

Kaupunginosa/kylä Pasila	Kortteli/tila 17106	Tontti/Rn:o I	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Korkeusjärjestelmä N2000		Piirustuslaji Luonnospiirustus Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite Hexagon Kortteli Firdonkatu 1 00520 Helsinki			Piirustuksen sisältö Asemapiirustus Mittakaavat 1:750
A S & H	ARKKITEHDIT SOINI & HORTO OY MALMINKATU 30 00100 HELSINKI		
Piirtäjä RHO	Suunnittelija	Projektinumero 19086	Tiedoston sijainti: BIMcloud: bs03 - BIMcloud Basic for ARCHICAD 22/19-086_Hexagon/19-086_Hexagon_03
Päiväys 22.04.2020	Vastuullinen suunnittelija		Suunnitteluala ja piirustusnumero AR AR-0002-01 Muutos
Richard Hogan, Arkkitehti			

Ratapihakorttelit, kortteli 17106

Poikkeamiset asemakaavasta sekä rakennusjärjestyksestä
perusteluineen

15.04.2020

1. Pysäköintilaitoksen sijoittaminen korttelin piha-alueelle	3
2. Vesikaton ylimmän korkeuden muuttaminen Veturitiellä ja Firdonkadulla	12
3. Ajoneuvoliittymä Höyrykadulta ja Tenderinlenkiltä	15

1. Pysäköintilaitoksen sijoittaminen korttelin piha-alueelle

Kaavassa:

pysV: Rakennusala, jolle tulee sijoittaa maanpäällinen pysäköintitalo. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitalon suurimman sallitun kerrosluvun. Pysäköintitalon saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I-x75% ja I-x10%: Merkintä osoittaa kuinka monta % korttelin katutasen kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike-, toimisto- tai palvelutiloiksi.

Haetaan poikkeamaa:

Pysäköintilaitoksen sijoittamiselle asemakaavassa osoitetulta alalta poikkeavasti 1-2 -kerroksisena kannen alle korttelin pihan alueelle.

Perustelut ratkaisulle:

Pysäköintilaitoksen sijoittuminen keskeiselle paikalle Veturitien ja Firdonkadun kulmaan on kaupunkikuvallisesti hyvin haastavaa toteuttaa korkeatasoisella tavalla. Huolellisestikin suunniteltuna ja toteutettuna pysäköintilaitos muodostaa kulmaukseen helposti toiminnallisesti ja visuaalisesti mykän julkisivun.

Firdonkadun itäpää ja Veturitien Triplan alittavan tunnelin pohjoispää Triplan sisäänkäyntien välissä on paikallisesti aktiivisinta jalankulkualuetta. Tämä alue korttelia 17106 vastapäätä on Firdonkadulla ainoa kohta, johon kauppakeskus avautuu ja luo jalankulkuliikennettä. Höyrypuisto päättyy Firdonkatuun tässä kohdassa ja tuo sekin jalankulkuliikennettä alueelle. Kaupunkikuvan elävöittämiseksi olisi suotavaa, että korttelin 17106 maantasokerros voisi tarjota tällä kohtaa jalankulkijalle virikkeistä ympäristöä.

Korttelin katutasosta Tenderinlenkin, Firdonkadun ja Veturitien varrella tulee osa käyttää liike-, toimisto- tai palvelutilana. Pysäköintilaitos kulmassa sulkee rakennusmassan ja korttelin sisäiset kulkuyhteydet em. katujen varsilla ja rajoittaa yhtenäisen liiketilaketjun muodostamista ja tilojen liiketoimintaedellytyksiä.

Pysäköintilaitokselle varattu viisikerroksinen alue suhteessa autopaikkamääriin ja toimistojen ja liikkeiden edellyttämään huoltoliikenteeseen johtaa suunnitteluratkaisun kalteviin pysäköintitasoihin ramppiratkaisujen viedessä liikaa tilaa. Ratkaisu ei ole kestävä, sillä se ei salli tilojen muuntamista muuta käyttöä varten, mikäli yksityisautoilu ja pysäköintipaikkojen tarve tulevaisuudessa vähenevät.

Pihakannen alle upotettu pysäköintiratkaisu mahdollistaa huoltoliikenteen siirtämisen kannen alle ja pihan vapauttamisen oleskeluun myös korttelipihan eteläreunassa.

