

*As Oy Säästörasti*

*Täydennysrakentamisen Viitesuunnitelma*

*3.9.2021*



Aino  
LANDSCAPING

As Oy Säästörastin tontti sijaitsee Vuosaaren Kallvikintien ja Rastilantien risteyksessä. Kallvikintien ympäristö on tiivistymässä Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Raide-Jokeri 2:n raitiotielinjaa suunnitellaan Kallvikintietä pitkin yleiskaavan mukaisesti, ja raitiotien varren ympäristöä on tavoitteena tiivistää etsimällä nykyisiltä asuintonteilta täydennysrakentamisen paikkoja.

Säästörastin nykyiset kuusi pistetaloa sijaitsevat 1960-luvun asuinalueen periaatteiden mukaisesti tontin keskiosalla kallion päällä. Rakennukset ovat edustavia esimerkkejä 1960-luvun asuntoarkkitehtuurista. Ne säilyvät alkuperäisessä asussaan, ja asunto-osakeyhtiö huolehtii niiden kunnosta laajoilla korjauksilla yhtäaikaisesti kaavahankkeen kanssa.

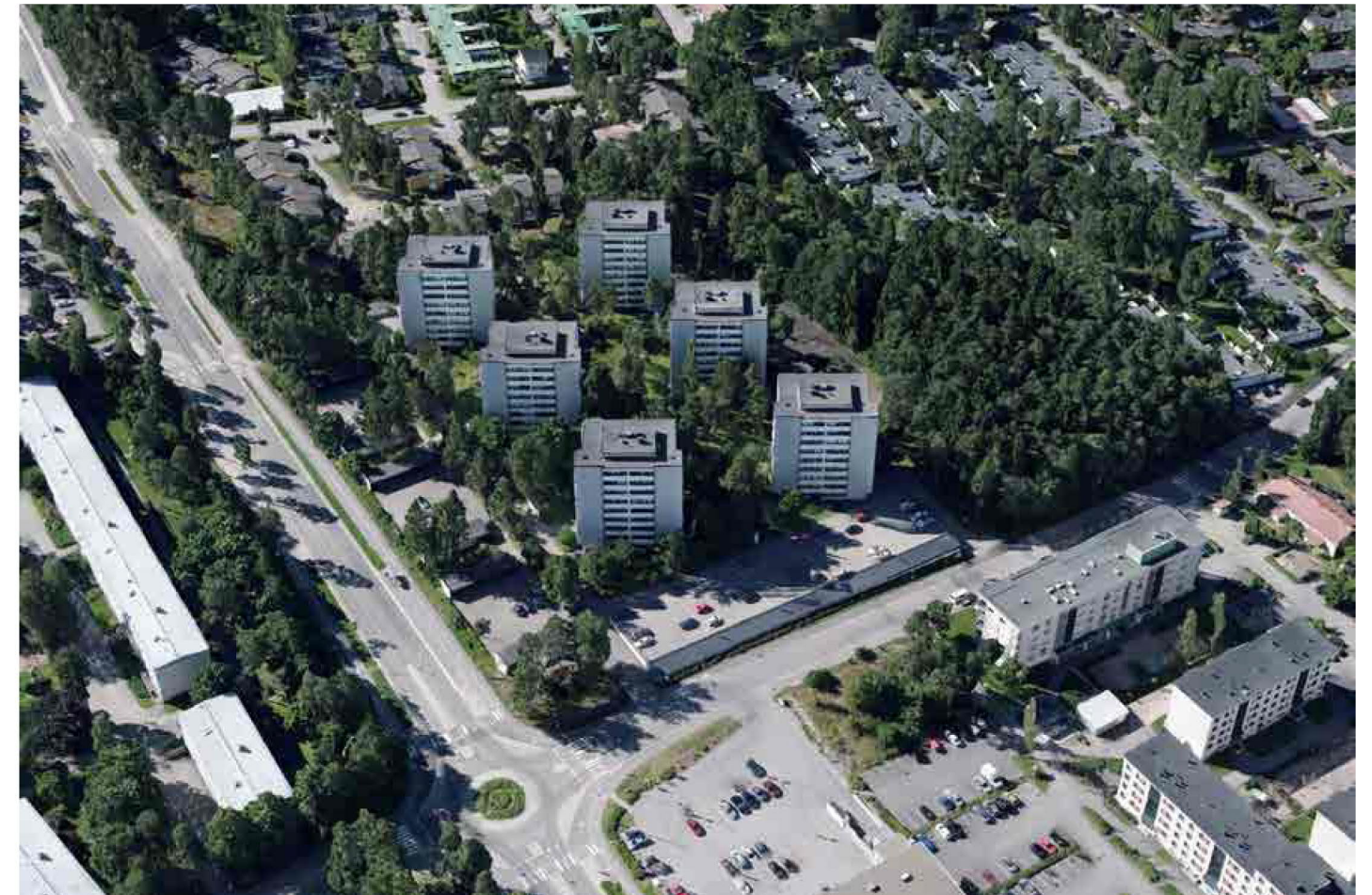
Säästörastin tontin reunoilla on matalia autotalleja, pysäköintikantta, maantasopysäköintiä sekä pelikenttiä. Tontin keskiosa on luonnonkaunista kalliopihaa, jolle täydennysrakentaminen ei ole mahdollista. Täydennysrakentamisen mahdollisiksi paikoiksi on tunnistettu tontin reuna-alueet, jotka on nykyisellään tasoitettu ja rakennettu pysäköinti- ja pelikentiksi.

Täydennysrakentamisen luonnostarkasteluissa, työpajoissa ja osallistavilla OAS-kierroksilla on noussut erityisen tärkeäksi nykyisten rakennusten ilmavan aseman säilyttäminen tontilla. Uudisrakentaminen on päätetty useiden eri tarkastelujen jälkeen osoittaa kuuteen uudisrakennukseen tontin itä- ja länsilaidalle siten, että pohjois- ja eteläreuna jäävät avoimiksi. Uudisrakennusten väleihin on suunniteltu avoimia vihertaskuja, joiden kautta olevien rakennusten parvekevyöhykkeiltä avautuu pitkiä näkymiä ympäristöön. Kallvikintien varrella pyritään säilyttämään nykyisiä mäntyjä, ja vihertaskuihin istutetaan uutta kasvillisuutta viitesuunnitelman pihasuunnitelman hengessä.

Uudisrakennusten pysäköinti on järjestetty osittain talojen alle sovittuen luontevasti rinnetontin maastoon. Pysäköinti katetaan pihakansilla, jotka liittyvät nykyisen tontin luonnollisiin korkoihin tonttia kiertävän pihapolun tasossa. Pihakansille syntyy uutta pihatilaa, jolle on suunniteltu uusia leikin ja oleskelun paikkoja sekä kasvillisuutta. Pihasuunnitelmassa kuvataan myös säilyvä arvokas viherympäristö Säästörastin nykyisten rakennusten keskellä ja tontin eteläosalla. Lisäksi pihasuunnitelmassa on tunnistettu ja kartoitettu tontilla säilytettävät arvokkaat puut.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri ja massoittelu on rauhallista. Yksinkertaiset suorakaiteiset rakennusmassat reunustavat 1960-luvun rakennusryhmää. Nykyiset rakennukset jäävät tontilla pääosaan kallion laelle uudisrakennuksia korkeammalle. Uudisrakennusten ullakkokerrokset on sisäänvedetty, ja niihin on esitetty asumisen lisäksi yhteistiloja sekä teknistä tilaa.

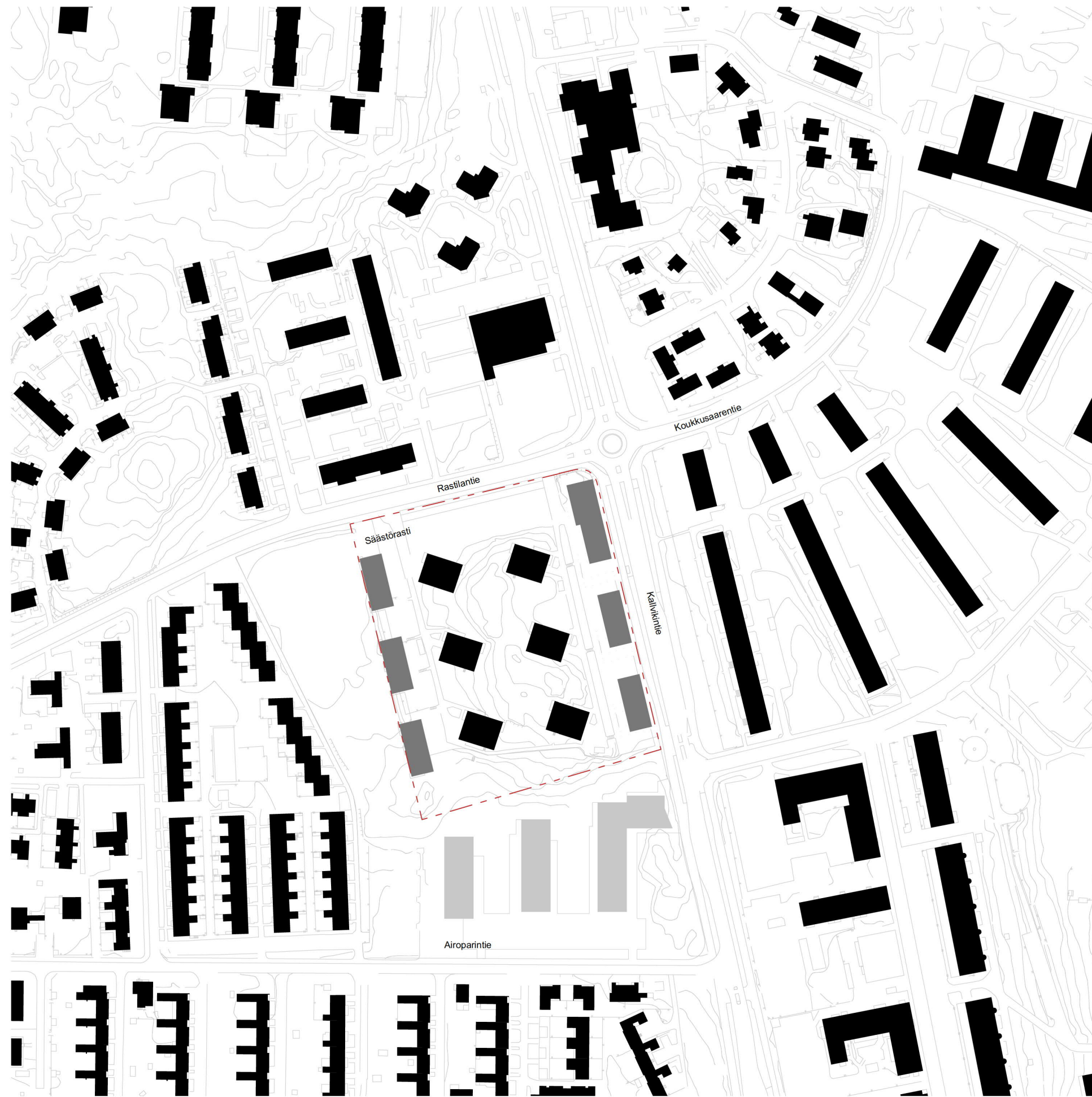
Uudisrakennuksiin saadaan esteettömiä asuntoja monipuolistamaan Keski-Vuosaaren asuntotarjontaa. Kallvikintien varteen sijoittuu useita liiketiloja uusille palveluille, joiden tarve lisääntyy raitiotien ja asukasmäärän kasvun myötä.



