

POHJOIS-PASILAN PROOSA URBAANI PUUKORTTELI

Kuormakatu 6, Lavakatu 9
00240 Helsinki

Helsingin kaupungin kehittyvä kerrostalo -ohjelman väliraportti



01 | Sisällys

02 Työryhmä

03 Hankkeen kehittämisteemat

04 Hankkeen taustaa ja perustiedot

Kehittämisteemat

05 Puukerrostalotyyppi urbaanissa
umpikorttelissa

06 Yhteisöllisyys eri mittakaavoissa

07 Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut



02 | Työryhmä

Rakennuttajat

Asuntosäätiö/ A-Kruunu

Arkkitehtisuunnittelu

KUMP Arkkitehdit Oy

Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy

Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

KVR- urakoitsija

JVR- Rakenne Oy

Kehitys- ja toteutussuunnittelu

6-2021- 6-2023

Rakentaminen

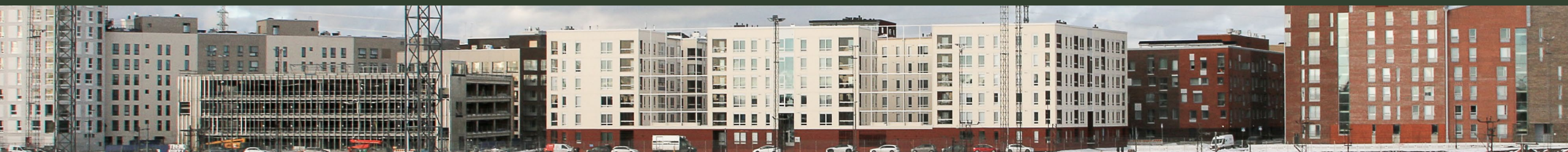
12-2022 -12-2024

Käyttöönotto osissa

12-2023

8-2024

12-2024



03 | Kehittämisteemat

- Puukerrostalotyyppi urbaanissa umpikorttelissa
- Yhteisöllisyys eri mittakaavoissa
- Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut
- Kehittämisteemojen toteutuksesta raportoidaan hankkeen valmistuttua (kyseinen raportti)
- Noin kaksi vuotta hankkeen valmistuttua raportoidaan seurantatietoina asumisviihtyvyydestä (muuna muassa melun ja valon kokeminen) ja yhteisöllisyyden toteutumisesta.



04 | Hankkeen taustaa ja perustiedot

- Hanke perustuu Asuntoreformi Helsinki- Asuminen 2020- arkkitehtuurikilpailun voittoon. Kilpailussa tutkittiin urbaanin puurakentamisen mahdollisuuksia sekä asumisen uusia ratkaisuja.
- Hanke tuli osaksi kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa arkkitehtuurikilpailun myötä.
- Hanke on rakennettu tehtaassa esivalmistetuista puurakenteisista CLT-tilaelementeistä.
- Asuntosäätiö ja A-Kruunu toteuttivat 14 270 m² kokoisen korttelin 50% - 50%.
- Korttelissa 180 asuntoa, joista 91 A-Kruunulla ja 89 Asuntosäätiöllä.
 - Asuntosäätiölle rakennettiin asumisoikeusasuntoja ja A-Kruunulle vuokra-asuntoja. Kun tilaajat olivat antaneet omat tavoitteelliset huoneisto-ohjelmansa sekä suunnitteluohjeensa lähtötiedoiksi suunnitteluun, huomattiin että eroja ohjeissa ja tavoitteissa ei juuri ollut. Pyrittiin siis yhtenäistämään ratkaisuja mahdollisimman paljon, jotta suunnittelu ja toteuttaminen onnistuisivat mahdollisimman hyvin.
- Pysäköintipaikat ovat naapurikiinteistöllä sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa.



