



DELFIINIKORTTELI - AROMIKUJAN ALUE

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA

15.3.2017 ARKKITEHTUURITOIMISTO B & M OY



TYÖRYHMÄ



Paulig Group



Citycon Oyj



Helsingin kaupunki

Arkkitehtisuunnittelu:



Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy



Suunnittelualue ja nykyinen rakenne 1:10 000

Huvilayhdyskunnasta ja teollisuusalueesta tulevaisuuden merelliseksi keskusta-alueeksi

Delfiinikorttelin ja monipuolisen palvelukeskuksen asemakaava-alue sijaitsee Vuosaarella, Aurinkolahden pohjoisosassa. Delfiinikortteli muodostaa Vuosaaren keskusta-alueita täydentävän ja viimeistelevän osan Vuotien eteläpuolelle, Vuotien ja pian valmistuvan Kahvikorttelin väliin. Alue sijoittuu metroaseman, kauppakeskus Columbuksen ja lähes neljäkymmentätuhatta vuosaarelaista palvelevien keskustatoimintojen yhteyteen. Tavoite on kehittää Vuosaaren keskustan vielä rakentamaton osa viihtyisäksi, tunnistettavaksi ja keskustamaisen tehokkaasti rakennetuksi kaupunkikeskustaksi ja asuinalueeksi.

Alueen rakenne jatkaa sen eteläpuolella sijaitsevan Kahvikorttelin alueen teemaa, jossa selkeästi rajattujen keskustakorttelien väliin muodostuu aukiomaista kävely-kaupunkia. Vihreät sisäpihat ovat asukkaiden yhteisessä käytössä. Korttelit jäsensivät Bertha Pauligin kadun pohjoispuolelle selkeää kävely- ja polkupyöräyhteyttä Aurinkolahden kanavan suunnalta Vuosaaren keskustaan. Maantasokerroksen kivijalkaliiketilat tukevat kävelyakselia.

Nauhamaisen muotoisen alueen korttelit jäsentyvät keskustamaisesti rajatuiksi kokonaisuuksiksi, joiden pihoilta saadaan valoa ja näkymiä matalampien osien kohdilta kaikkiin ilmasuuntiin. Korttelin pohjoispuoleiset rakennukset ovat korkeita ja täydentävät Vuosaaren siluettia. Vuonna 2006 valmistunut Cirruksen torni tulee osaksi keskustan paikkaa osoittavien korkean asuinrakennusten sommitelmaa. Uudet korttelit hahmottuvat maantasossa omaleimaisen värisinä ja kaukomaisemassa korkeiden rakennusten sommitelma on muodoltaan ja väritykseltään harkitun vaihteleva. Valtaosasta asunnoista on merinäkömät ja ylemmissä kerroksissa sijaitsevat yhteistilat tarjoavat näkymiä horisonttiin kaikille korttelin asukkaille. Rakennusten korkeus vaihtelee matalien osien kahdesta tai kolmesta kerroksesta korkeimmillaan yli kolmeen kymmeneen.

Terveyskeskus Albatrossin korttelia kehitetään monipuolisena terveyspalveluiden ja kokonaisuutena. Kokonaisuuteen sisältyvät kaupalliset toiminnot palvelevat kaikkia alueen asukkaita. Korttelin pohjoispuolelle avataan uusi kävely- ja pyöräily-yhteys Bertha Pauligin kadulta metroasemalle ja Sokeritorille sekä kauppakeskus Columbuksen edustalle. Samalla kauppakeskuksen alemman kerroksen edustan aukio kytkeytyy osaksi keskustan yhtenäistä aukioiden verkostoa.

Alue on kehittynyt Vuosaaren satamaan siirtyneen Pauligin teollisten toimintojen paikalle ja teollisuuden mielikuvaa hyödynnetään rakennusten julkisivuissa laadukkailla, teollisen mielikuvan muodostavilla materiaaleilla ja värityksellä. Värit vaihtelee vaalean harmaasta lämpimiin sävyihin. Rakennusten julkisivut ovat yhtenäisiä viherhuoneiden sijaitessa julkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Maantasokerroksien tiloja kytetään ikkunoilla ja kulkuyhteyksillä katujen ja aukioiden kävely-ympäristöön.

