



KEINULAUDANKUJAN SUURKORTTELI VIITESUUNNITELMA

Keinulaudantien asemakaavaehdotus

7.4.2016

SISÄLLYS

1. JOHDANTO
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT
3. VIITESUUNNITELMA

1. JOHDANTO

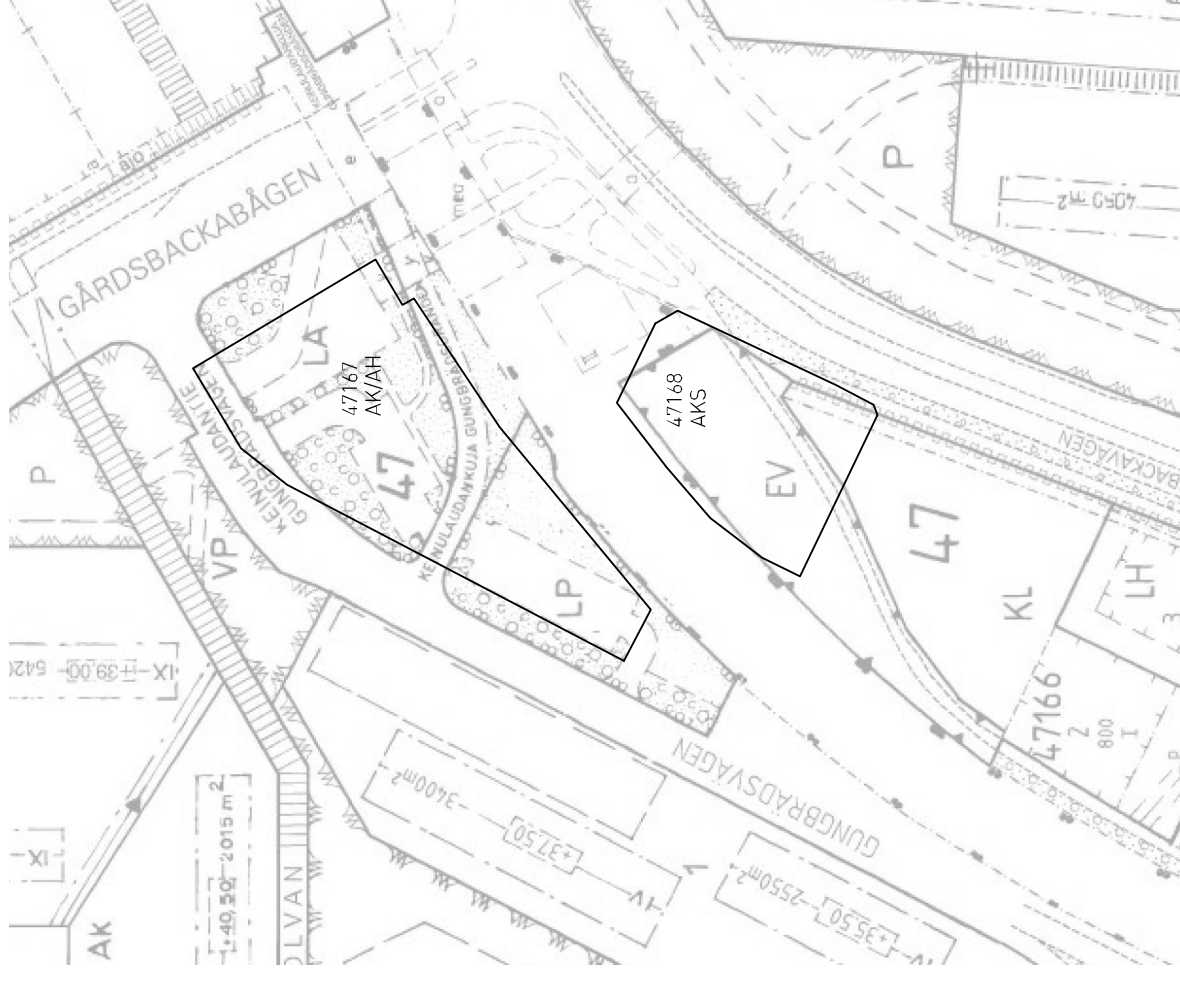
Keinulaudankujan suurkorttelin viitesuunnitelma on tehty Helsingin kaupungin asemakaavoituksen pohjaksi Rakennusliike FIRan toimeksiannosta. Työ liittyy Kontulan kortteleiden 47167 ja 47168 asemakaavoitukseen. Suunnitelman on laatinut Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy, tekijänä Sauli Kosonen, arkkitehti SAFA (pääsuunnittelija), Jenni Pitko, arkkitehti SAFA ja Risto Halonen, arkkitehti. Melu- ja tärinäsuunnittelussa konsulttina on ollut Akukon Oy. Yhteistyötä on tehty myös HKL:n ja Helsingin kaupungin rakennusviraston sekä tonttiasaston kanssa. Työtä on ohjannut Helsingin kaupungin asemakaavoitus.

Tehdyt selvitykset:

Ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos
Liikenne- ja runkomeluseelvitys, Akukon Oy
Maaperätutkimus ja korkokartoitus, Geotek
Hulevesiselvitys, Geotek



Suunnittelualan rajaus



Uudet tonttien rajat voimassa olevan asemakaavakartan päällä

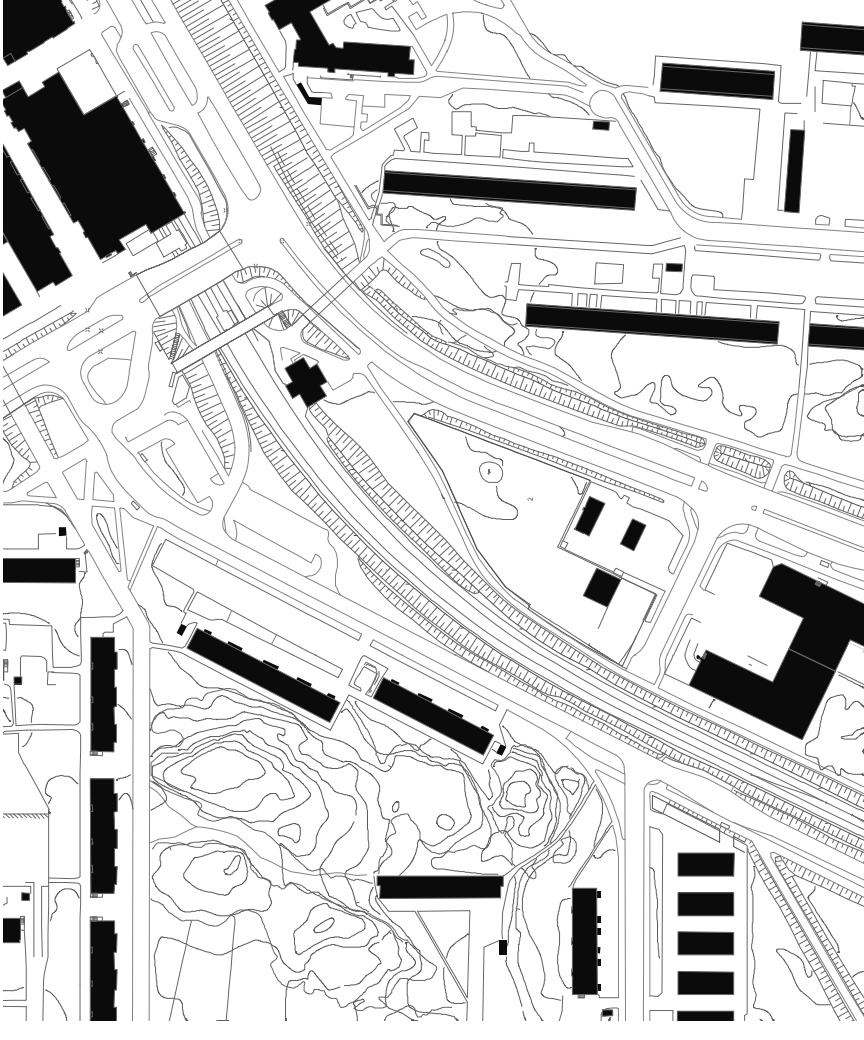
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Keinulaudankujan suurkorttelin viitesuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä. Keskeisenä tavoitteena on ollut alueen maankäytön, rakennettavuuden ja pysäköintiratkaisun yhteensovittaminen kaavaluonnoksen lähtökohdista. Työssä on tavoiteltu ympäristön yleisilmettä kohottavaa ja laadukasta täydennysrakentamista.