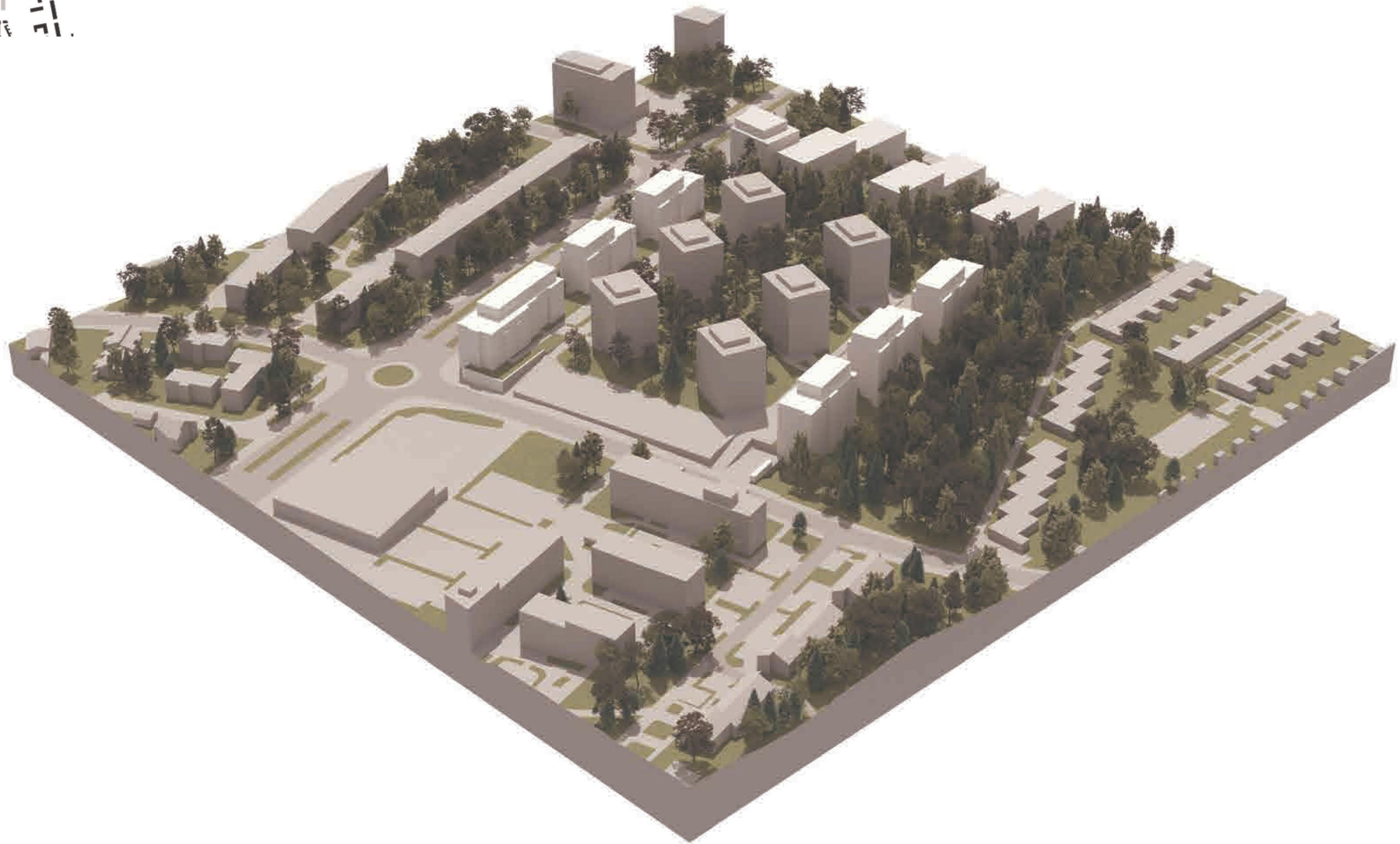
Ilmakuva koillisesta, nykytilanne



Ilmakuva lounaasta, nykytilanne







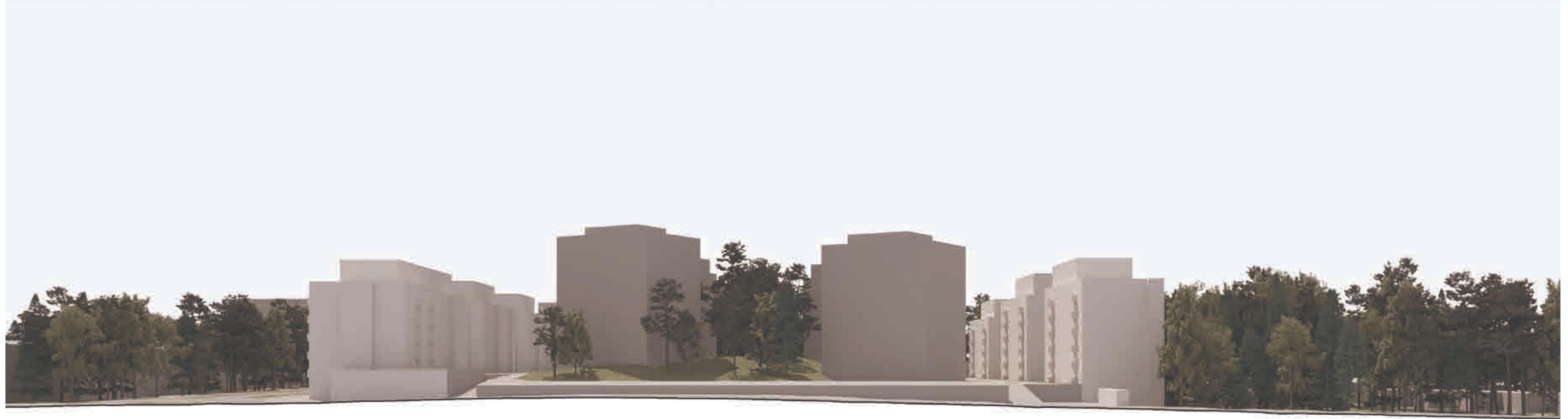


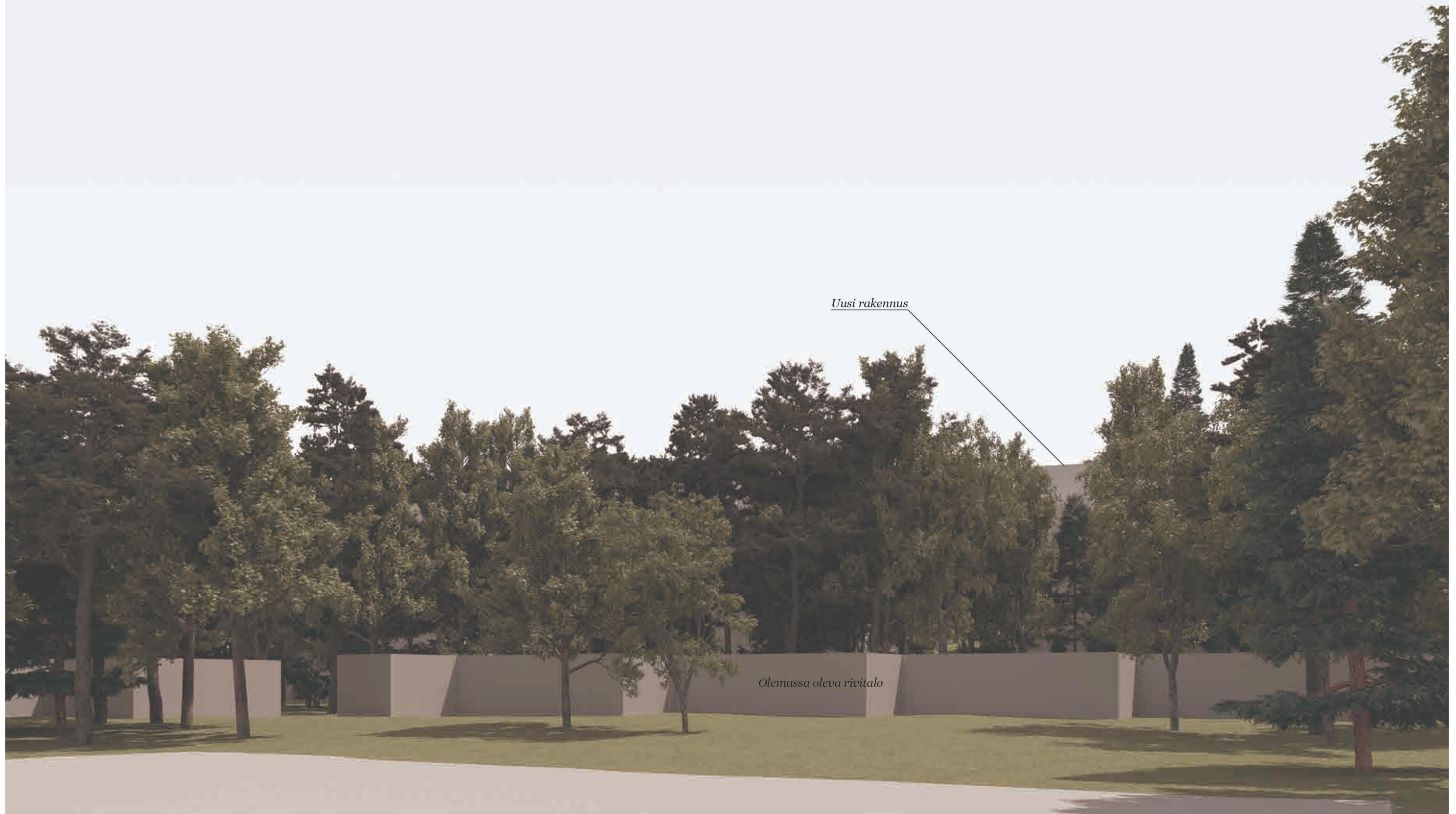






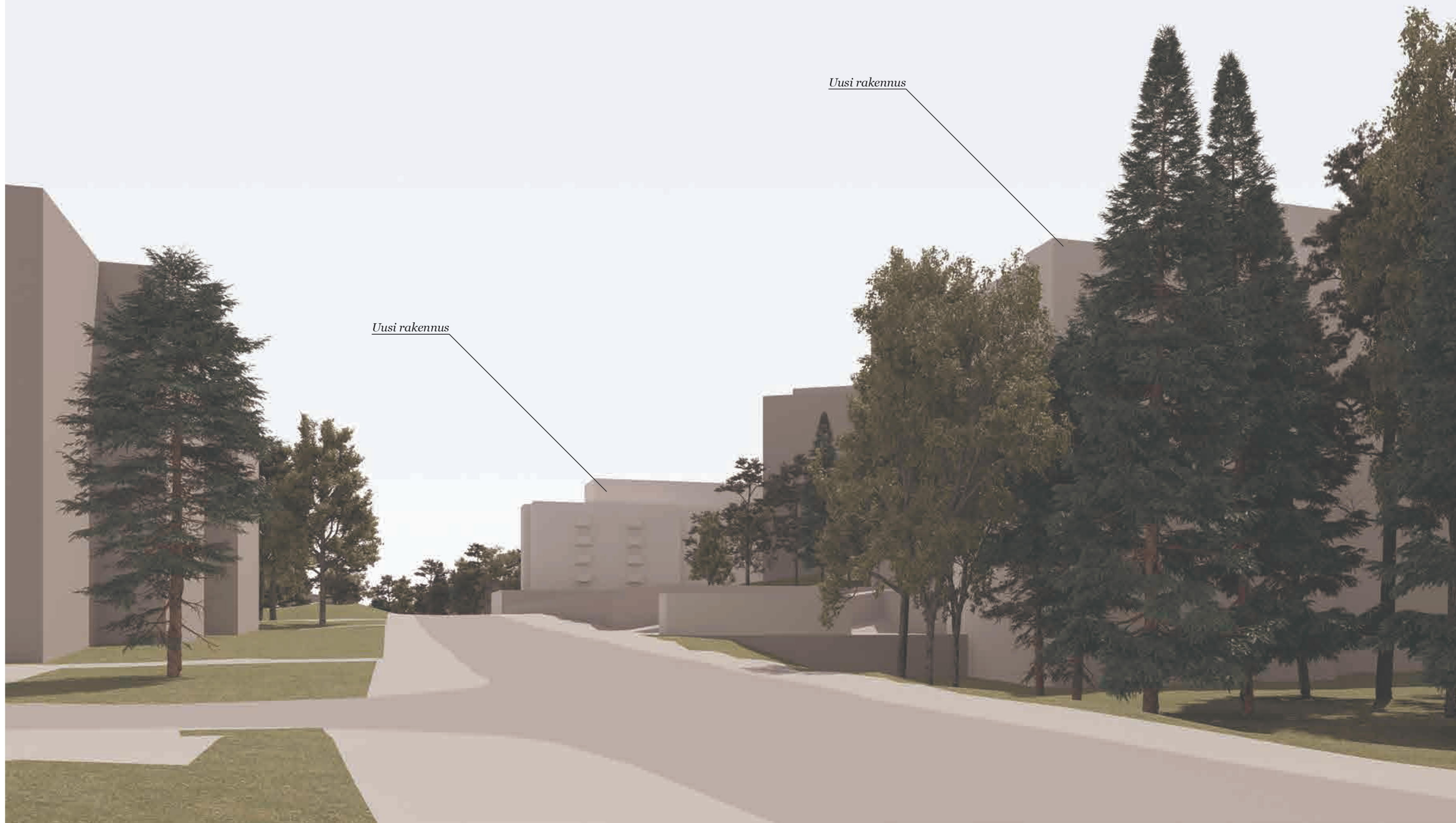






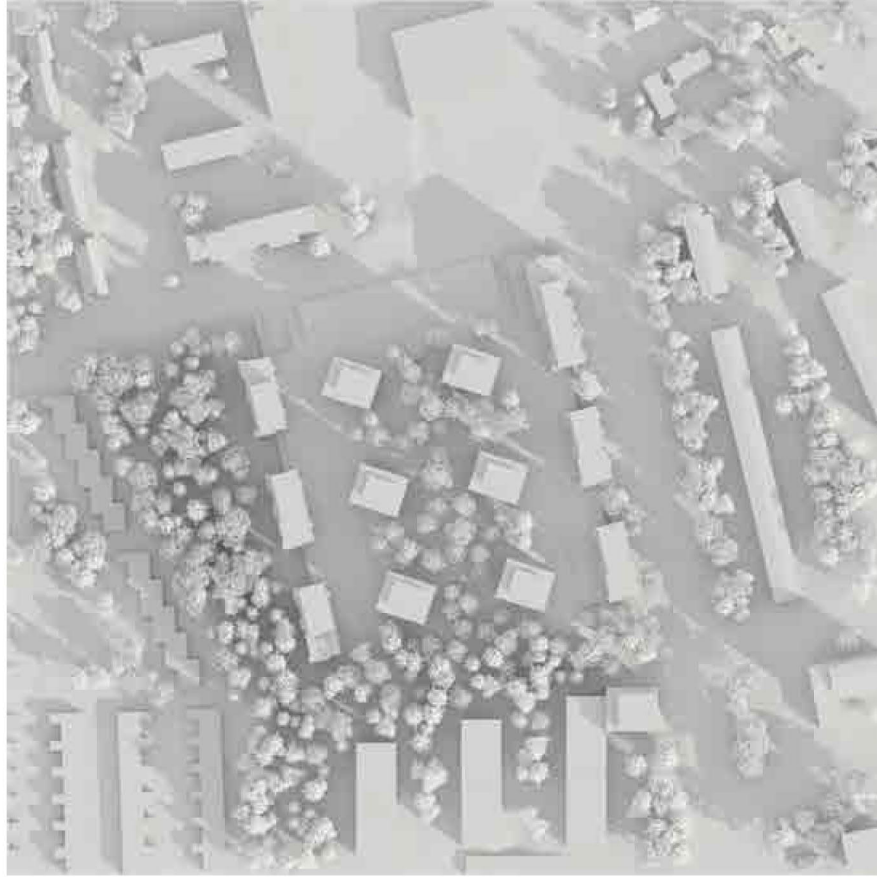
*Uusi rakennus*

*Olemassa oleva rivitalo*



Uusi rakennus

