



28.02.2017

HEKA Pienen villasaaren tie 4

Luonnokset 27.02.2017

Sijainti

54057/3, Vuosaari
Pienen villasaarentie 4
00960 Helsinki

Tontti

Tontti on Helsingin Vuosaarella Pienen villasaaren tien, Porslahdentien ja Ison villasaaren tien rajaamassa korttelissa. Alueen yleisilmeen muodostavat 1960-luvulla rakennetut kolmikerroksiset vaaleat asuinkerrostalot, joiden lamellit reunustavat lounaaseen ja etelään avautuvaa korttelista toiseen jatkuvaa vihreää yhteispihaa.

Tontilta on purettu yksikerroksinen ravintolana toiminut liikerakennus.

Tontin koko on 720 m².

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK ja sen rakennusoikeus on 1450 kem², kerrosluku on VI. Tontille saa rakentaa asemakaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin enintään 20% asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sekä työ- tai liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen asuntojen yhteyteen.

Asemakaava on vahvistettu 31.8.2016 ja saanut lainvoiman 14.10.2016.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Suunnitelmassa noudatetaan asemakaavan ohjeistusta; rakennuksessa on tasakatto, rakennus on selkeän kappalemainen ja yksivärinen, parvekkeet ovat ripustettuja ja ne on ryhmitelty korkeintaan kolmen ryhmiin, IV-konehuone on sisäänvedetty julkisivulinjasta, näkymät asunnoista puistopihoille on huomioitu ikkuna-aukotuksessa, maantasokerroksessa on suuria ikkunoita ja ensimmäisen kerroksen asunnolla on maantasopiha.

Julkisivut ovat asemakaavasta poiketen tiililaattapintaisia, eikä muurattuja ja rapattuja. Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelussa poikkeama on katsottu vähäiseksi, koska on katsottu, että rakennus soveltuu hyvin ympäristöönsä ja täyttää myös kaavan hengen riittävästi. Elementtisuunnitteluun tulee kuitenkin kiinnittää huomiota, jotta vältetään häiritseviltä pystysaumoilta.

Ratkaisu

Hankkeen lähtökohtana on ollut asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma, jota varten on luotu täydennysrakentamiseen soveltuva tyyppitalo. Rakennuksen muoto, korkeus ja tilajärjestelyt on optimoitu siten, että se voidaan toteuttaa ilman väestönsuojaa. Asuinkerrosalaa on käytetty 1199 kem².

Rakennuksessa on kerrostasolla neljä kulmiin sijoittuvaa eri kokoista 2h+kt ja 3h+kt -asuntoa. Näistä kaikista on näkymiä kahteen ilmansuuntaan ja myös parvekkeiden sijainnille on kussakin huoneistotyyppissä kaksi eri vaihtoehtoa.



28.02.2017

Ensimmäisessä kerroksessa on yhteistilojen lisäksi yksi asunto.

Porrashuoneeseen on kulku suoraan kadulta Pienen villasaaren tieltä sekä yhteispihan kautta. Porrashuoneeseen tuo valoisuutta vehreälle pihalle avautuvat korkeat ikkunat sekä kahden kerroksen korkuiset valokuilut.

Liikenne

Autopaikotus on sijoitettu tontin koillisreunaan, yhteensä 8 autopaikkaa. Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1/110 kem² ja jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20% määräyksiä vähemmän.

Jätehuolto on toteutettu viereiselle tontille.

Rakennukset

Rakennuksen betoniset väliseinät sekä ulkoseinien sisäkuori ovat kantavia. Ala-, väli- ja yläpohja ovat ontelolaatastoja. Ulkoseinät ovat tiililaattapintaisia sandwich-elementtejä. Rakennuksen alla on erillinen ryömintätila.

Julkisivujen tumma tiililaattaladonta muodostaa yhtenäisen vaakasuuntaisia elementtisaumoja häivyttävän struktuurin. Varsinaisia laattojen pystysaumoja ei ole, vaan laatta on sijoitettu puskusaumalla juoksevaan limitykseen. Pystysuuntaiset elementtisaumat on sijoitettu ikkunapielien kohdalle sekä nurkkien jireihin.

Parvekkeet ovat rakennuksen runkoon ripustettuja ohutlaattaisia kuitubetoniparvekkeita. Parvekkeet ovat lasitettuja.

IV-konehuone on eristetty metallirunkorakenne, jonka verhouksena on pystysuuntainen profiilipelti.

Rakennuksessa on konehuoneeseen keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala ja hyötyala on 1076,0 m². Asuntojen lukumäärä on 21 kpl ja keskipinta-ala on 51,2 m².

Asunnoissa on lasitettu parveke tai asuntopiha. Asunnot ovat saunattomia.

Asunnot täyttävät RT-kortiston sekä ATT:n ohjeistot. Asuntojen esteettömyys on suunniteltu Rakennusvalvontaviraston RakMk F1 ja G1-tulkintaohjeen mukaisesti.