Kuva: Helsingin kaupunki

04 | Hankkeen taustaa ja perustiedot

- Kohde sijaitsee uudella Postipuiston alueella, jonne rakennetaan asunnot noin 5000 asukkaalle.
- Sijainti Ilmalan junavarikon pohjoispuolella, joka vaikutti suunnittelun äänitekniisiin ratkaisuihin.
- Rakennettu kokonaisuus sijaitsee kapeahkossa umpikorttelissa, joka on jaettu kahteen tonttiin.
- Tontin eteläpuolella esteettömät näkymät pitkälle ratapihalle. Tontin pohjoispuolella Kustinpolku-niminen kävelykatu, joka alkaa rakennuskokonaisuuden päästä ja jatkuu koko uuden alueen läpi.



04 | Hankkeen taustaa ja perustiedot

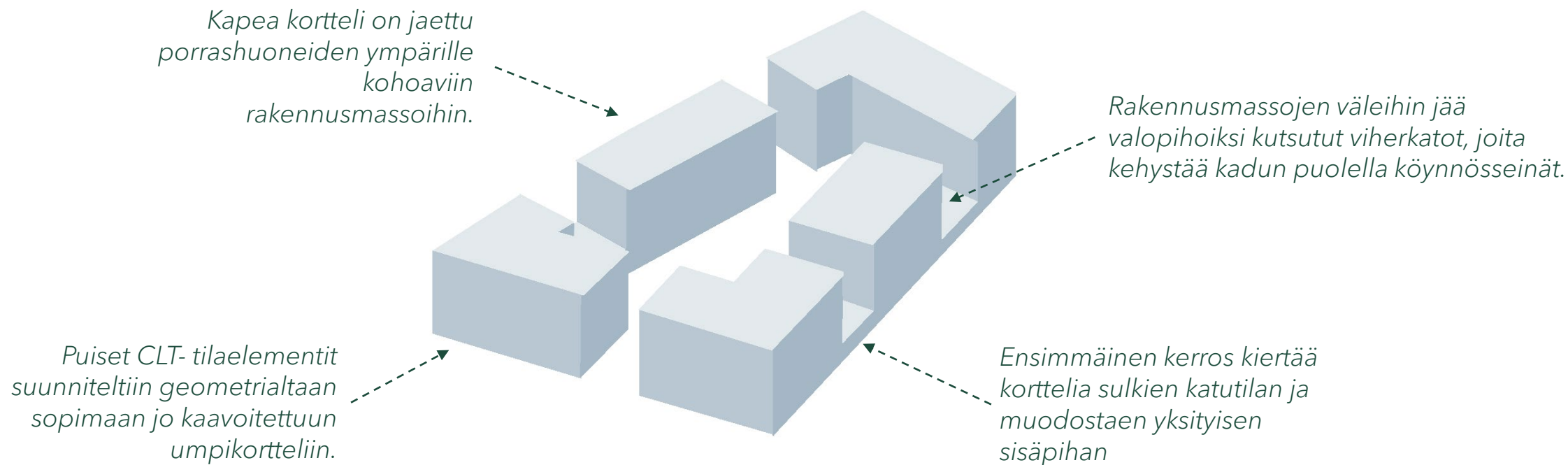


05 | Puukerrostalotyyppi urbaanissa umpikorttelissa

- Kapea kortteli on jaettu porrashuoneiden ympärille kohoaviin rakennusmassoihin. Ensimmäinen kerros kiertää korttelia sulkien katutilan ja muodostaen yksityisen sisäpihan. Rakennusmassojen väleihin jää valopihoiksi kutsutut viherkatot, joita kehystää kadun puolella köynnösseinät.
- Rakennus on rakennettu esivalmistetuista CLT-tilaelementeistä ja se on alueen ainut puurakenteinen kerrostalo
- Alueen asemakaava oli vahvistettu ennen kilpailun järjestämistä ja voittanut suunnitelma poikkesi asemakaavasta monelta osin. Asemakaavaa ei haluttu lähteä muuttamaan ja näin ollen puisista CLT-tilaelementeistä valmistetun kokonaisuuden suunnittelu ja rakentaminen vaativat erityistä ponnistelua, jotta rakennustapa saatiin taipumaan tontin ja kaavan tuomiin rajoitteisiin.