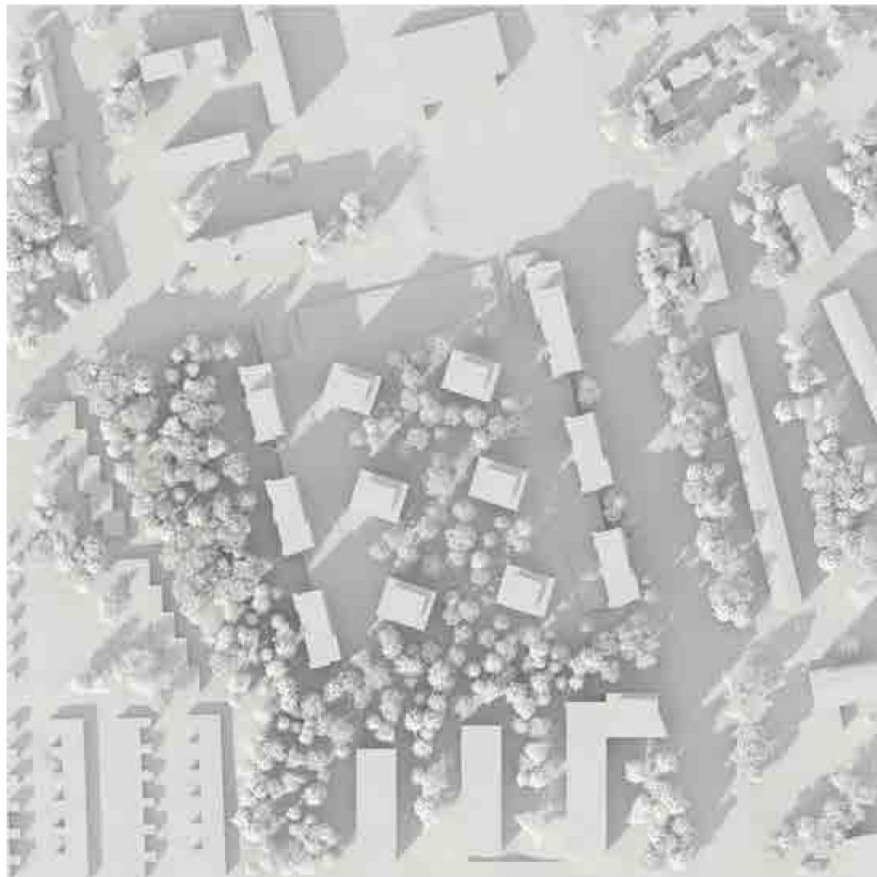
Uusi rakennus



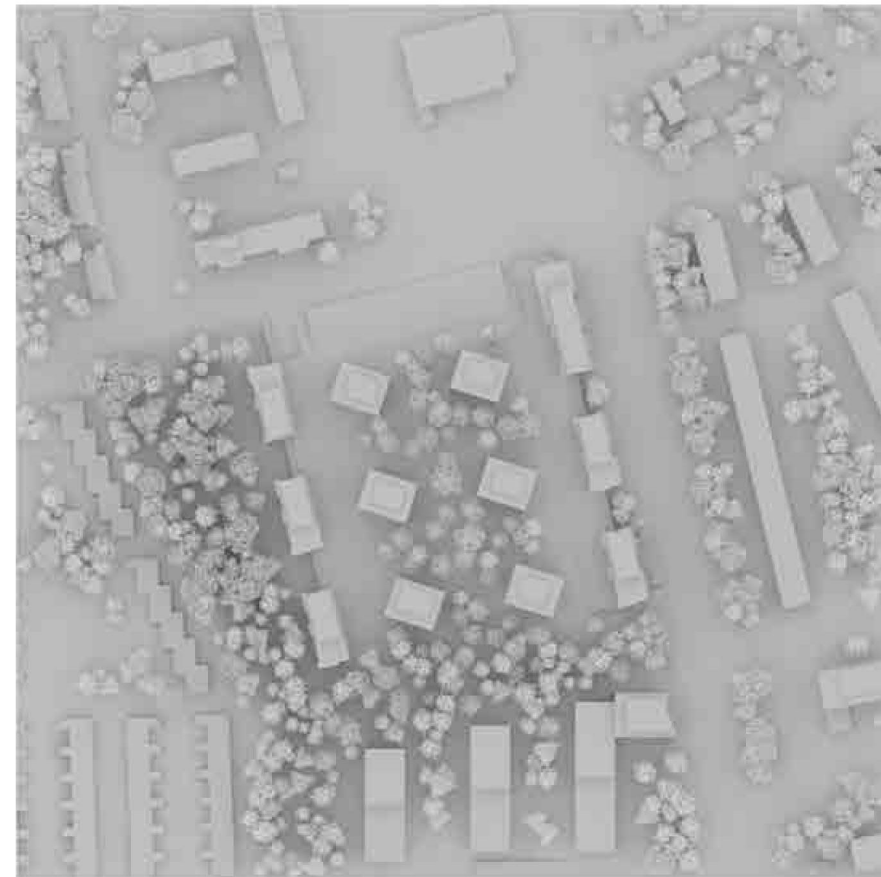
*klo 09.00*



*klo 12.00*



*klo 15.00*



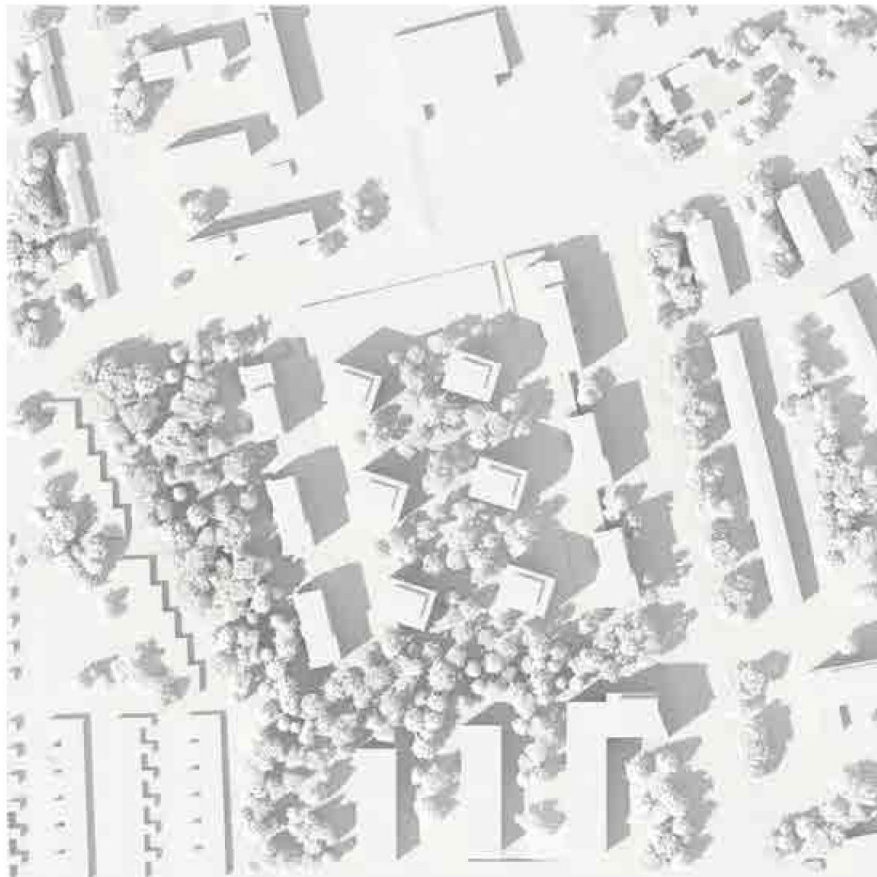
*klo 18.00*



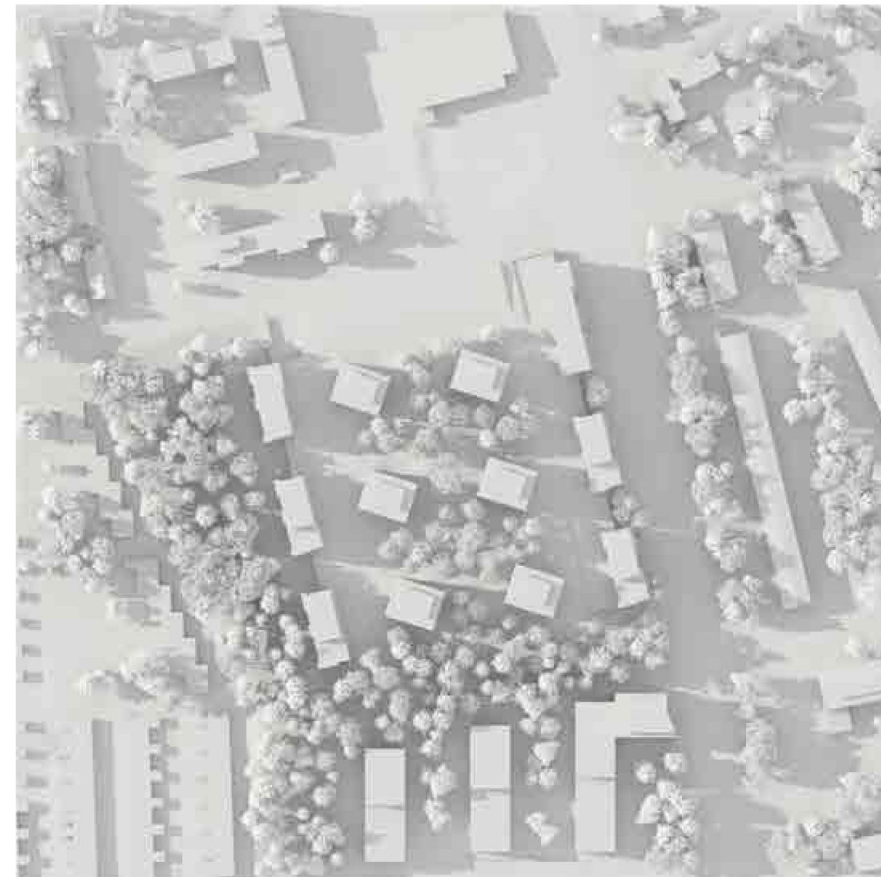
*klo 09.00*



*klo 12.00*



*klo 15.00*



*klo 18.00*



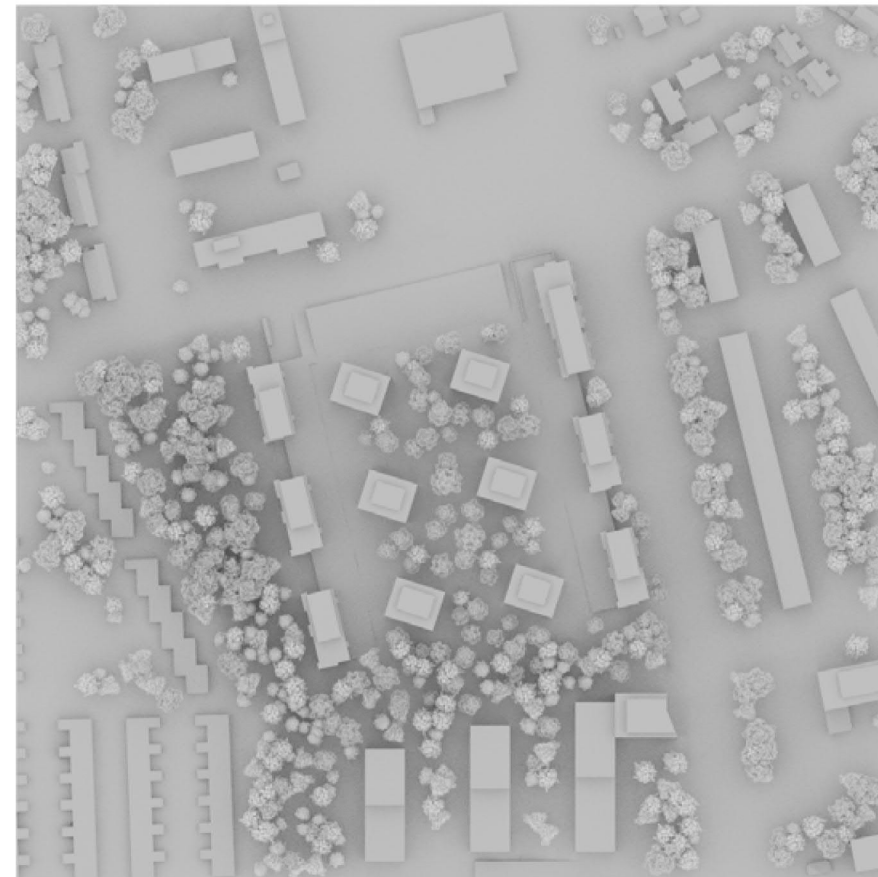
*klo 09.00*



