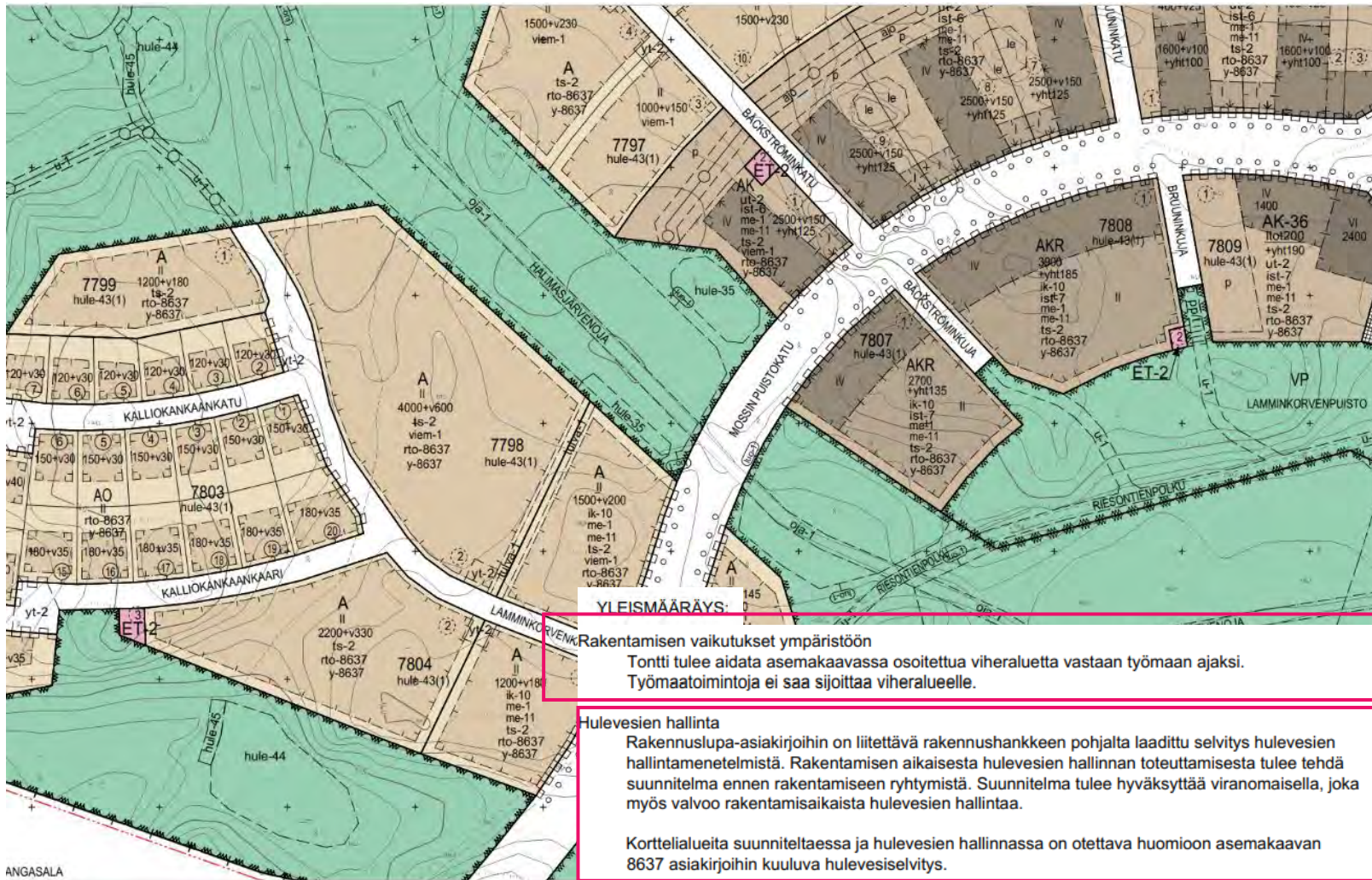


# TAMPERE

## OJALA

### ASEMAKAAVA- MÄÄRÄKSET



#### YLEISMÄÄRÄYS:

##### Rakentamisen vaikutukset ympäristöön

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

##### Hulevesien hallinta

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8637 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamistapaohjeet on laadittu erikseen kolmen erityyppin kortteleille eli:

- KESKUSTAKORTTELIT
- OMAKOTITALOT
- YHTIÖMUOTOISET PIENTALOKORTTELIT

Rakentamistapaohjeissa ja kaavassa vain Keskustakortteleiden osalta on määräys puurakentamisesta!

### RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8637  
Ojala I  
Yhtiömuotoiset pientalokorttelit 3.12.2018



Pöytäsalin patti jorjansan suunnitus.

Rakentamistapaohjeen laatija:  
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus ja kaavoitusosasto  
projektitarkkailija Katariina Saravika ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola  
Kuvat © Tampereen kaupunki



Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteselitys, jossa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

### RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8637  
Ojala I  
Keskustakorttelit 3.12.2018



Keskustan havainnekuva ja puurakentamisen kohteita.

Rakentamistapaohjeen laatija:  
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus ja kaavoitusosasto  
projektitarkkailija Katariina Saravika ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola  
Kuvat © Tampereen kaupunki

### RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8637  
Ojala I  
Omakotitontit 3.12.2018



Näkymä Luovokolan pohjoispäältä.

Rakentamistapaohjeen laatija:  
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus ja kaavoitusosasto  
projektitarkkailija Katariina Saravika ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola  
Kuvat © Tampereen kaupunki



Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteselitys, jossa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.



Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteselitys, jossa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

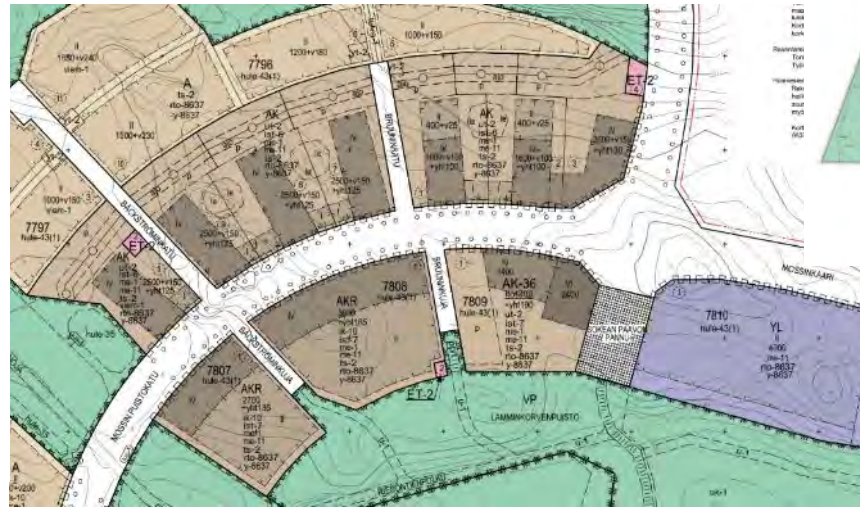
# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### KESKUSTA

Ojalan keskusalueen asemakaavassa on Mossin puistokadun pohjoispuolisilla AK-korttelialueilla määrätty puun käyttö julkisivuissa pakolliseksi. Mossin puistokadun eteläpuolisille AKR, AK-36 ja YL-korttelialueille on määrätty pakolliseksi puurakenteisuus sekä puujulkisivut.



Sijainti

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### KESKUSTA

##### Julkinen kaupunkiympäristö

Sokean Paavon pannu -aukio on kaupunkikuvallisesti merkittävä aukio, joka niveltää Mossin puistokadun katu ympäristön, sen varrelle toteutuvan julkisen rakentamisen ja läheisen viheralueen saumattomaksi kokonaisuudeksi. Aukio toteutetaan korkeatasoisena ympäristönä. Sen kalusteiden ja varusteiden olisi luotava mahdollisuuksia niin oleiluun kuin skeittaukseenkin. Aukio rajataan ympäröivistä tonteista vähintään 50 cm korkealla muurilla tai tukimuurilla, kuitenkin siten, että aukion laidalle tulevaan liiketilaan on esteetön kulku. Mossin puistokadun kiertoliittymällä on suuri kaupunkikuvallinen merkitys, ja sen keskeinen sijainti edellyttää korkeatasoista toteutusta. Kiertoliittymä on luonteva mahdollisuus tuoda taide mukaan kaupunkitilaan.

#### Puurakentaminen

Ojala on yksi Tampereen puurakentamisen kohdealueista. Kaupungin tavoitteena on näillä kohdealueilla edistää puurakentamista kaavoituksen keinoin ja tontinluovutuksen yhteydessä. Puun tulee olla vahvasti läsnä myös katukuvassa. Tavoitteena on luoda alueesta laadukas tulevaisuuden puukaupunkiympäristö. Kortteleissa 7807 - 7810 edellytetään puun käyttämistä pääasiallisena rakennusmateriaalina. Julkisivujen on oltava puuta. Puun käytössä pyritään monipuolisuuteen, kestävyYTEEN ja moderniin ilmeeseen.



# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### KESKUSTA

#### **Kerrostalokorttelit Mossin puistokadun eteläpuolella (korttelit 7807- 7809)**

##### **Kaupunkikuvallinen tavoite**

Rakennukset rajaavat katuja muurimaisena kokonaisuutena. Yhtenäinen tavoitekerrosluku ja rakennusmassojen suuntaaminen kadun suuntaisesti luovat rauhallisen katunäkymän. Toisaalta tavoitteena on hallittu vaihtelu: toivottavaa on, että asuinkorttelit ovat yksilöllisiä ja tunnistettavia. Vaihtelua ja pienipiirteisyyttä näkymään voidaan luoda vähäisellä kerrosluvun vaihtelulla, kattomuodolla, julkisivun aukotuksen monipuolisuudella ja muulla julkisivun käsittelyllä. Aukion vieressä olevan korttelin asemaa Ojalan keskeisimmällä paikalla korostetaan muuta rakennuskantaa korkeammalla pistetalolla, jonka

toteutuksessa edellytetään laadukasta suunnittelua. Kaavan mahdollistaman liikerakentamisen tavoitteena on tuottaa eloisa katujulkisivu. Pohjakerroksen tulee liittyä luontevasti viereiseen aukioon ja Mossin puistokatuun. Tavoitteena on luoda Ojalan keskustaan sen identiteettiä luova, korkeatasoinen merkkirakennus. Tämän takia suositellaan tontin luovuttamista suunnittelukilpailun perusteella. Korttelien 7807 ja 7808 eteläosissa on mahdollistettu kaksikerroksisten rakennusten rakentaminen. Tämä luo mahdollisuuden myös muulle kuin kerrostalovaltaiselle rakentamiselle. Korttelit rajautuvat eteläosastaan Ojalan keskeiseen viheralueeseen. Tontti liittyy luontevasti viheralueeseen, jyrkkiä luiskia (yli 1:2,5) tai tukimuureja ei sallita. Tontin rajalla säilyy luonnollinen maanpinnan korkeusasema.

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### KESKUSTA

#### Kerrostalokorttelit Mossin puistokadun eteläpuolella (korttelit 7807- 7809)

##### Ohjeita

- Väriyksessä suositaan kadun puolella maanläheisiä, tummia värisävyjä
- Asuinrakennusten väliin, kadun reunaan, voi sijoittaa tarvittavia ulkorakennuksia suojaamaan ulko-oleskelualueita melulta. Tontin voi myös aidata melun suuntaan.
- Korttelien eteläosissa pyritään pienimittakaavaisen ja ihmisläheiseen rakentamistapaan. Rakennustyytit voivat olla pienkerrostaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.
- Pysäköinti voidaan järjestää yhtenäisenä pysäköintialueena tai tarpeen mukaan hajautettuna. Käytettävä pysäköintinormi on sidoksissa valittuun rakennustyyppiin.
- Ulko-oleskelualueet on toteutettava mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina.
- Pysäköintialue rajataan istutuksin tai autokatoksin oleskelupihasta.



Asemakaavassa on määrätty mm. että:

- Rakennuksen on oltava katualueen rajassa kiinni.
- Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
- Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivuissa on käytettävä puuta.
- Asuinrakennusten kerrosluvun tavoitteena Mossin puistokadun varrella on yhtenäinen IV, poikkeuksena VI-kerroksinen pistetalo Sokean Paavon pannu -aukion reunalla.

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### KESKUSTA

**Kerrostalokorttelit Mossin puistokadun pohjoispuolella (korttelit 7796 ja 7797)**

#### **Kaupunkikuvallinen tavoite**

Tavoitteena ovat yksilölliset ja tunnistettavat asuinkorttelit, joissa kattomuodon vaihtelulla, julkisivujen aukotuksella ja muulla julkisivujen käsittelyllä voidaan luoda vaihtelua ja pienipiirteisyyttä katunäkymään. Puikkomaiset, runkosyvydeltään maltilliset, nelikerroksiset rakennusmassat sijoittuvat poikittain Mossin puistokatuun nähden. Rakennusten pääty rytmittää puistokadun ulkokaarretta. Asuinrakennukset sijoitetaan aivan katualueen reunaan kiinni, jolloin muodostuu kaupunkimainen katutila. Asuinrakennuksille alisteiset yksikerroksiset talousrakennukset vedetään hiukan irti katualueen reunasta. Talousrakennusten ja kadun väliin jäävä tontin osa viimeistellään kiveyksin, istutuksin tai muutoin laadukkaaksi puolijulkiseksi tilaksi. Tonttien piha-alueet suunnitellaan ja toteutetaan visuaalisina ja toiminnallisina kokonaisuuksina, joissa tonttien väliset rajat eivät erotu ympäristössään.

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### KESKUSTA

#### Kerrostalokorttelit Mossin puistokadun pohjoispuolella (korttelit 7796 ja 7797)

##### Ohjeita

- Väriytyksen tavoitteena on harmoninen mutta eloisa kokonaisuus, luonnonläheiset värisävyt ovat toivottavia.
- Kiertoliittymää rajaava kortteli on kaupunkikuvallisesti merkittävässä asemassa ja rakennuksia voidaan korostaa.
- Asuinrakennukset rajaavat keskelleen suojatun oleskelupihan. Rakennuksilla on useissa tapauksissa kaksi eriluonteista julkisivua: julkinen katujulkisivu ja yksityinen pihajulkisivu.
- Pysäköintialueet rajataan oleskelupihasta autokatoksin tai istutuksiin. Pysäköintialueen tavoitteena on pihakatunomainen yleisilme, joka kannustaa hiljaiseen ajotapaan. Laajoja, yhtenäisiä asfalttikenttiä pyritään välttämään. Pinnoitteena pyritään käyttämään puoliläpäisevää pinnoitetta.
- Talousrakennusten ja katualan välinen tontin osa toteutetaan viimeisteltynä. Tavoitteena on puolijulkinen välittävä tila julkisen katualan ja yksityisen asuinpihan välillä. Viimeistelyssä voidaan käyttää kiveystä istutusta, matalia tukimuureja jne.



*Mossin puistokadun pohjoispuolta.*

Asemakaavassa on määrätty mm. että:

- Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.
- Rakennusten julkisivuissa on käytettävä puuta.
- Asuinrakennusten kerrosluvun tavoitteena on yhtenäinen IV.

Linkki Tampereen kaupungin sivuille ja Ojalan keskustan rakentamistapaohjeeseen: [8637\\_rakentamistapaohje\\_keskusta.pdf](https://www.tampere.fi/8637_rakentamistapaohje_keskusta.pdf) ([tampere.fi](https://www.tampere.fi))



# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### OMAKOTITALOTONTIT

##### Asuinalueen ominaispiirteet

Ojala sijaitsee Koillis-Tampereella, Kangasalan rajalla, Kumpulan asuntoalueen itäpuolella. Suunnittelualue käsittää vanhan Ojalankylän ja sen viereistä metsäaluetta. Suunnittelualueen kehittäminen liittyy läheisesti Kangasalan puolella olevan Lamminrahkan alueen samanaikaiseen kehittämiseen. Alue on korkeussuhteiltaan pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Maaston lakialueet ovat pitkälti avokalliota ja alavat paikat pehmeikköjä. Rakentaminen sijoittuu pääosin kallioisille alueille.



Näkymä Luuvakadun pohjoispäästä.



Sijaintikarta

3D-mallinnuksella esitetty alueen omakotiasumista alueen pohjoisimmalta osalta, Luuvakadun päässä. Lisäksi kartalla esitetty omakotitonttien sijoittuminen. Omakotitontteja on kaavalla osoitettu alueen läntisimpään osaan, joka on nimetty KallioKankaana ja alueen pohjoisosaan, jossa pohjoisimman saarekkeen muodostaa Metsäheikkilänkujan ympyrän muotoon asetellut tontit, Ojalankylä, joka koostuu pitkälti olemassa olevasta pientalorakentamisesta, jota täydennetään uusi rakennuspaikoin, sekä Maaniitynkadun alueesta. (Lähde: Tampereen kaupunki)

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### OMAKOTITALOTONTIT

##### **Kaupunkikuvallinen tavoite**

Ojalan omakotialueiden tärkeimpänä kaupunkikuvallisena tavoitteena on tonttien huolellinen maastoon sovittaminen. Ojalan rikkaus on sen kumpuileva maasto ja metsät monine luontoarvoineen. Ojalan omakotialueiden kaupunkikuvallinen ilme muotoutuu maaston asettamien reunaehto- jen puitteissa. Tavoitteena Ojalan omakotialueilla on tarjota rakentajille mahdollisuus toteuttaa omannäköinen omakotitalo. Omakotitalon rakentaminen on yleensä rakentajalle ainutkertainen tilaisuus toteuttaa omia asumisunelmia. Ojalassa tämä on mahdollistettu kuitenkin siten, että ympäristö tulee ottaa huomioon.

##### **Ojalankylä**

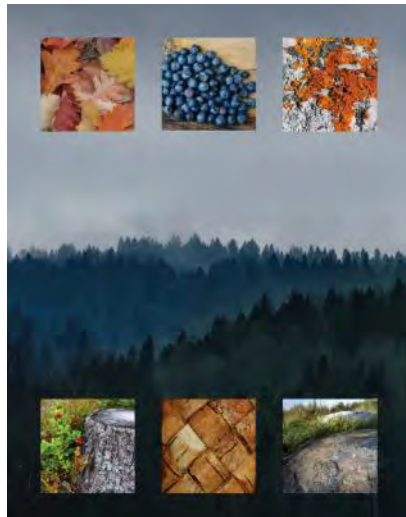
Vanha Ojalankylä poikkeaa uudisalueista siten, että siellä uudisrakentaminen tulee sovittaa vanhaan kylämiljööseen. Asemakaava mahdollistaa Ojalankylän rakenteen tiivistymisen, sillä alueen kiinteistöjä on jaettu useampiin tontteihin. Ojalankylän paikallisia piirteitä ovat vanha kapea kylätie, kalliomuodostelmat sekä suurikokoiset tontit alueen vanhoilla taloilla. Tonttien korkeusasemat tulee suunnitella huolellisesti sovittaen katuun ja muuhun ympäristöön.



# TAMPERE

## OJALA

RAKENTAMISTAPA-OHJEET



### OMAKOTITALOTONTTIEN PUURAKENTAMISESTA EI OLE MÄÄRÄTTY KAAVASSA

#### **Materiaalit ja värit luonnosta**

Ojalan rakentamistapaan sopii luonnonläheisten materiaalien ja värien käyttö. Ojalan keskustaan on kaavassa määrätty puurakentamista ja puu on erinomainen materiaali myös omakotirakentamiseen. Värikyseen toivotaan murrettuja metsäluonnon sävyjä. Vierekkäisten talojen tulisi olla eri värisiä yksilöllisyyden korostamiseksi.

# TAMPERE

OJALA,

## Rakentamistapaohjeet YHTEISÖLLISYYDESTÄ

### **Kimpparakentaminen ja yhteisöllisyys**

Omakotirakentajien suositellaan harjoittavan omatoimisesti kimpparakentamista haluamassaan laajuudessa. Tällöin suunnittelua, hankintoja, rakennuttamista ja rakentamista tehdään yhteisjärjestelyinä esimerkiksi alkuvaiheen maanrakennustöissä tai perustuksien teossa. Menetelmä voi helpottaa rakentamisprosessia ja tuoda merkittäviä säästöjä. Yhdessä rakentaminen luo pohjaa alueen yhteisöllisyydelle, kun asukkaat tulevat tutuksi jo rakentamisvaiheessa. Sosiaalisen median kanavat ovat mainioita verkostoitumisväyliä uuden alueen rakentajille!

#ojalanuudisraivaajat

Linkki Ojalan Omakotialueiden rakentamistapaohjeistoon, jossa on paljon muitakin materiaalia, kuin tähän esitykseen poimittu:

[8637\\_rakentamistapaohje\\_omakotitontit.pdf \(tampere.fi\)](#)

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### YHTIÖMUOTOISET PIENTALOKORTTELIT

##### Tontinkäyttösuunnitelma

Yhtiömuotoisilla tonteilla on ennen rakennusluvan hakemista laadittava tontin käyttösuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen ja se on myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmassa tulee esittää mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelu, julkisivut, materiaalit, värit, pohjaratkaisut, pihajärjestelyt, pysäköinti, korkeusasemat, istutukset ja hulevesien käsittely.



*Pohjoinen portti pohjoisen suunnasta.*



*3D-mallinnus "Pohjoisen portista" sekä kartta, jossa on esitetty yhtiömuotoisten pientalokorttelien sijainnit. Näitä ovat etelästä koilliseen lueteltuina Eteläinen portti, Keskustan reuna, Pohjoinen portti ja Itäinen kumpare. Eteläinen portti sijoittuu Mossin puistokadun molemmin puolin, Keskustan reuna sijoittuu Keskustan AK-korttelialueiden pohjoispuolelle, kiinni AK-korttelialueisiin. Pohjoinen portti on Mossin puistokadun molemmin puolin ryhmitetty ympyrämäinen alue ja Itäinen kumpare Mossinkaaren länsipuolelle sijoittuva kahden korttelikonaisuuden alue. (Lähde: Tampereen kaupunki)*

# TAMPERE

## OJALA

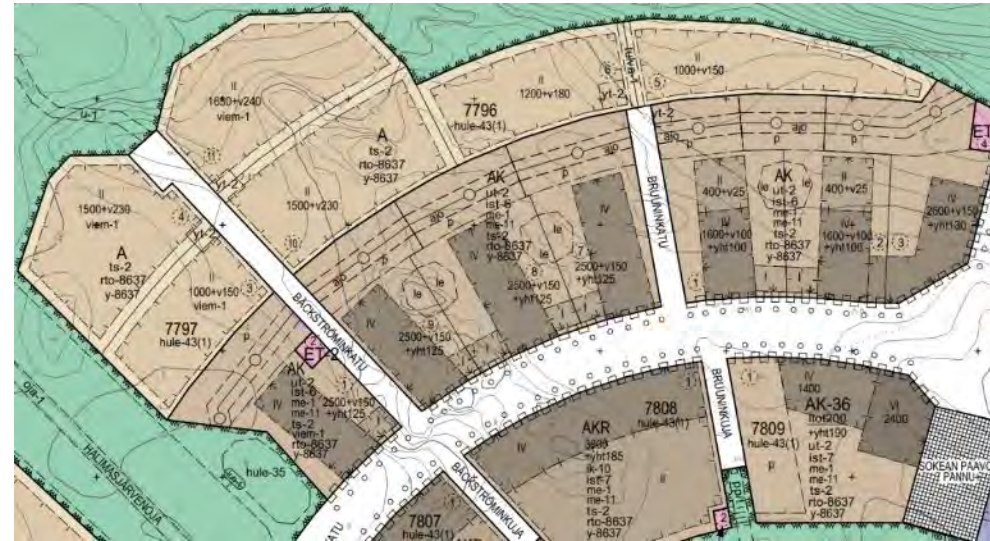
### RAKENTAMISTAPAHOJJEET



## YHTIÖMUOTOISET PIENTALOKORTTELIT

### Tavoitteet A-kortteleille

Kaavan pääkäyttötarkoitus A antaa hyvin monipuoliset mahdollisuudet tonttien toteutukselle. Tavoitteena on toteuttaa alueelle uudentyyppisiä asumismuotoja perinteisten kerrostalojen ja rivitalojen lisäksi. Yhtiömuotoiselle omakotimaiselle asumiselle olisi varmasti tilausta Ojalassa. Erilaiset hybridiratkaisut erillispientaloista, paritaloista, rivitaloista ja pienkerrostaloista ovat toivottavia. Näin samaan kortteliin saadaan eri elämäntilanteissa oleville monipuolisia asuntokokoja.



Asemakaavaotteet alueista, joilla on A-korttelialueita.

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### YHTIÖMUOTOISET PIENTALOKORTTELIT

##### Maastoon sovitus

Maastoon sovitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puistonpuoleisilla rajoilla tulee noudattaa maaston luonnollisia korkeustasoja. Katuun rajoittuvilla rajoilla maaston korkeus sovitetaan kadun korkotasoon. Pihoille ja tonttien rajoille ei saa muodostua rumia vaikeasti hoidettavia jyrkkiä luiskia. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan tukimuureilla. Kulkureitit toteutetaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina. Jyrkemmällä rinnealueilla rakennukset voidaan toteuttaa rinneratkaisuina siten, että alin kerros upotetaan osittain rinteeseen.

##### Pohjoinen portti (korttelit 7789 ja 7795)

Pääkadun varrella, mäen harjalla sijaitsevat korttelit muodostavat linnakemaisen porttiaiheen sisääntulon rakennetulle alueelle, kun Ojalaa lähestytään pohjoisesta. Korttelit on rajattu maastonmuotojen mukaan.



Pohjoinen portti pohjoisen suunnasta.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävä jyrkkä rinne muodostaa reunan ympäröivälle viheralueelle. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida pääkadun liikennemelu.

##### Itäinen kumpare (korttelit 7792 ja 7793)

Korttelit sijaitsevat Mossinkaaren kokoojakadun varressa mäen laella luoden tehokkaamman rakentamisen vyöhykkeen kokoojakadun ja pohjoisessa olevien omakotikortteleiden välille. Maaston muodot ovat kortteleissa hyvin voimakkaat ja se tulee huomioida rakennuksia sijoitellessa. Erityisesti korttelia 7793 jouduttaneen tasaamaan, jotta viettoviemäröinti onnistuu.

##### Keskustan reuna (korttelit 7796 ja 7797)

Korttelit sijaitsevat Ojalan keskustan läheisyydessä, mutta omana vyöhykkeenään rajautuen pohjoisessa keskeiseen viheralueeseen. Erityisesti Ojalan keskustan läheisyyteen toivotaan uudentyyppisiä asumismuotoja. Puurakentaminen on suositeltavaa.

# TAMPERE

## OJALA

### RAKENTAMISTAPAOHJEET



#### YHTIÖMUOTOISET PIENTALOKORTTELIT

##### **Eteläinen portti (korttelit 7798 ja 7804 - 7806)**

Korttelit ovat ensimmäinen merkki Ojalan keskustasta, kun aluetta lähestytään etelästä päin. Ne toimivat välittävänä elementtinä rakentamattoman metsän ja kaupunkimaisen rakentamisen välillä. Tämän takia lähinnä puistokatua olevilla tonteilla rakennusten edellytetään olevan kaksikerroksisia. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita melulta. Lisäksi asuinhuoneiden pääikkunoita on oltava ainakin liikennemelulta suojatun pihan puolella. Kauempana puistokadusta rakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia.

##### **Materiaalit ja värit luonnosta**

Ojalalaiseen rakentamistapaan sopii luonnonläheisten materiaalien ja värien käyttö. Ojalan keskustaan on kaavassa määrätty puurakentamista ja puu on erinomainen materiaali myös pientalorakentamiseen. Värytykseen toivotaan murrettuja metsäluonnon sävyjä. Tehostevärejä voidaan käyttää pieninä pintoina esimerkiksi sisäänkäyntien yhteydessä tai harkitusti muualla paikoissa, joita halutaan korostaa.

Linkki Tampereen kaupungin Ojalan yhtiömuotoisten pientalokortteleiden rakentamistapaohjeistoon:

[8637\\_rakentamistapaohje\\_yhtiömuotoiset.pdf \(tampere.fi\)](https://www.tampere.fi/documents/20182/8637_rakentamistapaohje_yhtiömuotoiset.pdf/8637_rakentamistapaohje_yhtiömuotoiset.pdf)

# TAMPERE

## OJALA

### TEHOKKUUSIA

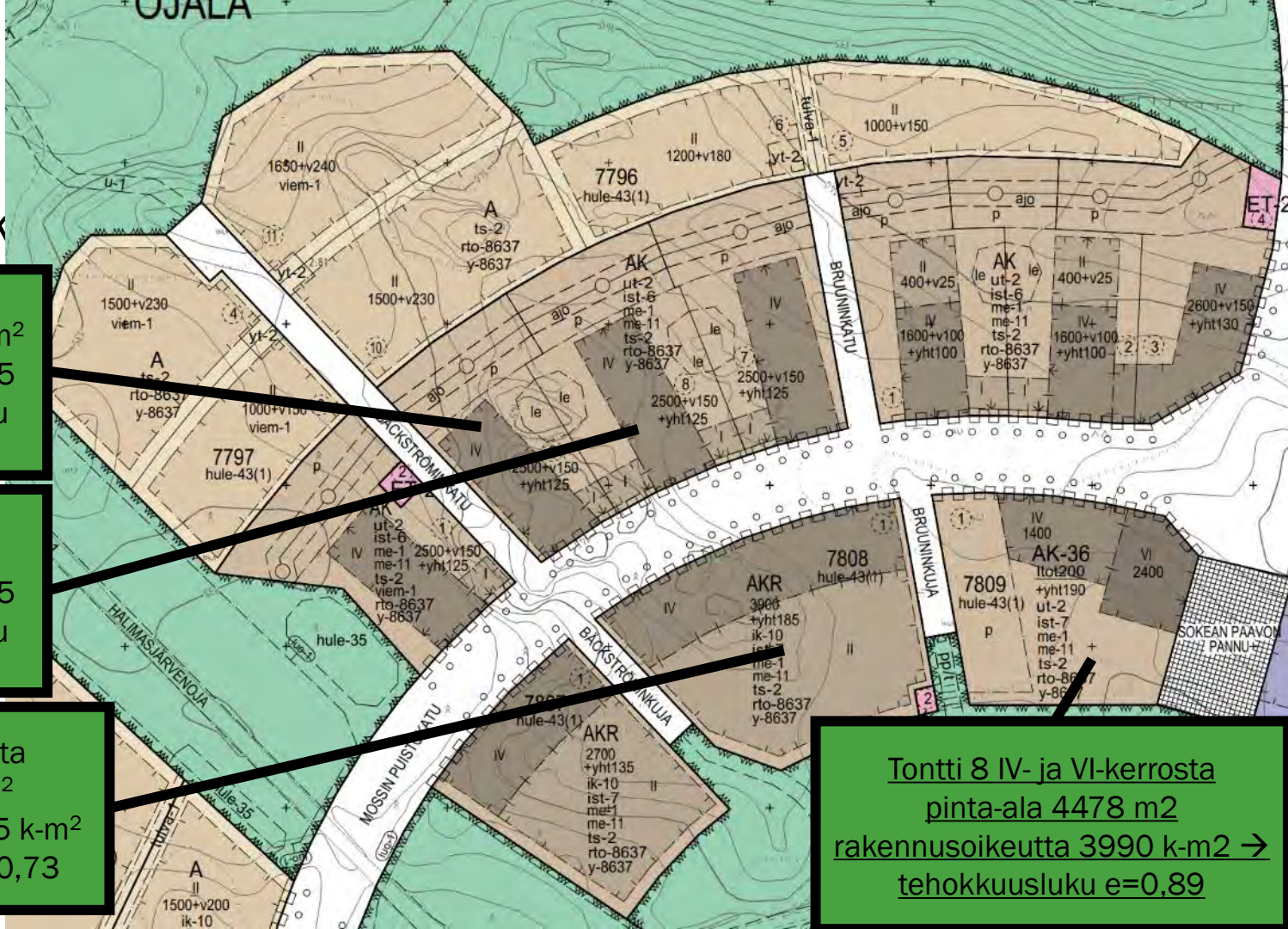
#### Tehokkuus AK- ja AKR

Tontti 9 IV-I-kerrosta  
Tontin pinta-ala 2823 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 2775  
k-m<sup>2</sup> → tehokkuusluku  
e=0,98

Tontti 8 IV-I-kerrosta  
pinta-ala 3759 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 2775  
k-m<sup>2</sup> → tehokkuusluku  
e=0,74

Tontti 1 IV-II-kerrosta  
pinta-ala 5589 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 4085 k-m<sup>2</sup>  
→ tehokkuusluku e=0,73

Tontti 8 IV- ja VI-kerrosta  
pinta-ala 4478 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 3990 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,89





# TAMPERE

## OJALA

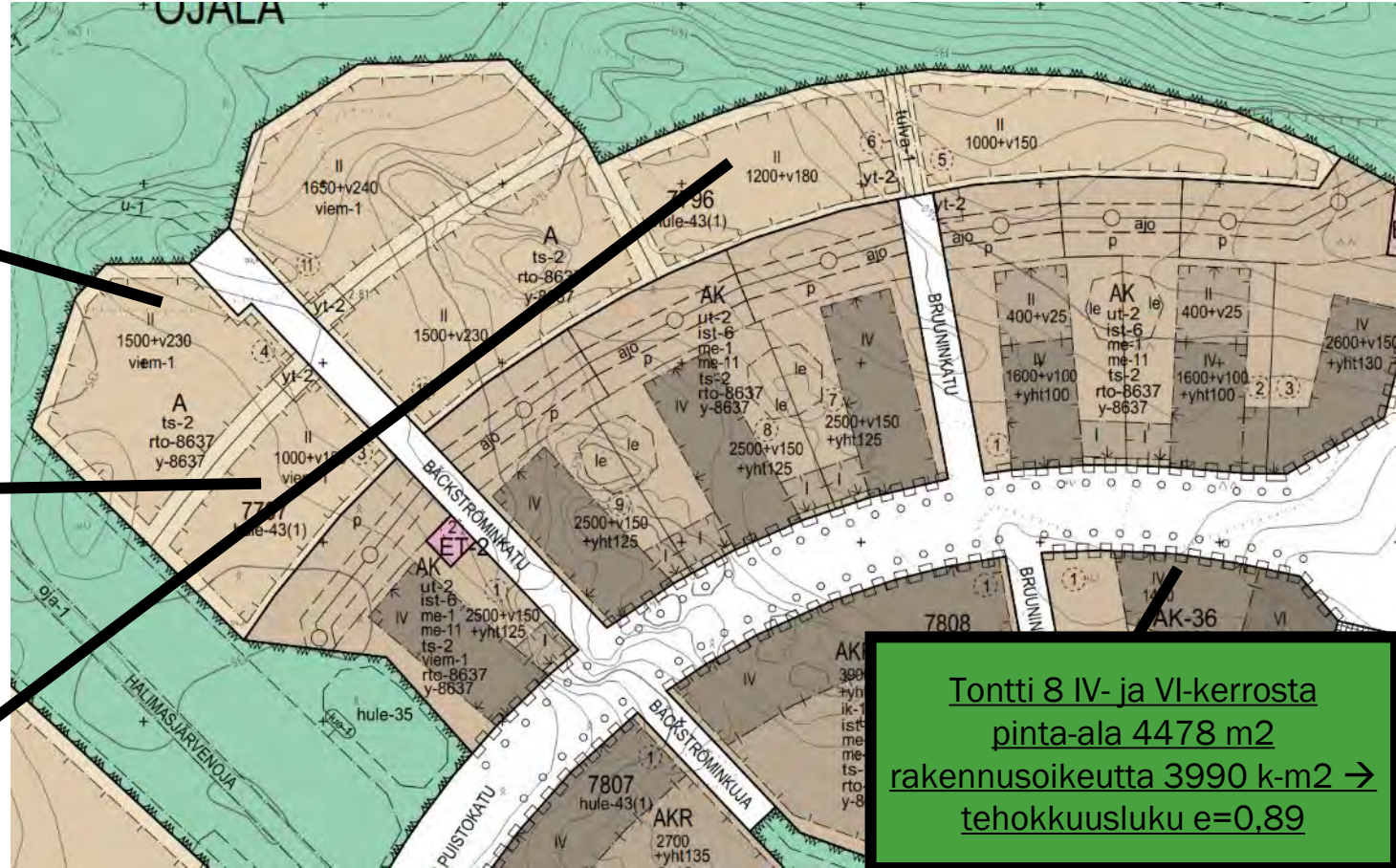
### TEHOKKUUSIA

Keskusalueen A-  
tonteilla

Tontti 4 II krs  
pinta-ala 3523 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
1730 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,49

Tontti 3 II krs  
pinta-ala 2420 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
1150 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,48

Tontti 6 II krs  
pinta-ala 2904 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
1380 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,48



Tontti 8 IV- ja VI-kerrosta  
pinta-ala 4478 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 3990 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,89

# TAMPERE

## OJALA

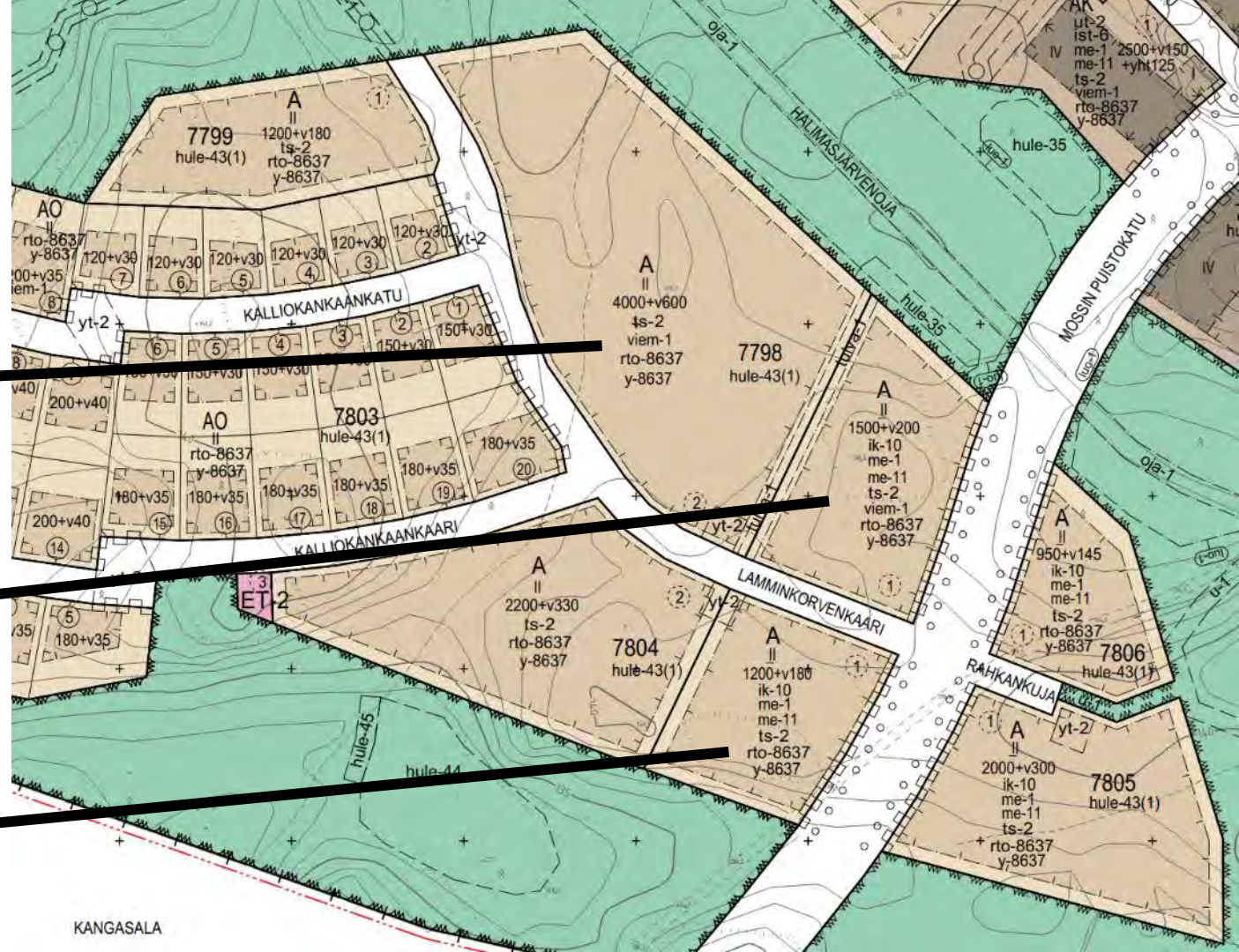
### TEHOKKUUSIA

#### Tehokkuus reunojen A-tonteilla

Tontti 2 II krs  
pinta-ala 10110 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
4600 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,46

Tontti 1 II krs  
pinta-ala 3661 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
1700 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,46

Tontti 1 II krs  
pinta-ala 2917 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
1380 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,47



# TAMPERE

## OJALA

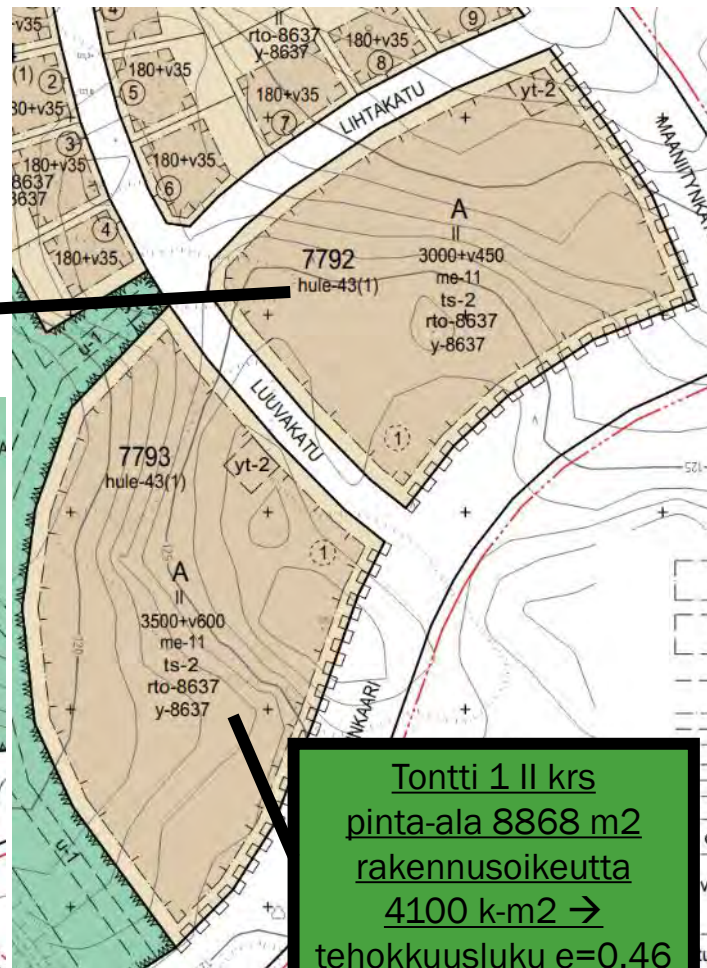
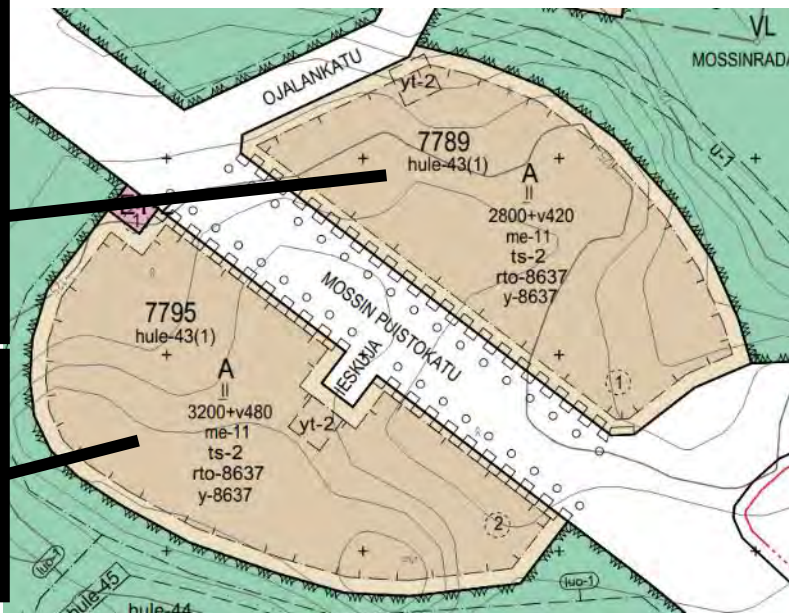
### TEHOKKUUKSIA

Tehokkuus reunojen A-tonteilla, joissa enemmän korkoeroja

Tontti 1 II krs  
pinta-ala 7742 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
3450 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,45

Tontti 1 II krs  
pinta-ala 6597 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
3220 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,49

Tontti 2 II krs  
pinta-ala 7395 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
3680 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,5



Tontti 1 II krs  
pinta-ala 8868 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta  
4100 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,46

# TAMPERE

## OJALA

### TEHOKKUUKSIA

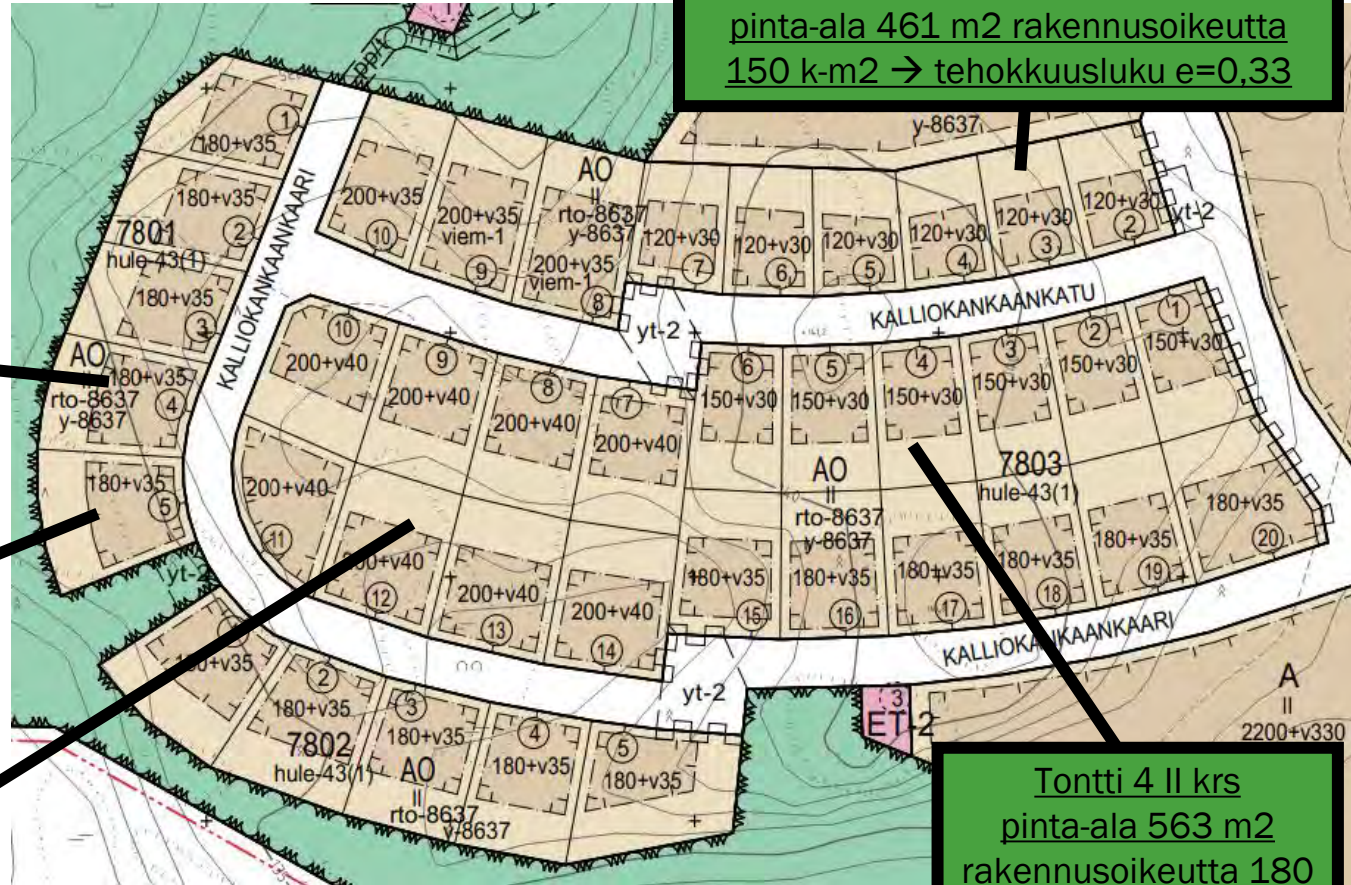
#### Tehokkuus AO-tonteilla

Tontti 4 II krs  
pinta-ala 670 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 215  
k-m<sup>2</sup> → tehokkuusluku  
e=0,32

Tontti 5 II krs  
pinta-ala 723 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 215  
k-m<sup>2</sup> → tehokkuusluku  
e=0,3

Tontti 12 II krs  
pinta-ala 704 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 240  
k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,34

Tontti 3 II krs  
pinta-ala 461 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta  
150 k-m<sup>2</sup> → tehokkuusluku e=0,33



Tontti 4 II krs  
pinta-ala 563 m<sup>2</sup>  
rakennusoikeutta 180  
k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,32



**Helsinki**

# Helsingin puurakentamis

Tähän on koottu seuraavat kohteet Helsingistä:

- Vuosaari, Omenamäki
- Jätkäsaari Wood City
- Kuninkaantammi
- Honkasuo
- Puu-Myllypuro
- Eskolantie



# HELSINKI

## YLEISTÄ PUURAKENTAMISESTA

Helsingin tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Puurakentaminen on yhä tärkeämpi osa tavoitteeseen pääsemistä, sillä rakennusmateriaalina puu sitoo hiiltä.



*Puurakentamisen kaavoja Helsingissä. Kartta on sen verran jo vanha, että osa suunnitelluista kohteista on jo toteutettu, kuten osa Kuninkaantammesta ja Honkasuosta, Jätkäsaaren Wood City ja Puu-Myllypuroa. (Lähde: Helsingin kaupungin internet-sivut)*

Helsinki on jo nyt suurin puurakentaja ja jatkossa yhä useamman puukerrostalon kaupunki, sanoo kaupungin internet-sivut. ”Vuonna 2020 Helsingissä kaikesta asuntorakentamisesta puutaloja on neljännes”, arvioi Helsingissä kaupunkisuunnittelusta ja kiinteistötoimesta vastaava apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä.

# HELSINKI

## YLEISTÄ PUURAKENTAMISESTA HELSINKI-PIENTALO

Helsingin kaupunki järjesti vuonna 2006 suunnittelukilpailun uudesta pientalotyypistä, joka soveltuisi pieneneville tonteille ja tyylliltään sopisi myös vanhoille pientaloalueille.

Kilpailun voitti arkkitehtitoimisto Frondelius + Keppo + Salmenperä.

Helsinki-pientalo on perheasumiseen suunniteltu kaksikerroksinen omakotitalo, joka sopii pienille tonteille ja kaupunkimaiseen ympäristöön. Selkeämallinen Helsinki-pientalo soveltuu mainiosti myös täydennysrakentamiseen. Talosta on muutamia erikokoisia versioita, joiden ulkomuoto on yhdenmukainen. Helsinki-pientaloja tehdään 120, 140 ja 160 neliön kokoisina. Lisätilaa voi rakentaa kellariin, ullakolle tai pihapiirin talousrakennukseen.

Pohjaratkaisuvaihtoehtoja on runsaasti. Talo on suunniteltu siten, että se voidaan sijoittaa yhdeltä tai kahdelta sivultaan lähelle tontin rajaa ja katuja. Tällöin piha-alue jää mahdollisimman suureksi.

Lisäksi on suunniteltu yhteensopiva talousrakennus, jossa voi olla vaikkapa autotalli tai pihasauna.

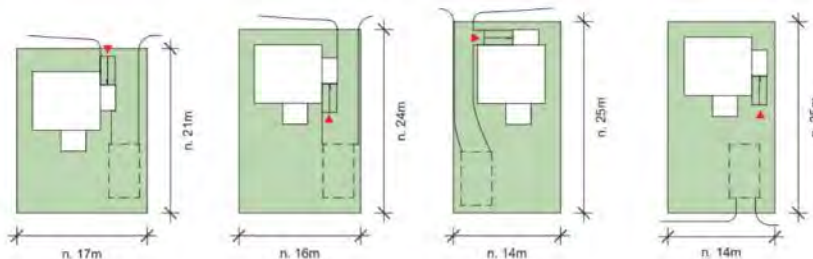




# HELSINKI

## YLEISTÄ PUURAKENTAMISESTA HELSINKI-PIENTALO

Konalaan rakennettiin vuonna 2012 kahdeksan Helsinki-pientaloa kolmelle vuokratontille Vanhalle Hämeenkylläntielle, Sänkitielle ja Kyntäjäntielle. Talot olivat vuoden ajan rakentajan esittelykäytössä, minkä jälkeen ne myytiin.



Rakennuksen soveltaminen tontille tehdään aina tapauskohtaisesti tontin lähtökohdat huomioiden. Ilmansuunnat, kaavamääräykset, maastonmuodot, liikenne ja melu ohjaavat eri tavoin rakennusten sijoittelua.

Sisäänkäynti rakennukseen on joko päädystä tai pitkältä sivulta.

Tiivillä asuin-alueilla rakennusta ja piharakennusta kannattaa käyttää muodostamaan suojaisia ulkotiloja. Ihannetapauksessa rakennukset sijaitsevat lähellä tontin rajoja suojaten länteen tai etelään avautuvaa piha-alueita.

Esimerkkitontit havainnollistavat tontin mittoja yleisimmissä tilanteissa.

### Helsinki-pientalo 1A

123-139 k-m<sup>2</sup>  
4h+k+s

### ESIMERKKITONTIT



### Helsinki-pientalon piirustukset

[Puuinfo Oy:n tietopalvelusta](#) voi maksutta ladata Helsinki-pientalon suunnitelmapaketteja. Suunnitelmapakettiin sisältyvät rakennuksen malli- sekä työpiirustukset detaljeineen. Myös piharakennuksien valmiit piirustukset ovat saatavilla.

### Valmistalot

Viisi talotoimittajaa on tehnyt yhteistyötä alkuperäisen Helsinki-pientalo-suunnittelijan, Juha Salmenperän, kanssa ja teettänyt tuotantoonsa räätälöidyt ja laajalti hyväksytyt Helsinki-pientalon täsmäsuunnitelmat. Nämä talotoimittajat ovat Design-talo, H+H (eli Jämerä), Kastelli, Plania ja Simons.

# HELSINKI

## YLEISTÄ PUURAKENTAMISESTA

Kuluneen vuosikymmenen aikana kaupunki on tilannut kaikki puurakenteiset kohteet niin sanottuina SR- eli suunnittele ja rakenna -urakkana. Suunnitteluvastuu jää tuolloin urakoitsijalle, jolla yleensä on kumppanina teollisuudenedustaja. Tällöin kokonaisuutta on helpompi hallita.