05 | Puukerrostalotyyppi urbaanissa umpikorttelissa



05 | Puukerrostalotyyppi urbaanissa umpikorttelissa

Puiset CLT- tilaelementit valmistettiin tehdasolosuhteissa. Suunnittelu on etupainotteista, sillä elementit pitää olla täysin suunniteltu ennen tehdasvalmistuksen aloitusta.



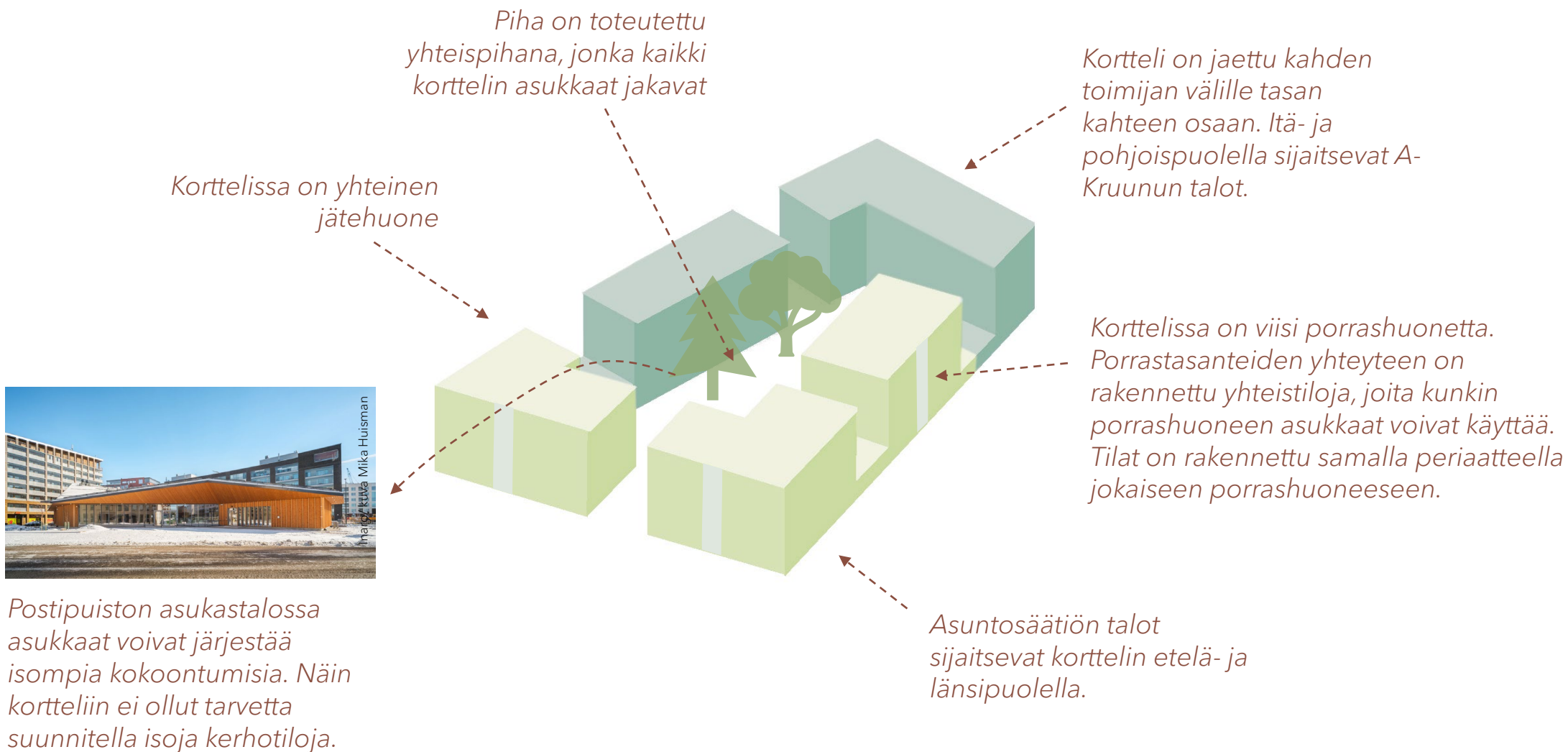
Julkisivut ja osa parvekkeista asennettiin työteknisistä syistä vasta työmaalla

Tilaelementtejä asennettiin "talo" kerrallaan. Talon koosta riippuen yhden kerroksen asennukseen kului yhdestä kahteen päivää.