Korkeimmat rakennukset sijoittuvat lähimmäs metroasemaa ja Cirrusta ja kerrosluku nousee hieman Gustav Pauligin kadun kohdalla osoittamaan saapumista Aurinkolahteen. Maustetehtaankadun ja Bertha Pauligin kadun varren rakennukset liittyvät kerrosluvuiltaan eteläpuoliseen rakenteeseen, akselin päätteenä olevaa aukiota jäsennää kadunvarren rivistöä korkeampi rakennus.

Aurinkolahti on tutkimusten mukaan Helsingin halutuimpia asuinalueita. Hanke vastaa osaltaan kasvaneeseen asuntotarpeeseen keskeisellä paikalla palveluiden ja monipuolisten liikkumismuotojen läheisyydessä. Samalla meri hiekkarantoineen, venesatama, laajat yhtenäiset ulkoilualueet ja monipuoliset liikuntakohteet ovat lähellä. Työnimenä Delfiinikortteli jatkaa Aurinkolahden merellistä, kaukomaihin suunnattua teemaa. Asemakaava on nimetty alueella sijaitsevan Aromikujan mukaan.

Viitesuunnitelman ratkaisussa on tutkittu ja esitetty erityisesti keskustamaisia asuinkortteleita (AL). Terveysaseman laajennus, Monipuolinen palvelukeskus (C-korttelialue), on esitetty asemakaavavaiheessa ratkaisultaan viitteellisempänä ja joustavana, ja sen yksityiskohtaisemmat ratkaisut täsmentyvät asemakaavoituksen jälkeen erillisessä hankkeessa. Viitesuunnitelman pohjapiirustukset ovat esimerkinomaisia, ja ratkaisuja kehitetään jatkosuunnittelussa asemakaavan mukaan ja viitesuunnitelman periaatteita noudattaen.

Suunnitelma on laadittu Pauligin, Cityconin ja Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston yhteistyönä. Alueen arvioidaan valmistuvan 2020-luvun aikana.



Orthoilmakuva vuodelta 2015

Aukiot ja pihat

Aukioiden ja pihojen ilme luo muistumaa Vuosaaren vanhan huvilayhdyskunnan puutarhoista. Jokaisella korttelilla on oma materiaali- ja värimaailmansa ja sisäpihoilla yksilölliset puutarhapihat. Kortteleiden väliset kulkuyhteydet kytkevät alueen kiinteästi osaksi muuta keskustaa ja yhdistävät sen Aurinkolahden kanavan ja rannan suuntaan.

Julkiset aukiot rakennetaan laadukkaaksi kaupunkiympäristöksi. Materiaaleja vaihdellaan pintojen elävyyden ja kävelykaupunkimittakaavan aikaansaamiseksi. Kulkupintoihin voidaan yhdistää mm. eri materiaaleja, viherpintoja, valaistusta ja hulevesien viivytystä ja imey-tystä. Aukioilla on sallittu tarvittava huoltoliikenne ja pelustusajoneuvot.

Asuinkortteleiden pihat rakennetaan puistikkomaisiksi. Kasvillisuudelle syntyy riittävä kasvualusta riittävän rakennepaksuuden, pihan ilmeeseen sovitettujen istutuslaatikoiden ja maakumpujen yhdistelmillä. Pihaille istutetaan suureksi kasvavia puita. Tuulisuuden vaikutuksia vähennetään sijoittamalla kasvillisuutta soveltuvasti sekä julkisivujen läheisyyteen, että keskelle pihaa. Yhteispihoja ei aidata osiin. Yleinen jalankulkuliikenne ohjataan pihojen vierestä ja rajataan muureilla. Matalampien kerrosten kattopintoja voidaan hyödyntää asuntojen terassipihoina ja viherkattoina.

Monipuolisen palvelukeskuksen piha sijoittuu rakennuksen yhtenäisen yhden kai kahden kerroksen korkuisen osan päälle. Sitä rajaavat kahdeksankerrokset rakennukset muodostavat pihalle suojaa. Pihat saavat valoa korkeampien rakennusosien väleistä ja lasisista auloista / yhdyskäytävistä.

Korkeiden rakennusten ja matalampien osien muotoilulla ja kävely-ympäristön ratkaisuilla tavoitellaan maantason tuulisuuden vähentämistä. Aukioiden sarjan varteen Columbuksen kauppakeskukselta Bertha Pauligin kadulle muodostetaan säältä ja tuulisuudelta suojaava arkadi. Aukioiden ja katualueiden istutukset ja kiinteät katukalusteet muodostavat tuulisuuden vaikutusta vähentävää rakennetta. Sisäänkäynnit on sijoitettu syvennyksiin tai arkadien alle.