Ratapihakortteleissa asemakaavan alueella on AK-korttelissa 17105 pysäköinnin järjestämistä koskeva kaavamerkintä- ja määräys:

pka2: Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja. Alin kuivatustaso on +14.5, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kuivatusrakenteita, -järjestelmiä tai muita rakenteita kuten salaojaputkia tai perustuksia pohja- ja orsiveden tason säilymisen vuoksi. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon ettei tontin täytöistä aiheudu

*vaakakuormaa Höyrykadun ja Tenderinlenkin paalulaatoille ja paaluille.
Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävä alueellinen vakavuus tontin täyttötason ja Höyrykadun ja Tenderinlenkin sekä Höyrypuiston pohjavahvistusten suhteen.*

AK-kortteleissa 17107, 17110, 17111 ja C-korttelissa 17112 on pysäköinnin järjestämistä koskeva kaavamerkintä- ja määräys:

pka1: Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja. Kortteliin 17110 saa sijoittaa yhden pysäköintitason. Kortteleihin 17107 ja 17111 saa sijoittaa kaksi pysäköintitasoa.

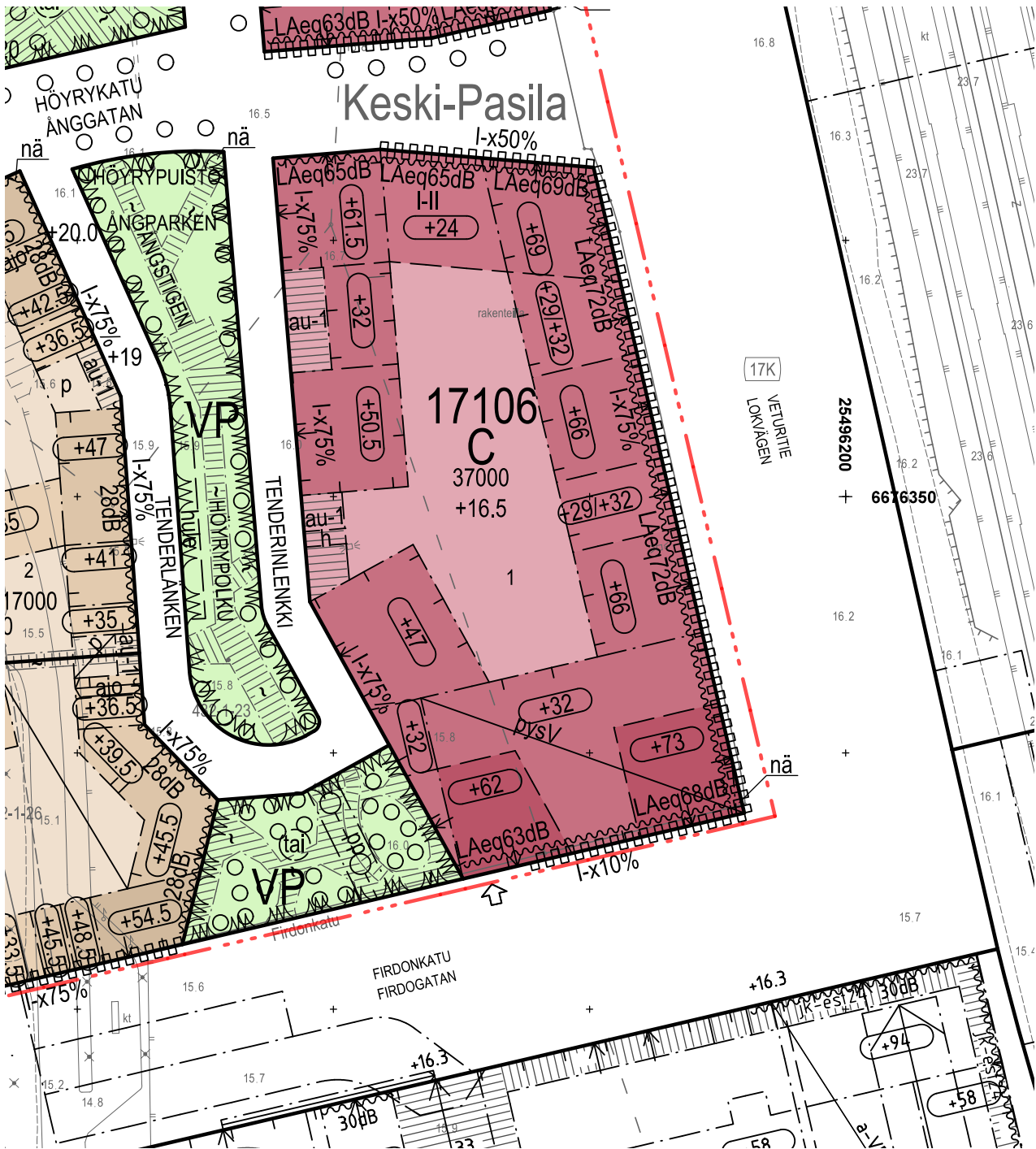
Näihin perusteluihin ja viereisissä kortteleissa voimassa olevien pysäköintiä koskeviin kaavamääräyksiin tukeutuen ehdotetaan, että pysäköintilaitos voidaan siirtää Firdonkadun ja Veturitien kulmasta rakennusmassasta korttelin pihan alueelle ja toteuttaa kaksikerroksisena siten, että se noudattaa pka2 kaavamääräystä.