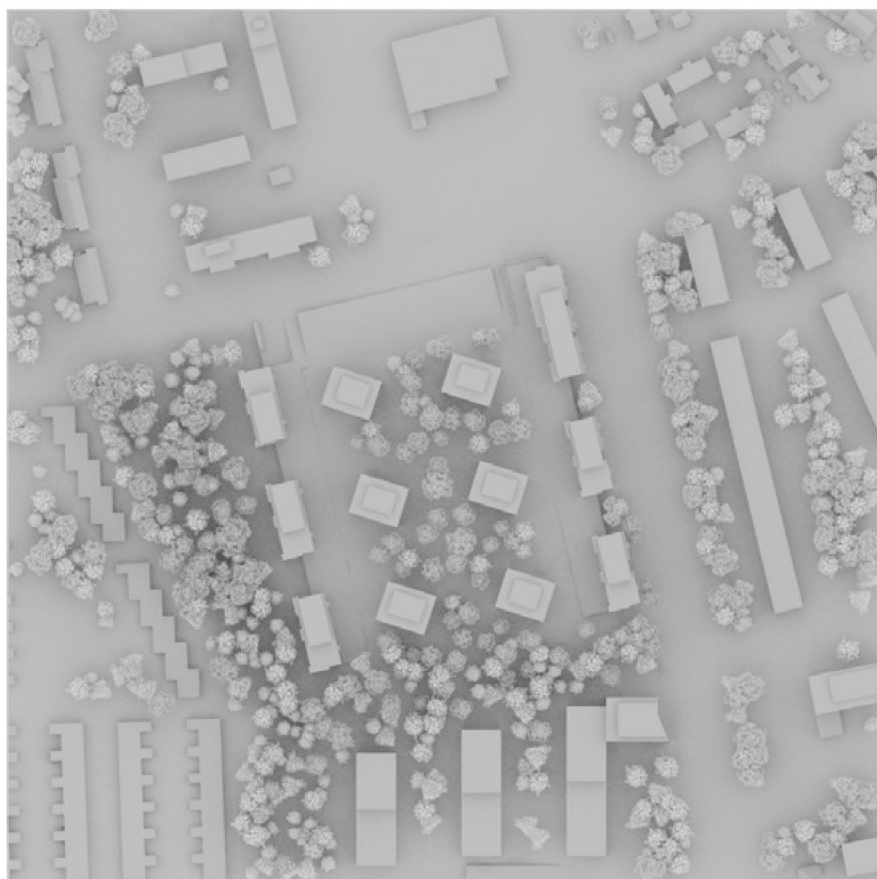
*klo 12.00*



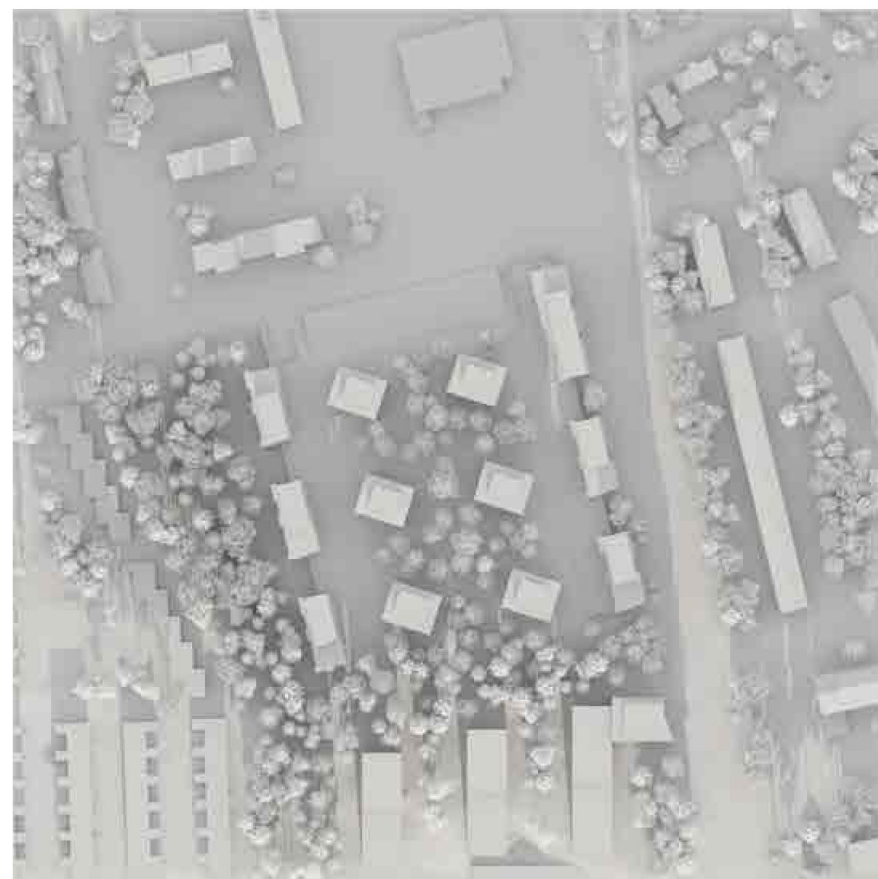
*klo 15.00*



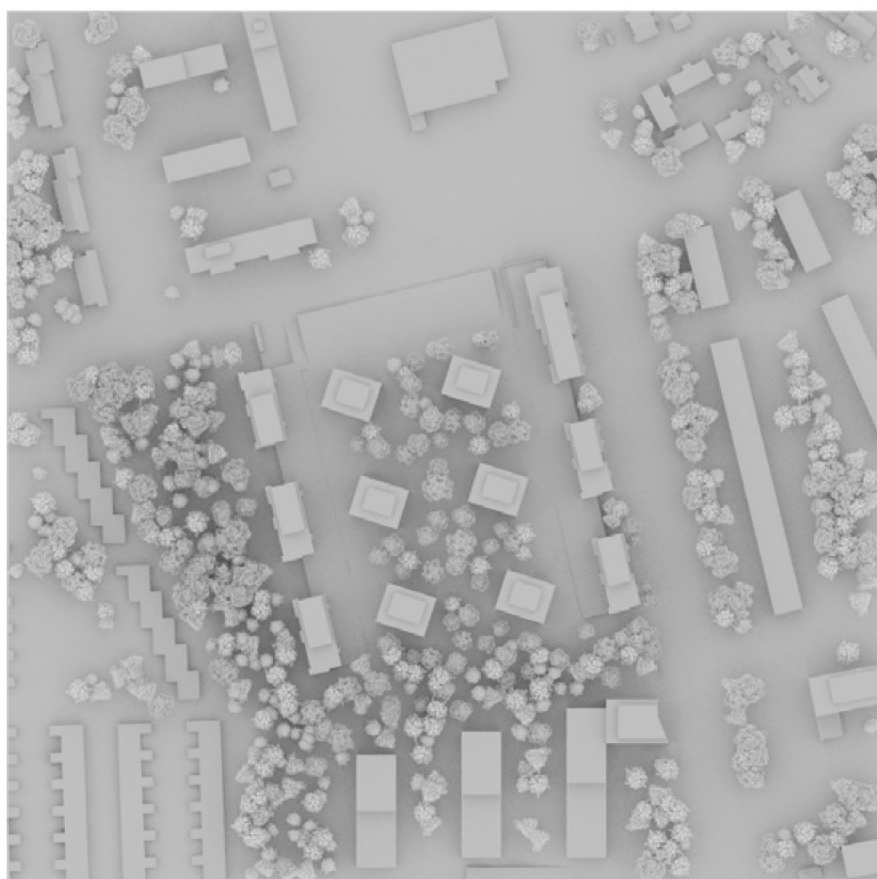
*klo 18.00*



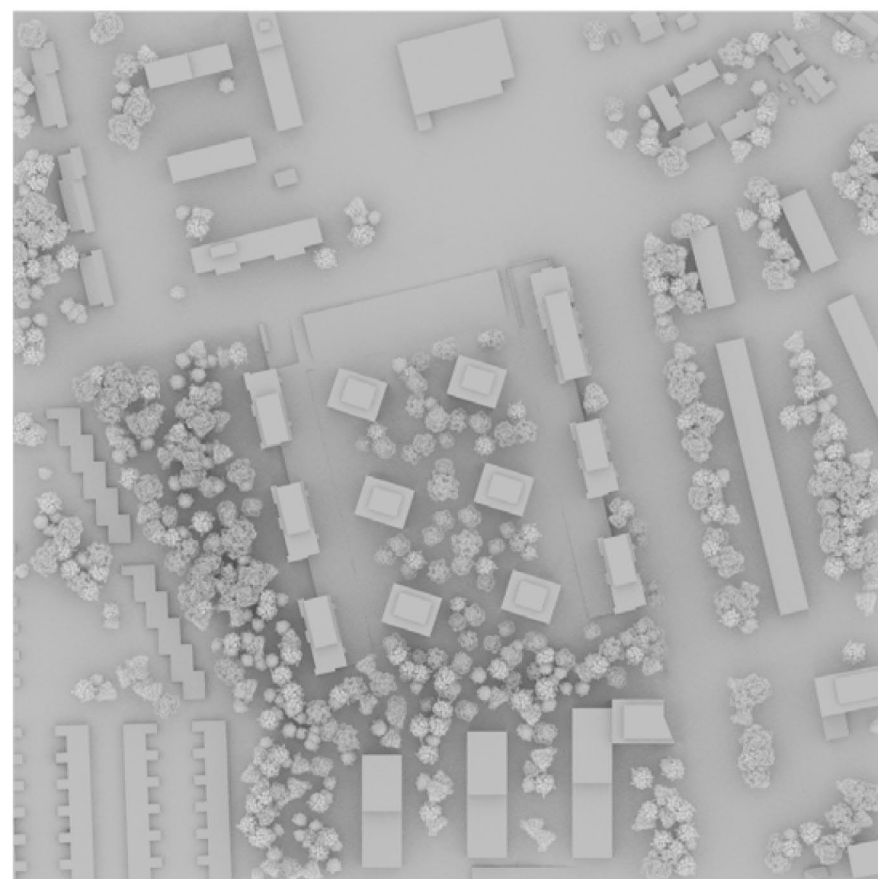
klo 09.00



klo 12.00

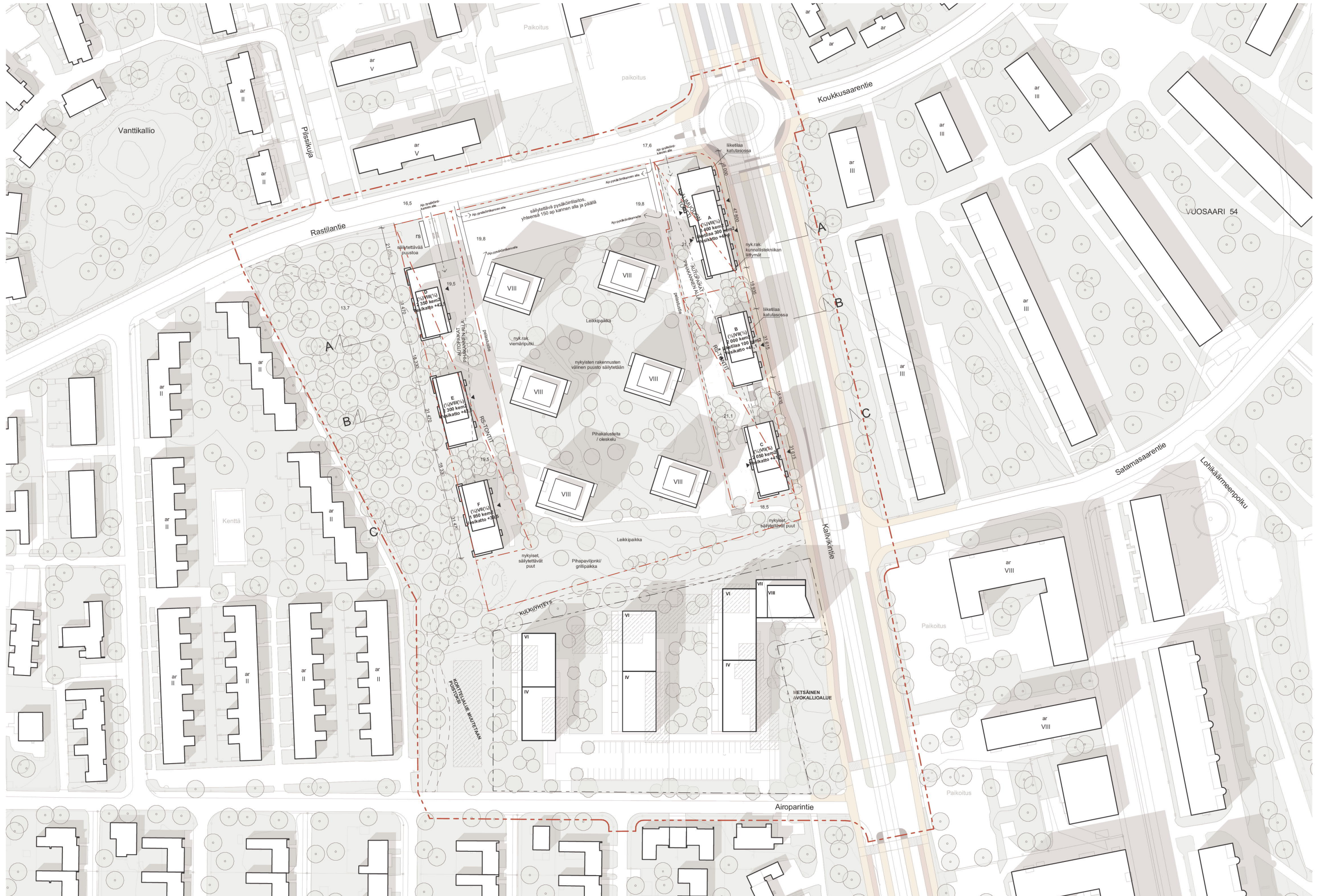


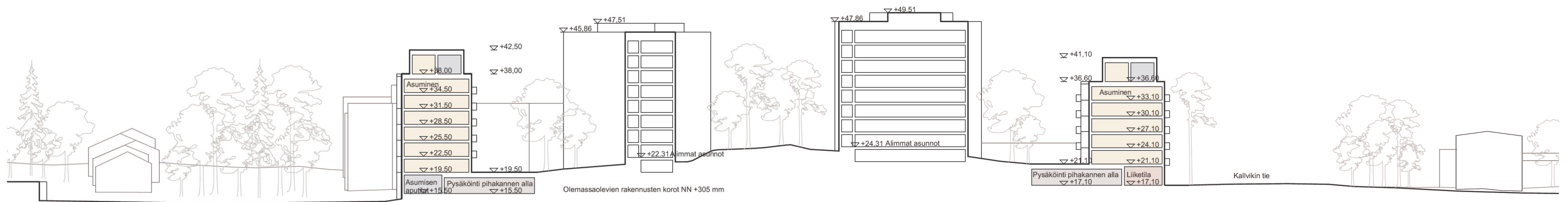
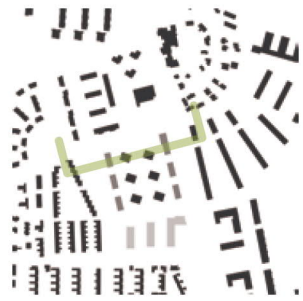
klo 15.00

