ASOY Helsingin Capellan kanava

Luonnokset 13.3.2017

Sijainti

10628 / tontit 3 ja 4
Capellan puistotie 26-30 / Verkkosaarenkatu 13,
00580 Helsinki

Tontti

Tontti on Tukkutorinkujan, Kalasatamankadun, Verkkosaarenkadun ja Capellan puistotien rajaamassa korttelissa. Kortteliin tulee myös Att:n rakennuttamana Heka Kalasatama Capellan puistotie 24 sekä Haso kohde Atrain. Korttelin keskellä on erillinen AH-tontti nro 6, jonne suunnitellaan Att:n hankkeena pihakannen alainen autohalli. Maanpäällisen osan pihasta rakennuttaa Kalasataman palvelu 2 Oy. Asuinrakennuksille ei tule omia pihoja.

Tontti on vanhan satama-alueen täyttömaata. Ympäröivät katualueet on rakennettu paalulaatan päälle. Rakennukset perustetaan porapaaluilla kantavaan pohjakerrokseen ja rakennusten alla on erillinen ryömintätila.

Tontin 3 koko on 437 m2 ja tontin 4 koko on 571 m2.

Asemakaava

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK ja niiden rakennusoikeudet ovat 2260 kem2 (tontti 3) ja 3030 kem2 (tontti 4), kerrosluku on VII. Tonteille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin. Korttelin eri tonttien rakennukset liittyvät kiinteästi toisiinsa muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden.

Asemakaava (no. 12210) on hyväksytty 27.8.2014.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Suunnitelmassa noudatetaan kaavan ja kaavan pohjana olleen suunnittelukilpailun suunnitteluohjeita; korttelirakenne on kaupunkimainen ja veistoksellinen. Katujulkisivut ovat puhtaaksimuurattuja ja pihanpuolella seinäpinnat tulee jäsennellä kerroksen korkuisina levymäisinä pintoina yhtenäisesti koko korttelissa. Kadun puolella jalustakerroksen tulee olla erilainen kuin muu osa rakennusta.

Ratkaisu

Suunnitelmassa tontin 3 rakennusmassa on sijoitettu rasitteella tontille 6 siten, että rakennus saadaan katulinjaan kiinni. Kadun puolella julkisivut ovat puhtaaksimuurattuja ja vaalean sävyisiä. Pihan puolella julkisivut ovat korkealuokkaisia betonisandwich-elementtejä, joiden vaakasaumalinjat on laskettu ikkunoiden yläreunan tasalle. Pinnan pystysuuntainen jäsentely tehdään käyttämällä elementtien pinnoissa kahta eri pesua.

Molemmat rakennukset ovat yksiportaisia 7 kerroksisia pistetaloja. Tontin 3 rakennusmassa jatkaa tontin 2 rakennetta ja vastaavasti tontin 3 rakennus jatkaa tontin 5 rakennusmassaa.

Tontin 4 rakennus on sijoitettu tontille asemakaavan mukaisesti, mutta tontin 3 rakennus on osittain AH-tontilla kaavaan merkityn luiskan kohdalla. Pelastus tapahtuu aina kadulta eikä autohallin kannelle ole ajoyhteyttä kuin

huoltotarkoituksessa. Tonttien 3 ja 4 väliin jää maanvarainen osa AH-tonttia, johon on suunniteltu polkumainen yhteys Capellan puistotielle.

Liikenne

Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / 130 kem2. Yhtiön kaikki vaadittavat autopaikat (40 kpl) on sijoitettu kaavan mukaisesti korttelin keskelle tulevaan yhteiseen autohalliin.

Jätehuollossa yhtiö liittyy alueen imuputkijärjestelmään. Kortteliin tulee kaksi keräyspistettä ja niiden lisäksi yksi yhteinen kierrätyshuone.

Rakennukset

Rakennukset ovat rungoltaan pääosin tyypillisiä betonielementtirakenteisia kerrostaloja. Ulko- ja väliseinät ovat kantavia ja väli- sekä yläpohjat tehdään paikallavaluina. Parvekkeiden taustaseiniä tehdään kevytrakenteisina ja puuverhoiltuina. IV-konehuoneiden seinät ovat kevyitä ja vesikatot taitteisia pulpettikattoja.