Kaupungin rakennuttamia puukerrostaloja on muun muassa **Pukinmäen Eskolantiellä**, jonne valmistui kesäkuussa 2015 neljä viisikerroksista kerrostaloa. Niistä kaksi kuuluu Hekalle ja kaksi Helsingin kaupungin asumisoikeusyhtiölle. Tässä koosteessa on kuvattu myös tuon kohteen asemakaavaa.

Siklatilat toteuttaa **Oulunkylän Tulevaisuuden puukerrostalo - hankkeessa kolme erilaista puukerrostaloa, jotka ovat rankarakenteinen, hybridirakenteinen (kantava runko betonia, vaippa puuta) ja massiivipuurunkoinen**. Näitä vertaillaan suunnittelun, rakentamisen ja asumisen aikana.

Puurakentamisen esimerkkialueena on **Kuninkaantammen alue**, jonne Reponen on jo rakentanut puukerrostaloja ja jatkaa rakentamalla koko korttelin kokoisen kerrostalon.

Kuninkaantammen alueella on tapahtunut paljon viimeisten vuosien aikana ja uusimmissa kaavoissa puurakentaminen onkin vahvasti esillä ja alkaa näkymään entistä enemmän, kaavojen mennessä toteutukseen. Kuninkaantammen aluetta on tutkittu myös tarkemmin tässä koosteessa.

# HELSINKI

## YLEISTÄ PUURAKENTAMISESTA

**Helsingin Asuntotuotanto** käynnisti lokakuussa 2021 rakennustyöt korttelikokonaisuudesta, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2023 joulukuussa. Puurakenteiset yhtiöt jakavat yhteisen pihan. Hankkeissa on yhteensä 99 asuntoa.

Erityistä: Hankkeen kilpailutusvaiheessa on pilotoitu vähähiilistä hankintamenettelyä yhdessä kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

**Suomen Puukerrostalot Oy:n** Suomen Puukerrostalot Oy järjesti yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa puukerrostalotontin kutsukilpailun Kuninkaantammassa. Kilpailun voittajaksi valittiin HELST Oy ehdotuksella ”Puuperhe”. Hankkeessa rakennetaan 64 kpl vapaarahoitteista ns. puolihitas-asuntoa Helene Schjerfbeckin puiston laidalle.

Arkkitehtikilpailun tulos ratkesi elokuussa 2021 ([linkki arkkitehtuurikilpailuun aukeaa uuteen ikkunaan](#)). Kilpailun kohde on puolihitas, jossa on rakennusoikeutta 4 400 k-m<sup>2</sup>. Rakentaminen alkaa todennäköisesti vuoden 2022 puolella. Rakennuksesta on tarkoitus tulla ekologinen, turvallinen ja älykäs.

Erityistä: Katoille on mahdollisuus lisätä vehreyttä viherkatoilla ja oviin laitetaan älylukitukset.



# HELSINKI

## JÄTKÄSAAREN KIERTOTALOUSKORTTELI

**Toteuttaja: Yrjö ja Hanna -säätö**

**Arkkitehti: Ark-house Arkkitehdit Oy**

**Korttelikumppanit: JVR-Rakenne Oy, JVR Plus Oy , Spolia Design Oy, NAL Asumus Oy ja INARO-Arkkitehdit Oy**

**Jätkäsaari**

**2021 – 2024**

**Jätkäsaaren Kiertotalouskortteli on yhteisöllinen kerrostalokortteli,** joka suunnitellaan, rakennetaan ja jossa asutaan hiilineutraaliin kiertotalouteen perustuvan konseptin mukaisesti. Jätkäsaaren Kiertotalouskorttelin Yrjö ja Hanna -säätöön puoli rakennetaan teollisesti esivalmistetuista CLT-moduuleista, ja julkisivu muurataan kierrätettävistä materiaaleista.

Yhteisöllinen kiertotalouskortteli toteutetaan ARA:n 40-vuotisella korkotuella siten, että noin puolet tontista toteutetaan ARA-asumisoikeustalona, jossa kohderyhmänä ovat perheet ja toinen puoli tontista seniorivuokratalona. Korttelin toisen tontin, kolmasosan korttelin rakennusoikeudesta, rakennuttaja on NAL Asumus Oy (arkkitehtinaan INARO Arkkitehdit Oy), joka toteuttaa ARA-rahoituksella 18-29-vuotiaille tarkoitettua nuorisoasumista. Jätkäsaaren kiertotalouskorttelista tulee monimuotoinen, eri ikäisiä ja eri sukupolvia ts. nuoria, perheitä ja ikäihmisiä yhdistävä yhteisöllinen kaupunkikortteli.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmassa kehittämisteemoina ovat rakentamisen aikainen kiertotalous ja vaativissa merellisissä olosuhteissa toteutettava teollinen puurakentaminen.



CLT-rakenteinen kiertotalouskortteli suunnitellaan ja rakennetaan kiertotalouden periaatteen mukaisesti siten, että erilaiset rakenteet ovat pitkäikäisiä, muunneltavia ja ne ovat myöhemmin helposti eroteltavissa ja uudelleenkäytettävissä. Korttelin rakentamisessa käytettävät materiaalit ovat joko uusiutuvia (esim. puu) tai kierrätettäviä (esim. teräs, tiilet, puu).

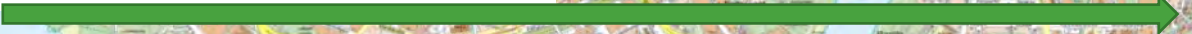
Kiertotalouden tarpeet tunnistetaan osana korttelin toiminnallisia käytäntöjä ja erilaisten tilojen suunnittelua. Rakentamisen aikaiset kiertotalouden käytännön ratkaisut liittyvät valittaviin materiaaleihin ja tunnistettavaan kokonaishahmoon, joka näillä luodaan. Käyttämällä purettavista rakennuksista talteen otettuja materiaaleja voidaan luoda uusi malli kiertotalouden mukaiseen rakentamiseen. Kiertotalouskortteli on mukana ympäristöministeriön Kasvua ja kehitystä puusta -kehitysohjelmassa vuosina 2021-22 toteutettavalla hankkeella ”Kierrätyspohjaiset tuotteet ja rakenteet Kiertotalouskorttelissa”.

Linkki Helsingin kaupungin internet-sivuille, jossa kerrotaan Jätkäsaaren kiertotalouskorttelista: [Jätkäsaaren Kiertotalouskortteli | Helsingin kaupunki](#)



HELSINKI

# OMENAMÄKI



# HELSINKI

## Omenamäki

YLEISTÄ

### Vuosaari

Helsingin ensimmäinen puukerrostaloja edellyttänyt asemakaava vuodelta 2001

- Asukaspalaute kiittävää, akustisesti miellyttäviä vuokrataloja.
- Muuntojoustavan puurakentamisen koehanke.
- Kaavassa oli viisi puukerrostaloa, puisia kaupunkipientaloja ja päiväkotia. Kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT ei ollut vielä kaavan tasalla, rakensi kaksi kaavoitettua puukerrostaloa betonista, perusteluna halvempi hinta.



# HELSINKI

## Omenamäki

YLEISTÄ

### Vuosaari

#### Kiinteistöt Oy Omenamäki ja Keltakanelinaukio

Omenamäen puutaloalueelle valmistuneeseen rakennushankkeeseen kuuluu kolme puukerrostaloa, yksi rivitalo, kolme suojeltua varastorakennusta sekä kahden kerrostalon alla oleva autohalli. Kunnostetut, tiilirakenteiset varastot kertovat alueen teollisesta perinteestä, ja suojellut kilpikaarnamänyt alueen luonnosta. III-IV –kerrosta, kantavia rakenteita myöten puuta.

Rakennusten pitkät sivut ja porraskäytävän seinät ovat kantavia, jolla on saatu rakennuksen sisälle yhtenäinen, suurimmillaan 6,2 x 23,4 metrin, tila. Avoin tila voidaan jakaa erilaisiksi huoneistoiksi asuntojen välisten kevyiden seinien paikkoja varioimalla.

Huoneistojakauma on 33.5 m<sup>2</sup> yksiöstä 110 m<sup>2</sup> perheasuntoon.



# HELSINKI

## Omenamäki

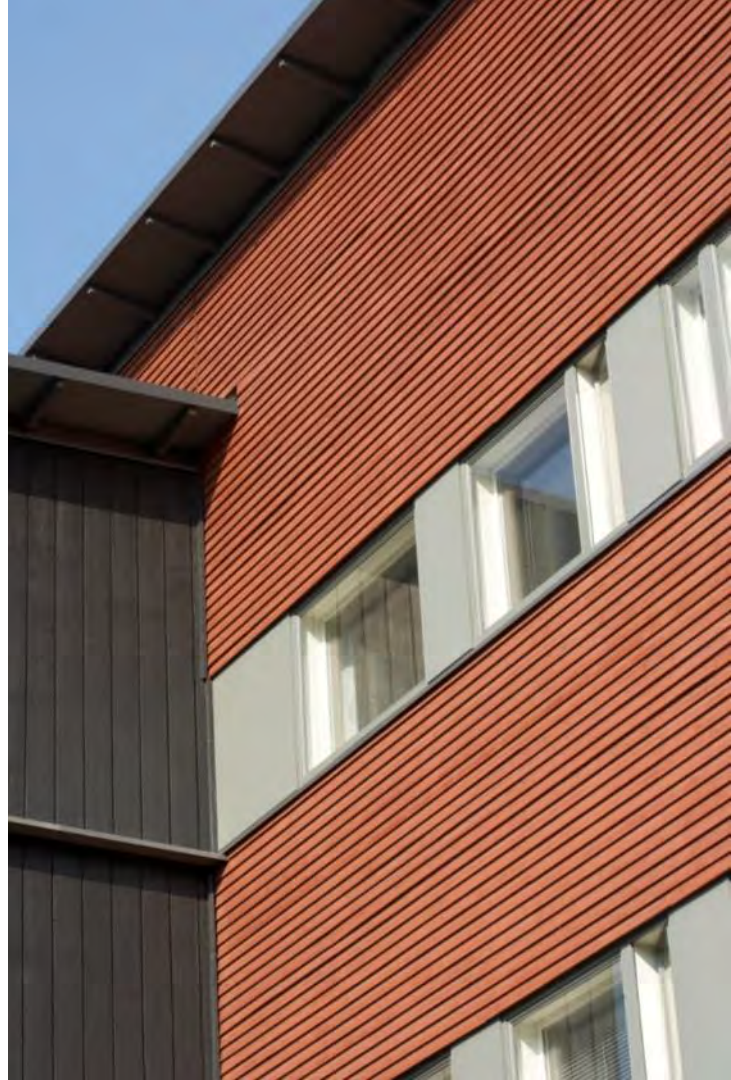
YLEISTÄ

### Vuosaari

Kolmi- ja nelikerrokset talot ovat kantavia rakenteita myöten puuta. Ulkoseinät sekä osastoivat sisäseinät toteutettu elementteinä. Julkisivujen lauta- ja levyverhoukset tehty pääosin tehdasolosuhteissa.

Ulkoseinät sekä osastoivat sisäseinät toteutettiin elementteinä, ja julkisivujen lauta- ja levyverhoukset tehtiin pääosin tehdasolosuhteissa. Välipohja on puuristikkobetoni-liittorakenne, mikä mahdollistaa pitkät jännevälit. Betonia on käytetty myös porrashuoneiden jäykistävinä rakenteina. LVIS-tekniikalle on varattu porrashuoneen vastaiselta seinältä systemaattiset nousuhormit, mikä mahdollistaa huoneistojen varioinnin.

Kuvat: Puiinfo





# HELSINKI

## Omenamäki

YLEISTÄ

### Vuosaari

Päällekkäisten ja samojen kannakkeiden kohdilla olevien asuntojen muuntojoustavuusalueilla sovellettiin vaakarakenteiden erilliskannakointi-innovaatiota sekä uivaa lattiarakennetta. Toisessa vaiheessa muuntojoustavuutta ei toteutettu, ja asuntojen väliset ei-kantavat seinät hyödynnettiin rakennuksen jäykistyksessä. Rakenteiden ääneneristävyyteen kiinnitettiin erityistä huomiota hankkeen kaikissa vaiheissa. VTT:n mittaukset sekä asukkailta saatu palaute osoittivat, että vaatimuksia olennaisesti parempi ääneneristävyys saavutettiin.

Kuvat: Puuinfo



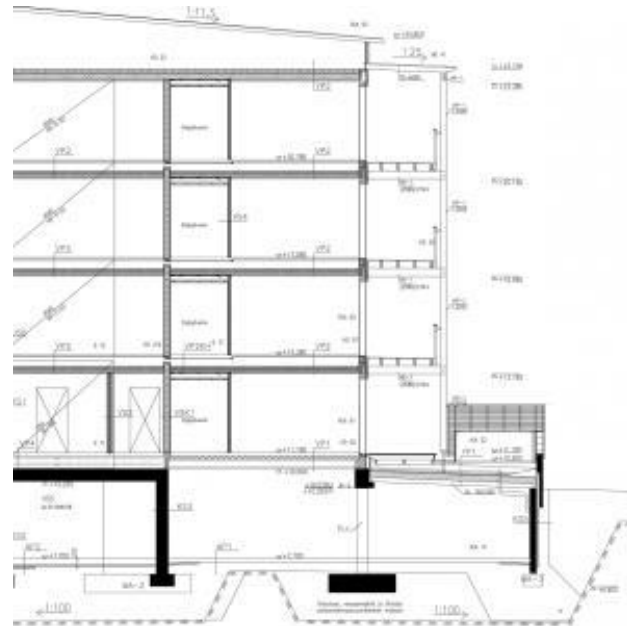
# HELSINKI

## Omenamäki

YLEISTÄ

### Vuosaari

Autohalleissa on sprinklerijärjestelmä ja asuinkerroksissa ns. kevytsprinklaus eli sprinklerisääntöjen CEA 2002 mukainen, P2-luokan kolmi- ja nelikerroksisiin asuinrakennuksiin tarkoitettu, automaattinen vesisammutusjärjestelmä. Palokatkoja ja muita julkisivupalon estäviä rakenteita toteutettiin rakennuksen eri osissa eri tavoin. Palotekniset ratkaisut tehtiin yksityiskohtia myöten yhdessä viranomaisten kanssa. Hankkeen ensimmäisen vaiheen tavoitteena oli huoneistojen välisen ja sisäisen muunneltavuuden mahdollistava, peruskorjaussyklit huomioiva sekä rakennuksen elinkaaren kannalta toimiva asuinkerrostalo. Projektiin saatiin TEKES-rahoitusta puurakenteisen asuinkerrostalon muuntojousto-konseptin selvitystyötä varten. Selvitystyön osa-alueena oli puisten vaakarakenteiden erilliskannakointi-innovaatio, jota kehitettiin luonnoksilla, tutkimuksilla ja mallirakenteilla.



Kuvat: Puuinfo

# HELSINKI

## Omenamäki

YLEISTÄ

### Vuosaari

Hankkeen ensimmäisen vaiheen tavoitteena oli huoneistojen välisen ja sisäisen muunneltavuuden mahdollistava, peruskorjaussykliä huomioiva sekä rakennuksen elinkaaren kannalta toimiva asuinkerrostalo.

Projektiin saatiin TEKES-rahoitusta puurakenteisen asuinkerrostalon muuntojousto-konseptin selvitystyötä varten. Selvitystyön osa-alueena oli puisten vaakarakenteiden erilliskannakointi-innovaatio, jota kehitettiin luonnoksilla, tutkimuksilla ja mallirakenteilla.



Kuvat: Puuinfo

# HELSINKI

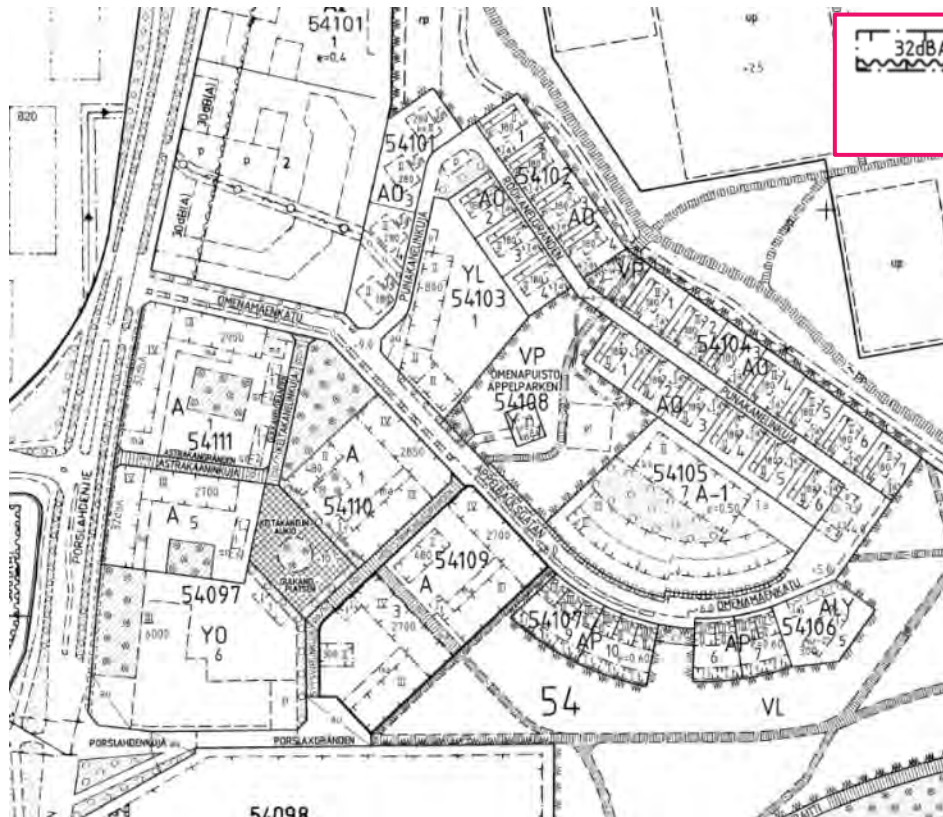
## Omenamäki

ASEMAKAAVA

Vuosaari

Asemakaava 2002

A	Asuinrakennusten korttelialue.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelin Porslahdentien puoleiselle rajalle on rakennettava 50 cm korkea luonnonkivimuuri.
VP	Puisto.
VL	Lähevirkistysalue. Puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



32dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.

Kaikilla korttelialueilla:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ulkoseinien eteen rakentaa viherhuoneita ja lasikuisteja rakennusalan rajoittamatta, kuitenkin enintään 5 % sallitusta kerrosalasta.

A-, A-1-, AP- ja AO-korttelialueilla:

- tulee rakennusten kantava runko rakentaa puusta. Julkisivumateriaalina on käytettävä pääasiassa puuta.

A- ja AP-korttelialueilla:

- tulee rakennuksissa olla pulpettikatto ja vähintään 0,5 m ulkonevat räystäät. Kattomateriaalin tulee olla tumma ja siileä.

- tulee rakennusten puujulkisivut maalata tervapohjaisella maalilla.
- tulee jätehuollon tilat sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen.

# HELSINKI

## Omenamäki

### ASEMAKAAVA

#### A-korttelialueilla:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho- yms.tiloja talousrakennuksiin ja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa.

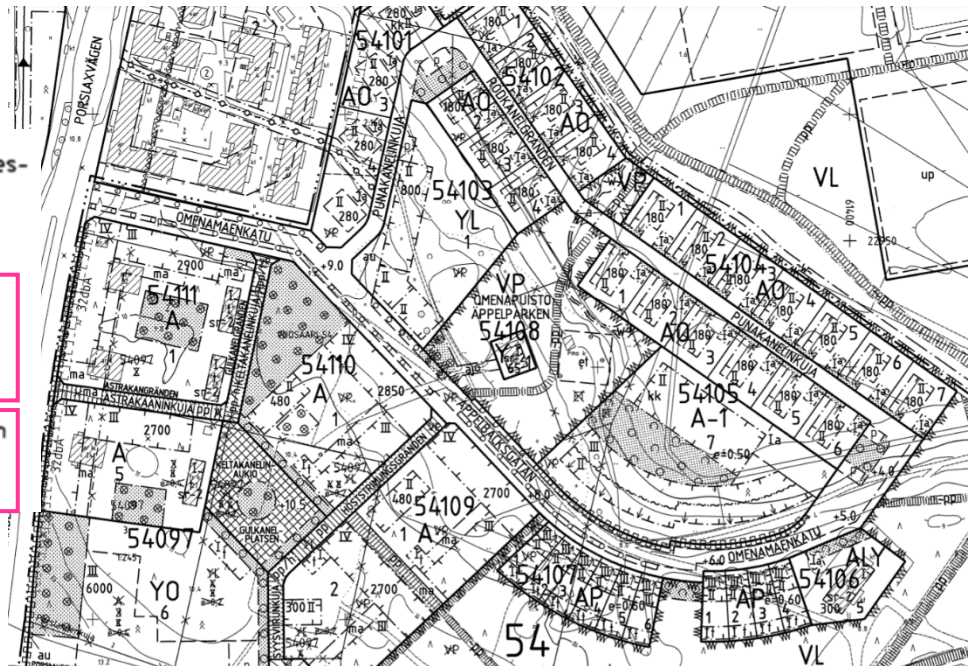
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa luhtikäytäviä rakennusalan rajoittamatta.

- saa rakennusten katutasoon rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja yhteensä enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa rakennusten ensimmäisessä kerroksessa tai katutasossa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.

- on rakennettava asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa vähintään 1,5% tontin asuntokerrosalasta.

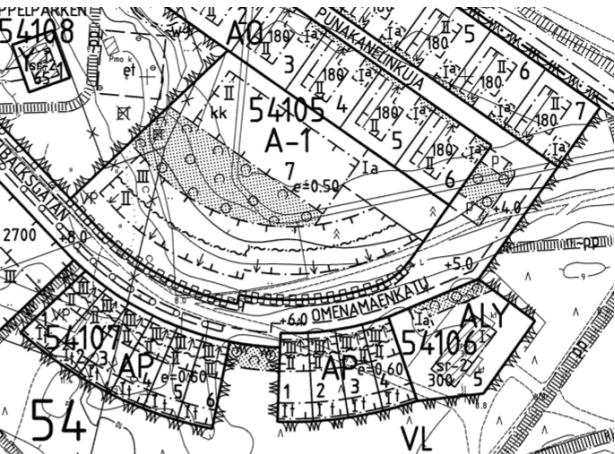
- tulee rakennuksen katutasossa sijaitsevan asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m viereisen katualueen pinnan yläpuolella.



# HELSINKI

## Omenmäki

### ASEMAKAAVA



- tulee rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä istuttava tai säilyttää luonnonmukaisina.

- tulee maantasokerroksen asunnoilla olla oma sisäänkäynti kadulta tai tontilla olevalla kulkutiellä sekä oma terassipiha.

- tulee rakennukset suunnitella niin, että katujen risteyksissä on riittävä näkyvyys.

- saa porraskäytävien läheisyyteen sijoittaa liikkumisesteisille enintään yhden autopaikan asuntokerrosalan 2000 m<sup>2</sup> kohti.

AP-korttelialueilla:

- tulee rakennukset rakentaa toisiinsa kiinni.

- tulee rakennuksissa olla yhtenäinen katokallevuus.

- saa talousrakennukseen rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sauna-, askartelu- yms. tiloja enintään 25 m<sup>2</sup>.

- tulee tontti rajata puistoa ja naapuritontteja vastaan pensasaidalla.

A0- ja A-1-korttelialueilla:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15% tontin kerrosalasta autokatoksia. Katoksissa tulee olla umpiseinä katua ja naapuritonttia vastaan.

- tulee kattomateriaalin olla tummasävyinen ja sileä, kattokulman 20 - 30 astetta ja räystäiden vähintään 50 cm pitkät avoräystäälä.

- tulee puujulkisivujen olla höylättyä, peittomaalattua lautaa. Värisävy on oltava vaalea, mutta ei valkoinen.

- tulee tontti rajata puistoa ja naapuritontteja vastaan pensasaidalla.

- tulee tontille istuttava vähintään yksi hedelmäpuu kutakin asuinrakennusta kohti.

A-1-korttelialueilla:

- tulee rakennusoikeus jakaa kuuteen erilliseen rakennukseen.

ALY-korttelialueilla:

- saa tontin aidata korkeintaan metrin korkuisella puu- tai pensasaidalla.

A-tonteilla asuntojen autopaikat saadaan osoittaa vuorottaiskäyttöön myymälä-, toimisto- ja työtilojen autopaikkoina.

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 15 %lla.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Puhtaat kuivatusvedet on imeytettävä siihen soveltuvilla alueilla, muut kuivatusvedet on viemäröitävä pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle.

Tontilla olevien ajoväylien tulee olla kivettyjä tai laatoitettuja.

Alueen energiahuollon tarvitsemat muuntamot tulee sijoittaa tonteille.

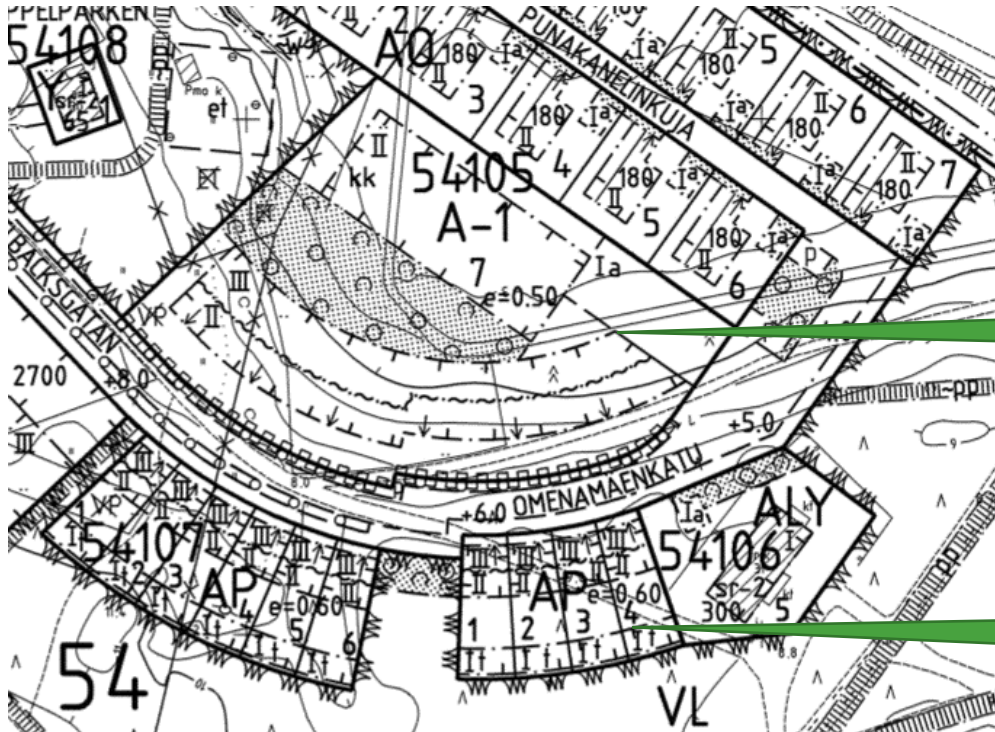
Rakennustöitä suoriteltaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

# HELSINKI

## Omenmäki

TEHOKKUUSIA



A-1-korttelialueen  
tehokkuus  $e=0,50$

AP-korttelialueilla  
tehokkuus  $e=0,60$

# HELSINKI

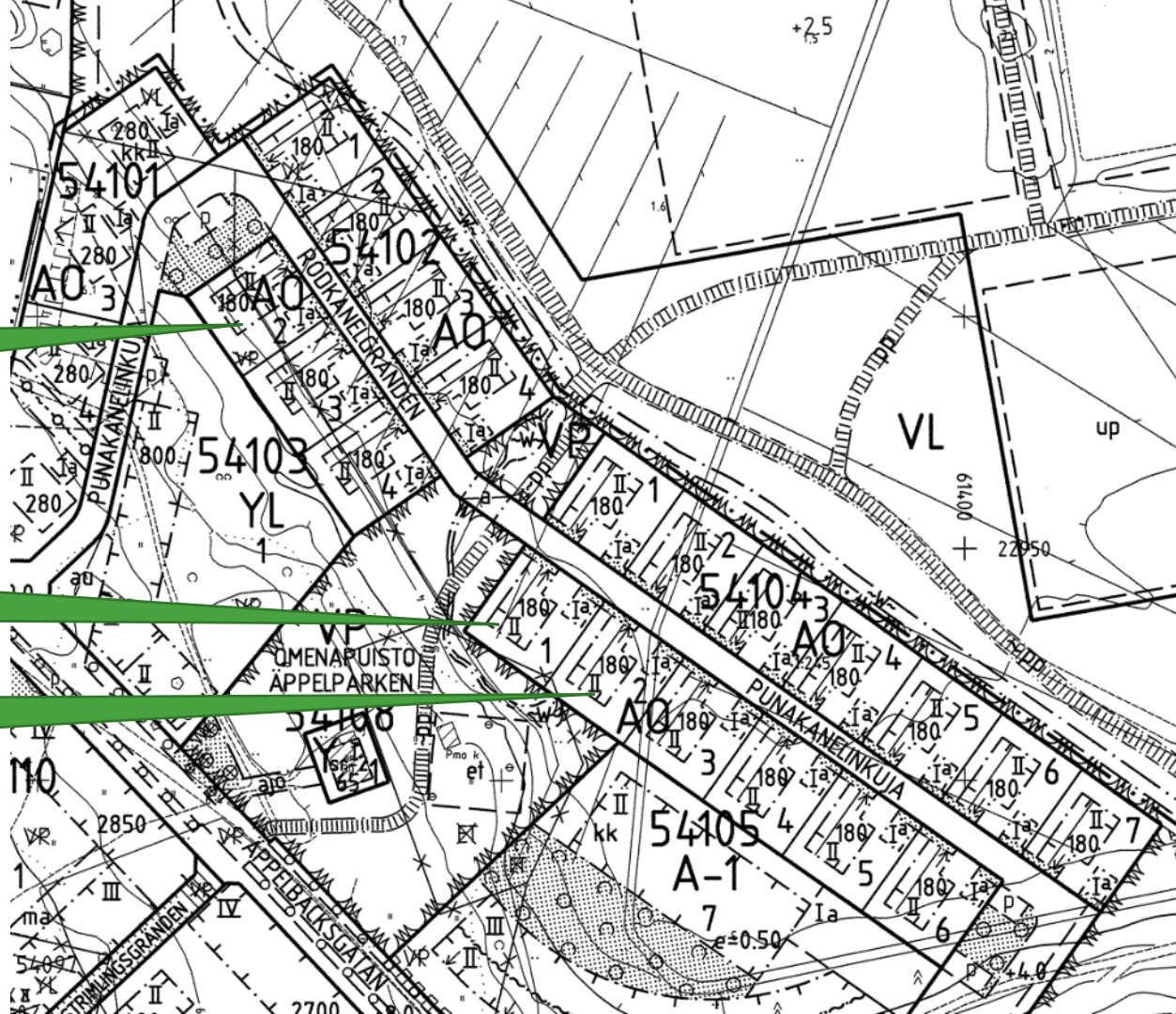
## Omenamäki

TEHOKKUUSIA

AO-korttelialue, tontti 2  
Pinta-ala 483 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 180 k-m<sup>2</sup>  
→ tehokkuusluku e=0,37

AO-korttelialue, tontti 1  
Pinta-ala 483 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 180 k-m<sup>2</sup>  
→ tehokkuusluku e=0,37

AO-korttelialue, tontti 2  
Pinta-ala 483 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 180 k-m<sup>2</sup>  
→ tehokkuusluku e=0,37





# HELSINKI

## Omenamäki

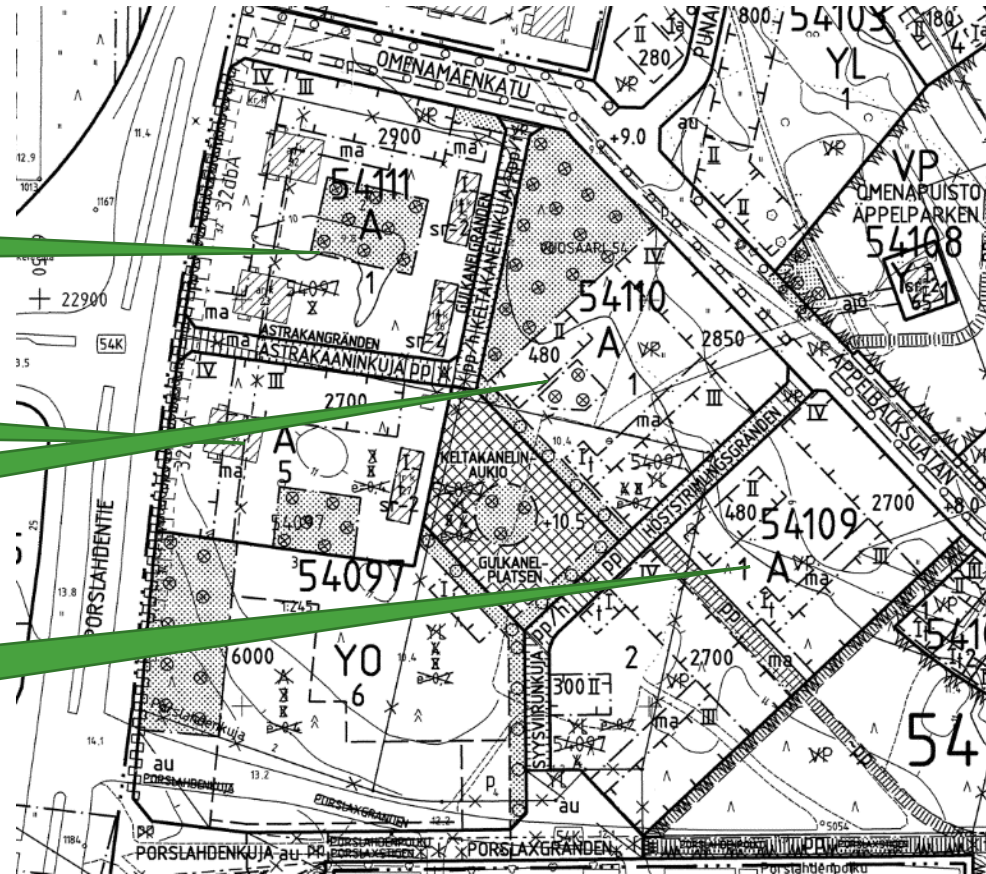
TEHOKKUUSIA

A-korttelialue, tontti 1  
Pinta-ala 4445 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 2900 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,65

A-korttelialue, tontti 5  
Pinta-ala 2930 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 2700 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,92

A-korttelialue, tontti 1  
Pinta-ala 4285 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 3330 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=0,78

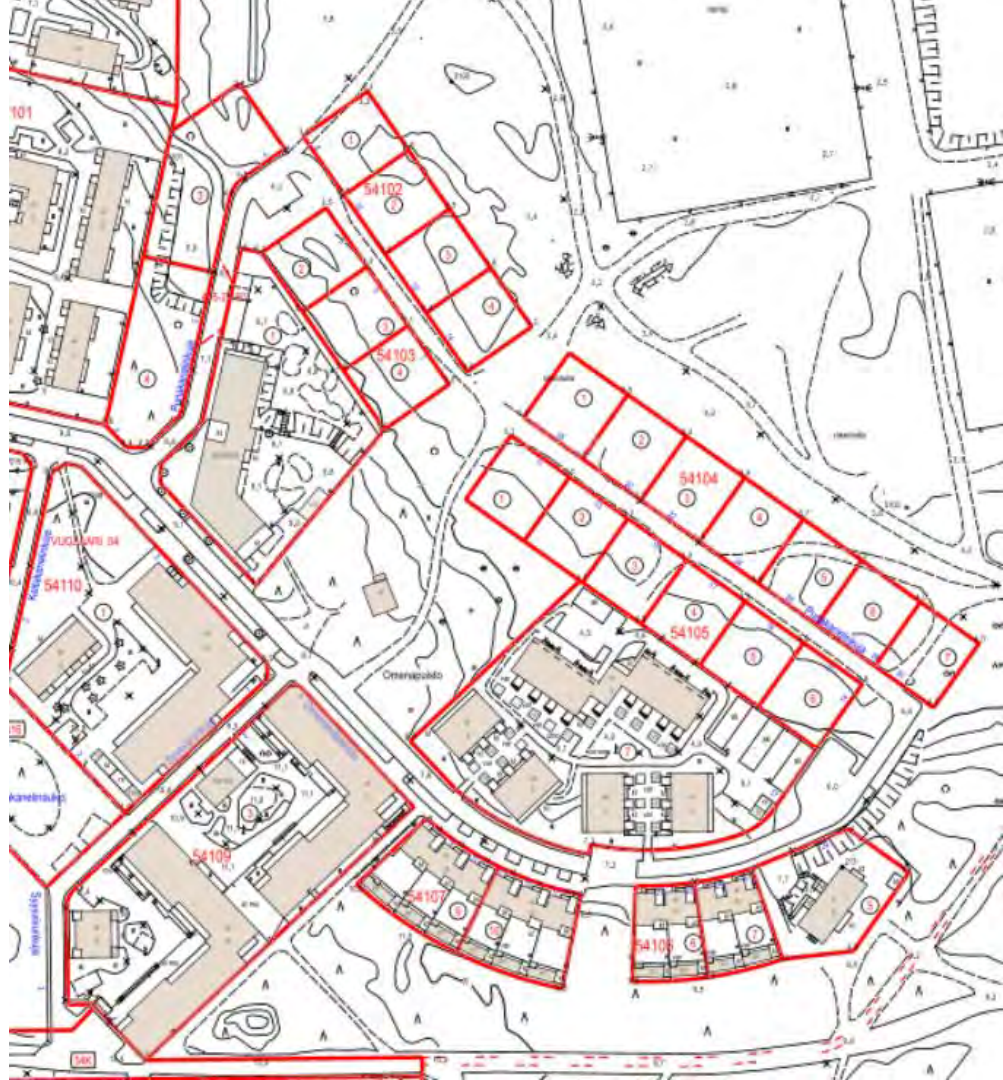
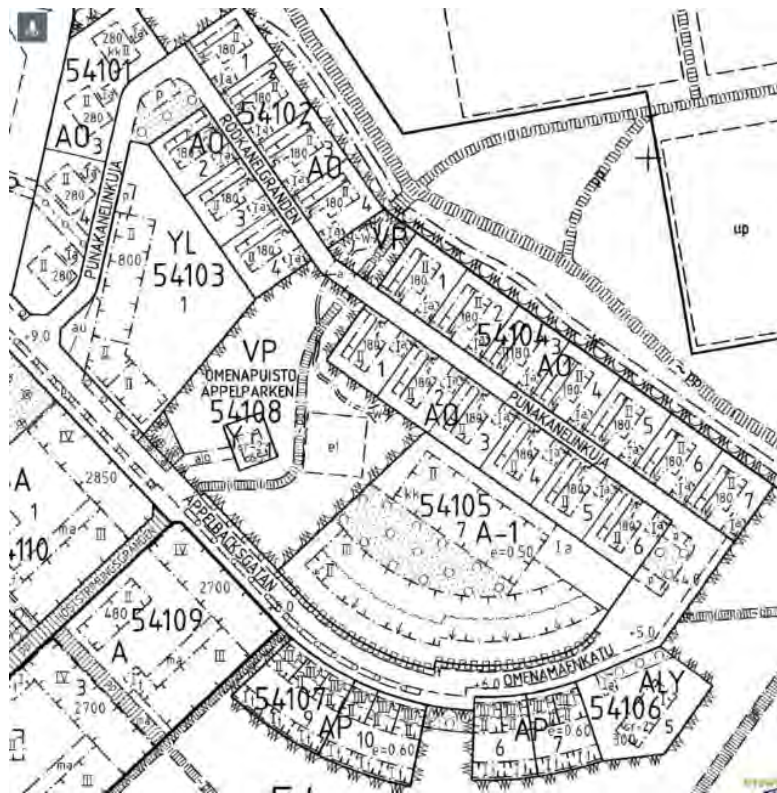
A-korttelialue, tontit 1 ja 2 (yhtä  
kiinteistöä)  
Pinta-ala 5362 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 6180 k-m<sup>2</sup> →  
tehokkuusluku e=1,15



# HELSINKI

## Omenamäki

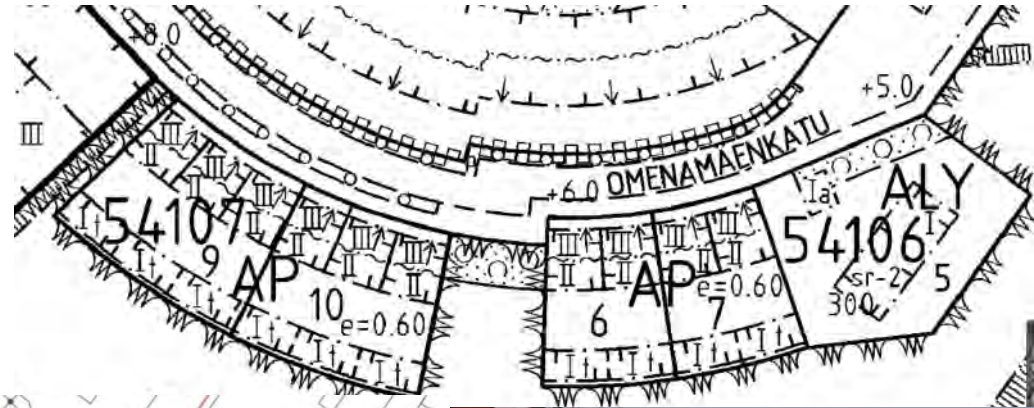
ALUEEN TOTEUTUNUT RAKENNUSRANTA JA  
TONTTIJAKO 2022



# HELSINKI

## Omenamäki

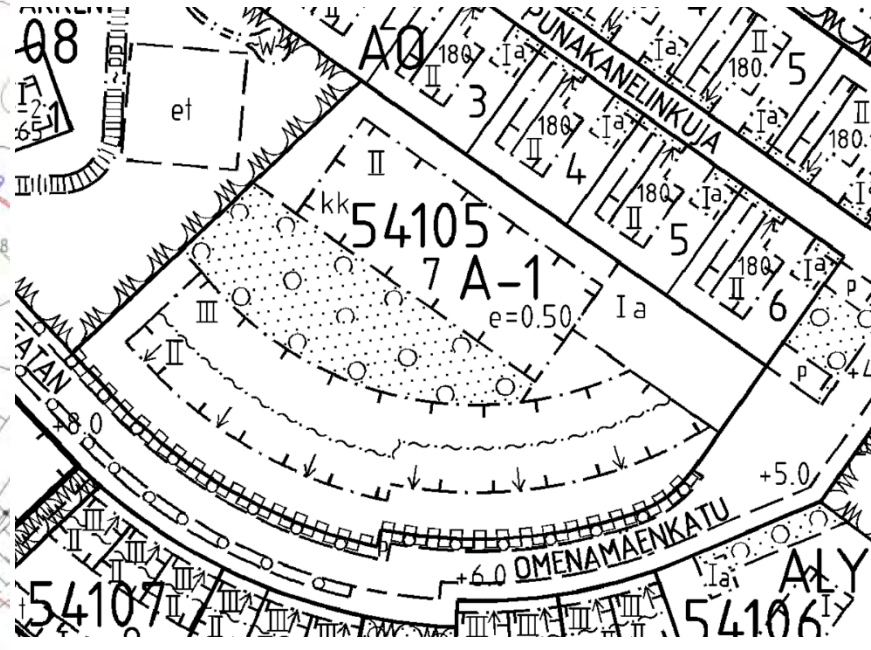
ALUEEN TOTEUTUNUT RAKENNUSRANTA JA  
TONTTIJAKO 2022



# HELSINKI

## Omenamäki

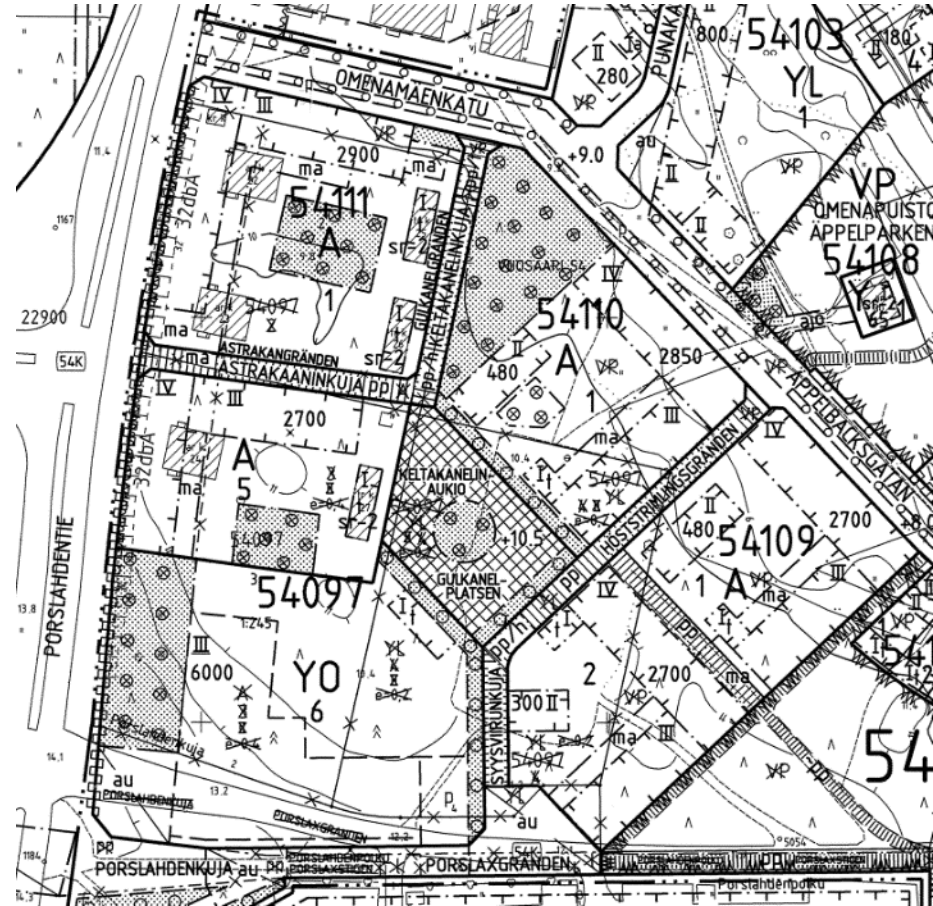
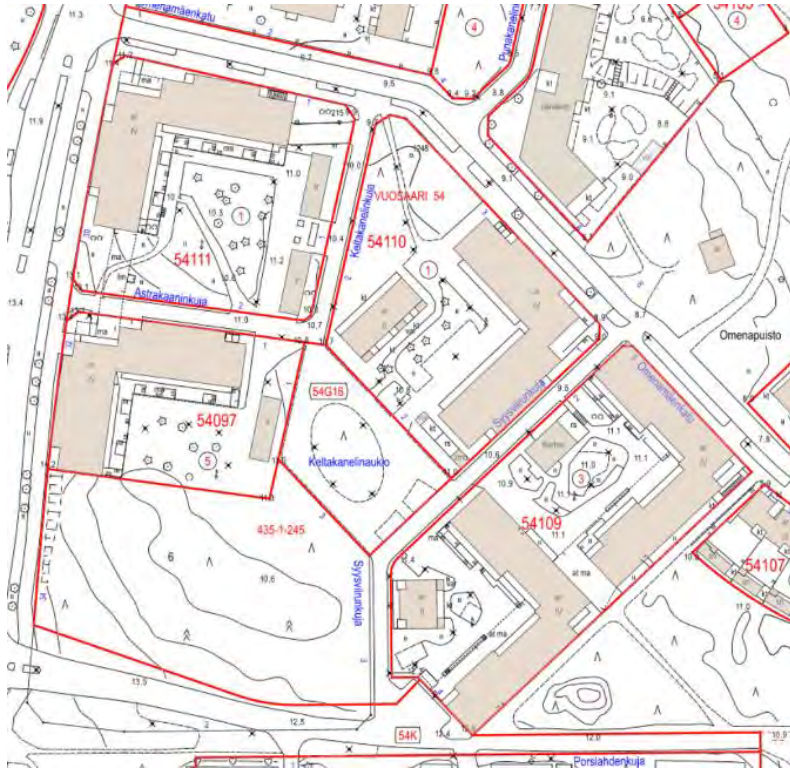
ALUEEN TOTEUTUNUT RAKENNUSRANTA JA  
TONTTIJAKO 2022



# HELSINKI

## Omenamäki

ALUEEN TOTEUTUNUT RAKENNUSRANTA JA  
TONTTIJAKO 2022

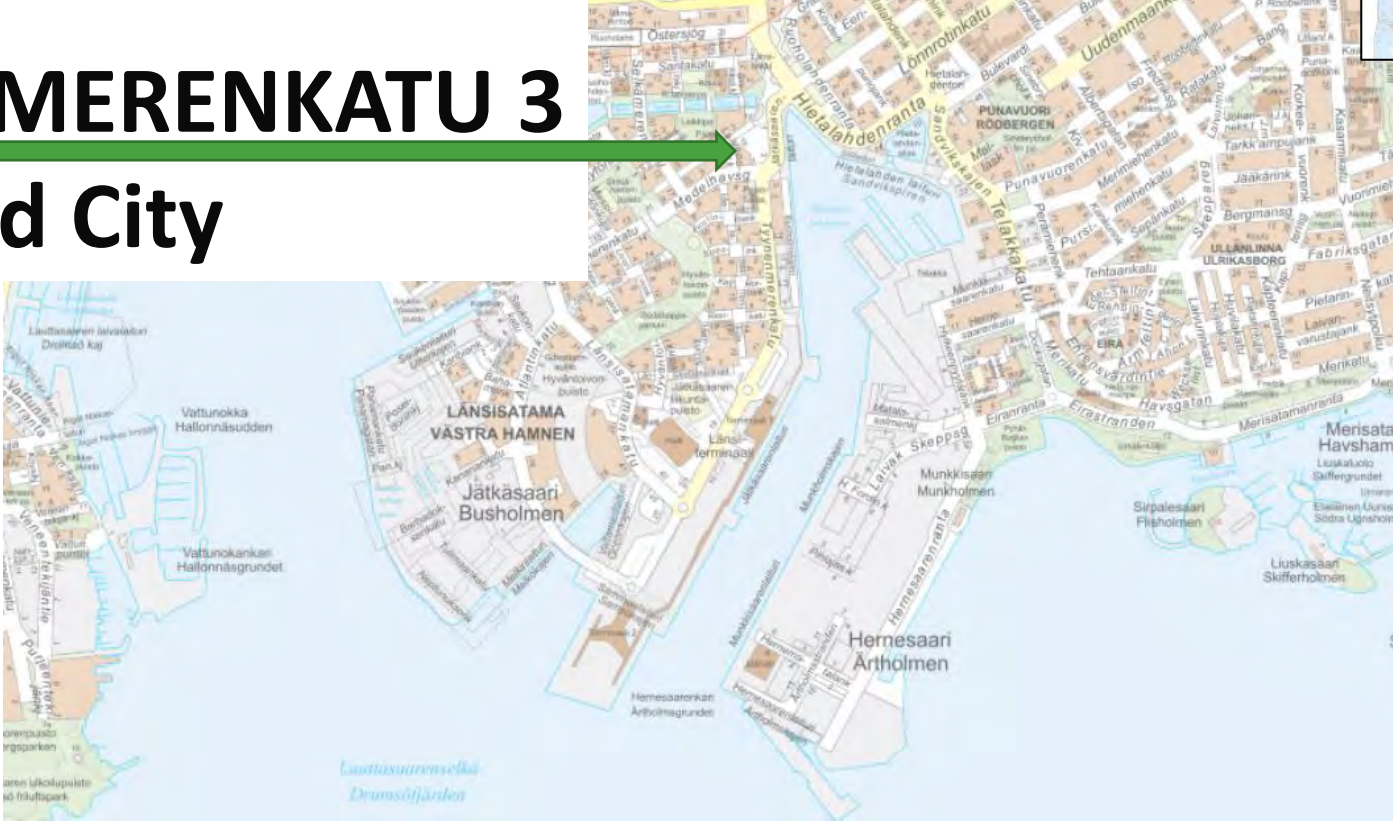




HELSINKI

# VÄLIMERENKATU 3

## Wood City



# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY



Kortteli sijaitsee Jätkäsaaren koilliskulman sisääntulon yhteydessä, osoitteessa Välimerenkatu 1–3.

Korttelissa on **toimisto-, asuin-, hotelli- ja liikerakennuksia** ja näille kaikille yhteinen **pysäköintitalo**.

*”Tavoitteena on edistää Jätkäsaaren monimuotoista toteuttamista ja lisätä puurakentamisen arvostusta”,* kertoo Länsisataman projektipäällikkö Matti Kajjansinkko Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Alueelle järjestettiin kutsukilpailu, jolla kaupunkikuvallisesti vaativalle paikalle etsittiin ainutlaatuista kokonaisratkaisua, jossa urbaani puurakentaminen sekä uusin suomalainen ympäristöstävällinen rakentamisen teknologia yhdistyisivät.

Arkkitehtuurikilpailun voitti **Anttinen Oiva Arkkitehtien ehdotus Stories**. *”Voittajaesitys asettuu hyvin tuohon aiemmin Marriott-hotelliketjulle varattuun kortteliin. Erityisesti rakennuksia yhdistävä, maantasolle sijoittuva puuluola aaltoilevine kattoineen on ilmeikäs ja omaperäinen”,* kertoo Länsisataman projektipäällikkö Matti Kajjansinkko Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Kortteliin toimistorakennuksen ja hotellin toteuttivat **Stora Enso ja SRV**. Asuinrakennusten rakennuttajana oli Helsingin Asuntotuotantotoimisto (Heka).

Laajuus: kokonaispinta-ala 19150 brm<sup>2</sup>, josta toimistorakennus 13650 brm<sup>2</sup> ja pysäköintitalo 5500 brm<sup>2</sup>

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY  
YLEISTÄ

Seuraava teksti on kopioitu Arkkitehti-lehdestä 02/2021

**Helsingin Jätkäsaaren puukortteli on esimerkki uuden, kaupunkimaisen mittakaavan puurakentamisesta. Toimistotaloon muutti tammikuussa peliyhtiö Supercell.**

Puurakentamisen suosio kasvaa niin nopeasti, että ennätyksiä satelee: milloin mihinkin nousee maan suurin hirsikoulu tai korkein asuinkerrostalo. Helsingin Jätkäsaaren hiljattain valmistunut kahdeksankerroksinen toimistotalo on Suomen suurin käytetyn puun määrässä mitattuna.

”Olemme tietoisesti halunneet käyttää tätä titteliä. Tällä hetkellä puurakennuksista puhumiseen liittyy hauska tapa käyttää superlatiiveja”, naurahtaa arkkitehti Selina Anttinen. Toimistotalo on hänen ja Vesa Oivan johtaman Anttinen Oiva Arkkitehtien suunnittelema. ”Espooseen taitaa olla suunnitteilla tällä hetkellä Suomen korkein toimisto”, täsmentää Oiva.

Wood City on oikeastaan kortteli. Toimistotaloon muutti tammikuussa 2021 Supercell, yksi maailman tuottavimmista mobiiliperiyrityksistä. Vieressä on kaksi Helsingin asuntotuotantotoimisto ATT:n vuokrakerrostaloa, joiden lähes sadassa kodissa on asuttu jo kaksi vuotta. Kortteliä kuroo yhteen kolmikerroksinen pysäköintitalo kattopihoineen tyhjään kulmaan on vielä suunnitteilla hotelli.