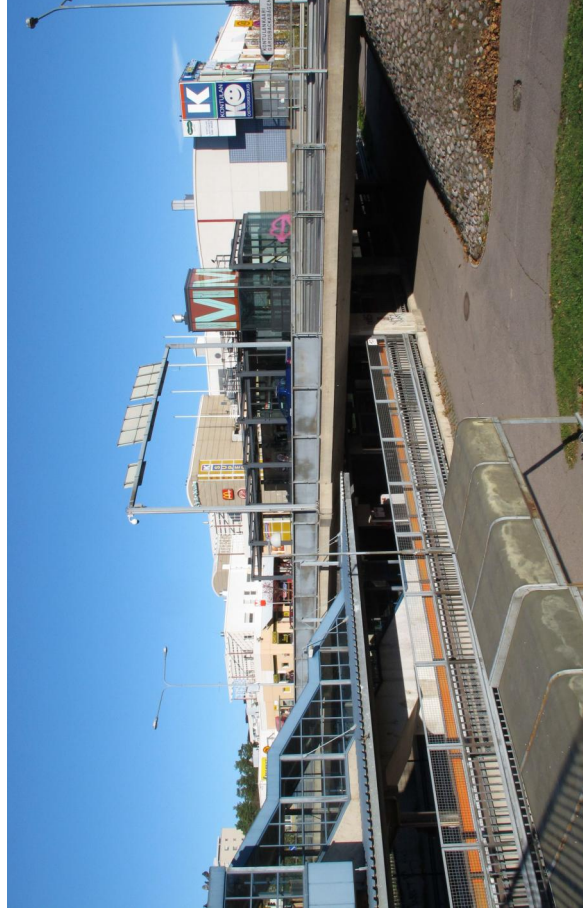
Suunnittelualue on pääosin rakennettua viheraluetta ja pysäköintialuetta. Alueeseen kuuluu hoidettua puistoaluetta Kontulankaaren ja Keinulaudantien risteuksen eteläpuolella sekä luonnonhoidon piirissä oleva alue metroradan ja Kontulantien välisellä alueella. Keinulaudantien ja metroradan välinen istutettu maavalli toimii metron suojaviheralueena.



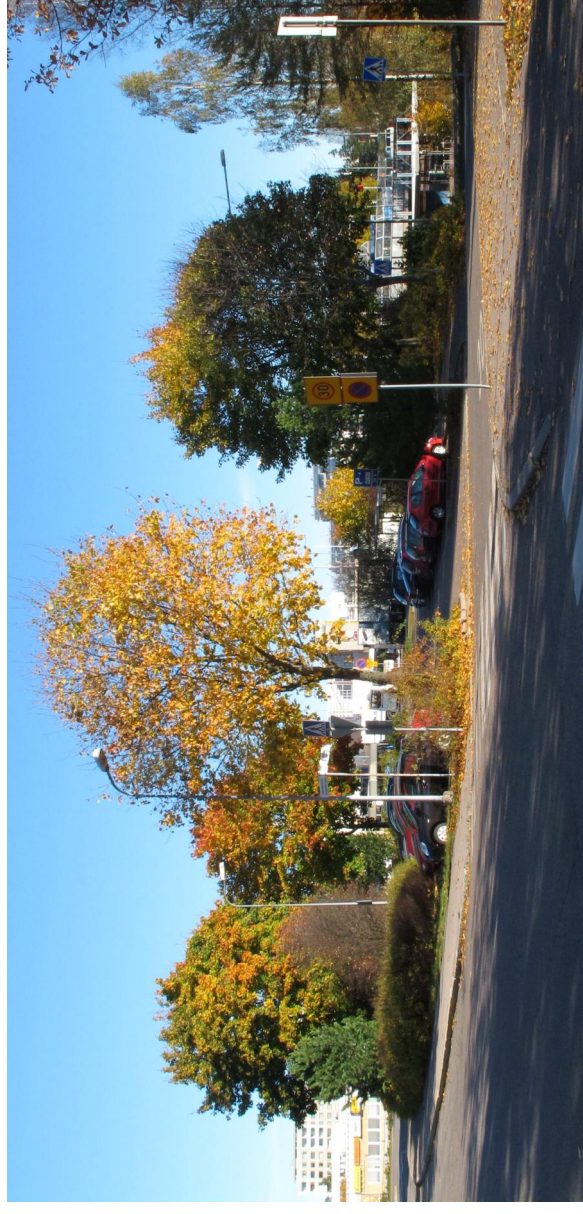
Kontulalle tyypillinen lamellitalo



Suunnittelualueen ympäristön rakeisuutta



Metroaseman ympäristöä Kontulantien ja Kontulankaaren risteyksessä



Kuva metroaseman liittytäpysäköintipaikasta Keinulaudantien varrella

Helsingin yleiskaava 2002

Alue on keskustatoimintojen aluetta. Eteläosaa koskee myös työpaikka-alue -merkintä.

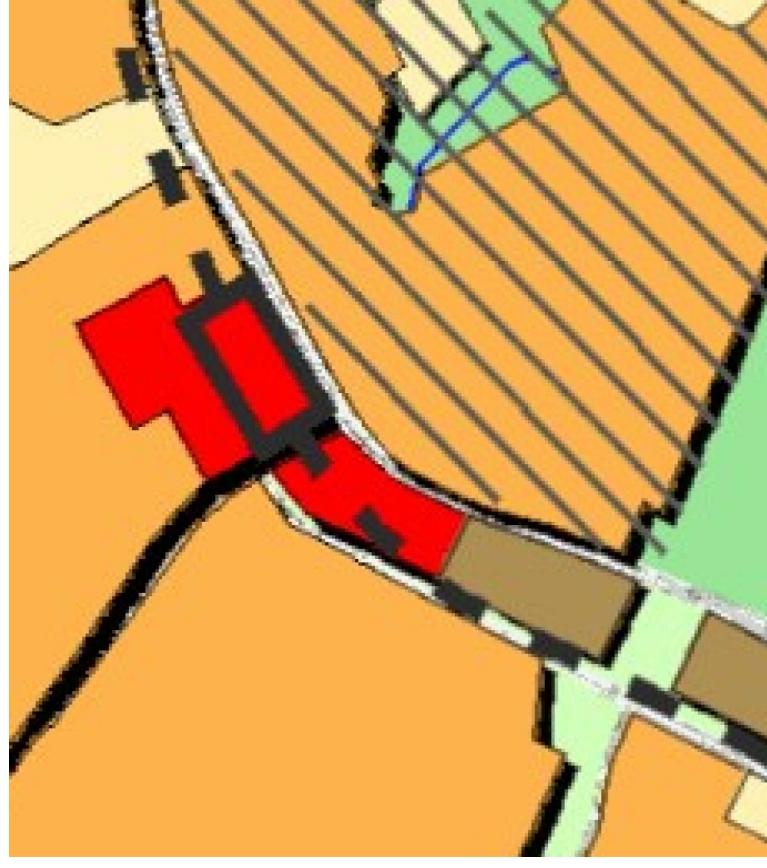
Yleiskaava 2050 [ehdotus 10.11.2015]

Alue on liike- ja palvelukeskustaa (C1). Osittain alueen eteläpuolta koskee merkintä toimitila-alue.