Ulkoseinissä on mineraalivillaeriste ja yläpohjissa puhallettava mineraalivillaeriste, 8.kerroksen yläpohjassa mineraalivillaeriste. Alapohjat ovat kantavat ja niissä on EPS-eristeet. Parvekkeet lasitetaan.

Rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja lattialämmitys.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on yhteenlaskettuna 4 497,5 m2.

Asuntojen lukumäärä on 63 kpl ja niiden keskipinta-ala on 71,4 m2. Perheasuntoja (≥3hkt) on yhteensä 33 kpl ja niiden prosenttiosuus kaikista asunnoista on 63% ja keskipinta-ala 85,8 m2.

Isommissa asunnoissa on pääsääntöisesti aina huoneistosauna. Pienemmissä 2h+kt asunnoissa on sauna noin puolessa kaikista saman kokoluokan asunnoista.

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

Yhteistilat

Molemmissa porrashuoneissa on yhteinen saunaosasto ja kerhotila ylimmässä asuinkerroksessa. Tontilla 4 on lisäksi talopesula ja kuivaustila ja tontilla 3 oma porraskohtainen kuivaustila. Yhteistiloja on lisäksi irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Molempien porrashuoneiden yhteyteen on sijoitettu ”märkäeteinen” uvv-tilan yhteyteen.

Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVVn ohjetta ”Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat”.

Piha-alueet

Piha on omalla tontillaan ja sen rakennuttaa Kalasataman Palvelu 2 Oy. Piha toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan ottaen huomioon myös pihan normaali käyttö: lasten leikit, polkupyörien säilytys, mattojen tomutus ja pelastustie. Myös piha on esteetön.

Suunnitelman käsittelyt

Aluehitaksen ennakko	1.2.2017
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	
Aluehitas	
ATTn esittely	
Asuntotuotantotoimikunta	
ARA	
Hitastyöryhmä	
RVV tekn.neuvottelukunta	
Rakennuslupa	

Laajuustiedot

Asuntoala	4 497,5 m2
Yhteistilat (sis.porrashuoneet)	1 341,0 m2
Ohjelma-ala yhteensä	5 838,5 m2
Bruttoala	6 973,0 m2
Tehokkuus	1,55
Kerrosala	6 571,0 m2
Rakennusoikeudesta käytetty yhteensä	100,9 %
tontti 3 120%	
tontti 4 87%	
Tilavuus	23 045,0 m3

Pinta-alatiedot

Asuntotyypit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-alat m2
1h+kt	37,0	1	1,5%	37,0
2h+kt	54,0	1	1,5%	54,0
2h+kt	54,5	14	22,0%	763,0
2h+kt	58,0	1	1,5%	58,0
2h+kt	58,5	6	9,5%	351,0
2h+kt+s	53,5	1	1,5%	53,5
2h+kt+s	58,0	6	9,5%	348,0
3h+kt	88,0	6	9,5%	528,0
3h+kt+s	70,0	4	6,5%	280,0
3h+kt+s	70,5	1	1,5%	70,5
3h+kt+s	75,0	1	1,5%	75,0
3h+kt+s	75,5	4	6,5%	302,0
3h+kt+s	82,0	1	1,5%	82,0
3h+kt+s	83,5	1	1,5%	83,5
3h+kt+s	85,5	3	5,0%	256,5
4h+kt+s	91,0	5	8,0%	455,0
4h+kt+s	91,5	1	1,5%	91,5
4h+kt+s	101,5	6	9,5%	609,0
		63	100	4 497,5

Aputilat	pinta-ala m2
talosaunat 2 kpl	49,0
kerhotilat 2 kpl	96,0
talopesula 1 kpl	22,5
kuivaushuoneet 2 kpl	25,5
ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot	145,0
irtaimistovarastot	252,5
vss (josta irt.varastoa 77,0)	83,5
porrashuoneet	592,0
tekniset tilat	55,0
iv-konehuoneet 2 kpl	76,5
savusulut 2 kpl	10,5
siivouskomerot 2 kpl	10,0
yhteensä	1 341,0