- 1 toimistorakennus
- 2 asuintalot
- 3 hotelli (suunnitteilla)
- 4 kattopiha





# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY YLEISTÄ

Anttinen Oiva Arkkitehdit päätyi suunnittelemaan korttelia vuonna 2012 kutsukilpailun kautta. Eräänlainen ennätys on sekin, että kyseessä oli ensimmäinen kokonaisen korttelin käsittävä arkkitehtuurikilpailu, jossa vaatimuksena oli rakentaa puusta, eli hyödyntää kantavissa rakenteissa Stora Enson teollisia puurakennetuotteita. Yritys järjesti kilpailun yhdessä kiinteistö- ja rakennusosalalla toimivan SRV:n ja Helsingin kaupungin kanssa. Rakennusmääräykset olivat juuri muuttuneet siten, että yli nelikerroksisten puurakennusten rakentaminen oli mahdollista, ja tavoitteena oli kilpailuohjelman mukaan ”edistää puun kiinnostavuutta ja haluttavuutta kansainvälisesti toimistorakentamisessa.”

Hankkeen käynnistyessä arkkitehdit eivät olleet suunnitelleet puusta mitään pientaloa suurempaa, mutta materiaali ei asettanut suuria ongelmia. ”Projekteissa täytyy kuitenkin aina selvittää ja opetella uusia asioita, joten ei ollut hirveän vaikeaa päästä puurakenteisiin sisälle”, Oiva toteaa.

Sen sijaan enemmän pohdittavaa riitti korttelin istuttamisessa ympäristöönsä. Wood City sijaitsee Ruoholahden ja Jätkäsaaren kaupunginosien rajalla, isojen liikenneväylien solmukohdassa. Se on ensimmäinen kortteli, jonka Jätkäsaaren tulija kohtaa.



Kartaote Helsingin kaupungin virastokartasta 2022.

**Lähteenä käytetty: Arkkitehti-lehti 02/2021**

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY YLEISTÄ

Suunnittelun alkaessa uutta kaupunginosaa oli vasta pari vuotta aiemmin alettu rakentaa, joten naapurirakennuksista ei voinut hakea tukea suunnitteluun.

”Ei ole sellaista rakennustyyppiä, jota olisi voinut soveltaa juuri tähän”, sanoo Oiva. Tiivis umpikorttelikaava määrittäi kuitenkin periaatteet Jätkäsaaren rakennuksille: avoin maantasokerros, rauhallinen keskikerros ja elävä kattokerros. Arkkitehdit halusivat soveltaa näitä myös Wood Cityssä.

”Meillä oli olo, että alueesta tulee aika vilkas ja se tulee rakentumaan pienistä yksiköistä, joten halusimme luoda jotain rauhallista”, kertoo Anttinen.

”Ajatus on, että hotellin ja toimistotalon identiteetti löytyy vaihteittain, mitä lähemmäs rakennusta päästään. Korttelin ei tarvitse olla huutomerkki maisemassa, vaan se löytyy hienovaraisemmin”, Oiva avaa.

Anttinen Oivan suunnitelma yhdistää avoimen ja umpikorttelin piirteitä. Rakennukset ovat pohjamuodoltaan viisikulmioita, ja viiltelyin ja veistelyin niiden väleistä avautuu erilaisia suuntia ja maisemia. Kapeat ikkunat ja harmaantuvat puupaneelit viiruttavat toimistorakennuksen julkisivun niin, että kauempaa katsottuna siinä näyttää olevan vain kahta materiaalia.



Supercellin toimistorakennus talvisessa iltavalaistuksessa.

Lähde: Tuomas Uusheimo/  
[https://cdn.ark.fi/20210426092826/anttinoiva\\_woodcity\\_photo\\_tuomasuusheimo-011-scaled.jpg](https://cdn.ark.fi/20210426092826/anttinoiva_woodcity_photo_tuomasuusheimo-011-scaled.jpg)

## Välimerenkatu 3

### SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY

#### YLEISTÄ

Kilpailuvaiheessa toimistotalon alakertaan oli ajateltu puunkäytön info-, näyttely- ja koulutustila. Muut seitsemän kerrosta oli tarkoitus vuokrata toimistoiksi. Arkkitehdit kuvittelivat mielessään, millaisessa tilassa puutietoutta olisi luontevaa esitellä.

Maantasokerros sai siten luolamaisesti aaltoilevan puisen katon. Rakennusta kiertävä ikkuna mukailee luolaston kohoumia.

Vuonna 2016 lisätilaa tarvinnut Supercell päätti lähteä mukaan hankkeeseen toimiston päävuokralaiseksi. Kaksi vuotta myöhemmin he ostivat rakennuksen. ”Vaikka aulan geometria ja tunnelma syntyi eri lähtökohdista, se osui yksi yhteen siihen elämykseen, mitä Supercell kaipasi rakennukseen saapumiselta. Voi olla, että ainoastaan sijainti vaikutti, mutta aula saattoi myös olla yksi syy, miksi he halusivat muuttaa juuri tähän rakennukseen”, Oiva pohtii.

Ensimmäisen kerroksen runko, porras- ja hissikuilut on valettu betonista, koska rakenteiden jäykistäminen olisi muuten ollut vaikeaa tuulisella merenrannalla. Puu on runkomateriaali toisesta kerroksesta ylöspäin. Kantavat puupilarit on jätetty näkyviin, ja ne tuovat rytmiä toimistokerroksiin. Lisäksi puuta on käytetty runsaasti verhouksissa ja kiintokalusteissa.



Osa maantasokerroksen pohjapiirustusta. Lähde: [https://cdn.ark.fi/20210426092651/anttinenoiva\\_woodcity\\_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg](https://cdn.ark.fi/20210426092651/anttinenoiva_woodcity_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg)

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY

YLEISTÄ

Vaikka Suomessa ei ole aiemmin rakennettu Wood Cityn kokoista puukorttelia, Aalto-yliopiston puuarkkitehtuurin professori Pekka Heikkinen näkee puusta rakentamisen luontevana myös isossa mittakaavassa. Perinteisesti puuta on ajateltu pienimittakaavaisina, tukiin mittaisina osina.

”Esimerkiksi ensimmäisessä ’uuden sukupolven’ puukerrostalossa Viikissä julkisivu oli jäsennelty aika pieniin osiin. Nykyaikainen puunkäyttö vaatii uudenlaista estetiikkaa, ja Wood Cityssä on löydetty jotain tämän päivän puutuotteille ominaista.”

Heikkinen toimi Wood Cityn arkkitehtuurikilpailun yhtenä tuomarina. Voittaja löytyi muodoiltaan runsaampien ehdotusten joukosta.

”Kilpailussa Anttinen Oivan ehdotus oli ylivoimaisesti selkein. Vähäisillä keinoilla oli saatu aikaan kiinnostava ratkaisu. Arkkitehtuurin pääpointit löytyvät ilahduttavasti myös valmistuneista rakennuksista.”

Heikkiselle estetiikka ja rakennustekniikka liittyvät oleellisesti toisiinsa – samoin kestävyys liittyy yksinkertaisuuteen. Kun julkisivussa on monia mutkia ja materiaaleja, syntyy samalla mahdollisia ongelmakohtia rakenteeseen. ”On ajateltu, että monimuotoisuus tekee kaupungeista ja rakennuksista mielenkiintoisia, mutta esimerkiksi Töölössä kokonaisuus on kiinnostava, vaikka yksittäinen talo on yksinkertainen, melkein tylsä.”



G keittiö  
H tarjoilu  
I ravintola  
J lounge  
K auditorio  
L IV-konehuone

Kahdeksannessa kerroksessa sijaitsee mm. keittiö ja ravintola sekä auditorio.

Lähde:

[https://cdn.ark.fi/20210426092651/antti\\_venoiva\\_woodcity\\_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg](https://cdn.ark.fi/20210426092651/antti_venoiva_woodcity_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg)

Lähteenä käytetty: Arkkitehti-lehti 02/2021

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY

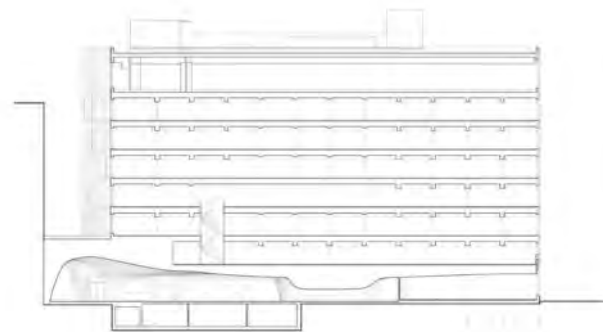
YLEISTÄ

Wood Cityn toistaiseksi kahdeksanvuotiselle taipaleelle mahtuu monenlaisia muutoksia. Projektin aikana tutkittiin esimerkiksi montaa eri rakennejärjestelmää, kunnes lopulta runkorakenteeksi valittiin viilupuupohjaiset LVL-pilarit, -palkit ja -laatat.

Toimistotalo suunniteltiin alun perin yleispäteväksi vuokrattavaksi tilaksi, jota olisi helppo jakaa eri kokoihin lohkoihin. Supercellin ostettua rakennuksen se oli mahdollista räätälöidä paremmin heidän tarpeisiinsa sopivaksi. ”He ilmoittivat heti ensimmäisenä, että tässä tehdään paljon muutoksia, valmistautukaa siihen”, hankkeen projektiarkkitehti Teemu Halme muistelee.

Peliyrittäjä halusi varmistaa, että se voi toimia rakennuksessa mahdollisimman pitkään ja tehdä nopeitakin tilamuutoksia. ”He kokivat, että ylimääräiset pilarit haittaavat muunneltavuutta. Kun he tulivat mukaan, niin pilareista lähti arviolta puolet pois.”

Myös tiloihin tehtiin muutoksia. Globaalit yritykset kilpailevat työntekijöistä viihtyvyydellä, joten alakerrassa on esimerkiksi päiväkotitilaa työntekijöiden lapsille. Ylimpään kerrokseen tuli ravintola ja monitoimitilaa, mikä sai arkkitehdit palauttamaan sinne kilpailuvaiheessa hahmotellun soikean ikkunan.



Leikkauspiirustus Supercellin toimistorakennuksesta. Lähde: [https://cdn.ark.fi/20210426092651/anttonoiva\\_woodcity\\_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg](https://cdn.ark.fi/20210426092651/anttonoiva_woodcity_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg)

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY YLEISTÄ

Sisustuksesta vastasi Supercellin toimitiloja aiemmin suunnitellut amerikkalainen arkkitehtitoimisto Firm 151. Yhdessä vaiheessa amerikkalaisarkkitehdit ja Supercell totesivat, että halusivat tehdä muutoksia suunnitelmaan. ”Peli vihellettiin poikki, ja suunnittelimme toimistokerroksia kolme kuukautta uudelleen samalla, kun betonitorneja jo valettiin työmaalla”, muistelee Halme. ”Valmistuspäivämäärää ei kuitenkaan siirretty.”

Monista muutoksista huolimatta rakennus näyttää lähes samalta kuin vuoden 2012 havainnekuviissa. ”Nyt kun katsoo lopullista rakennusta, kilpailuvaiheen ideat ovat oikeastaan vain kirkastuneet”, miettii Vesa Oiva.

Supercell halusi tilaajana ja omistajana olla tiivistä mukana rakentamisessa. Yritys suunnittelee pelejä epähierarkkisine itsenäisinä tiiminä, ja samoja ajatuksia sovellettiin myös työmaalla.

Tavoitteena oli luoda supercelliläisille ”maailman parhaat työskentelyolosuhteet”. SRV:n kehitysjohtaja Antti Aaltonen kertoo, että tähän löytyi ratkaisu kehittämällä työmaan käytäntöjä: ”Tulimme siihen tulokseen, että saavutamme korkean laadulliset tavoitteet, kun aktivoimme ennen kaikkea töiden tekijät.”



Ulkokuva Välimerenkadulta kohti Clarion hotellia ja oikeassa reunassa näkyvää Wood City-korttelia. Kuvan lähde: [https://cdn.ark.fi/20210426092651/antti\\_nenoiva\\_woodcity\\_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg](https://cdn.ark.fi/20210426092651/antti_nenoiva_woodcity_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg)

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY YLEISTÄ

Usein työntekijöiden vaihtuvuus on työmailla suurta, mutta nyt heidät haluttiin sitouttaa. Supercellin edustaja myös osallistui mallikatselmuksiin työmaalla, jolloin tekijä sai palautetta suoraan tulevalta käyttäjältä. ”Moni pitkäänkin rakennustyömaalla työskennellyt kertoi, että tämä oli ensimmäinen kerta.”

Joka viikko perjantaisin Supercellin edustajat, arkkitehdit ja urakoitsijat kokoontuivat työmaalle käsittelemään akuutteja asioita ja muutostoiveita. ”Meille tuli kaikille olo, että teemme suoraan Supercellin tarpeiden mukaista rakennusta. Suunnittelupöydästä toteutukseen oli suora yhteys”, sanoo Teemu Halme.

Antti Aaltonen uskoo siitä olleen etua, että rakennuksen omistaja tuli rakennusalan ulkopuolelta. ”Supercellillä ei ollut taakkanaan perinteistä rakennuttajan roolia – siis etteivät he lähtökohtaisesti luottaisi rakentajiin”, hän naurahtaa.



Sisäkuva Supercellin katutasen aulatilasta, jossa puinen plastinen kattorakenne lu9o tilalle omanlaisen uniikin tunnelman. Kuvan lähde:

[https://cdn.ark.fi/20210426092701/anttinenoiva\\_woodcity\\_asemapiirros\\_siteplan-1536x864.jpg](https://cdn.ark.fi/20210426092701/anttinenoiva_woodcity_asemapiirros_siteplan-1536x864.jpg)

**Lähteenä käytetty: Arkkitehti-lehti 02/2021**

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY YLEISTÄ

Yhdeksän vuoden suunnittelun ja rakentamisen aikana puurakentamista koskevat säädökset ovat ehtineet muuttua moneen kertaan. Miten tämä on vaikuttanut Wood Cityyn?

”Kääntäisin tämän niin päin, että Wood Cityn arkkitehtuuri ei ole muuttunut, vaan olemme perustelleet ratkaisut paloteknisesti ja materiaaliteknisesti niin, että ne ovat täyttäneet määräykset ja vaatimukset”, sanoo Teemu Halme. Arkkitehdit uskovat, että Wood City voi esimerkkinä sujuvoittaa seuraavien puukohteiden rakentamista ja säädösten päivittämistä.”

”Vaikka Wood City on erityiselle toimijalle räätälöity rakennus, ajatuksena oli, että esimerkiksi kehitettyä pilari-palkki-ripalaattajärjestelmää voitaisiin hyödyntää yleisemminkin.”

Arkkitehdit suunnittelevat korttelin kulman hotellin valmiiksi, ja työskentelevät muutaman muunkin puuhankkeen parissa. Yhteistyö Stora Enson kanssa jatkuu toisella puolen Helsingin keskustaa Katajanokalla, mihin he suunnittelevat yritykselle uutta puurakenteista pääkonttoria.

”Katajanokalla pääsemme miettimään, miten tehdä yhä ilmaisuvoimaisempaa ja yksinkertaisempaa puuarkkitehtuuria.”



Supercellin konttori talvivalaistuksessa. Kuvan lähde:

[https://cdn.ark.fi/20210426092651/antainen\\_oiva\\_woodcity\\_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg](https://cdn.ark.fi/20210426092651/antainen_oiva_woodcity_8kerros-7th-floor-1536x864.jpg)



# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY  
YLEISTÄ, HEKA

**Rakennuttajana Helsingin kaupungin asunnot oy (Heka)**

Puurakentamisen korttelialue, 2 Hekan asuinkerrostaloa, joissa 98 asuntoa. Kohde on valmistunut vuonna 2019. Rakennuksissa on kahdeksan kerrosta.

Suurin osa asunnoista on kaksioita. Kolmen ja neljän huoneen asuntoja on saman verran, yhteensä 52. Suurimmassa osassa asunnoista on lasitettu parveke ja osassa ranskalainen. Välimerenkatu 3 sijaitsee Hyväntoivonpuiston tuntumassa, joka kiemurtelee yli kilometrin matkan läpi Jätkäsaaren.



Kuvat: Helsingin kaupungin asunnot Oy –internet-sivut

[HEKA Jätkäsaari, video](#)

[Kohde: Välimerenkatu 3 | Helsingin kaupungin asunnot Oy \(hekaoy.fi\)](#)

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY  
YLEISTÄ, SUPERCELL

**Puurakenteisen toimistotalon** rakennustyöt käynnistettiin kesällä 2018. Yhteensä 13 650 br-m<sup>2</sup> käsittäviin tiloihin rakennettiin peliyhtiö **Supercellin** pääkonttori, joka valmistui vuonna 2020.

Samaan rakennukseen sijoittuu myös päiväkotikoulu henkilökunnan lapsille.

Pysäköintitalo on kooltaan 5500 br-m<sup>2</sup>

Ensimmäinen kerros, kellari sekä hissi- ja porraskuilut ovat betonirakenteisia ja kerrokset 2-8 puurakenteisia.

*Kuva: Rakennuslehti.fi*



# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY  
YLEISTÄ, SUPERCELL

Puunrunkotoimittajana toimi Stora Enso Wood Products. Viilupuu on toimitettu Stora Enson Varkauden tehtaalta ja puu on peräisin pääasiassa savolaismetsistä. Ristiinliimattu puu tuli Stora Enson Ruotsin tehtaalta ja puu sinne pääasiassa Stora Enson alueen omista metsistä.

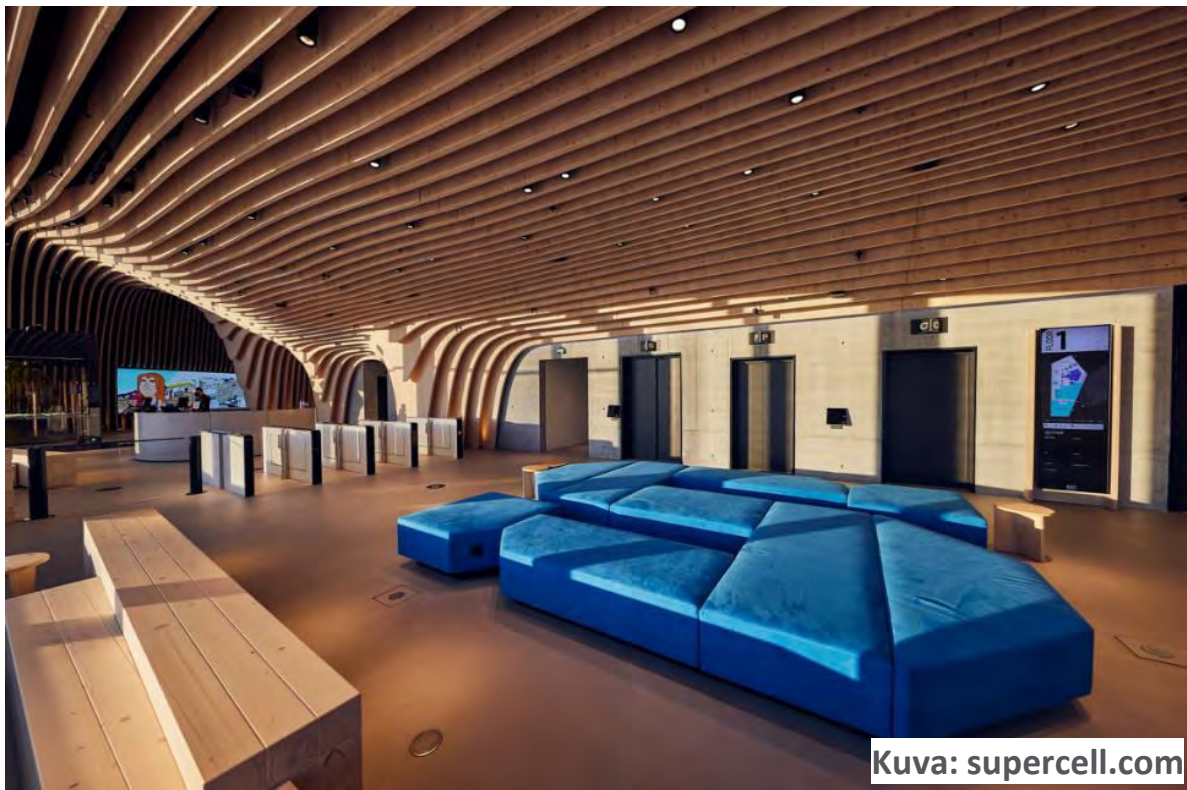


# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY  
YLEISTÄ, SUPERCCELL

- Omistaja, tilaaja, käyttäjä:  
Supercell
- Hankekehittäjä, pääurakoitsija:  
SRV
- Arkkitehtisuunnittelu: Anttinen  
Oiva Arkkitehdit, Selina Anttinen,  
Vesa Oiva, Teemu Halme
- Rakennesuunnittelija: Sweco
- Puunrunkotoimittaja: Stora Enso  
Wood Products
- Laajuus 13 000 m<sup>2</sup>
- Valmistui vuonna 2021



[Lisää aiheesta: Puupioneeri | ark](#)

Kuva: supercell.com

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

SUOMEN SUURIN PUUKORTTELI WOOD CITY  
YLEISTÄ, PUURAKENTEINEN HOTELLI

- Toimijana Meininger Hotels
- Kerroksia kahdeksan
- Laajuus 7900 br-m<sup>2</sup>
- Katutasossa hotellin aula ja ravintola.
- Ylemmissä kerroksissa hotellihuoneet, joita yhteensä 194 kpl.

Hotellin rakennustyöt kestävät arviolta kaksi vuotta ja sen oli tarkoitus aloittaa toimintansa kesällä 2022. Kuitenkaan Helsingin kaupungin virastokartan mukaan rakennus ei ole vielä paikoillaan eikä hotellia löydy toistaiseksi vuoden 2022 syyskuussa muistakaan karttapalveluista.



Kuvat: SRV.fi / Anttinen Oiva Arkkitehdit

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### ASEMAKAAVA

#### Asemakaava vuodelta 2014

AK

Asuinrakennusten korttelialue.

KL-1

Hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialue.

34dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisuääneneristävyyden liikenteen melua vastaan käyttötarkoituksen mukaisen tilan ja ulkotilan välillä on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dBA.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokoontumistiloja sekä sosiaalisia palvelutiloja.

Välimerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin varrella olevat maantasokerrokset tulee varata liike-, myymälä-, näyttely-, ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.

Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Parvekkeet on lasitettava.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, mikäli se ei estä kaavamukaista rakentamista naapuritontilla.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki-, ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Sisäpihalle tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaitaita.

Katujen ja julkisten ulkotilojen pintamateriaalien on oltava laadukkaita.

Valaistuksen tulee korostaa reittejä ja erilaisia toiminta-alueita, edistää turvallisuuden tunnetta ja sopia kaupunkikuvaan. Valaisinkalusteiden muotoilu on oltava korkeatasoinen ja kantakaupungin kaupunkikuvaan sopiva.

Yleisvalaistuksen valonlähteiden väritoistoindeksin (Ra) on oltava suurempi kuin 90.

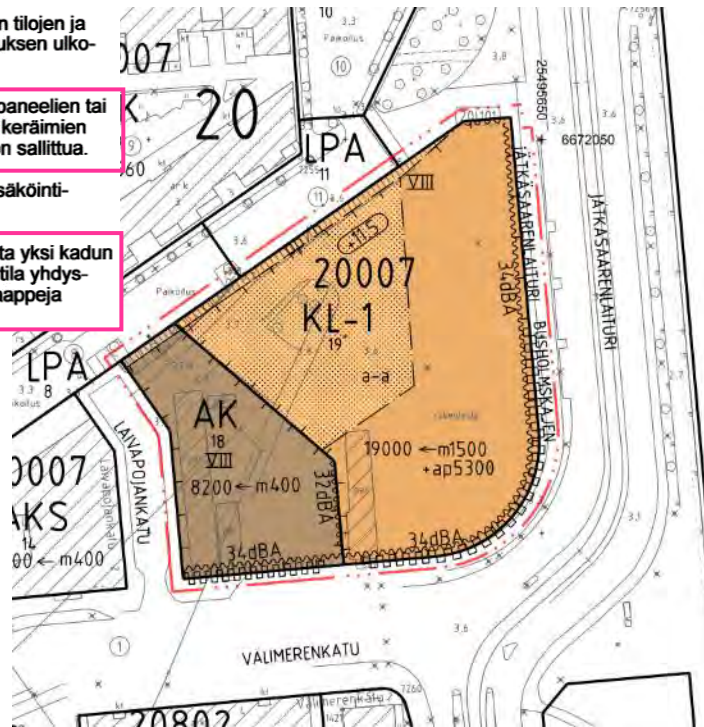
Jätehuoneet sekä jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen, pysäköintilaitokseen tai pihalle.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia rakennuksen ulkoon.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelin tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Muuntamot tulee sijoittaa pysäköintilaitoksen yhteyteen.

AK ja KL-1 tontille tulee varata yksi kadun suuntaan aukeava ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten.



**KAAVASSA EI OLE MÄÄRÄYSTÄ**

# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### ASEMAKAAVA

Korttelin ääneneristävyyksivaatimus koskee asuin-, majoitus- ja kokoontumistiloja.

Oleskelupihoilla tulee alittaa melun ohjearvotaso 55 dBA päivällä sekä 50 dBA yöllä.

Tontin 20007/18 piha-alueet tulee suojata liikenteen melua vastaan.

Oleskelupihaa ei tule sijoittaa 15 metriä lähemmäs Välimerenkatua eikä 30 metriä lähemmäs Jätkäsaarenlaituria.

Parvekkeilla tulee alittaa melun ohjearvotaso 55 dBA päivällä sekä 50 dBA yöllä.

Esirakentamisessa, rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikennetärinä ja sen torjuntatarve.

Rakennukset on varustettava koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä, johon tuloilma otetaan pihan puolelta mahdollisimman ylhäältä. Koneellinen ilmanvaihdon tuloilma tulee suodattaa.

Asuntojen tuuletusikkunat eivät saa avautua välittömästi ulkoilmaan Välimerenkadun puoleisella julkisivulla.

Tärinän-, meluntorjunnan sekä ilmanlaadun varmistavien teknisten ratkaisujen toimivuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa suunnitelmin ja tarkistaa rakentamisen yhteydessä mittauksin.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK- KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

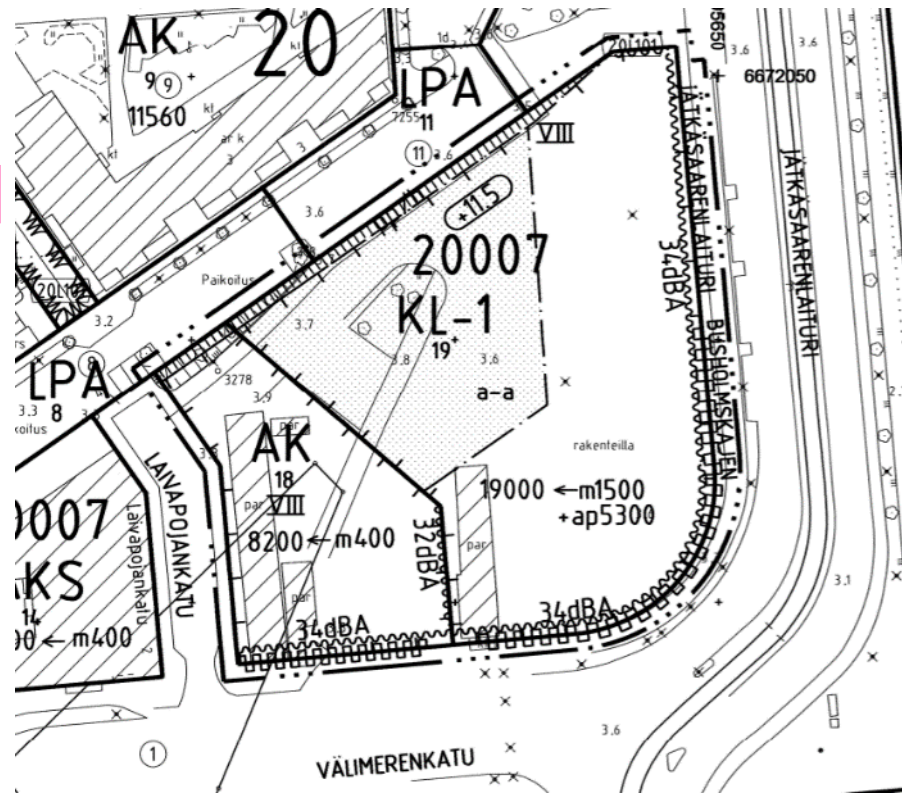
Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0.9 m syvennykseen.

Porrashuoneisiin liittyvät portaat ja rammit tulee sijoittaa tontin puolelle.

Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään 0.3 metriä kadun tai puiston maantasoa korkeammalla.

Asuntokohtaisen pihatason tulee olla vähintään 0.3 m rakennusten yhteisen pihatason, katutason tai puiston tason yläpuolella.

AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli sen lisä viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.



# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### ASEMAKAAVA

Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- Talopesula 1kpl/tontti ja kuivaustilat 10 m<sup>2</sup> / 20 asuntoa.
- Harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% asuntoalasta.

KL-1 KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

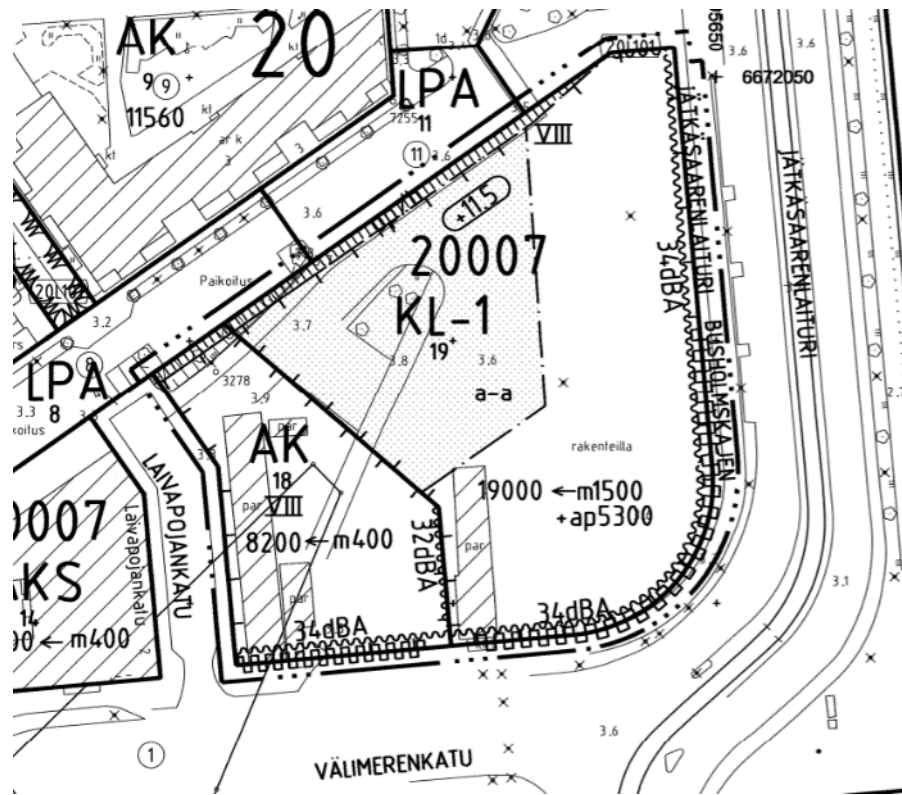
Tontille 20007/19 saa sijoittaa tontteja 20007/18 ja 20007/19 palvelevan oleskelupuutarhan istutettavan alueen osan kohdalle.

Tontille 20007/19 on muodostettava sisäpiha katutasossa, jolle voidaan järjestää tontin 20007/18 asuntoja palveleva pelastustie.

Pysäköintipaikkojen tulee olla nimeämättömiä

Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueelle.

Tällä asemakaava-alueelle on laadittava erillinen tonttijako.



KAAVASSA EI MÄÄRÄYSTÄ PUURAKENTAMISESTA!

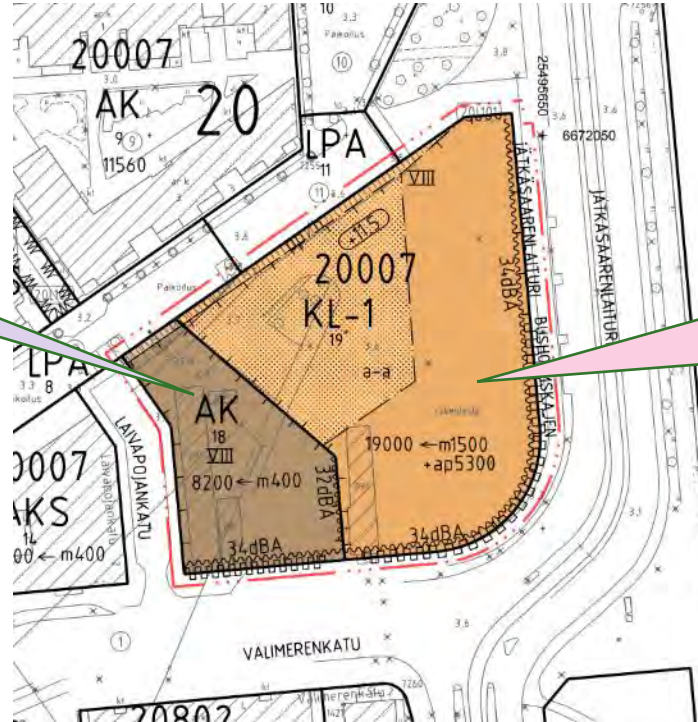


# HELSINKI

## Välimerenkatu 3

### TEHOKKUUSIA

Alueen pinta-ala 2070 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 8200 m<sup>2</sup>  
→ Tonttitehokkuus  
e=3,96

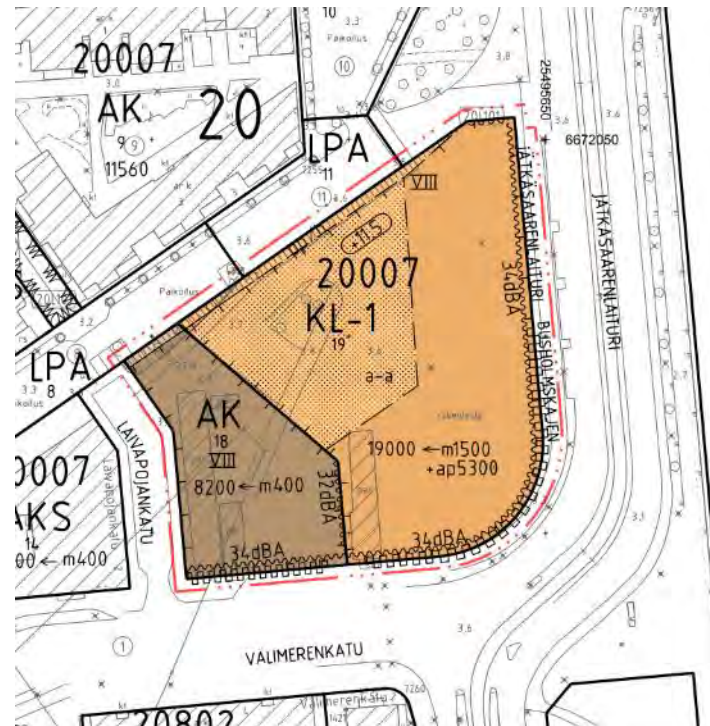


KL-1 -alueen pinta-ala: 6214 m<sup>2</sup>,  
Rakennusoikeus 19000 m<sup>2</sup> (ei sis.  
autojen säilytyspaikan rakennusoikeutta  
5300 m<sup>2</sup>) → Korttelialueen tehokkuus  
e=3,06

# HELSINKI

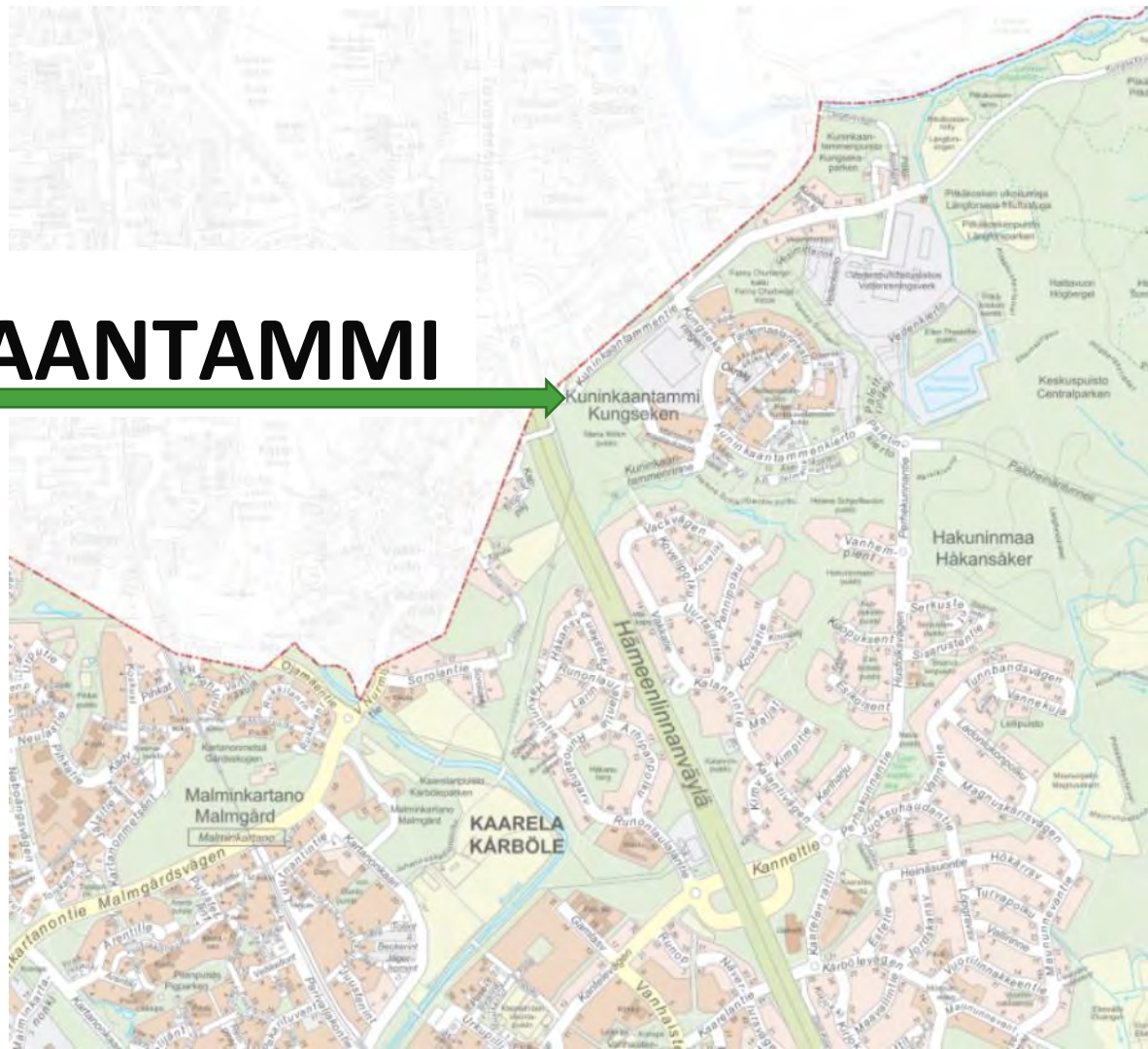
## Välimerenkatu 3

ALUEEN TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA TONTTIJAKO 2022



HELSINKI

# KUNINKAANTAMMI



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ

Sijaitsee Keskuspuiston ja Vantaanjoen kainalossa Hämeenlinnanväylän varrella, naapureina Hakuninmaa, Keskuspuisto ja Vantaan Kaivoksela.

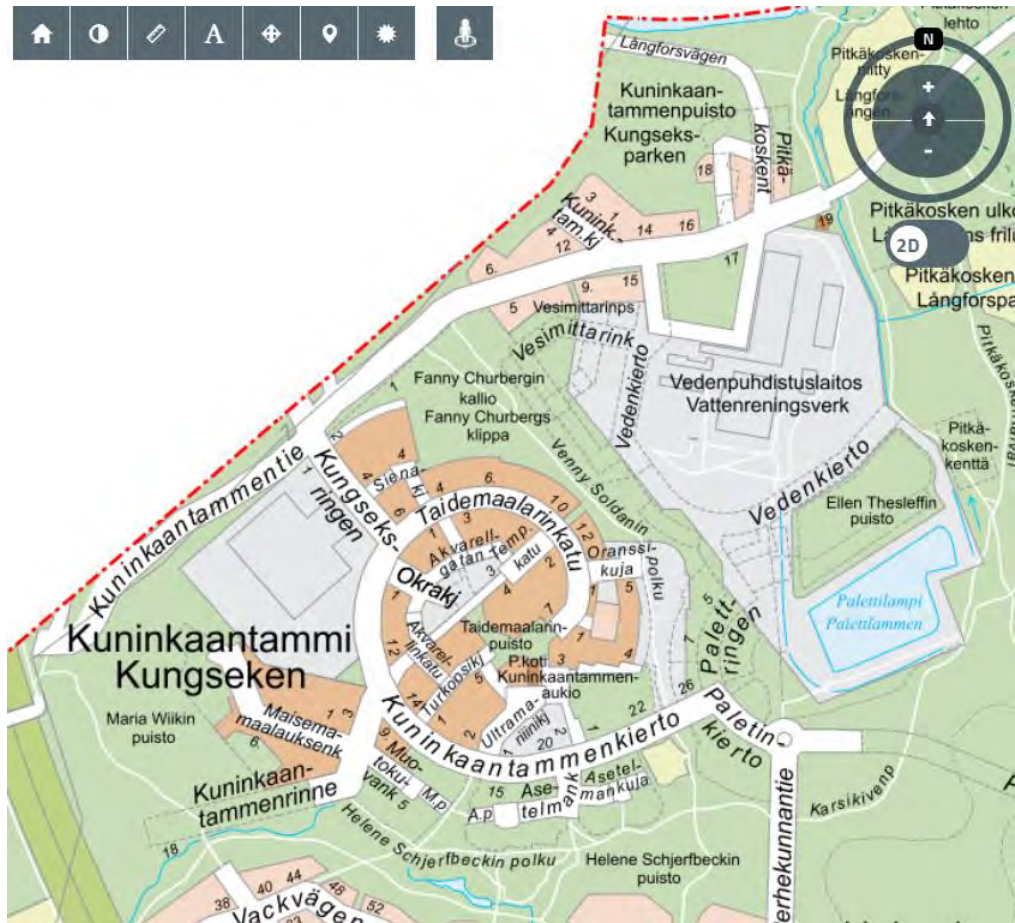
Tavoitteena on muodostaa alueelle 5 000 asukkaan kaupunginosa.

Alueella painotetaan ekologisia ratkaisuja. Matalaenergiarakennuksissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa, paikallista kiviainesta käytetään katujen ja pihojen rakentamisessa ja alue on luonnonmukaisen hulevesien hallinnan mallikohde.

Alueen etelärinteessä on rakentumassa puisia kerros- ja pientaloja noin 700 asukkaalle.

Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen eteläpuolelle on suunnitteilla kaupunkipientaloja ja pienkerrostaloja noin 800 asukkaalle.

Kuninkaantammen keskustaa ympäröivissä kortteleissa on asemakaavoitettuna n. 50 000 k-m<sup>2</sup> puurakentamista; noin 30 puukerrostaloa ja kaupunkipientaloja.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ

Kuninkaantammessa **asuinkorttelit** halutaan **rauhottaa autoilulta**. Etelärinteessä katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin **pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja**. **Palvelut ja kulkuyhteydet** suunnitellaan jalankulkua suosiviksi.

”Kuninkaantammessa jalankulkija tulee olemaan kuningas. Kun **autot pysäköidään maan alle**, vapautuu katualueita oleskeluun tai vaikkapa lasten leikkeihin”, iloitsee projektipäällikkö Suvi Tyynilä Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

FAKTAT KOHTEESTA

## PUUINFO

### KUNINKAANTAMMEN PUUKERROSTALOT

Sijainti | **Kuninkaantammi, Helsinki**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **A-Kruunu Oy**

Valmistumisvuosi | **2018**

Arkkitehtisuunnittelu | **ARK-house arkkitehdit Oy**

Rakennesuunnittelu | **Puurakenteet: Sweco**

**Rakennetekniikka Oy; Betonirakenteet:**

**Insinööritoimisto Kai Kakko Oy**

LVIA-suunnittelu | **Optiplan Oy**

Sähkösuunnittelu | **Optiplan Oy**

Pääurakoitsija | **Rakennusliike Reponen Oy**

Valokuvat | **Jari Härkönen**

Teksti | **Pentti Kareoja**



*Havainnekuva Akvarellinkadusta. Kuva: Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula*

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ

#### PUUINFO

Helsingin Kuninkaantammen, valmistui keväällä 2018 kaksi A-Kruunun nelikerroksista puukerrostaloa. Taidemaalarikatu 6:n kohteeseen kuuluvat asuinkerrostalojen lisäksi maanalainen kylmä autohalli sekä talousrakennus piha-alueella. Yhteensä 58:n asunnon puukerrostalot ovat ARA-tuotantoa, korkotuella toteutettuja vuokrataloja.

Kuninkaantammen kunnianhimoinen asemakaava määritteli pitkälti rakennusten ulkoisen arkkitehtuurin tavoitteet. Niihin oli rakennussuunnittelun näkökulmasta helppo yhtyä ja olla mukana toteuttamassa yhtenäistä, ja identiteetiltään uuden tyyppistä kaupunginosaa Helsinkiin. Arkkitehtuurin ulkoisen ilmeen luonteenomaisimpia tekijöitä alueella ovat yhtenäinen mittakaava, harjakaton erilaiset variaatiot, rakentaminen suoraan katuun kiinni, kokonaan sisäänvedetyt parvekkeet sekä elävä mutta hallittu värien käyttö. Värejä käytetään myös tavoittamaan etäisenä esikuvana olevien eurooppalaisten keskiaikaisten kaupunkien katujen rytmikäs ja pienimittakaavainen poljento. Kohteessa rakennusten massoittelu ja julkisivujen värien rajausta on tietoisessa epätahdissa mielenkiinnon lisäämiseksi. Julkisivuväriä käytetään myös räystäiden alapintoihin. Kattomuotojen vapaa taitteisuus on keskeinen osa arkkitehtuuri-ilmaisua.



<https://puuinfo.fi/wp-content/uploads/2020/07/taidemaalarikatu6-37hires.jpg>

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ



[Linkki kuvaan Puuinfo-Kuninkaantammi](#)

### PUUINFO

Runkojärjestelmä kohteessa on puuta, lukuun ottamatta kellaria ja autohallia. Rakennusten runko toteutettiin suurelementeillä. Välipohjat, parveke-elementit sekä sisäportaot on kaikki toteutettu puusta, parvekelaatat ovat CLT-levyä. Rakennusten kaikki osat on valmistettu kotimaassa, suomalaisesta materiaalista. Rakennusten julkisivujen puu-ulkooverhous on pääosin vaakapanelointia. Taidemaalariin kadulle päin olevassa julkisivussa käytettiin poikkeavasti pystypanelointia. Katemateriaalina asuinrakennuksissa on huopakatto, piharakennuksessa viherkatto. Pihan laadukkuuteen ja imeytysperiaatteisiin kiinnitettiin erityistä huomiota.

Hanke on osa Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo-ohjelmaa. Tutkimushankkeessa vertaillaan puu- ja betonirakentamisen ominaisuuksia samanlaisissa taloissa suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa sekä käytön aikana. Tutkimuksen mahdollistaa se, että vertailukohde sijaitsee naapuritontilla. Sille toteutettiin lähes samanaikaisesti vastaavan kokoiset betonirakenteiset asuinkerrostalot vastaavalla tilaohjelmalla.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ



Puurakenteiset ja puujulkisivuiset kerrostalot rajaavat korttelipihaa Kuninkaantammessa. (Kuva: Sanna Kokko)

## PUUINFO

Tutkimukseen kuuluu myös asiakastyytyväisyystutkimus, jolla selvitetään puu- ja betonirakennuksen asumisviihtyisyyden mahdollisia eroja. Tutkimustulokset julkistetaan vielä tämän vuoden aikana. Kohteen toteuttaneen Rakennusliike Reposen Oy:n toimitusjohtaja Mika Airakselan mukaan tässä vaiheessa on jo nähtävissä, että puukerrostalon hiilijalanjälki jää rakentamisajalta noin 30 prosenttia pienemmäksi, kun otetaan huomioon koko rakennus perustuksineen ja maatoineen. Ajankäytöltään hankkeet eroavat vain vähän, sillä ainakin vielä puukerrostalo on saman verran hitaampi suunnitteluvaiheessa kuin betonitalo on hitaampi rakentaa. Helsingin Kuninkaantammi on toistaiseksi ainoa A-Kruunun toteuttama puurakentamisen kohde. A-Kruunu haluaa olla mukana puurakentamisessa myös jatkossa, mistä osoituksena se osallistui Vantaan Kivistön puukerrostalokorttelin suunnittelukilpailuun kahdella työllä. Puurakentamisen edistäminen on tärkeä tavoite kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennuttamisen ja asumisen innovaatioiden edistämisen lisäksi.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ



Kuninkaantammea rakennetaan parhaillaan tiivistä tahtia, mutta jo nyt näkee sen erityispiirteet. Kuninkaantammesta on tulossa aivan omanlaistaan kaupunkialuetta, joka on urbaani mutta samalla oma kylänsä luonnon helmassa.

Projektinjohtaja **Kimmo Kuisma** on syystäkin hyvin tyytyväinen. Paitsi että rakentaminen on edennyt ripeästi, asunnot ovat valmistuttuaan menneet hyvin kaupaksi. Tällaiselle uudentyyppiselle alueelle on ollut selvä tarve.

Kuninkaantammen ympyränmuotoisen keskustan hahmottaa jo selvästi, vaikka talonrakentaminen jatkuu vielä useita vuosia.

Myös keskustan vieressä Maisemamaalauksenkadun varrella rakennetaan paraikaa useita tontteja, ja etelärinteen kaava-alueen asuntorakentaminen alkaa ensi vuonna.

– Viimeistelemme katuja sitä mukaa kun asuntohankkeita valmistuu, Kuisma kertoo.

[Linkki kuvaan:](https://www.uuttahelsinki.fi/sites/default/files/styles/lightbox/public/kuvagalleria/2018-12/kuninkaantammi_dsc9336.jpg?itok=30ebK9Wp)

[https://www.uuttahelsinki.fi/sites/default/files/styles/lightbox/public/kuvagalleria/2018-12/kuninkaantammi\\_dsc9336.jpg?itok=30ebK9Wp](https://www.uuttahelsinki.fi/sites/default/files/styles/lightbox/public/kuvagalleria/2018-12/kuninkaantammi_dsc9336.jpg?itok=30ebK9Wp)

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ



Kuninkaantammin pienimittakaavaisempaa rakentamista alueen sisäosissa. Kaksikerroksiset puiset rivitalot luovat inhimillistä mittakaavaa kerrostalojen rajaamalle korttelipihalle. (Kuva: Sanna Kokko)

### **Runsaasti puukerrostaloja**

Kuninkaantammin asuntovalikoima on laaja. Kerrostalojen lisäksi alueelle rakennetaan rivitaloja sekä pientaloja. Kerrostalojen huoneistoissa on niin pieniä koteja kuin isoja perheasuntoja. Kuisma kertoo, että kaupungin asunto-ohjelman mukaisesti myös Kuninkaantammiin tulee kaikkia hallintamuotoja, toisin sanoen vapaarahoitteisten omistusasuntojen lisäksi vuokra-, Hitas- ja asumisoikeusasuntoja.

Kodin voi valita myös rakennusmateriaalin perusteella, sillä osa kerrostaloista on puisia. Palettilammen rannalla on täysin uusi kaava-alue, jolle rakennetaan puukerrostaloja. Niitä on tulossa myös Kuninkaantammin kierron eteläpuolelle.

Kuninkaantammi on kaiken kaikkiaan merkittävä puurakentamisalue, uusista alueista laajin heti Honkasuon jälkeen.

[Kuninkaantammesta tulee urbaani kylä luonnon keskelle | Uutta Helsinkiä \(uuttahelsinki.fi\)](https://uuttahelsinki.fi)

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

YLEISTÄ



Helsingin kaupunki

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ALUEET

#### 1. KESKUSTA

2 600 asukasta

asemakaava lainvoimainen 2014  
rakentaminen käynnissä

#### 2. ETELÄRINNE

750 asukasta

asemakaava lainvoimainen 2013  
rakentaminen 2018 alkaen

#### 3. KUNINKAANTAMMENKALLIO

900 asukasta

asemakaava lainvoimainen 2016  
rakentaminen 2018 alkaen

#### 4. LAMMENRANTA

950 asukasta

asemakaava lainvoimainen 2017  
rakentaminen 2020 alkaen

#### 5. KUNINKAANTAMMENTIEN YMPÄRISTÖ

400 asukasta

asemakaava lainvoimainen 2016  
rakentaminen 2020 alkaen





**Kuninkaantammi on asuinympäristönä samanaikaisesti urbaani ja vihreä. Tiiviin kävelykeskustan ympärille rakentuvat pientaloalueet. Kuninkaantammin spiraalimaisen keskusta-alueen suunnitelma muistuttaa keskiaikaista pikkukaupunkia aukioineen ja kujineen.**

### **Koti Keskuspuiston helmassa**

Kuninkaantammin keskustaan luodaan viihtyisä jalankulkuympäristö. Kerrostalovaltaisten keskustakorttelien rakenne on suljettu ja piha-alueet suojaisia. Autopaikat sijoitetaan pääosin kellarikerrokseen asuinrakennusten ja pihakansien alle.

**[Lisää tietoa: Kuninkaantammi | Uutta Helsinkiä](https://uuttahelsinki.fi)**  
**[\(uuttahelsinki.fi\)](https://uuttahelsinki.fi)**

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### YLEISTÄ



Pääkatujen varsille rakennetaan 4–5-kerroksisia taloja ja kävelykatuja reunustavat 2–3-kerroksiset talot. Asuntoja rakennetaan kerrostaloihin, rivitaloihin, kaupunkipientaloihin ja omakotitaloihin.

Kuninkaantammen etelärinne on puurakentamisen aluetta. Helene Schjerfbeckin puiston laidalle rakennetaan pienkerrostaloja sekä rivitaloja. Lammenrannan puukerrostalokorttelit kiertyvät vesilaitokselta vapautuneen Palettilammen länsipuolelle Ellen Thesleffin puiston ja Vennynpuiston väliin.

Kuninkaantammenkallio on kerrostalojen maamerkkialue Hämeenlinnanväylän suuntaan. Kuninkaantammentien varsi on pientalorakentamisen aluetta. Täydennysrakentamisen lisäksi vedenpuhdistuslaitoksen länsi- ja pohjoispuolelle suunnitellaan tontteja uusille omakotitaloille.