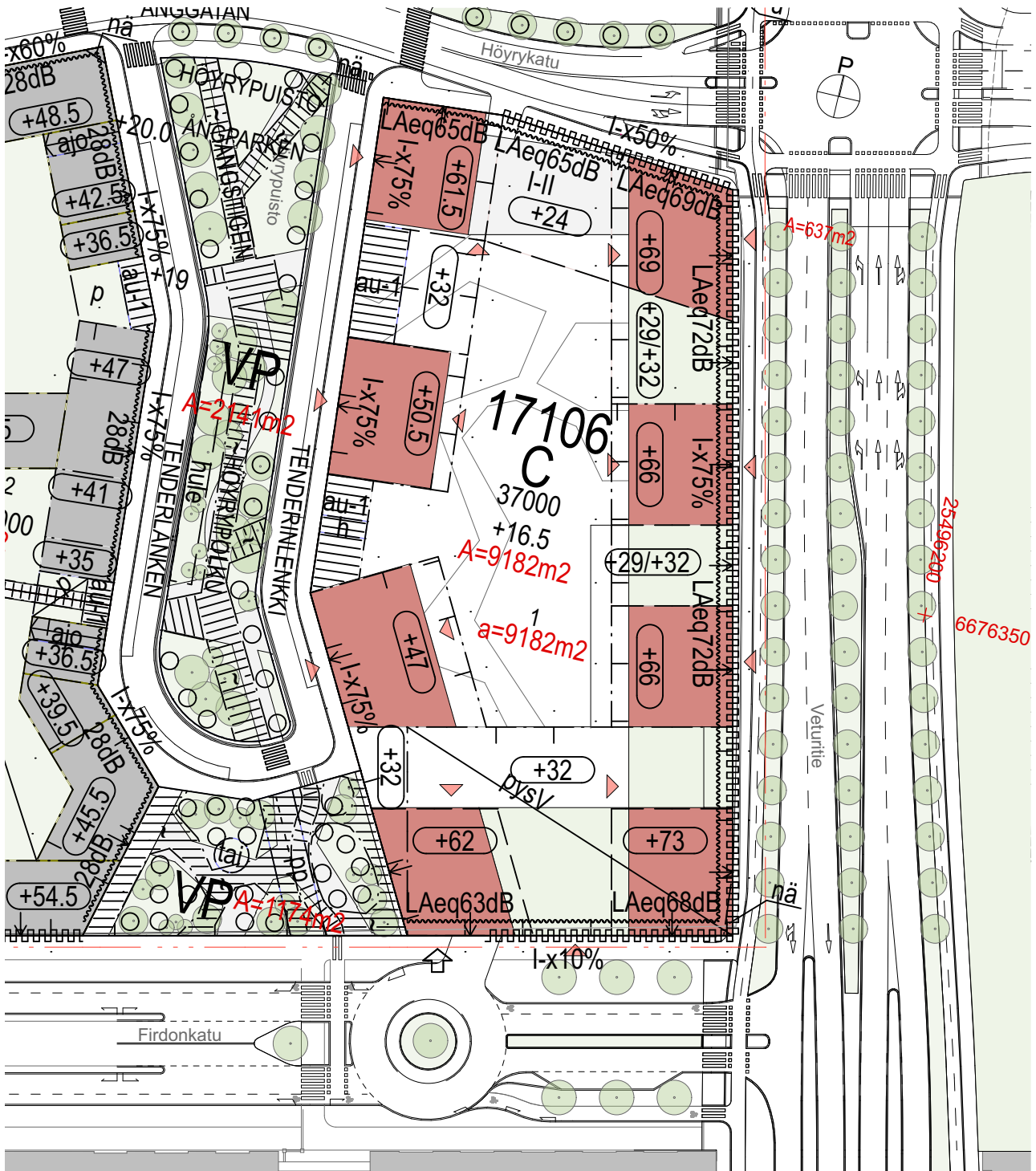
Pysäköintikansi suunnitellaan vehreäksi rinnepihaksi. Osa pihasta on kansipihaa ja osa toteutuu maanvaraisena korttelin pohjoispäässä. Piha nousee rinteenä kohti eteläreunaa.