Elementit nostettiin paikoilleen autonosturilla. Työmaalla ei ollut tarvetta torninosturille.



06 | Yhteisöllisyys eri mittakaavoissa



06 | Yhteisöllisyys eri mittakaavoissa

- Pienet yhteistilat ja niiden toimintaperiaate
 - Helposti saavutettavia ja käytettäviä tiloja, joita voi varata omaan käyttöön.
 - Pienet yhteistilat sopivat esimerkiksi lukemiseen, etätyöskentelyyn, rauhoittumiseen, joogaamiseen, leikkiin ja jumppaan.
 - Viherhuone sopii esimerkiksi oleiluun, aamukahville ja vaikka omien huonekasvien viemiseen loman ajaksi hoitoon.
 - Kalusteet on rakennettu rakennuksen CLT-hukkapaloista, joita jäi tarpeettomiksi ikkuna- ja oviaukkojen sahaamisesta.



06 | Yhteisöllisyys eri mittakaavoissa

- Arkkitehtuurikilpailuvaiheessa tutkittiin asukkaan kuuluvuuden tunnetta eri mittakaavoissa, eli sitä kuinka asukas tuntee paikkaan kuulumista eri mittakaavoissa. Jatkosuunnittelussa päädyttiin siis toteuttamaan pieniä yhteistiloja, jotka palvelevat asukkaita "olohuoneiden jatkeena". Kohteen valmistumisen jälkeen pyritään selvittämään, minkälaiseksi asukkaiden suhde näihin tiloihin muodostuu.
- Ajatusta pienten yhteistilojen rakentamisesta tuki Postipuiston keskellä alueen asukkaille rakennettu yhteisrakennus, joka palvelee isompia kokoontumisia.
- Pienet yhteistilat on sijoitettu porrastasanteiden yhteyteen mahdollisimman vaivattomasti saavutettaviin sijainteihin.



07 | Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut

- Rakennuksen arkkitehtoninen peruskonsepti mahdollistaa asuntojen avautumisen kahteen ilmansuuntaan. Valopihojen kautta kortteliin kulkee valoa ja asunnoista muodostuu pitkiä näkymiä läpi korttelin. Ensimmäisen kerroksen jatkuminen yhtenäisenä läpi korttelin sekä kadun puolelle rakennetut viherseinäkkeet jatkavat asemakaavan luonnetta umpikorttelimaisuudesta.
- Puukerrostalot ovat edelleen melko harvinaisia kaupunkialueilla. Tullaan raportoimaan seurantatietona miltä puukerrostalossa asuminen keskustamaisella alueella tuntuu. Tullaan kysymään asukkailta heidän kokemuksiaan melusta ja äänestä sekä puumateriaalin käytöstä runko- ja pintamateriaaleina.



07 | Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut

Asunnot on toteutettu CLT-tilaelementtitekniikalla jopa kolmesta eri moduulista.

Samat asuntotyypit toistuvat eri puolilla korttelia vaikka hankkeessa on kaksi eri tilaajaa. Toisto asuntojakaumassa on helpottanut hankkeen suunnittelua ja toteutusta.