[Lisää tietoa: Kuninkaantammi | Uutta Helsinkiä \(uuttahelsinki.fi\)](https://uuttahelsinki.fi)

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

YLEISTÄ

Rakennuslehti kirjoitti lehdessä 9/2021:

### Puukerrostaloalueen rakentaminen alkoi Helsingin Kuninkaantammessa

Ensimmäisenä Etelärinteen alueella ovat alkaneet Arktan puukerrostalojen rakennustyöt Kuninkaantammenkierron varrella. Tontille nouseva Asunto-oy Helsingin Karnevaali on energiatehokas puukerrostalo, johon valmistuu vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kohteen alustava muuttopäiväarvio on tammikuussa 2023. Rakennus on monimuotoinen, ja sen kummassakin portaassa on erikorkuisia osia. Karnevaali sijoittuu Helene Schjerfbeckin puiston läheisyyteen.

Arkta rakentaa samaan kortteliin myöhemmin myös Asunto-oy Helsingin Tammen, joka on vuokrakerrostalo. Hankkeiden toteuttaja valikoitui vuonna 2019 tontinvarauskilpailulla. Asuntoja valmistuu molempiin hankkeisiin yhteensä 79.

Helsingin Asuntotuotanto käynnistää lokakuussa 2021 rakennustyöt korttelikokonaisuudesta, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2023 joulukuussa. Puurakenteiset yhtiöt jakavat yhteisen pihan. Hankkeissa on yhteensä 99 asuntoa. Hankkeen kilpailutusvaiheessa on pilotoitu vähähiilistä hankintamenettelyä yhdessä kaupungin asiantuntijoiden kanssa.



Arktan Camelot voitti Kuninkaantammen suunnittelukisan – saman katon alle koulu, päiväkotij ja kulttuuritiloja

UUTISET 23.11.2020 EI KOMMENTTEJA

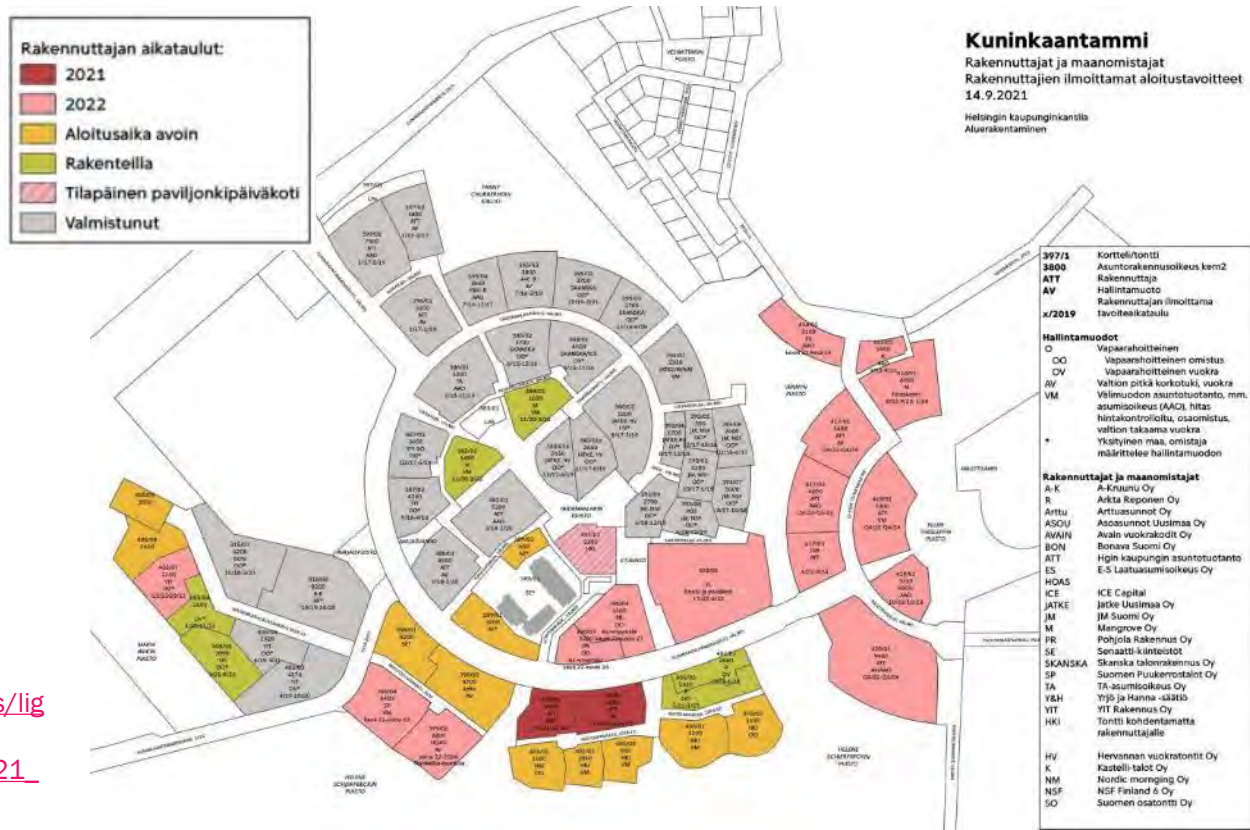
Suomen Puukerrostalot oy:n huhtikuussa käynnistyneen arkkitehtikilpailun tulos ratkesi elokuussa 2021. Kilpailun kohde on puolihiitas, jossa on rakennusoikeutta 4400 kerrosneliometriä. Rakentaminen alkaa todennäköisesti ensi vuoden puolella. Rakennuksesta on tarkoitus tulla ekologinen, turvallinen ja älykäs. Katoille on mahdollisuus lisätä vehreyttä viherkatoilla, ja oviin laitetaan älylukitukset. Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoas käynnistää suunnittelun Kuninkaantammessa Muotokuvankadun päätteenä olevalle tontille syksyllä 2021. Rakentamisen arvioitu aloitus on syksyllä 2022. Kyseessä on kotimainen clt-tilaelementeistä rakennettava puukerrostalo. Hoasin ensimmäinen vastaavalla tuotantotekniikalla toteutettava kohde valmistui toukokuun 2021 lopussa Espoon Tapiolaan ja toista suunnitellaan Espoon Niittykumpuun.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ALUEEN RAKENTAMISAIKATAULU



Linkki kuvaan:

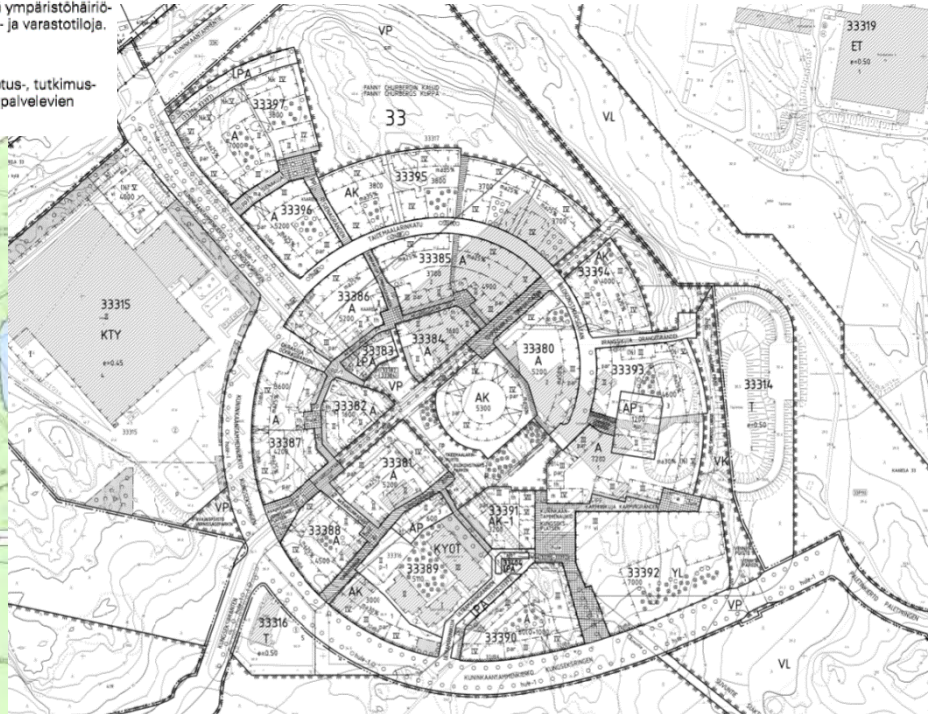
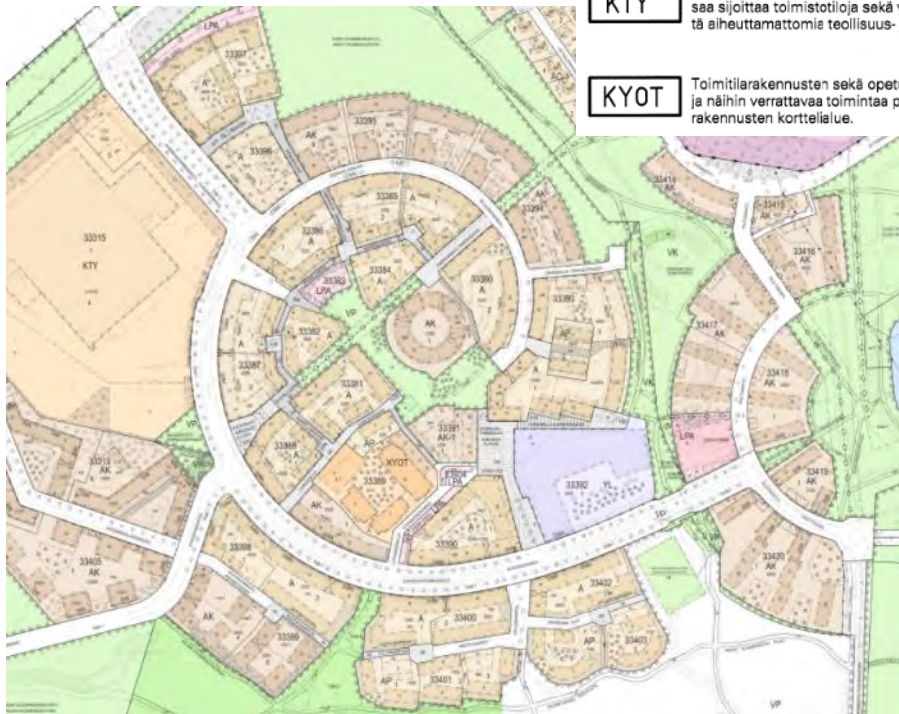
[https://www.uuttahelsinki.fi/sites/default/files/styles/lig\\_tbox/public/inline-images/2021-10/kuninkaantammi\\_talorakentamisen\\_aikataulu\\_2021\\_09\\_14.jpg?itok=K9\\_fzs\\_L](https://www.uuttahelsinki.fi/sites/default/files/styles/lig_tbox/public/inline-images/2021-10/kuninkaantammi_talorakentamisen_aikataulu_2021_09_14.jpg?itok=K9_fzs_L)

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVA

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue. Asuntoja saa sijoittaa osittain päällekkäin.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
- KYOT** Toimitilarakennusten sekä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Kuninkaantammen keskus. Asemakaava vuodelta 2014

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVA

Kuninkaantammen alueella puurakentamiseen tähtäviä asemakaavoja tehty eri vuosina. Muutamia asemakaavoituksen vuosia:



Keskusalueen asemakaava  
vuodelta 2014

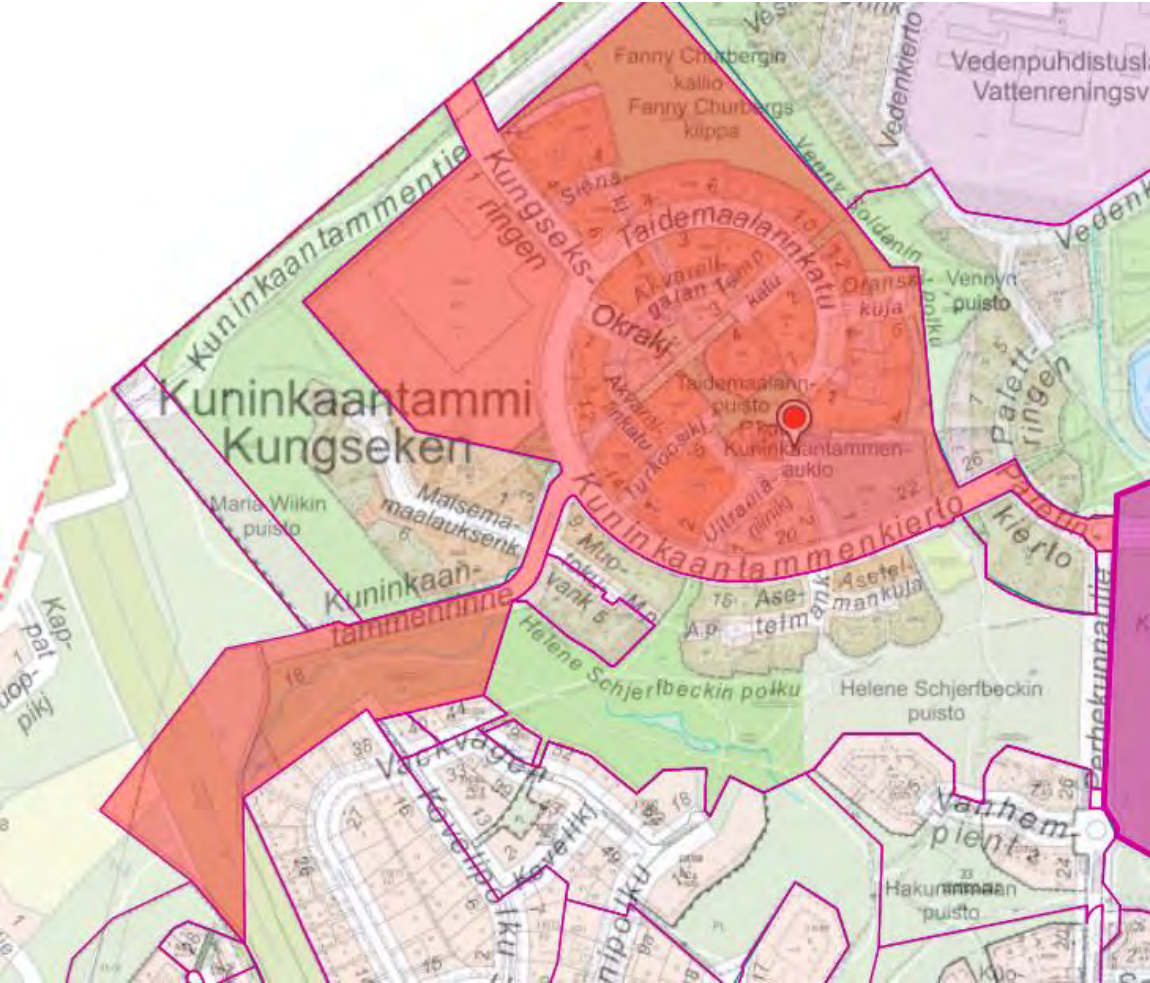
Itäalue vuonna  
2017

Eteläalueen asemakaava vuodelta 2013

Muotokuvankadun eteläpuoli vuonna  
2019

Seuraavissa dioissa erikseen otettu puurakentamiseen tähtäävät asemakaavat mielenkiintoisimpine määräyksineen.

# HELSINKI



Kuninkaantammen Keskusalueen asemakaava vuodelta 2014

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

#### PUURAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET:

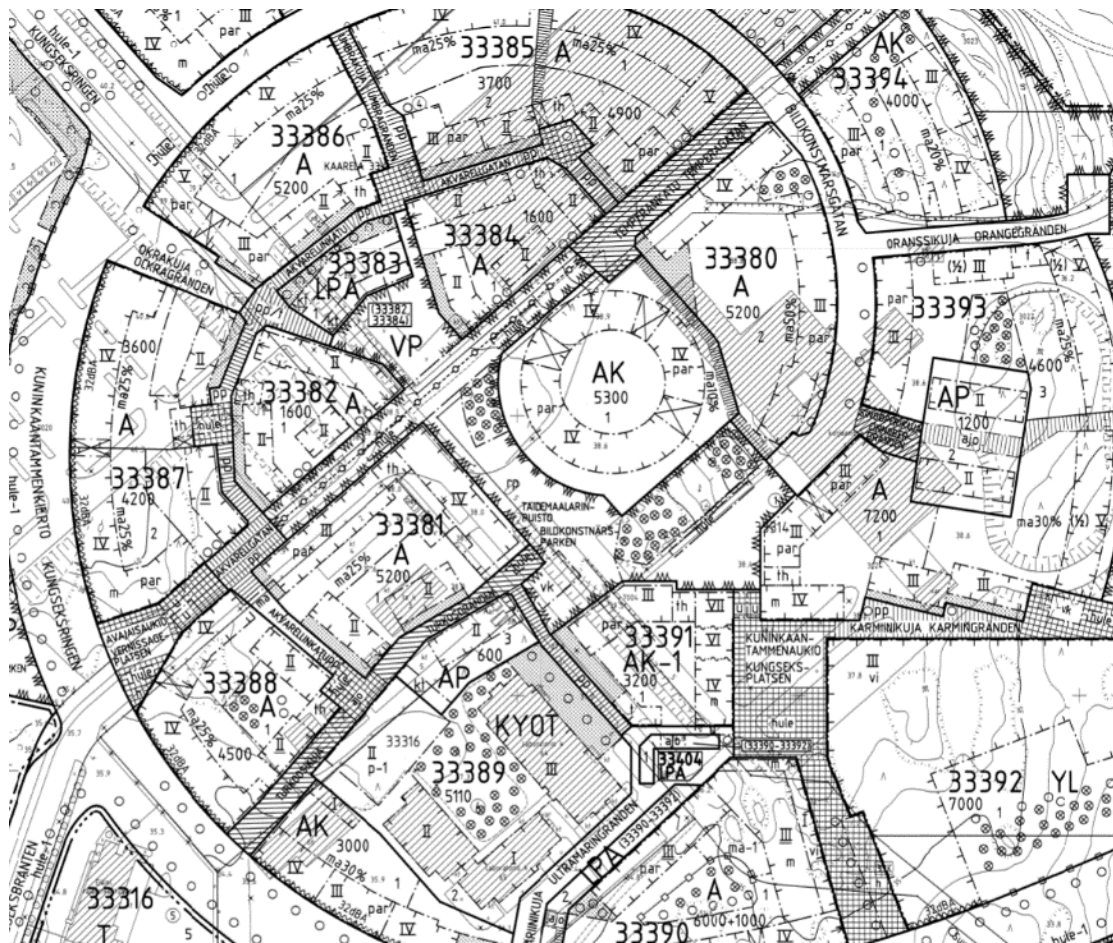
A-, AK- JA AK-1 -KORTTELIALUEILLA:

- tulee pihanpuolen julkisivuissa käyttää puuta rakennusmääräyskokoelman E1 mukaisissa rajoissa.

Muita kiinnostavia kaavamääräyksiä:

#### TONTTIJAKO:

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Muita kiinnostavia kaavamääräyksiä:

#### ENERGIATEHOKKUUS, EKOLOGIA:

LPA-korttelialueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

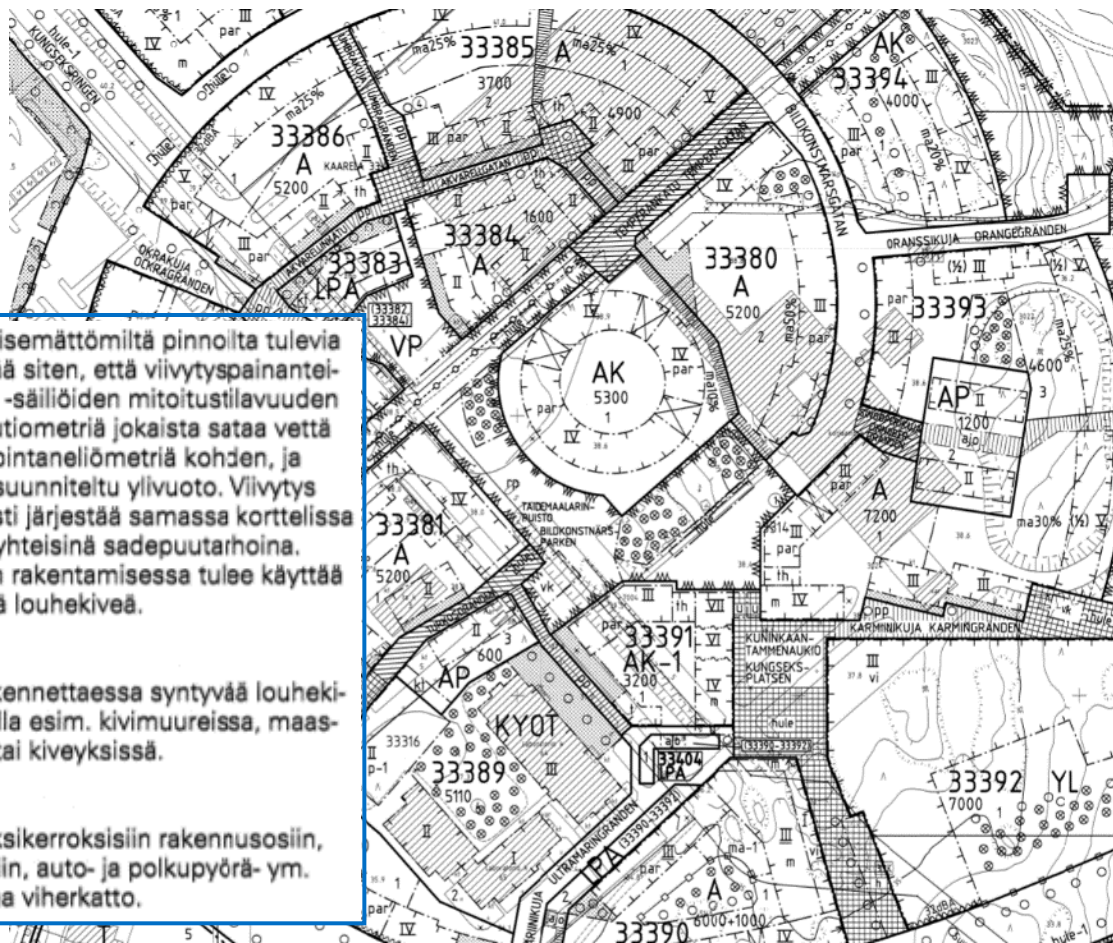
#### KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- tulee vettä läpäisemättömiltä pinnolta tulevia hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadepuutarhoina. Sadepuutarhojen rakentamisessa tulee käyttää tonteilla syntyvää louhekiveä.

- tulee tonttia rakennettaessa syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä-ym. katoksiin rakentaa viherkatto.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

#### Muita kiinnostavia kaavamääräyksiä:

##### TEKNISET ASIAT, KERROSALA:

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot on sijoitettava tonteille.

Ultramariinikujan varrella LPA-korttelialueille saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

##### KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- tulee pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit sijoittaa rakennuksiin.

- ei pysäköintilaitoksissa tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

##### A-, AK- JA AK-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesulcita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- saa pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee ajoluiskat sijoittaa rakennuksiin. Asuinrakennuksen yhteyteen rakennettaessa ajoluiska on liitettävä osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että sen päällä on asuntoja tai asuntojen viherhuoneita kaikissa kerroksissa.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisään-tulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa sekä luhtikäytäviä että viherhuoneita ja lasikuisteja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.

- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa rakennusten kellarin, pihakannen alle, maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai LPA-tontille. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen toisen tontin kautta on sallittu.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

Muita kiinnostavia kaavamääräyksiä:

#### YHTEISÖLLISYYS, YHTEISTILAT:

A-, AK-, AK-1 JA AP -KORTTELIALUEILLA:

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteen rakentaa maantasopiha tai -terassi. Pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

A-, AK- JA AK-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesulcita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

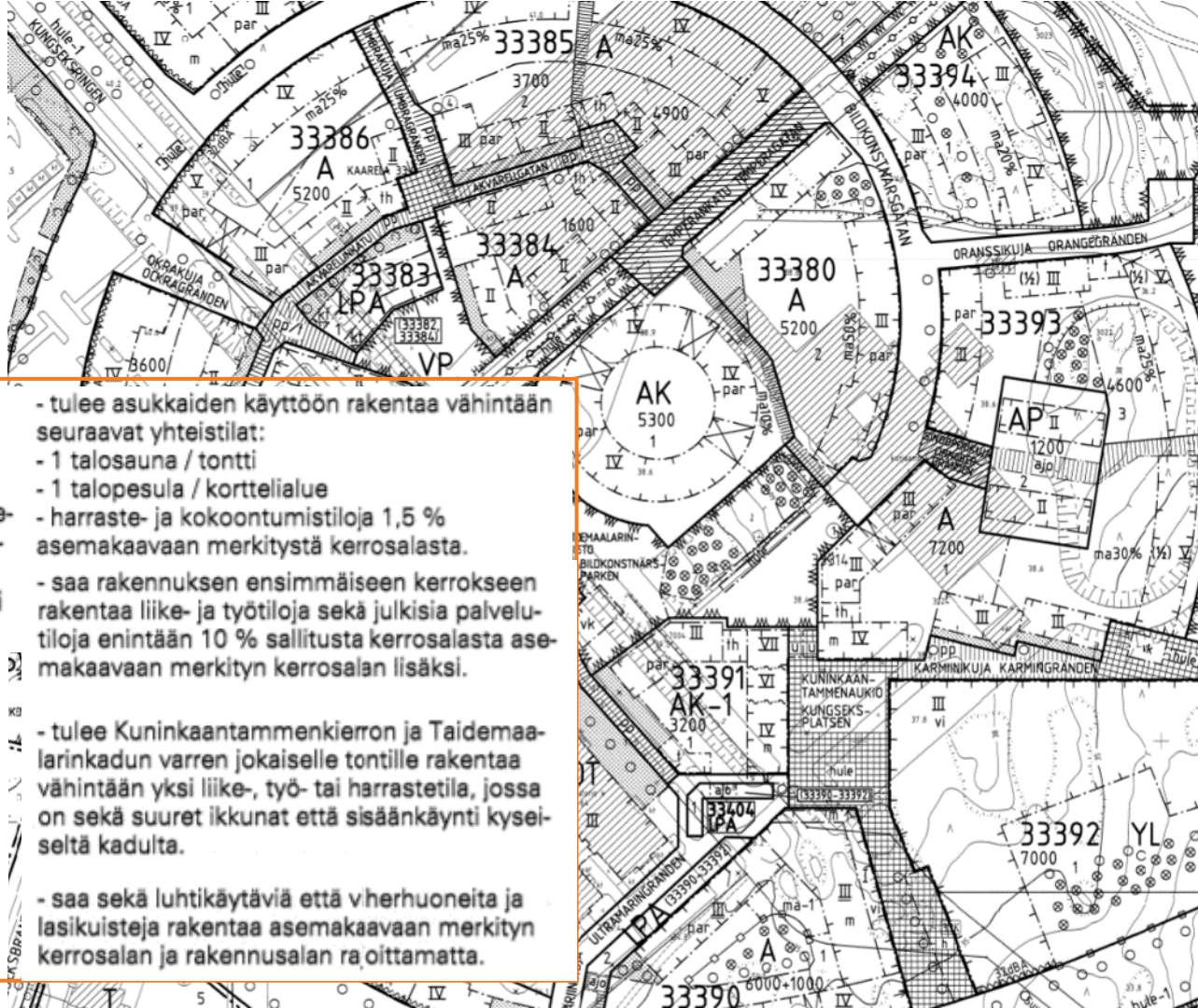
- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee Kuninkaantammenkierron ja Taidemalarinkadun varren jokaiselle tontille rakentaa vähintään yksi liike-, työ- tai harrastetila, jossa on sekä suuret ikkunat että sisäänkäynti kyseiseltä kadulta.

- saa sekä luhtikäytäviä että vherhuoneita ja lasikuisteja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.





# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

#### Muita kiinnostavia kaavamääräyksiä:

##### JULKISIVUT, KAUPUNKIKUVA:

###### KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin rakentaa viherkatto.

- tulee pihakannan alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit sijoittaa rakennuksiin.

###### A-, AK-, AK-1 JA AP -KORTTELIALUEILLA:

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasopiha tai -terassi. Pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Kadulla, jonka nimessä on väriteema, tulee kyseistä väriä käyttää tehosteena julkisivun yksityiskohdissa.

- tulee rakennusten pääasiallinen kattomuoto olla harjakatto. Katon värin tulee olla tumma.

- tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen.

- tulee rakentamattomat tontinosat ja ne osat pihakannesta, joita ei käytetä leikki- ja leikkipaikkoina tai kulkuteinä, säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa. Istutuksessa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja luonnonpuita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita tai viherkatteita.

- tulee tontin puolelle katua vasten rakentaa matala kivimuuri tai -kori. Puistoa vasten tontit tulee rajata istutuksin. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- tulee ajoluiskat sijoittaa rakennuksiin. Asuinrakennuksen yhteyteen rakennettaessa ajoluiska on liitettävä osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että sen päällä on asuntoja tai asuntojen viherhuoneita kaikissa kerroksissa.

- tulee Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalarikadun varren jokaiselle tontille rakentaa vähintään yksi liike-, työ- tai harrastetila, jossa on sekä suuret ikkunat että sisäänkäynti kyseiseltä kadulta.

- tulee porrashuoneesta olla yhteys läpi talon. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää oihan puolelta.

- tulee katujulkisivujen olla pääosin rapattuja tai slammattuja. Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalarikadun varren rakennusten julkisivujen tulee olla kaarevia ja paikalla muurattuja, kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

- tulee pihanpuolen julkisivuissa käyttää puuta rakennusmääräyskokoelman E1 mukaisissa rajoissa.

- tulee lamellikerrostalojen julkisivut jäsentää puolenlamellin kokonaisuuksiksi ja pientalojulkisivut asuntokohtaisiksi kokonaisuuksiksi värityksen, massoittelemisen ja muiden rakennustaiteellisten keinojen avulla.

- tulee tontin 33380/1 toteuttamisessa huomioida sen kaupunkirakenteellinen asema ja rakentaa tontti rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Rakennuksen puisto- ja julkisivussa tulee käyttää viherseinää yhtenä julkisivuaiheena.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

#### Muita kiinnostavia kaavamääräyksiä:

#### ASUNTOJAKAUMA:

##### A-, AK-, AK-1 JA AP -KORTTELIALUEILLA:

- tulee asuntotonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asunton keskypinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

#### PIHA-ALUEET:

Rakentamisen aikana on pidettävä huolta, ettei säilytettäviä puita vahingoiteta.

##### KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- tulee tonttia rakennettaessa syntyvää louhekiiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.

##### A-, AK-, AK-1 JA AP -KORTTELIALUEILLA:

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasopiha tai -terassi. Pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

- tulee rakentamattomat tontinosat ja ne osat pihakannesta, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa. Istutuksissa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja luonnonpuita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita tai viherkatteita.

- tulee tontin puolelle katua vasten rakentaa matala kivimuuri tai -kori. Puistoa vasten tontit tulee rajata istutuksin. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- tulee Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalarinkadun varren jokaiselle tontille rakentaa vähintään yksi liike-, työ- tai harrastetila, jossa on sekä suuret ikkunat että sisäänkäynti kyseiseltä kadulta.

- saa sekä luhtikäytäviä että viherhuoneita ja lasikuisteja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.

- tulee porrashuoneesta olla yhteys läpi talon. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää oihan puolelta.

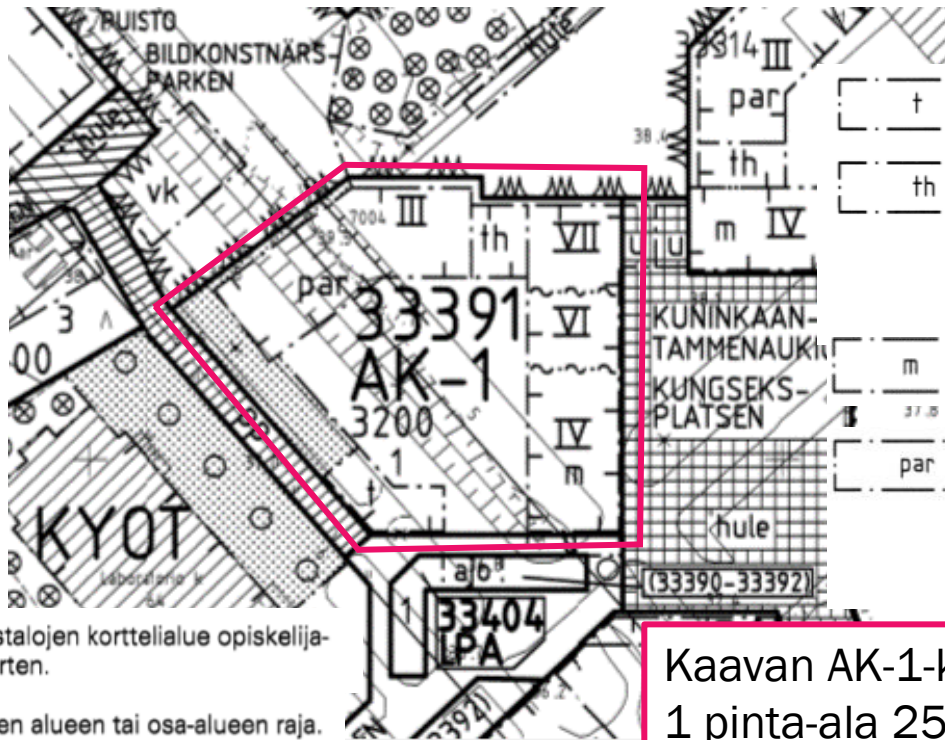
- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa rakennusten kellariin, pihakannen alle, maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai LPA-tontille. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen toisen tontin kautta on sallittu.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ KORKEAMMALLE RAKENTAMISELLE JA TEHOKKUUKSIA

Asemakaava vuodelta 2014, Kaavamääräyksiä yli IV –kerroksisten rakennusten osalta:



AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten.

~~~~~ Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.

+ Talousrakennuksen rakennusala.

th Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksinen harraste- ja kokoontumistila. Jos rakennusala rajautuu katuaukioon tai puistoon, tulee rakennuksessa olla sisäänkäynti sekä pihalta että katuaukiolta tai puistosta sekä ikkunat molempiin suuntiin.

m Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketiloja maantasokerrokseen.

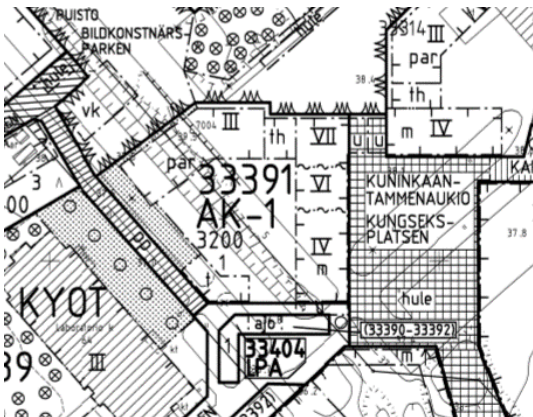
par Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään puolet yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaavan AK-1-korttelialueella olevan tontin 1 pinta-ala 2597 m<sup>2</sup>, rak.oik. 3200 k-m<sup>2</sup> → tehokkuus e~1,23.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ KORKEAMMALLE RAKENTAMISELLE



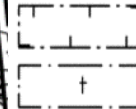
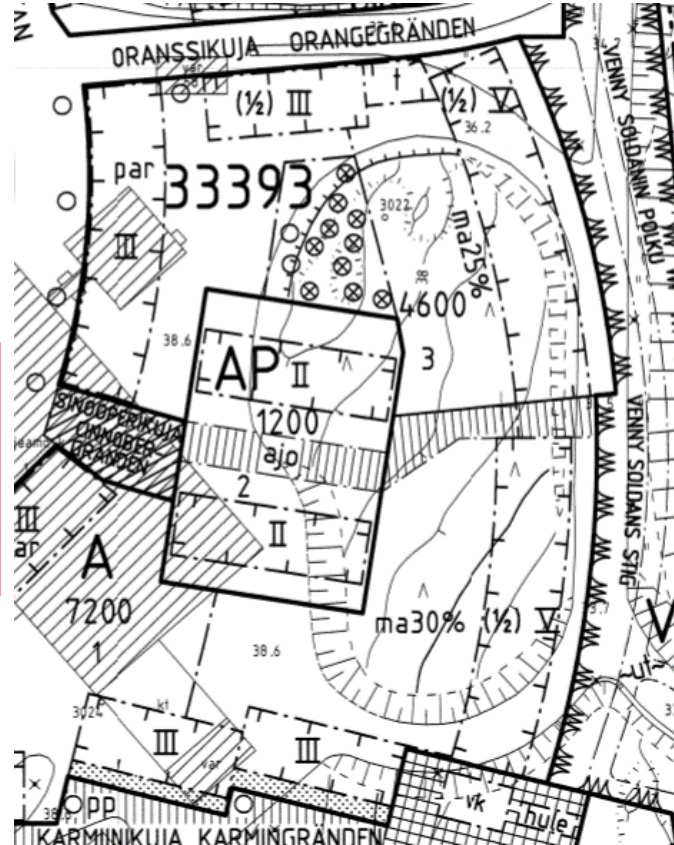
Kun tutkitaan Kuninkaantammin yli neljäkerroksisten rakennusten kaavamääräyksiä ja sitä, onko puurakentamiseen liitettävissä joitain erityisiä määräyksiä, voidaan todeta, että puurakentamisesta ei ole annettu siihen liittyviä erityismääräyksiä, jotka johtuisivat esim. paloturvallisuudesta, pelastustoimesta tai äänieristyksestä.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### TEHOKKUUSIA

Kaavan A-korttelialueiden  
tehokkuus yht.  $e \sim 1,17$ .  
Kaavan AP-korttelialueiden  
tehokkuus yht.  $e \sim 0,63$ .

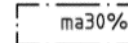


Rakennusala.

Talousrakennuksen rakennusala.



Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Sijainniltaan ohjeellinen maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Prosenttiluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa enimmillään rakentaa maanalaiseksi tilaksi.

Lisäksi edellä olleet yleiset määräykset.

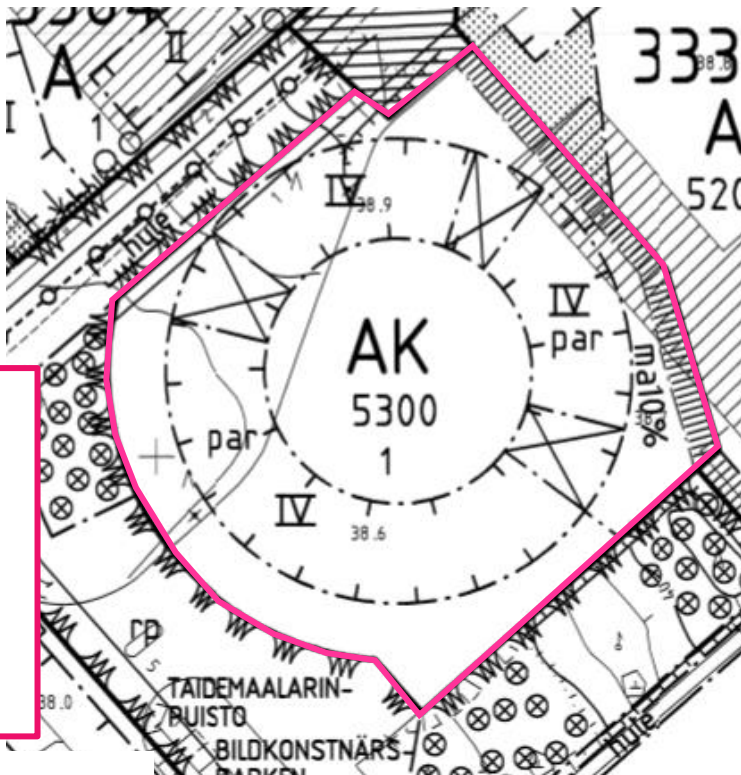
A

Asuinrakennusten korttelialue.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

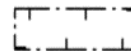
### TEHOKKUUSIA



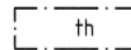
Kaavan AK-korttelialueen pinta-ala 5013 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 5300 k-m<sup>2</sup> → tehokkuus e~1,06.

AK

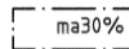
Asuinkerrostalojen korttelialue.



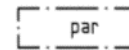
Rakennusala.



Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksisen harraste- ja kokoontumistila. Jos rakennusala rajautuu katuaukioon tai puistoon, tulee rakennuksessa olla sisäänkäynti sekä pihalta että katuaukiolta tai puistosta sekä ikkunat molempiin suuntiin.



Sijainniltaan ohjeellinen maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Prosenttiluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa enimmillään rakentaa maanalaiseksi tilaksi.



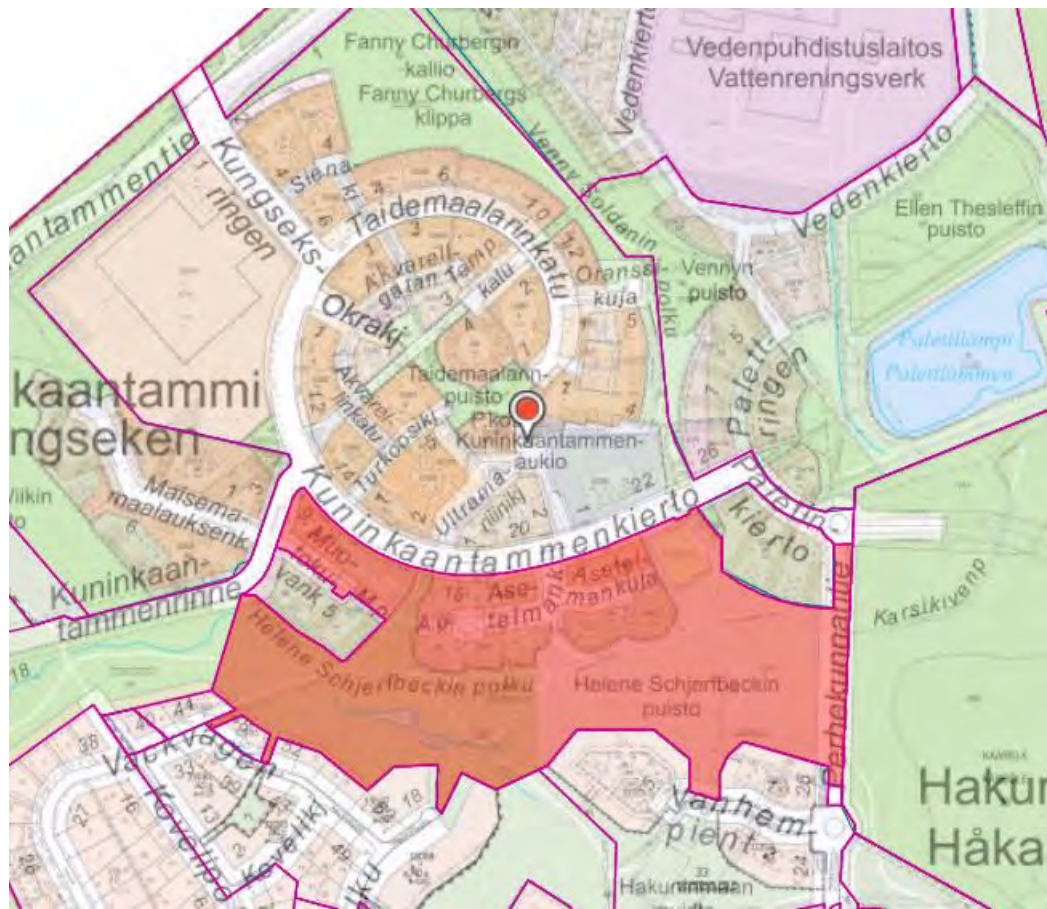
Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään puolet yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Lisäksi edellä olleet yleiset määräykset.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI ETELÄOSAN ASEMAKAAVA

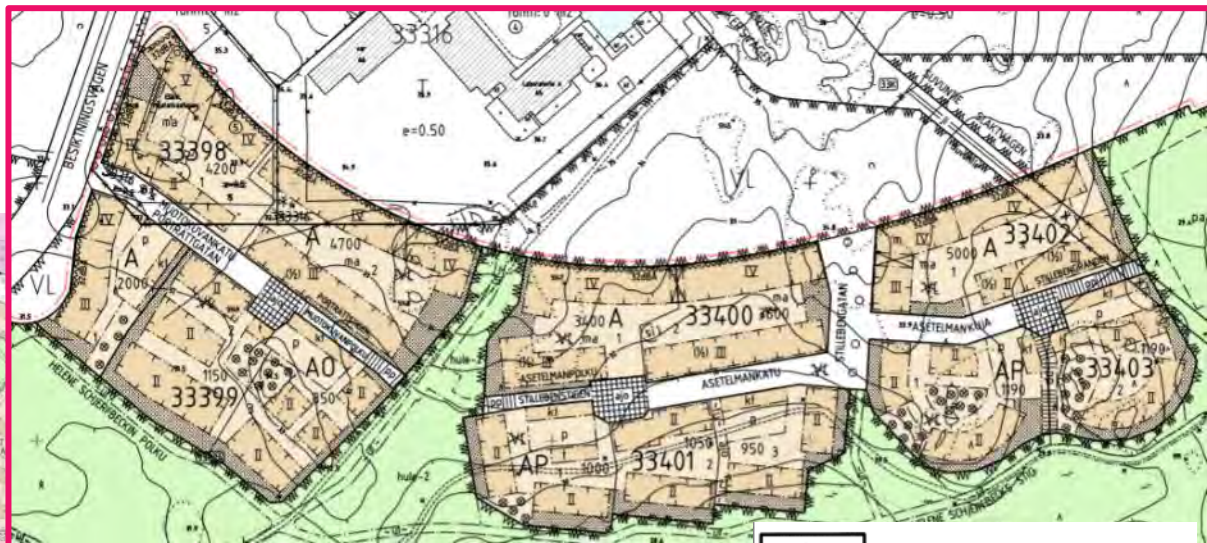
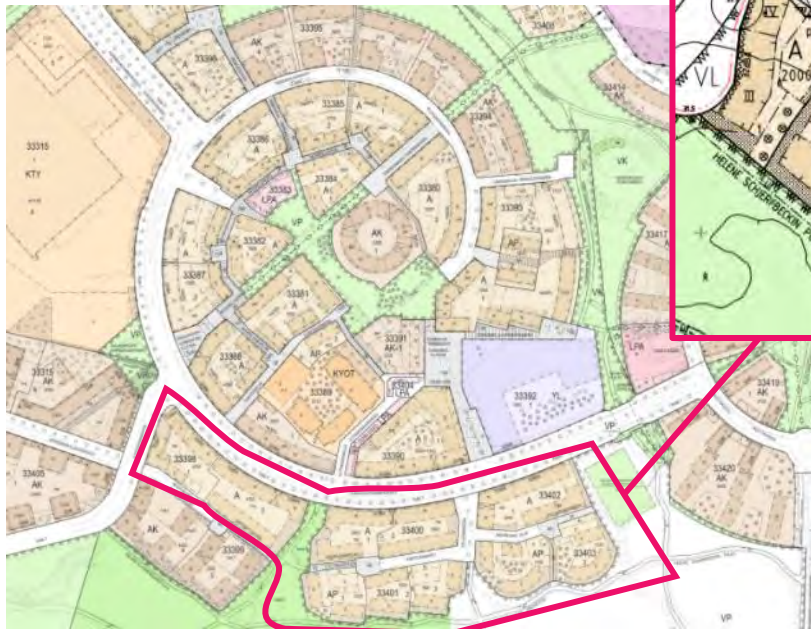
Kuninkaantammen Eteläalueen  
asemakaava vuodelta 2013



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI ETELÄOSAN ASEMAKAAVA

Asemakaava vuodelta 2013  
Kaavamääräyksiä:



*Kaavaote Kuninkaantammin asemakaavasta, jossa Helene Schjerfbeckin puiston laidalla on puurakentamista. Muotokuvankadun eteläpuolen kortellit on myöhemmin kaavoitettu uudestaan.*

|     |                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------|
| A   | Asuinrakennusten korttelialue.                              |
| AP  | Asuinpientalojen korttelialue.                              |
| AO  | Erillispientalojen korttelialue.                            |
| VP  | Puisto.                                                     |
| VRK | Retkely- ja ulkoalue. Alue on varattu kaupungin tarpeisiin. |



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ETELÄOSAN ASEMAKAAVA

### TEHOKKUUKSIA

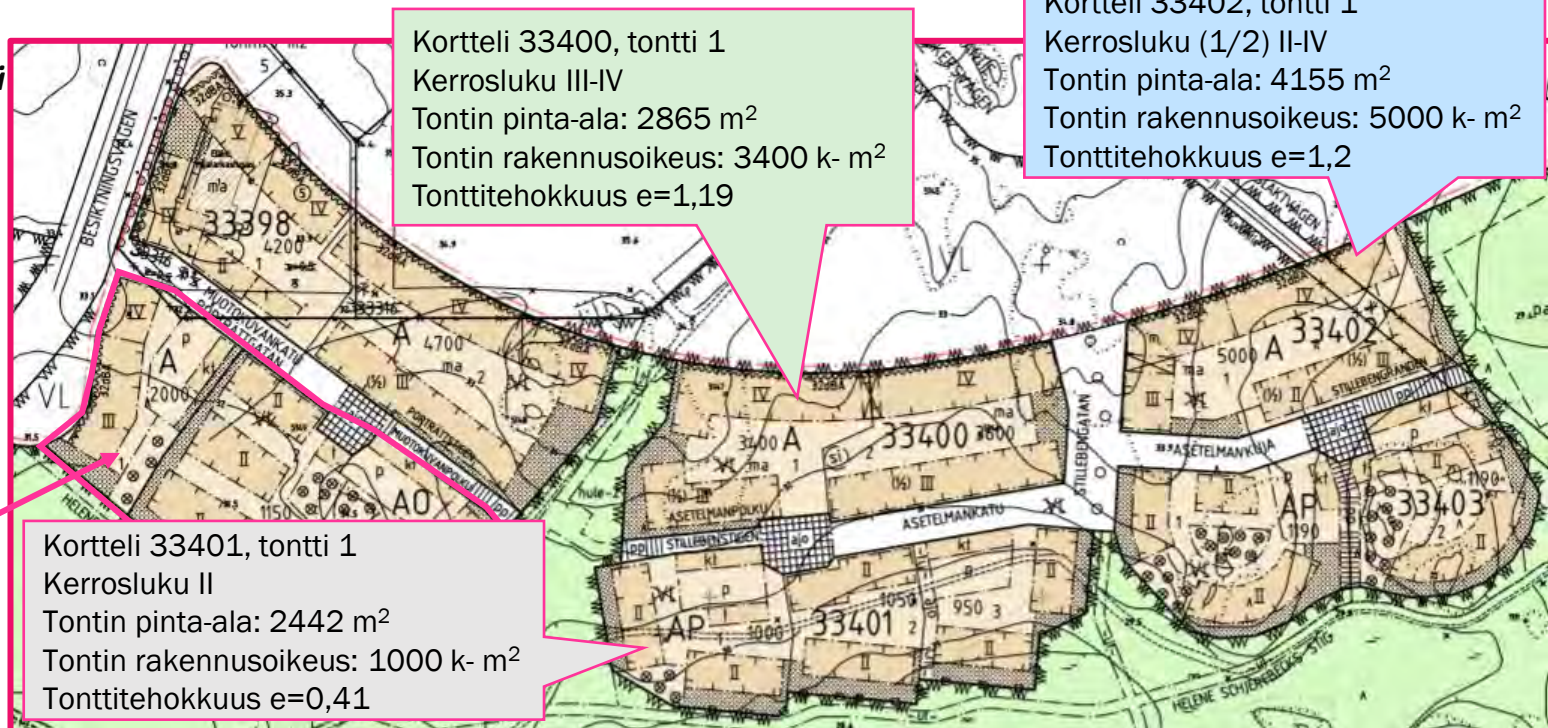
Asemakaava vuodelta 2013

*Kaava-alueen A-korttelialueiden tehokkuus yhteensä e=0,82*

*Eriteltyinä A-korttelialueiden tehokkuudet:*

- A  $e=1,19$
- AP  $e=0,44$
- AO  $e=0,35$

Tämän osan kaava muutettu AK-alueeksi



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ETELÄRINTEEN ASEMAKAAVA, MÄÄRÄYKSIÄ:

#### Etelärinteen asemakaava vuodelta 2013

##### A-KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:  
- 1 talosauna / tontti  
- 1 talopesula / korttelialue  
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa rakennusten kellarin tai pihakannen alle. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen toisen tontin kautta on sallittu.

- tulee pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit sijoittaa rakennuksiin.

- ei pysäköintilaitoksissa tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtehtoisin keinoin.

- saa sekä luhtikäytäviä että viherhuoneita ja lasikuisteja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.

- tulee porrashuoneesta olla yhteys läpi talon. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

- tulee Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenrinteen puoleiset parvekkeet lasittaa.

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Lamellikerrostalojen katujulkisivut tulee jäsentää puolen lamellin kokonaisuuksiksi värityksen, massoitellun ja muiden rakennusteollisten keinojen avulla.

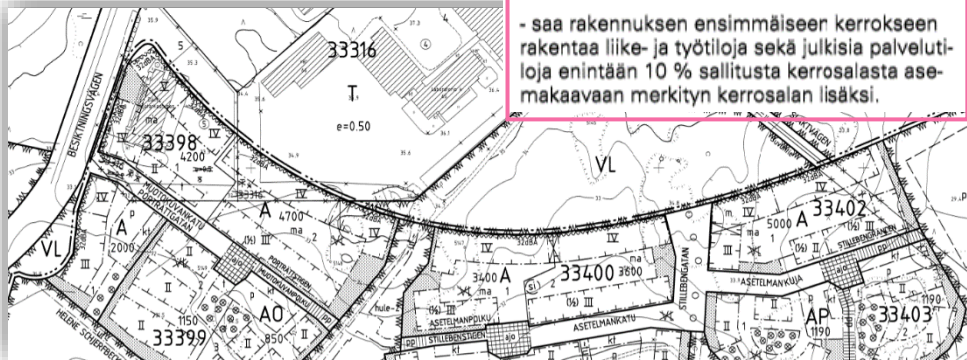
- tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee rakentamattomat tontinosat ja ne osat pihakannesta, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, istuttaa.

- tulee vierekkäiset piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta.

- tulee tontin asemakaavan mukaisesta asutuskorrosalasta vähintään 50 % toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän).

- on korttelin 33398 maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ETELÄRINTEEN ASEMAKAAVA, MÄÄRÄYKSIÄ:

#### AP- JA AO-KORTTELIALUEILLA:

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Samalla tontilla olevat vierekkäiset rakennukset tulee olla keskenään erivärisiä.

- tulee pysäköimispaikat rajata pihaa vasten matalalla kivimuurilla ja istutuksin. Autokatokset ja pysäköimispaikat tulee rajata katua vasten vähintään 1,2 metrin korkuisella muurilla tai seinällä.

- tulee asuntopihat rajata Helene Schjerfbeckin puistoa vasten matalalla kivimuurilla tai kivikorilla ja istutuksin.

#### AP-KORTTELIALUEILLA:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuntojen pääsisäänkäyntien yhteyteen enintään 5 m<sup>2</sup>/asunto kylmää varastotilaa. Tilat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

- tulee asuntopihat rajata keskenään pensasaidalla.

Tämä osa kaavaa  
muutettu myöhemmin  
AK-korttelialueeksi

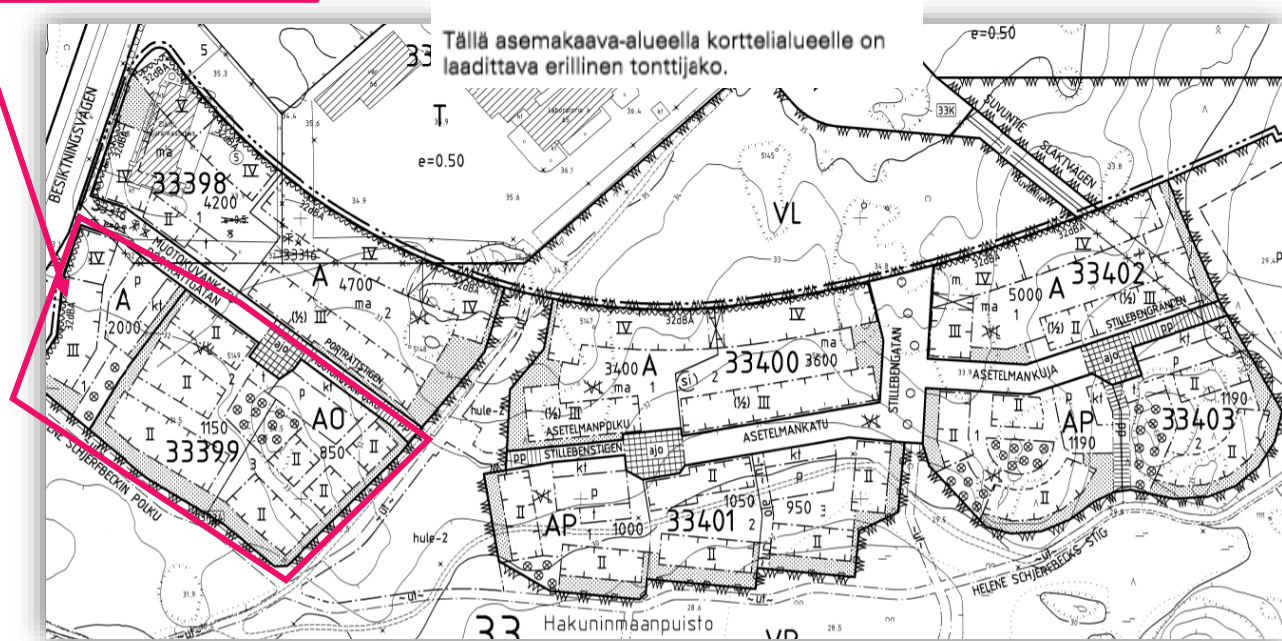
#### AO-KORTTELIALUEELLA:

- saa asunnon ulkopuolisia varasto-, kuisti- tms. tiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kuitenkin enintään 15 m<sup>2</sup>/asunto. Tiloja ei saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Alueen energiahuollon tarvitsemat muuntajat saa sijoittaa tonteille.

Rakentamisen aikana on pidettävä huolta, ettei säilytettäviä puita vahingoiteta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

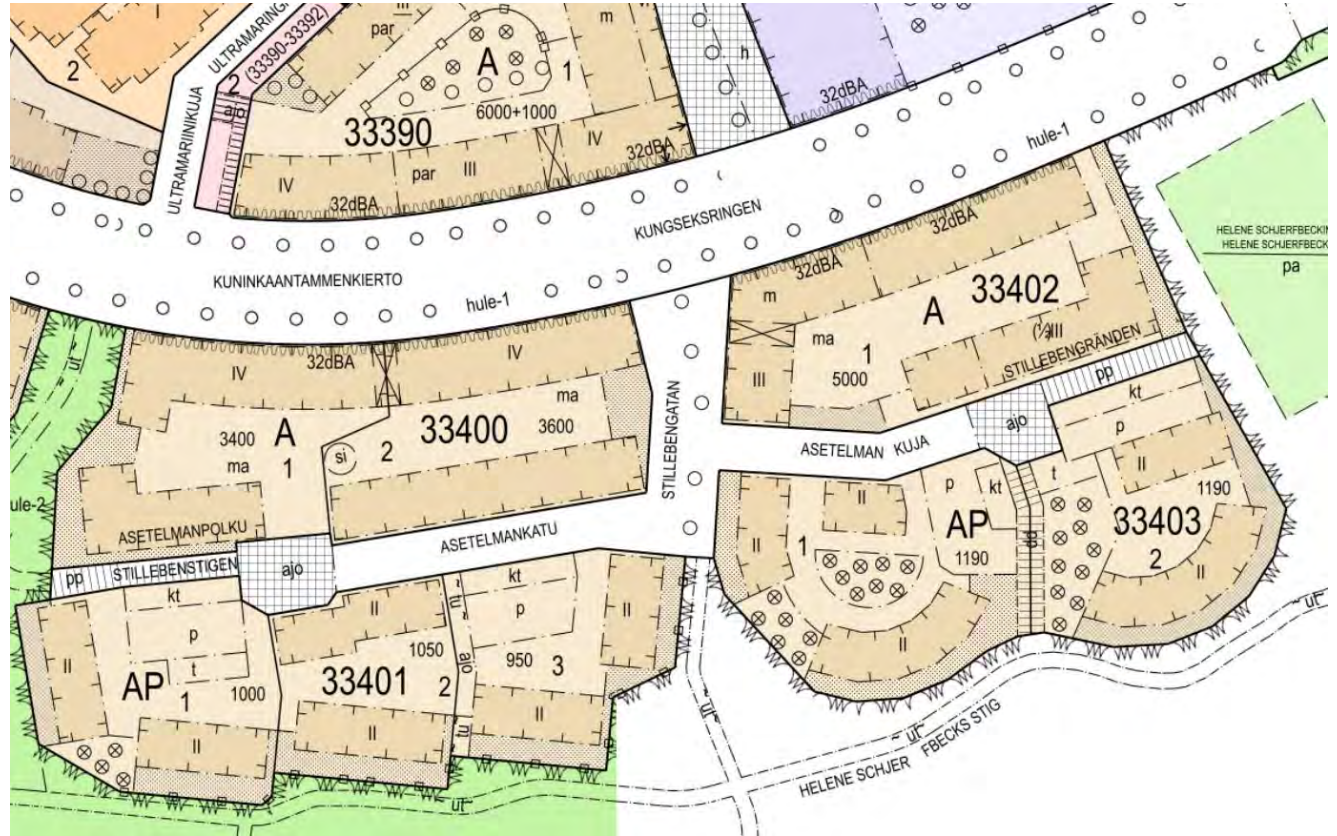


# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

ETELÄRINTEEN ASEMAKAAVA,

Asemakaava vuodelta 2013




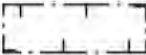

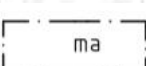
# HELSINKI

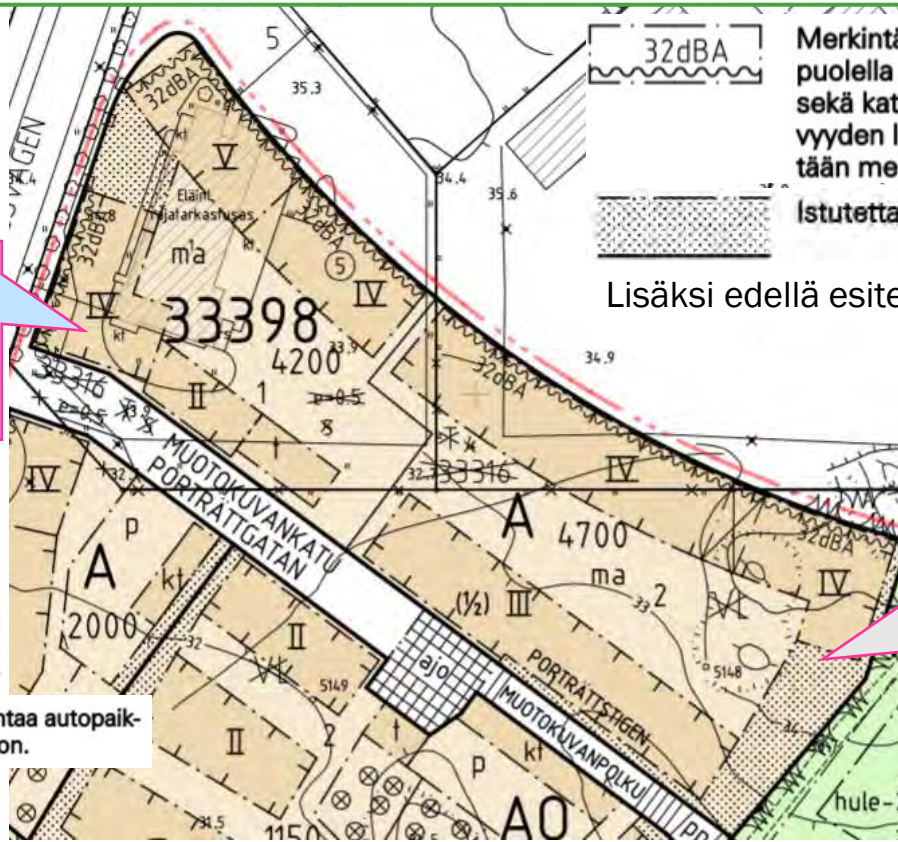
## KUNINKAANTAMMI

MUOTOKUVANKADUN  
POHJOISPUOLI,  
TEHOKKUUKSIA:

Kun tutkitaan Kuninkaantammen yli neljäkerroksisten rakennusten kaavamääräyksiä ja sitä, onko puurakentamiseen liitettävissä joitain erityisiä määräyksiä, voidaan todeta, että puurakentamisesta ei ole Kuninkaantammessa annettu siihen liittyviä erityismääräyksiä, jotka johtuisivat esim. paloturvallisuudesta, pelastustoimesta tai äänieristyksestä.

Kortteli 33398, tontti 1  
Kerrosluke II-V  
Tontin pinta-ala: 3127 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 4200 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=1,34

|                                                                                  |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Asuinrakennusten korttelialue.                                                      |
|  | Rakennusala.                                                                        |
|  | Talousrakennuksen rakennusala.                                                      |
|  | Maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. |



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katto- ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkintyn lukeman osoittamalla tasolla.

Istutettava alueen osa.

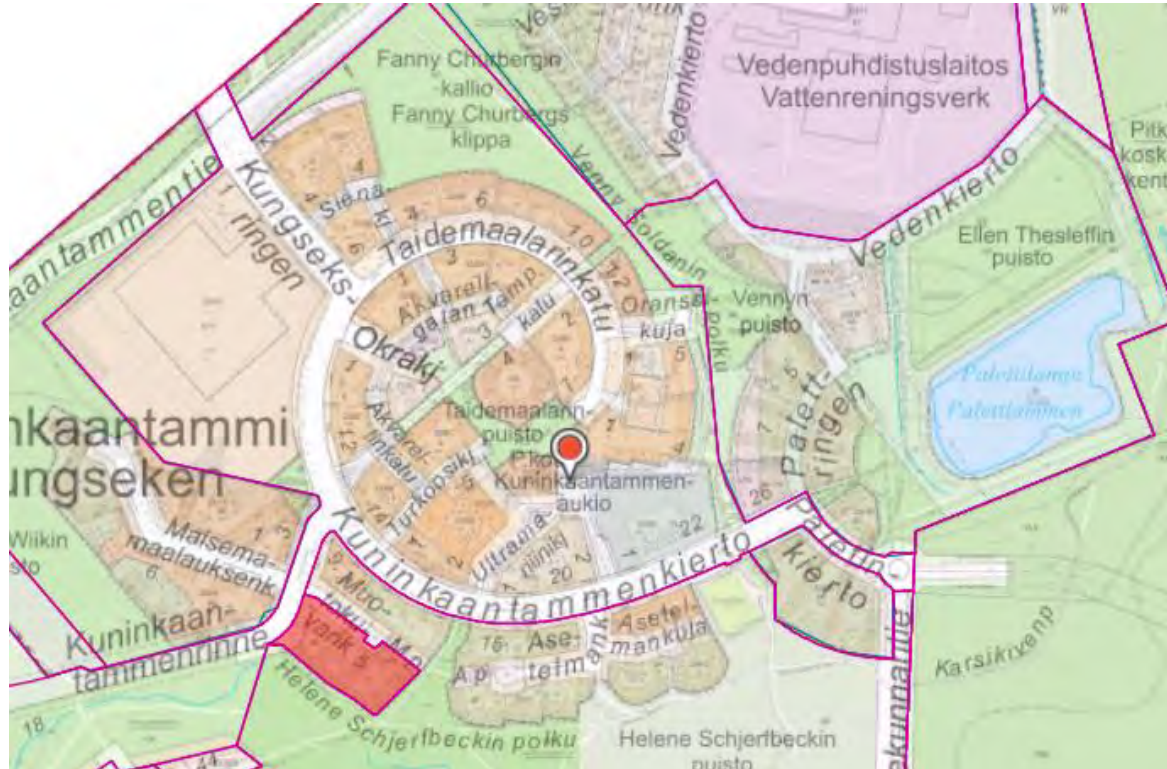
Lisäksi edellä esitetyt yleiset määräykset.

Kortteli 33398, tontti 2  
Kerrosluke (1/2) III-IV  
Tontin pinta-ala: 4186 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus:  
4700 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=1,12

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

MUOTOKUVANKADUN ETELÄPUOLI,  
ASEMAKAAVA:



Kuninkaantammi  
Muotokuvankadun eteläpuolen  
asemakaava 2019

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

MUOTOKUVANKADUN  
ETELÄPUOLI,  
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA  
TEHOKKUUKSIA:

Kaavan AK-korttelialueen  
tehokkuus  $e=0,97$ .

Kortteli 33399, tontti 4  
Kerrosluke III-V  
Tontin pinta-ala: 4276 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 4400 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus  $e=1,03$

Kortteli 33399, tontti 5  
Kerrosluke III-IV  
Tontin pinta-ala: 3698 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 3300 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus  $e=0,89$



AK

Asuikerrostalojen korttelialue.

VP

HELENE SCHJERFBECKIN PUISTO  
HELENE SCHJERFBECKS PARK

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### MUOTOKUVANKADUN

### ETELÄPUOLI,

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

#### AK-KORTTELIALUEILLA:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:  
- harrastus- ja kokoontumistilat, vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,  
- 1 kpl talopesula,  
- 1 kpl talosauna/ 20 saunatonta asuntoa.

Pysäköintitiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### Rakentaminen ja kaupunkikuva

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja ympäristömelun torjumiseksi.

Kuninkaantammenrinteen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Rakennusten pääasiallinen kattomuoto tulee olla loiva harjakatto tai pulpettikatto. Katon tulee viettää Muotokuvankadun tai puiston suuntaan lamellin pitkän sivun suuntaisesti. Kattopinnot tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Viereisten rakennusten tulee olla värisävyiltään keskenään erilaisia.

Esteettömän sisäänkäynnin porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Kuninkaantammenrinteen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Mikäli asunto avautuu pihamaalle tai pihakannelle, tulee sen yhteyteen rakentaa maantasopihaj tai terassi.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

#### Piha-alueet ja ulkotilat

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadepuutarhoina. Sadepuutarhojen rakentamisessa tulee käyttää tontilla syntyvää louhekiveä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Vierekkäiset piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi.

Tonttia rakennettaessa syntyvää louhekiveä tulee käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.

Helene Schjerfbeckin puistoa vasten tulee tontin puolelle rakentaa kivimuuri tai kivikorimuuri.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

MUOTOKUVANKADUN

ETELÄPUOLI,

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

IV-KERROKSISILLE

RAKENNUKSILLE:

### Yleiset määräykset:

#### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot: 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>

- liiketilat: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat:

- jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

- jos kerrostaloyhtiö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10%.

- jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

#### TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

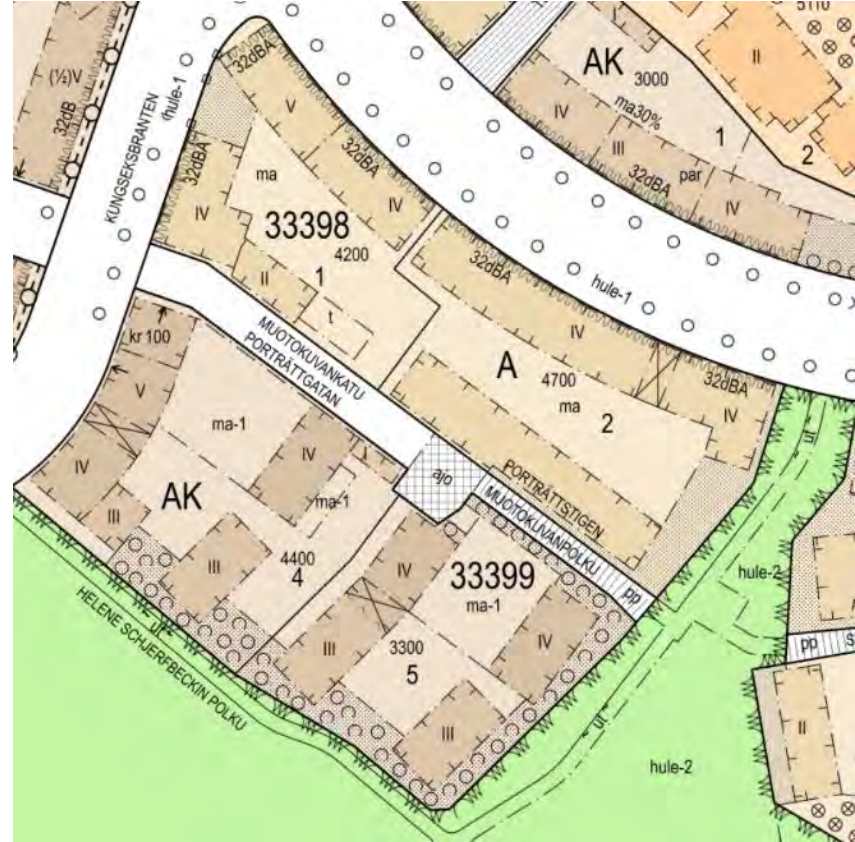
Kun tutkitaan Kuninkaantammen yli neljäkerroksisten rakennusten kaavamääräyksiä ja sitä, onko puurakentamiseen liitettävissä joitain erityisiä määräyksiä, voidaan todeta, että puurakentamisesta ei ole Kuninkaantammessa annettu siihen liittyviä erityismääräyksiä, jotka johtuisivat esim. paloturvallisuudesta, pelastustoimesta tai äänieristyksestä.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### MUOTOKUVANKADUN ETELÄPUOLI, HOAS-HANKE

**HOAS** käynnistää suunnittelun Kuninkaantammessa **Muotokuvankadun päätteenä olevalle tontille syksyllä 2021**. Rakentamisen arvioitu aloitus on syksyllä 2022. Kohteessa erityistä on, että kyseessä on kotimainen **CLT-tilaelementeistä rakennettava puukerrostalo**. HOAS:in ensimmäinen vastaavalla tuotantotekniikalla toteutettava kohde valmistui toukokuun 2021 lopussa Tapiolaan ja toista suunnitellaan Espoon Niittykumpuun.



# HELSINKI

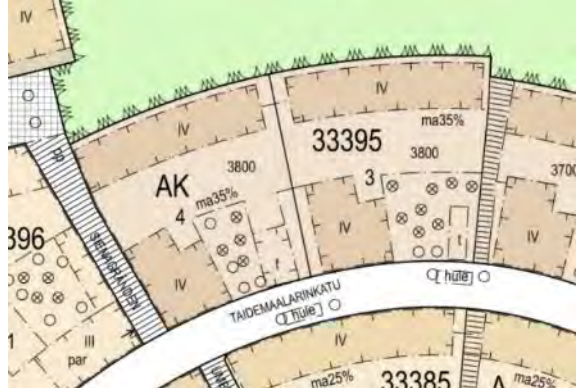
## KUNINKAANTAMMI

### RAKENNUSMATERIAALIVERTAILU

Kaarelan Kuninkaantammen asemakaava-alueella tontit 33395/3 ja 33395/4 toteutettiin identtiset betoni- ja puurunkoiset passiivienergiakerrostalot.

Talojen välillä pystyttiin vertailemaan rakentamisessa käytettävää aikaa, työmaalla käytettäviä työntekijätunteja, rakennuksien aiheuttamaa hiilijalanjälkeä ja käyttöönoton jälkeistä rakenteiden kosteuksien muutoksia, sekä asukastyytyvää. Käytönaikaista hiilijalanjälkeä seurattiin kaksi vuotta. Hiilijalanjälkilaskelmat teki Bionova. Tämän tutkimuksen, samoin kuin asiakastyytyväisyysmittaukset toteutti VTT.

Puu- ja betonirunkoista kerrostaloa ei voida toteuttaa täysin identtisinä, johtuen eri järjestelmien asettamista reunaehdoista. Merkittävimmät eroavaisuudet ovat seuraavia:



- kerroskorkeus on puutalossa 3200 mm ja betonitalossa 3000 mm
- huoneistojen välisten seinien paksuus on puutalossa yleensä 326 mm ja betonitalossa 200 mm
- välipohjan paksuus on puutalossa 530 – 670 mm ja betonitalossa 390 mm ilman pintamateriaalia

(Puu- ja betonikerrostalon vertailu, Helsingin kaupunki)

Lisää tietoa:

- [Puu- ja betonirakentamisen vertailu | Helsingin kaupunki](#)
- [Kehittyvä kerrostalo: puu- ja betonirunkoisen kerrostalon vertailutulokset.pdf](#)

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### RAKENNUSMATERIAALIVERTAILU

Kahteen puutaloon ja kahteen betonitaloon tuli yhteensä 118 asuntoa.

Puu- ja betonirakentamisen vertailemisen hanke kuuluu Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan, jonka tarkoitus on lisätä kerrostaloasumisen houkuttelevuutta, joustavuutta ja yksilöllisiä ratkaisuja. Näissä puu- ja betonikerrostaloissa korostuvat myös esimerkiksi asuntojen muuntojoustavuus, pihojen viihtyisyys, kohtuuhintaisuus ja energiatehokkuus.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmassa toteutettiin vuosien 2018–2020 aikana lähes identtiset asuintalokokonaisuudet – toinen betonirunkoisena ja toinen puurunkoisena. Tavoitteena oli toteuttaa hanke, jossa pystytään aidosti vertaamaan betoni- ja puurunkoisen kerrostalon eroja suunnittelu- ja rakentamisvaiheissa sekä käyttöönoton jälkeen.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### RAKENNUSMATERIAALIVERTAILU

- Kaikissa vertailuissa puurakenteisen rakennuksen hiilijalanjälki oli betonirakenteista pienempi.
- Kun elinkaaripäästöjä tarkasteltiin sadan vuoden aikajänteellä, kolme neljäsosaa kaikista rakennushankkeen päästöistä aiheutui asumisen aikaisesta energiankulutuksesta ja puurakenteisen talon elinkaaripäästöt olivat kuusi prosenttia betonirakenteista pienemmät.
- Kun taas tarkasteltiin vain rakennusmateriaalien elinkaaripäästöjä, eli materiaalien valmistusta, kuljetusta, niiden uusimista rakennuksen elinkaaren aikana ja loppukäsittelyä, olivat puurakenteisen rakennuksen päästöt noin 20 prosenttia betonirakenteista pienemmät. Päästöjen suhteellinen ero riippuu siis siitä, mille aikajänteelle päästöt lasketaan ja huomioidaanko käytönaikainen energia ja materiaalien kuljetus, uusiminen ja loppukäsittely elinkaaripäästöissä.

Vertailuhankkeen laskelmissa ei otettu huomioon rakennuksien hiilikädenjälkeä, eli paljonko käytetyt materiaalit sitovat hiiltä. Arvioiden mukaan puutuotteisiin varastoituu 50 vuoden ajaksi hiilivarasto, joka vastaa noin puolta rakennusmateriaalin ilmastopäästöistä.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### RAKENNUSMATERIAALIVERTAILU

#### **Betoni nopeampi suunnitella, puu nopeampi rakentaa**

Hankkeessa vertailtiin myös puu- ja betonirakenteisten talojen suunnitteluun ja rakentamiseen kulunutta aikaa, kuivumista sekä asumisviihtyvyyttä. Suunnittelu-aika oli betonissa 30 prosenttia nopeampi. Ero selittyy pääosin sillä, että betonielementtien suunnittelusta ja käytöstä on kertynyt viidenkymmenen vuoden kokemus, kun taas puukerrostalot elementteineen täytyy mallintaa rakentamista varten.

Rakentamiseen käytetty henkilötuntimäärä oli molemmissa kohteissa sama, vaikka puurakentaminen oli ajassa 33 prosenttia nopeampaa, kun rakenteiden kuivumista ei tarvitse odottaa. Betonin täydellinen kuivuminen kestikin vielä yli kaksi vuotta asukkaiden sisään muuton jälkeen.

Asukastyytyväisyydessä ei eri materiaaleista rakennettujen talojen välillä ollut merkittäviä eroja,

vaan asukkaat molemmissa kohteissa olivat pääsääntöisesti tyytyväisiä asuntoihinsa. Ongelmia koettiin lähinnä lämpötilansäätelyn ja ilmanvaihdon osalta samalla tavalla, mutta kesällä sisälämpötila koettiin liian korkeaksi puutalossa hieman betonitaloa useammin.

Hankkeen toteutti Rakennusliike Arkta Reponen Oy ja rakennuttajina olivat Yrjö ja Hanna -säätio betonikerrostalojen ja A-Kruunu Oy puukerrostalojen osalta. Hankkeessa rakennettiin yhteensä 118 asuntoa.

Hiilijalanjälkilaskelmat teki Bionova. Kosteudenhallintatutkimuksen sekä asiakastyytyväisyysmittaukset toteutti VTT. Koko raportin liitteineen voit lukea Kehittyvä kerrostalo -ohjelman sivuilta: <https://www.hel.fi/kanslia/kehittyva-kerrostalo-fi/hankkeet/puu-ja-betonirakentamisen-vertailu>

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

UUTISIA

### Kuninkaantammen puurakentaminen on käynnistynyt

Kuninkaantammi

14. syyskuuta 2021



Ensimmäisenä Etelärinteen alueella ovat jo alkaneet Arkta Oy:n puukerrostalojen rakennustyöt Kuninkaantammenkierron varrella. Tontille nouseva Asunto Oy Helsingin Karnevaali on energiatehokas puukerrostalo, johon valmistuu vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kohteen alustava muuttopäiväarvio on tammikuussa 2023. Rakennus on monimuotoinen, ja sen kummassakin portaassa on eri korkuisia osia. Karnevaali sijoittuu Helene Schjerfbeckin puiston läheisyyteen.

Arkta Oy rakentaa samaan kortteliin myöhemmin myös Asunto Oy Helsingin Tammen, joka on vuokrakerrostalo. Hankkeiden toteuttaja valikoitui vuonna 2019 tontinvarauskilpailulla. Asuntoja valmistuu molempiin hankkeisiin yhteensä 79.

Erityistä on, että As Oy Karnevaalin asukkaille on tulossa oma kasvihuone.

Lähde: [Kuninkaantammen puurakentaminen on käynnistynyt | Uutta Helsinkiä \(uuttahelsinki.fi\)](#)

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### UUTISIA