Sisäänajo pysäköintitiloihin tapahtuu kaavan sallimalla alueella Firdonkadun kiertoliittymän kohdalta.

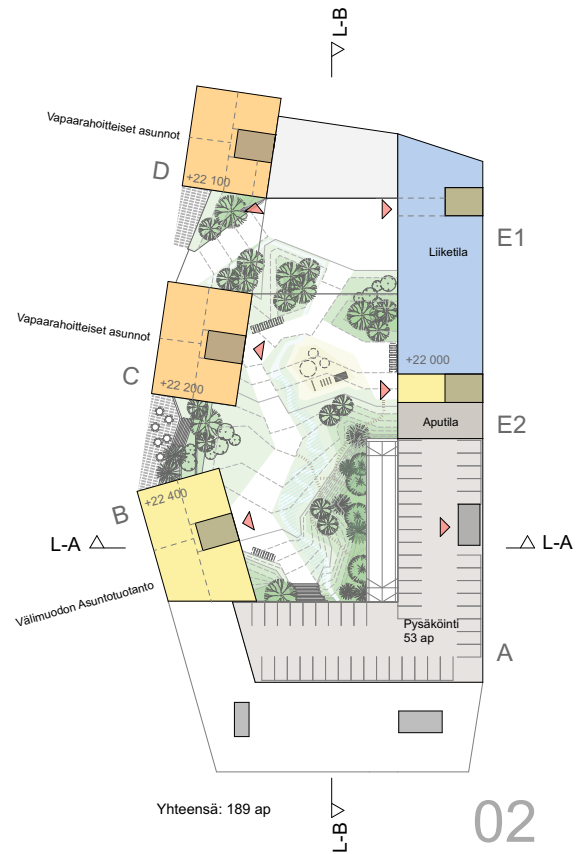
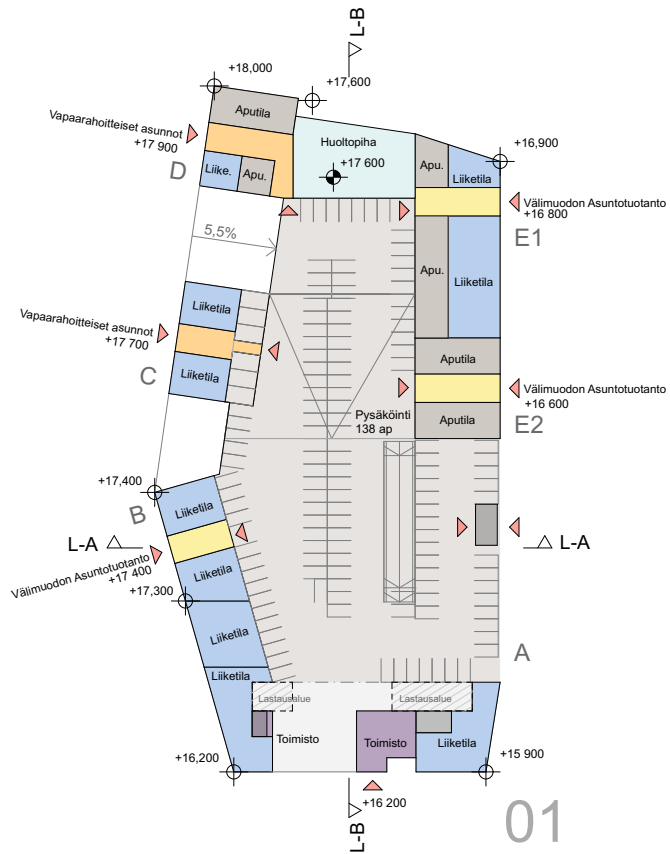
Poikkeama ei heikennä asemakaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita.