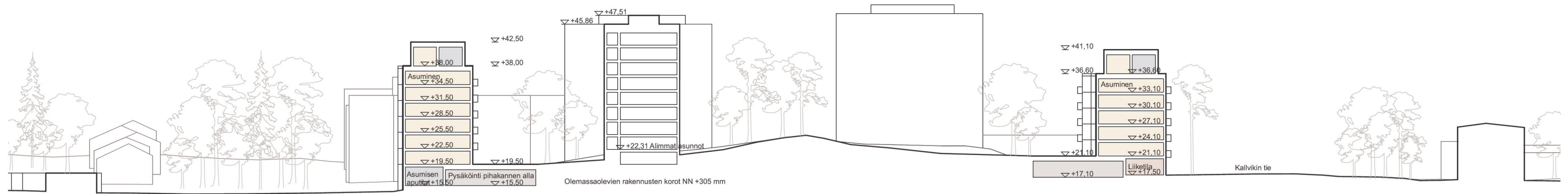


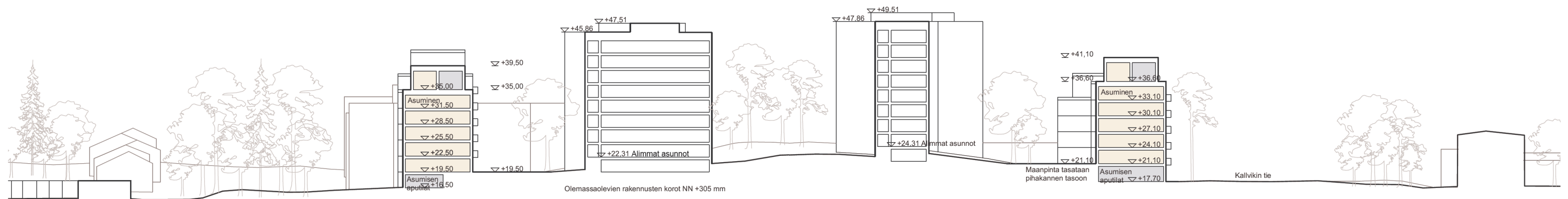
klo 18.00



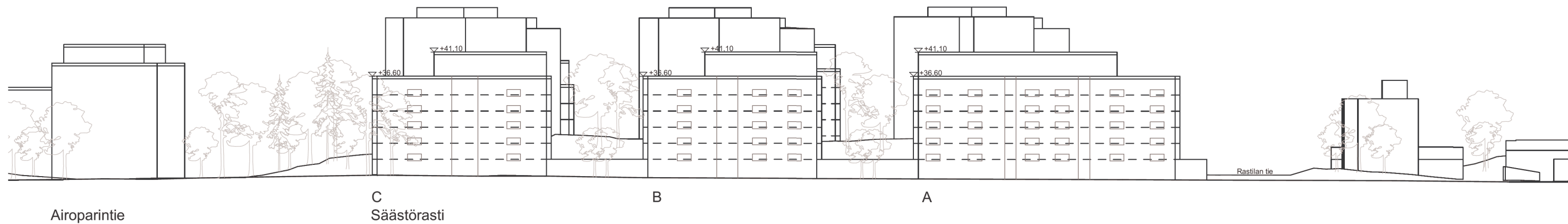


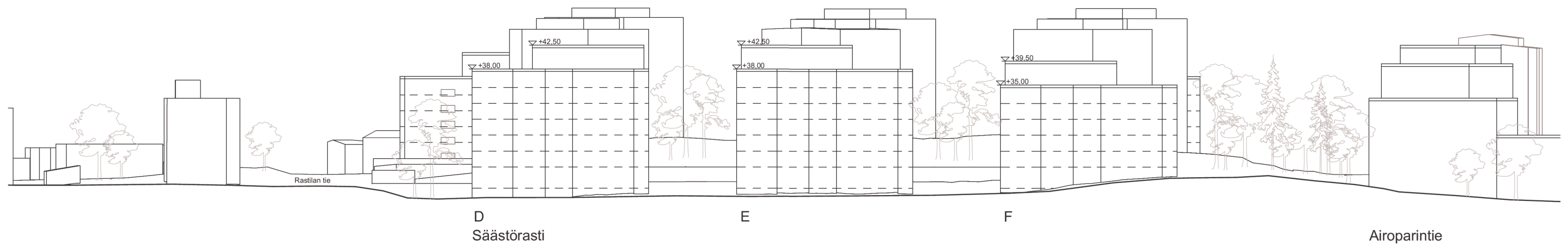


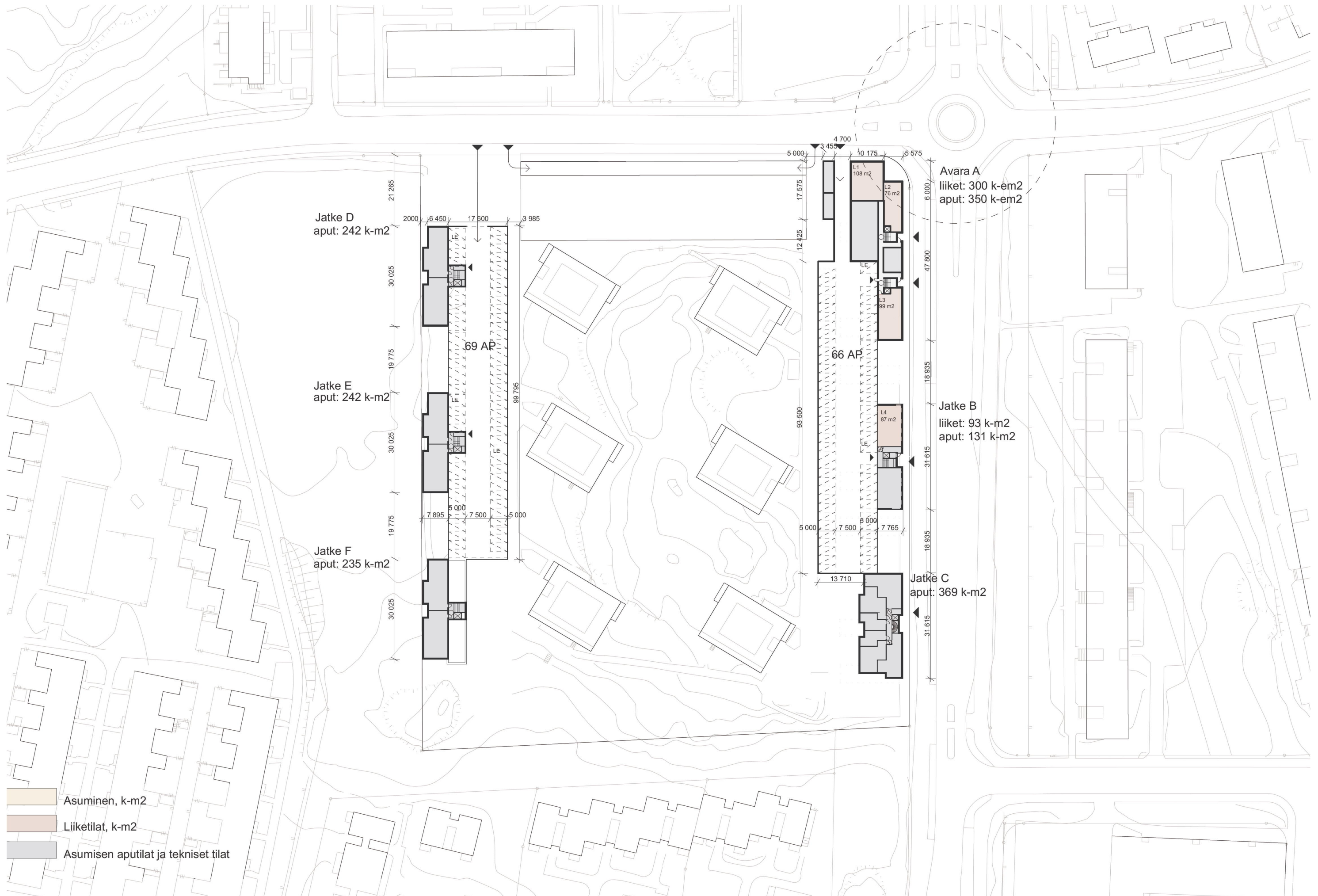




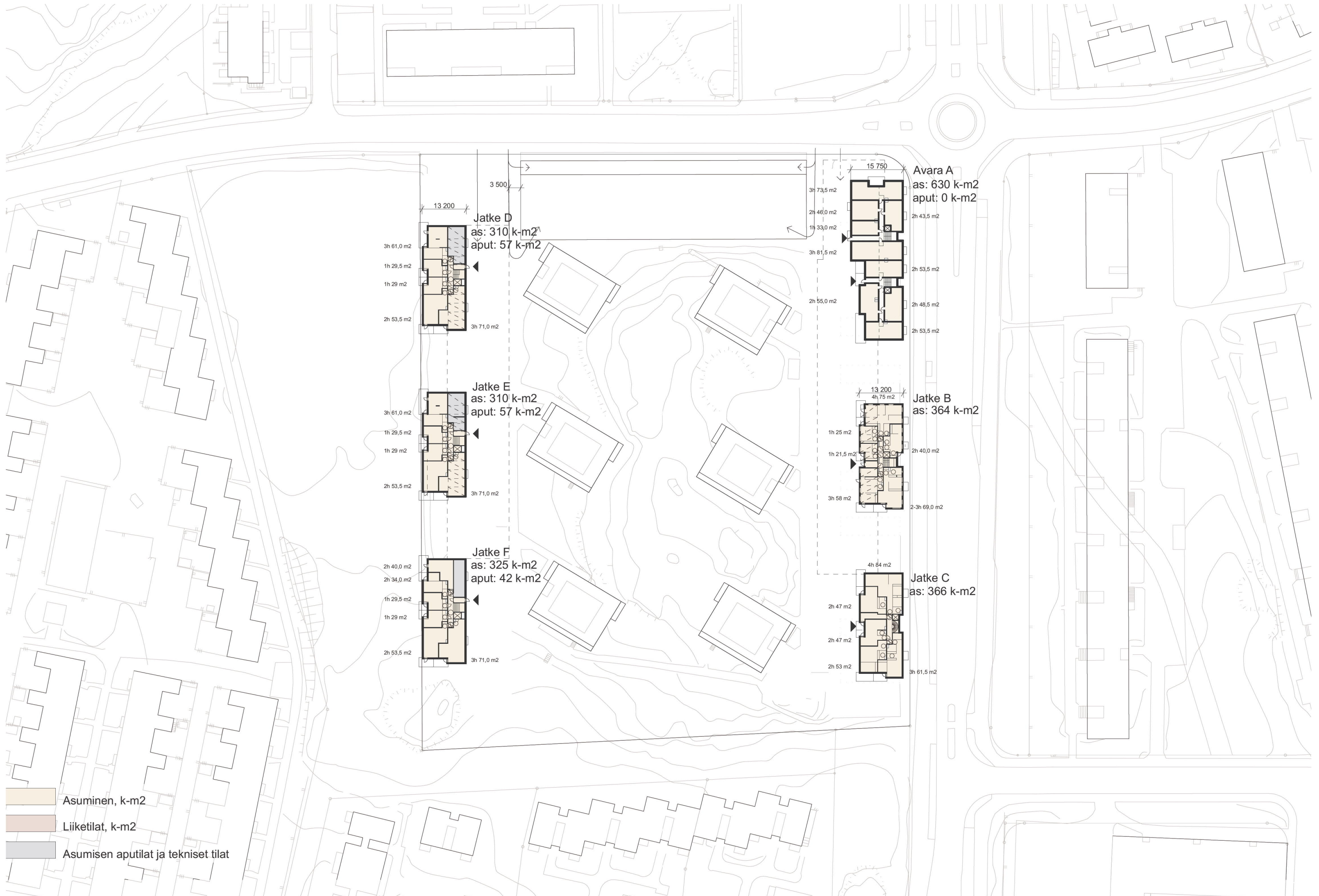
Olemissaolevien rakennusten korot NN +305mm







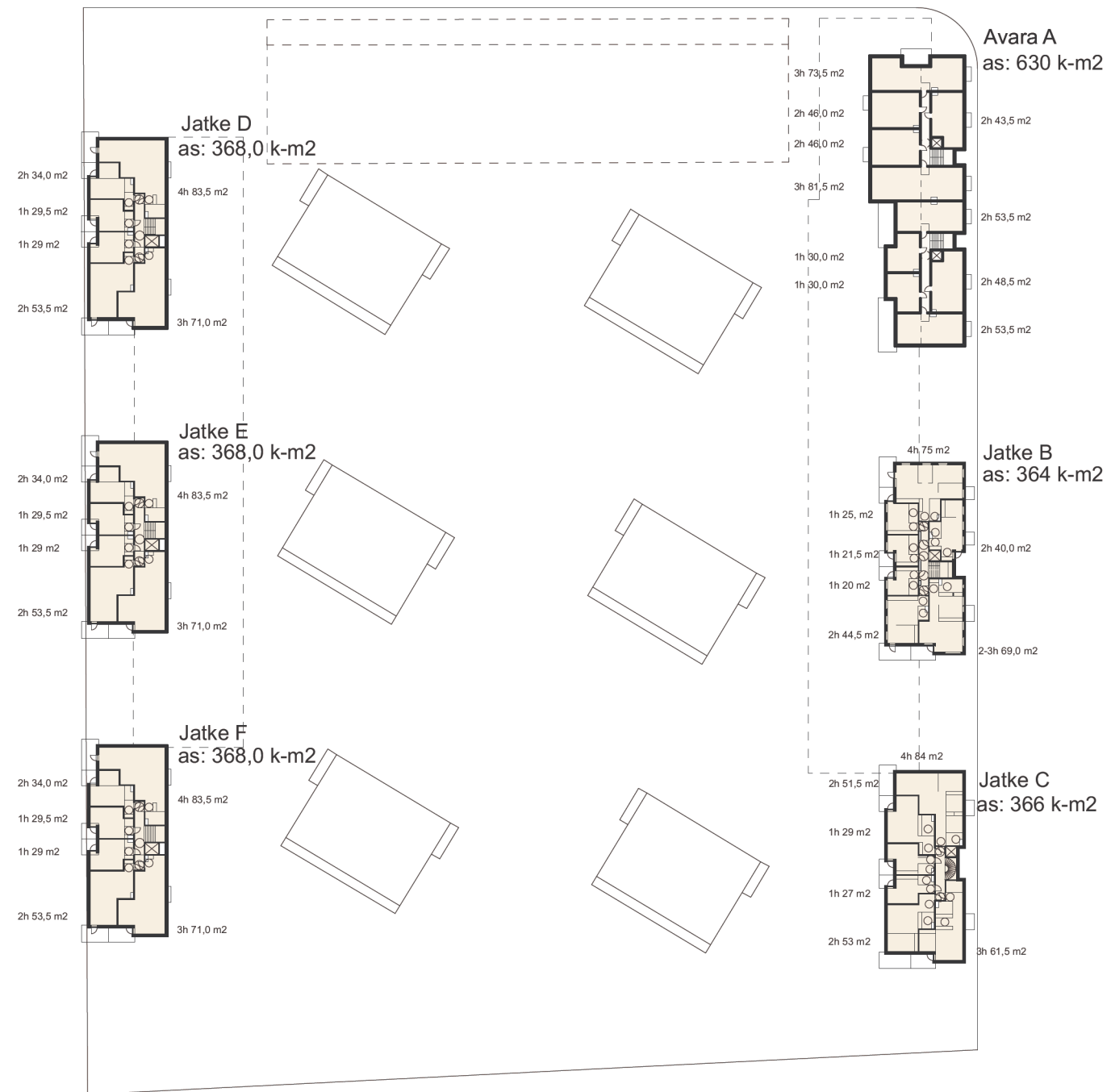
- Asuminen, k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat, k-m<sup>2</sup>
- Asumisen aputilat ja tekniset tilat



