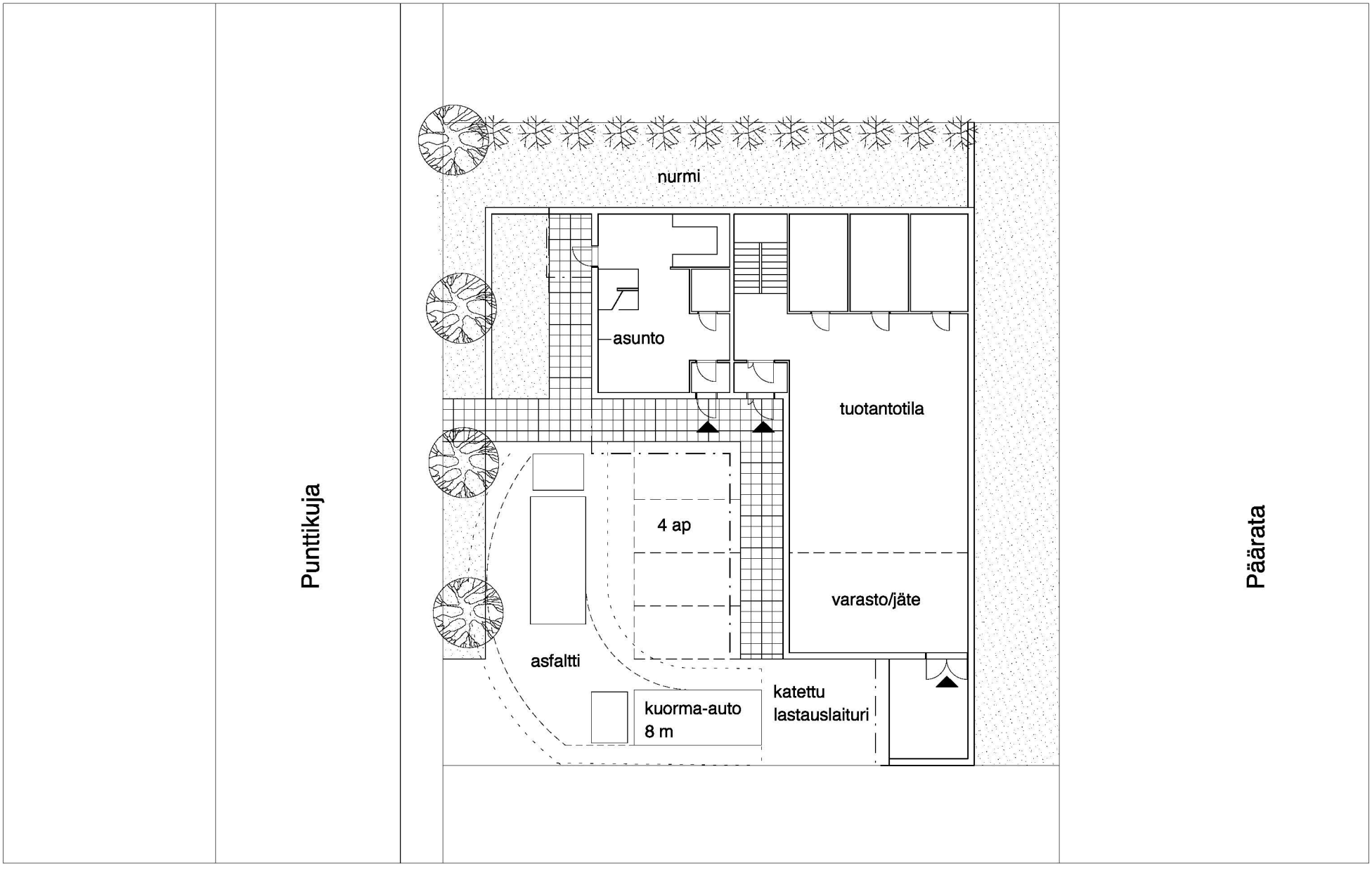
Katot
Rakennusten katot rakennetaan loivina oman pihan suuntaan laskeutuvina pulpettikattoina joiden kaltevuus on vähintään 1:6. Rakennuksiin tulee rakentaa vähintään 500 mm pitkät räystäät. Vesikaton materiaalina käytetään tumman harmaaksi maalattua konesaumattua peltiä tai vastaavaa sileätä peltikattoa.
Pihat
Jokaiselle tontille rakennetaan Punttikujalta rakennukseen johtava kivetty sisääntulopiha. Piha on erotettu pysäköinti- ja huoltoliikennepihasta vähintään 100 mm korkealla upotettavalla betonireunakivellä. Sisääntulopiha kivetään betonikiveyksellä. Sisääntulopihat rakennetaan samaan tasoon kuin jalkakäytävä. Pihojen kiveyksenä käytetään tiilenpunaista betonikiveä 278x138x80, tiililadonta.
Jätehuollon laitteet sijoitetaan rakennuksiin tai jätekatoksiin, joissa on seinät.
Katu- ja pysäköintialueet.
Katualue rajataan tonteista Punttikujan länsireunalla reunakivellä ja päällystetään asfaltilla. Kaupunki rakentaa Punttikujan asfalttipäällysteisen jalkakäytävän.
Pysäköinti- ja huoltoalueet asfaltoidaan ja rajataan istutusalueista vähintään 100 mm korkealla upotettavalla betonireunakivellä.
Istutetut alueet
Tonteille asemakaavassa Punttikujan varteen ja Malmin kauppatien varteen merkitylle istutusalueelle istutetaan lehmusrivi. Puut istutetaan Punttikujan varressa suoriin riveihin 7 metrin etäisyydelle toisistaan. Malmin kauppatien puurivi rakennetaan kadun kaarta noudattavaksi, istutettavien puiden väli on 7 metriä.
Rakennuksen selkäpuolen julkisivun ja tontin rajan väliselle alueelle istutetaan nurmikko samoin kuin rakennuksen ja rautatien sekä rakennuksen ja Malmin kauppatien väliselle alueelle. Tonttien välisille nurmialueille istutetaan myös vapaasti ryhmiteltyjä puita ja pensaita sekä maanpeittokasveja. Rakennusten julkisivuja sekä katosrakenteita pitkin istutetaan kiipeilemään köynnöskasveja.