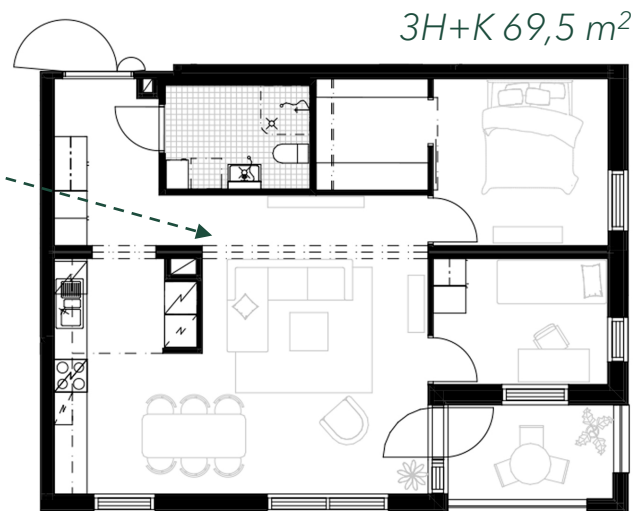
Rakennuskokonaisuus on jaettu viiteen rakennusmassaan. Ratkaisu mahdollistaa paljon nurkka-asuntoja, jolloin pienetkin asunnot avautuvat kahteen suuntaan.

Asemakaavan mukaisesti asunnot ratapihan puolella eivät saaneet avautua vain etelään. Ratkaisu eteläpuolen asunnot avautuvat myös valopihoille.

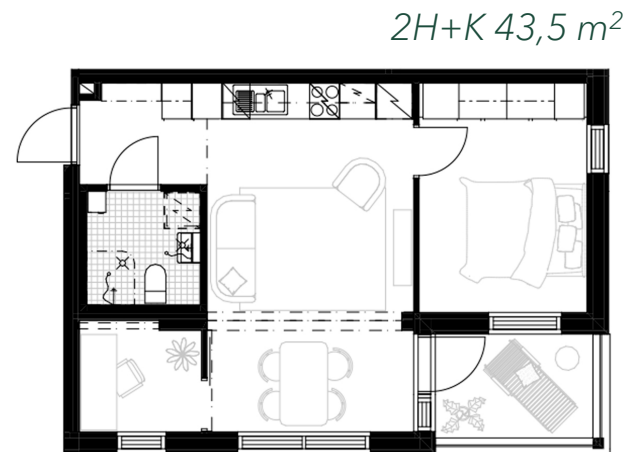


07 | Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut

Asuntoja on rakennettu useammasta CLT-moduulista. Moduulirakentaminen vaikuttaa asuntosuunnitteluun ratkaisuihin ja rakentamistapa on luettavissa pohjista vaikka asunnossa saumoja voi olla vaikea havaita.



Kaikissa asunnoissa on sisäänvedetyt parvekkeet, pois lukien yksi yksiölinja, jossa on ranskalaiset parvekkeet.



Pieniin kaksioihin on suunniteltu vaatehuone, jota voidaan käyttää myös työtilana