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu alueen ohi kulkevaksi pikaraitiotie.

Liikenneyhteydät

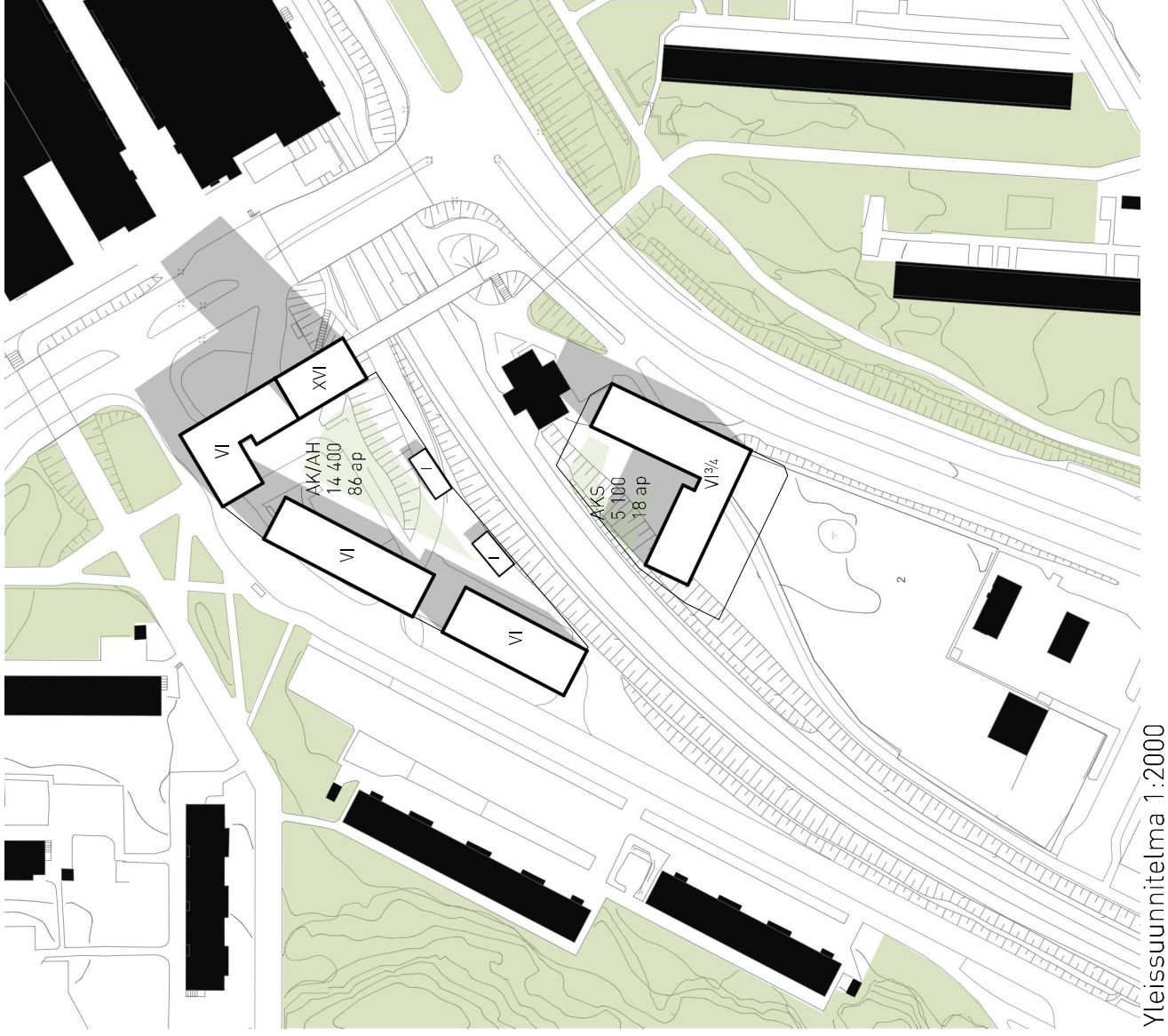
Alue sijoittuu Kontulan metroaseman välittömään läheisyyteen ja tulevan pikaraitiotien varrelle. Alue on pyöräilyn pääreittien risteyskohta. Helsingin suunnitelmissa on myös pyöräilybaanaverkoston laajentaminen ja Keskuksa-Mellunmäki-baana kulkisi myös Kontulan kautta.



Helsingin yleiskaava 2002



Helsingin yleiskaava 2050 ehdotus



Yleissuunnitelma 1:2000

3. VIITESUUNNITELMA

Perusratkaisu

Rakenteen perusajatus on Kontulan kaupunkirakennetta täydentävä urbaani kaupunkikortteli. Muurimainen rakenne muodostaa suojaisan sisäpihan ja eheyttää katutilaa. Rakentamisen mittakaava myötäilee ympäröivää rakennuskantaa. 16-kerroksinen torni nousee metroaseman kohdalla muodostaen alueelle maamerkin. Metroraata jakaa korttelit toiminnallisesti erillisiksi kokonaisuuksiksi, mutta visuaalisesti korttelit muodostavat yhtenäisen korttelihahmon. Olemassa oleva kävelyn ja pyöräilyn silta säilyy nykyisellä paikallaan ja se katkaistaan. Tontin raja sovitetaan sillan rakenteisiin. Kontulankaaren varressa ensimmäiseen kerrokseen tulee liiketiloja.

Talotyytit

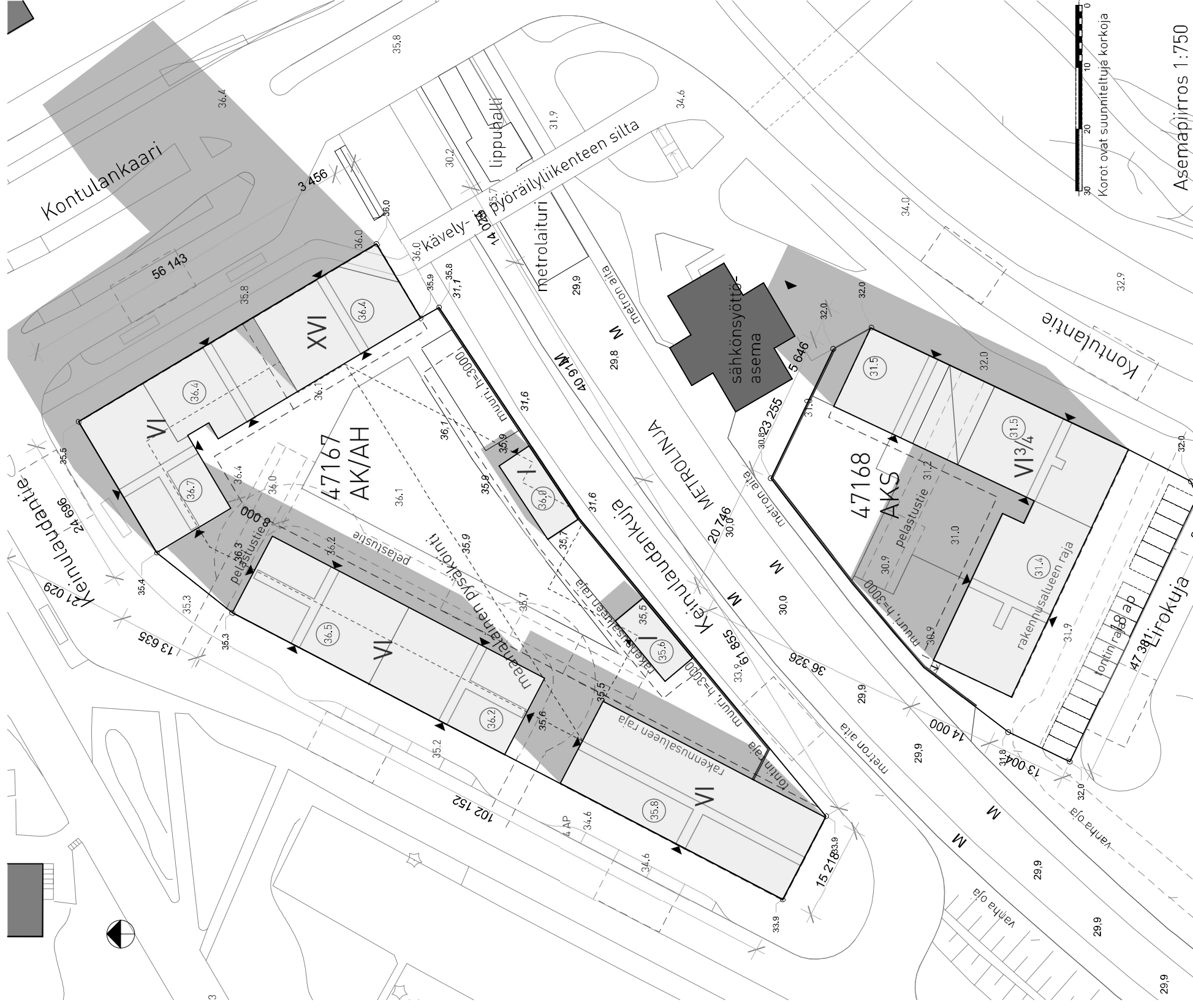
Kortteliratkaisu koostuu neljästä rakennuksesta. Rakennusten korkeudet kuusi tai kuusi ja kolme neljäsosaa ja tornitalon kohdalla 16 kerrosta. Kortteleiden sisäpihoja metron puolella rajaa melumuuri, joka suojaa rakennuksia ja sisäpihoja metroradalta tulevalta melulta.