Liikenne

Suunnitteluratkaisulla tavoitellaan keskustamaista ympäristöä, jossa painottuu voimakkaasti jalankulkukeskustan kehittäminen ja uusien yhteyksien avaaminen. Sokeritorilta avataan yhteys Albatrossin terveysaseman pohjoispuolitse Bertha Pauligin kadulle ja Porslahdentien liittymästä Vuotieltä etelään kohti rakenteilla olevaa Paahtajankujaa ja edelleen Leikosaarentietä. Jalankulku-ympäristöä kehitetään aukiomaisina tiloina.

Columbuksen kauppakeskuksen ja Albatrossin terveysaseman liikennejärjestelyt ja huolto säilyvät periaatteiltaan ennallaan yhteyden säilyessä Vuotien puolella ja sisäänajojen nykyisiin tiloihin pysyessä muuttumattomina. Albatrossin paikoituksen ajo- ja huoltoyhteys järjestetään Vuotien puolelta. Monipuolisen palvelukeskuksen saatto- ja taksiliikenne järjestetään Bertha Pauligin kadulta.

Kadunvarsipaikoitus luo katu-ympäristöstä keskustamaista ja liiketilojen polkupyöräpaikoitus sijoittuu aukioille. Asukspaikoitus sijoitetaan kortteleiden pihojen alapuolelle. Asuinkortteleiden paikoitushallin ajo tapahtuu Bertha Pauligin kadun ja Maustetehtäankadun kautta. Polkupyörille rakennetaan laajat sisäsäilytystilat ja autopaikoituksessa tutkitaan älykkään liikenteen ratkaisuja.

Hulevedet

Kortteli sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, joten alueella tulee imeyttää hulevesiä ja pohjaveden laatu ei saa heikentyä.

Kattopinnoilta ja pihoilta syntyvät hulevedet kerätään kiinteistökohtaisiin hulevesijärjestelmiin ja johdetaan tonttien yhteiseen hulevesisäiliöön, jossa vesiä viivytetään ennen imeyttämistä. Imeyttämiseen kelpaamattomat hulevedet johdetaan kaupungin sadevesiviemäriverkostoon. Hulevesijärjestelmä varustetaan ylivuotosuojalla. Huollettavissa oleva säiliö sijoitetaan aukion alapuolelle. Hulevesiä viivytetään myös kansi- ja kattopinnoilla viherrakenteissa.

Aukiot ja pihat on järjestetty siten, että sadevesiä hidastetaan ja tulvavedet johtuvat kaduilla sijaitseville tulva-vesireiteille.



Näkymä luoteesta kohti Aurinkolahtea

Paloturvallisuus ja pelastusjärjestelyt

Palotekniset ratkaisut suunnitellaan ajankohtaisten palo- ja pelastusmääräysten ja viranomaisvaatimusten mukaisesti. Rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä on varattu tilaa pelastusajoneuvojen käyttöön. Ambulanssilla on pääsy kaikkien ulko-ovien edustalle. Pelastuspaikat on esitetty pelastuspaikkasuunnitelmassa. Ambulanssit ja muu kevyt pelastuslaitoksen kalusto voi toimia tarvittaessa myös kansipihoilla. Aukionomaisilla tai pelastuspaikoille johtavilla alueilla kansirakenteet mitoitetaan pelastusajoneuvon ja muun raskaan ajoneuvoliikenteen kestäviksi.

Yli kahdeksan kerrosta korkeissa rakennuksissa on kaksi palolta suojattua uloskäytävää. Yli 16 kerrosta tai yli 52 metriä korkeissa rakennuksissa toinen uloskäytävä on lisäksi savulta suojattu. Poistumisportaat johtavat kadulle tai aukiolle. Toisen uloskäytävän leveys on vähintään 1200 mm ja toisen vähintään 900 mm. Kahdeksankerroksisissa rakennuksissa on yksi vähintään 1200 mm leveä uloskäytävä ja rakennusten yhteyteen on osoitettu pelastuspaikat. Itäisessä korttelissa kaikki kahdeksankerrokset rakennukset varustetaan tavallinen poistumisportaan lisäksi kansipihalle johtavalla poistumisportaalla, jolloin niiden yhteydessä ei ole välttämätöntä järjestää pelastuspaikkoja. Kaikkien rakennusten kaksi- ja kolmikerrokset rakennuksien osat ovat pelastettavissa pelastuspaikoilta tai niistä on yhteys kahteen erilliseen uloskäytävään.