### **Yhteinen piha yhdistää**

Helsingin Asuntotuotanto käynnistää lokakuussa 2021 rakennustyöt korttelikokonaisuudesta, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2023 joulukuussa. Puurakenteiset yhtiöt jakavat yhteisen pihan. Hankkeissa on yhteensä 99 asuntoa. Erityistä hankkeessa on, että hankkeen kilpailutusvaiheessa on pilotoitu vähähiilistä hankintamenettelyä yhdessä kaupungin asiantuntijoiden kanssa.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### UUTISIA



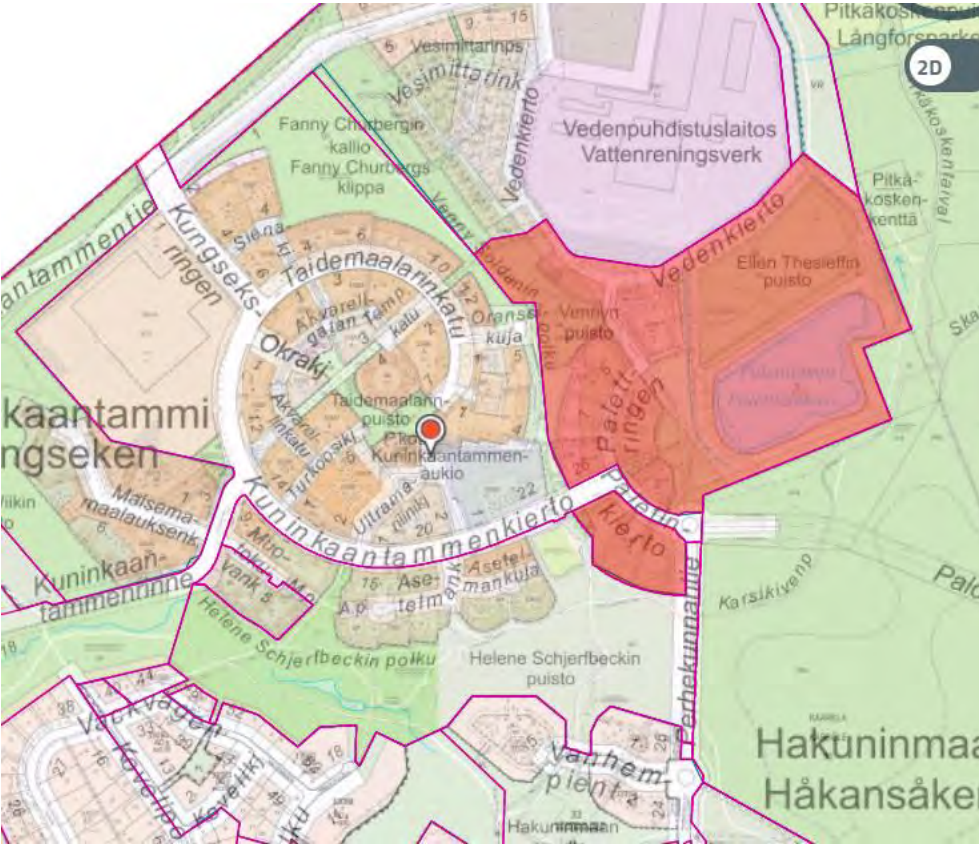
### Älykäs talo kilpailun kautta

Suomen Puukerrostalot Oy:n huhtikuussa käynnistyneen [arkkitehtikilpailun tulos ratkesi elokuussa 2021 \(linkki aukeaa uuteen ikkunaan\)](#). Kilpailun kohde on puolihitas, jossa on rakennusoikeutta 4 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksesta on tarkoitus tulla ekologinen, turvallinen ja älykäs.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ITÄALUEEN ASEMAKAAVA



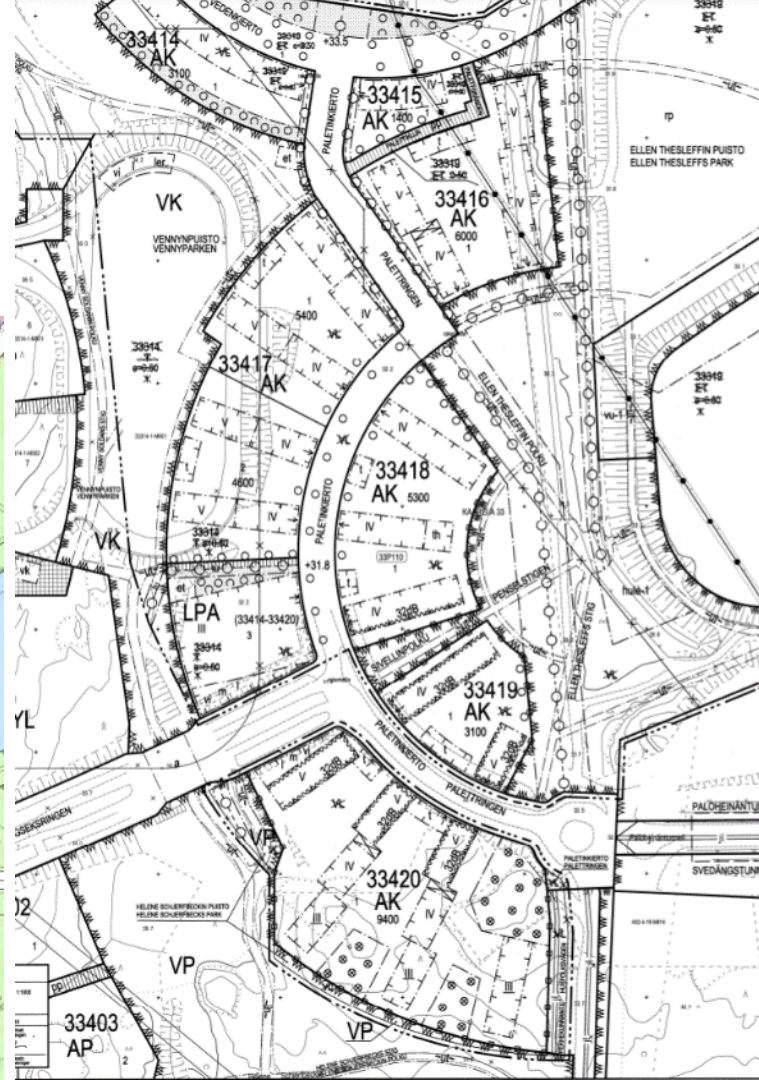
Kuninkaantammen itäalueen asemakaava vuonna 2017

Alue ei ole vielä vuoden 2022 tammikuussa toteutunut

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI ITÄALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaava vuodelta 2017

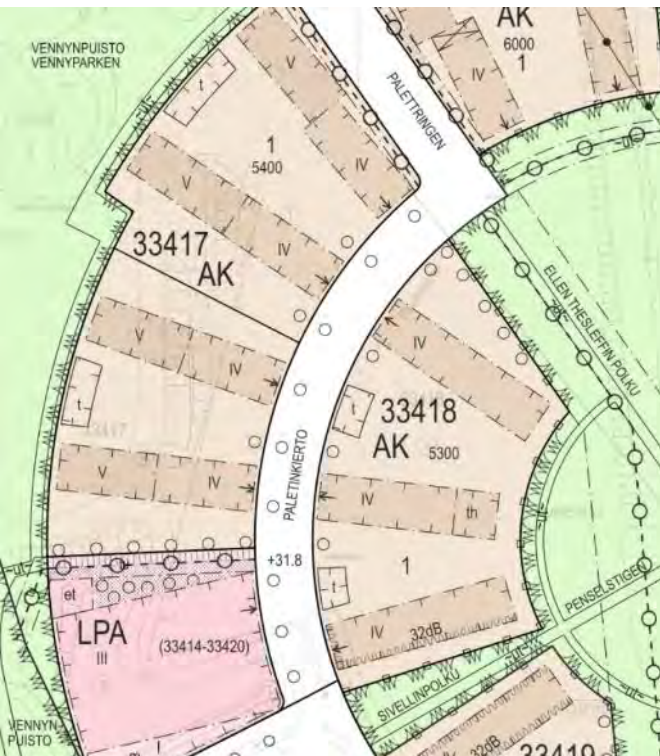


-  Asuinkerrostalojen korttelialue.
-  Puisto.
-  Leikkipuisto.
-  Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
-  Vesialue.
-  Autopaikkojen korttelialue.

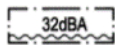
# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ITÄALUEEN ASEMAKAAVA KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:



**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katto- ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Näiden julkisivujen parvekkeet tulee olla lasitettuja.

### PUURAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET:

**AK-KORTTELIALUEILLA:**

- tulee rakennusten olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

**LPA-KORTTELIALUEILLA:**

- on pysäköintitalon julkisivumateriaalin oltava puu.

**Muita kiinnostavia kaavamääräyksiä:**

### ENERGIATEHOKKUUS, EKOLOGIA:

**AK-KORTTELIALUEILLA:**

- on rakentamisessa pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin, polkupyörä- ym. katoksiin rakentaa viherkatto.

**LPA-KORTTELIALUEILLA:**

- on pysäköintitalon julkisivumateriaalin oltava puu.

- tulee pysäköintitalon katto rakentaa viherkattona. Katolle on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantolaitteita.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ITÄALUEEN ASEMAKAAVA

### KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

#### YHTEISÖLLISYYS:



Kaupunkiviljelylle varattu alueen osa.

#### AK-KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

#### TONTTIJAKO:

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

#### PIHA-ALUEET:

##### AK-KORTTELIALUEILLA:

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasopiha tai -terassi.  
- ei tonttien välisiä rajoja saa aidata.

- on niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunniteltava ja rakennettava pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

- tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadepuutarhoina. Sadepuutarhojen rakentamisessa tulee käyttää tonteilla syntyvää louhekievää.

- tulee tonttia rakennettaessa syntyvää louhekievää käyttää esim. kivimuureissa, maastonmuotolussa tai kiveyksissä.

- tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, polkupyörä- ym. katoksiin rakentaa viherkatto.

- tulee rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa.

- tulee kortteleissa 33416–33419 istuttaa tonteille kirsikkapuita.

##### TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Rakentamisen aikana on pidettävä huolta, ettei säilytettäviä puita vahingoiteta.

#### JULKISIVUT, KAUPUNKIKUVA:

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Viereisten rakennusten tulee olla värisävyiltään keskenään erilaisia.

- tulee rakennusten pääasiallinen kattomuoto olla loiva pulpettikatto. Kortteleissa 33418–33420 tulee katon viettä puiston suuntaan lamellin pitkän sivun suuntaisesti. Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

- tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen.

- tulee parvekkeiden olla pääosin sisäänvedettyjä.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee Paletinkierron varren jokaiselle tontille rakentaa vähintään yksi liike-, työ- tai harrastetila, jossa on sekä suuret ikkunat että sisäänkäynti kyseiseltä kadulta.

- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa LPA-tontille.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Tontille 33419/1 on rakennettava alueen sähkönjakelun vaatima verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamotila.

# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### ITÄALUEEN ASEMAKAAVA TEHOKKUUSIA:

Kortteli 33417, tontti 1  
Kerrosluvu IV-V  
Tontin pinta-ala: 4191 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 5400 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=1,29

Kortteli 33417, tontti 2  
Kerrosluvu IV-V  
Tontin pinta-ala: 3718 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 4600 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=1,24

Kortteli 33420, tontti 1  
Kerrosluvu III-IV  
Tontin pinta-ala: 10413 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 9400 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,9

Kortteli 33418, tontti 1  
Kerrosluvu IV  
Tontin pinta-ala: 5116 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 5300 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=1,04

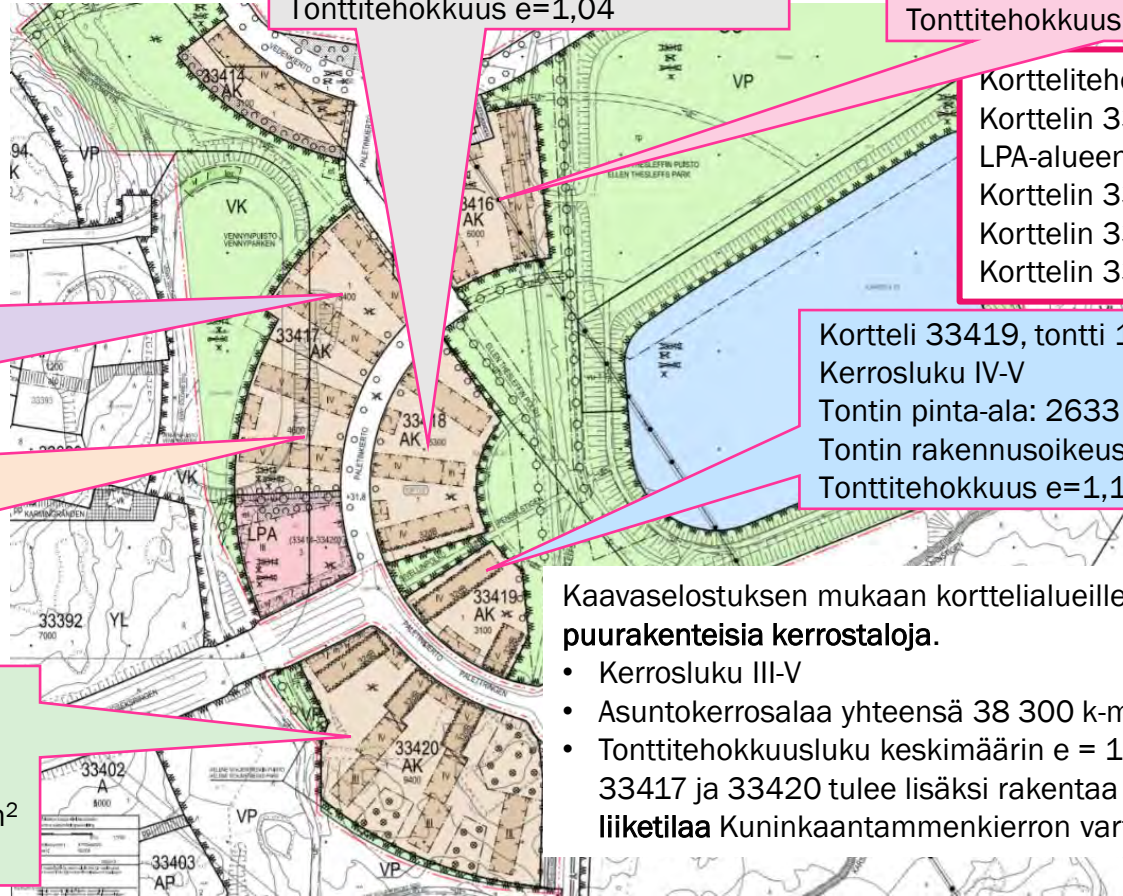
Kortteli 33416, tontti 1  
Kerrosluvu IV-V  
Tontin pinta-ala: 4756 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 6000 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=1,26

Korttelitehokkuuksia:  
Korttelin 33417 e= 0,92 (sis.  
LPA-alueen)  
Korttelin 33418 e= 1,04  
Korttelin 33420 e= 0,90  
Korttelin 33419 e= 1,18

Kortteli 33419, tontti 1  
Kerrosluvu IV-V  
Tontin pinta-ala: 2633 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 3100 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=1,18

Kaavaselostuksen mukaan korttelialueille rakennetaan **puurakenteisia kerrostaloja**.

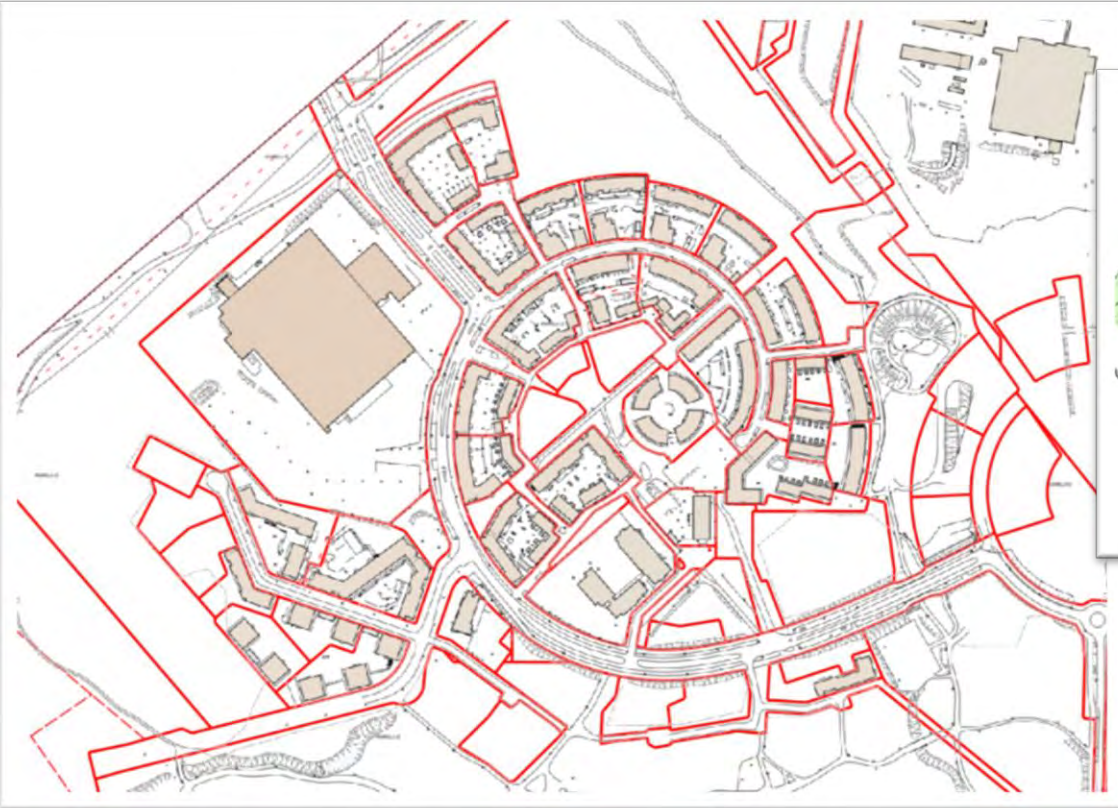
- Kerrosluvu III-V
- Asuntokerrosalaa yhteensä 38 300 k-m<sup>2</sup>
- Tonttitehokkuusluku keskimäärin e = 1,10. Kortteleissa 33417 ja 33420 tulee lisäksi rakentaa **myymälä- ja liiketilaa** Kuninkaantammenkierron varten.



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

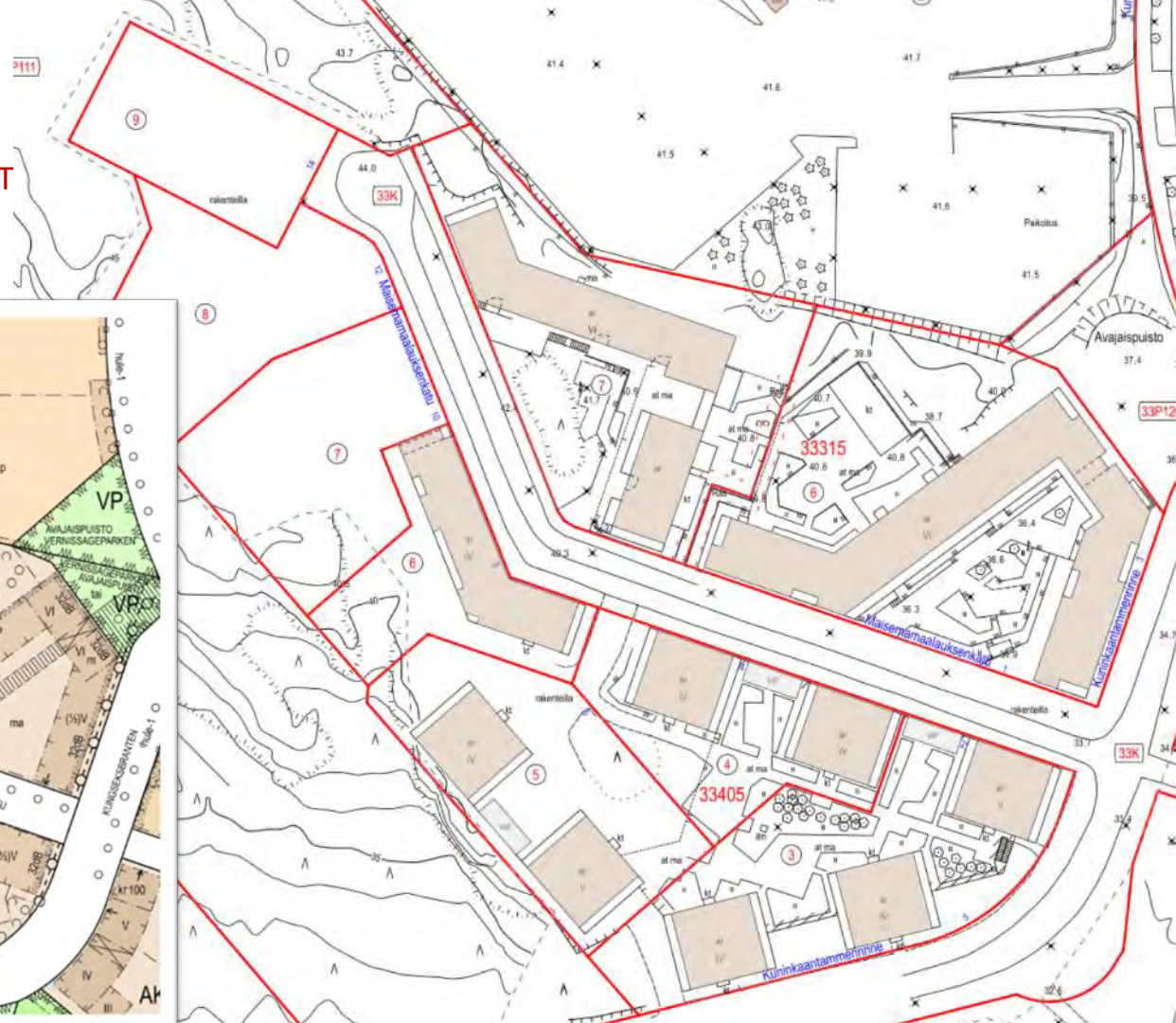
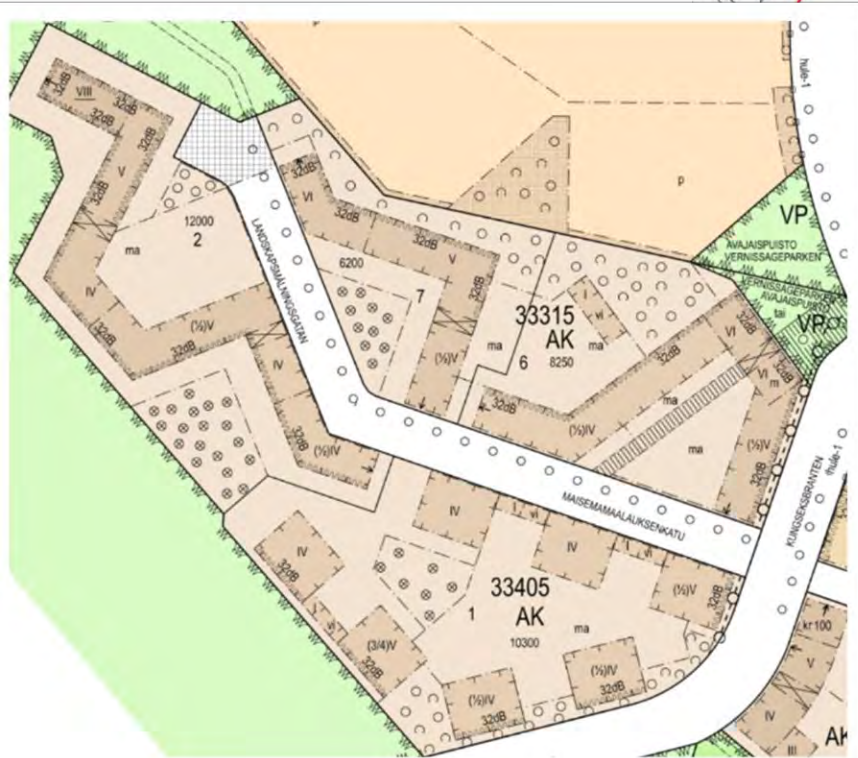
TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA TONTTIJAKO 2022



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

### TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA TONTT

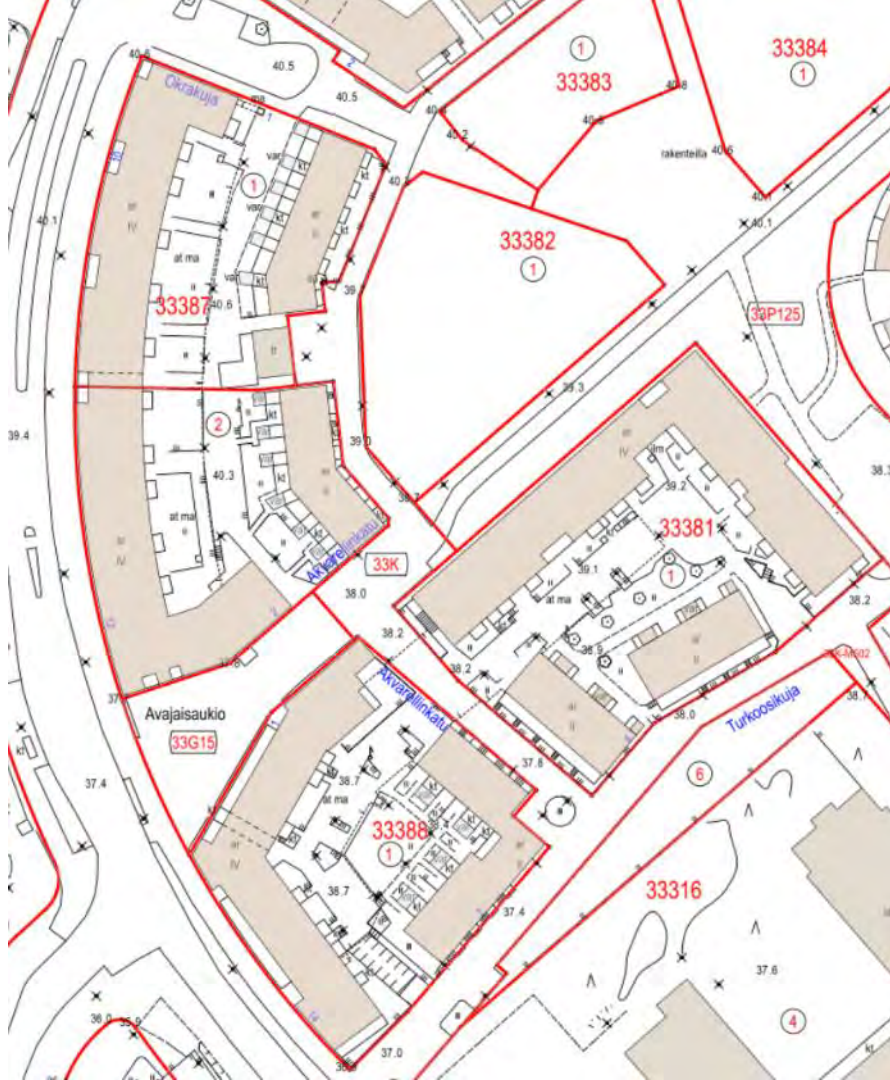
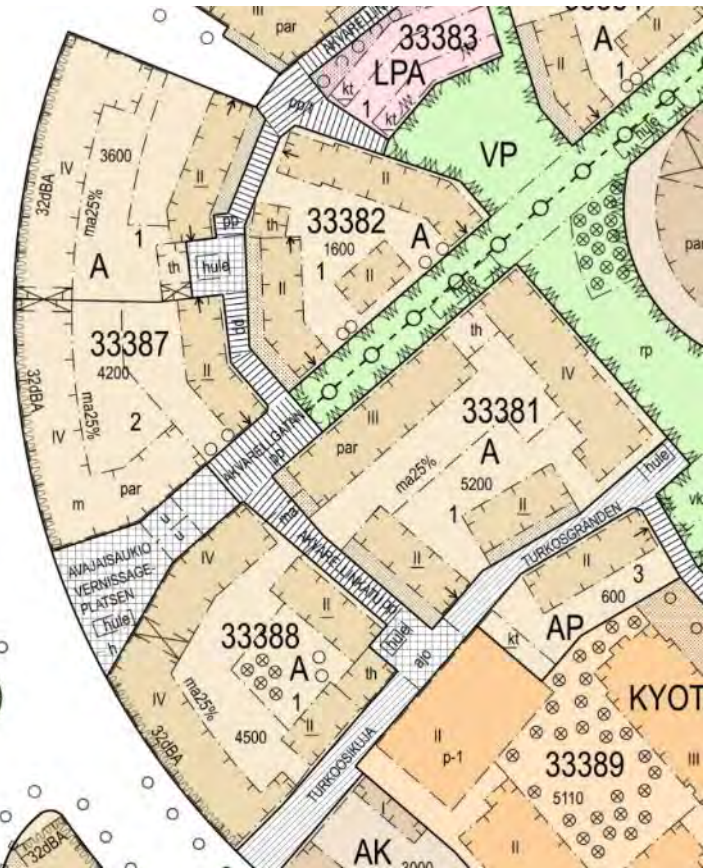




# HELSINKI

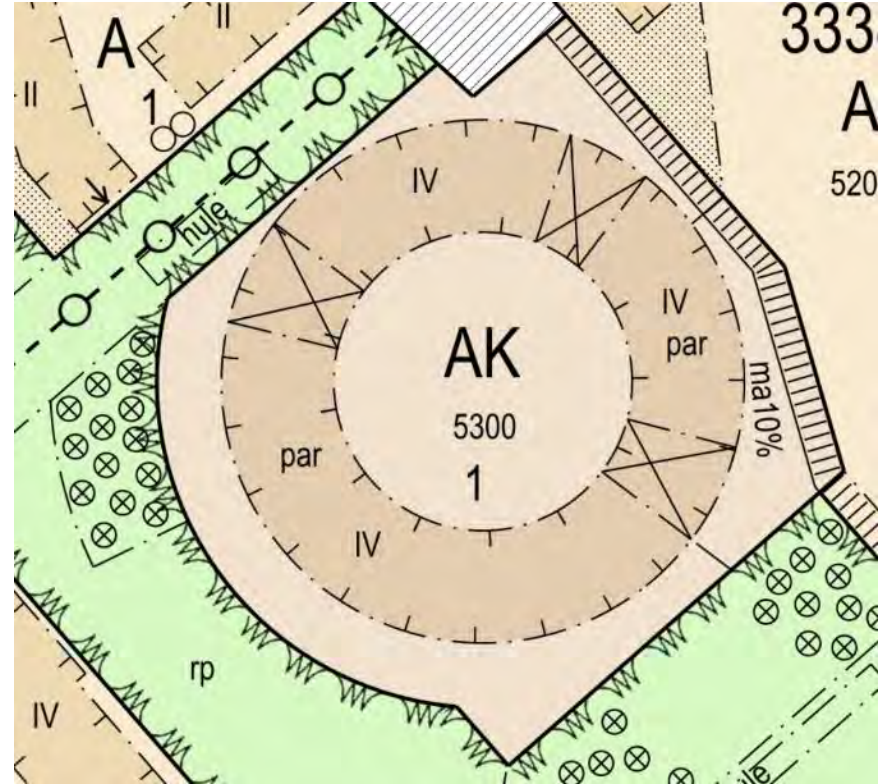
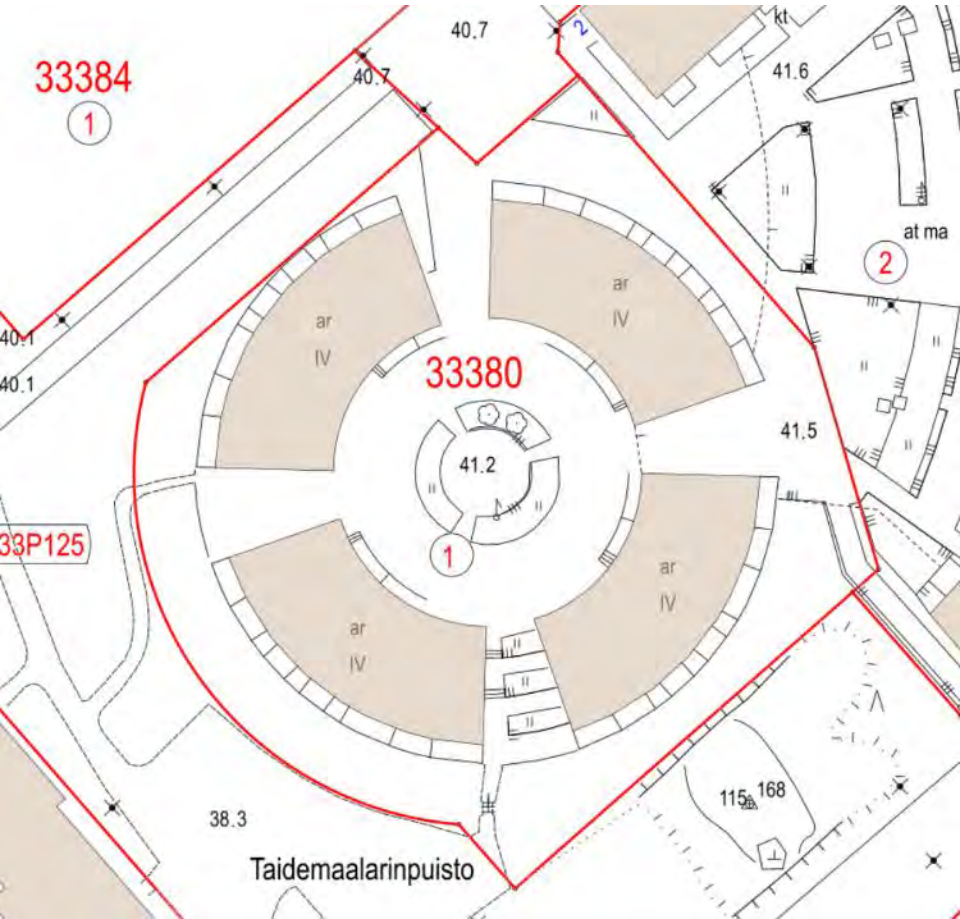
## KUNINKAANTAMMI

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA TONTTIJAKO 2022



# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI



# HELSINKI

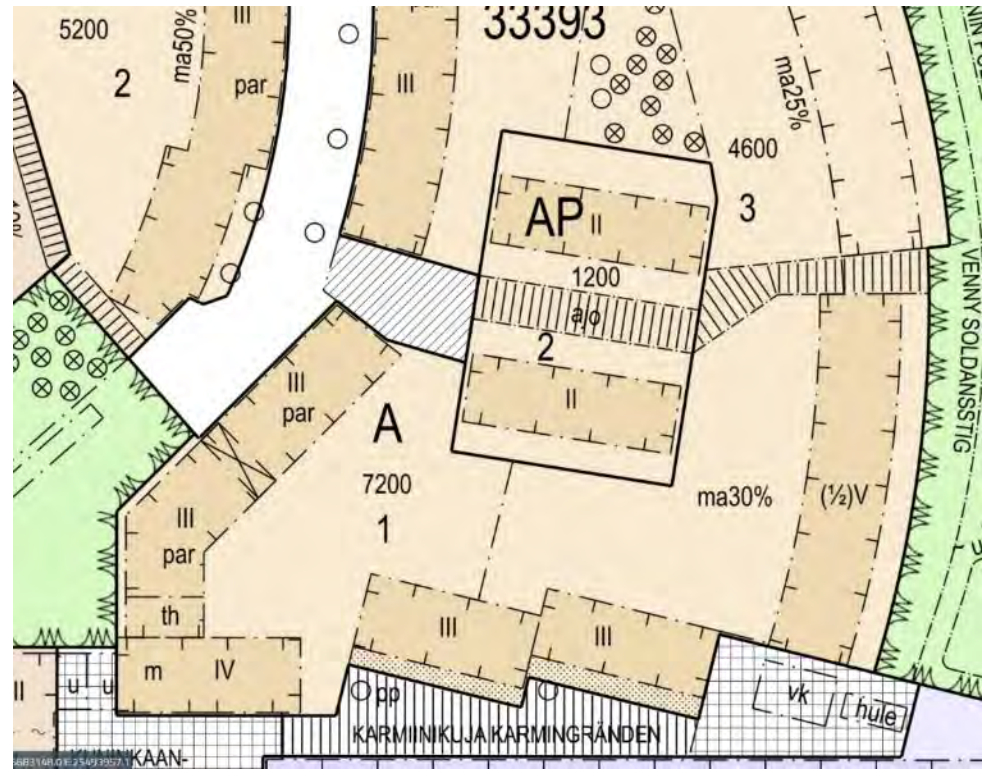
## KUNINKAANTAMMI

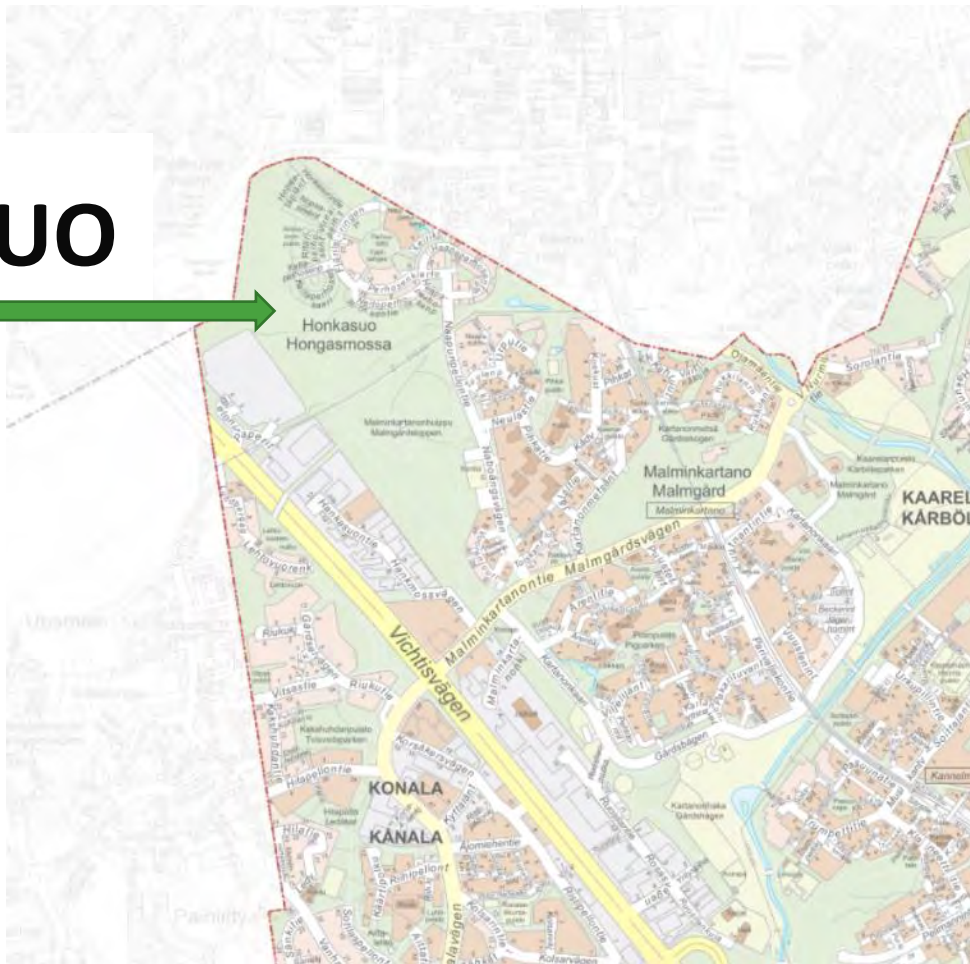


# HELSINKI

## KUNINKAANTAMMI

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA TONTTIJAKO 2022





HELSINKI

# HONKASUO



# HELSINKI

## HONKASUO

### YLEISTÄ

Honkasuo on **Helsingin suurin uusi puurakentamisalue**, puutalojen kaupunkikylä. Luoteis-Helsingissä, Malminkartanon pohjoisreunassa.

Honkasuon entinen metsä- ja niittyalue muuttuu 2020-luvun puoliväliin mennessä vehreäksi 2 000 asukkaan puutalojen kaupunkikyläksi. Honkasuolla on **tiivis pientalokylä**. Alueella on puurakenteita ja puujulkisivuja edellyttävä asemakaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2008.

Honkasuon asemakaava oli ennakkotapaus betoniteollisuuden valituksen takia. Valitus hylättiin ja KHO vahvisti puurakentamisen edellyttämisen asemakaavassa lailliseksi ja perustelluksi.

Honkasuo muodostuu puiston ympärille rakentuvista energiatehokkaista **omakotitaloista, kytketyistä pientaloista ja kerrostaloista**. Honkasuon asuntorakentaminen on käynnissä ja katujen sekä kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu.

Ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle kesäkuussa 2016.



# HELSINKI

## HONKASUO

### YLEISTÄ

Helsingin kaupungin Honkasuon esitteen mukaan Honkasuon kaupunkikylä nousee Helsingin läntisimpään osaan Kehäradan tuntumaan. 2 000 asukkaan puurakentamisalueelle syntyy tunnistettava lämminhenkinen identiteetti. Alueen rakentaminen ja käyttö tuottavat tavallista vähemmän hiilidioksidia ilmakehään.

Honkasuolla voi asua passiivienergialuokan massiivipuutalossa. Moderni puurakentaminen on energiatehokasta ja hiilinieluja varastoitu rakenteisiin. Honkasuon korttelirakenne on suunniteltu muodostamaan suotuisa ja suojainen pienilmasto asuinalueelle. Rakentamisessa noudatetaan matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tonteilla tuotetaan aurinkosähköä. Lämmitysmuotona on matalalämpötilainen ns. kevytkaukolämpö.

Lähde: [kuninkaantammi-honkasuo-iloisesti-ilmastoviisasta.pdf](https://www.uuttahelsinki.fi/kuninkaantammi-honkasuo-iloisesti-ilmastoviisasta.pdf) ([uuttahelsinki.fi](https://www.uuttahelsinki.fi))



# HELSINKI

## HONKASUO

### YLEISTÄ

Asuntoja rakennetaan sekä **omistus- että vuokra-asuntohankkeisiin**. Puurakenteiset talot ovat pääosin **kaksi- viisikerroksisia**, ne maalataan värikkäiksi ja **vierekkäisten rakennusten tulee olla eri sävyisiä**. Honkasuon sydän on Perhosniitty-puisto kaupunkiviljelyalustoineen.





# HELSINKI

## HONKASUO

### YLEISTÄ

Alueella painotetaan **ekologista kestävyyttä**. Puurakentamisella ja aloituskortteleiden ekokriteereillä pyritään **pienentämään hiilidioksidipäästöjä**. **Hulevesien hallinnassa** suositaan luonnonmukaisia viivytysmenetelmiä. **Kevytkaukolämpöjärjestelmä** on alueella toteutuva uusi tekninen sovellus.

Honkasuo on saavutettavissa vaivattomasti bussilla ja junalla. Poikittaisen runkolinja 560 päätepysäkki on aivan Honkasuon vieressä. Honkasuolaiset voivat käyttää sekä pohjoispuolella olevan Vantaan Myyrmäen että Helsingin Malminkartanon palveluita ja joukkoliikenneyhteyksiä.

”Honkasuon yhtenäistä puutaloaluetta voisi hyvinkin pitää 2010-luvulle päivitetynä versiona Puu-Käpylästä. Ihmisen kokoinen mittakaava ja lämminhenkisyys yhdistyvät siellä nykypäivän ekokriteereihin. Tai itse asiassa haluamme olla aikaamme edellä ja vastata myös tulevaisuuden asumishaasteisiin”, projektipäällikkö Suvi Tynnilä Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastosta sanoo.

Kuninkaantammessa **asuinkorttelit** halutaan **rauhottaa autoilulta**. Etelärinteessä katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin **pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja**. **Palvelut ja kulkuyhteydet suunnitellaan jalankulkua suosiviksi**.

Honkasuolla painotetaan ekologisesti kestävästä rakentamisesta ja luonnonläheistä asumista. Asemakaavassa on annettu määräyksiä matalaenergiarakentamisesta ja uusiutuvan energian hyödyntämisestä.

# HELSINKI

## HONKASUO

FAKTAT KOHTEESTA

### PUUINFO

#### HONKASUON PUUKERROSTALOT

Sijainti | **Honkasuo, Helsinki**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **TA-asumisoikeus Oy (Perhosenkierto 33), Sato Oyj (Leirikuja 3)**

Valmistumisvuosi | **2017**

Kerrosala | **7 520 m<sup>2</sup>**

Kokonaisala | **9 100 m<sup>2</sup>**

Tilavuus | **30 040 m<sup>3</sup>**

Arkkitehtisuunnittelu | **Vuorelma Arkkitehdit Oy**

Rakennesuunnittelu | **Sweco Rakennetekniikka Oy**

Pääurakoitsija | **Rakennusliike Reponen Oy**

Puuosien toimittaja | **Puuelementit ja yläpohjat: Koskisen Oy; Portaat ja parveke-elementit: Puuidea Oy**

Valokuvat | **Kimmo Räisänen**

Teksti | **Erkki Vuopala**

#### LISÄTIETOJA

Valmistumisvuosi: 2016 (Perhosenkierto 33) ja 2017 (Leirikuja 3)



[Linkki kuvaan Puuinfo-Honkasuo](#)

# HELSINKI

## HONKASUO

YLEISTÄ

### PUUINFO

Honkasuon uudelle asuinalueelle rakennettiin Helsingin ensimmäiset passiivitasoiset puukerrostalot. Puistoihin rajautuville kahdelle tontille nousi kaksi neljäkerroksista ja kaksi kolmekerroksista kerrostaloa. Lisäksi molemmille tonteille tehtiin puurakenteiset rivitalot ja ulkoiluvälinevarastot. Kohteeseen valmistui yhteensä 116 uutta asuntoa.

Talot ryhmittyvät kaareutuviin riveihin asemakaavan hengen mukaisesti. Kerrosluku pienenee ulompien kaarien neljästä kerroksesta kolmeen ja yhteen kerrokseen Perhosniityn puistoa kohden. Rakennusten kattomuoto mukailee tätä teemaa laskevana lappeena puistoa kohden. Sisemmällä asuintalojen kaarella rivitalot pykältävät niin, että pihalle muodostuu tarvittavat leikki- ja oleskelualueet. Kaavan vaatimuksen mukaisesti vierekkäisten rakennusten päävärit eivät ole keskenään samanvärisiä. Kokonaisuutta sitoo yhteen ensimmäisten kerrosten tummat pystypaneloinnit ja parvekkeiden vaaleat levyseinäosuudet. Osassa parvekkeiden väliseinistä löytyy rakennuksen pääväriä tuomassa vaihtelua muuten vaaleaan parvekeyvyöhykkeeseen.

Honkasuon aloituskorttelin kerrostalot on rakennettu pääosin kotimaisesta havupuusta. Ulkoseinät, välipohjat, yläpohjat ja parvekkeet sekä hissikuilut ovat puurakenteisia. Rakennusten välipohjat ovat pääosin kertopuusta ja kipsilevyistä muodostuvaa laatastoa. Julkisivut ovat suurelementtejä, ulkopuolelta yleensä puuverhoiltuja ja sisäpuolelta kipsilevypintaisia.



[Linkki kuvaan Puuinfo-Honkasuo](#)

# HELSINKI

## HONKASUO

YLEISTÄ

### PUUINFO

Ensimmäisten kerrosten julkisivujen puupaneelit ovat palonsuojakäsiteltyjä. Parvekkeiden kantavat rakenteet ovat CLT-laattoja ja -väliseiniä. Myös porrashuoneissa on käytetty CLT-rakenteita väliseinissä ja lepotasoissa. Porrassyöksyt ovat luonnonkivipintaisia liimapuuelementtiportaita. Näkyvät puuosat porrashuoneissa ovat palonsuojakäsiteltyjä. Yläpohjat ovat kattoelementtirakenteisia kattomuodon ollessa pääosin pulpettikatto.

Alueen asemakaava edellyttää matalaenergiarakentamisen periaatteiden soveltamista. Honkasuon puukerrostalot yltyvät kuitenkin VTT:n passiivitalovaatimukset täyttäviin lukuihin. Asuntojen kylpyhuoneissa sekä wc-tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja muissa tiloissa ilmalämmitys. Perinteisiä pattereita ei tarvita. Ilmanvaihdon lämmön talteenotto on tavallista tehokkaampaa. Asuinnoissa on myös vettä säästäviä kalusteita ja yleisien tilojen valaistuksessa käytetään liiketunnistimia ja led-polttimoita. Uusiutuvaa energiaa hyödynnetään katoille asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla. Parvekerivistö avautuu parhaaseen ilmansuuntaan ja toimii kuumana kesäaikana huonetiloja viilentävänä sekä varjostavana suojavyöhykkeenä.

Työmaa oli etenemistahdiltaan ripeä. Suurelementtijärjestelmä mahdollisti runkovaiheessa nopean asennusaikataulun. Esimerkiksi nelikerroksisen kerrostalon puurunko pystytettiin noin neljässä viikossa. Sitä mukaa kun elementtejä asennettiin, voitiin työskentely aloittaa rakennuksen sisällä. Näin eri työvaiheet etenivät rakennuksessa samanaikaisesti. Sähkömoottoreilla toimiva, rungon mukana nouseva säänsuoja takasi kuivan ja siistin työmaan.



[Kuvan lähde: puuinfo-Honkasuo](#)

# HELSINKI

## HONKASUO

### ASEMAKAAVA



Alueen vuonna 2013 hyväksytty asemakaava-alue on esitetty punaisella. Suurin osa alueesta kuuluu tuohon kaavaan, joka on esitetty alla.

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispienitalojen korttelialue.
- AH** Asumista palveluva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna-, pesula- ja kokoustilastoja.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Asemakaava hyväksytty vuonna 2013



# HELSINKI

## HONKASUO

### ASEMAKAAVA

Pääosa alueen asemakaavaa hyväksytty vuonna 2013

**Luoteisosan asemakaavamuuotos on tullut voimaan vuoden 2022 tammikuussa.**

Alueen luoteisosan A- ja AP-korttelialueet on muutettu asemakaavamuuotoksella AK-, LPA- ja KL-korttelialueiksi.

|      |                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A    | Asuinrakennusten korttelialue.                                                                                                                           |
| AP   | Asuinpienalojen korttelialue.                                                                                                                            |
| AP-1 | Asuinpienalojen korttelialue.                                                                                                                            |
| A0   | Erillispientalojen korttelialue.                                                                                                                         |
| AH   | Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.<br>Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna-, pesula- ja kokoontumistiloja. |



Asemakaavamuuotoksella alueen luoteisosan A- ja AP-korttelialueet muutettiin AK-, LPA- ja KL-korttelialueiksi.

# HELSINKI

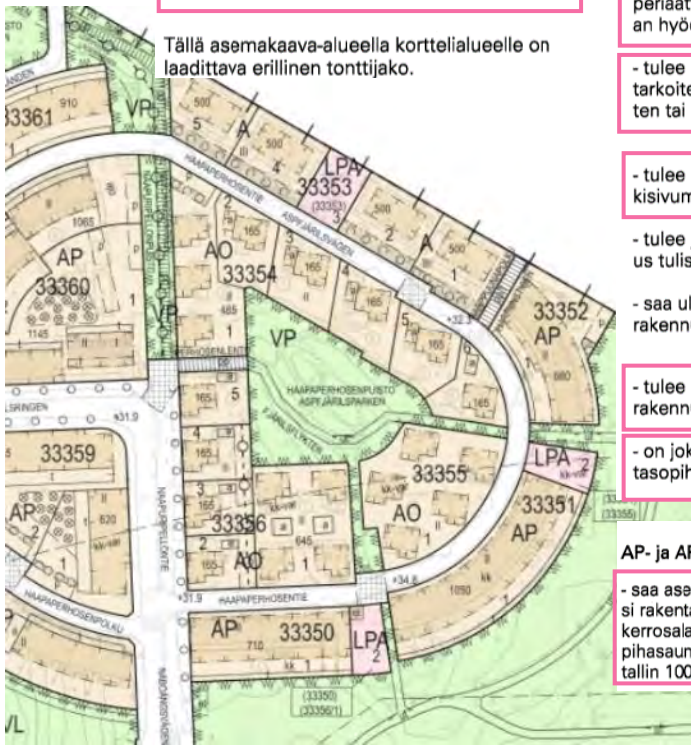
## HONKASUO

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

#### Asemakaava hyväksytty vuonna 2013

Tällä asemakaava-alueella tulee tehdä erillinen ulkovalaistussuunnitelma.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



#### Kaikilla korttelialueilla:

- on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

- tulee uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.

- tulee rakennusten olla puurakenteisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

- tulee jokaisessa huoneistossa olla hormivaraustulsiijaa varten.

- saa ulkoseinien 250 mm ylittävä osa ylittää rakennusalan rajan.

- tulee rakennusten olla värikkäitä, vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

- on jokaisella asunnolla oltava oma maantasopiha, parveke tai kattoterassi.

#### AP- ja AP-1- korttelialueella:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m<sup>2</sup> autotallin 100 k-m<sup>2</sup> kohti.

- tulee kytkettyjen asuntojen erottua toisistaan, rakennuksilla tulee olla tumma katto ja yhtenäinen kattokulma.

- tonttien rajalle saa rakentaa yhteisen palomuurin.

- korttelien 33359 ja 33360 autopaikkoja sekä leikki- ja oleskelualueita voi sijoittaa myös vieriselle tontille.

#### AP-1-korttelialueella:

- saavat rinteeseen sijoittuvat rakennukset olla etelään kaksikerroksisia ja pohjoiseen kolmekerroksisia. Pohjakerrokseen rakennettavat autotalit on sijoitettava vähintään 5 m etäisyydelle kadusta.

#### AO-korttelialueella:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 m<sup>2</sup>/asunto kasvihuoneita tai lasikuisteja, jotka saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan ulkopuolelle.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksia tai autotalleja enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

- rakennusten tulee olla massiivipuusta rakennettuja ja ilmeiltään moderneja.

- tulee tontti rajata puistoa ja toista tonttia vastaan pensasaidalla tai luonnonkivimuurilla.

#### Autopaikkojen vähimmäismäärä:

Pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa:

- 1ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tila-  
päästä säilyttämistä varten.

Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi  
asuntoa:

Kortteleissa 33350-33361  
- suurempi luvuista 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai  
1 ap/asunto.

Kortteleissa 33362-33376

- yhteensä suurempi luvuista 1 ap/90 k-m<sup>2</sup> tai  
1,13 ap/asunto. Vaadituista autopaikoista 90%  
sijoitetaan tontille tai korttelia varten osoitetulle  
LPA-korttelialueelle. 10% autopaikoista varau-  