Yhteistilat

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on talosauna ja pesula sekä lastenvaunu-, ulkoiluväline- ja irtainvarastot.

Tilojen suunnittelussa on noudatettu pääosin RVVn ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat". Osassa varastoja on vähäisiä alituksia, joista on sovittu rakennusvalvontaviraston kanssa.

Piha-alueet

Rakennus sekä pysäköinti kattavat kohteen pienestä tontista suurimman osan. Tontin kulkuväylien ja sisäänkäyntien yhteydessä on alueelle luonteenomaisia istutuksia. Asukkaiden oleskelu- ja leikkialueet on järjestetty viereiseltä tontilta.



28.02.2017

Suunnitelman käsittelyt

Esittely rakennusvalvonnassa	26.01.2017
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	-
Aluehitas	-
ATTn esittely	27.02.2017
Asuntotuotantotoimikunta	08.03.2017
ARA	
Hitastyöryhmä	
RVV tekn.neuvottelukunta	
Rakennuslupa	



28.02.2017

Laajuustiedot

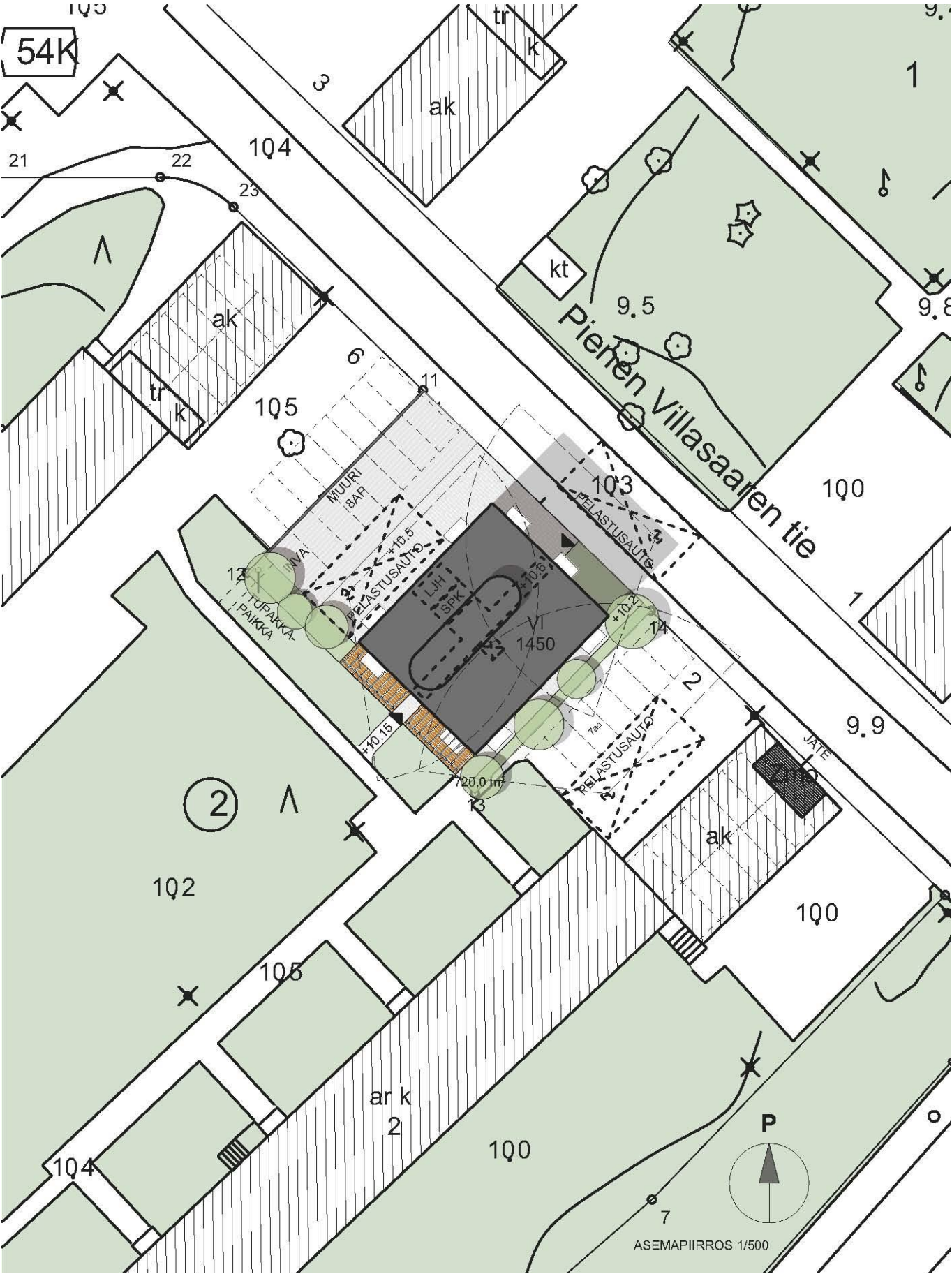
Asuntoala	1 076,0 m2
Yhteistilat	344,0 m2
Muut tilat (liiketila)	0 m2
Ohjelma-ala yhteensä	1 076 m2
Bruttoala	1 708,0 m2
Tehokkuus	1.59
Kerrosala rakennusoikeutta	1 450
Rakennusoikeudesta käytetty	95 %
Tilavuus	5 500 m3