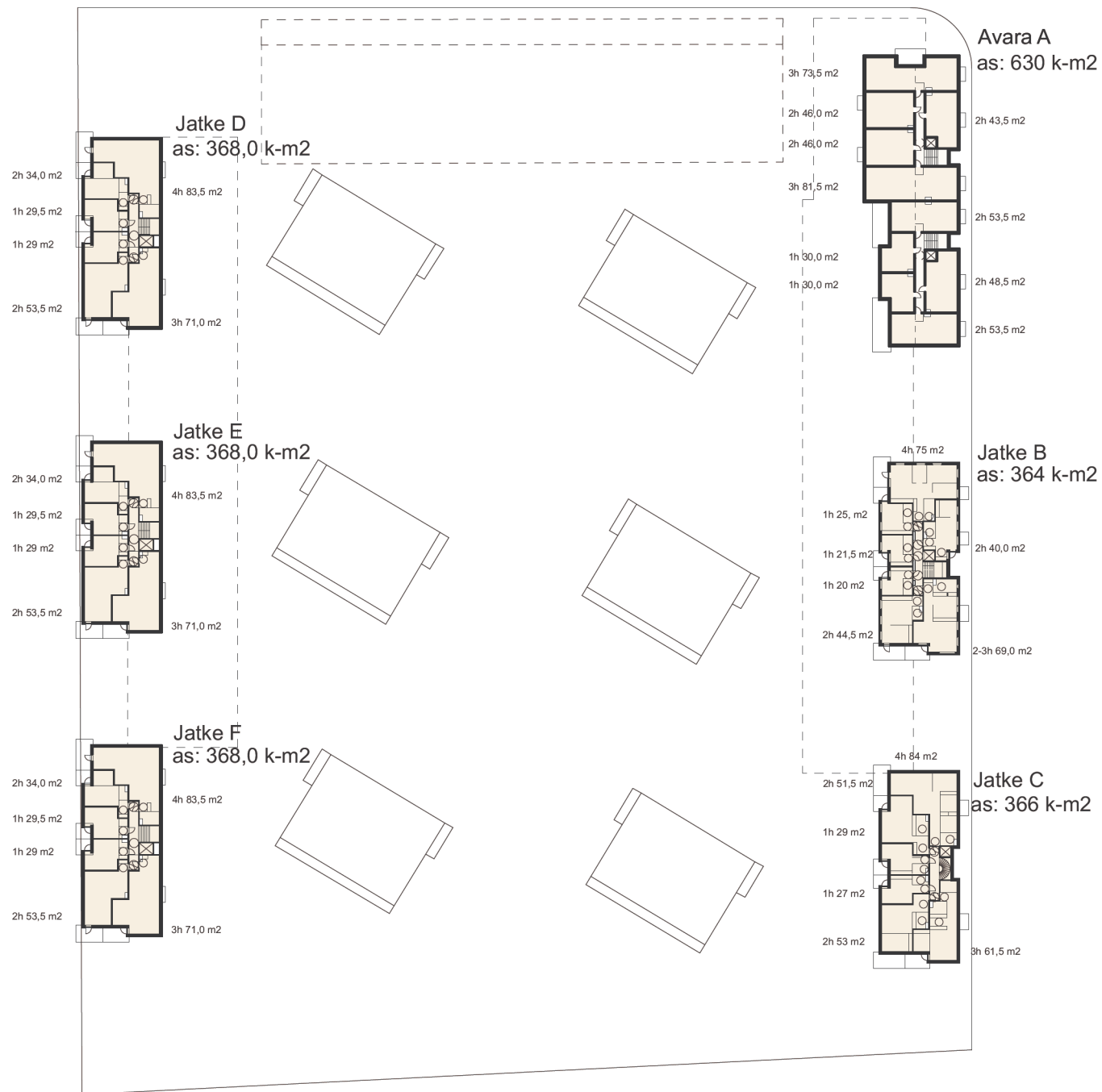




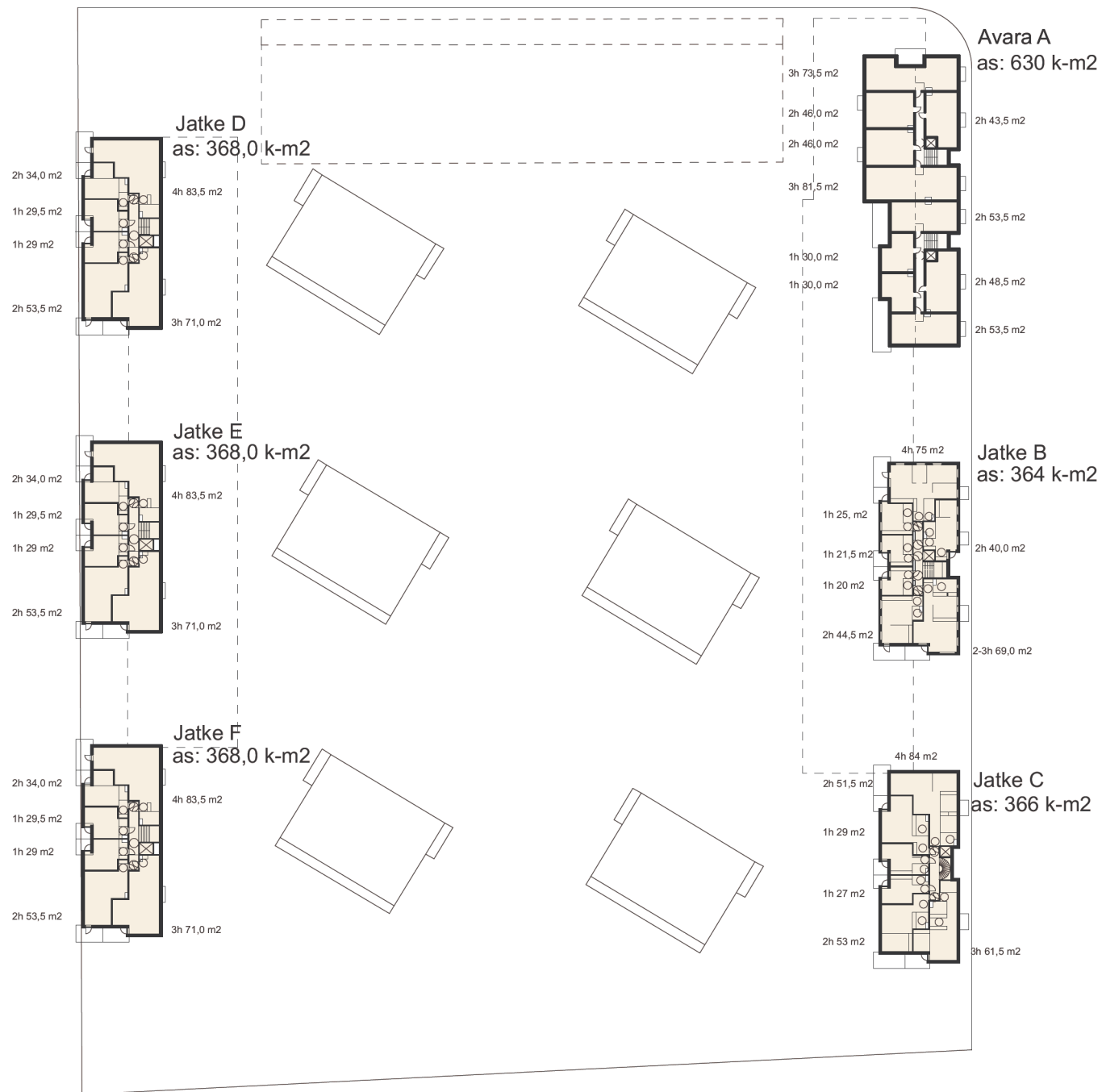
- Asuminen, k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat, k-m<sup>2</sup>
- Asumisen aputilat ja tekniset tilat



- Asuminen, k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat, k-m<sup>2</sup>
- Asumisen aputilat ja tekniset tilat



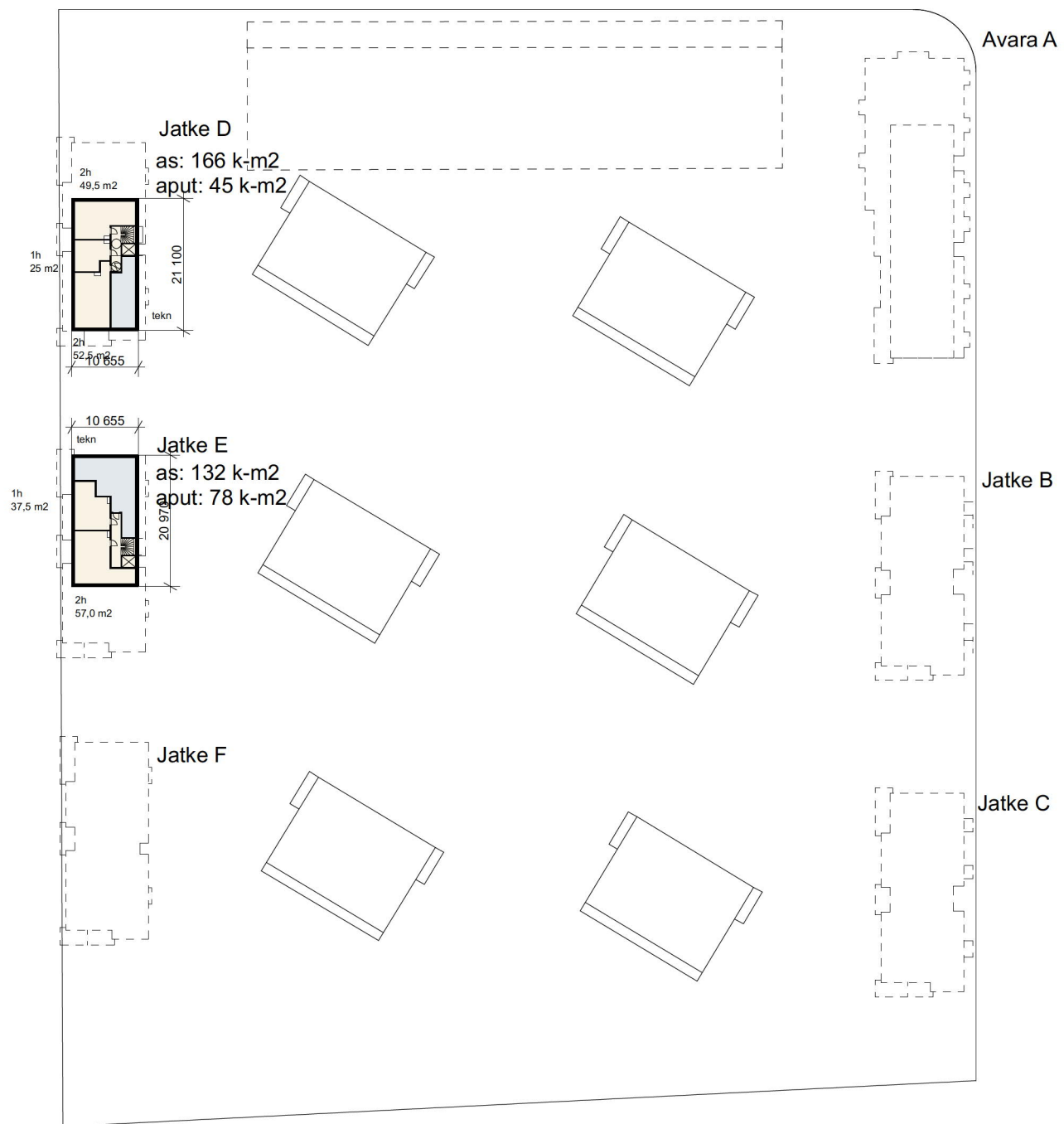
- Asuminen, k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat, k-m<sup>2</sup>
- Asumisen aputilat ja tekniset tilat



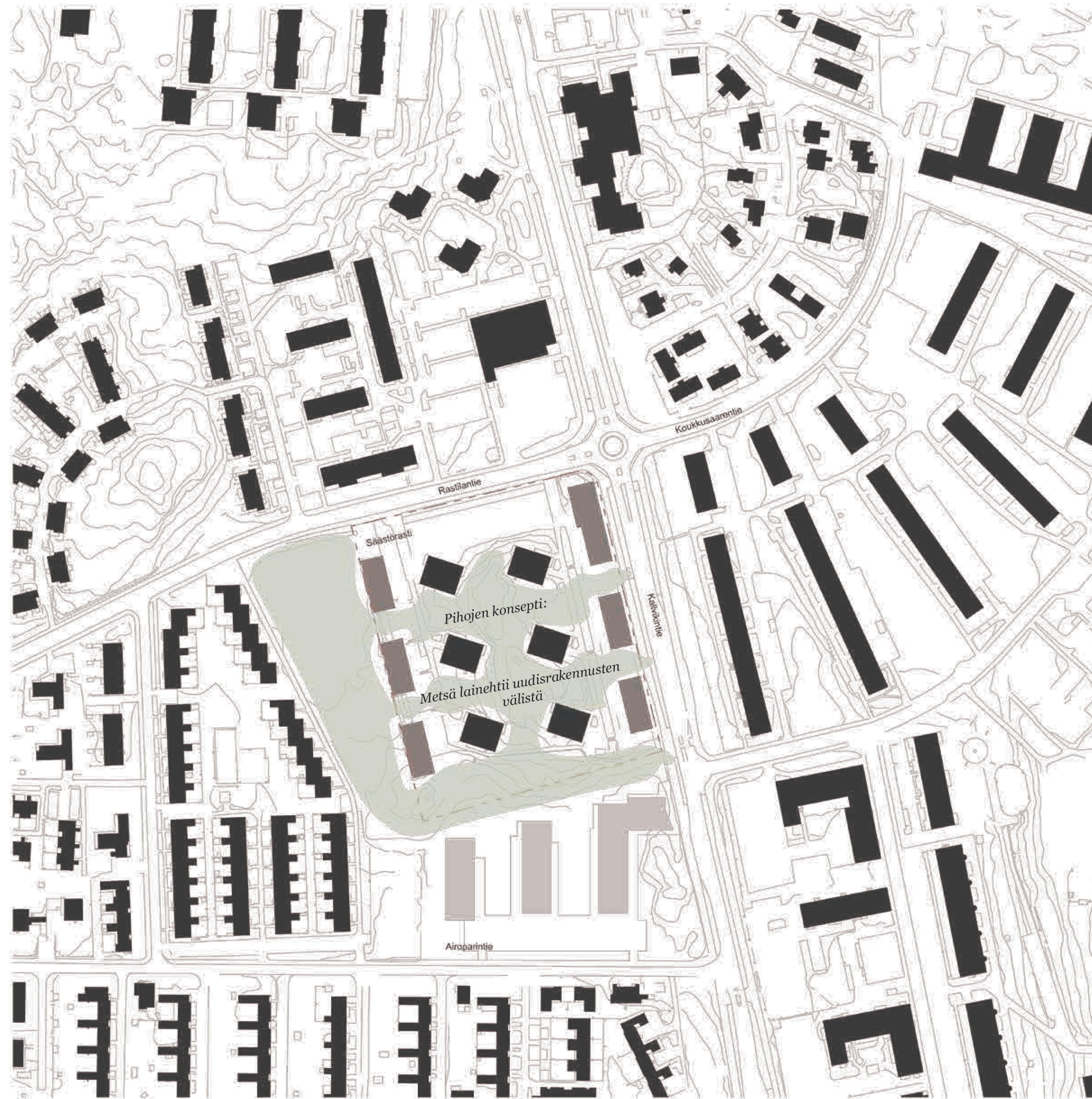
- Asuminen, k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat, k-m<sup>2</sup>
- Asumisen aputilat ja tekniset tilat



