



VIIKINMÄEN KUKKULAKAUPUNKI

Viikinmäen rakentamistapaohje

HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO/ASEMAKAAVAOSASTO
ARKKITEHTITOIMISTO HARRIS-KJISIK





SISÄLTÖ

1 Yleistä

- 1.1 Ohjeen tarkoitus
- 1.2 Suunnittelualue

2 Alueen kokonaiskuva

- 2.1 Paikan ominaisuudet
- 2.2 Suunnittelutavoitteet
- 2.3 Asemakaava

3 Rakentamistapaohje

- 3.1 Yleissuunnitelma
 - 3.1.1 Havainnekuva 1:2500
 - 3.1.2 Havainnekuva osa-alueesta 1:500
 - 3.1.3 Poikkileikkauksia
 - 3.1.4 Harjannetien itäpuoliset korttelit
 - 3.1.5 Pysäköinti- ja kerrosalatutkielma 1:500
 - 3.1.6 Pysäköinti- ja leikkaustutkielma 1:500

3.2 Teemat

- 3.2.1 Vertikaalisuus
- 3.2.2 Kivikaupunki
- 3.2.3 Värit
- 3.2.4 Ulokkeet
- 3.2.5 Muurit
- 3.2.6 Katutaso
- 3.2.7 Katupinnoitteet 1:2500
- 3.2.8 Sillat
- 3.2.9 Katot
- 3.2.10 Sokkelit

3.3 Näkymät

- 3.3.1 Näkymien katselupisteet ja –suunnat
- 3.3.2 Näkymät 1-12



1 YLEISTÄ

1.1 Ohjeen tarkoitus

Asemakaavaa innostavalla ja joustavalla tavalla täydentävät määräykset ja ohjeet ovat tarpeelliset Viikinmäen alueella, koska alueen maasto on erittäin hieno ja haastava sekä alue toteutuu monessa eri osassa pitkäkhön ajan kuluessa.

Rakennustapaohje on laadittu "Image book" -tyyppiseksi. Se on mielikuvakirja, joka sekä ohjaa että inspiroi. Viikinmäen länsiosaa tullaan toteuttamaan monessa eri osassa kilpailujen kautta. Tällöin on hyvin vaikeaa ohjata rakentamista konkreettisilla ohjeilla. Tämä ohje pyrkii suuntaamaan suunnittelua ja toteutusta siten, että lopputuloksena on ainutlaatuinen suomalainen kivinen kukkulakaupunki.

Ohjeessa jotkin asiat on painotettu tärkeämmiksi ja kaikkia kortteleita koskeviksi. Ne on ohjeessa lihavoituina.

Rakentamistapaohjeisiin sisältyvät lihavoitettut ohjeet ovat Helsingin rakennusjärjestyksen mukaisia rakentamistapaohjeita. Muut kohdat sisältävät taustatietoa sekä noudatettavia yleisiä periaatteita ja suosituksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt rakentamistapaohjeet.....

Rakennuslautakunta on hyväksynyt rakentamistapaohjeet.....

Rakentamistapaohjeiden noudattaminen tulee osoittaa rakennuslupa-asiakirjoissa ja niiden liitteissä. Rakennusvalvontavirasto valvoo rakentamistapaohjeiden noudattamista niiltä osin, kuin ohjeet koskevat rakentamista.

Ennen rakennusluvan hakemista suunnitelmat käsitellään aluetyöryhmässä (koskee asuinkortteleita), johon kuuluu edustajat talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosastolta, kaupunkisuunnitteluvirastosta sekä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolta ja rakennustekniseltä osastolta.

Ennen rakentamisen aloitusta rakennuttajan tulee olla yhteydessä rakennusvalvontavirastoon aloituskokouksen järjestämiseksi rakennusvalvontaviraston kanssa sovittavaa menettelyä käyttäen.

1.1 Suunnittelualue

Alue sijaitsee Koillis-Helsingissä Vantaanjoen, Maaherrantien ja Lahdenväylän muodostamassa kolmiossa. Sinne tullaan vuosina 2007–2011 rakentamaan asunnot ja lähipalvelut noin 2200 asukkaalle sekä 8000 km² työpaikkakerrosalaa. Rakentaminen on pääasiassa pientalomaista. Lahdenväylän pohjoispuolella on kerrostalomaista rakentamista. Alueelle tulee yli 42 hehtaaria puistoa ja lähivirkistysaluetta.

2 ALUEEN KOKONAISKUVA

2.1 Paikan ominaisuudet

Viikinmäki on osa laajaa Toukolasta Malmille ulottuvaa selännettä, joka jäsentyy kolmeksi koillis-lounaissaunntaiseksi kallioharjanteeksi kahden laaksomuodostuman jakamana. Jyrkkärinteiset kalliomäet, niiden väliin jäävät ja Vantaanjokea reunustavat laaksot luovat alueen topografiasta vaihtelevan ja omaleimaisen. Alue on maastonmuodoiltaan erittäin jyrkkäpiirteistä. Maanpinnan korkeusasema vaihtelee +7,0–+40,0 mpy. Alue on pääosin avokalliota. Monet Viikinmäen laet ovat suhteellisen korkeuden ja puuston harvuuden vuoksi hyviä näköalapaikkoja. Alue on kasvillisuustyypeiltään hyvin monipuolinen; alueella on jokirantaa, niittyjä, pensaikkoja, lehtoja, rinnekuusikoita, sekä männikköisiä ja jäkäläisiä kallioita. Arvokkaimpia luontokokonaisuuksia ovat Vantaanjokilaakso rinteineen ja sen pohjoisosassa oleva lehtonotko, jossa on kookkaita pähkinäpensaita ja lehtokuusamia. Itäisessä laaksossa on kaunis saranäre, jossa kasvaa erittäin harvinaisia saralajeja.



Alueen keskiosassa on toiminut Viikinmäen ampumarata yli 50 vuotta. Ampumaratatoiminnan seurauksena maaperässä on paikoitellen runsaasti lyijyä, joka poistetaan ennen rakentamisen alkamista.

Alue on lähes kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Suomen valtio omistaa tilan alueen lounaiskulmassa.

2.2 Suunnittelutavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on ollut erittäin vaikeiden, mutta haasteellisten maasto-olosuhteiden hyödyntäminen kuitenkin säilyttäen luontoarvoltaan merkittävimmät alueet. Erityistavoitteena on ollut turvallisen ja suojaosan lähiympäristön muodostaminen ja korkean sijainnin tarjoamien hienojen näköalojen hyödyntäminen sekä uuden pientalovaltaisen asuntoalueen luominen ja mahdollisimman monipuolinen asutustyyppi.

2.3 Asemakaava

Alueen länsiosan asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.4.2005 ja itäosan asemakaava on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.12.2004. Kaavaratkaisussa periaatteena on ollut rakentaa tiivis ja urbaani kaupunkirakenne lakialueille ja rinteille, joilta avautuu hienot näköalat Vanhaanjoen laaksoon ja keskeiseen laaksopuistoon, Maarianmaan puistoon. Korttelien mittakaava kevenee rantapuistoon ja joelle päin. Rakennusten korkeudet vaihtelevat yhdestä kolmeen, pääasiallinen rakennuskorkeus on kaksi kerrosta. Lahdenväylälle päin on korkeampien kerrostalojen muodostama muurialue, joka estää Lahdenväylän melua. Vantaanjokeen rajoittuva metsäinen rinne on suunnitelmassa luonnonmukaista virkistysaluetta ja se on osa suunnitteilla olevaa Helsinki-puistoa. Keskeisestä alueen kautta kulkevasta laaksoapainanteesta rakennetaan toiminnallinen asuinaluepuisto. Alueen pääkokoojakatu on Harjannetie, joka lähtee Salpausseläntiestä ja jatkuu etelässä Viikinmäen kautta Hernepellontielle ja Lahdenväylän ali Viikintielle. Lahdenväylän varteen on osoitettu liike- ja toimistorakentamista, joka täydentää Lahdenväylän varren työpaikkarakentamista.

3 RAKENTAMISTAPOHJE

Ohje koostuu kolmesta osasta. Ensimmäinen osa käsittää alueen yleissuunnitelman. Tämä osa sisältää myös detaljoidummin tutkitun osuuden, joka käsittää kolme erilaista alueelle ominaista korttelityyppiä. Tämä 1:500 mittakaavaan tutkittu kokonaisuus sisältää asemapiirroksen, tonttileikkauksia ja aluejulkisivuja.

Toinen osa käsittelee teemoja kuten kivikaupunki, vertikaalisuus, katutasot, pinnat, värit, sillat, muurit, katot, sokkelit ja ulokkeet. Nämä ovat asioita, jotka on koettu tärkeiksi luotaessa suomalaista kivistä kukkulakaupunkia. Teemoja kuvitetaan paitsi ohjeenomaisilla luonnospiirustuksilla, myöskin mielikuvavinyjeilla, jotka osoittavat niitä kulttuurisesti ja historiallisesti hyvinkin erilaisia inspiraationlähteitä, joita tämän työn yhteydessä on pidetty merkittävänä.

Kolmas osa, perspektiivinäkymät on tarkoitettu inspiraationlähteeksi alueen suunnittelijoille.

Ensimmäisen osan osoittaessa miten aluetta tulisi suunnitella, toinen painottaa niitä asioita, joihin detaljitason tulisi kiinnittää huomiota. Kolmas osa puolestaan pyrkii kuvittamaan sitä henkeä jota valmiin tuotteen oletetaan pursuavan. Kaikki kolme osaa ovat yhtä tärkeitä. Yhdessä ne muodostavat "image book" -tyyppisen tuotteen, joka sekä ohjaa että inspiroi.

3.1 Yleissuunnitelma

Tämä osa käsittää alueen yleissuunnitelman sekä astetta detaljoidummin tutkitun osuuden, joka käsittää kolme erilaista alueelle ominaista korttelityyppiä. Erityisen tärkeänä on pidetty luonnonympäristön ja rakennetun ulkotilan selkeää rajausta. Illustraatiokuvassa nämä rajaukset on esitetty selkeästi kahdella eri värisävyllä.



Työn päämääränä kaikissa sen eri vaiheissa on ollut kaavoitettavan kerrosalan sijoittaminen alueelle erilaisia asumismuotoja ja talotyyppejä vaihtelevasti käyttäen. Alueen luonteesta johtuen työn erityispiirteenä on rakentamisen sovittaminen rinnemaastoon ja maasto-olojen hyödyntäminen rakentamisessa ja asumisessa.

Yksi tavoite on ollut matalan ja urbaanin rakentamistavan tutkiminen ja kehittäminen. Ei haluttu luoda metsälähiötä, vaan kompakti kokonaisuus, jossa aito kaupunkimaisuus ja luonnonläheisyys kohtaavat ja maisema sekä topografia säilyvät tärkeimpinä lähtökohtina.

Uuden asuntoalueen halutaan olevan alueen luontoon ja luonteeseen sopiva, alueen kaupunkikuvaa ja identiteettiä positiivisella tavalla korostava ja rikastava sekä erilaisia Suomessa ehkä vähemmän tavanomaisia asumismuotoja sisältävä. Tärkeänä on myös pidetty edellytyksien luomista monipuoliselle sosiaaliselle rakenteelle.