Aidat
Tonttien rajoja ei saa aidata kiinteillä aitarakenteilla vaan rakennukset ja niihin liittyvät piharakennukset rajaavat piha-alueen. Rakennuksen julkisivuun liittyvät muurit verhoillaan samalla punatiilellä kuin rakennuksen selkäpuolen julkisivu. **Tonttien väliselle rajalle istutetaan tiheä pensasaita.**

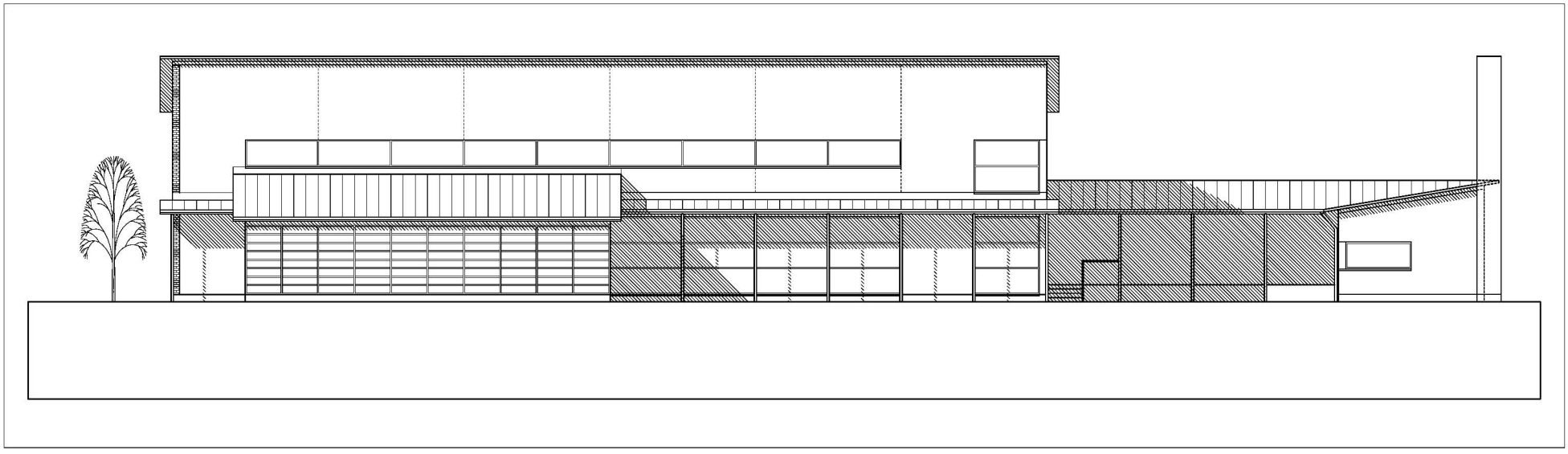
Hilidenportti
Hilidenportti
3:305
3:305-M603
3:305-M602
12:390
12:112
39126
39126
39375
39371
39K
1:258
1:257
1:254
1:253
1:252
1:251
1:379
rakentellla
numli
Ras
ptr ll
kt
6 ap
10 ap
5 ap
6 ap
6 ap
4 ap
7 ap
56 000
12 000
6 000
12 000
12 000
2 000
10 000
5 000
2 000
2 000
3487
1428
1368