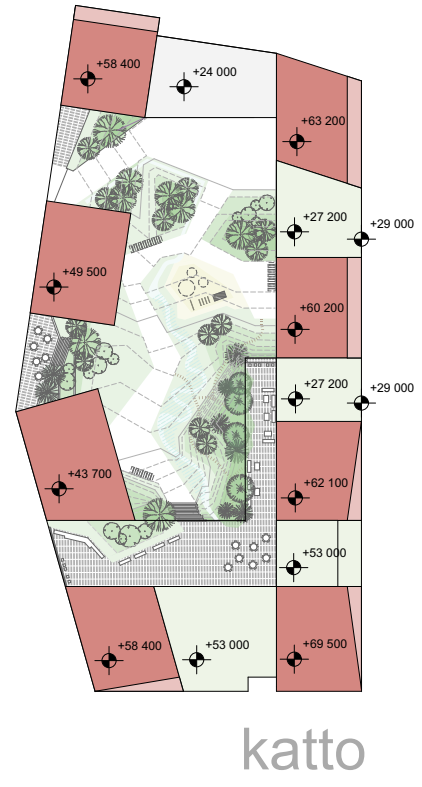




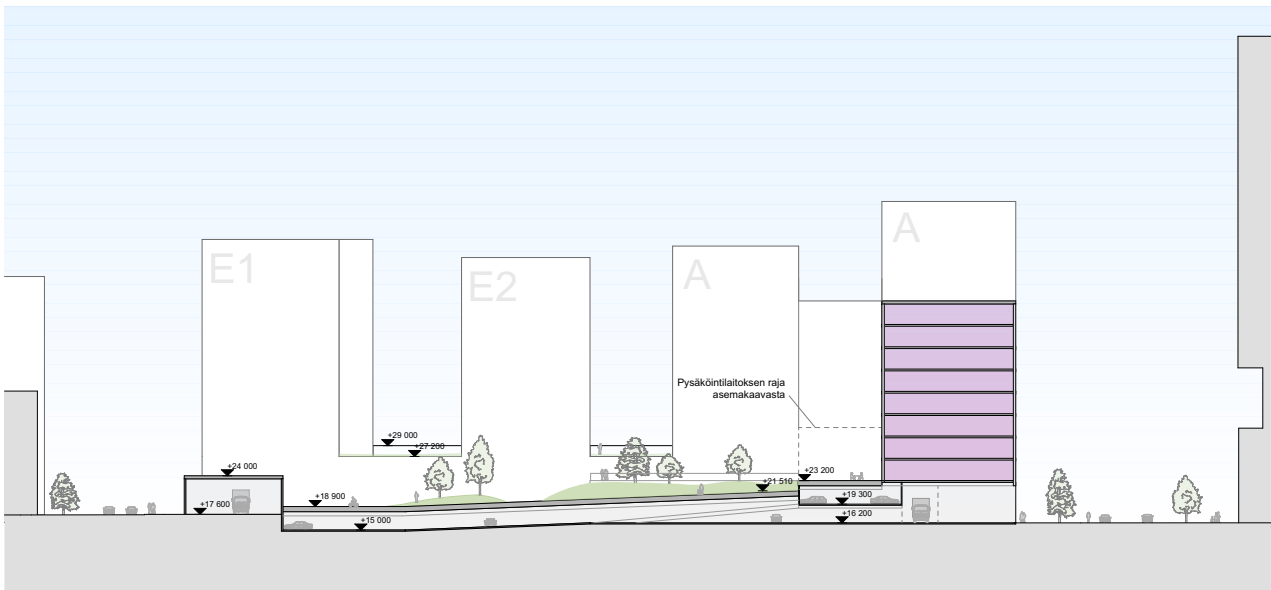
Suunnitelma ja kaavaote



Pysäköintilaitoksen ratkaisuperiaate: pohjapiirroksen tasot +15 - +16,2 ja +19,3



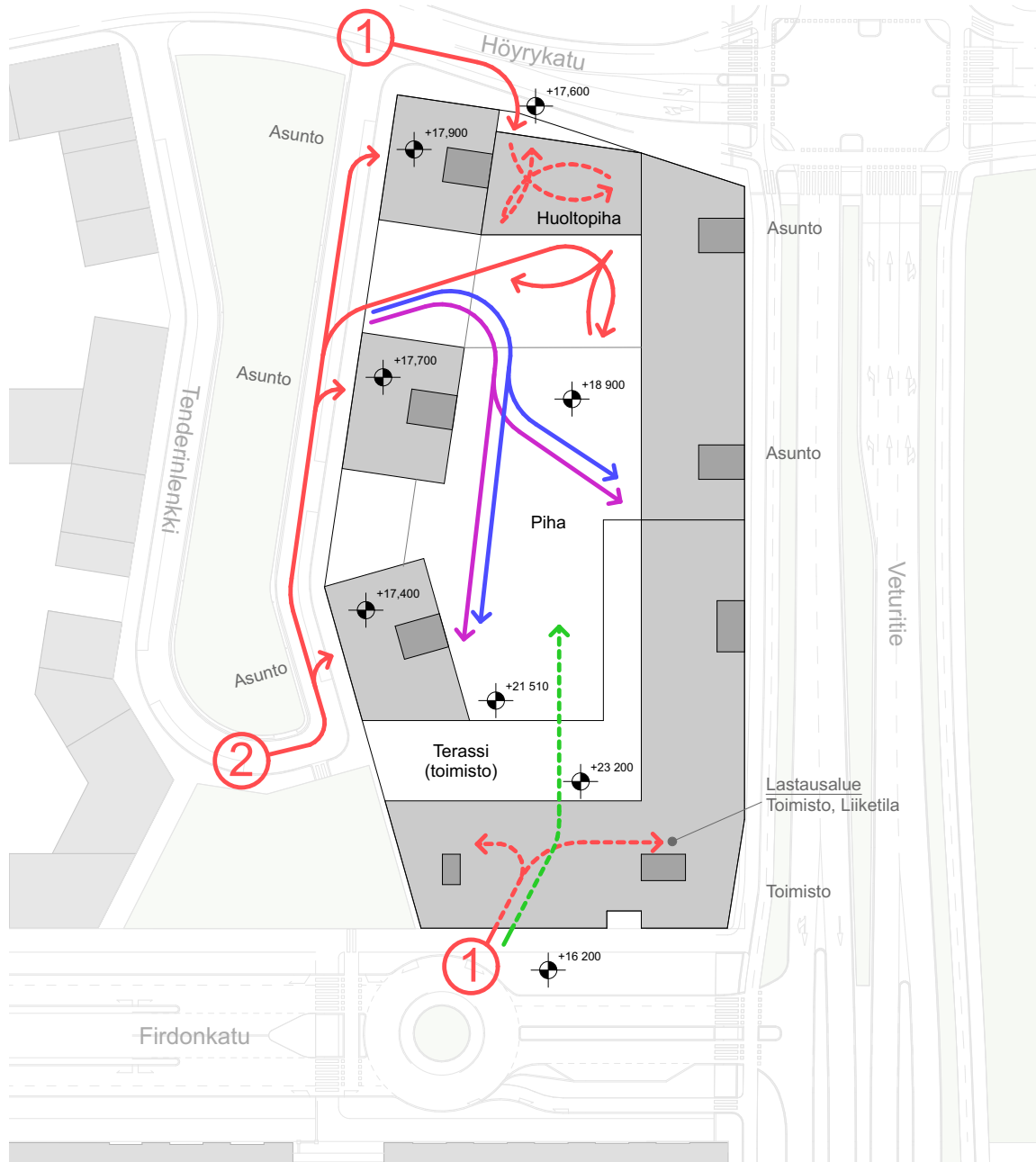
Pysäköintilaitoksen ratkaisuperiaate: pohjapiirros taso +23,2 ja kattokuva