Arkkitehtuuriltaan rakennukset pyrkivät kunnioittamaan vanhaa Kontulalle tyyppillistä vaaleaa lamelliarkkitehtuuria mutta tuovat silti alueelle uutta identiteettiä modernilla kaupunkimaisuudellaan ja raikkailla julkisivuillaan. Rakennukset ovat vaaleita lamelikerrostaloja, joiden julkisivuja elävöittävät rytmikkäästi sijoitetut parvekkeet ja ikkunat. Vaalean julkisivun vastapainoksi parvekeyksityskohdissa, ikkunoissa ja sisäänkäynneissä käytetään tehosteväriä.

Laajuustiedot

AK/AH-kortteli	AKS-kortteli	YHTEENSÄ
5126 m ²	2681 m ²	7807 m ²
14400 kem ²	5100 kem ²	19500 m ²
Tonttitehokkuus	2,8	1,9

Kerrosalan lisäksi yhteistilat, tekniset tilat sekä paikoitushalli.



Asemapiirros 1:750

Liikenne ja pysäköinti

AK/AH-korttelin henkilöautopysäköinti toteutetaan maanalaisena. Pysäköintilaitokseen on sisäänkulku Keinu- ja Lirokujat. AKS-korttelin autopaikat sijoitetaan maanpäällisinä Lirokujan varrelle. Keinu- ja Lirokujat varrelle sijoituu 4 autopaikkaa kadun varteen. Pysäköintitarvelaskelman pohjalla on käytetty metroaseman lähetyillä Helsingissä yleisesti asunnoille sovellettavaa normia 1ap/140 kem² ja liikeiloille on käytetty normia 1a p/70 kem².

Pysäköintitarvelaskelma

AK/AKH-kortteli
kerrosala 14 355 kem²,
14 355 / 140 = 103 ap

LIIKETILAT 235 kem²,
235 / 70 = 3 ap

YHTEENSÄ 106 ap
Vähennykset

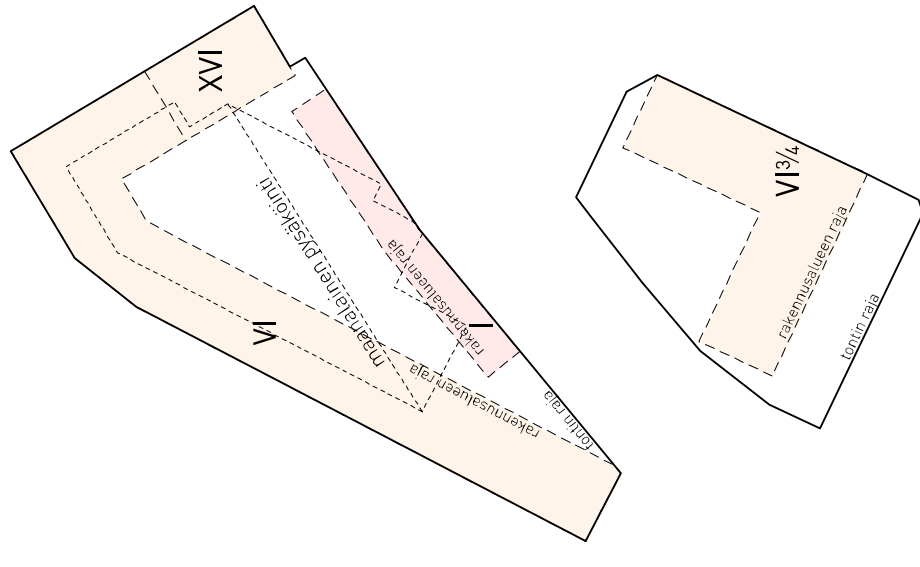
- Yhteiskäyttöautot -10 % (10,5 ap)
- Nimeämättömät autopaikat -10 % (10,5 ap)

AUTOPAIIKATTARVE 106 ap - 21 ap
= 85 ap (Toteutunut 86)

AKS-kortteli 5 048 kem², 5048 / 140
= 36 ap

AKS-korttelin kerrosalasta 50 %
asumista, jolle ei tarvitse osoittaa
autopaikoitusta.