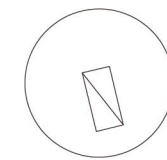
















- Asuminen, k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat, k-m<sup>2</sup>
- Asumisen aputilat ja tekniset tilat



- Asuminen, k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat, k-m<sup>2</sup>
- Asumisen aputilat ja tekniset tilat



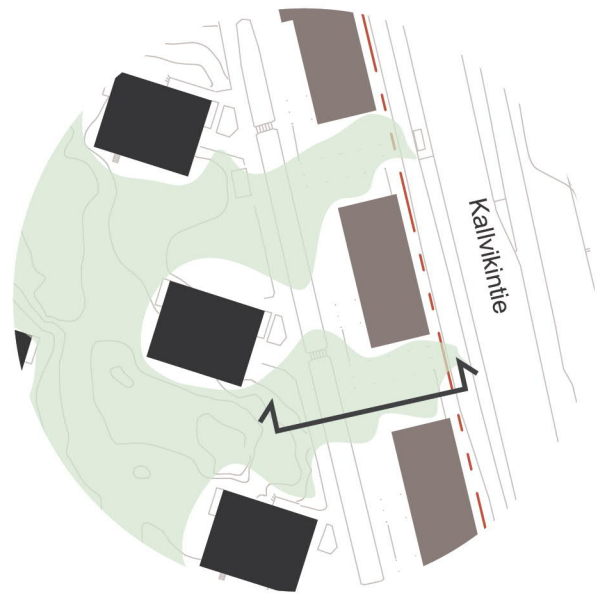
**Merkkien selitys**

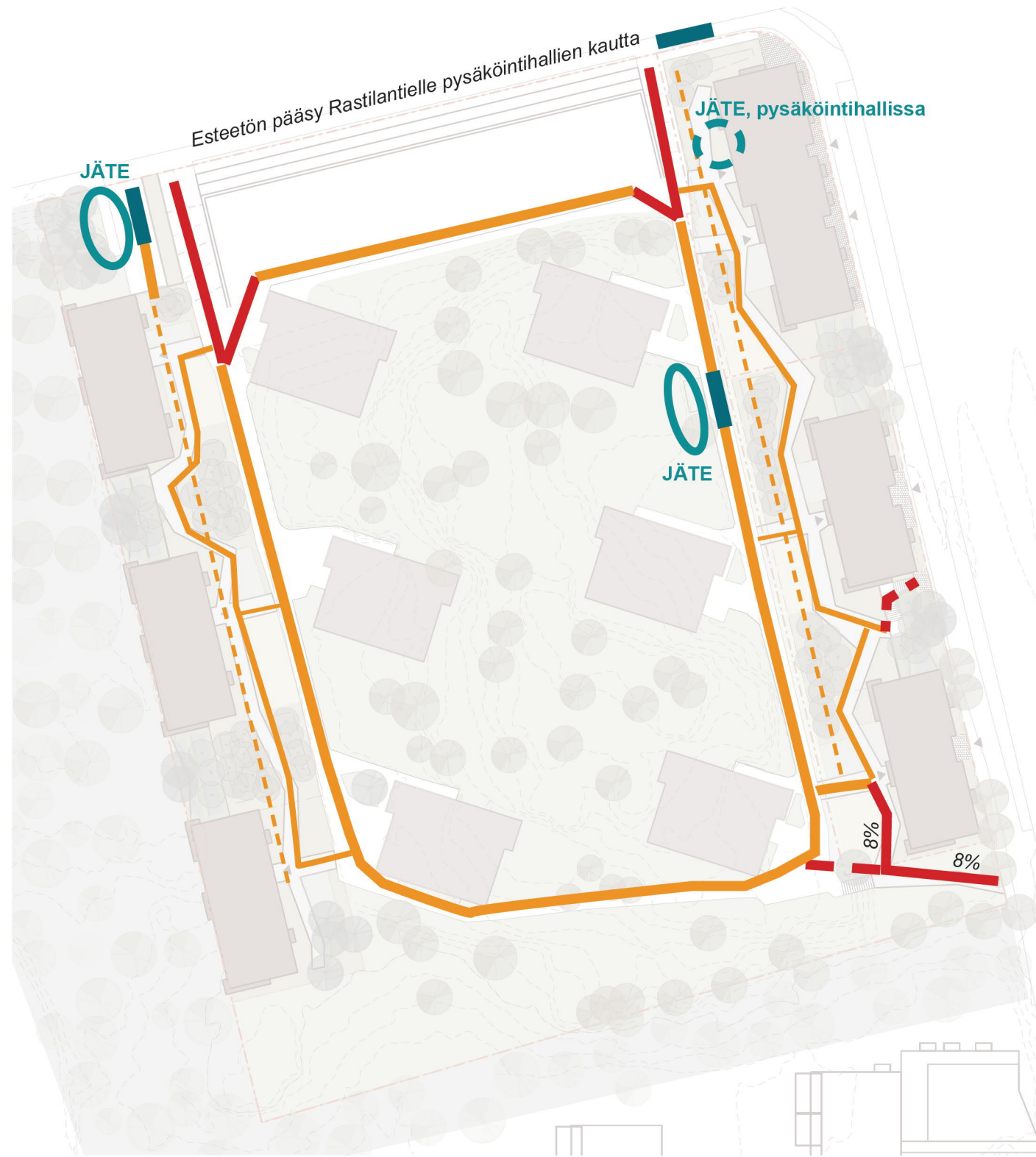
-  pelastusauton nostopaikka
-  olemassa oleva korkeuskäyrä
-  uusi korkeuskäyrä
-  säilyvä piha
-  säilytettävä mänty
-  istutettava mänty
-  istutettava uusi pienpuu
-  tukimuuri
-  kiveys, liittyminen katu ympäristöön
-  leikki- ja oleskelupaikka
-  pyöräpaikat
-  nurmikivikäytävät
-  niitty
-  uusi iso pensas
-  uusi pensas / pensasalue
-  köynnökset
-  hulevesipainanne












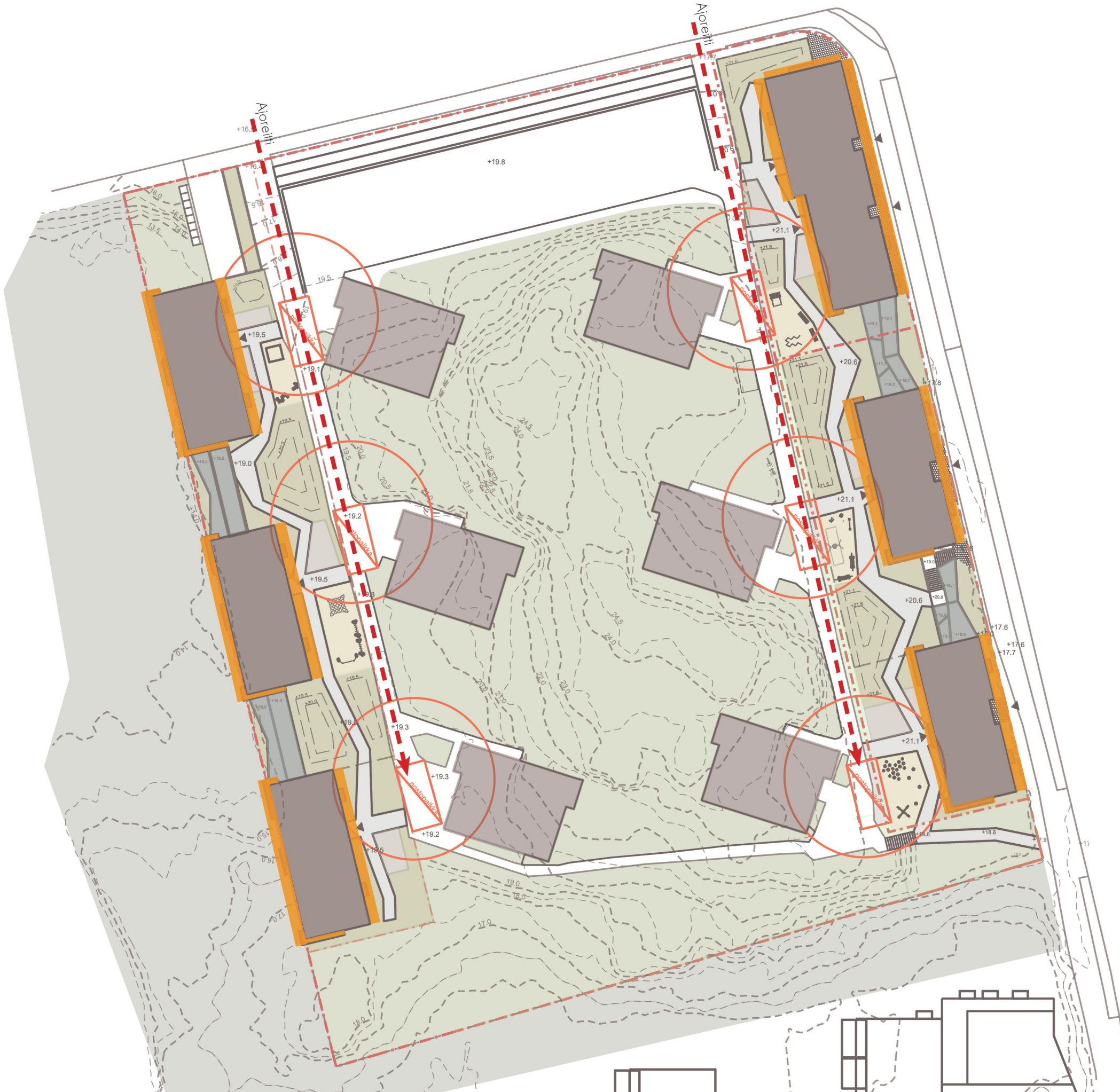
RASTILANTIE 2 B  
OLEMASSA OLEVA RAKENNU








**Reittikaavio 1:1000**

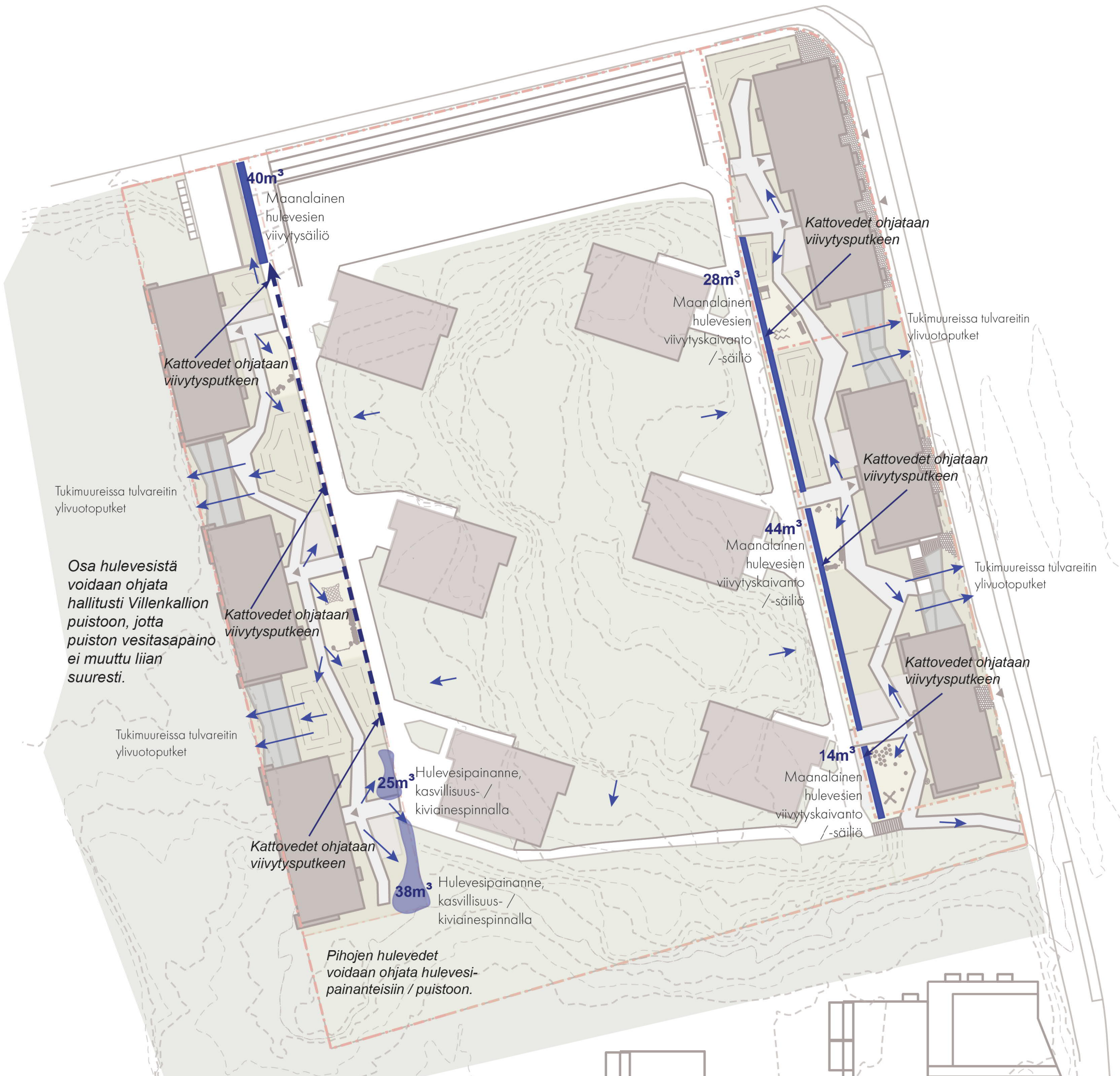
-  Esteetön reitti
-  Esteetön reitti pysäköintihallissa
-  Esteellinen reitti
-  Portaat
-  Jätteiden keräyspaikka
-  Paikoitushallissa oleva jätteiden keräyspaikka
-  Jäteauton pysähdyspaikka



**Pelastusjärjestely:** Omatoiminen pelastautuminen parvekkeiden kautta

**Pelastuskaavio 1:800**





-  Ajoreitti, poistuminen peruuttaen samaa reittiä pitkin
-  Parvekevyöhyke
-  Nostopaikka, josta pääsy katolle nostolavayksikön ulottuvuus 16/27m



Osa hulevesistä voidaan ohjata hallitusti Villenkallion puistoon, jotta puiston vesitasapaino ei muutu liian suuresti.