39374
1:260
12:368
1:261
12:369
12:370
12:379
12:389
12:109
12:380
1:479
12:113
1:262
1:256
1:255
39374
Punttikuja
Malmin kauppatie
39374
1:246
1:249
1:8
6:612
MALMI 38
38K
Last
Zmo

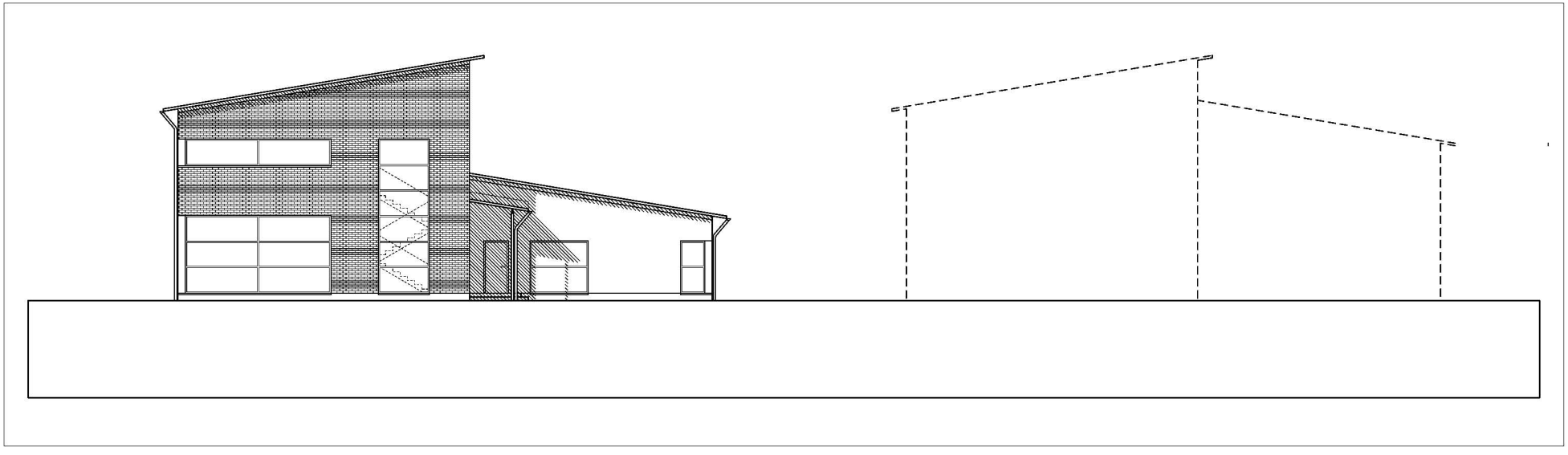

39129
39126
39126
39128
39127
39124
39375
39374
39374
39207
39302
38094
TAPANINKYLÄ 39
TAPANINKYLÄ 38
MALMI 38
Tapanilan kylä
Hildeportti
Hildeportti
Malmi Heliportti
Malmi Heliportti
Uudenpelonpolku
Uudenpelonpolku
Valkoinen Tyrnäntie
Valkoinen Tyrnäntie
Vuosaarentie
Vuosaarentie
Vuosaarent