Keskisestä laaksopuistosta, Maarianmaan puistosta tulee alueen yhteinen vihreä virkistysalue. Tähän puistoon sijoittuvat kaikki toiminnot. Vantaanjokeen rajoittuva metsäinen rinne on maisemallisesti hyvin vahva aihe ja alueen julkisivu länteen. Se jää luonnontilaiseksi puistoksi. Rakentaminen keskittyy pitkälti alueen korkeimpiin kohtiin, länsipuoliselle kukkulalle ja laakson rinteille. Rinteet rakennetaan tiiviisti ja näin syntyy vilkas vuoropuhelu laakson yli.

Tiivis ja pienimittakaavainen miljöö antaa mahdollisuudet luoda aktiivisesti toimiva sosiaalinen ympäristö. Ratkaisussa korostuvat julkisten ja yksityisten tilojen eri vivahteet. Asuntojen omat pihat, terassit ja puutarhat liittyvät julkisiin tiloihin tavalla, joka mahdollistaa sosiaalisen kanssakäymisen. Erityisen tärkeänä on pidetty luonnonympäristön ja rakennetun ulkotilan selkeää rajausta. Illustraatiokuvassa nämä rajaukset on esitetty selkeästi kahdella eri värisävylä.

Alueen läpi suunniteltu pääkatu on mitoitettu vähimmäisnormien mukaisesti. Pääkadun varrella sijaitseviin asuntoihin siirrytään suoraan kadulta. Kaikilla asunnoilla on oma yksityinen ulkotila, joka voi olla piha, puutarha, parveke tai kattoterassi. Arkkitehtuuri muodostuu yksinkertaisista massoista ja elementeistä, jotka kuitenkin sallivat suuren määrän vaihtelua.

3.2 TEEMAT

Tämä osa käsittelee teemoja, asioita, jotka on koettu tärkeiksi luotaessa suomalaista kivistä kukkulakaupunkia.

3.2.1 Vertikaalisuus

Kalliosta nousevan kukkulakaupungin hallitsevana teemana on rakennuselementtien ja aukotusten vertikaalisuus.

3.2.2 Kivikaupunki

Viikinmäki on kalliosta nouseva yhtenäinen kivikaupunki.

3.2.3 Värit

Alueen perussävyinä on suomalaisten graniittilajien värit. Tehostesävyinä on näiden vastavärit.

3.2.4 Ulokkeet

Rakennusten ulokkeissa ja sisään vedoissa käytetään umpinaisia muurimaisia pintoja ja osia.

3.2.5 Muurit

Kaikki tontit rajataan katuihin ja muihin julkisiin tiloihin rajoittuvilta sivuiltaan muurilla. Muurit voivat olla graniittilohkareista, graniittivuorattuja tai paikalla valettua betonia, joka on tehty pystylautamuotilla. Tiloja jaottelevat muurit ja rakennukset tulee olla toistensa saumattomia jatkeita. Muureja voidaan aukottaa ja niihin voidaan avata portteja tai liukuovia.



3.2.6 Katutaso

Katutasot ovat asfalttia ajokaduilla. Pihakadut ja torit ovat kivettyjä. Kiveyksessä käytetään luonnonkiveä ja betonikiveä. "Katupinnoitteet" -kuvassa on esitetty niiden sijoittuminen alueella. Sekä kaduissa, pihakaduissa ja ulkoportaissa reunakivet ovat graniittia. Kohdissa, missä rakennus on kiinni kadussa, ei käytetä reunakiveä.

3.2.7 Katupinnoitteet

3.2.8 Sillat

Viikinkmäen sillat rakennetaan sirorakenteisina niin, että maisematila pääsee jatkumaan vapaasti niiden alitse. Siltojen päiden liittymät maastoon toteutetaan mahdollisimman kevyesti, ilman maavalleja ja tukimuureja.

3.2.9 Katot

Kattomateriaali alueella on sinkkiä tai konesaumattua peltiä, joka on maalattu keskiharmaaksi.

3.2.10 Sokkeli

Kivirakenteiset sokkelit kytkevät kiviset rakennukset suoraan kivipintaiseen maantasoon. Sokkelit porrastuvat samoissa kohdissa kuin räystäät. Päätysokkelit ovat suoria. Ensimmäisen kerroksen aukotukset alkavat suoraan sokkelin päältä.

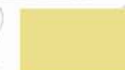
3.3 NÄKYMÄT

Perspektiivinäkymät on tarkoitettu inspiraation lähteeksi. Ne kuvittavat sitä henkeä, jota valmiin tuotteen oletetaan pursuavan.