Pysäköintikannen ratkaisuperiaate: korttelin pituusleikkaus



Pysäköintikannen ratkaisuperiaate: korttelin poikkileikkaus



- ① Kuorma-auto, jäteauto ja pakettiauto
- ② Muuttoauto ja saattoliikenne asunnoille
- Hälytysajoneuvo ja huoltoajoneuvo
- Jalankulkureitti (esteetön)
- - - - - → Henkilöauto

2. Vesikaton ylimmän korkeuden muuttaminen Veturitiellä ja Firdonkadulla

Kaavassa:

+32: Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema

Haetaan poikkeamaa:

Firdonkadun ja Veturitien kulmaan sijoittuvan toimistotalon rakentaminen siten, että kerrokset valtaosin muodostuvat toiminnallisesti yhtenäisiksi, mikä edellyttää vesikaton ylimmän sallitun korkeusaseman nostamista korkoon +56,7 tornimaisten rakennuksen osien välillä. Massoittelulla ja julkisivun käsittelyllä säilytetään kaavan tavoitteiden mukainen arkkitehtoninen rytmi Veturitien katujulkisivussa.

Perustelut ratkaisulle:

Ratkaisu yhdistää toimistokokonaisuuden kolme tornimaista rakennuksen osaa toisiinsa. Toiminnallisesti kerrostasojen yhtenäisyys on välttämätöntä, jotta rakennus on käytettävissä eri kokoisille toimistoille käyttäjien tarpeiden mukaisesti koko elinkaarensa ajan.

Eryteisesti pääkonttoreiden houkuttelemiseksi on tärkeää luoda nykyaikaisia työympäristöjä tukeva sekä mahdollistava rakennus. Tämä tukee Helsingin kaupunkistrategiaa sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelmaa mahdollistaen useiden eri sektoreiden toimijoiden sijoittautumisen Pasilan alueen yritysekosysteemin. Kun mahdollisimman monelle toimijalle luodaan edellytykset sijoittautua keskeiselle paikalle, parannetaan edellytyksiä julkisen liikenteen, jalankulun ja pyörien käyttöön arjessa.

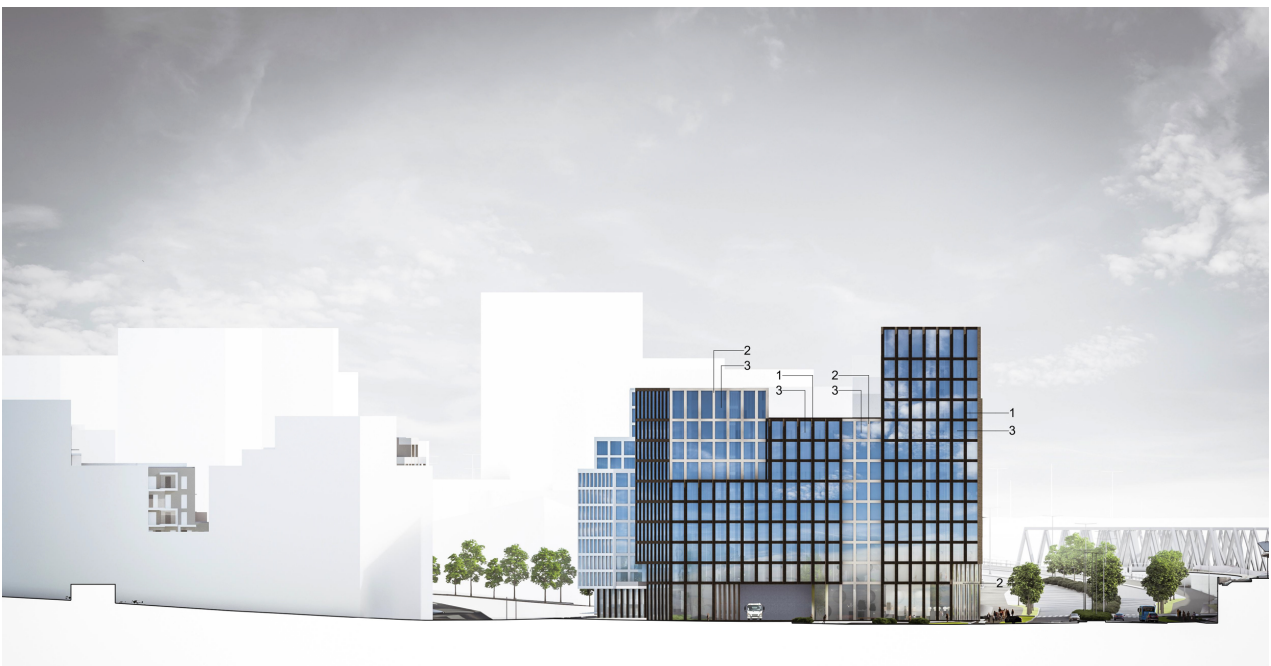
Hybridikorttelin erilaiset toiminnot ovat sovitettavissa arkkitehtonisesti yhdeksi identiteetiltään vahvaksi kokonaisuudeksi, vaikka tornimaisia korttelin osia ei Veturitien ja Firdonkadun kulmassa muodostetakaan toisistaan erillisiksi kappaleiksi. Asemakaavassa määrätyn massoittelun ja määräysten tuottama rytmikäs ja omaleimainen katujulkisivu Veturitien varressa voidaan toteuttaa taitavalla julkisivun kolmiulotteisella jaottelulla, aukotuksella ja materiaaleilla niin, että kaavan tavoitteet oleellisilta osiltaan säilyvät huolimatta siitä, että tornimaiset osat on valtaosin kerroksin yhdistetty toisiinsa. Sisäpihan puolella toimistorakennuksen massaa kevennetään niin ikään julkisivun käsittelyn keinoin.