AUTOPAIIKATTARVE 18 ap



Rakennusalueiden rajat 1:1500

- Yksiö
- Kaksio
- Kolmio
- Yhteistilat
- Liiketilat



1. kerros 1:750



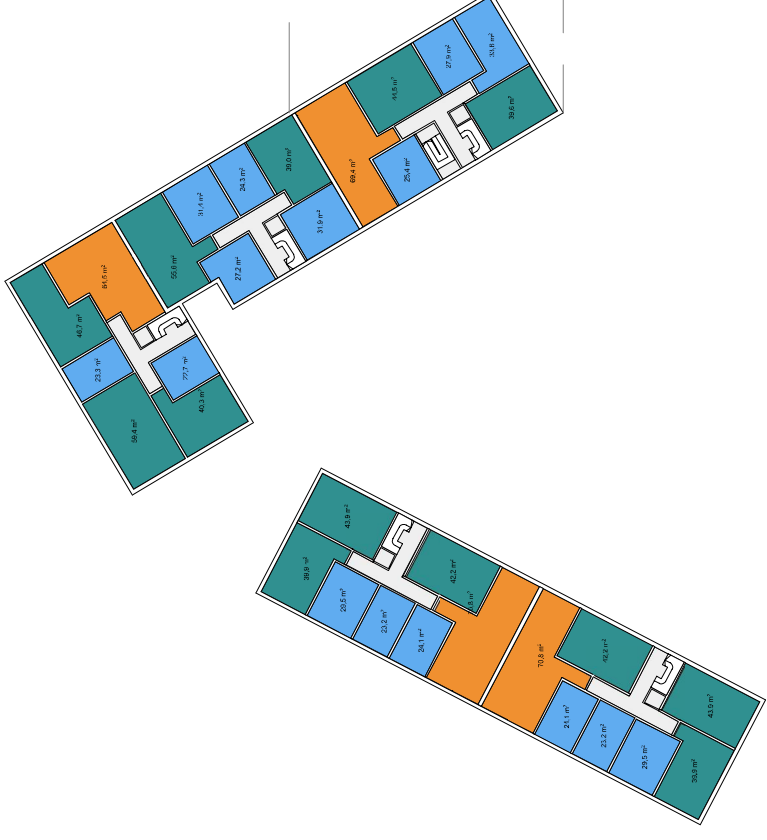
Kellari 1:750

- Yksiö
- Kaksio
- Kolmio
- Yhteistilat
- Liiketilat



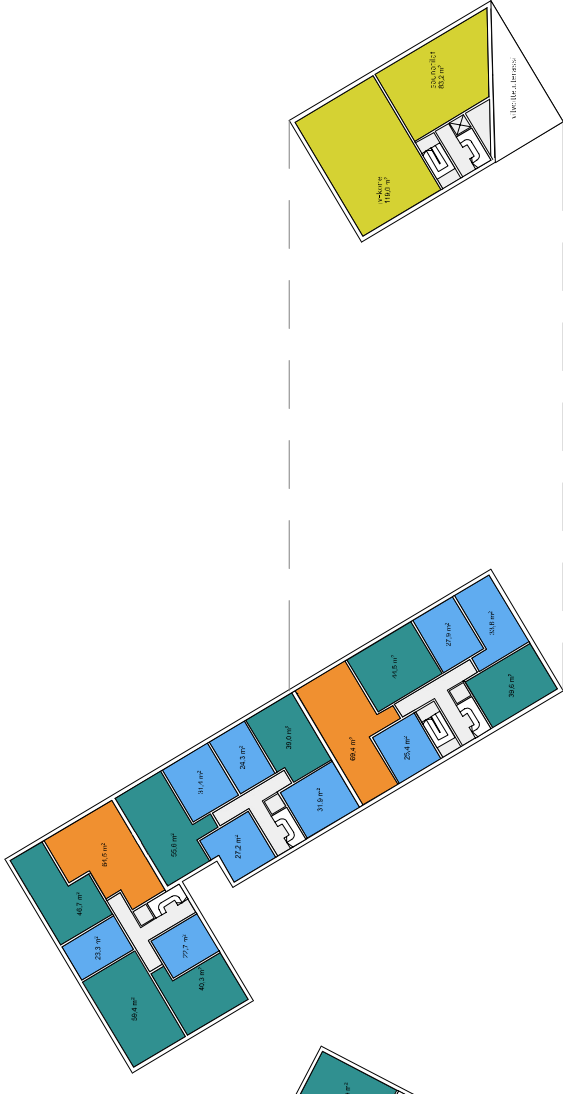
2. kerros

1:750



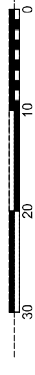
3. kerros "peruskerros"

1:750



16. Kerros

1:750



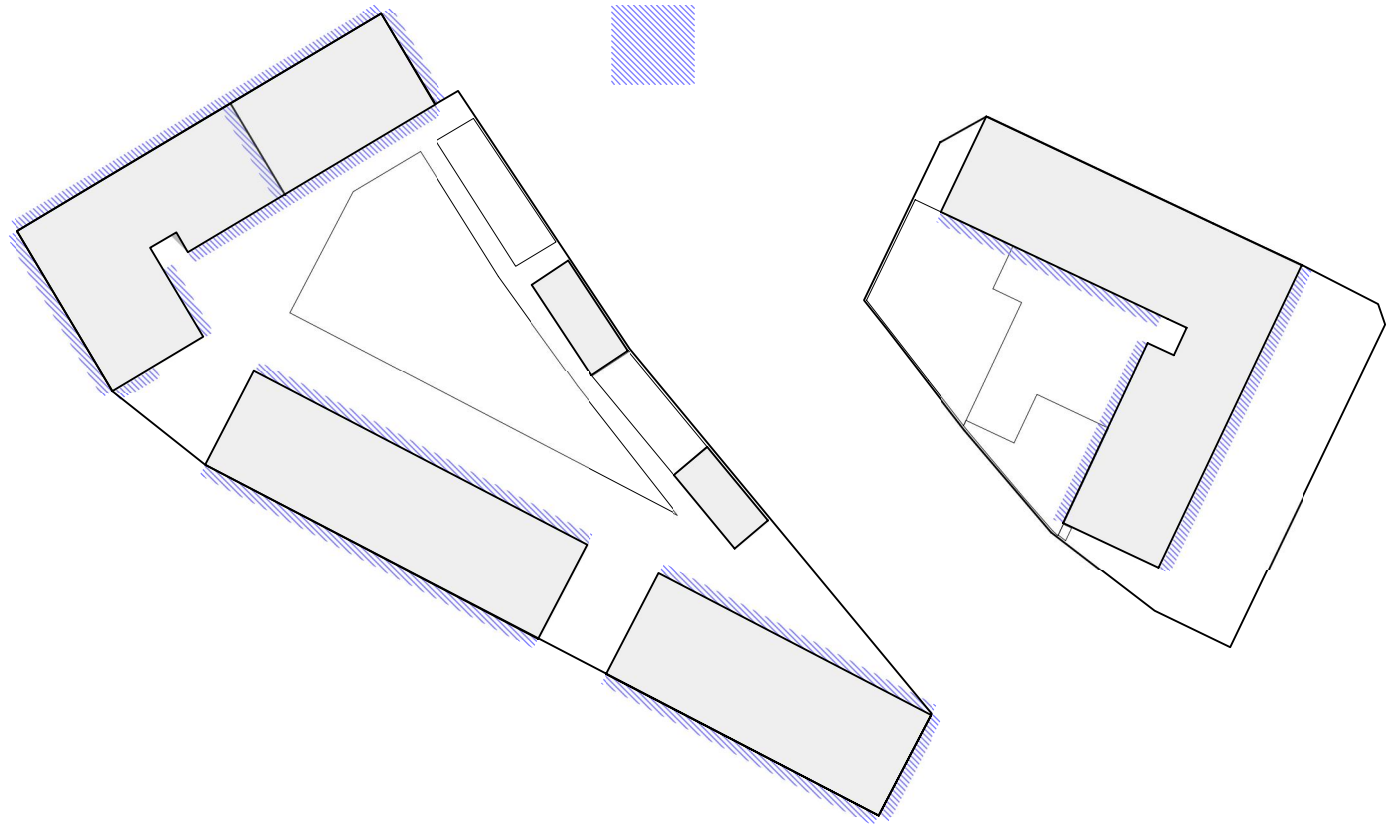
Liikennekaavio



- kävely ja pyöräily
- erotettu pyöräily
- metroraide
- ajoväyät, pääkatu tai kokoojakatu
- piha
- esteetön piha
- esteetön sisäänkäynti porrashuoneisiin
- sisäänkäynti porrashuoneisiin
- sisäänkäynti paikoitushalliin