3.3.1 Näkymien katselupisteet ja suunnat

3.3.2 Näkymät 1-12

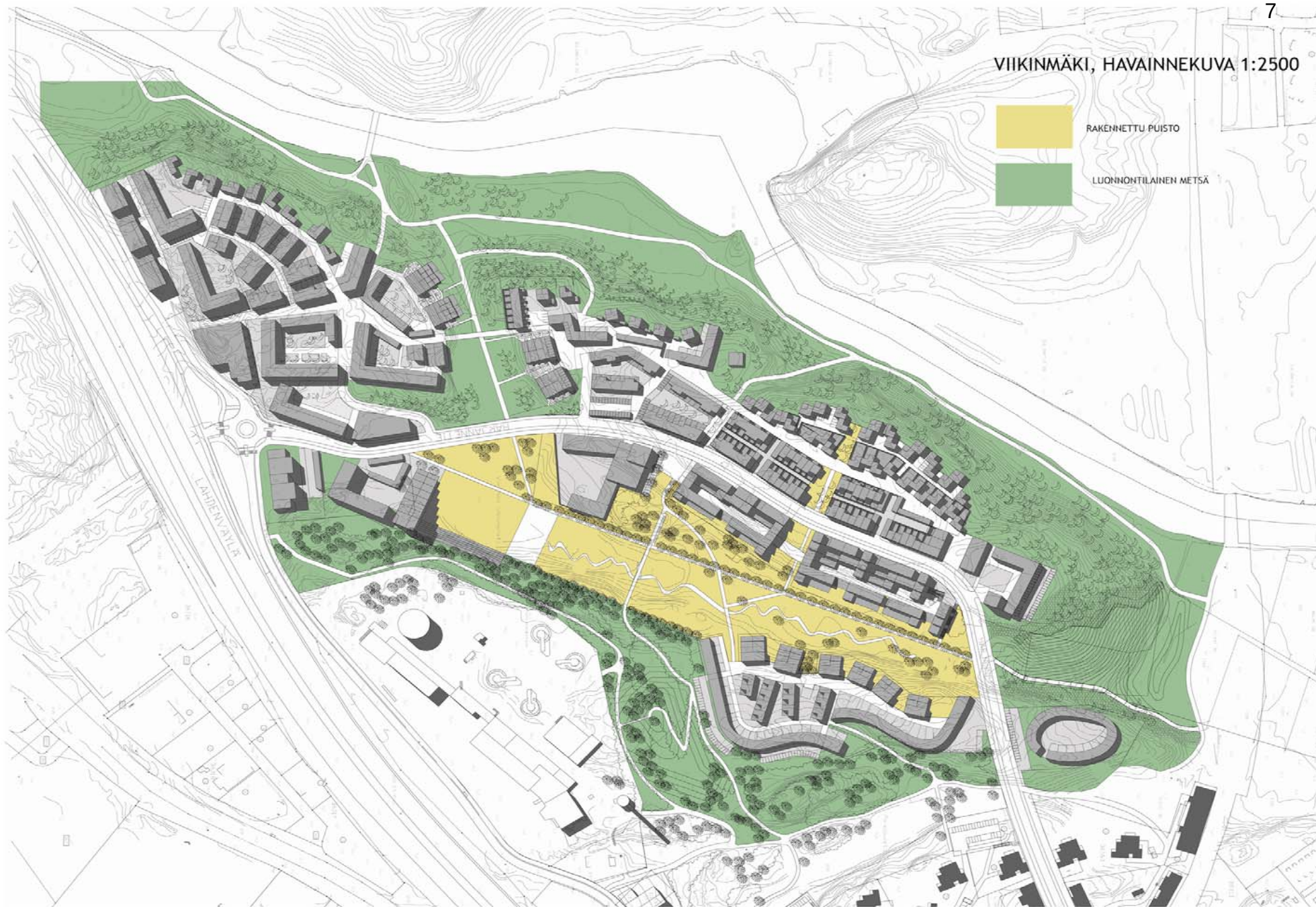
VIIKINMÄKI, HAVAINNEKUVA 1:2500



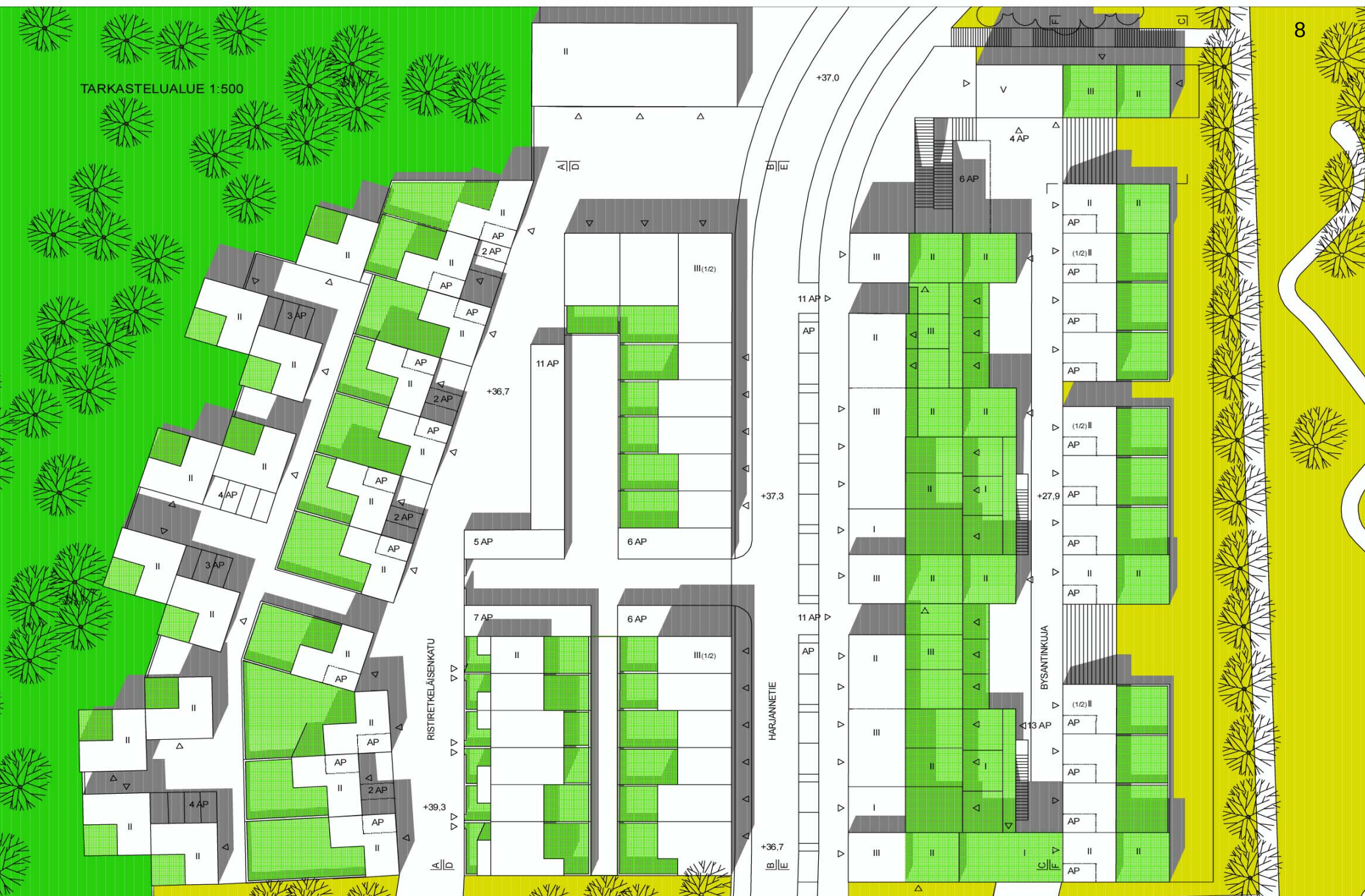
RAKENNETTU PUISTO

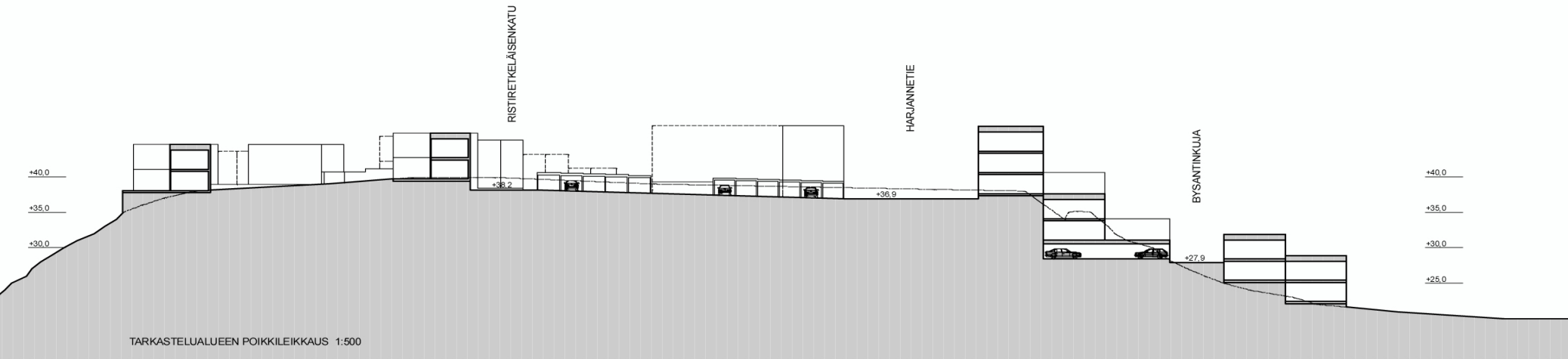


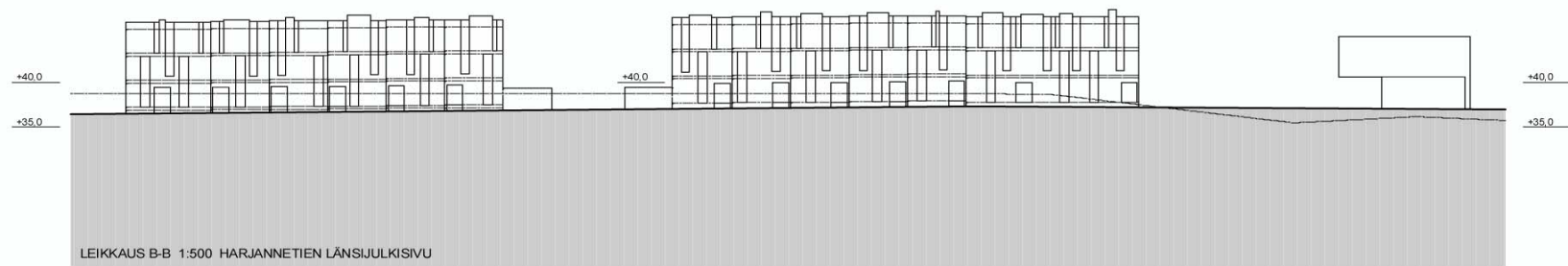
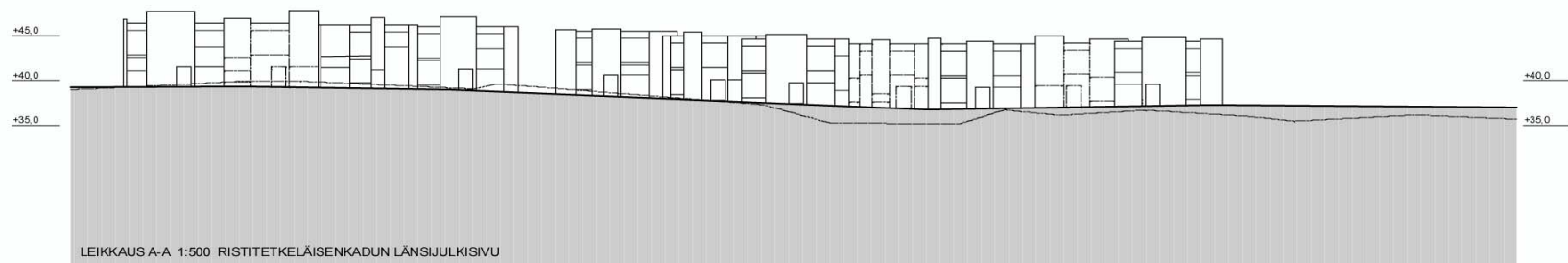
LUONNONTILAINEN METSÄ

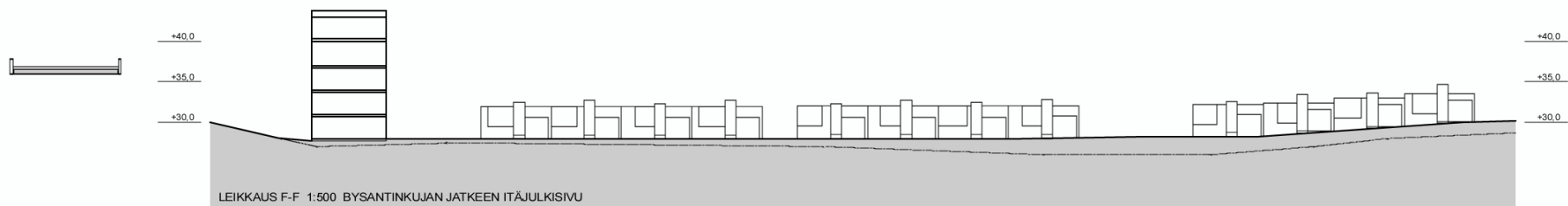
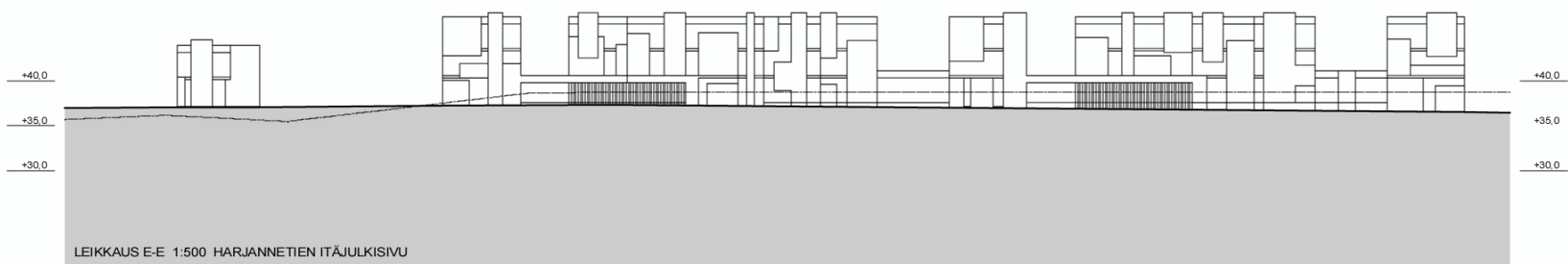
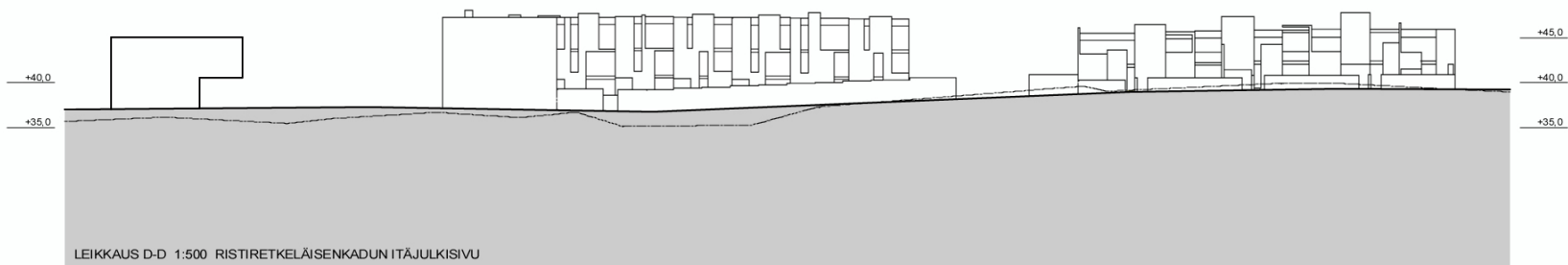