Pihojen hulevedet voidaan ohjata hulevesipainanteisiin / puistoon.

**Hulevesikaavio 1:800**

-  Tulvareitti
-  Maanalainen hulevesien viivytyskaivanto / -säiliö
-  Maanalainen putkisto
-  Hulevesipainanne

# Tuloskortti

Päivämäärä  
24.8.2021

Täyttäjän nimi  
Aino Landscaping Oy  
Kohteen nimi (osoite)  
As Oy Säästörasti A (Rastilantie 2)

Korttelinumero  
0012  
Tonttinumero  
-

## Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,88
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	11,3
------------------------------	------

Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei

Viivytystilavuustarve tontilla m <sup>3</sup>	11,3
---	------

Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>	Jää viivyttämättä m <sup>3</sup>
12,0	0,0

Läpäisemättömän pinnan osuus	63 %
------------------------------	------

## Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

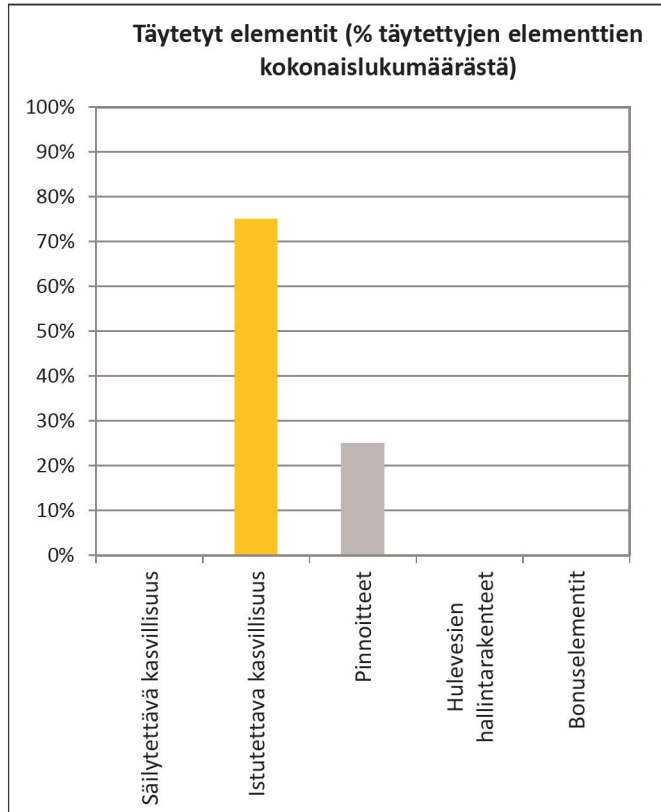
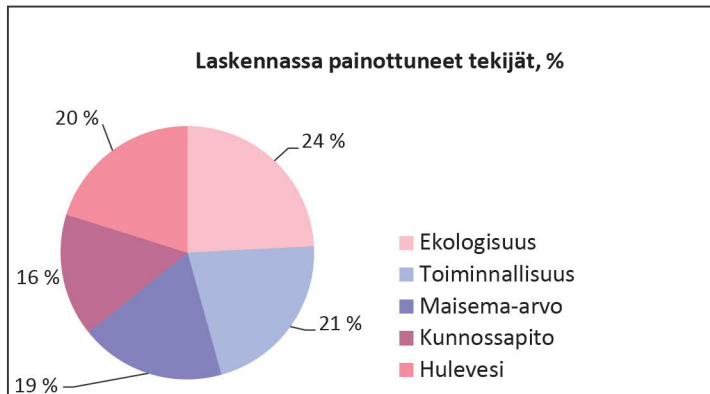
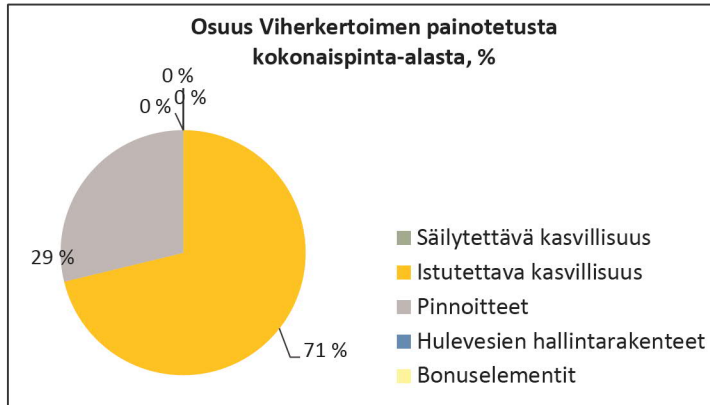
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	9
Bonuselementit	0	12
<b>Yhteensä</b>	<b>8</b>	<b>38</b>

### Täyttäjän kommentit:

Hulevesien hallintarakenteina on mahdollista hyödyntää pyöräkatosten päällä viherkattoja (esim.niitty), jolloin viherkerroin paranee ja viivytettävä hulevesimäärä hieman pienenee. Lisäksi viherkertoimen bonuselementeillä voidaan parantaa viherkerrointa.

### Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.



Uudisrakennuksen A piha

# Tuloskortti

Päivämäärä  
24.8.2021

Täyttäjän nimi  
Aino Landscaping Oy  
Kohteen nimi (osoite)  
As Oy Säästörasti B ja C (Rastilantie 2)

Korttelinumero  
0012  
Tonttinumero  
-

## Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,48
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	
13,2	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,5	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m <sup>3</sup>	
13,2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus	Jää viivyttämättä m <sup>3</sup>
44,0	0,0
Läpiseemättömän pinnan osuus	
41 %	

## Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

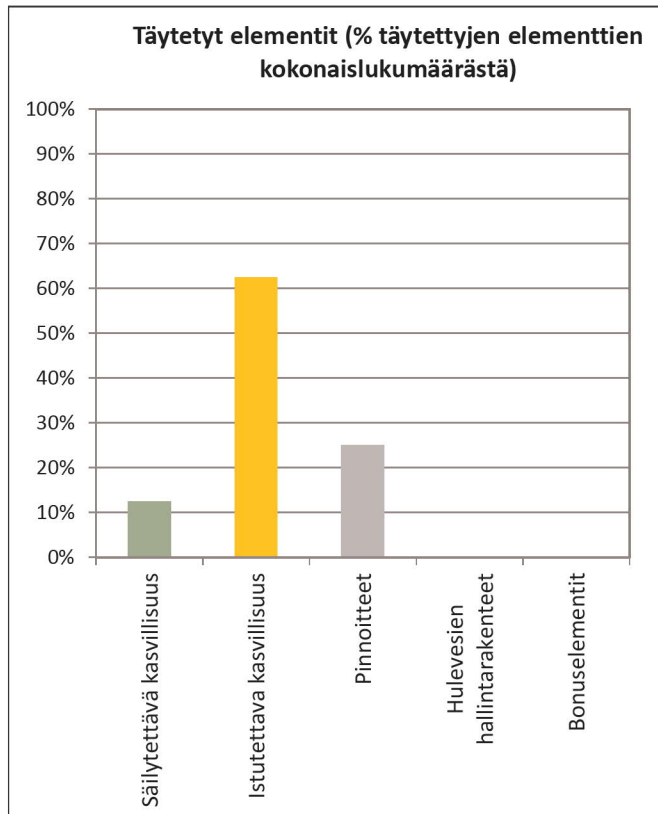
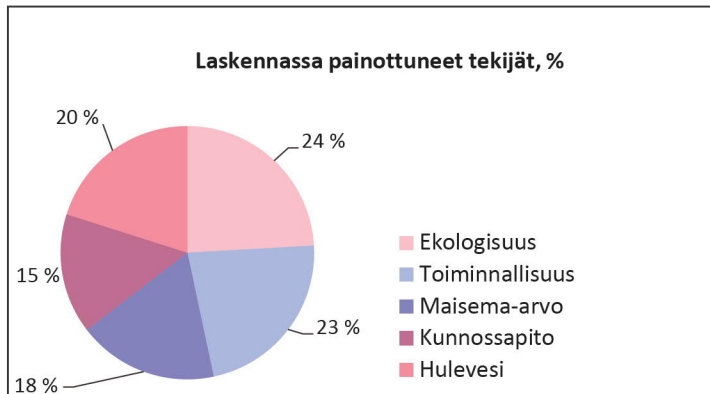
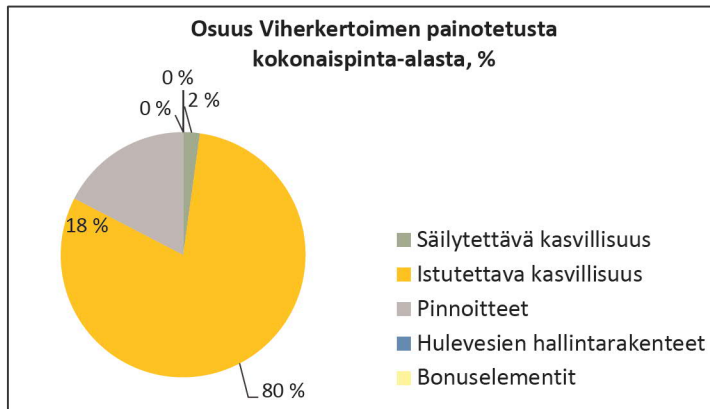
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	9
Bonuselementit	0	12
<b>Yhteensä</b>	<b>8</b>	<b>38</b>

### Täyttäjän kommentit:

Viherkerrointa voi parantaa esimerkiksi pyöräkatosten viherkattojen avulla, vaihtamalla pensasalueille suurikokoisia pensaita ja käyttämällä bonuselementtejä.

### Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!



Uudisrakennusten B ja C piha

# Tuloskortti

Päivämäärä  
24.8.2021

Täyttäjän nimi  
Aino Landscaping Oy  
Kohteen nimi (osoite)  
As Oy Säästörasti D, E, F (Rastilantie 2)

Korttelinumero  
0012  
Tonttinumero  
-

## Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,52
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	21,2
------------------------------	------

Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,5	Ei

Viivytystilavuustarve tontilla m <sup>3</sup>	21,2
---	------

Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>	Jää viivyttämättä m <sup>3</sup>
26,0	0,0

Läpäisemättömän pinnan osuus	46 %
------------------------------	------

## Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

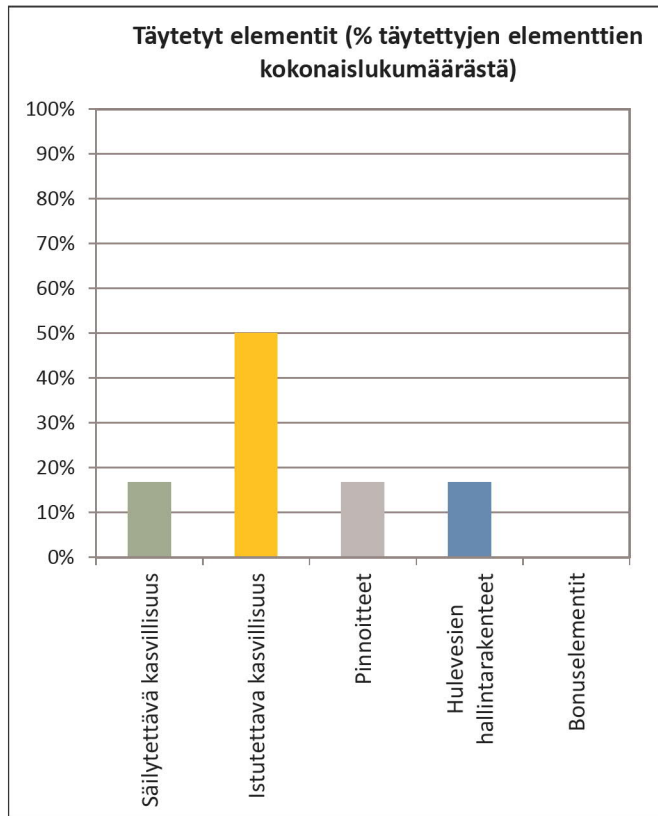
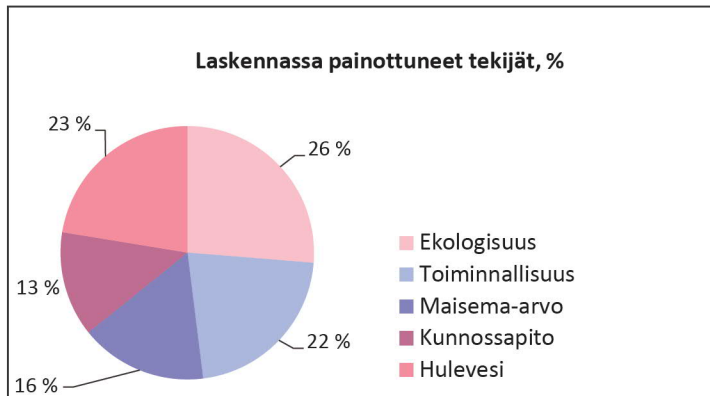
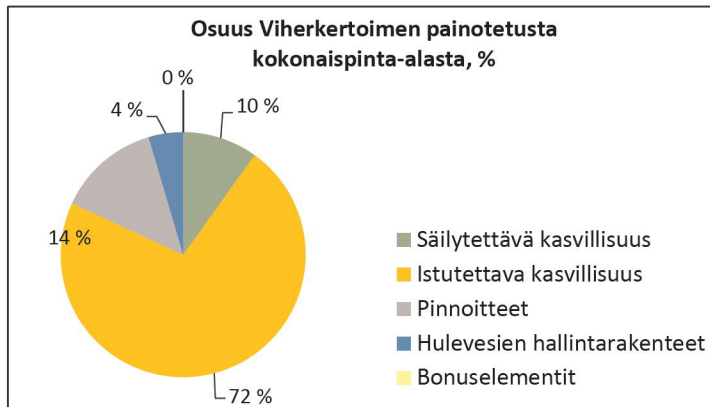
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	2	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	0	12
<b>Yhteensä</b>	<b>12</b>	<b>38</b>

### Täyttäjän kommentit:

Osa hulevesistä voidaan tontilla esitettyjen ratkaisujen lisäksi johtaa Villenkallion puistoon, jotta puistoalueen vesitasapaino ei muuttuisi niin suuresti. Myös tontin pohjoisosaa voidaan hyödyntää hulevesien käsittelyyn. Viherkerrointa voi parantaa esim. pyöräkatosten viherkatoilla, vaihtamalla pensasalueille suurikokoisia pensaita, lisäämällä puita tai bonuselementteillä.

### Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!



Uudisrakennusten D, E ja F piha