Julkisivumateriaalit:

- 1 Tiili
- 2 Metall
- 3 Lasi

Julkisivu itään



Julkisivu etelään



Näkymä pohjoisesta



Näkymä Firdonkadun ja Veturitien kulmasta

3. Ajoneuvoliittymä Höyrykadulta ja Tenderinlenkiltä

Kaavassa:

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

au-1: korttelialueen osa, joka on rakennettava kivetyksi aukioksi ja jolle on istutettava puita. Aukiota ei saa aidata.

h: yleiselle jalankululle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu

Haetaan poikkeamaa:

Ajoneuvoliittymä sallitaan kortteliin Höyrykadulta siten, että liittyminen ylittää kaavan salliman alueen kolmella metrillä ajoneuvoliittymän kieltävän merkinnän itäreunassa.

Huoltoajo sallitaan Tenderinlenkiltä pohjoisemman korkeiden rakennusmassojen väliin jäävän aukion kohdalta.

Perustelut ratkaisulle:

Jotta huoltoajoneuvoliikenne voitaisiin johtaa pihalle mahdollisimman vähän asukkaiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta vaarantamatta, on liittymä edullista suunnitella aivan korttelin pohjoisreunaan. Näin ajoneuvoliikenteelle varattu alue pihalla voidaan minimoida. Huoltopihan yhteyteen voidaan sijoittaa imujätejärjestelmän syöttöpiste ja suurempien jätteiden keräys.

Höyrykadun liittymää käyttäisivät asuntojen saattoliikenne, jäteauto ja pelastustoimi ja Höyrykadun varren alakerrosten liiketilojen huolto.

Liittymän suunnittelussa huomioidaan riittävien näkemäalueiden muodostuminen jalankulkuväylälle.

Poikkeuksellisia tilanteita, kuten muuttoautoa varten pihalle toivotaan järjestettävän ajoneuvoliikenne Tenderinlenkin pohjoisemman aukion kohdalta. Säännöllinen huolto liikenne ei käytä tätä liittymää. Pysäköinnin siirtäminen pihakannen alapuolelle muokkaa korttelipihan pinnanmuotoa niin, että huoltoyhteys maantasossa on mahdollista vasta pohjoisempaan kuin asemakaavassa on osoitettu.

Huoltoyhteyden siirto pihalla pohjoisemmaksi ei heikennä huoltoyhteyttä, muita liikenneyhteyksiä korttelissa eikä pihan virkistyskäyttöä.