TARKASTELUALUE 1:500









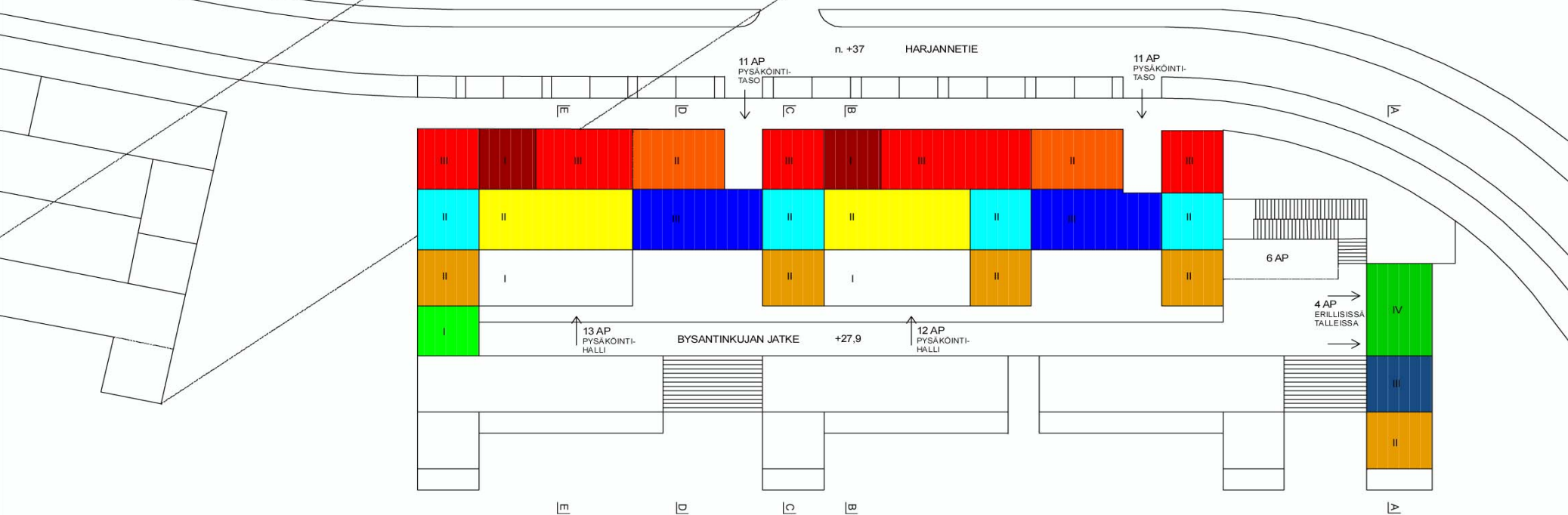
HARJANNETIEN ITÄPUOLISET KORTTELIT, PYSÄKÖINTI- JA KERROSALATUTKIELMA 1:500

KERROSALA
VÄRITETYISSÄ
KORTTEILEISSA

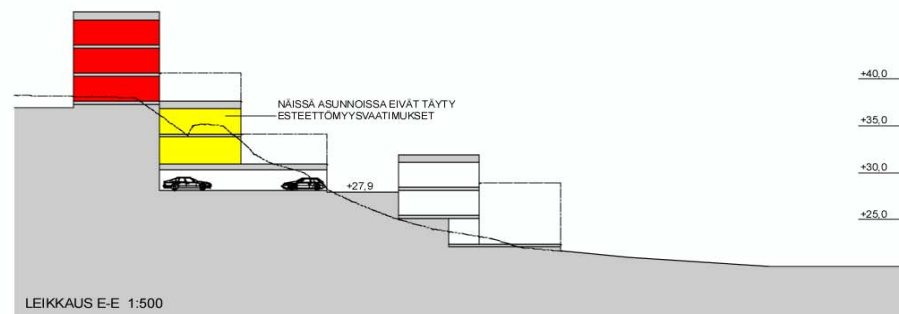
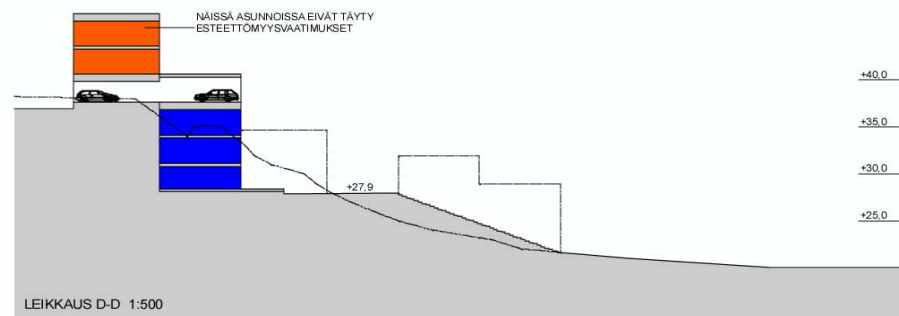
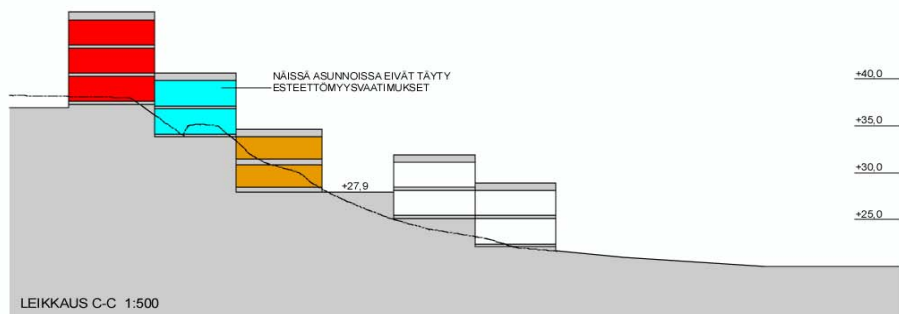
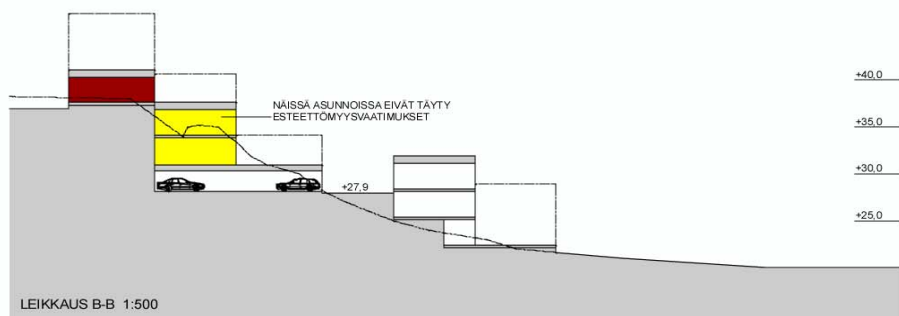
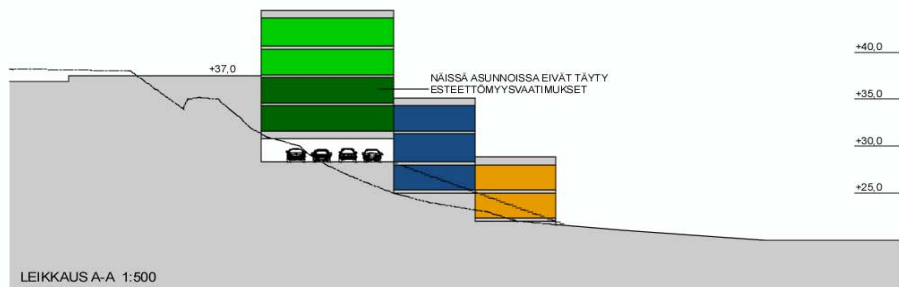
6800 ksm²

PYSÄKÖINTIPAIKAT
TASO n.+37 33 ap
TASO +27,9 52 ap

YHT. 85 ap



HARJANNETIEN ITÄPUOLISET KORTTELIT,
LEIKKAUSTUTKIELMIA 1:500

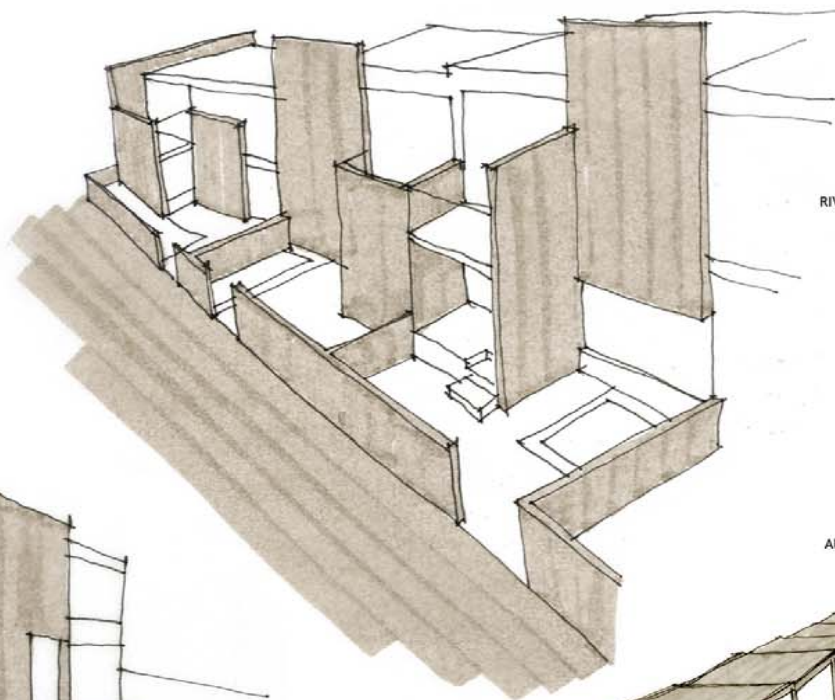


VERTIKAALISUUS

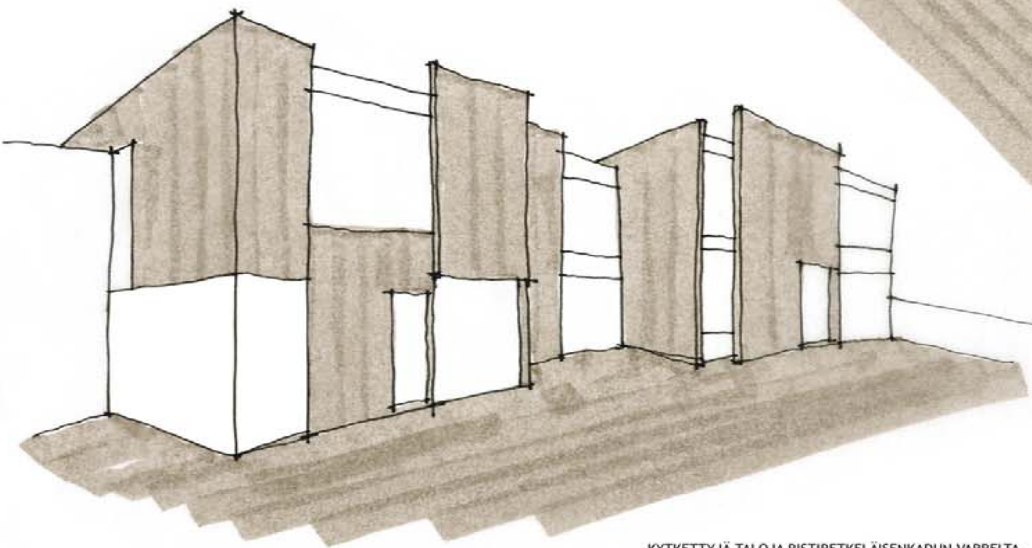


14

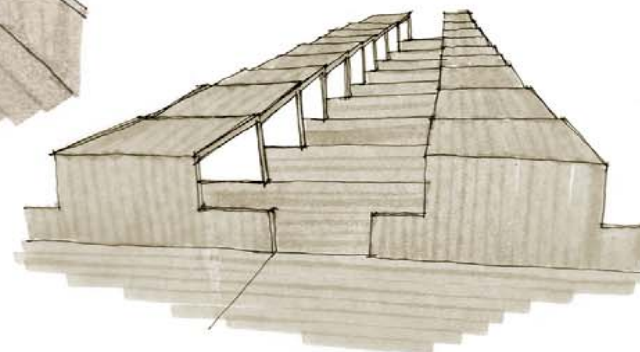
KALLIOSTA NOUSEVAN KUKKULAKAUPUNGIN HALLITSEVANA TEEMANA ON RAKENNUSELEMENTTIEN JA AUKOTUSTEN VERTIKAALISUUS.