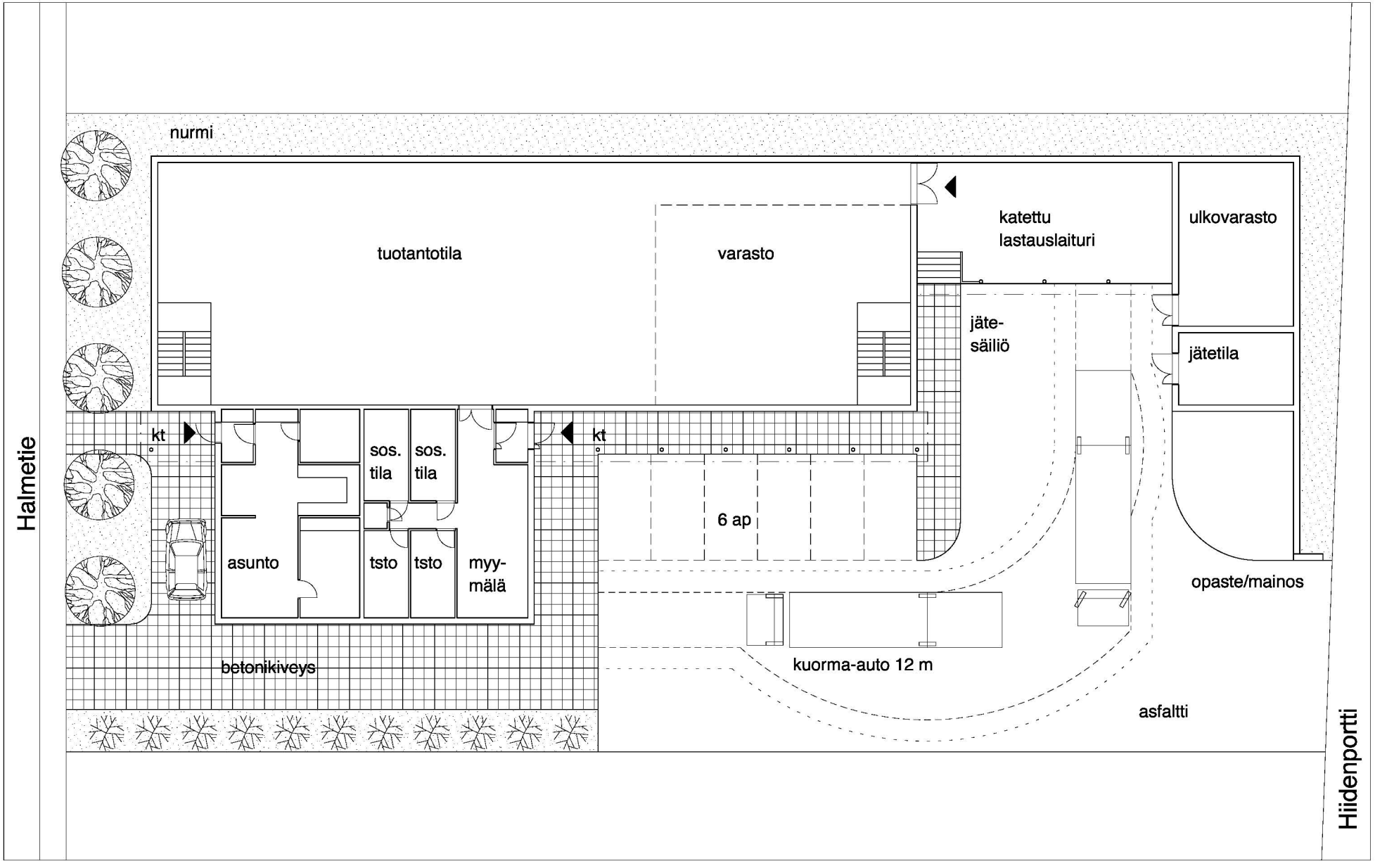
Tontinkäyttöesimerkki Punttikujalla.
Pohjapiirros 1:250