Kaikki 16 kerrosta tai 52 metriä ylimmältä lattiatasoltaan korkeampien rakennusten palo-osastot varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Rakennukset voidaan varustaa lisäksi tarvittaessa paloilmoitinjärjestelmällä ja äänievakuointijärjestelmällä. Myös alle 52 metriä korkeat rakennukset voidaan varustaa automaattisella sammutusjärjestelmällä. Mikäli osia rakennuksista ei varusteta automaattisella sammutusjärjestelmällä, ne erotetaan sprinklatuista osastoista palomuureilla. Yli 40 metriä korkeat rakennukset varustetaan tarvittaessa paineellisella sammutusveden nousujohdolla ja rakennukseen integroidulla paineenkorotuslaitteistolla. Sammutusveden varovesiallas palvelee kaikkia sprinklattavia rakennuksia. Varovesiallasta voidaan hyödyntää myös sammutusveden rengasverkon vesilähteenä. Korttelissa on varauduttu varavoimakoneeseen.

Yli 52 metriä korkeissa rakennuksissa on tavanomaisen henkilöhissin lisäksi parikuljetuksen mahdollistava palo-mieshissi. Hissi on mahdollista varustaa evakuointitoiminnolla. Kadun puolen sisäänkäynnin yhteyteen on sijoitettu poistumistiestä osastoitu komentokeskustila. Virve-verkon kuuluvuus varmistetaan tarvittaessa vahvistimilla.

Osassa rakennuksia niitä yhdistävät käytävät varustetaan savunilmaisintoimisilla automaattisilla ovensulkijoilla varustetuilla palo-ovilla. Porrashuoneet varustetaan erillisillä ilmanvaihtokoneilla ja ylimmälle tasolle sijoitetuilla kaukolaukaistavilla savunpoistoluukuilla. Kerrostasoulat varustetaan erillisillä tulo- ja poistoilmanvaihtokoneilla. Asuntojen ovissa on savunilmaisintoimiset automaattiset ovensulkijat ja kerrostasouloissa automaattinen savunpoisto.

Rakennuksien paloluokka on P1. Julkisivumateriaalit ja lämmöneristeet ovat palamattomia ja paloa levittämättömiä. Rakenteiden paloluokat määritetään ajantasaisten rakennusmääräysten mukaisesti. Viherhuoneiden rakenteellinen palonkestävyys noudattaa asunnon vaatimusta.

Palo- ja pelastustekniset ratkaisut täsmennetään yhteistyössä rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisten kanssa ennen rakennusluvan hakemista, ja hankkeesta laaditaan erillinen, viranomaishyväksyttävä palotekninen selvitys.

Energiajärjestelmä

Rakennuksissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa julkisivuun integroiduilla aurinkokeräimillä. Keräimien huolto järjestetään esimerkiksi kattotasolta ripustetulla nostettavalla huoltokorilla.

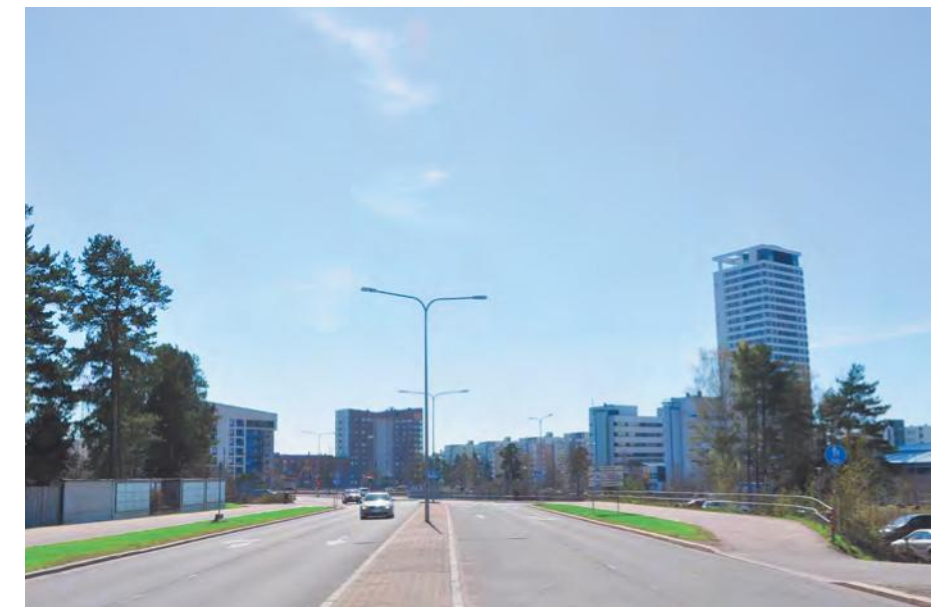
Ilmanvaihtokoneet on sijoitettu ylimpien asuinkerrosten yläpuolelle viiston kattopinnan alapuolelle. Ilmanvaihtokoneet varustetaan lämmöntalteenotolla.

