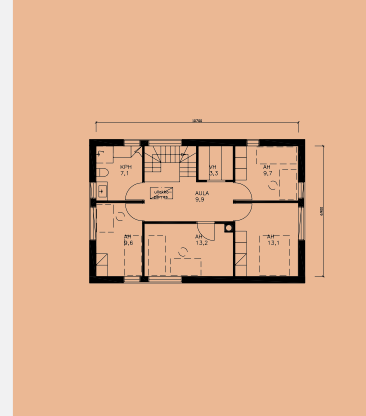
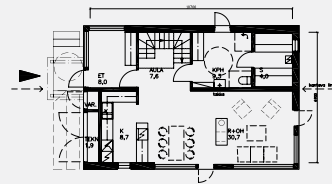
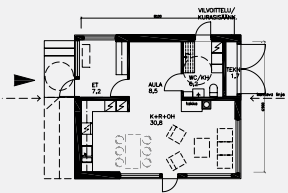




Helsinki-pientalo





Helsinki-pientalo

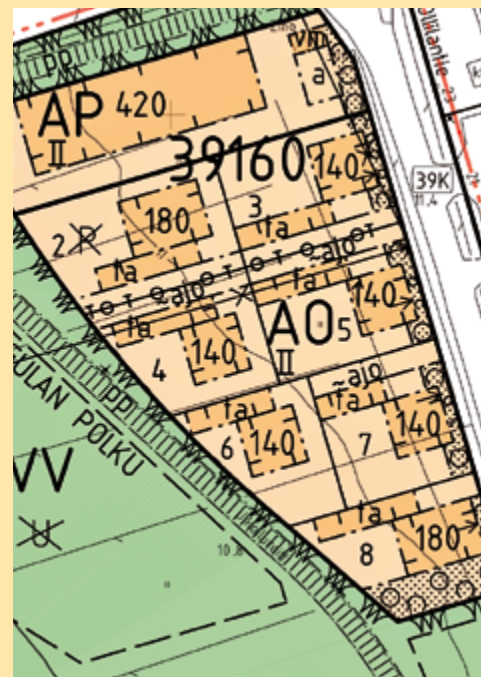
Helsinki-pientalo on suunniteltu sopimaan pienille tonteille ja kaupunkimaiseen ympäristöön. Talotyyppi on suunniteltu yhden perheen erillispientaloksi pihaympäristöineen. Muodoltaan yksinkertainen pientalo sopii sekä nykyisten asuinalueiden täydennysrakentamiseen että uusien alueiden rakentamiseen. Talojen pohjaratkaisuissa on runsaasti vaihtoehtoja.

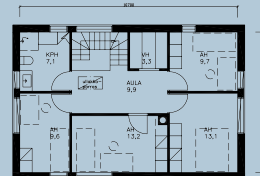
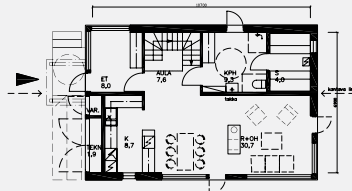
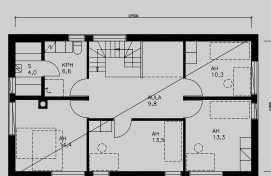
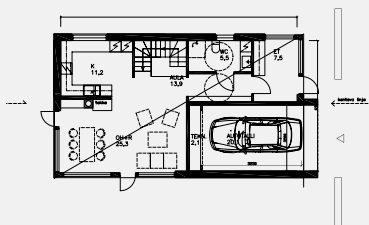
Rakentaminen vanhojen asemakaavojen mukaisille tonteille

Nykyisillä pientaloalueilla täydennysrakentamista tehdään jatkuvasti yhä pienemmille tonteille. Vanhat omakotitontit, joiden mitoitusterusteena on ollut omatoiminen viljely pihamaalla, jaetaan kahdeksi tai jopa neljäksi uudeksi tontiksi. Tavallinen tonttikoko on noin 400–650 m² ja kerrosala 120–160 m². Vanhat asemakaavat eivät juuri aseta ehtoja rakennusten suunnittelulle. Kuitenkin on huomioitava mm. tilojen valoisuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset. Samalla tulisi pitää mielessä pientaloasumisen keskeinen idea: käyttökelpoisen puutarhapihan muodostaminen



Pientalotontilla suunnittelun keskeisin kysymys on oman tontin hyödyntäminen. Tontin lähtökohdat – pieni koko, maastonmuodot, ilmansuunnat, liikenne ja melu – antavat haasteita tontin järjestelyille. Rakennusten ja autopaikkojen sijoittelu ratkaisee pihan käyttökelpoisuuden ja koon. Kaksikerroksinen ja suhteellisen kapearunkoinen rakennus jättää mahdollisimman suuren osan tontin alasta vapaaksi. Luontevimmat pihapiirit syntyvät rakennusten rajatessa ulkotiloja, jolloin niiden katveeseen muodostuu häiriöltä ja ulkopuolisten katseilta suojattuja oleskelupaikkoja.