dutaan rakentamaan tarvittaessa myöhemmin  
toteutettavalle alueelliselle autopaikkojen kort-  
telialueelle.

# HELSINKI

## HONKASUO

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

#### Asemakaava hyväksytty vuonna 2013

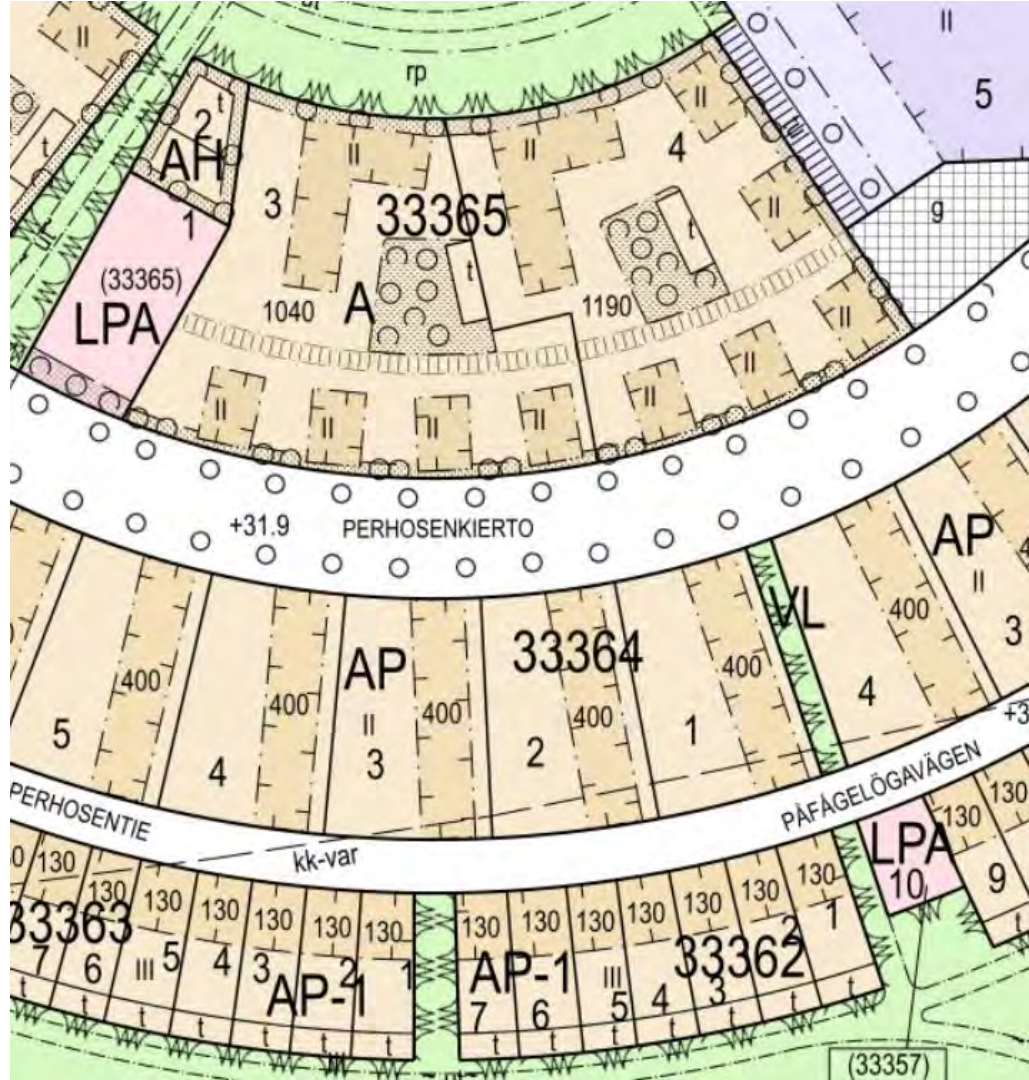
##### A- korttelialueilla:

- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- yksi talosauna/20 asuntoa sekä vilvoittelumahdollisuus ulkona.
- yksi talopesula/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m<sup>2</sup>/20 asuntoa, sekä tila ulkokuivatukseen.
- harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa luhtikäytäviä, jotka saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.





# HELSINKI

## HONKASUO

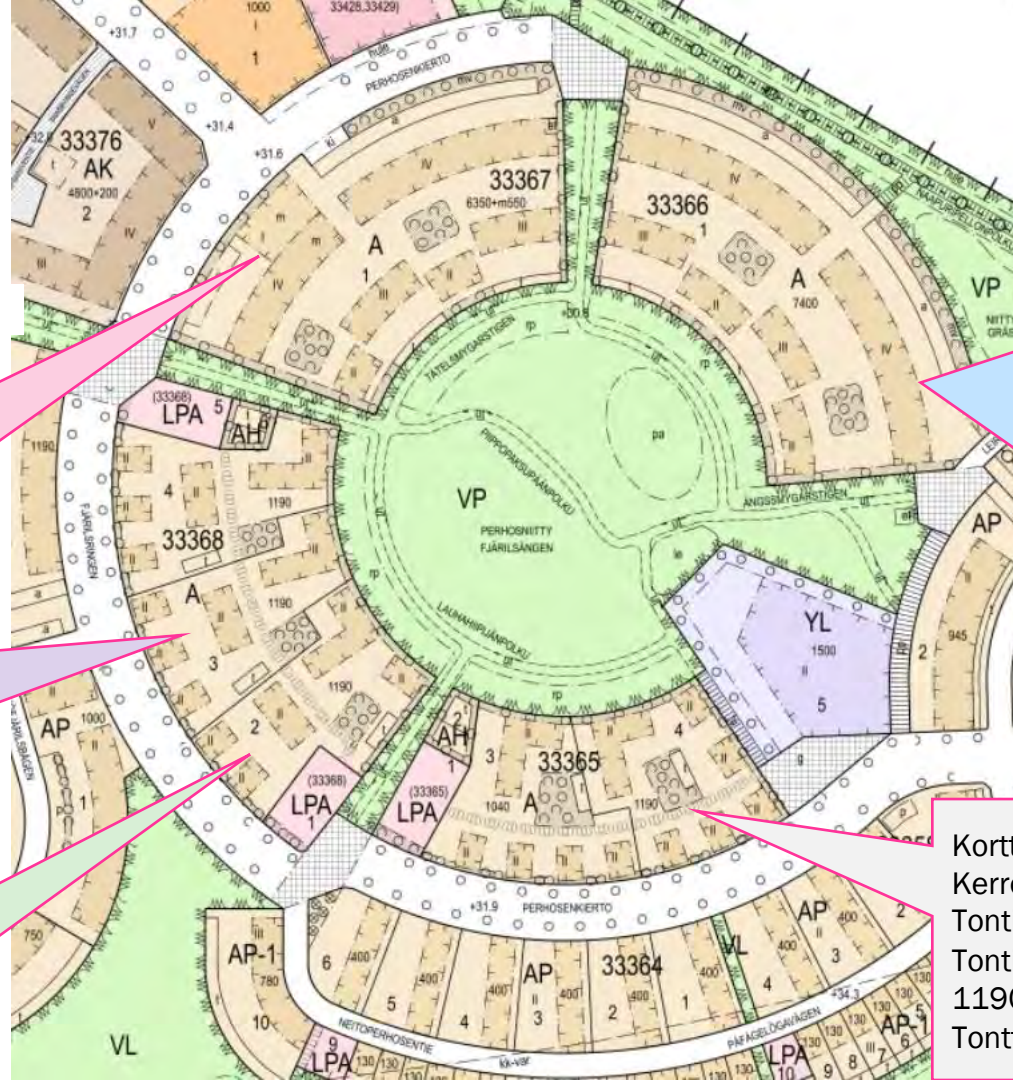
TEHOKKUUKSIA

### A-korttelialueilla

Kortteli 33367, tontti 1  
Kerrosluvu I-IV  
Korttelin pinta-ala: 8531 m<sup>2</sup>  
Korttelin rakennusoikeus: 6900 k-  
m<sup>2</sup>  
Korttelitehokkuus e=0,81

Kortteli 33368, tontti 3  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 2654 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1190 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,45

Kortteli 33368, tontti 2  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 2681 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1190 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,44



Kortteli 33366,  
tontti 1  
Kerrosluvu II-IV  
Korttelin pinta-ala:  
9874 m<sup>2</sup>  
Korttelin  
rakennusoikeus:  
7400 k- m<sup>2</sup>  
Korttelitehokkuus  
e=0,75

Kortteli 33365, tontti 4  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 2575 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus:  
1190 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,46

# HELSINKI

## HONKASUO

TEHOKKUUSIA

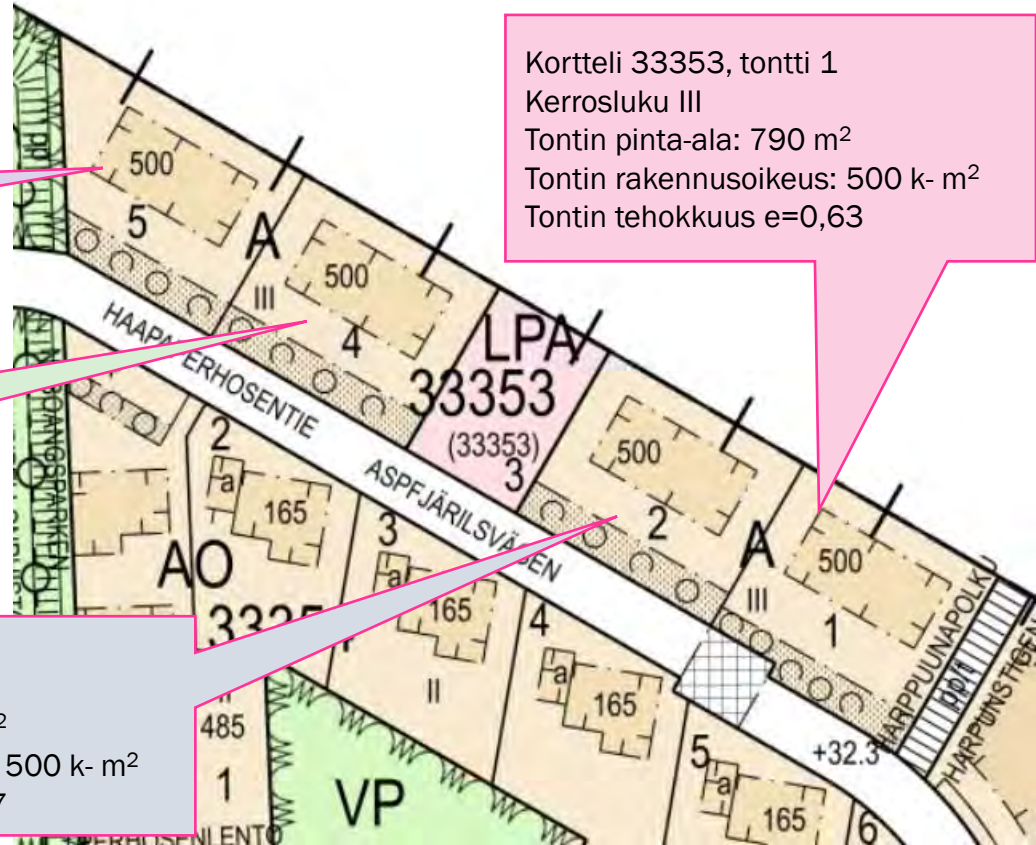
### A-korttelialueilla Haaperhosentiellä

Kortteli 33353, tontti 5  
Kerrosluvu III  
Tontin pinta-ala: 748 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 500 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,67

Kortteli 33353, tontti 4  
Kerrosluvu III  
Tontin pinta-ala: 749 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 500 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,67

Kortteli 33353, tontti 2  
Kerrosluvu III  
Tontin pinta-ala: 749 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 500 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,67

Kortteli 33353, tontti 1  
Kerrosluvu III  
Tontin pinta-ala: 790 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 500 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,63



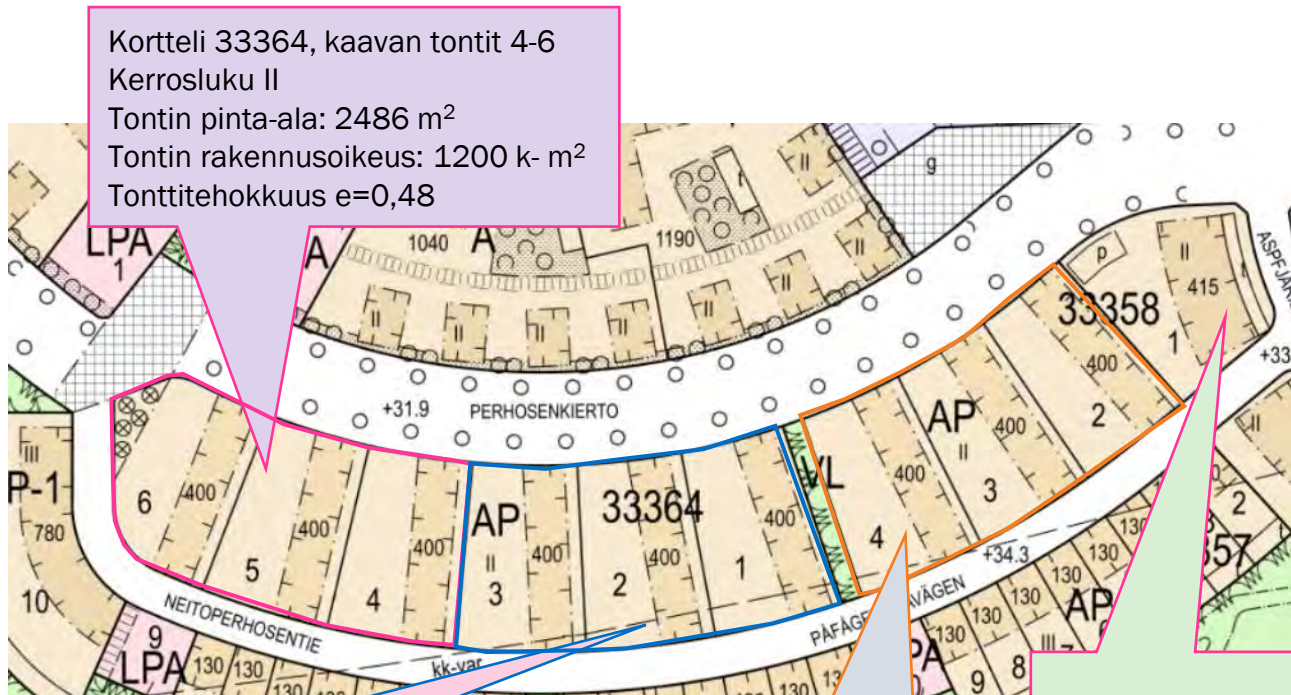
# HELSINKI

## HONKASUO

TEHOKKUUSIA

### AP-korttelialueilla

Alueella on kiinteistöjako suoritettu kaavasta poiketen, usein kolmen kaavatontin ryhmä muodostaa yhden kiinteistön. Kaavan tonttijako ei ole sitova.



Kortteli 33364, kaavan tontit 4-6  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 2486 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1200 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,48

Kortteli 33364, kaavan tontit 1-3  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 2452 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1200 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,49

Kortteli 33358, kaavan tontit 2-4  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 2361 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1200 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,51

Kortteli 33358, kaavan tontti 1  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 973 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 415 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,43

# HELSINKI

## HONKASUO

TEHOKKUUSIA

Asemakaava 2013

AP-korttelialueilla alueen  
länsiosassa ei ole tehty  
vielä  
kiinteistönmuodostusta,  
joten tehokkuuksia ei  
pystytty laskemaan.



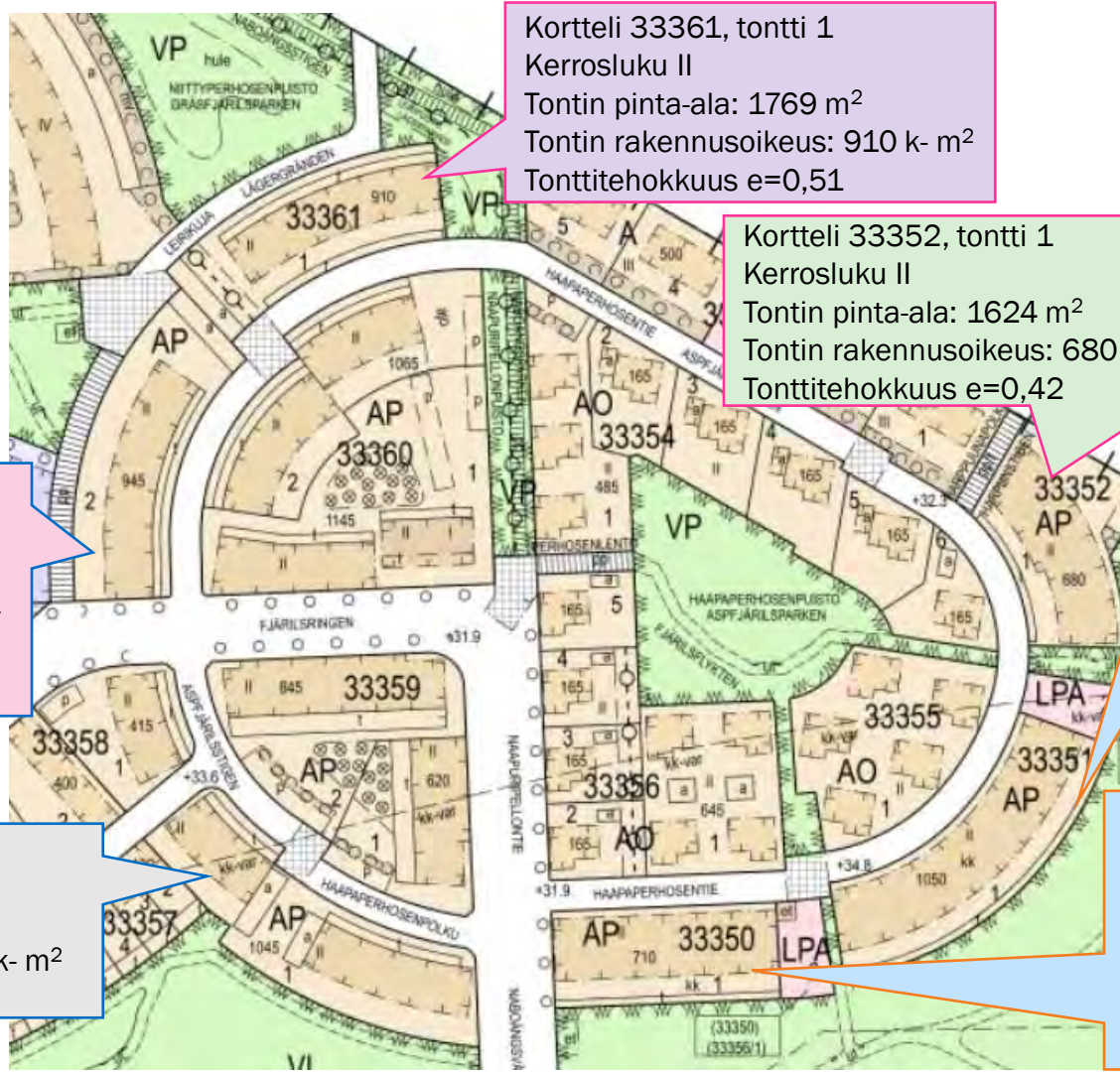
# HELSINKI

## HONKASUO

TEHOKKUUKSIA

Asemakaava 2013

Haapaperhosentien  
ulkokehän  
AP-korttelialueilla  
Honkasuon itäosassa



Kortteli 33361, tontti 1  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 1769 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 910 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,51

Kortteli 33352, tontti 1  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 1624 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 680 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,42

Kortteli 33351, tontti 1  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 2068 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1050 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,51

Kortteli 33350, tontti 1  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 1455 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 710 k- m<sup>2</sup>  
Tonttitehokkuus e=0,49

Kortteli 33361, tontti 2  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 1944 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 945 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,49

Kortteli 33357, tontti 1  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 2304 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1045 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,45

# HELSINKI

## HONKASUO

### TEHOKKUUSIA

Asemakaava 2013

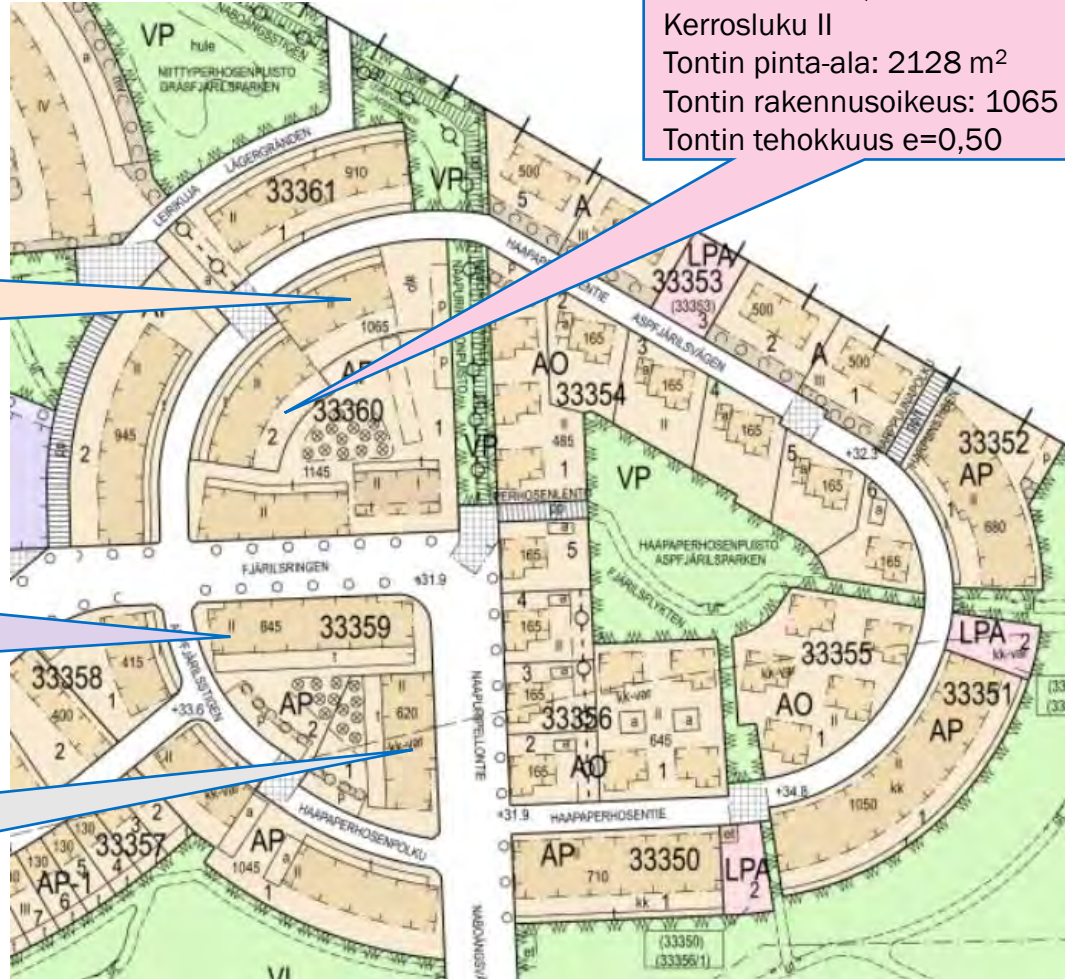
Haapaperhosentien sisäkehän AP-korttelialueilla

Kortteli 33360, tontti 1  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 2889 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1145 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,40

Kortteli 33359, tontti 2  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 1946 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 845 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,43

Kortteli 33359, tontti 1  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 1298 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 620 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,48

Kortteli 33360, tontti 2  
Kerrosluke II  
Tontin pinta-ala: 2128 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 1065 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,50



# HELSINKI

## HONKASUO

### TEHOKKUUKSIA

Kortteleiden 33363 ja 33362 kiinteistöt on muodostettu käsittämään korttelin kaikki 130 k-m<sup>2</sup> kaavatontit. Korttelin 33357, tontit 2-10 on vielä muodostamatta.

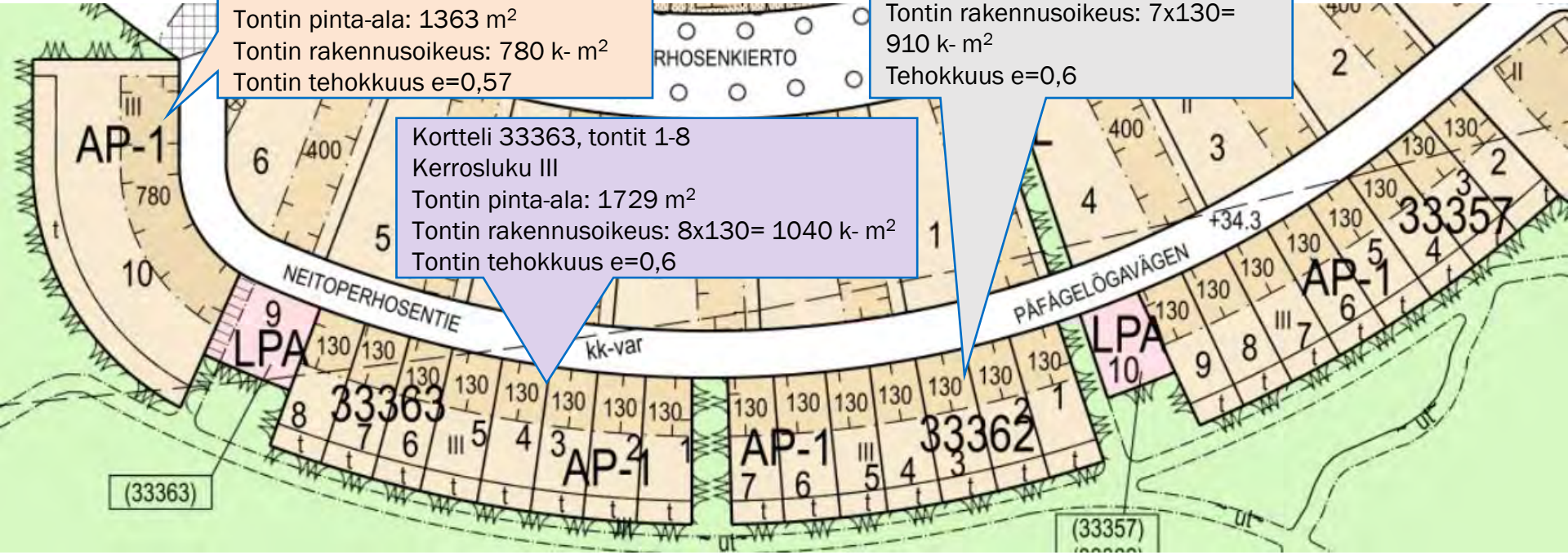
Asemakaava 2013

AP-1-korttelialueilla

Kortteli 33363, tontti 10  
Kerrosluke III  
Tontin pinta-ala: 1363 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 780 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,57

Kortteli 33363, tontit 1-8  
Kerrosluke III  
Tontin pinta-ala: 1729 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 8x130= 1040 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,6

Kortteli 33362, tontit 1-7  
Kerrosluke III  
Tontin pinta-ala: 1523 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 7x130= 910 k- m<sup>2</sup>  
Tehokkuus e=0,6



(33363)

(33357)

# HELSINKI

## HONKASUO

### TEHOKKUUSIA

#### Asemakaava 2013

#### TEHOKKUUSIA AO-korttelialueilla

**(ei ole huomioitu kaavan sallimia kasvihuoneita tai lasikuisteja 10 m<sup>2</sup>/asunto eikä talousrakennuksia tai autotalleja 25 m<sup>2</sup>/asunto)**

Kortteli 33354, kaavatontit 1-2  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 1918 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 650 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,34

Kortteli 33356, kaavatontti 5  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 494 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 165 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,33

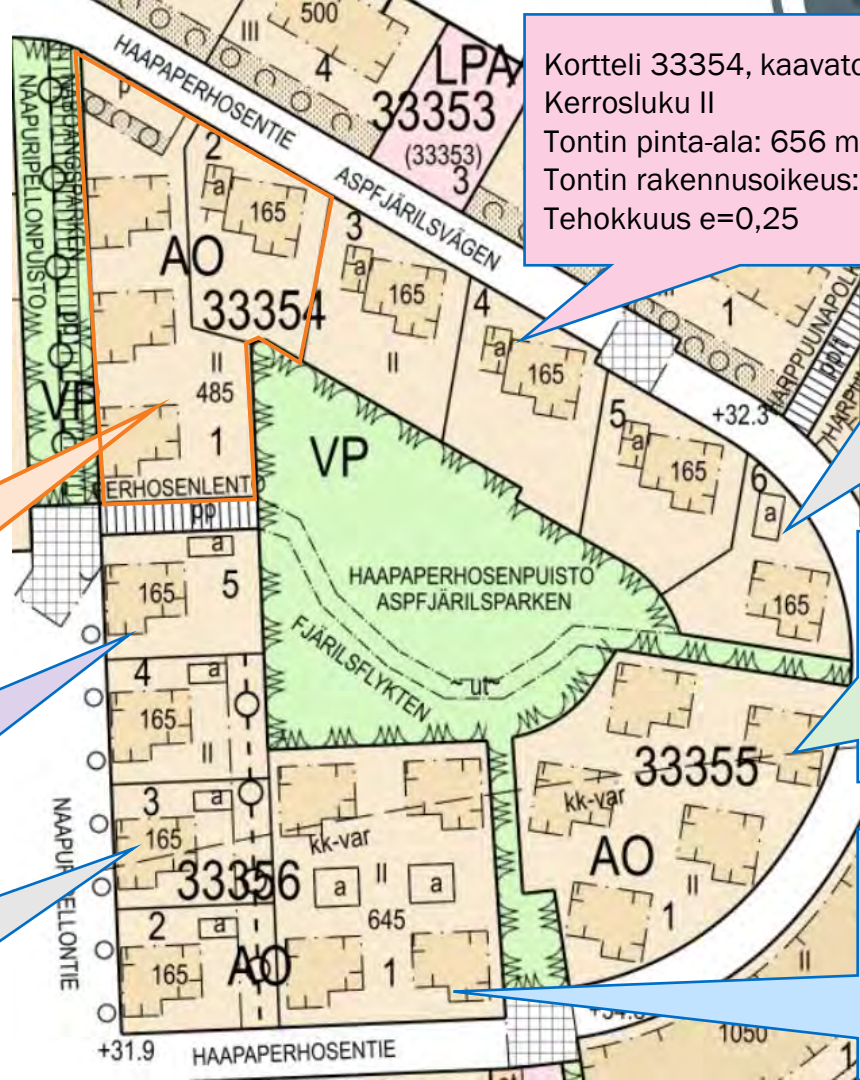
Kortteli 33356, kaavatontti 3  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 494 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 165 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,33

Kortteli 33354, kaavatontti 4  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 656 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 165 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,25

Kortteli 33354, kaavatontti 6  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 519 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 165 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,32

Kortteli 33355, kaavatontti 1  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 1879 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 805 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,43

Kortteli 33356, kaavatontti 1  
Kerrosluvu II  
Tontin pinta-ala: 1553 m<sup>2</sup>  
Tontin rakennusoikeus: 645 k- m<sup>2</sup>  
Tontin tehokkuus e=0,42



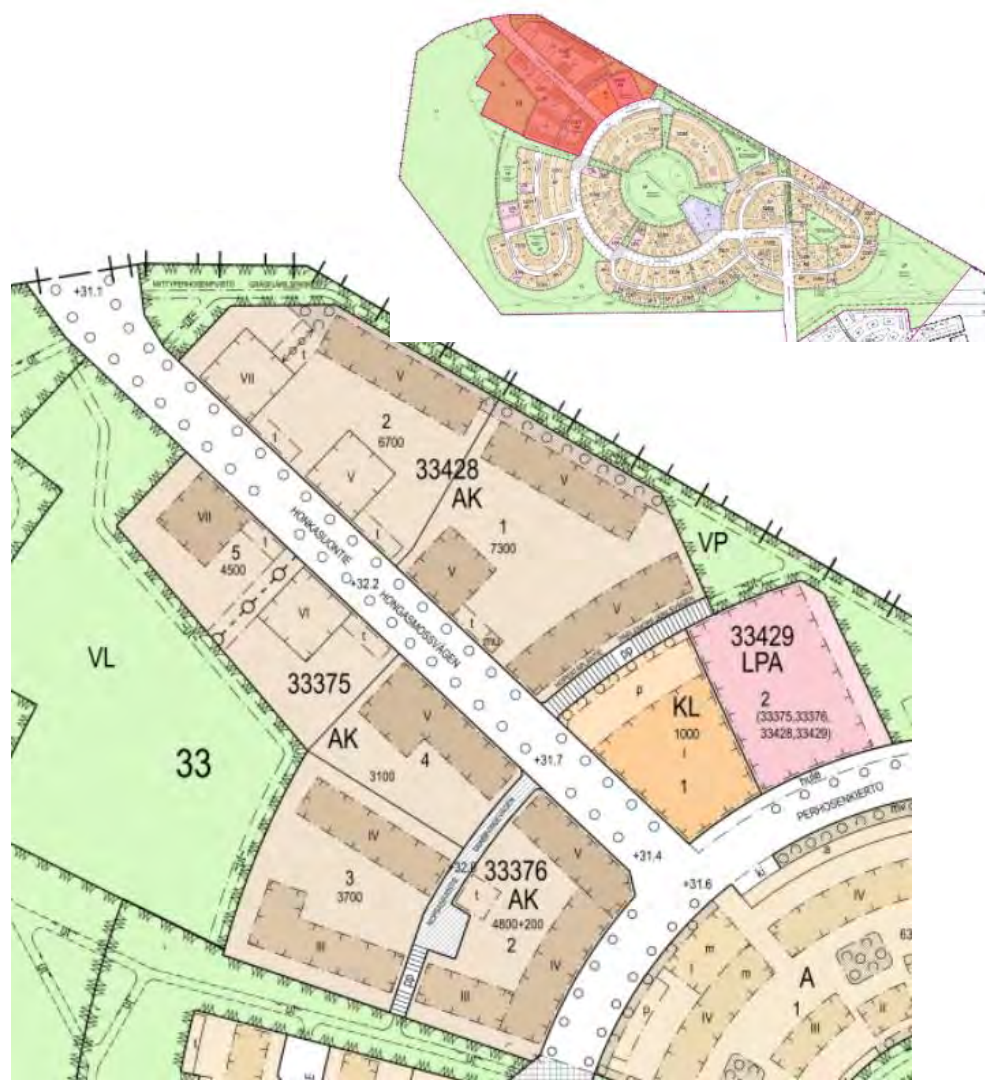


# HELSINKI

## HONKASUO

ASEMAKAAVA 2022

Uusin asemakaava vahvistunut 5.1.2022



# HELSINKI

## HONKASUO

ASEMAKAAVA 2022

### Asemakaavamääräyksiä:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.



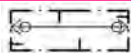
Autopaikkojen korttelialue.

(33375,33376,  
33428, 33429)

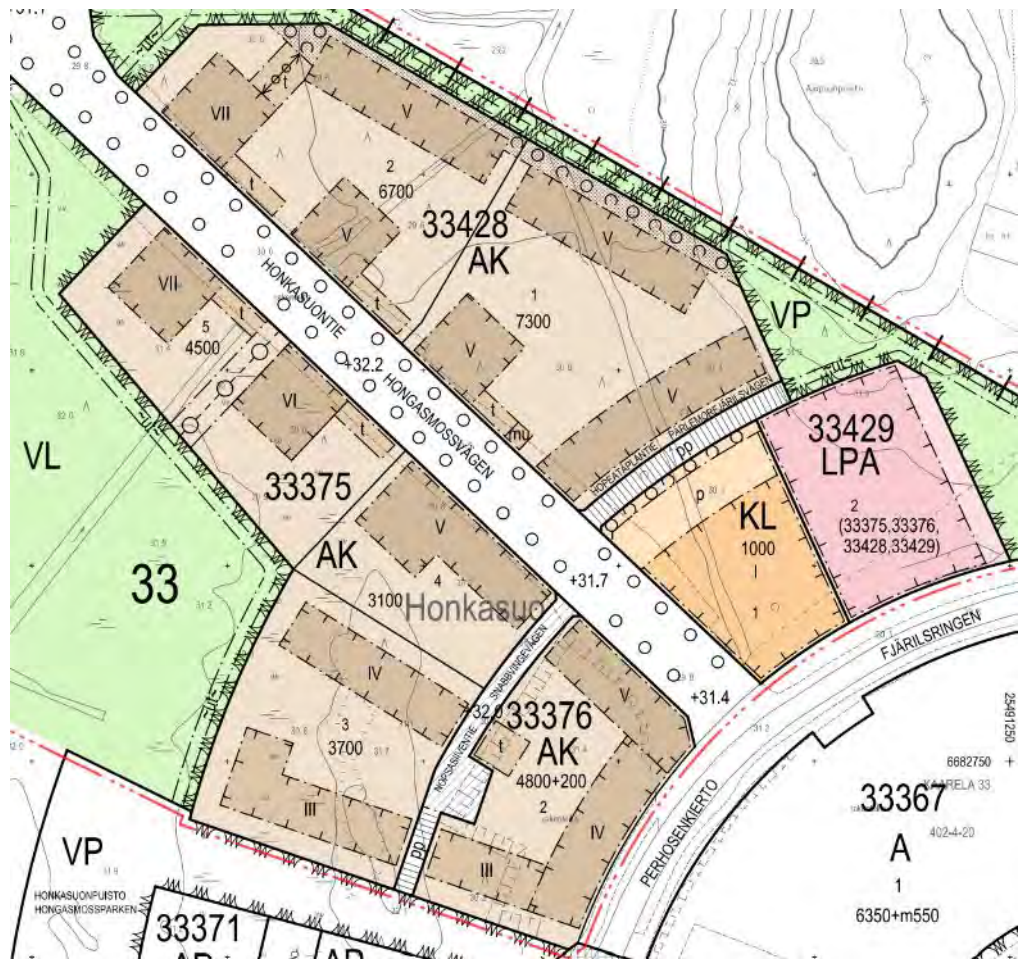
Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

4800+200

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäismäärän.



Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan.



# HELSINKI

## HONKASUO

ASEMAKAAVA 2022

### KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön.

Tonttien vettä läpäisemättömyiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. AK-korttelialueilla viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadepuutarhoina.

Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

### AK- JA KL-KORTTELIALUEILLA:

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

### AK-KORTTELIALUEILLA:

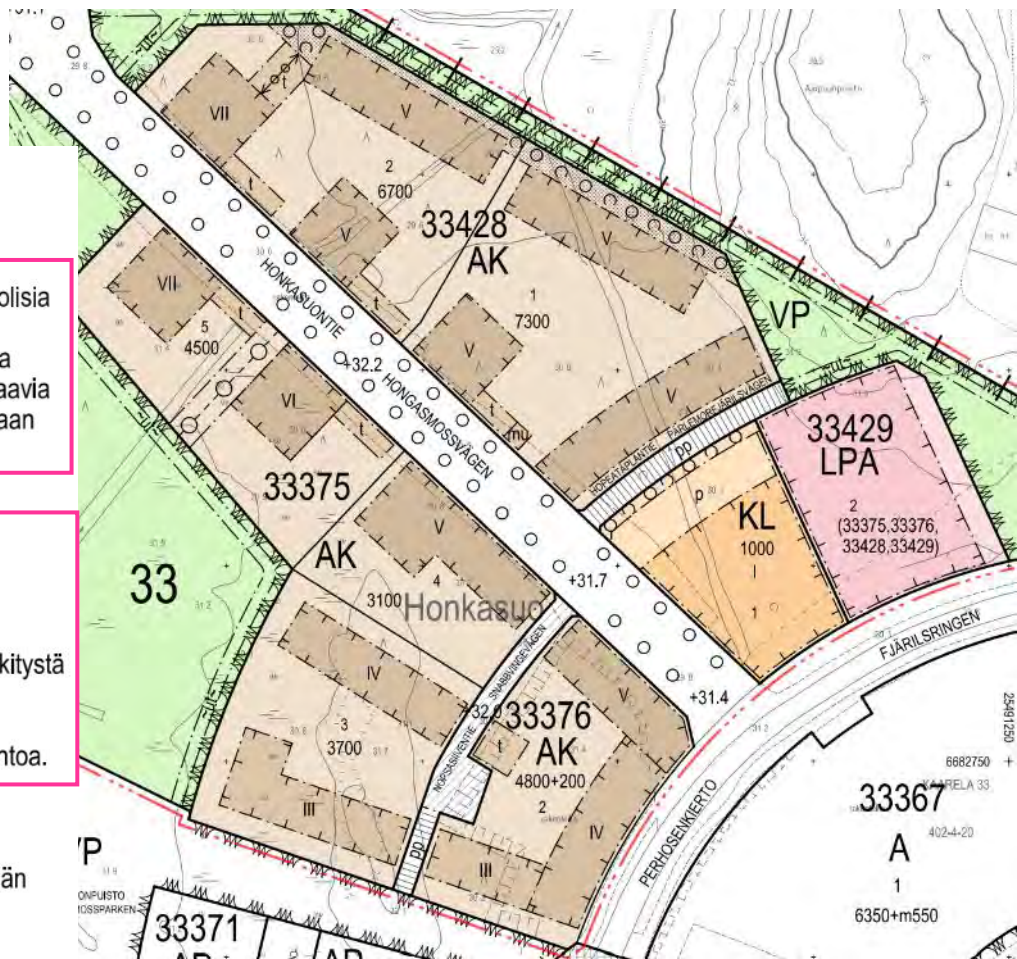
#### Rakentaminen ja kaupunkikuva:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- harrastus- ja kokoontumistilat, vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 kpl talopesula,
- 1 kpl talosauna/ 20 saunatonta asuntoa.

Tontilla 33376/2 on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.



# HELSINKI

## HONKASUO

ASEMAKAAVA 2022

### AK-KORTTELIALUEILLA:

#### Rakentaminen ja kaupunkikuva:

Rakennusten tulee olla värikkäitä. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

Honkasuontien ja Perhosenkierron varressa tulee porrashuoneesta olla yhteys sekä kadulta että pihan puolelta. Esteettömän sisäänkäynnin porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talusrakennuksiin, polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Honkasuontien ja Kuninkaantammenkierron puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Parvekkeiden tulee tarvittaessa olla lasitettuja liikennemelun torjumiseksi.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

### Piha-alueet ja ulkotilat:

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Vierekkäiset piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha, parveke tai kattoterassi.

Tontit tulee rajata viheralueita vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla.

### LPA-KORTTELIALUEILLA:

Tontille 33429/2 tulee rakentaa pysäköintitalo.

Rakennuksessa tulee olla kerrostasol häivyttävä julkisivu. Julkisivumateriaalin tulee olla puu.



# HELSINKI

## HONKASUO

### ASEMAKAAVA 2022

#### Liikenne ja pysäköinti:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
- asuinkerrostalot: 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>  
- liiketilat: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:  
- 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75 %  
on sijoitettava rakennuksiin tai  
talousrakennuksiin.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat:

- Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

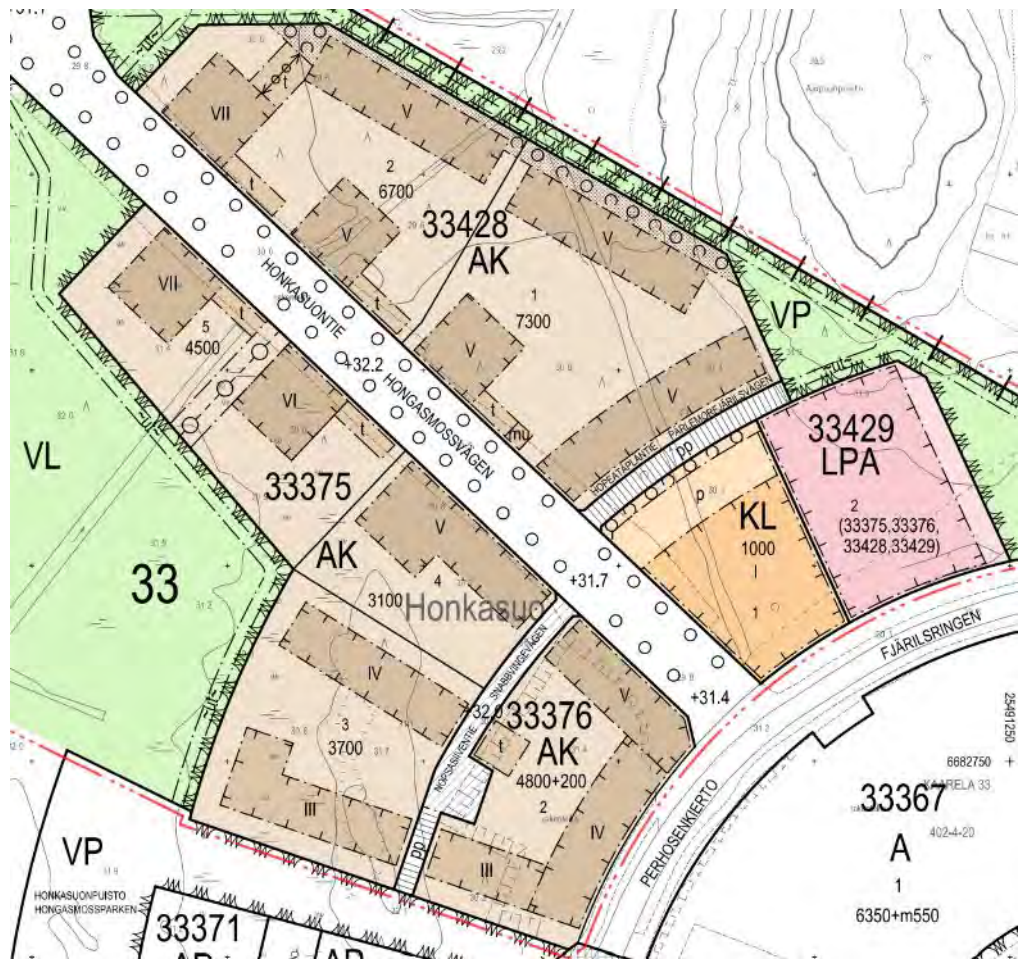
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

- Jos kerrostaloyhtiö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10%.

- Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatassossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

#### TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



# HELSINKI

## HONKASUO

ASEMAKAAVA 2022-ALUE

TEHOKKUUSIA:

AK-korttelialueilla

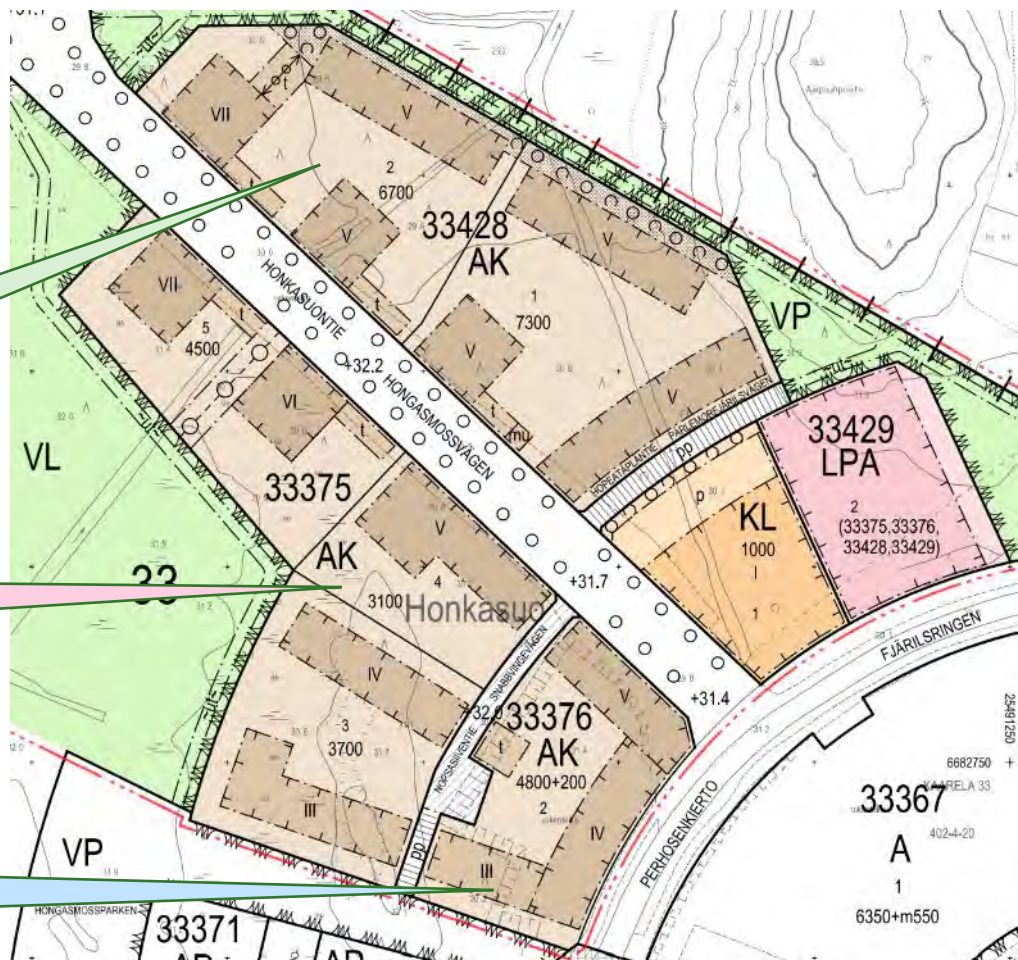
Alueen tontteja ei ole vielä mitattu, joten tonttitehokkuuksia ei alueelta saatu!

Korttelitehokkuuksia:

Kortteli 33428  
Kerrosluvu V-VII  
Korttelin pinta-ala: 9382 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 14 000 k-m<sup>2</sup>  
→ Korttelitehokkuus e= 1,49

Kortteli 33375  
Kerrosluku III-VII  
Korttelin pinta-ala: 8908 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 11 300 k-m<sup>2</sup>  
→ Korttelitehokkuus e= 1,27

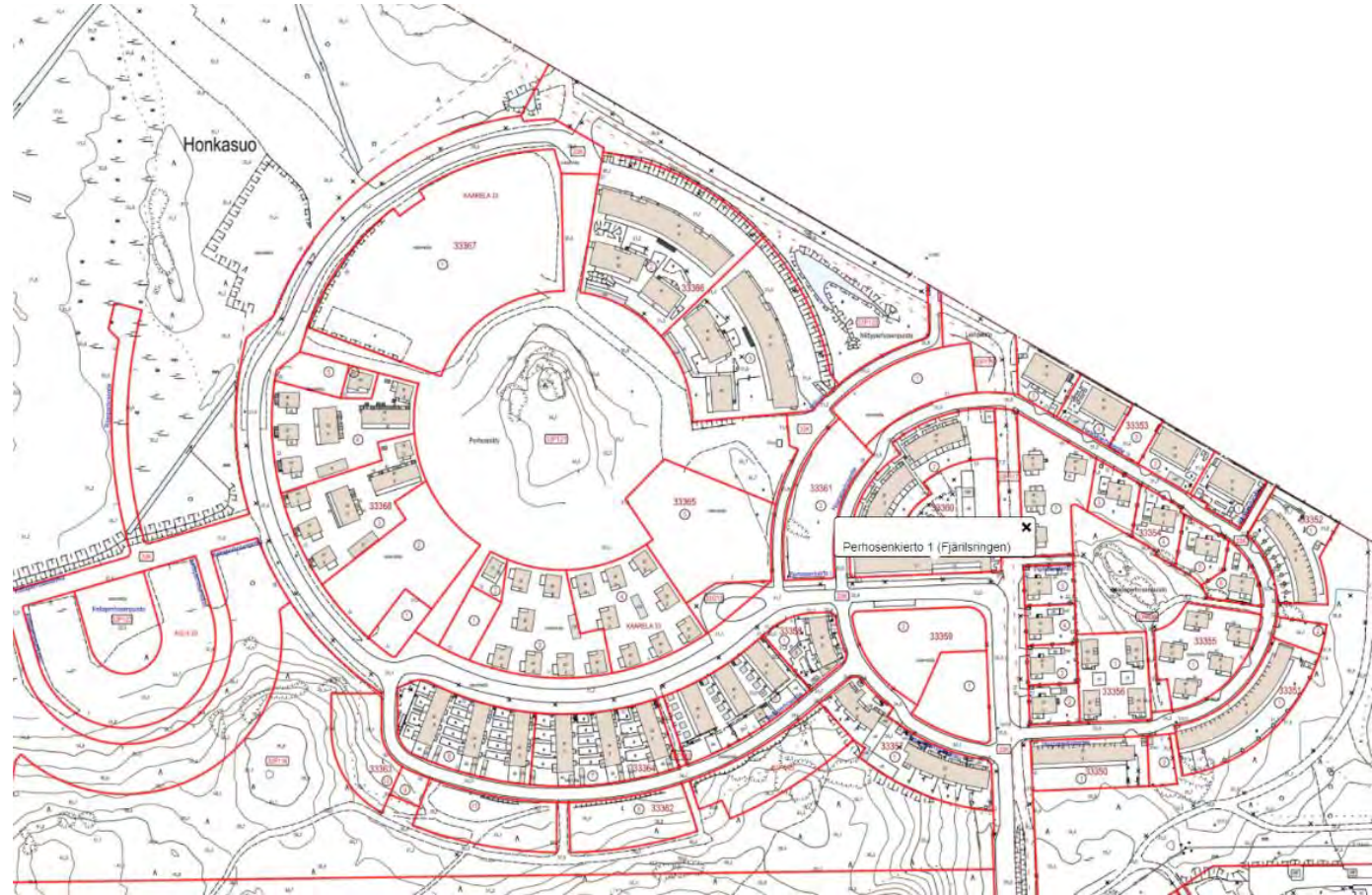
Kortteli 33376  
Kerrosluku III-V  
Korttelin pinta-ala: 3251 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 5000 k-m<sup>2</sup>  
→ Kortteli-/tonttitehokkuus e= 1,54



# HELSINKI

## HONKASUO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
TONTTIJAKO 2022

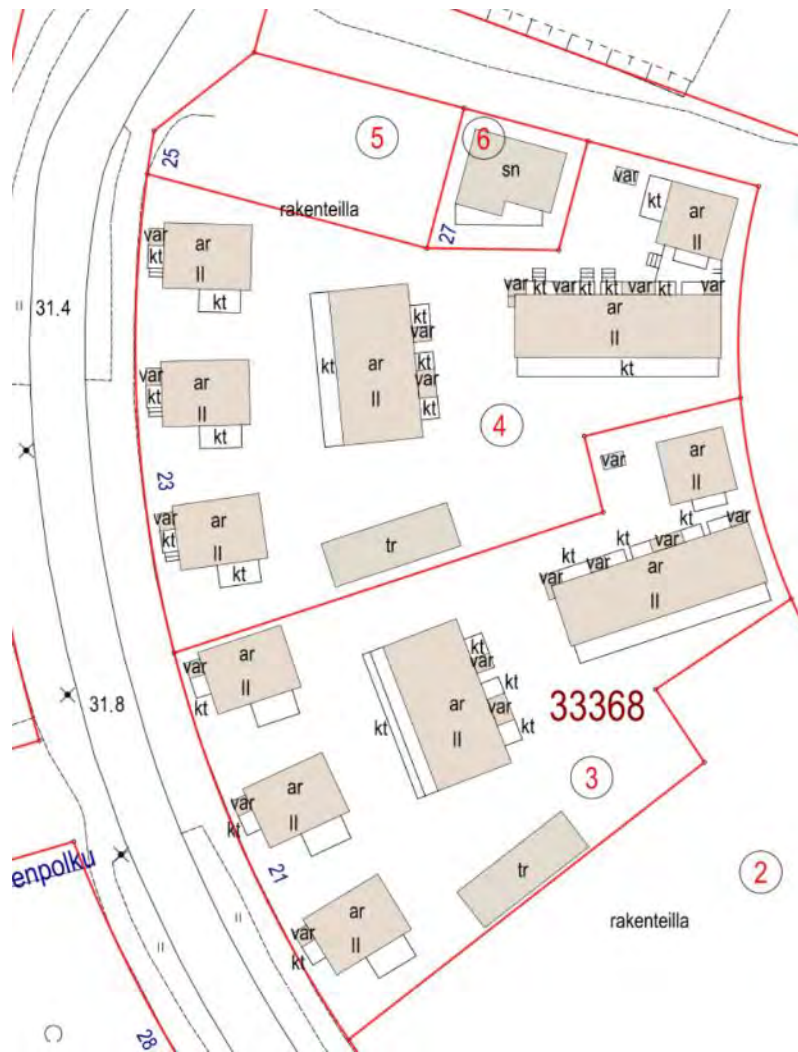
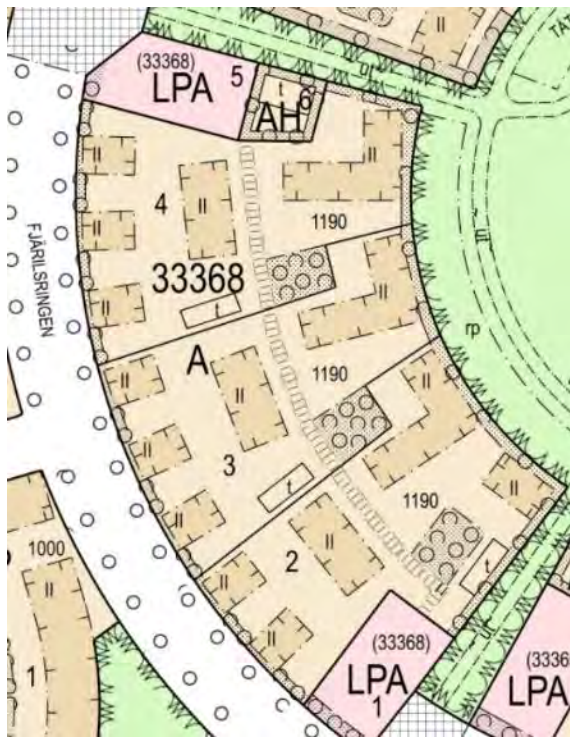


# HELSINKI

## HONKASUO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
TONTTIJAKO 2022

### PERHOSENKIERRON LÄNSIOSAN A-KORTTELIALUEELLA



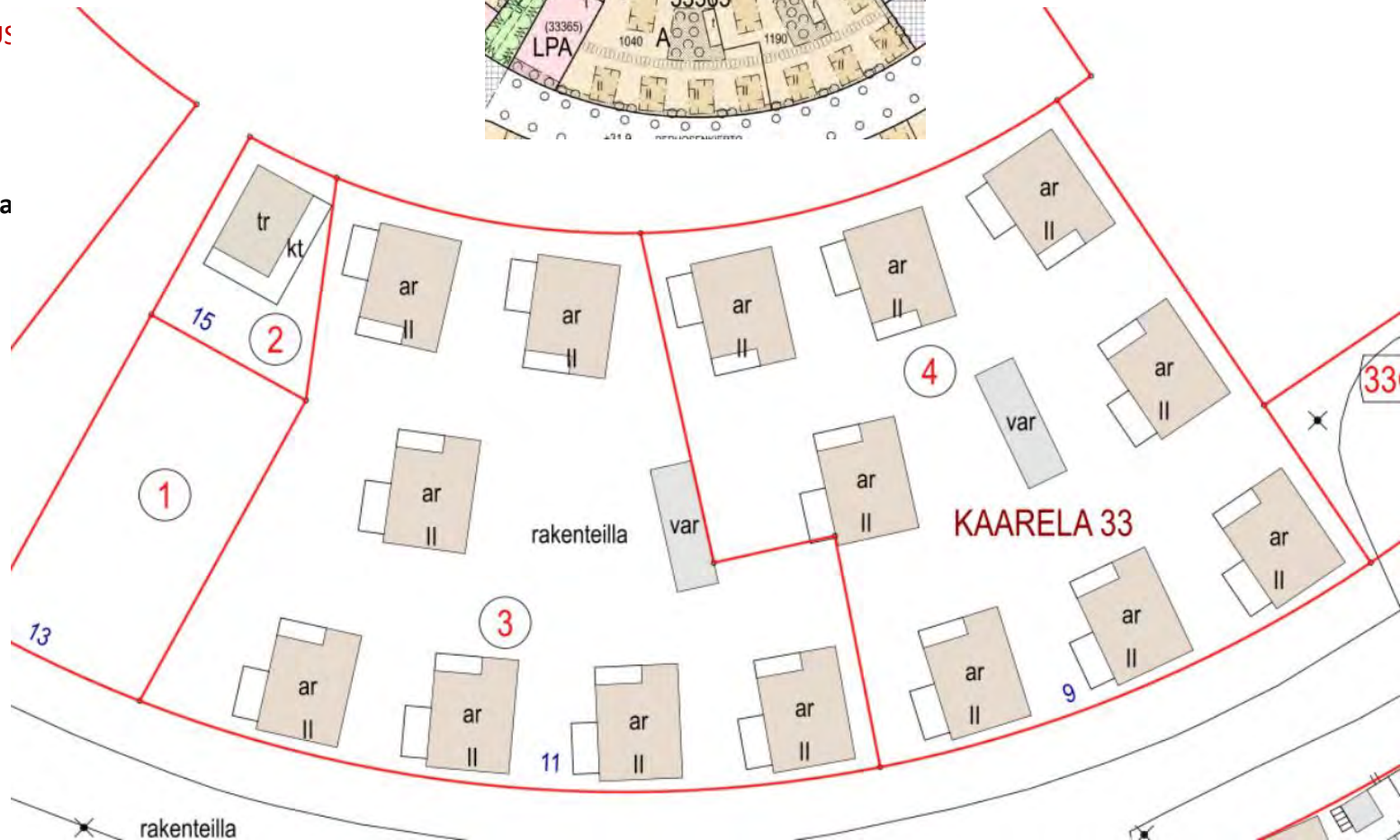
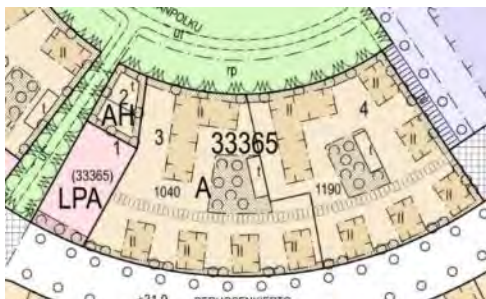


# HELSINKI

## HONKASUO

TOTEUTUNUT RAKENNUS  
TONTTIJAKO 2022

Perhosenkierron  
keskiosan korttelin  
33365 A-korttelialueella

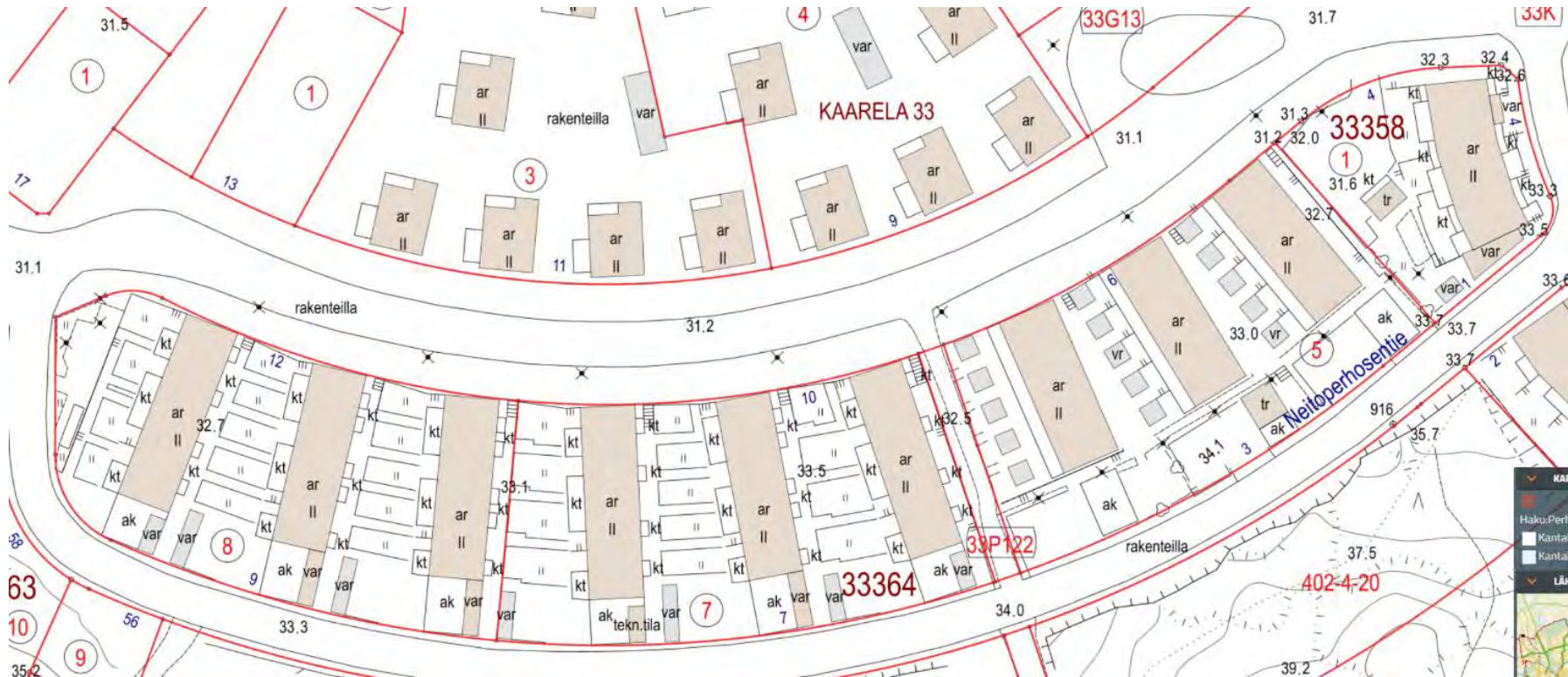
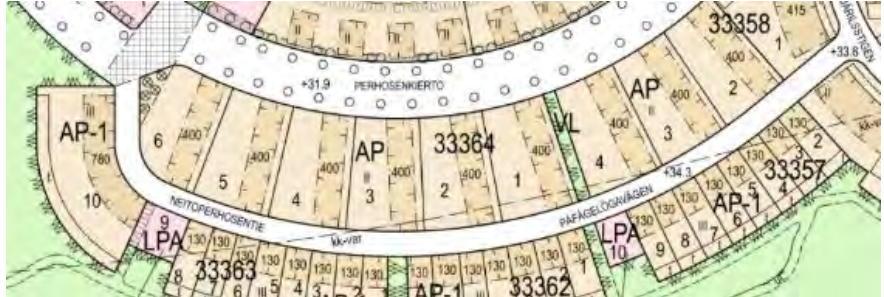


# HELSINKI

## HONKASUO

TOTEUTUNUT RAKENNUKANTA JA TONTTIJAKO 2022

PERHOSENKIERRON ETELÄOSAN AP-KORTTELEISSA

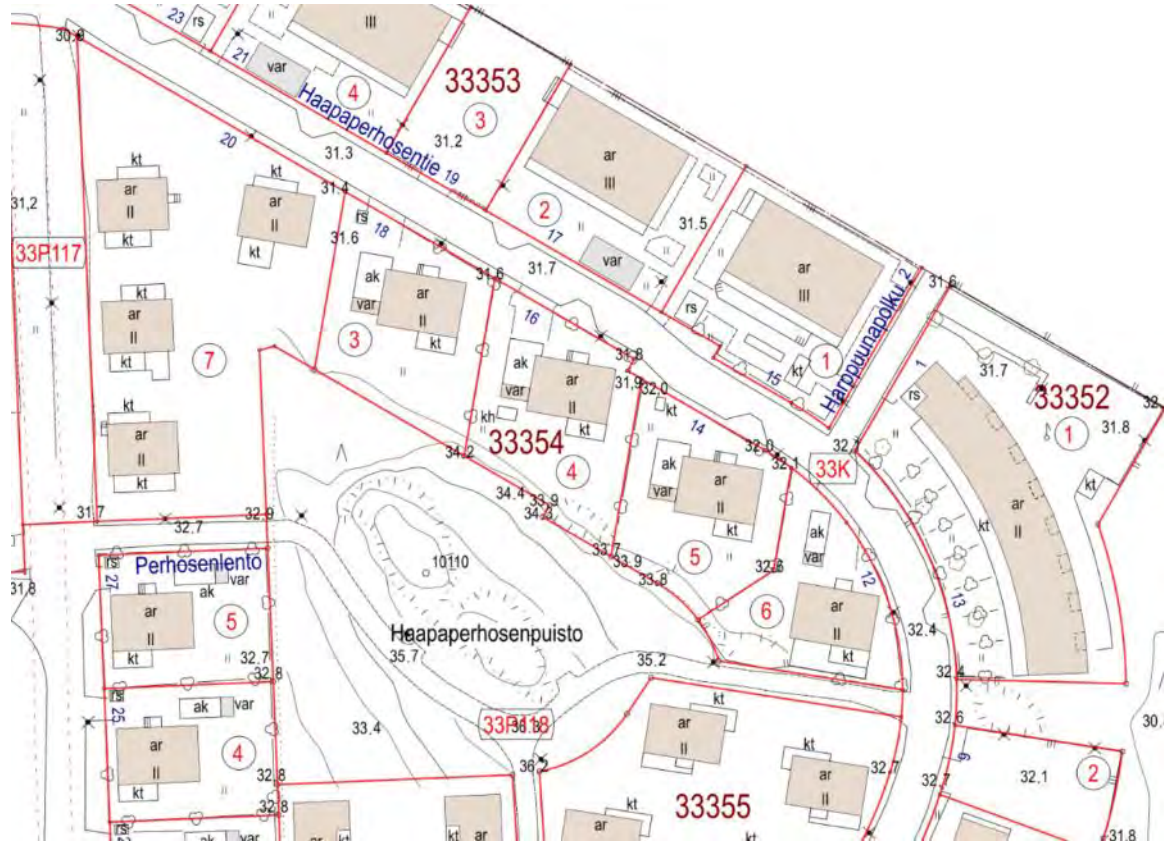
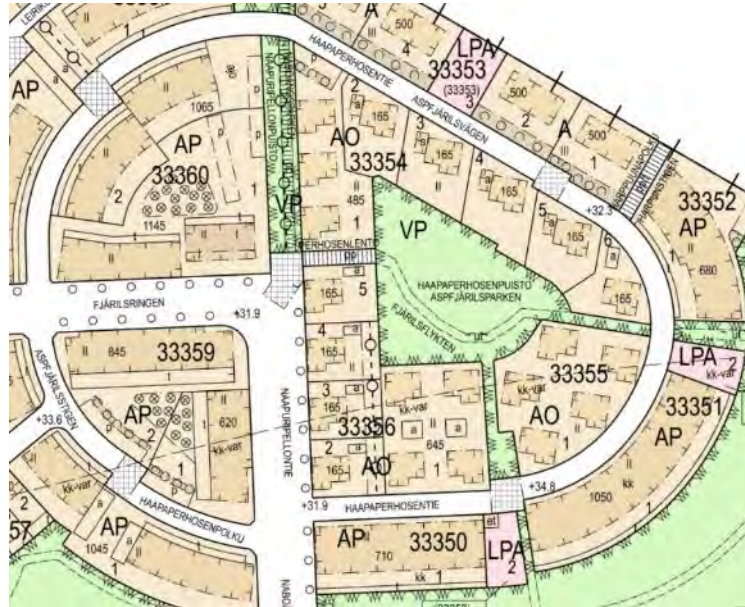


# HELSINKI

## HONKASUO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
TONTTIJAKO 2022

HAAPAPERHOSENPUISTON JA PERHOSENLENNON  
POHJOISPUOLISESSA AO-KORTTELISSA

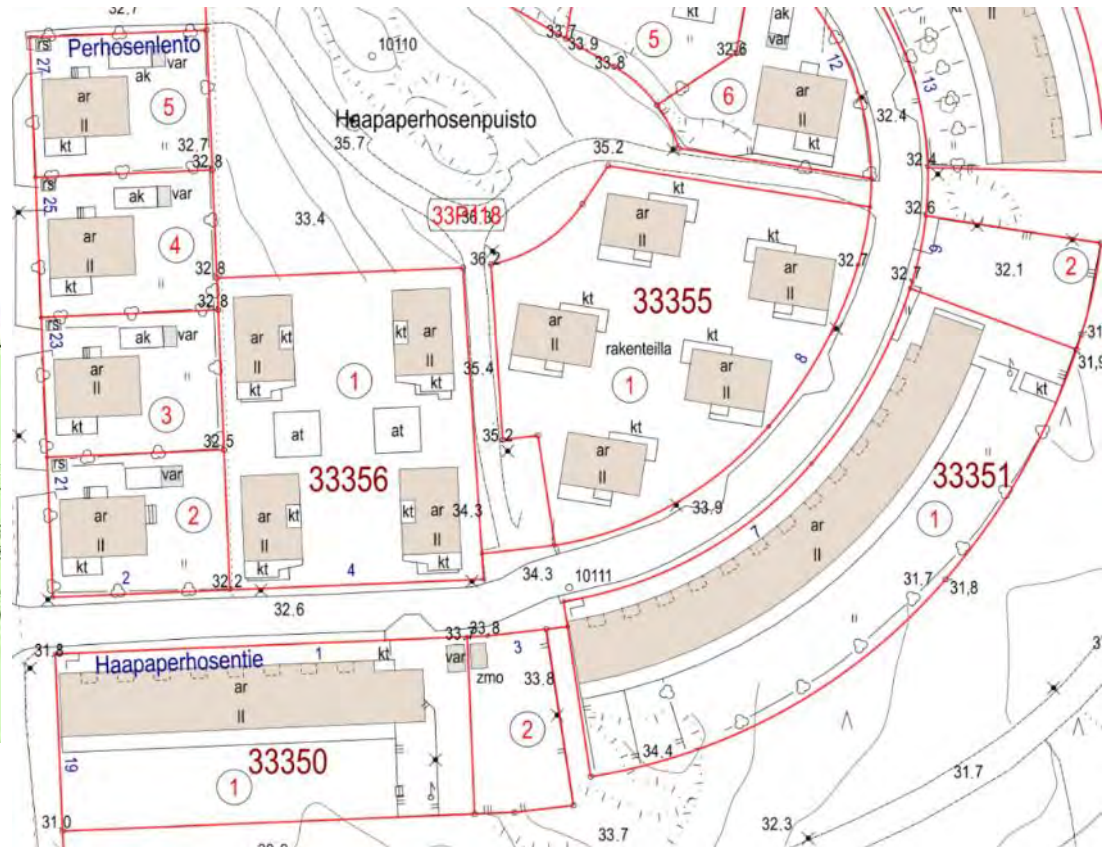
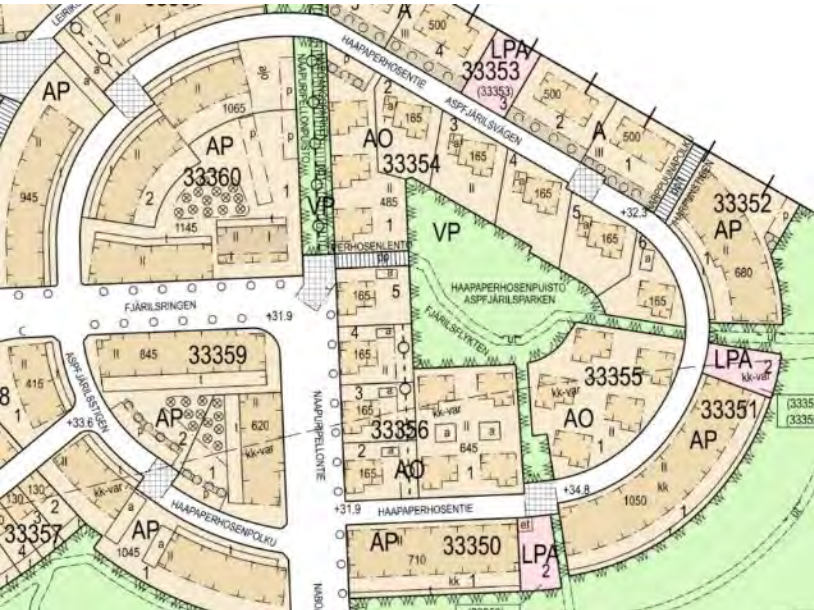


# HELSINKI

## HONKASUO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
TONTTIJAKO 2022

HAAPAPERHOSENPUISTON JA PERHOSENLENNON  
ETELÄPUOLISISSA AP- JA AO-KORTTEILEISSA



HELSINKI

# PUUMYLLYPURO



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

YLEISTÄ



Kuva: uuttahelsinki.fi



Kuva: Skanska.fi

# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

YLEISTÄ



Kuva: uuttahelsinki.fi



Kuva: Skanska.fi

# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

YLEISTÄ



Taiteilijataloja. Kuva: [uuttahelsinki.fi](http://uuttahelsinki.fi)



Kuva: [uuttahelsinki.fi](http://uuttahelsinki.fi)



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

### YLEISTÄ

Myllypuron täydennysrakennettu puukaupunginosa.

Yhteensä noin 5 000 asuntoa puutaloissa; kerros- ja pientaloja. Tiivis-matala pientaloalue, puinen kaupunkikylä.

Puu-Myllypuroa suunnitellessaan arkkitehdit ja kaavoittajat miettivät, mistä lähtee puukaupunkimainen tunnelma. He huomasivat, että vanhoissa puukaupungeissa elämä ei piiloudu neljän seinän sisään, vaan näkyy pihakaduilla. Vanhan puukaupungin tyyliin Puu-Myllypuron asuintalot pihoineen avautuvat kotikadulle. Mamsellimyllynkatu kiemurtelee ylös mäkestä rinnettä ja sen varrella puutalot myötäilevät mäkestä maastoa.



Valokuvat: Uutta Helsinkiä; Puurakentamisen uudet tuulet ([Uutta Helsinkiä | \(uuttahelsinki.fi\)](http://uuttahelsinki.fi))

# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

### YLEISTÄ

Puu-Myllypurossa kaikki kerrostalotkin ovat puisia. Kerrostalojen väleihin jää suojaisia korttelipihoja. Puu-Myllypuro yhdistää vanhojen puukaupunkien kodikkuuden ja nykyaikaiset ekoratkaisut. Kaikki talot on rakennettu ekologisiksi ja energiapiheiksi. Koko Myllypurossa asuu nyt vajaat 10 000 asukasta. Myllypuroon mahtuu oma liikuntapuisto, palvelut, koulut, kirjasto, oma taiteilijakylä sekä metroasema, jonne Puu-Myllypuurosta on puolisen kilometriä.

Puurakentamismääräys asemakaavassa (v. 2007)



Valokuvat: Uutta Helsinkiä; Puurakentamisen uudet tuulet ([\(Uutta Helsinkiä | \(uuttahelsinki.fi\)\)](http://Uutta Helsinkiä | (uuttahelsinki.fi)))

# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

VALOKUVIA



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

VALOKUVIA



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

VALOKUVIA



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

VALOKUVIA



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

VALOKUVIA



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

VALOKUVIA





# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

VALOKUVIA



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

ASEMAKAAVA

### Asemakaava vuodelta 2007

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Rakennetusta kerrosalasta vähintään 40 % tulee olla ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta työtillaa.
- AH** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- AH-1** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Rakennusoikeudesta vähintään 5 % tulee rakentaa liiketilaksi.
- VP** Puisto.
- VP-1** Puisto. Alue tulee rakentaa aukiomaiseksi.
- VL-1** Lähivirkistysalue, jolla saa tehdä vain luonnonhoidollisia toimenpiteitä. Avokallioita ei saa vahingoittaa.
- VL-2** Lähivirkistysalue, jolla saa tehdä vain luonnonhoidollisia toimenpiteitä. Avokallioita ei saa vahingoittaa eikä alueelle saa rakentaa ulkoiluteitä.
- VL-3** Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää ja kehittää luonnonmukaisena, monikerroksisena metsänä.















# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

### ASEMAKAAVA

## Asemakaava vuodelta 2007

### Asemakaavamääräyksiä:

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rakennusala, jolle saa rakentaa myös pienkerrostalon.                                                                                                                                                                                                                            |  | Korttelialueen sisäiselle liikenteelle ja jalankululle varattu alueen osa, joka tulee rakentaa pihakatunaiseksi.                                                                                                                 |
|  | Merkintä osoittaa, kuinka monta toisistaan irrallista asuinrakennusta tontille on vähintään rakennettava. Rakennusten väleihin saa kuitenkin rakentaa kevytrakenteisen autosuojan kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin.                                                     |  | Korttelialueen sisäiselle liikenteelle ja jalankululle varattu alueen osa, joka tulee rakentaa pihakatunaiseksi. Alueelle tulee varata tilaa yleisiä ulkoilureita varten.                                                        |
|  | Rakennusala, jolle tulee rakentaa asumista palveleva yhteiskäyttöinen rakennus. Rakennukseen tai sen kellarikerrokseen saa sijoittaa alueen vaatimia väestösuojatiloja. Näitä tiloja ei lasketa tontin rakennusoikeuteen. Suojautumismatka ei saa kuitenkaan ylittää 250 metriä. |  | Piha-alueen osa, jolla avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina.                                                                                                                                          |
|  | Alueen osa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta varten.                                                                                                                                                                                                              |  | Piha-alueen osa, joka tulee säilyttää tai kehittää valtaosin luonnontilaisena alueena. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla pääosin kotimaista lehtokasvillisuutta tai hedelmäpuita.                                           |