Korttelin rakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon. Koska kortteli sijaitsee pohjavesialueella, ei alueelle saa asentaa maalämmön keräysjärjestelmiä. Jäähdytystarvetta pyritään välttämään rakenteellisilla ratkaisuilla.



Näkymä etelästä Kallahdenniemestä

kortteli	kokonaiskerrosala k-m2*	liike-, toimi- ja työtilat k-m2	asuinkerrosala k-m2	asukkaita *	autopaikkoja kpl **	polkupyöräpaikkoja **
PÄIVÄNTASAAJAKORTTELI	42 500	1 000	41 500	1 040	296	1 383
KÄÄNTÖPIIRIKORTTELI	19 800	300	19 500	490	139	650
MERIVIRRANKORTTELI	15 400	1 400	14 000	350	153	467
TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS	18 000	**	***		***	***
YHTEENSÄ	95 700	2 700	75 000	1 880	588	2 500
* uutta kerrosalaa, ei sisällä Albatrossin ja Columbuksen rakennettuja tiloja ** terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennusosassa kivijalkatiloja, tarkentuu jatkosuunnittelussa *** täsmentyy jatkosuunnittelussa • noin 1 asukas 40 asuinkerrosneliömetriä kohti						



Ylhäällä näkymä Aurinkolahdesta katsottuna Kallahdenniemen Leppäniemestä, alhaalla Vuotieltä länteen päin Aurinkotuulenkadun kohdalta.

Ylhäällä näkymä Vuotieltä Rastilasta Matkailijansillalta nähtynä, alhaalla Vuotieltä kohti Columbuksen kauppakeskusta Vuosaaren metroaseman kohdalta.

Näkymä näkymä Aurinkolahden puistotieltä kohti Vuosaaren keskustaa. Alhaalla Porslahdentieltä kohti Kahvikorttelia.



Ylhäällä näkymä Bertha Pauligin kadulta pohjoiseen kohti Cirrusta, Sokeritoria ja Albatrossia. Alla Vuotalon ja Columbuksen välistä etelään.

Ylhäällä kuva Maustetehtäntäkatua pitkin itään kohti Vuosaaren keskustaa, alhaalla Sokeritorilta itään päin Columbuksen ja Albatrossin välistä.

Ylhäällä näkymä Golfrajanraitilta Vuotien pohjoispuolelta kohti Vuosaaren keskustaa, alla metroaseman sisäänkäynniltä kauppakeskukseen.