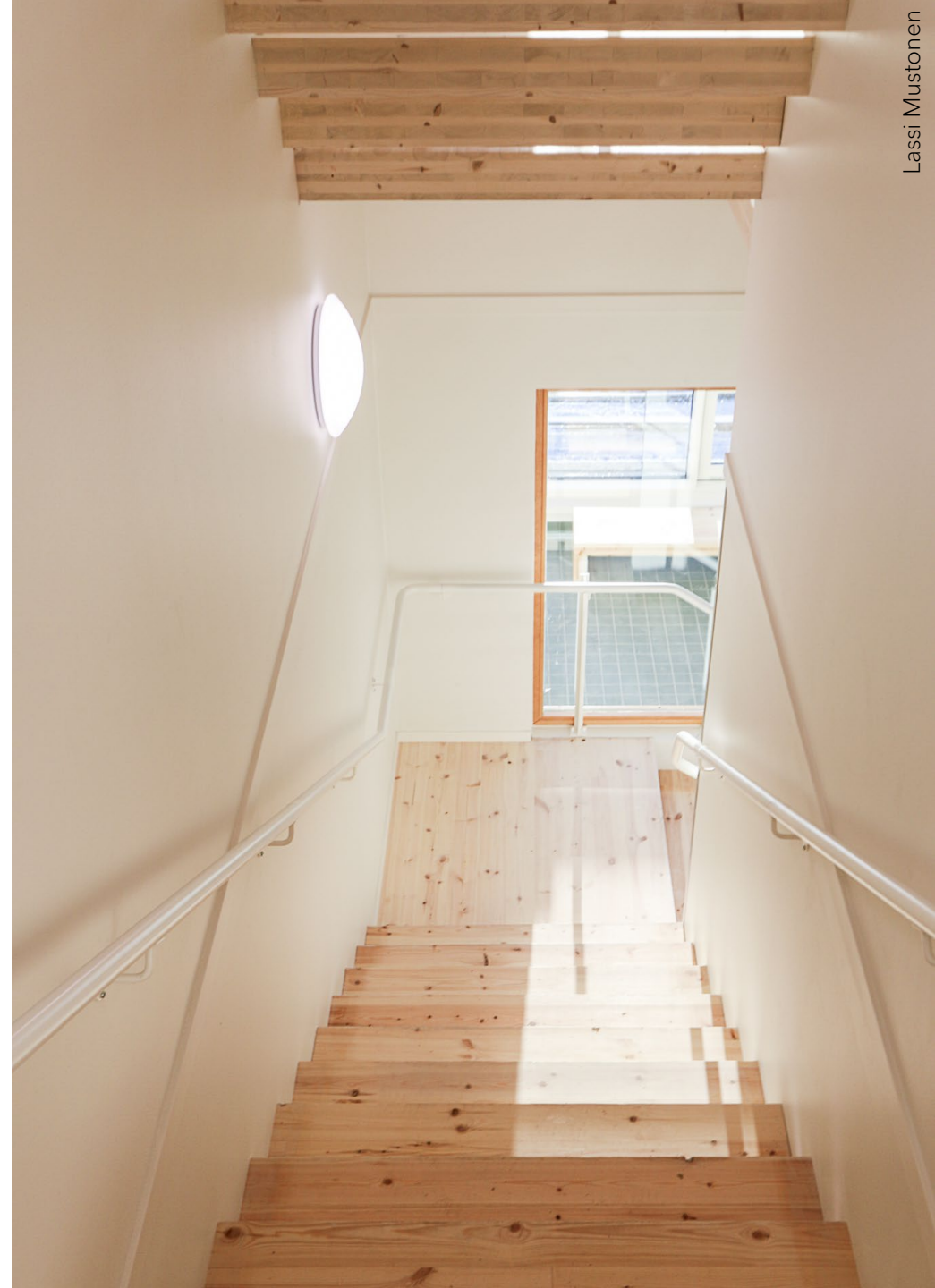
07 | Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut

- Asunnoista on suunniteltu valoisia ja nurkkiin sijoitetut sisäänvedetyt parvekkeet korostavat ideaa asuntojen avautumisesta useampaan ilmansuuntaan.
- CLT- tilaelementeistä rakennettaessa elementin katto, eli huoneiston näkyvä kattopinta tehdään CLT- levyistä. Puuta on jätetty katossa näkyviin palomääräysten puitteissa.



07 | Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut

- Puuta on jätetty näkyviin mahdollisimman paljon myös yhteistiloihin, kuten porrashuoneeseen.
- Hankkeen tavoitteena on ollut teollisen esivalmistusasteen nostaminen rakentamisessa mahdollisimman korkealle ja mahdollisimman suuri osa tiloista tai tilaryhmistä on pyritty elementoimaan tilaelementiksi. Muun muassa porrashuoneiden porrasosauudet sekä portaan etupuolella olevat yhteistilat on rakennettu tehtaassa valmiiksi tilaelementeistä.



07 | Asuntosuunnittelun uudet ratkaisut







Yhteystiedot

- Leena Oiva, Kehityspäällikkö, A-Kruunu
leena.oiva@a-kruunu.fi
- Pekka Sainio, Projektipäällikkö, Asuntosäätiö
pekka.sainio@asuntosaatio.fi

Raportin on laatinut 3/2025 Lassi Mustonen