Sijaintikartta

Asemapiirros 1:600

Normaalipohja 1:400

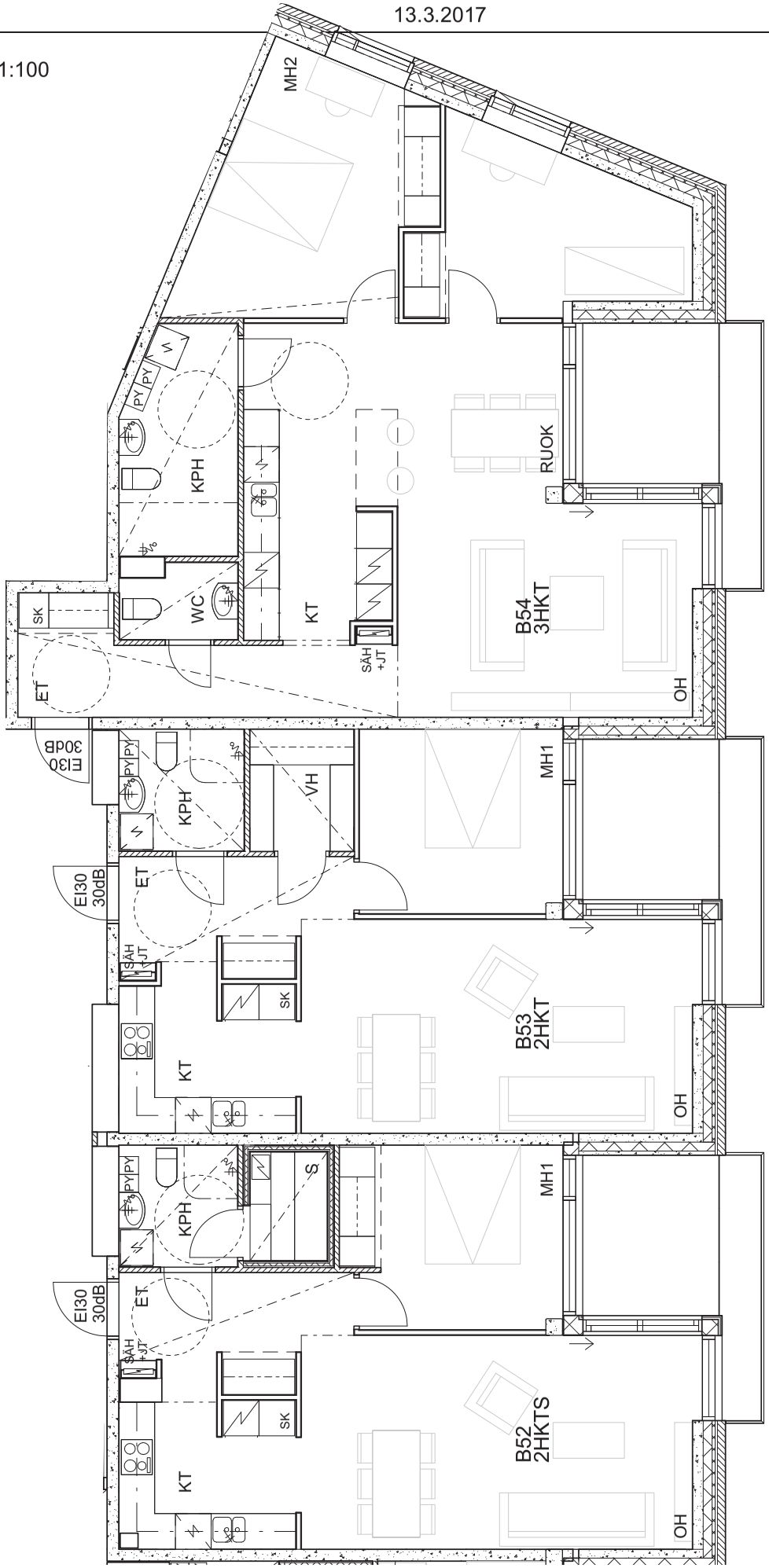
Julkisivut 1:500

Julkisivut Capellan puistotielle (itään)

Julkisivu Verkkosaarenkadulle (pohjoiseen)

Julkisivut 1:500

Julkisivut sisäpihalle (länteen)

Julkisivu sisäpihalle (etelään))

Tyyppipohjia 1:100