Näkymä Bertha Pauligin kadulta Päiväsaajanaukiolle



Näkymä Maustetehtaankadulta



Näkymä Porslahdentielle



Näkymä Golfajaanraitilta







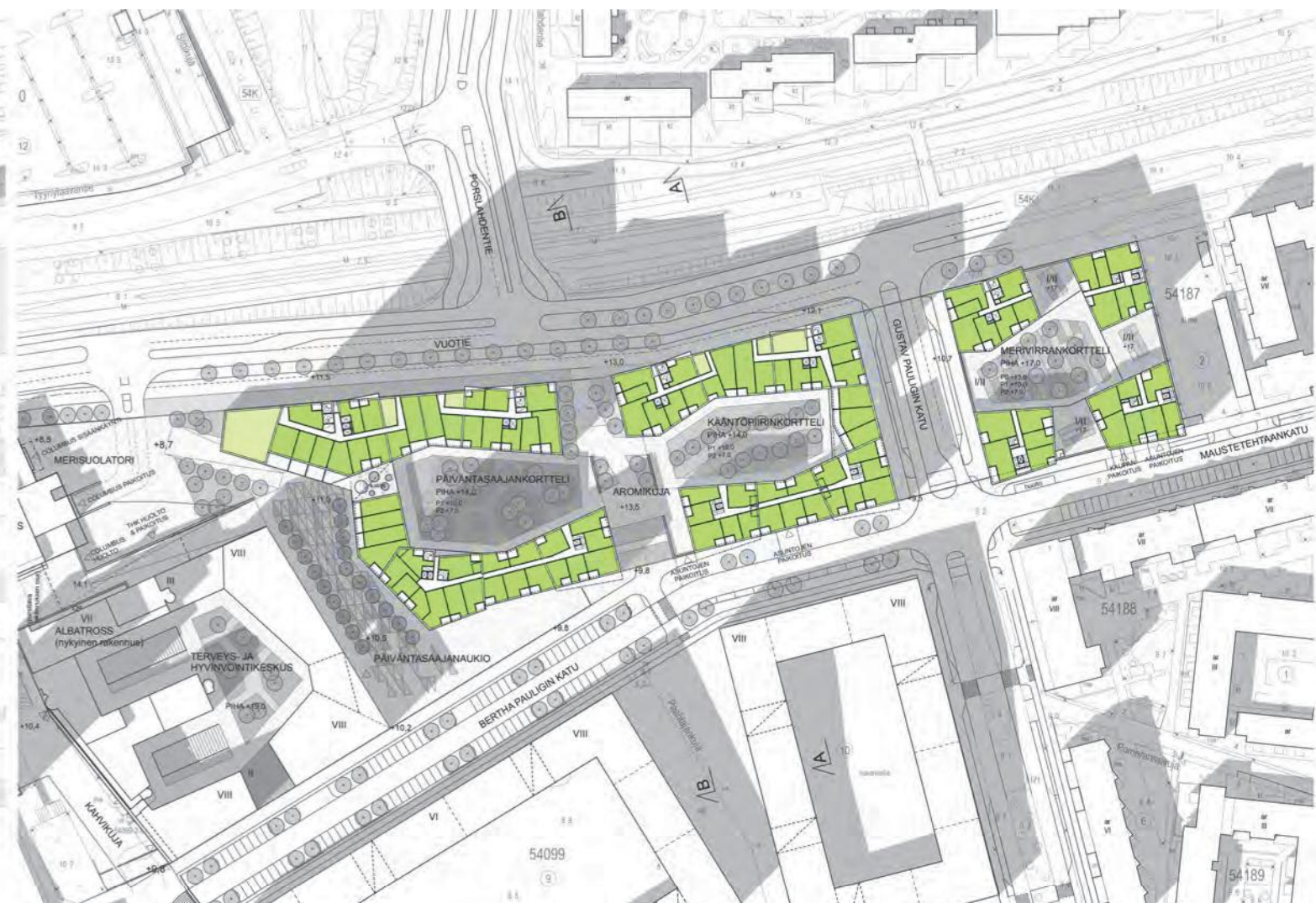
Kellarikerros / alempi kellarikerros



1. kerros Bertha Pauligin kadulle, kellarikerros Vuotielle päin



Pihataso 1 / 2 kerrokset



Pihatazon yläpuolinen kerros, 2 / 3 kerrokset



Tyypikerrokset kerrokseen 8 asti



Tyypikerrokset 9. kerroksesta ylöspäin



Leikkaus A-A Kääntöpiirinkorttelista



Leikkaus B-B Aromikujan kohdalta



Julkisivu etelään Bertha Paulingin / Maustetehtaan kadulle



Julkisivu pohjoiseen Vuotielle

MATERIAALIT

Julkisivujen päämateriaali on levypinta, jossa saumat eivät korostu. Materiaali on kiviaineinen levy, jäykkä metallilevy tai -kasetti tai himmeä värilaminoitu julkisivulasi. Värisävy vaihtelee vaalean harmaasta (alumiinin sävy) lämpimään vaalean ruskeaan (messingin sävy) ja värikylläiseen punaruskeaan (kuparin sävy). Kiiltoaste on kohtalaisen matala. Levyjen värit voi vaihdella lievästi muodostamaan julkisivupintaan hillittyä elävyyttä. Harkittuna tehostekeinona käytetään integroituja aurinkopaneeleita.