RIVITALO RISTIRETKELÄISENKADUN VARRELTA



KYTKETTYJÄ TALOJA RISTIRETKELÄISENKADUN VARRELTA

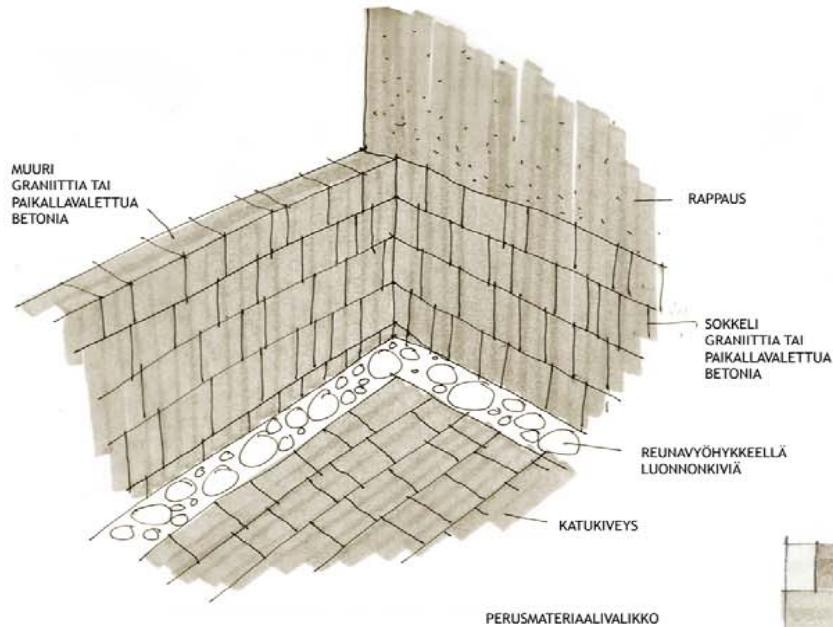


AUTOKATOKSET AUTOPAIKOITTAIN PORRASTUVINA

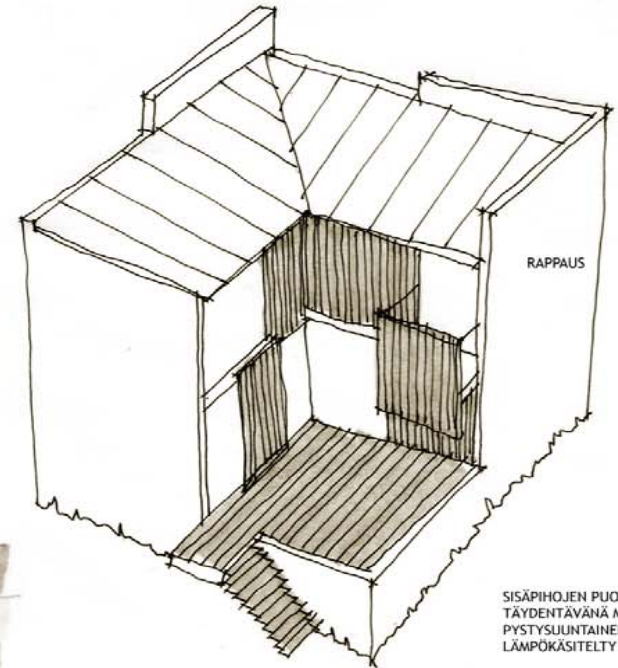
KIVIKAUPUNKI



15



VIIKINMÄKI ON SUOMALAISET KALLIOSTA NOUSEVA YHTENÄINEN KIVIKAUPUNKI.



SISÄPIHOJEN PUOLELLA TÄYDENTÄVÄNÄ MATERIAALINA PYSTYSUUNTAINEN LÄMPÖKÄSITELTY TUMMA PUU



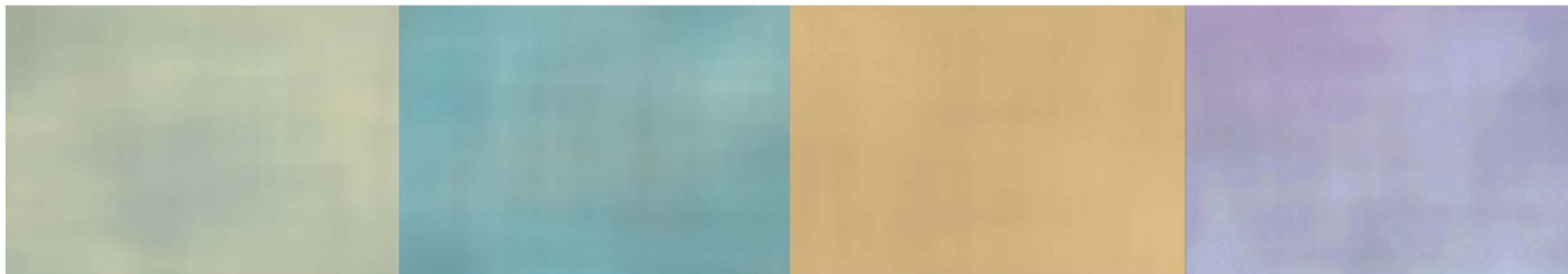
KATUKIVEYKSISSÄ ERI GRANIITTINOPPAKIVET SATTUMANVARAISSESSA JÄRJESTYKSESSÄ.

BETONIKIVEYKSET NELIÖKIVISTÄ, YHDESTÄ SÄVYSTÄ.

VÄRIT

ALUEEN PERUSSÄVYINÄ OVAT SUOMALAISTEN GRANIITTILAJIEN VÄRIT. TEHOSTESÄVYINÄ ON NÄIDEN VASTAVÄREJÄ.

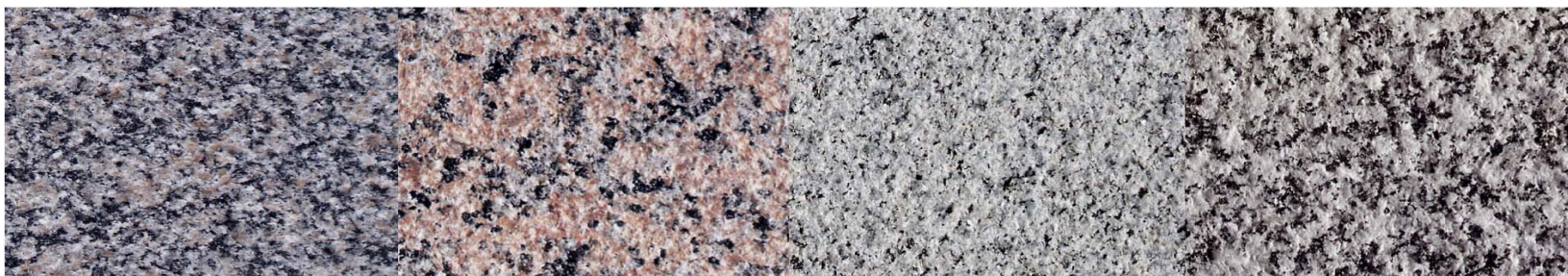
TEHOSTE-
AIHEIDEN
RAPPAUS-
SÄVYJÄ



RAPPAUKSEN JA
PAIKALLA VALETUN
BETONIN
PERUSSÄVYJÄ
(SAMOJA KUIN
GRANIITEISSA)



GRANIITTEJA



KURUN PUNARUSKEA

TAIVASSALON PUNAINEN

KURUN HARMAA

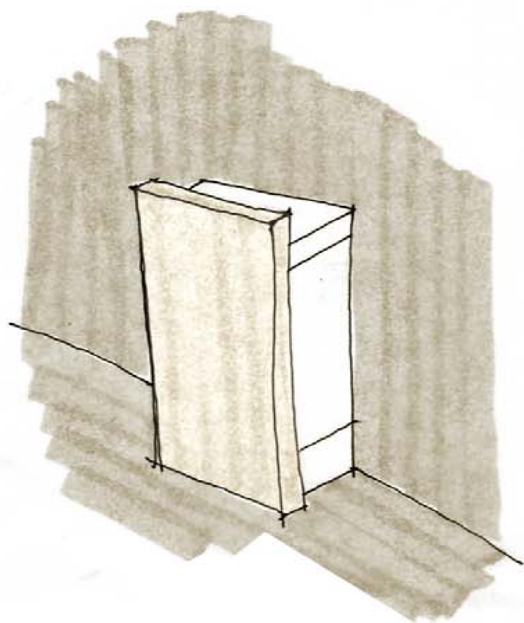
RISTIJÄRVEN HARMAA

ULOKKEET

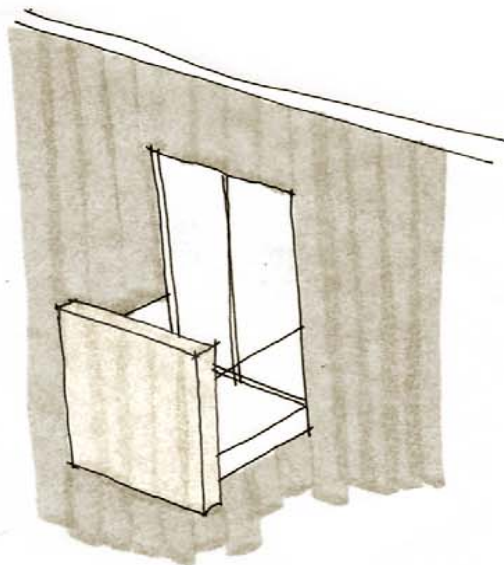


17

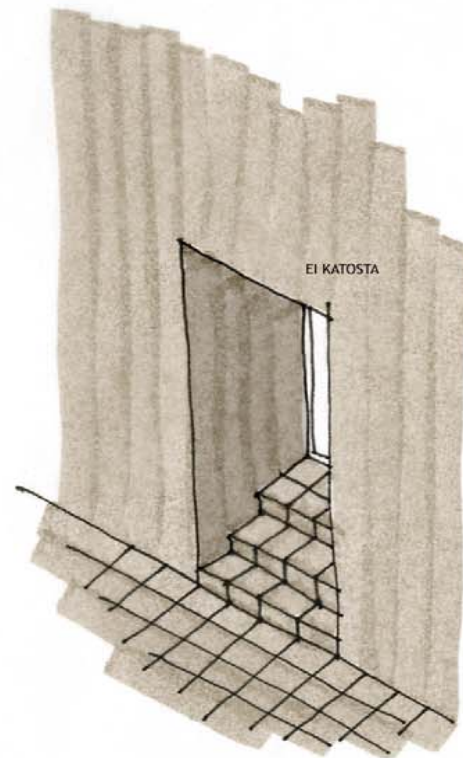
RAKENNUSTEN ULOKKEISSA JA SISSÄNVEDOISSA
KÄYTETÄÄN UMPINAISIA MUURIMAISIA PINTOJA JA OSIA.