Rakentaminen uusien asemakaavojen mukaisille tonteille

Uusien kaava-alueiden omakotitontit ovat lähes poikkeuksetta pieniä perinteisiin tontteihin verrattuna. Tiiviissä ja matalassa asuinympäristössä tavoitellaan usein selkeästi rajattua julkista katutilaa ja katseilta suojattuja pihvoja vanhojen puukaupunkien tapaan. Näillä alueilla asemakaavat ohjaavat rakennusten sijoittelua, kokoa, muotoa ja rakennusmateriaaleja varsin tiukasti.

Helsinki-pientalomallistossa on laajat mahdollisuudet yksilöllisten tarpeiden mukaisiin valintoihin. Talon kokovaihtoehtoja on kolme: 120, 140 ja 160 k-m². Lisätilaa voidaan haluttaessa rakentaa kellarin, ullakolle tai pihapiiriin liittyvään talousrakennukseen. Talon toinen puoli on ilmeeltään suljettu ja toinen taas avautuva. Talon umpinaiselle puolelle sijoittuvat porras ja pesutilat, yleensä myös eteinen. Asuntopihaan avautuvalla puolella ovat keittiö- ja oleskelutilat,

isommissa asuntotyypeissä myös makuuhuoneita.

Tiloja voidaan vapaasti jakaa erillisiksi huonetoiloiksi. Esimerkiksi keittiö ja sen liittyminen ruokailu- tai olohuonetilaan voidaan suunnitella lukuisilla eri tavoilla asiakkaan mieltymysten mukaisesti. Sauna- tai kylpyosasto voi sijaita talon pääkerroksessa, kellarissa tai talousrakennuksessa. Talotyyppi voidaan myös varustaa hissillä, mikäli halutaan täydellistä esteettömyyttä.



Talomalliston tyyppivalikoimaan kuuluu myös autosuojan, saunaosaston, työtilan tai jopa sivuasunnon sisältävä talousrakennus, joka toimii oleellisena osana pihapiiriä sekä asumisen joustovara-

na eri elämäntilanteissa. Rakennuksilla voidaan rajata oleskelupiha yksityiseksi. Myös tonteittain vaihteleva rakennusoikeus saadaan helposti hyödynnettyksi talousrakennukseen sijoitettuna tiloina.

Perusmuodoltaan yksinkertainen talotyyppi täyttää useimmissa tapauksissa kaavan ja ympäristön vaatimukset. Julkisivuissa ja katteissa voidaan käyttää useita vaihtoehtoisia materiaaleja ja värit ovat merkittävä tekijä taloa ympäristöön sovitettaessa. Suorakaiteinen talotyyppi on myös energiataloudellinen.

Helsinki-pientalossa talotyypin yksinkertaisuus antaa mahdollisuuden täydentää sitä rakennuspaikkaan sopivilla ja sen tulevan asukkaan toiveiden mukaisilla lisäosilla, joita voivat olla kuisti, erkkeri, terrassi, katos tai parveke. Valmistalostakin on siis mahdollisuus tehdä yksilöllinen ja oman näköinen.



Helsingin rakennusvalvontavirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä teollisten talotoimittajien kanssa käynnistäneet hankkeen pienille tonteille sopivien talotyyppien markkinoille saamiseksi. Talotyyppien toteuttajina on sekä puu- että kivitalo valmistajia.

Talotyyppien suunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy.

Yhteystiedot

Rakennusvalvontavirasto:
alueen lupakäsittelijät
puh. (09) 310 2611
www.rakvv.hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
alueen kaavoittajat ja kaavaesittely
puh. (09) 310 1673
www.hel.fi/ksv

Kiinteistövirasto:
tonttiosasto
puh. (09) 310 1671
www.hel.fi/kv