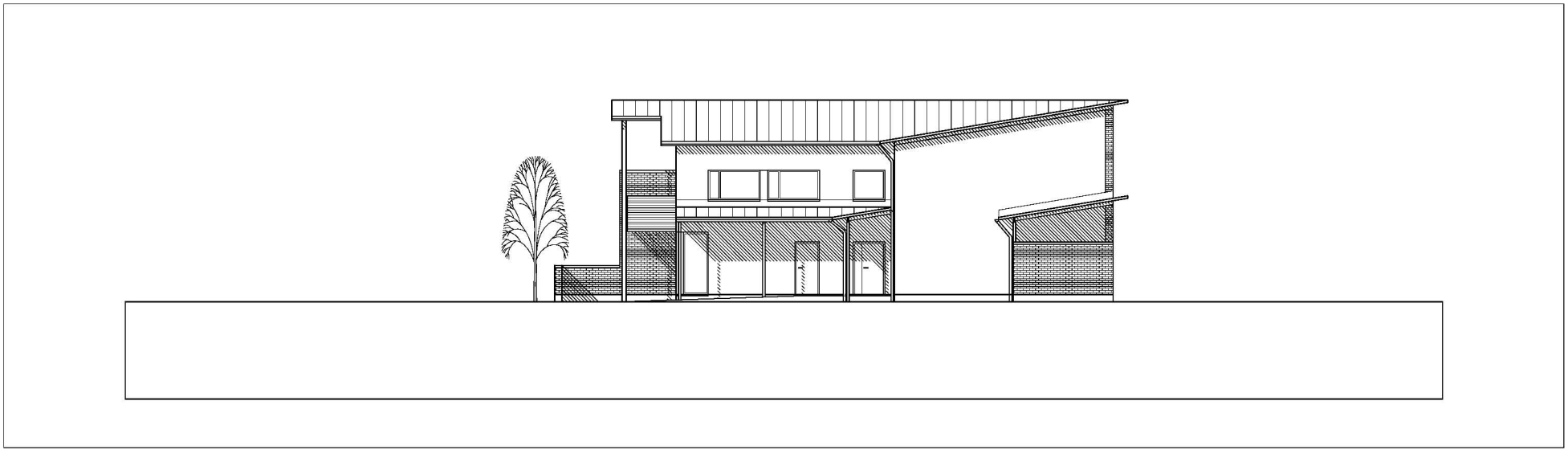
Tontinkäyttöesimerkki Halmetiellä.
Julkisivu etelään 1:250



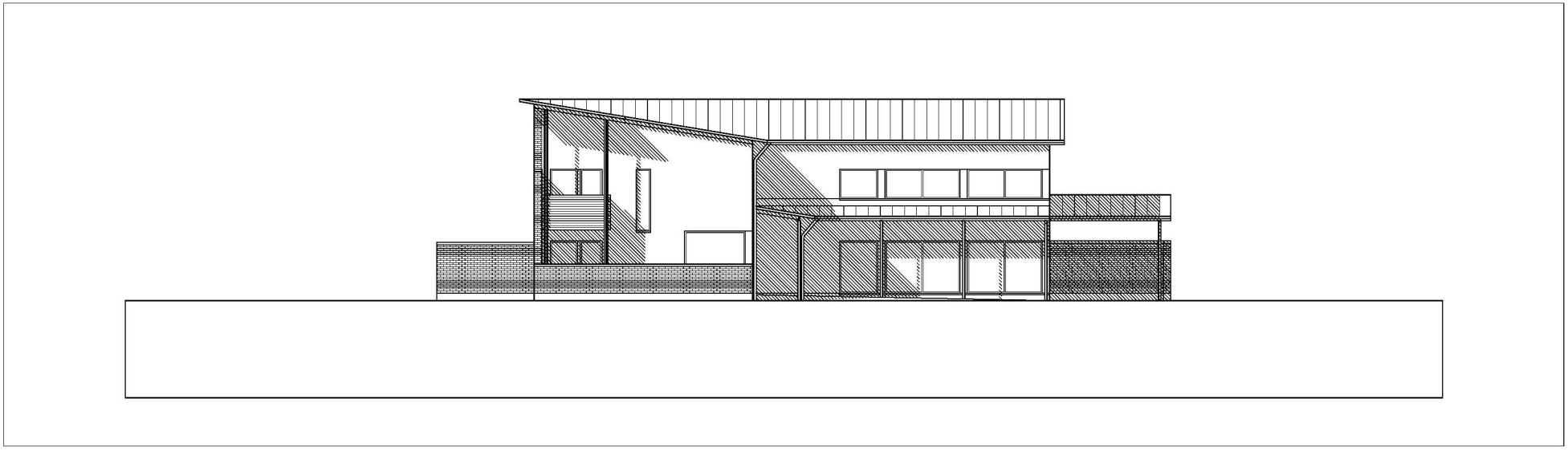
Tontinkäyttöesimerkki Halmetiellä.
Julkisivu länteen 1:250



Tontinkäyttöesimerkki Halmetiellä.
Pohjapiirros 1:250



Tontinkäyttöesimerkki Punttikujalla.
Julkisivu etelään 1:250



Tontinkäyttöesimerkki Punttikujalla.
Julkisivu länteen 1:250