ESIMERKKIERKKERI



ESIMERKKIPARVEKE



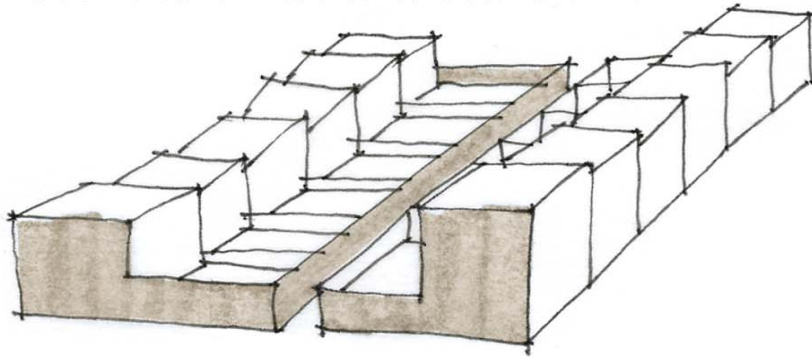
EI KATOSTA

SISSÄNVEDETTY SISÄÄNKÄYNTI, ESIM. HARJANNETIEN VARRELLA

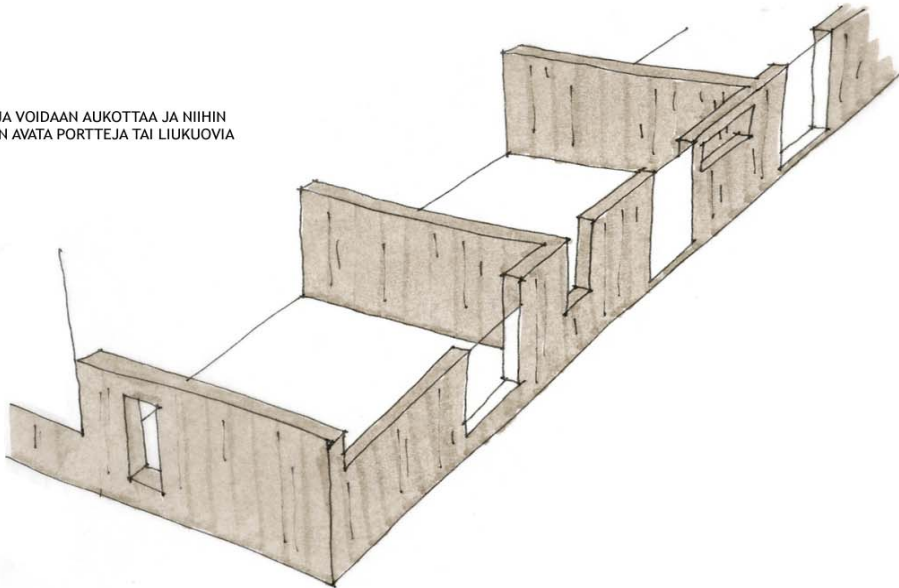
MUURIT



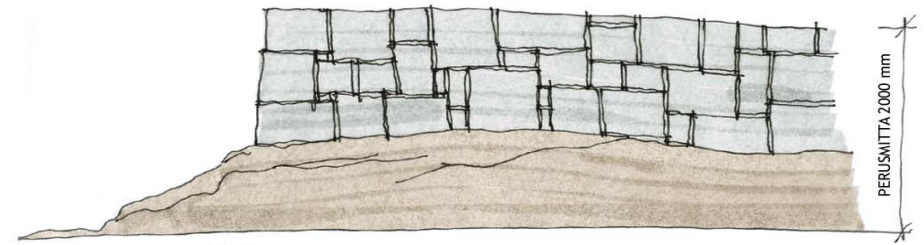
TILOJA JAOTTELEVAT MUURIT JA RAKENNUKSET OVAT TOISTENSA SAUMATTOMIA JATKEITA.