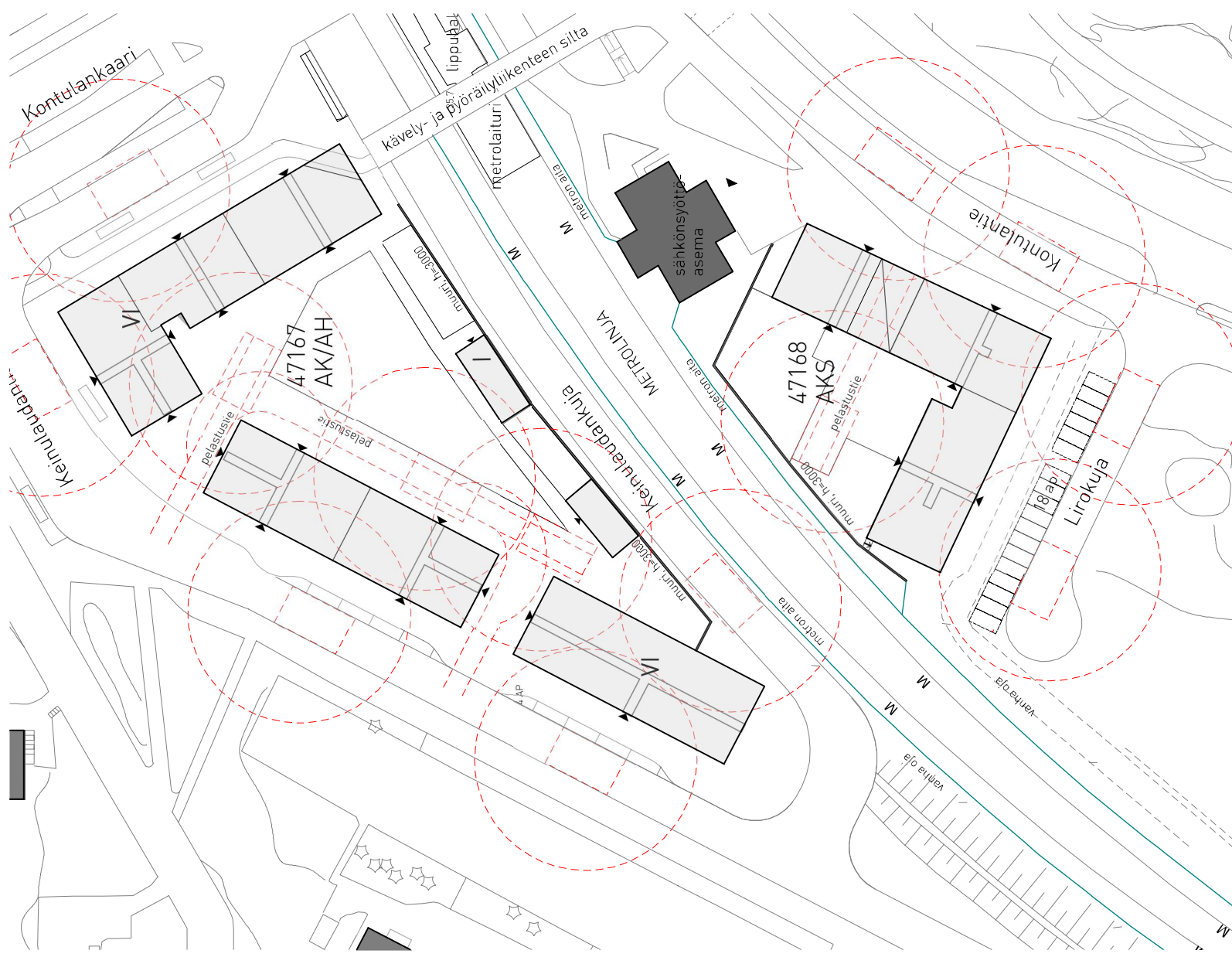
Pihasuunnitelma 1:1000



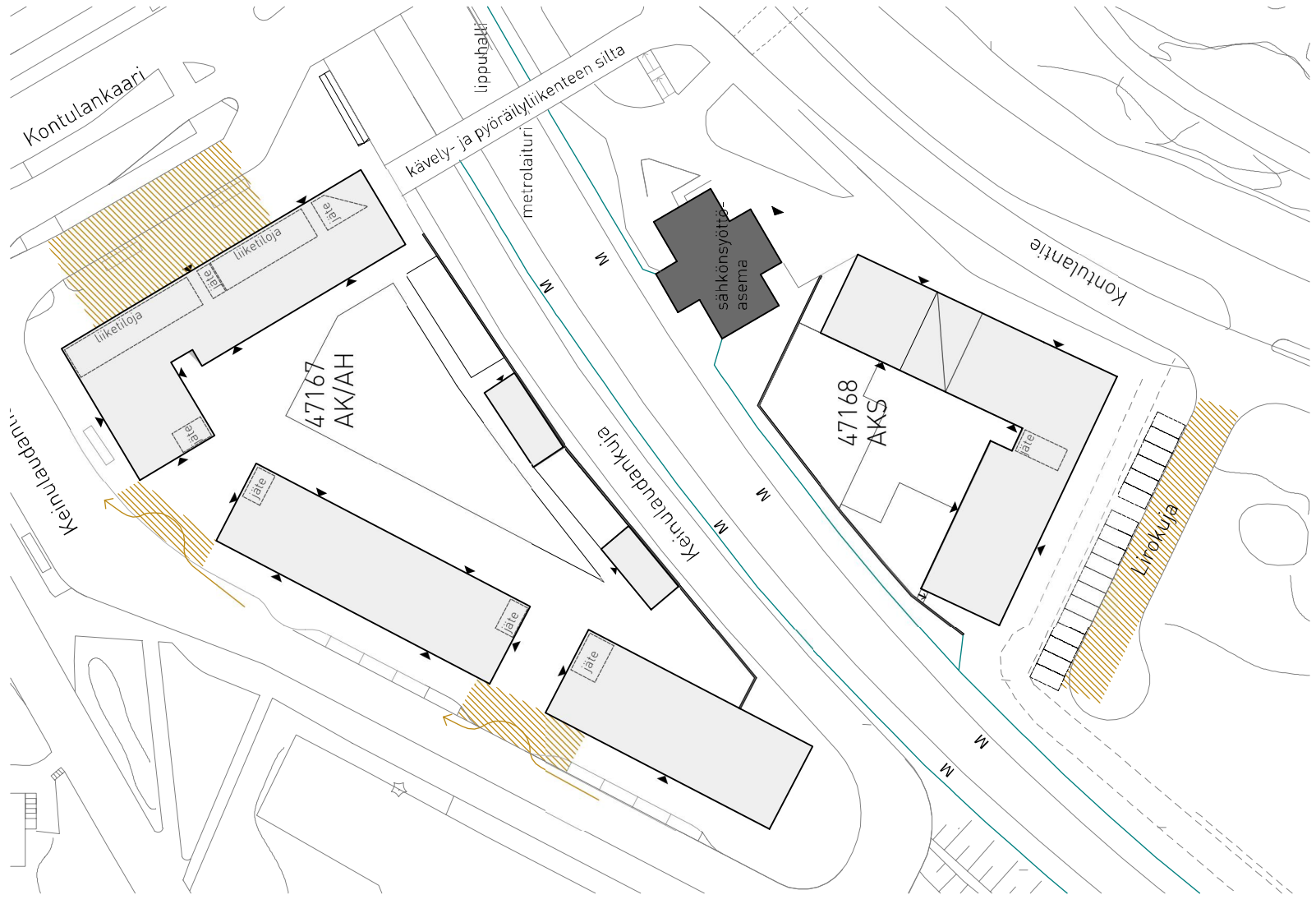


Parvekekaavio
1:1000

Parvekkeiden sijainnit.
Parveke voi olla sisäänvedetty,
ranskalainen parveke tai
ulkoneva parveke, joka
ulottuu enintään 1500 mm
tontin rajan yli.