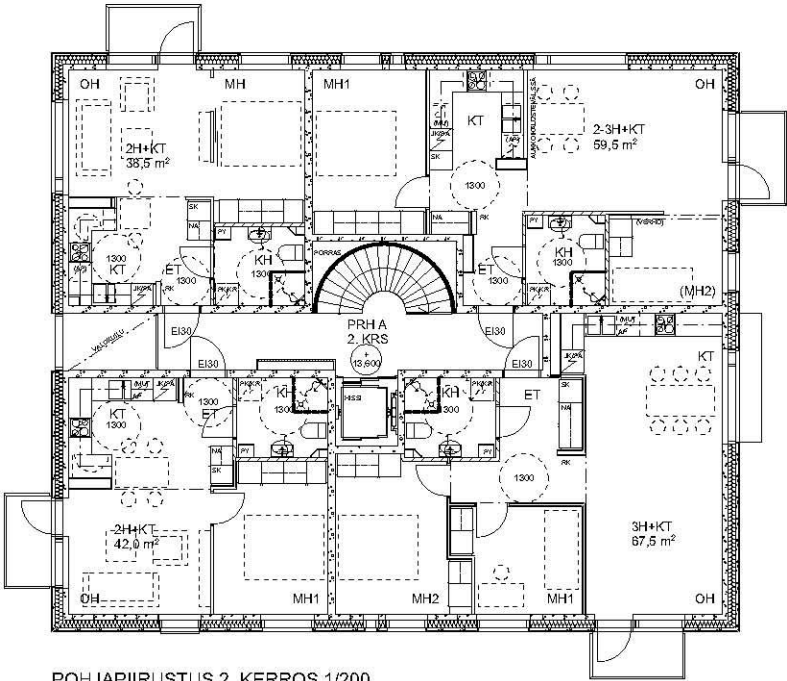
Pinta-aratiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-arat m2
2h+kt	38,5	6	28	231,0
2h+kt	42,0	5	24	210,0
2-3h+kt	59,5	5	24	297,5
3h+kt	67,5	5	24	337,5
		21	100	1 076

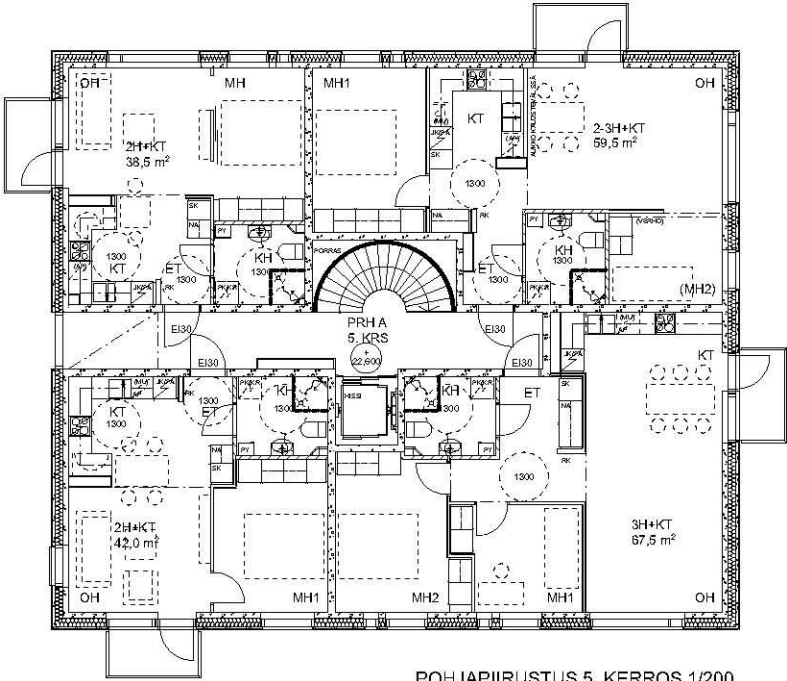
Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 1 kpl	20,0
talopesula +kuivauskaappi	11,5
ulkoiluvälinevarasto	43,0
lastenvaunuvarasto	7,0
irtaimistovarastot	60,0
liikennetilat	152,5
tekniset tilat	47,5
siivouskomero	2,5
yhteensä	344,0







POHJAPIIRUSTUS 2. KERROS 1/200



POHJAPIIRUSTUS 5. KERROS 1/200

Julkisivut 1:500



JULKISIVU KOILLISEEN 1/500



JULKISIVU KAAKKOON 1/500



JULKISIVU LOUNAASEEN 1/500



JULKISIVU LUOTEESEEN 1/500