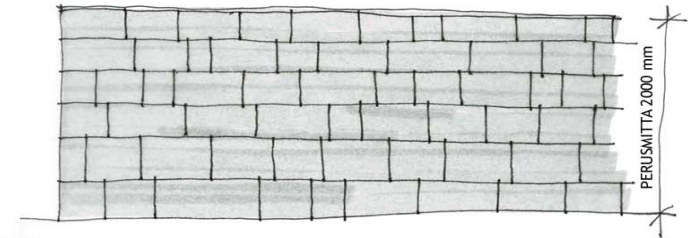
MUUREJA VOIDAAN AUKOTTAA JA NIIHIN
VOIDAAN AVATA PORTEJEJA TAI LIUKUOVIA



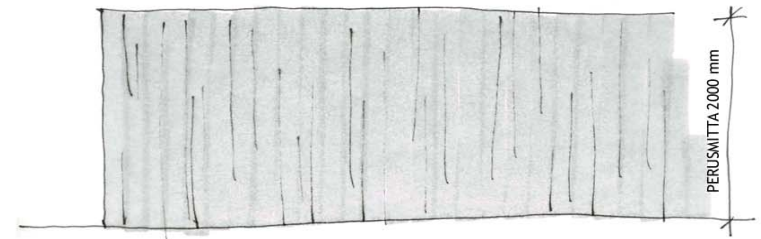
ERI MUURITYYPPEJÄ



AVOKALLIOIDEN PÄÄLLÄ MASSIIVISISTA GRANIITTILOHKADEISTA MUURATTU

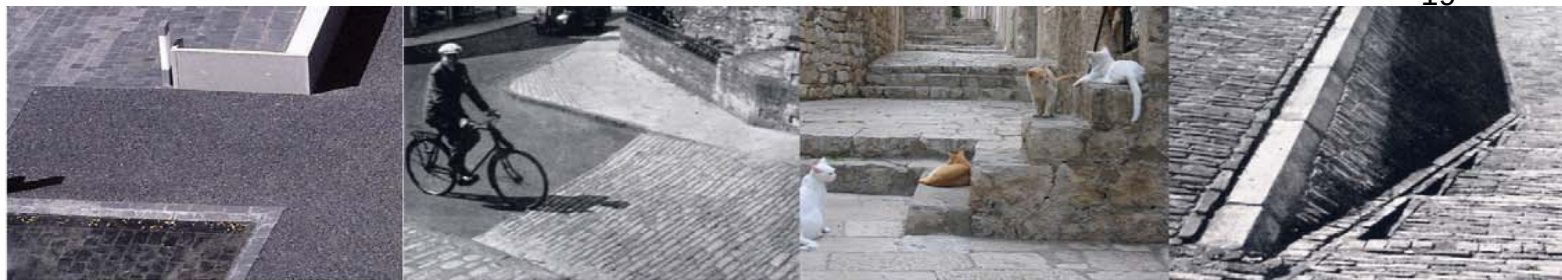


GRANIITTIVUORAUUS

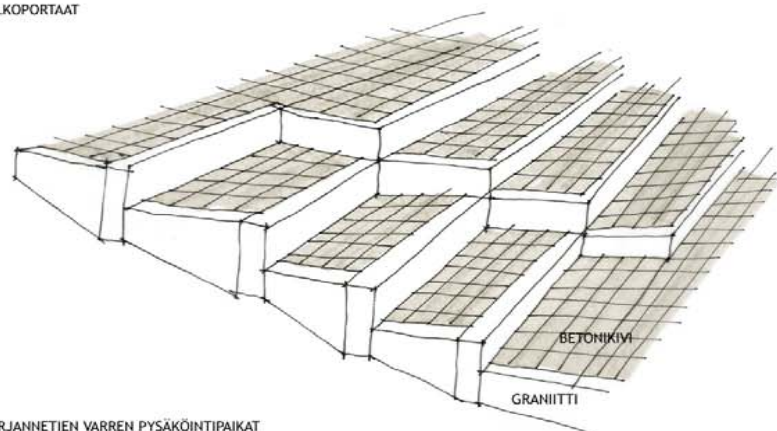


PAIKALLA VALETTU BETONIMUURI, PYSTYLAUTAMUOTTI

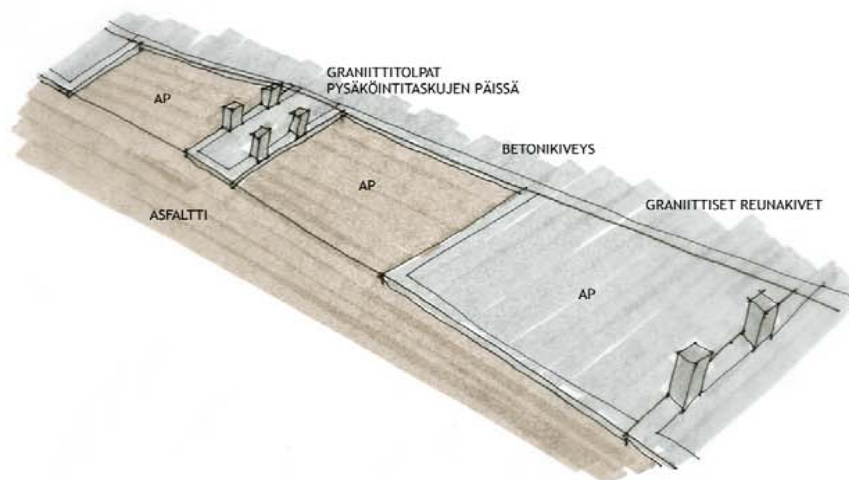
KATUTASO



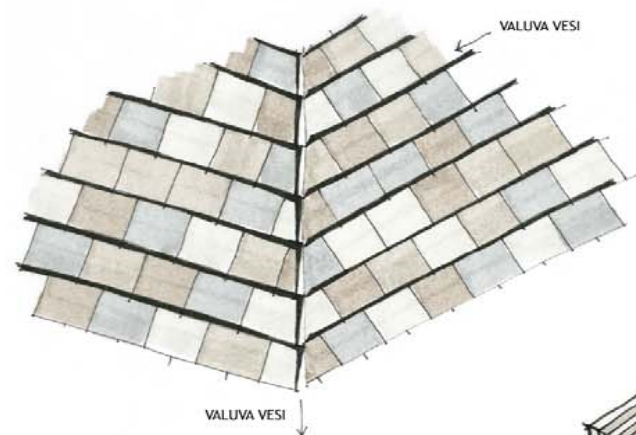
ULKOPORTAAT



HARJANNETIEN VARREN PYSÄKÖINTIPAIKAT



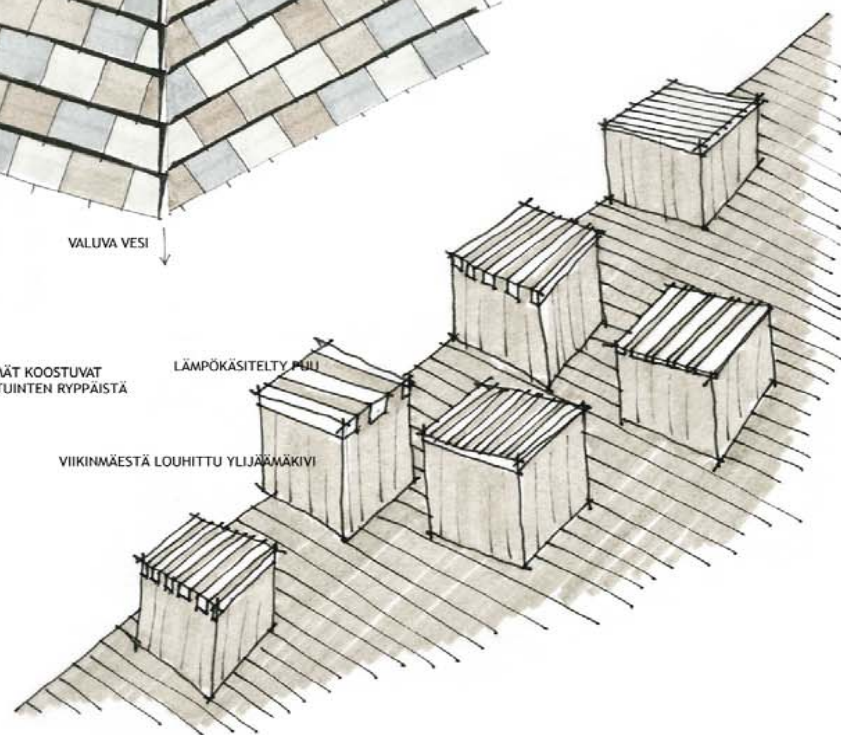
KATUKIVEYS RINTEESSÄ



ISTUSKELURYHMÄT KOOSTUVAT
IRRALLISTEN ISTUINTEN RYPPÄISTÄ

LÄMPÖKÄSITELTY PUU

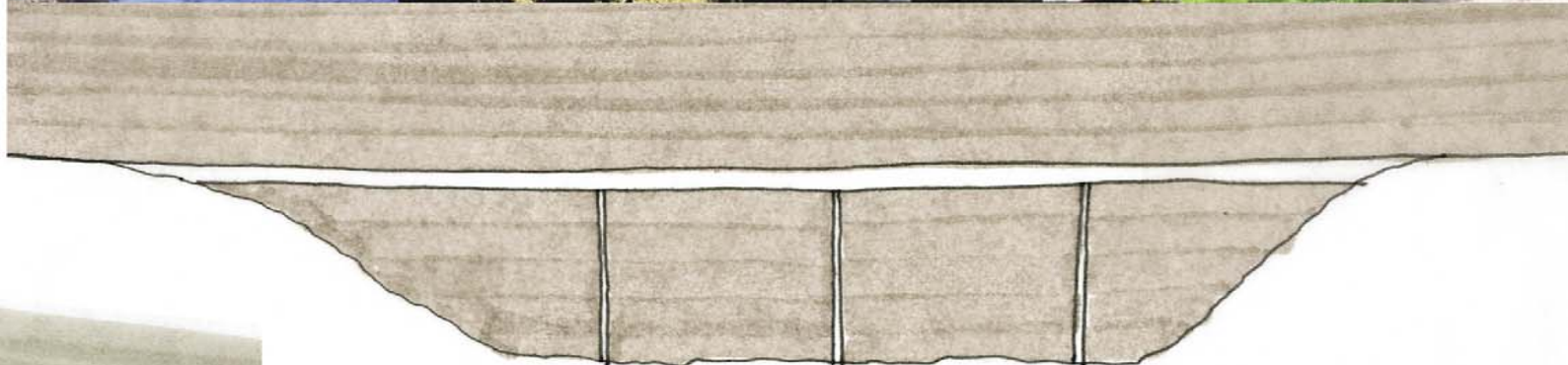
VIIKINMÄESTÄ LOUHITTU YLIJÄÄMÄKIVI



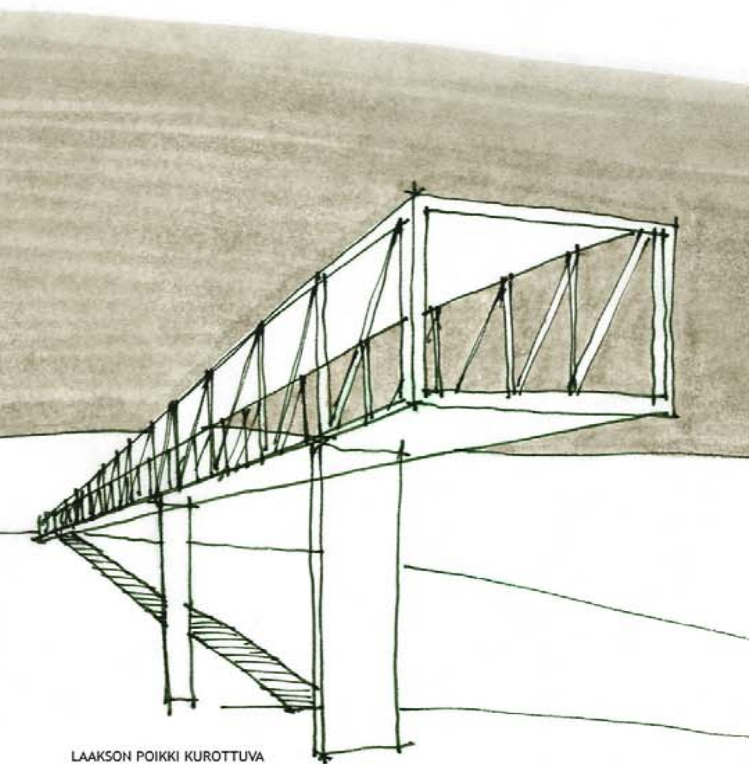
KATUPINNOITTEET 1:2500



SILLAT



HARJANNETIEN TERÄSRAKENTEISET SILLAT

LAAKSON POIKKI KUROTTUVA
KEVYEN LIIKENTEEN PUUSILTA

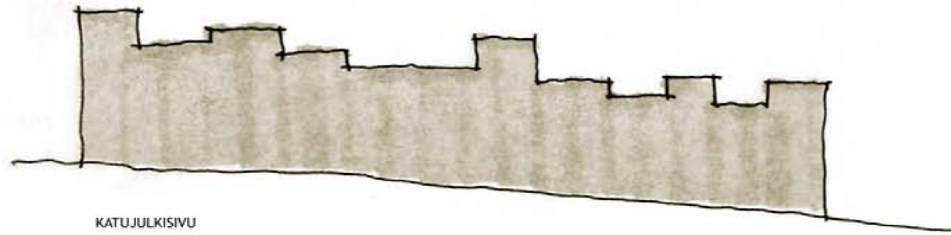
VIIKINMÄEN SILLAT RAKENNETAAN SIORAKENTEISINA NIIN, ETTÄ
MAISEMATILA PÄÄSEE JATKUMAAN VAPAASTI NIIDEN ALITSE.

SILTOJEN PÄIDEN LIITTYMÄT MAASTOON TOTEUTETAAN MAHDOLLISIMMAN
KEVYESTI, ILMAN MAAVALLEJA JA TUKIMUUREJA.

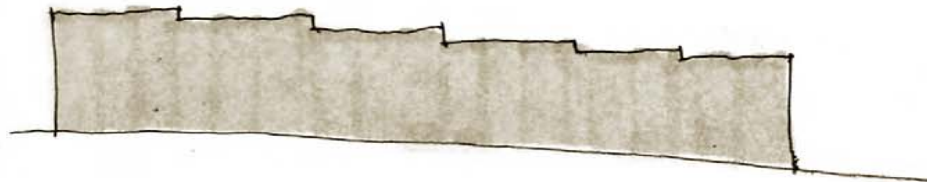
KATOT



KATOT KONESAUMATTUJA PELTIKATTOJA, ESIPATINOITU RHEINZINK TAI MAALATTU KESKIHARMAAKSI



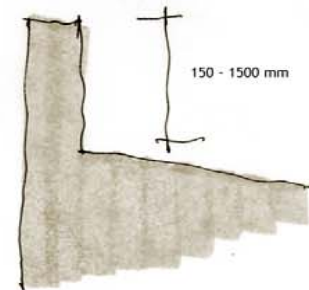
KATUJULKISIVU



TALOJEN PORRASTUMINEN ASUNNOITTAIN

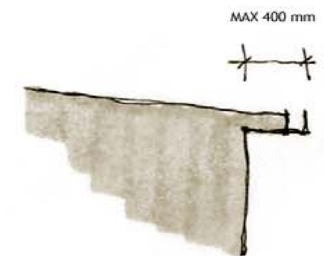


POIKKILEIKKAUS



150 - 1500 mm

RÄYSTÄS KATU- JA PÄÄTYJULKISIVUILLA



MAX 400 mm

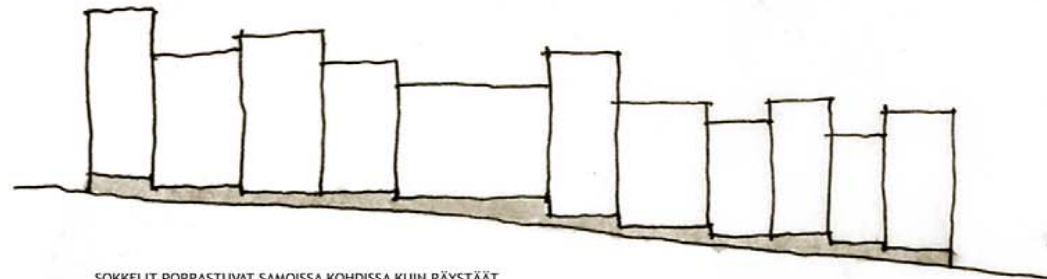
RÄYSTÄS PIHALLA

SOKKELIT

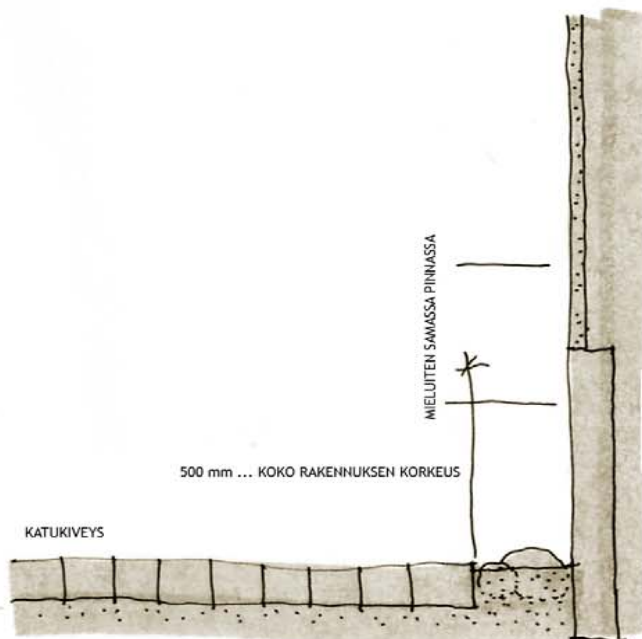


23

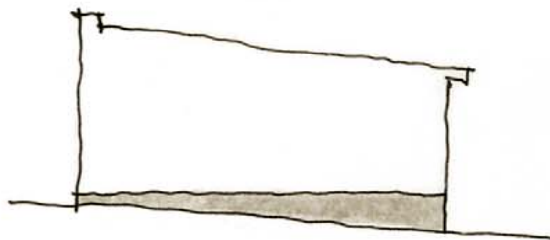
KIVIRAKENTEISET SOKKELIT KYTKEVÄT RAKENNUKSET
SUORAAN KIVIPINTAISEEN MAANTASOON.