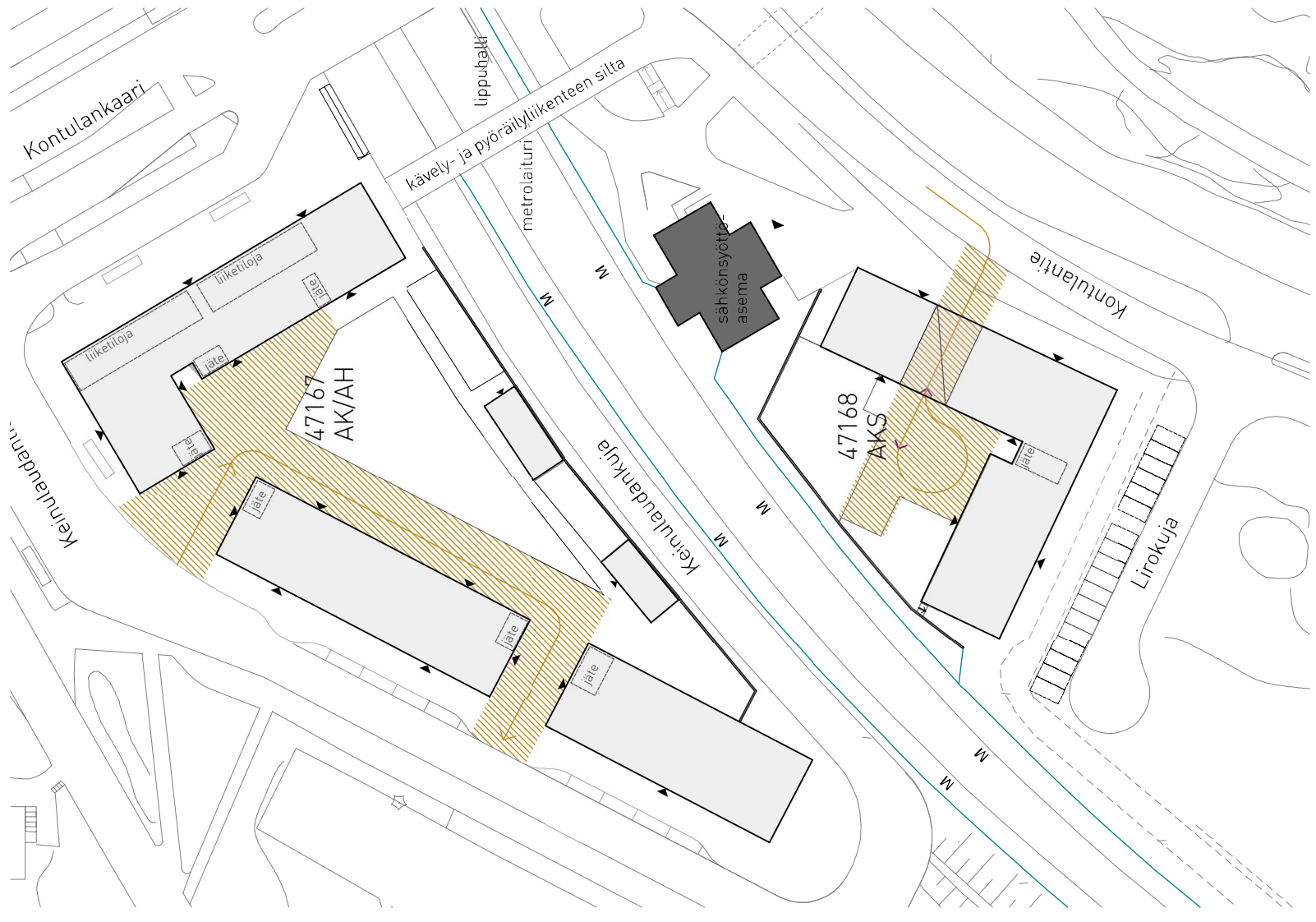


Pelastustiekaavio
1:1000



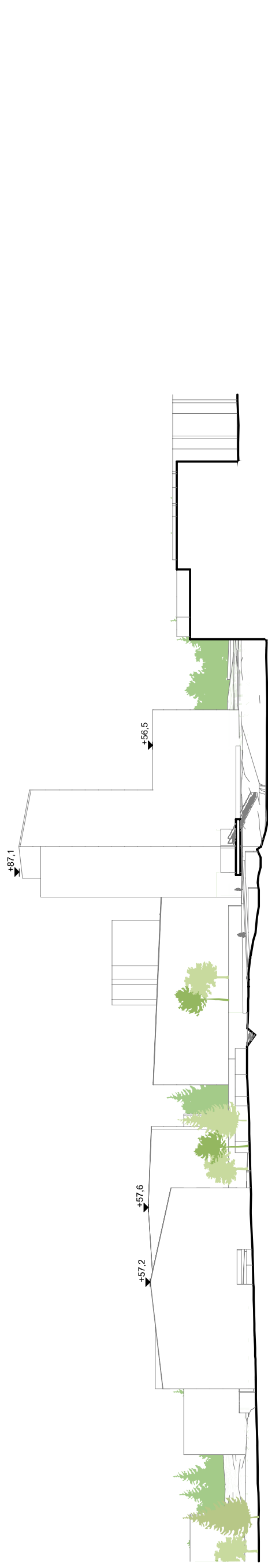
Huoltoreittikaavio VE 1

1:1000

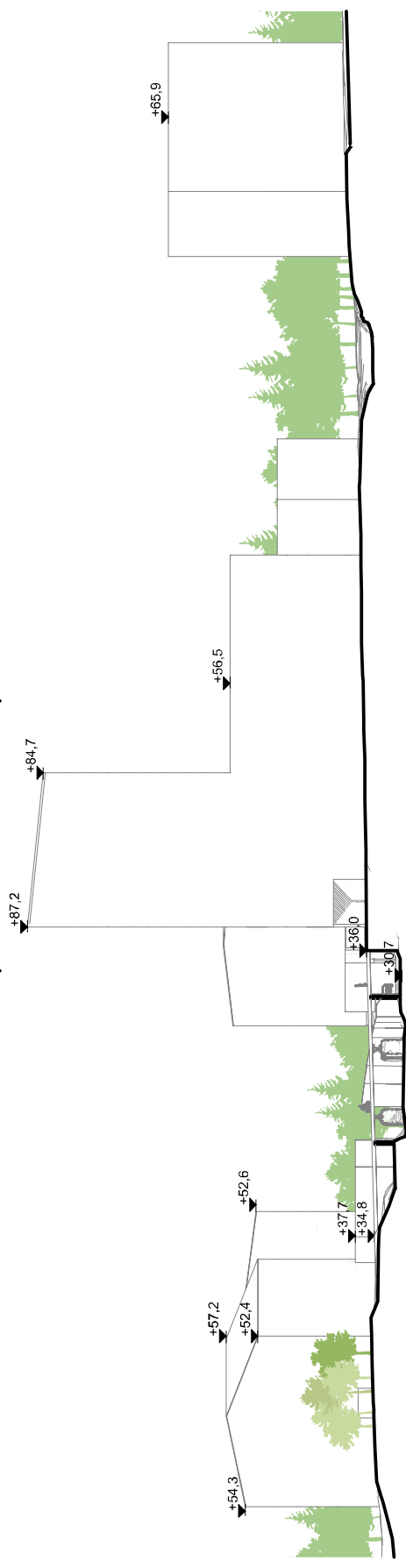


huoltoreittikaavio VE 2

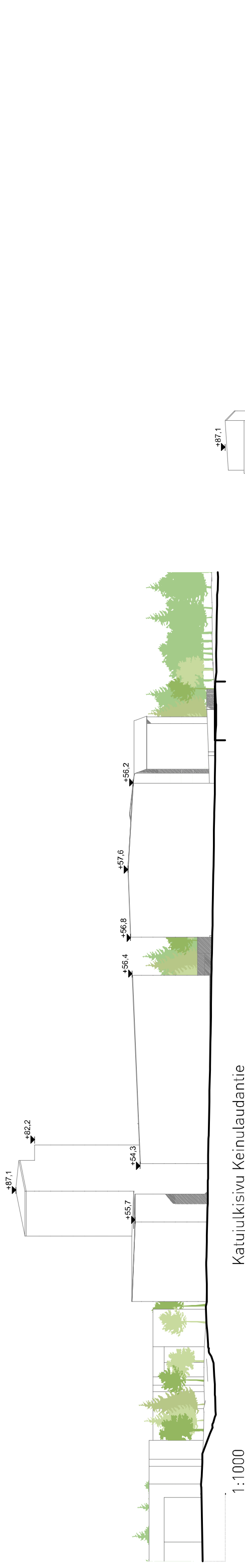
1:1000



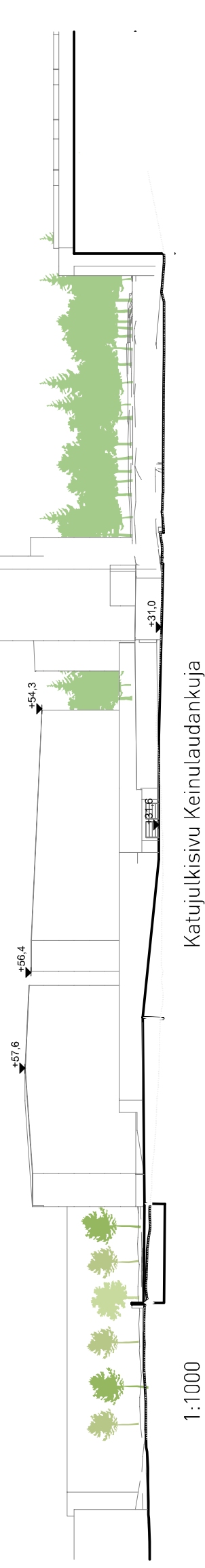
1:1000 Katujulkisivu Kontulantie



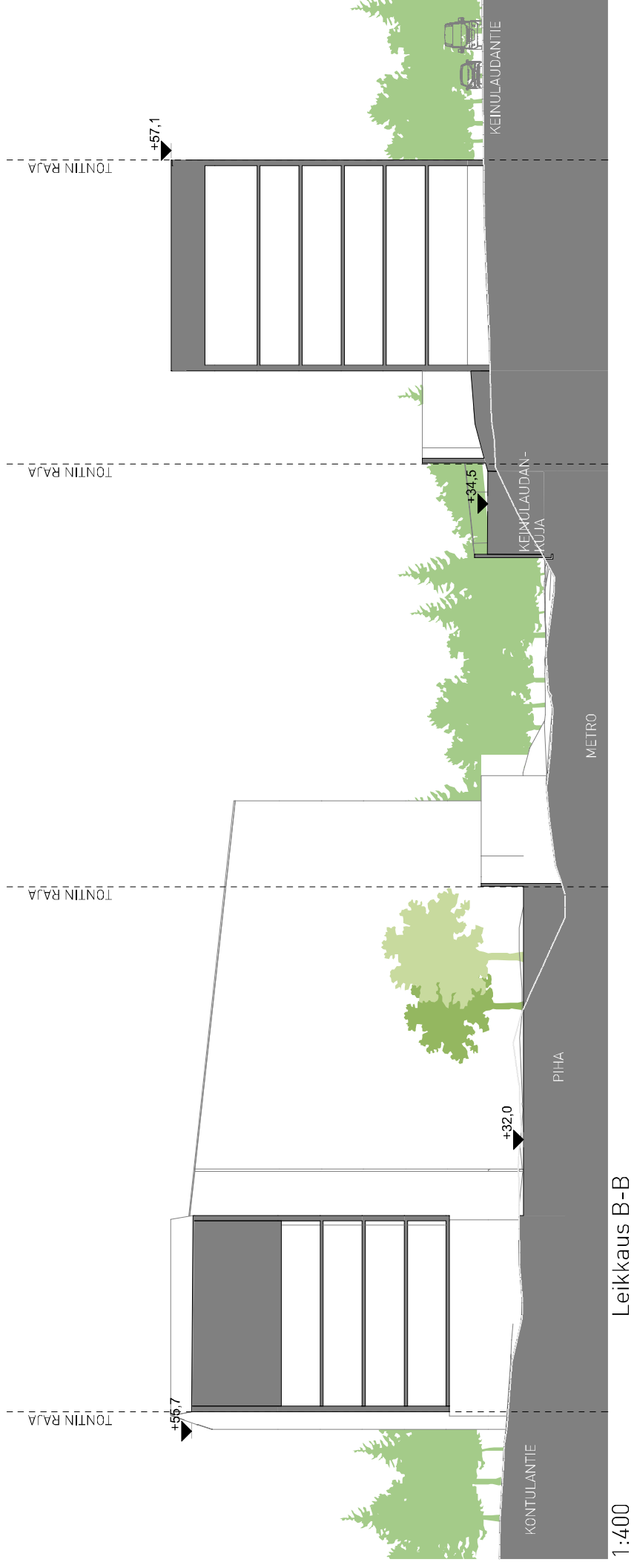
1:1000 Katujulkisivu Kontulankaari



1:1000 Katujulkisivu Keinulaudantie

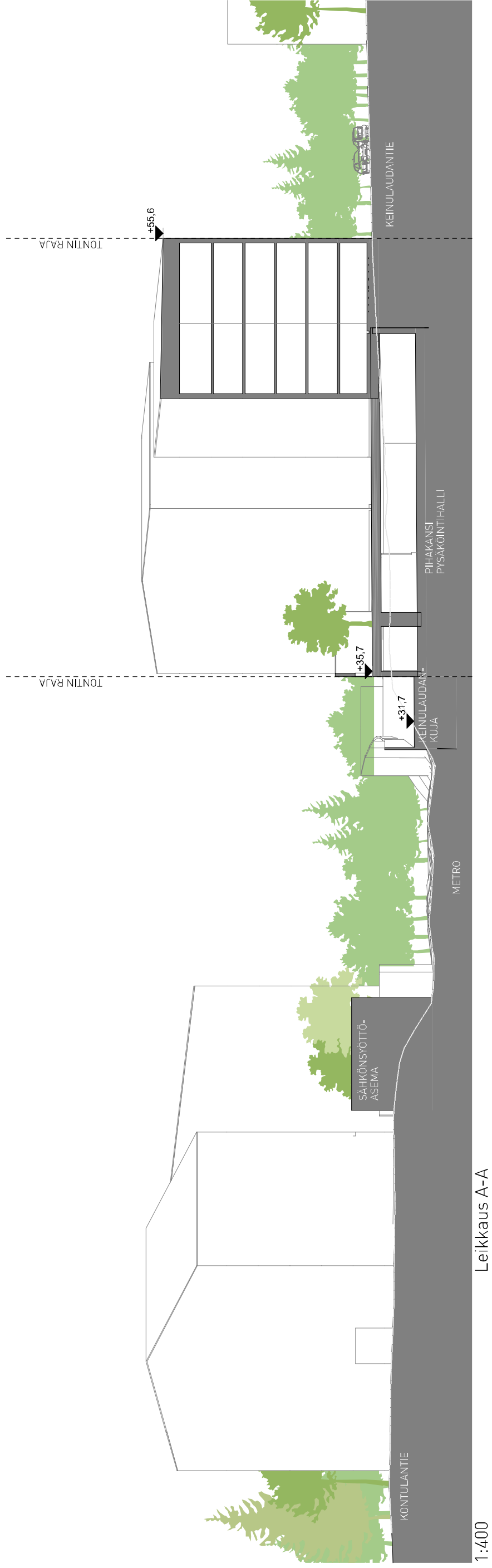


1:1000 Katujulkisivu Keinulaudankuja



Leikkaus B-B

1:400



Leikkaus A-A

1:400



Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta



Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta

KEINULAUDANKUJAN SUURKORTTELI
VIITESUUNNITELMA 7.4.2016

KANTTIA2

Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
FI-90130 OULU

www.kanttia2.fi
+358 (08) 372 273
email: info@kanttia2.fi

Fira



Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta



Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta



Havainnekuva mahdollisesta lopputuloksesta