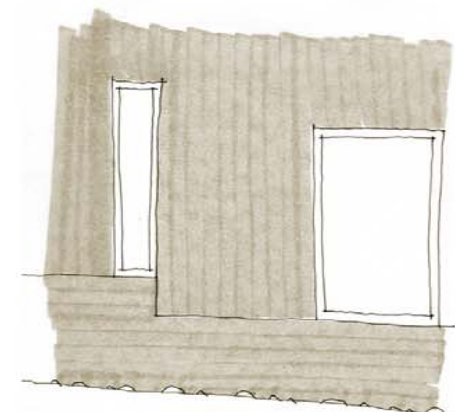
SOKKELIT PORRASTUVAT SAMOISSA KOHDISSA KUIN RÄYSTÄÄT



SOKKELIN PERIAATELEIKKAUS

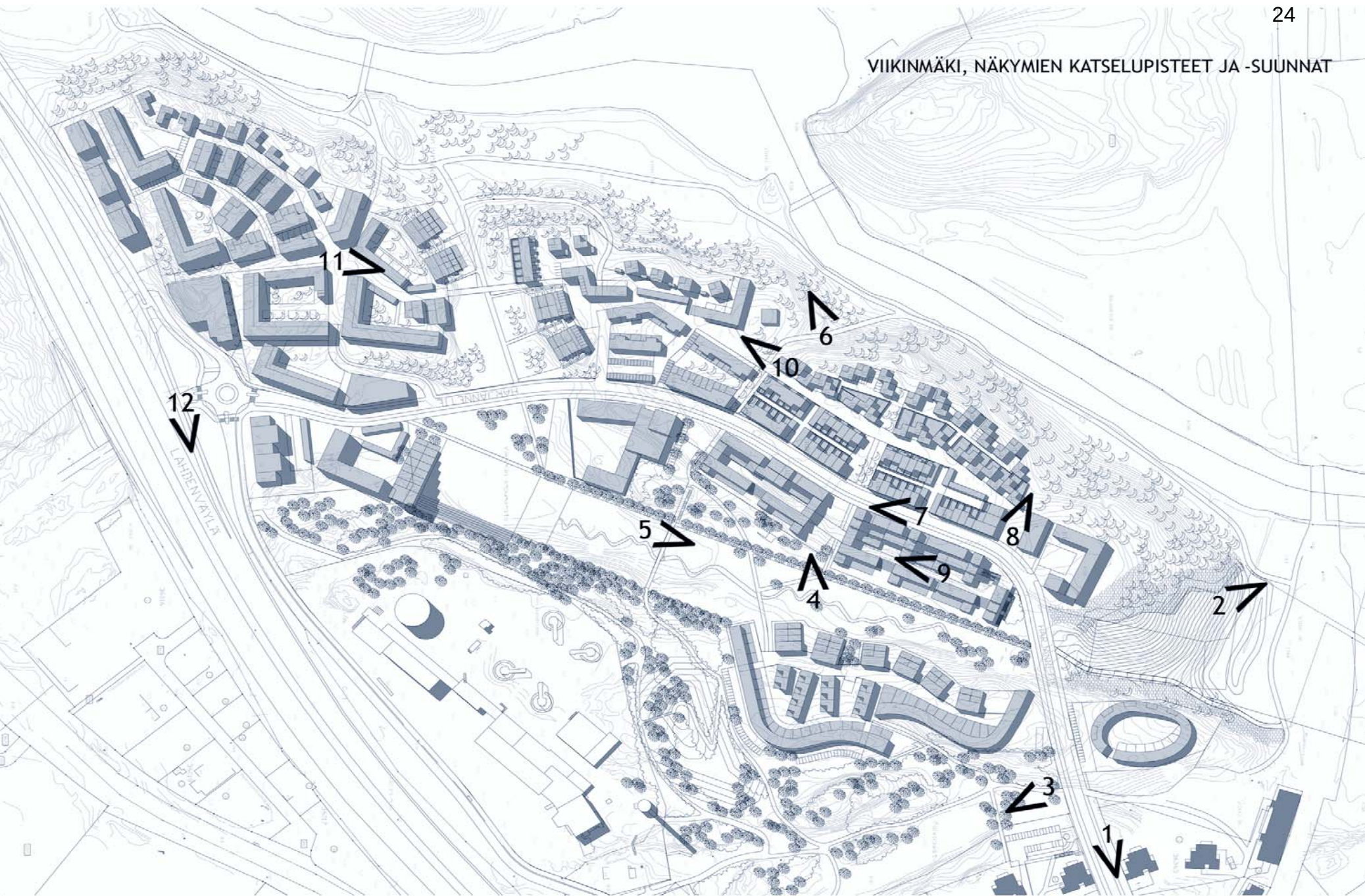


PÄÄTYSOKKELIT SUORINA



ENSIMMÄISEN KERROKSEN AUKOTUKSET
ALKAVAT SUORAAN SOKKELIN PÄÄLTÄ

VIIKINMÄKI, NÄKYMIIEN KATSELUPISTEET JA -SUUNNAT

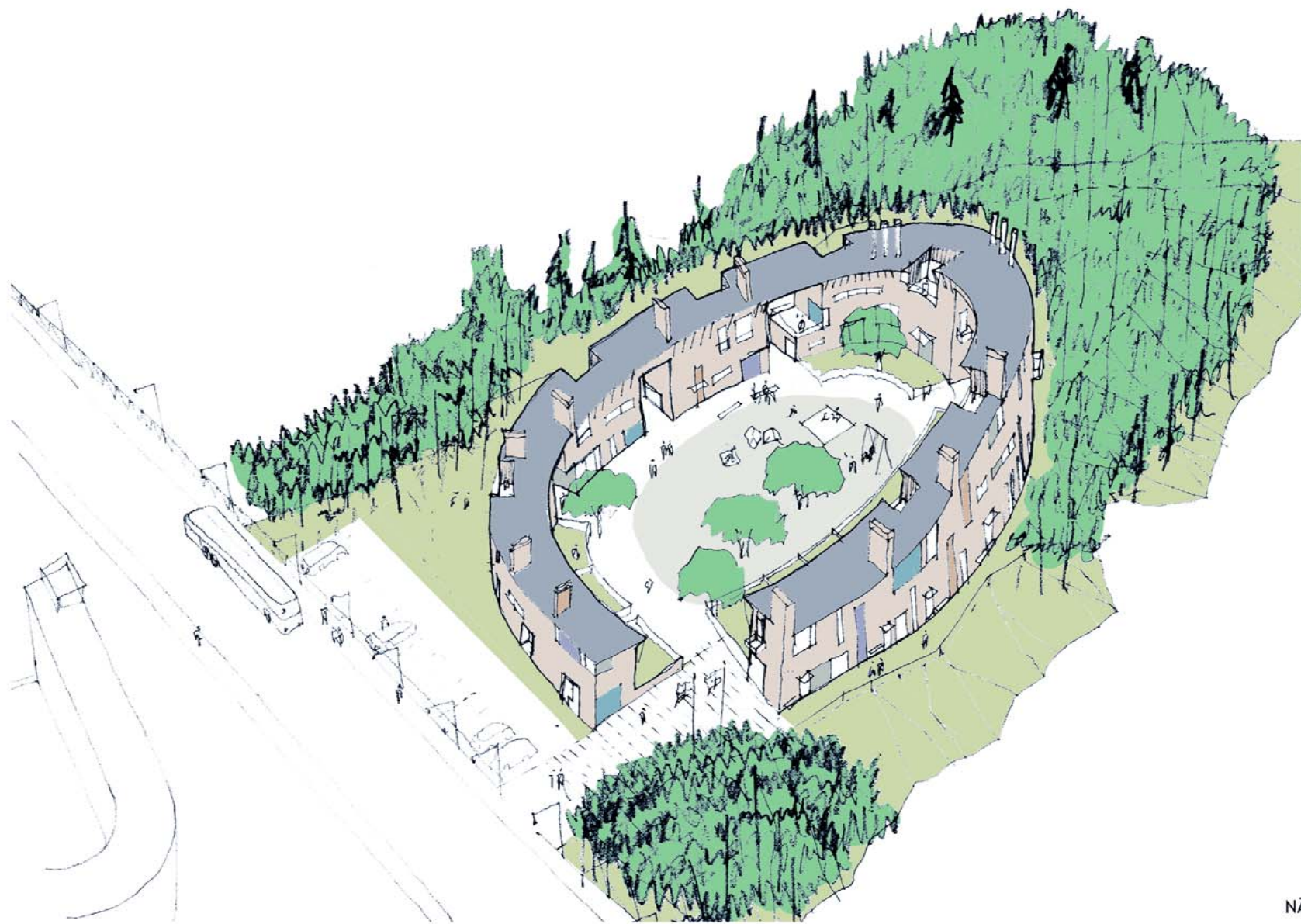




NÄKYMÄ 1



NÄKYMÄ 2



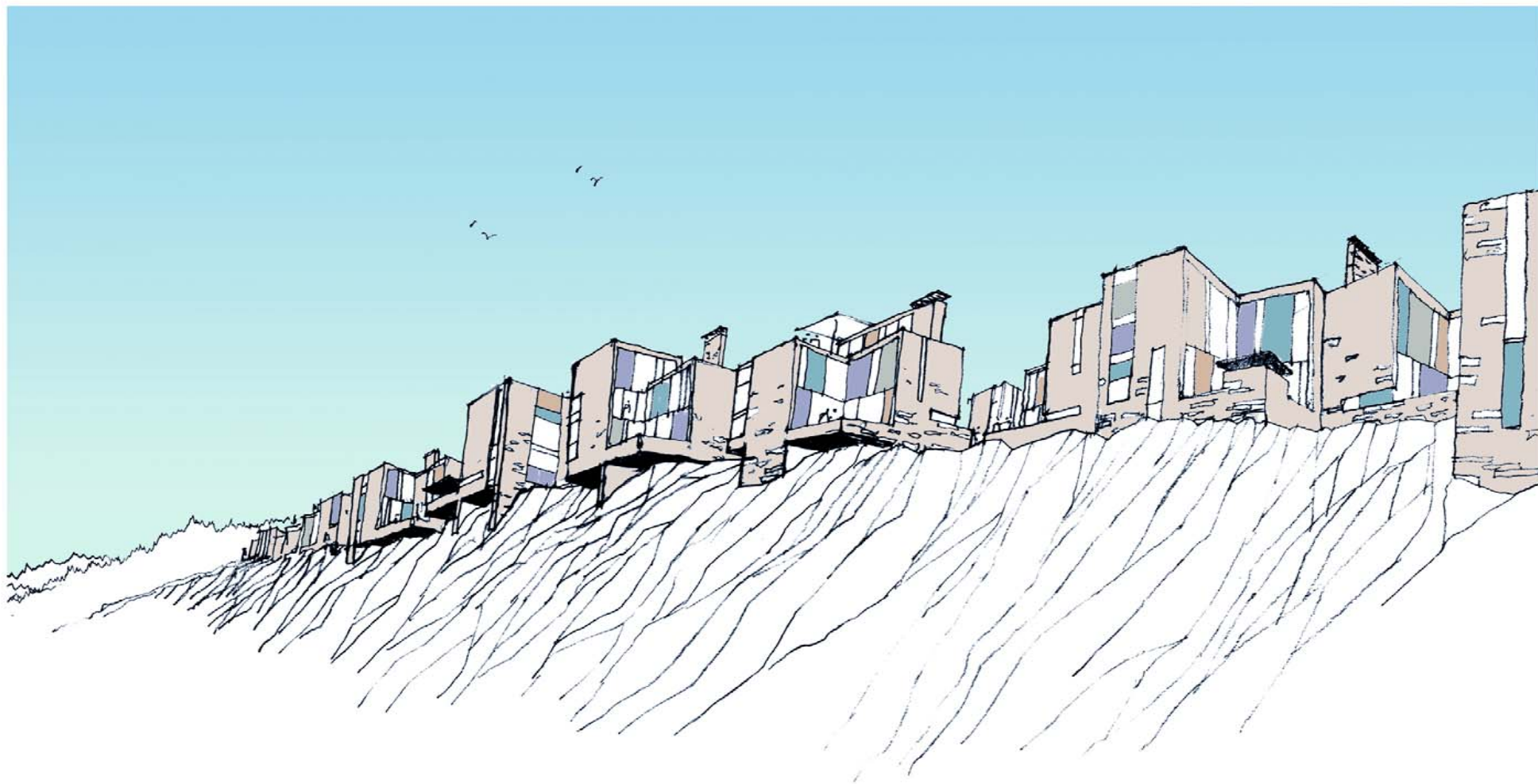
NÄKYMÄ 3



NÄKYMÄ 4



NÄKYMÄ 5



NÄKYMÄ 6



NÄKYMÄ 7







NÄKYMÄ 10



NÄKYMÄ 11