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.                                                                                                                                                                                                        |  | Piha-alueen osa, jolle istutettavien puiden tulee olla kotimaisia.                                                                                                                                                               |
|  | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dBA.                                                                                          |  | Avokallio tai siirtokivlohkare, joka tulee säilyttää.                                                                                                                                                                            |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   | AP-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, askarteluyms. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta. Tilat on sijoitettava asemakaavassa niille osoitetuille AH-korttelialueille. |



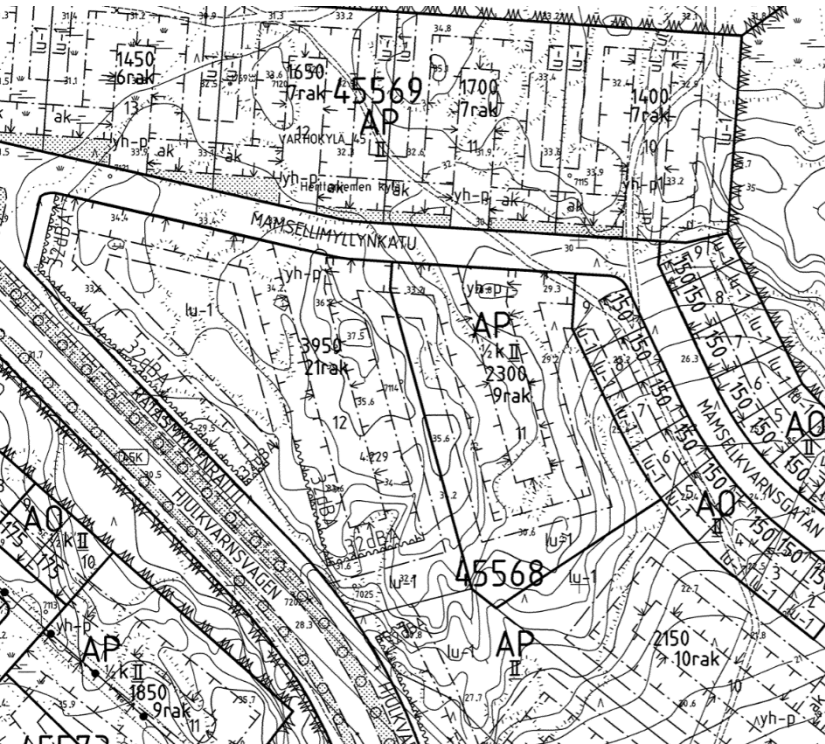
# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

### ASEMAKAAVA

## Asemakaava vuodelta 2007

## Asemakaavamääräyksiä:



Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on lu-1- ja lu-2-merkinnällä merkityt pihaluomat osat aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita ja pensaita sekä avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Rakennusten tulee olla puurakenteisia. Rakennusten kantava runko ja välipohjat asuinkerrosten välillä tulee rakentaa pääosin puusta. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, myös palomuurinomaisissa seinissä. Kellarin ja kellarin maanpäällisen osan tulee olla kivirakenteinen.

Kaikkiin rakennuksiin saa rakentaa kellarin lukuunottamatta kortteileita 45563 ja 45564. Tonteilla, joilla rakennusten kerrosluku on II, mutta luonnollinen maanpinta mahdollistaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 %/rakennus kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.

AP- ja AO-korttelialueilla asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtalaa enintään 20 % asuinrakennuksen pinta-alasta.

Rakennukset on rakennettava kiinni katulinjaan ja kiinni tontin sisäisen kulkutien reunaan, ellei kaavassa toisin ole merkitty sekä ak-merkinnällä merkittyjen rakennusalojen osalta kiinni kadunpuoleisen rakennusalan reunaan koko rakennuksen osuudelta. Tämän seinälinjan tulee olla suora.

Asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuksen maantasokerrokseen rakentaa autotalleja enintään 40 % rakennuksen sen julkisivun pituudesta, mistä talliin ajetaan.

Parvekkeet, erkerit, lasikuistit ja viherhuoneet sekä varasto- ja aputilat saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle pihan puolella. Kyseisiä tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 8 % yksittäisen rakennuksen kerrosalasta ja ne saavat ulottua enintään 4 m rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto. Autosuojiiin ja varistorakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto. Kaikkien rakennusten kattokulman on oltava 10-30 asteen välillä. Samalla tontilla olevien rakennusten kattokulman on oltava sama.

Rakennusten harjansuunnan tulee olla kadun ja yh-p- ja yh-p1-alueiden suuntainen.

Rakennuksiin on rakennettava räystäät, joiden pituus on vähintään 50 cm ja niiden tulee olla avoräystäät.

Puu-ulkoverhouksen etäisyys maanpinnasta tulee olla vähintään 300 mm. Ulkoverhouksen paksuuden on oltava vähintään 25 mm.

Jokaisessa huoneistossa tulee olla hormi tulisijaa varten. Hormia ei tarvitse rakentaa ak-merkinnällä merkitylle rakennusosalalle rakennettaviin rakennuksiin.

Rakennusten sijaitessa samalla tontilla tulee samassa rakennuksessa sijaitsevien asuntojen välisen seinän sekä asuinrakennusten välisten ulkoseinien, silloin kun rakennusten välinen etäisyys on alle 8 m, olla paloluokkaa EI-30. Rakennusten väliin rakennettavien autotallien, autokatojen tai varastojen seinien ei tarvitse tällöin olla palo-osastoivia.

Rakennusten sijaitessa eri tonteilla ja rakennettaessa ne kiinni toisiinsa on rakennusten välisen seinän oltava palomuurinomainen EI-60 rakenne. Rakennusten etäisyyden ollessa 0-4 m on rakennusten välisten ulkoseinien oltava paloluokkaa EI-60. Rakennusten välisen etäisyyden ollessa 4-8 m molempien rakennusten ulkoseinän on oltava paloluokkaa EI-30. Rakennusten väliin rakennettavien autotallien, autokatojen tai varastojen seinien ei tarvitse tällöin olla palo-osastoivia eikä tällöin tarvitse rakentaa rajaseinää tontin rajalle.



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

ASEMAKAAVA

### Asemakaava vuodelta 2007

### Asemakaavamääräyksiä:

Mikäli jätekatos sijoitetaan lähemmäs kuin 8 m asuinrakennuksesta, on se suojattava EI-30 rakentein sisäpuolista puolta vastaan.

Julkisivumateriaalina tulee olla peitto- maalattu puu. Värisävyjen tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen on varattava tila nostinta tai kaidehissisiä varten esteettömän sisäänkäynnin aikaansaamiseksi. Kuitenkin niissä tapauksissa, joissa rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee rakennuksen päädyssä ja tasooero maanpäällisen kellarin tai ensimmäisen asuinkerroksen lattian ja viereisen maanpinnan välillä on pienempi kuin 50 cm ja esteettömyys on aikaansaatu luiskalla, siten ettei luiskan pituus ylitä 4 metriä, tulee pääsisäänkäynnin yhteyteen varata tila luiskaa varten.

Katua sekä yh-p- ja yh-p1-alueita vasten tulee rakennusten väliin rakentaa aita, jonka korkeus on vähintään 1.8 m. Mikäli rakennusten väliin rakennetaan autosuoja, tulee se rakentaa kiinni rakennusalan pihanpuoleiseen rajaan.

Tontteja ei saa pääsääntöisesti aidata naapuritonttia vastaan eikä puiston puolella lu-1- ja lu-2- piha-alueiden osilla. Jyrkillä kallioalueilla turvallisuuskäsitteet tulee kuitenkin ottaa huomioon. Mikäli samalla tontilla sijaitsevien rakennusten tai asuntojen välille rakennetaan aitoja tai istutetaan pensasaitoja, aidat eivät saa ulottua kyseisille piha-alueen osille.

Asuntojen välittömässä läheisyydessä olevan pihakasvillisuuden tulee sopeutua ympäröivään luontoon.

Katua vasten istutettavaksi määrätty alueen osa tulee rakentaa etupihamaiseksi, katutasoa ylempäs ja erottaa luonnonkivimuurilla jalkakäytävän reunasta.

Tontin sisäisenä ajoväylänä toimivan yh-p ja yh-p1 -alueen ajoväylien pintamateriaalina tulee olla harmaa kiveys.

Katu- ja yh-p- sekä yh-p1- alueita ei saa leikata tai pengertää luonnolliseen maanpintaan verrattuna enempää kuin kulkuyhteyksien järjestäminen vaatii.

Korttelialueilla 45563 ja 45564 maanpinnan korkeustason suunnittelussa tulee suorittaa maaperän tonttikohdainen ja alueellinen vakavuuslaskenta.

Korttelialueiden 45563 ja 45564 sade- ja salaojavedet tulee mahdollisimman suuressa määrin imeyttää tai johtaa ko. korttelien eteläpuoliselle virkistysalueelle.

Hälytysajoneuvojen ajomahdollisuus on turvattava yh-p- ja yh-p1-alueilla.

Alueen energiahuollon vaatimat muuntamotilat tulee pääsääntöisesti sijoittaa tonteille ja AH -1 ja AH-2 -korttelialueille.

Tonttien pysäköintivoittoeseen kuuluvat autopaikat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellarin tai rakennusosalalle rakennusten väliin. AP-korttelialueilla 10 % autopaikkojen vähimmäismäärästä tulee sijoittaa katualueelle. Tonteilta tulee osoittaa 90 % kiinteistön pysäköintivoittoeseen kuuluvista autopaikoista rakennuslupahakemuksessa. Korttelien 45565 ja 45569 sekä tonttien 45568/1, 45568/10 ja 45568/13 pysäköintivoittoeseen kuuluvista autopaikoista 20 % saadaan sijoittaa katualueelle.

Katualueelta osoitettavien pysäköintivoittoeseen kuuluvien autopaikkojen rakentamis- ja hoitotapa on sovittava kiinteistöjen ja kaupungin kesken erillisin sopimuksin. Pysäköintioikeus kadulle voidaan osoittaa esim. kiinteistöille jaettavien asukas-pysäköintitunnusten avulla.

AP-korttelialueiden vieraspysäköinti saadaan sijoittaa tonttien yh-p- ja yh-p2-alueelle. AO- ja AO-1-korttelialueiden vieraspysäköinti saadaan sijoittaa katualueelle.

AH-1 ja AH-2-korttelialueiden autopaikat saadaan sijoittaa katualueelle.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

AP-korttelialueilla saa tonteilla olla useita tonttiliittymiä.

Tällä asemakaava-alueella tulee tehdä erillinen ulkovalaistus suunnitelma.

# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

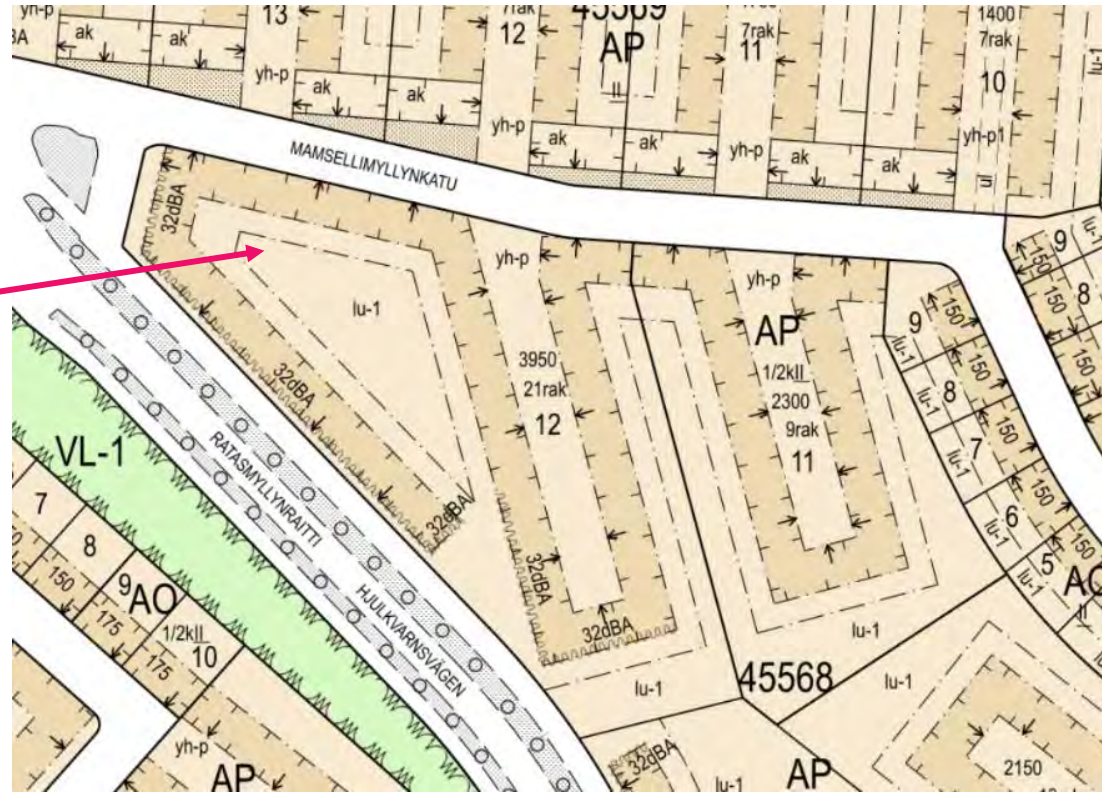
TEHOKKUUSIA

### Esimerkkejä tehokkuuksista

**Ratasmylly (Mamsellimyllynkatu 26 / Ratasmyllynraitti 1–3)** on kokonaisuus eteläisen Myllypuron puutalokylää. Yhteisöllisyyttä korostavassa kohteessa on 60 pari-, rivi-, pienkerrostalo- ja erillistaloasuntoa. Korttelin kerroslukuna II, II ja ½kII

Korttelin rakennusoikeus Helsingin karttapalvelun mukaan: Rakennusoikeus 14050 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 29041 m<sup>2</sup>

→ e~0,48



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

### TEHOKKUUKSIA

### Esimerkkejä tehokkuuksista

### Mamsellimyllynkatu

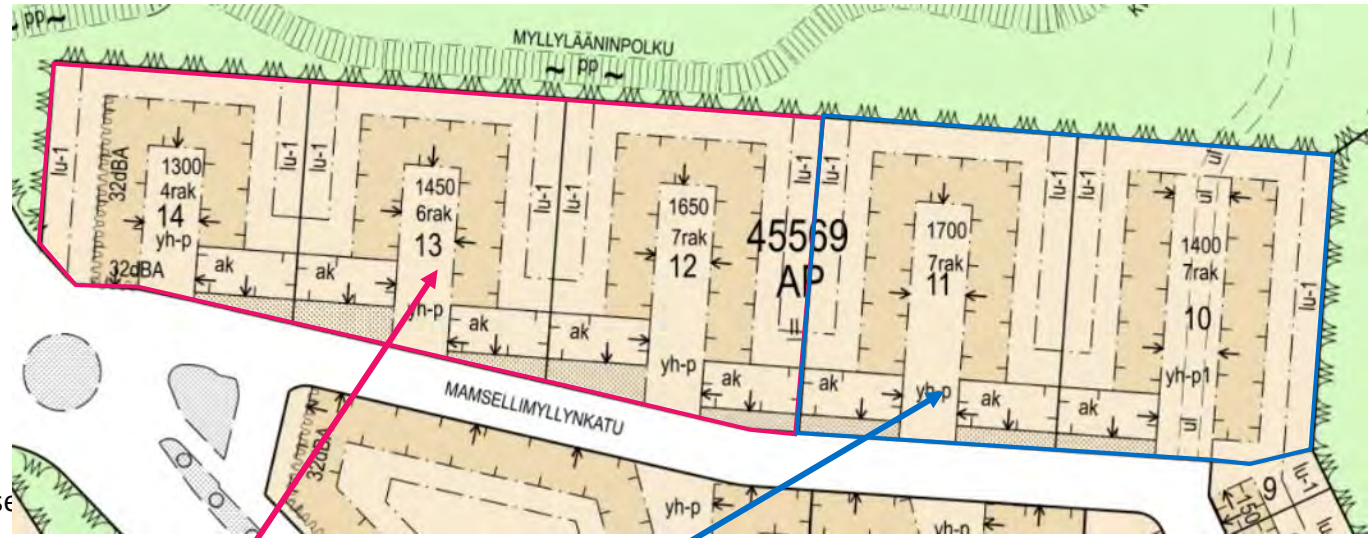
Korttelin kerroslukuna II

Viisi ohjeellista kaavatonttia on lopulliseen tonttijaossa jaettu kahteen tonttiin.

- Tonttien rakennusoikeudet Helsingin karttapalvelun mukaan:

Rakennusoikeus 4400 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 7730 m<sup>2</sup>  
→ e~0,57

Rakennusoikeus 3100 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 6115 m<sup>2</sup>  
→ e~0,51



# HELSINKI

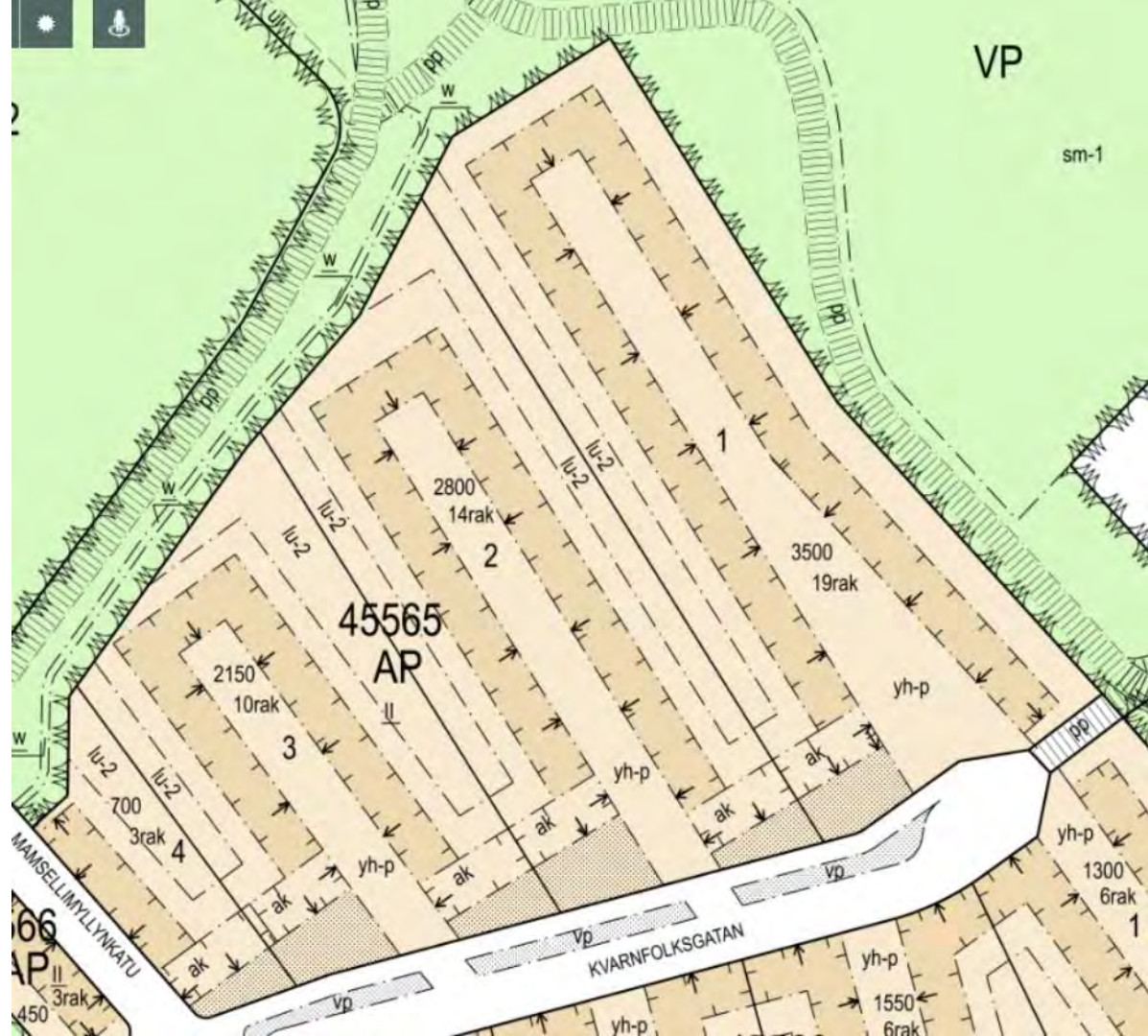
## PUUMYLLYPURO

TEHOKKUUSIA

### Esimerkkejä tehokkuuksista

#### Myllyväenkatu, pohjoispuoli AP-alue

- Korttelin kerroslukuna II
- Korttelitehokkuus:
  - Rakennusoikeus 9150 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 20036 m<sup>2</sup>  
→ e~0,46





# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

TEHOKKUUSIA

### Esimerkkejä tehokkuuksista

#### Myllyväenkatu, eteläpuoli AP-alue

- Korttelin kerroslukuna II
- Korttelitehokkuus:
  - Rakennusoikeus 6100 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 11637 m<sup>2</sup>  
→ e~0,52



# HELSINKI

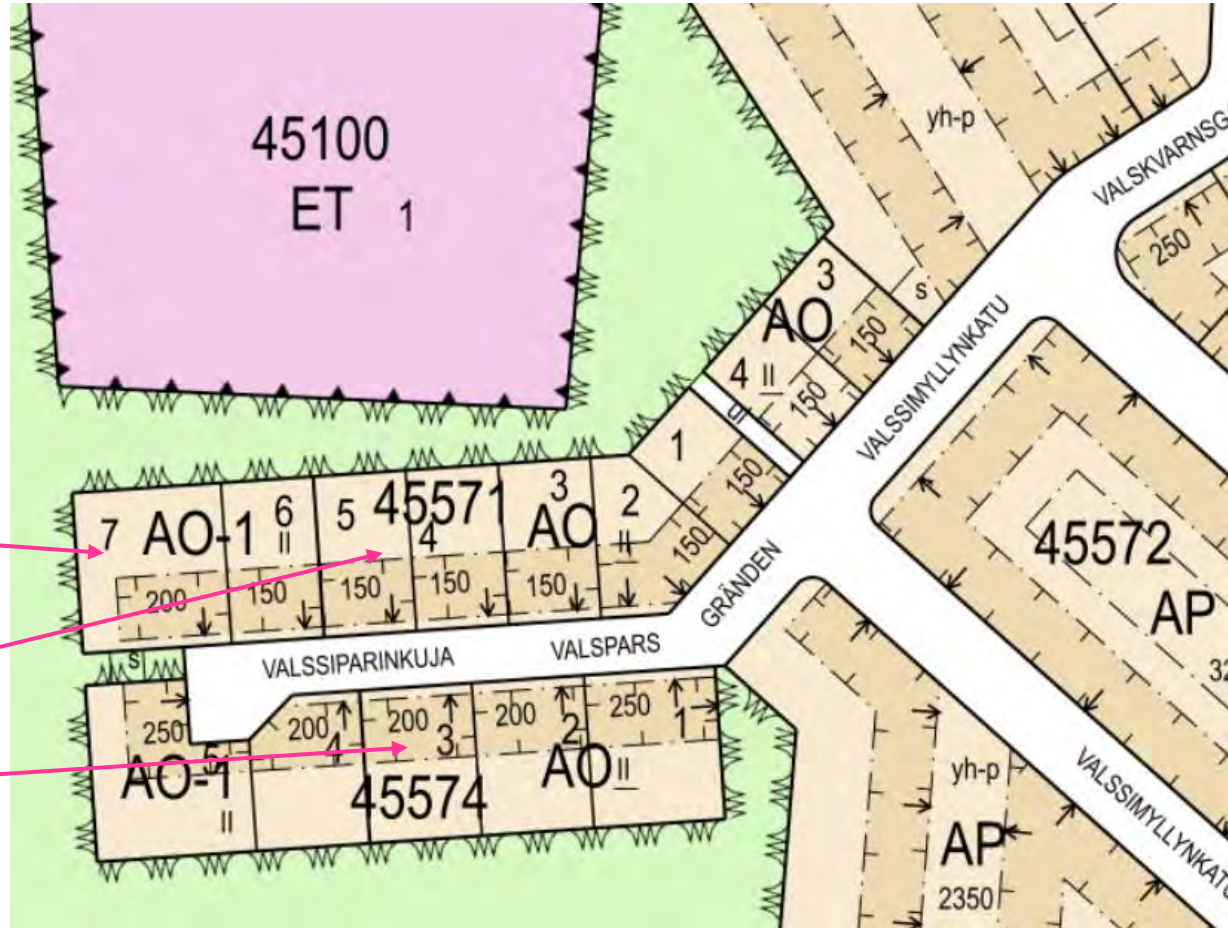
## PUUMYLLYPURO

TEHOKKUUSIA

Esimerkkejä tehokkuuksista

Valssiparinkuja, AO-alue

- Kortteleiden kerroslukuna II tai II
- Tonttitehokkuuksia:
  - Rakennusoikeus 200 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 497 m<sup>2</sup>  
→ e~0,40
  - Rakennusoikeus 150 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 308 m<sup>2</sup>  
→ e~0,49
  - Rakennusoikeus 200 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 355 m<sup>2</sup>  
→ e~0,56



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

### Asemakaava v. 2007

#### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

- pientaloasunnot 1 ap/90 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 2 ap/asunto.

- yhteistilat: sosiaali- ja kerhotilat 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.

- vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Ilmakuva vuodelta 2020 (<https://kartta.hel.fi/>)

# HELSINKI

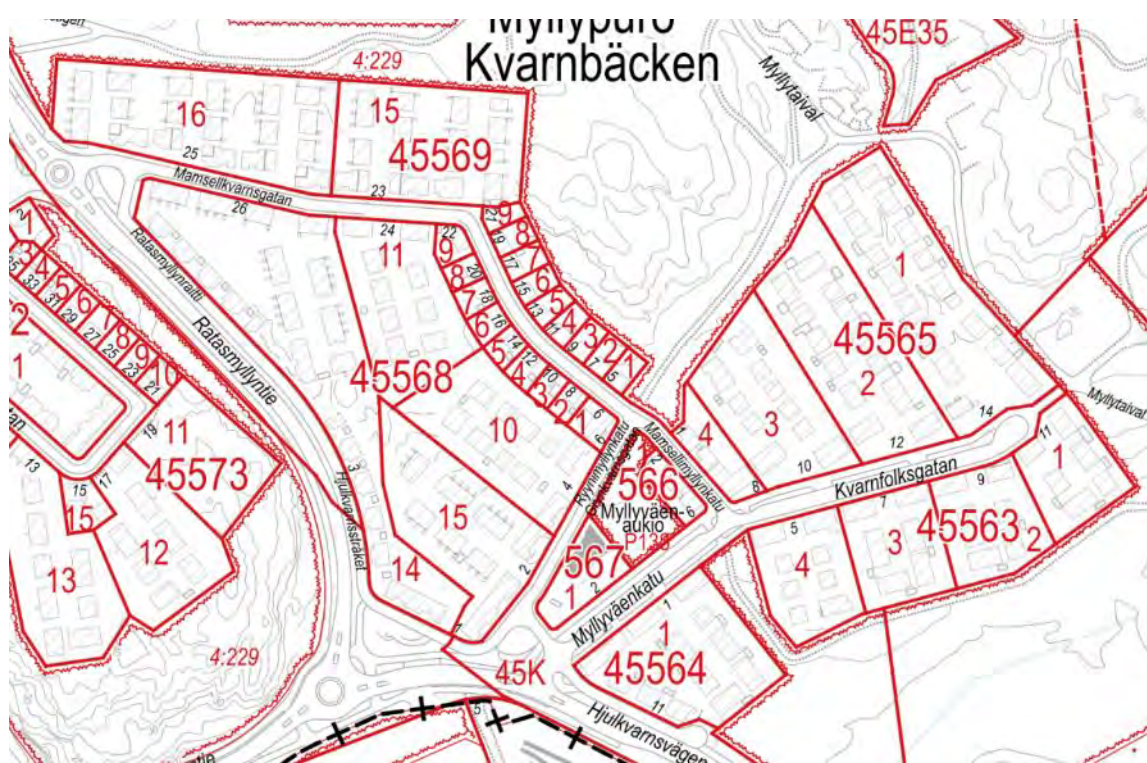
## PUUMYLLYPURO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
KIINTEISTÖJAKO VUONNA 2022

Alla ote ajantasa-asemakaavasta, jossa on esitetty ohjeellinen tonttijako. Oikealla kartta toteutuneesta tonttijaosta. Tilanne vuonna 2022 Mamsellimyllynkadun ja Myllyväenkadun alueilla.



(<https://kartta.hel.fi/>)



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
KIINTEISTÖJAKO VUONNA 2022



Ote koko Puumyllypuuron alueen toteutuneesta rakennuskannasta Helsingin kaupungin virastokartan mukaan vuonna 2022.



(<https://kartta.hel.fi/>)

# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
KIINTEISTÖJAKO VUONNA 2022

Ote asemakaavasta Mamsellimyllynkadun  
varrelta ja ote Helsingin kaupungin  
virastokartasta samasta kohtaa.

(<https://kartta.hel.fi/>)



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
KIINTEISTÖJAKO VUONNA 2022



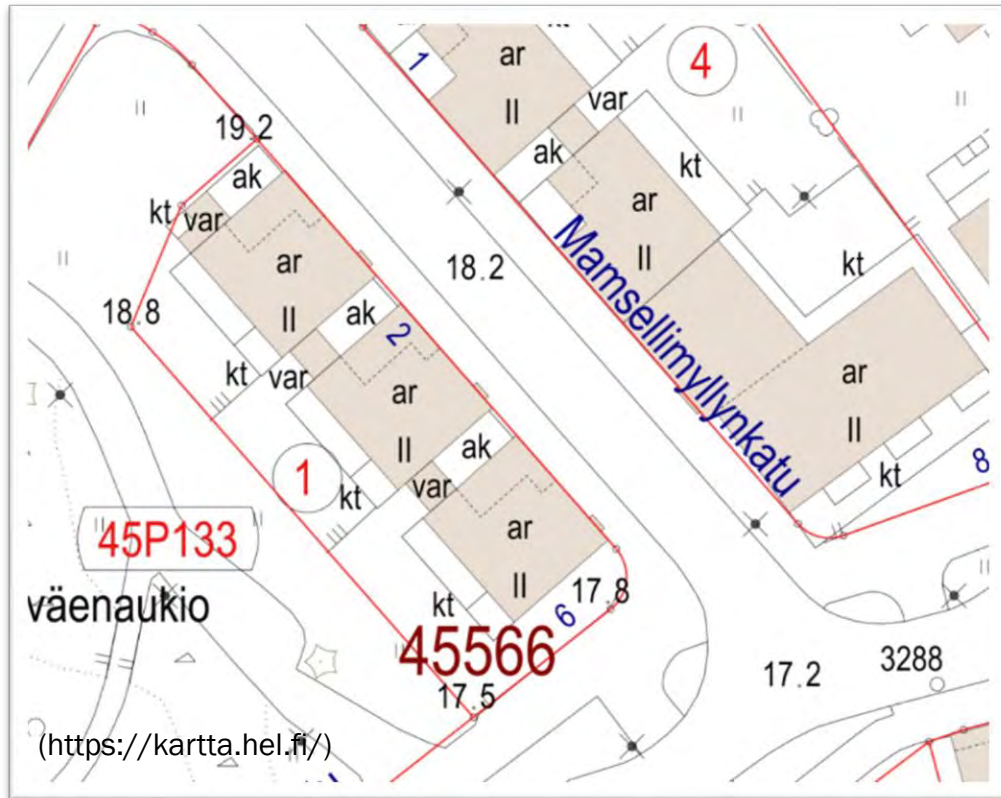
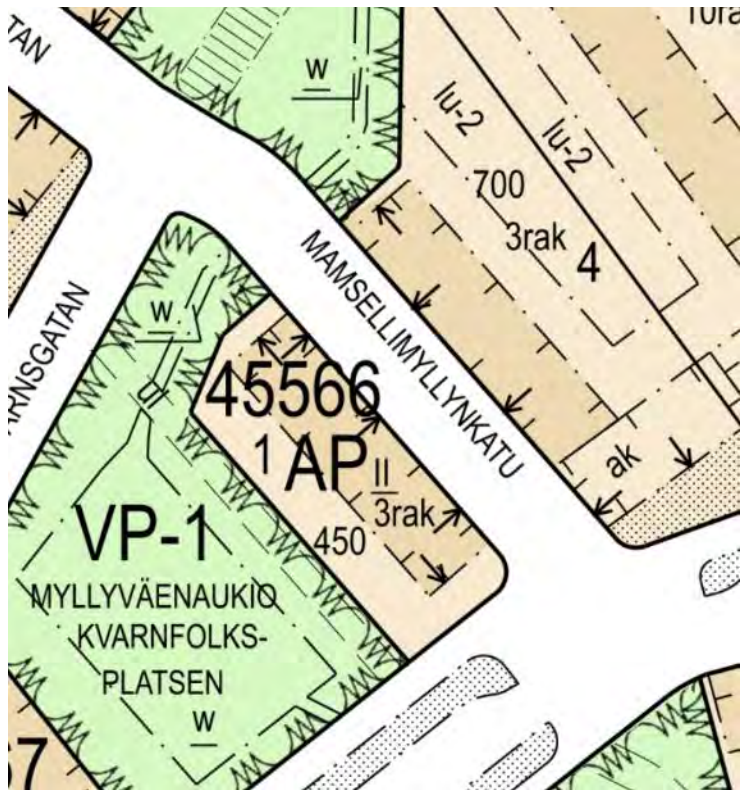
(<https://kartta.hel.fi/>)



# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
KIINTEISTÖJAKO VUONNA 2022

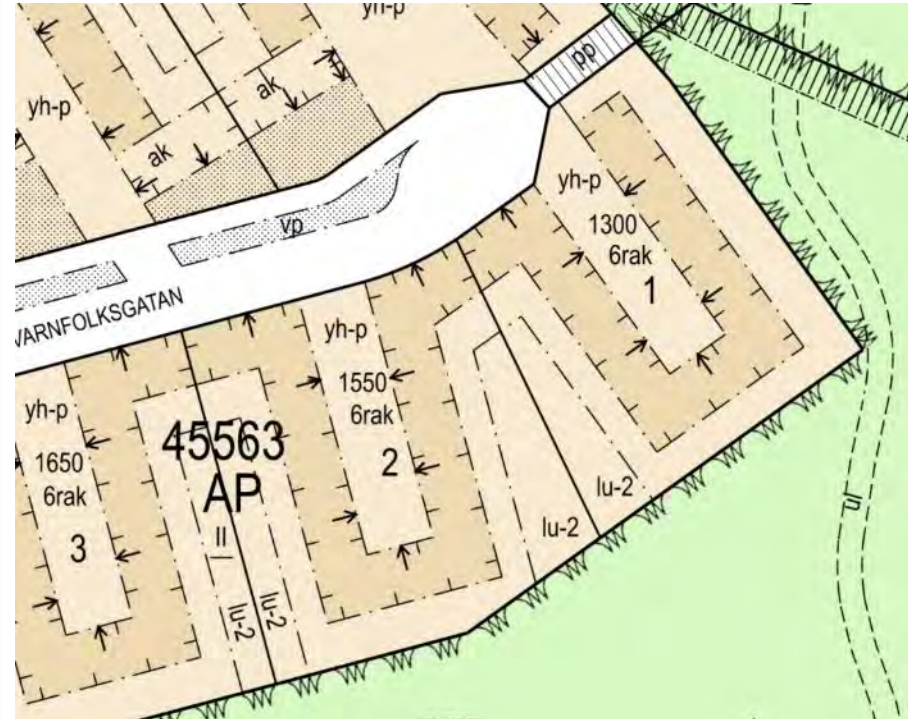
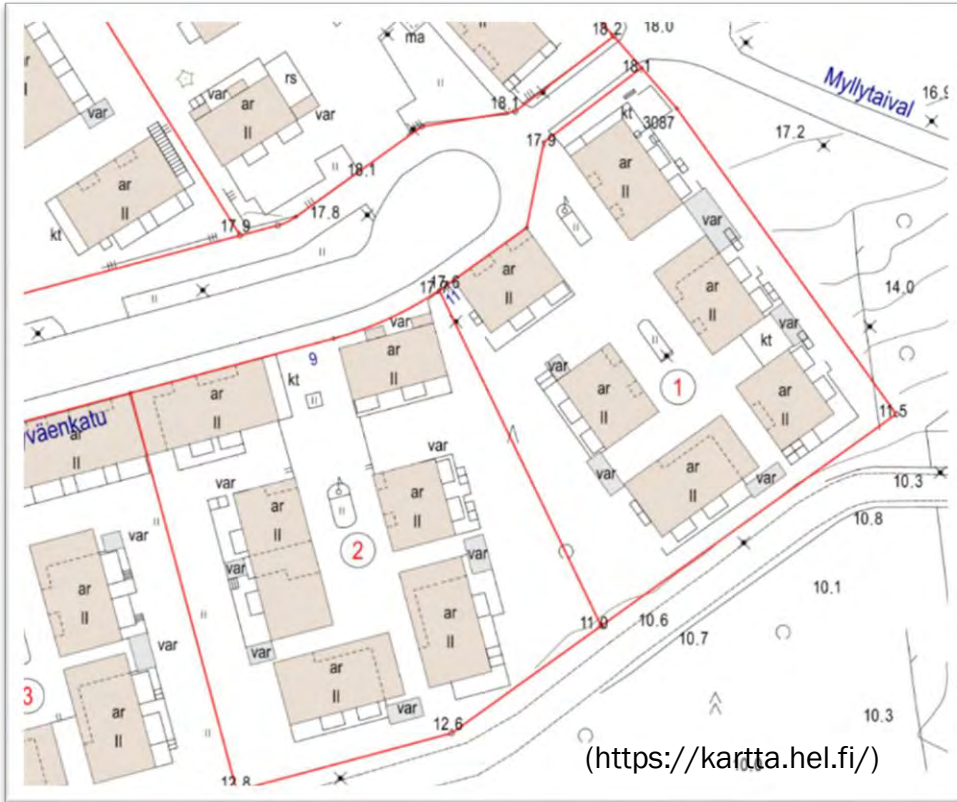




# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
KIINTEISTÖJAKO VUONNA 2022

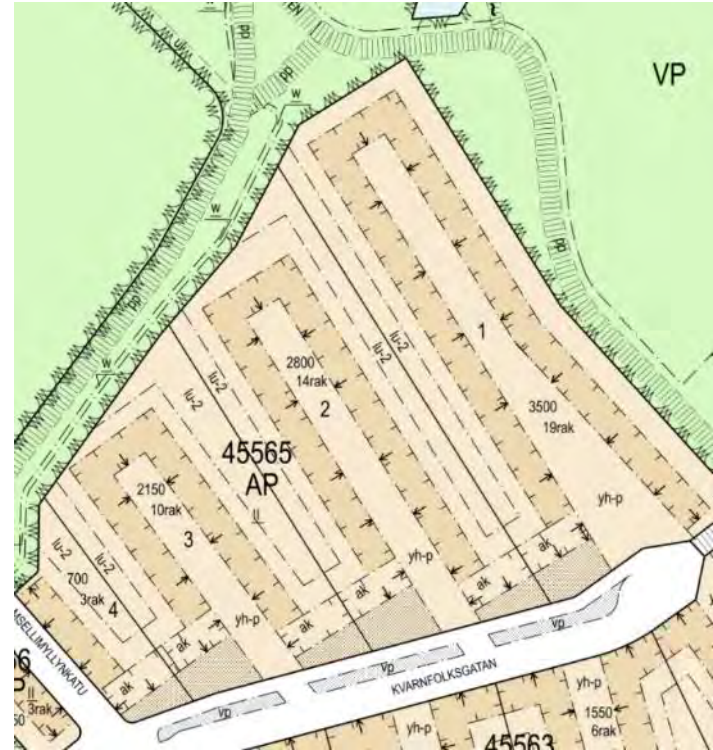


# HELSINKI

## PUUMYLLYPURO

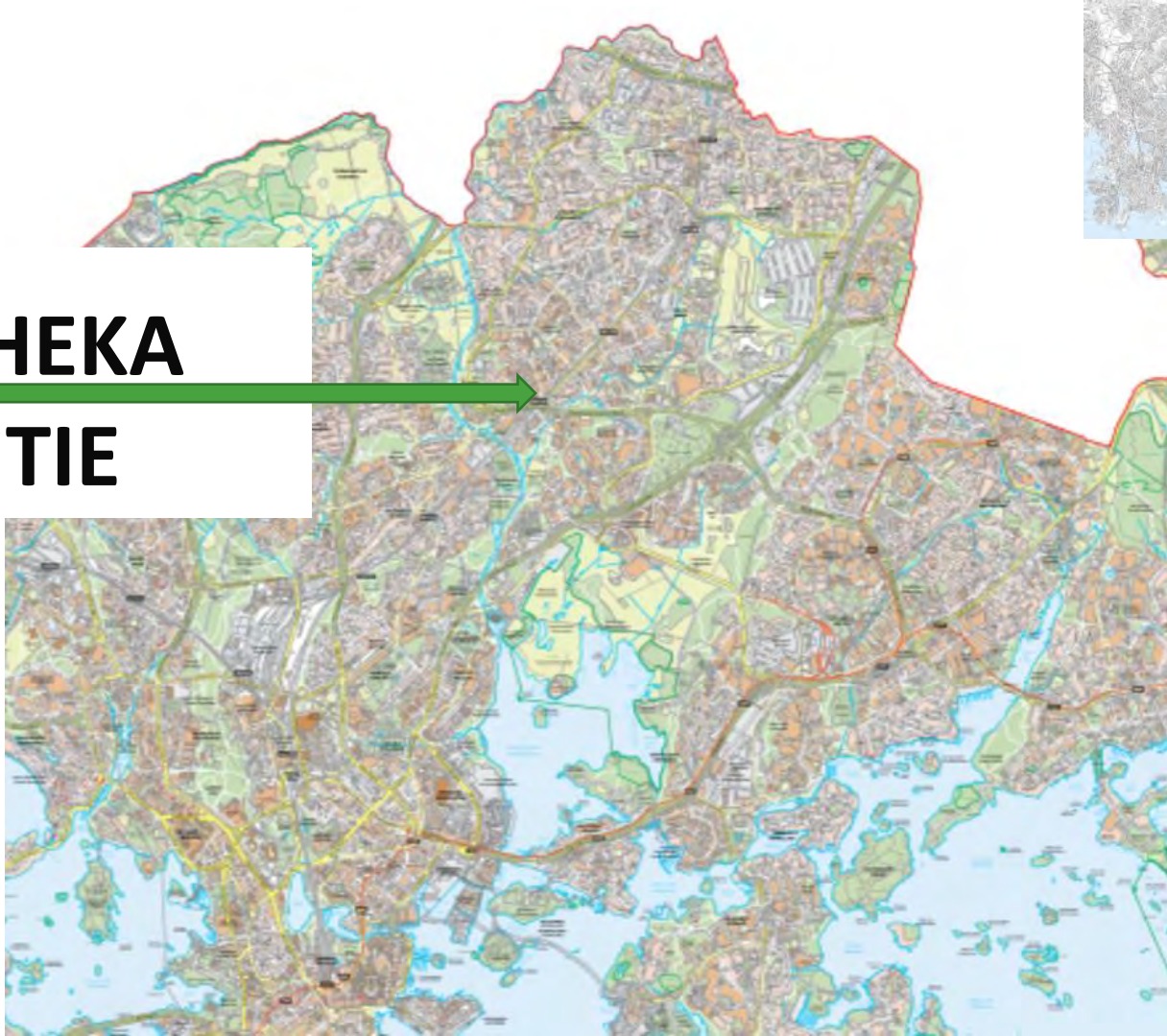
TOTEUTUNUT RAKENNUSKANTA JA  
KIINTEISTÖJAKO VUONNA 2022

(<https://kartta.hel.fi/>)



HELSINKI

# HASO & HEKA ESKOLANTIE



# HELSINKI

## HASO & HEKA ESKOLANTIE

YLEISTÄ

**PUUINFO**

### FAKTAT KOHTEESTA

#### HASO & HEKA ESKOLANTIE

Sijainti | **Helsinki**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Helsingin**

**kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT**

Valmistumisvuosi | **2013**

Arkkitehtisuunnittelu | **Arkkitehtitoimisto**

**Matti Iiramo**

Rakennesuunnittelu | **A-Insinöörit Oy ja**

**Sweco**

Palotekninen suunnittelu | **KK-**

**Palokonsultti Oy**

LVIA-suunnittelu | **Climaconsult Oy**

Sähkösuunnittelu | **Sweco**

Pääurakoitsija | **SRV Rakennus Oy**

Puuosien toimittaja | **Stora Enso Wood**

**Products Oy**

Valokuvat | **Tuomas Uusheimo**

Teksti | **Matti Iiramo ja Mikko Viljakainen**

Kuvan lähde: [Puuinfo, Eskolantie](#)



Kuvan lähde: [Puuinfo Eskolantie](#)

# HELSINKI

## HASO & HEKA

### ESKOLANTIE

YLEISTÄ

## PUUINFO

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT järjesti uudenlaisen Suunnittele- ja Rakenna -kilpailun Pukinmäkeen Eskolantielle rakennettavista puukerrostaloista. Kilpailun voitti SRV yhteistyössä Stora Enson kanssa. Ehdotus osoittautui myös kilpailun edullisimmaksi.

Kohteessa on neljä 5-7-kerroksista kerrostaloa, joissa on yhteensä 93 asumisoikeus- ja vuokra-asuntoa. Talojen ensimmäinen kerros on betoni- ja ylemmät kerrokset puurakenteiset.

Kaupunkikuvallisena lähtökohta kohteessa oli alueen kaavaluonnos. Noppamaiset pistetalot on rakennettu Eskolantien varteen ja on käännetty kaavaluonnoksen mukaisesti eri suuntaan suhteessa tonttia ympäröiviin rakennuksiin. Käännös tuo elävyyttä kaupunkikuvaan. Käännöksen vuoksi asunnoista avautuu avarat näkymät eri suuntiin ja asunnot avautuvat paremmin suhteessa ilmansuuntiin.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Eskolantie](#)

# HELSINKI

## HASO & HEKA

### ESKOLANTIE

YLEISTÄ

## PUUINFO

Kadun suuntaan olevat julkisivut ovat melko suljetut. Valonpuoleiset julkisivut ovat avoimet. Parvekkeet toimivat puskurina liikaa auringon lämpöä vastaan. Asuntojen määrä, koko sekä jakauma vaihtelevat taloissa kerroksittain. Erilaisia kerrostasoratkaisuita varioimalla on saatu elävyyttä julkisivuihin. Myös massiivipuisten tilaelementtien mahdollistamin sisään- ja ulosvedoin on julkisivuista saatu reliefimäisiä. Tämä mahdollisti paitsi monipuolisen asuntovalikoiman myös massiivipuisten tilaelementtien sarjavalmistuksen. Talokohtaiset saunat on sijoitettu rakennusten ylimpään kerrokseen ja niihin liittyy laajat kattoterassit. Alueen asemakaava salli sijoittaa ylimpään kerrokseen vain  $\frac{3}{4}$  normaalikerroksen rakennusoikeudesta.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Eskolantie](#)

# HELSINKI

## HASO & HEKA

### ESKOLANTIE

YLEISTÄ

## PUUINFO

Pysäköinti on sijoitettu tontille autokatoksiin. Katoksissa on viherkatot, jotta niiden muodostama maisema olisi talojen asukkaille miellyttävämpi. Kohteessa haluttiin kiinnittää erityistä huomiota viherrakentamiseen.

Rakenteiden lisäksi talojen julkisivut ovat puuta. Puuta on käytetty pintamateriaaleina myös osittain sisätiloissa, asuntojen katoissa ja lattioissa.

Rakennusten kantavana ja jäykistävänä rakenteena on Stora Enson CLT (Cross Laminated Timber) -massiivipuulementit. Asunnot ja parvekkeet tehtiin tilaelementteinä. Porrashuoneet koottiin työmaalla seinä- ja välipohjaelementeistä. Katot valmistettiin tehtaalla kattolohkoiksi, jotka nostettiin valmiina paikoilleen. Työmaa-aikana käytettiin väliaikaisia kattoelementtejä.

CLT-levyjen lujuus ja jäykkyys antavat hyvät lähtökohdat tilaelementtien tekemiseen. Rakenteellisesti jäykät laatikot mahdollistavat ulokkeiden ja sisäänvetojen tekemisen ja asuntojakauman vaihtelun kerroksittain.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Eskolantie](#)

# HELSINKI

## HASO & HEKA

### ESKOLANTIE

YLEISTÄ

## PUUINFO

Massiivipuulevyt muodostavat asuntoihin miellyttävän akustiikan. Huoneissa ei esiinny kaikua. Lisäksi tilaelementeistä seuraavat kaksoisrakenteet antavat hyvän ääneneristävyyden asuntojen välille. Energiatohokkuudeltaan kohde on matalaenergiatasoa. Tilaelementit koottiin ja varusteltiin Suomessa pinnoiltaan ja varusteiltaan täysin valmiiksi. Myös julkisivu kiinnitettiin tilaelementteihin valmiiksi tehtaalla. Teollinen esivalmistus säältä suojassa parantaa rakentamisen laatua, kosteuden hallintaa ja nopeuttavat rakentamista. ATT asetti rakentamiselle korkeat kosteudenhallintatavoitteet. Kohde oli Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ja ATT:n yhteinen pilottihanke, jossa laadittiin ja testattiin uusia ohjeistuksia rakentamisen sää- ja olosuhdesuojaukselle sekä rakenteiden kosteudenhallinnalle työmaatoteutuksen aikana.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Eskolantie](#)



# HELSINKI

HASO & HEKA

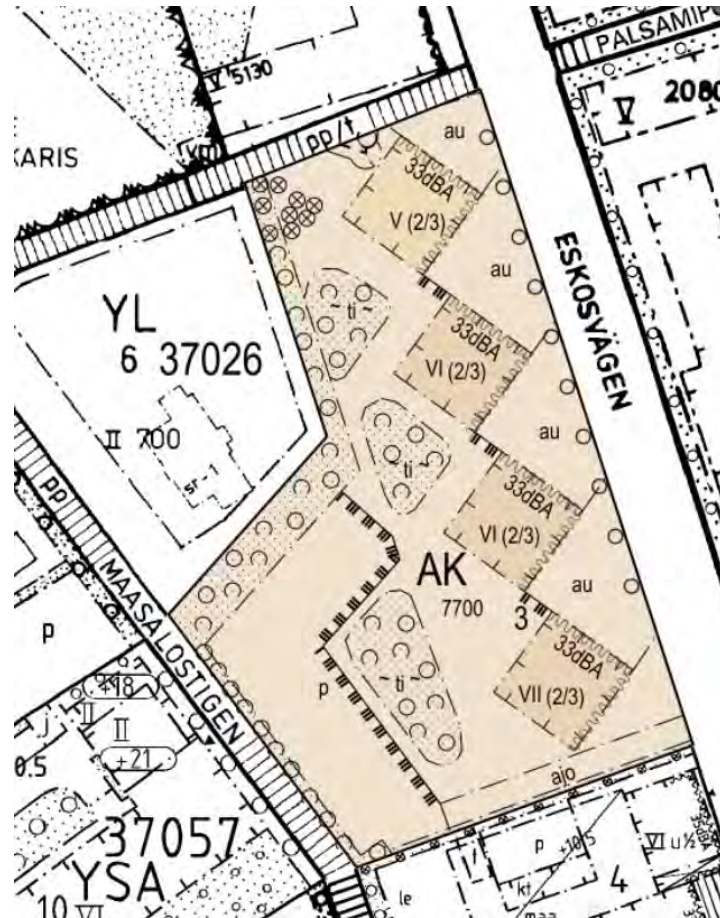
ESKOLANTIE

SIJAINTI JA ASEMAKAAVA



Ote Helsingin karttapalvelusta

## Asemakaava vuodelta 2012



Ote alueen asemakaavakartasta.

# HELSINKI

## HASO & HEKA

### ESKOLANTIE

ASEMAKAAVA

## Asemakaava vuodelta 2012

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

V(2/3)

Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

33dBA

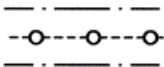
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.

p

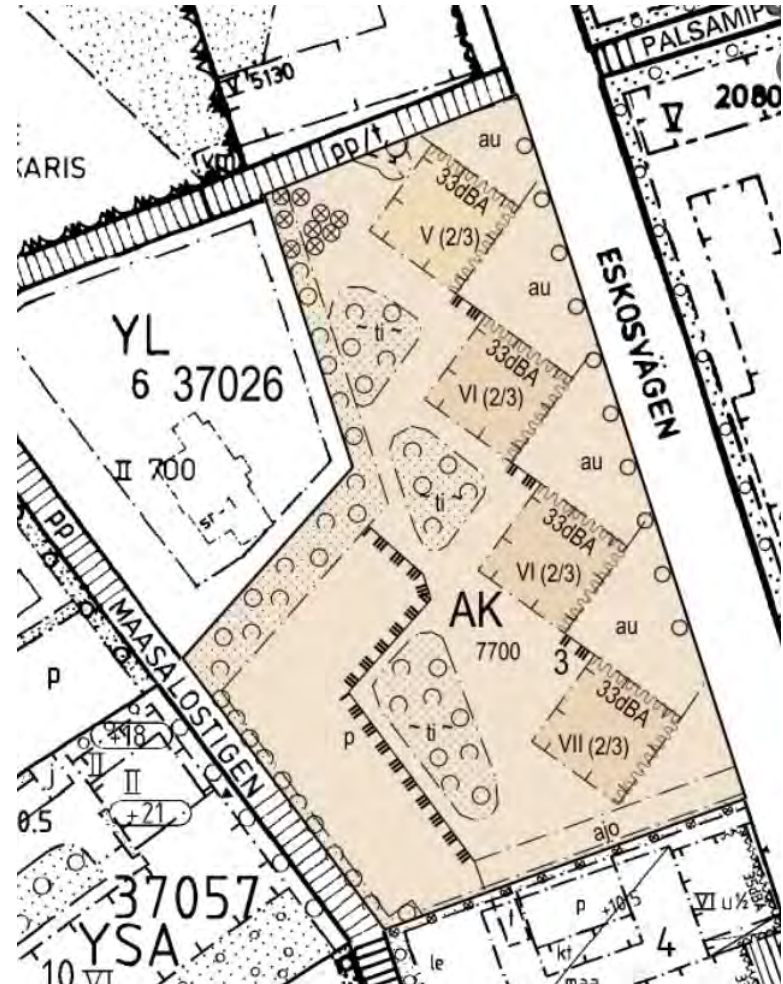
Pysäköimispaikka.

au

Korttelialueen osa, joka on rakennettava urbaaniksi aukioksi.



Pohjaveden imeytyskaivolle ja siihen liittyville johdoille varattu alueen osa.



Ote alueen asemakaavakartasta

# HELSINKI

## HASO & HEKA

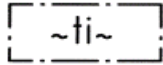
### ESKOLANTIE

ASEMAKAAVA

## Asemakaava vuodelta 2012



Maanalainen tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa kalliota louhia siten, että tunnelille aiheutuu häiriötä.



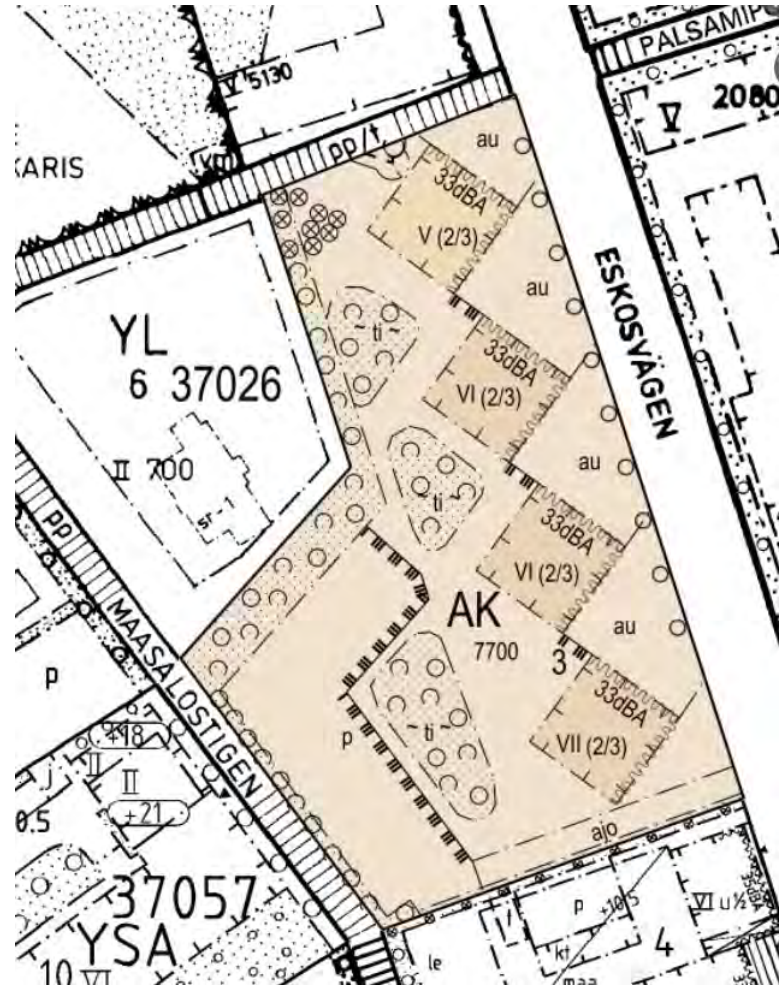
Likimääräinen korotettu oleskelu- ja leikkipaikka.



Rajan osa, jolle on rakennettava muuri.

Kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Asuntoihin tulee liittyä lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.



Ote alueen asemakaavakartasta

# HELSINKI

## HASO & HEKA

### ESKOLANTIE

ASEMAKAAVA

## Asemakaava vuodelta 2012

Asukkaiden käyttöön tulee tontilla rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään yksi talosauna/20 saunatonta asuntoa, yksi talopesula, 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten katutasossa saa olla liiketilaa. Liiketilaa tulee olla vähintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää värirappausta, väribetonia tai vastaavaa.

Pysäköimispaikat tulee erottaa pihatilasta matalalla muurilla ja tasoerolla.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina, on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisina.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen ja pysäköimispaikoille. Jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

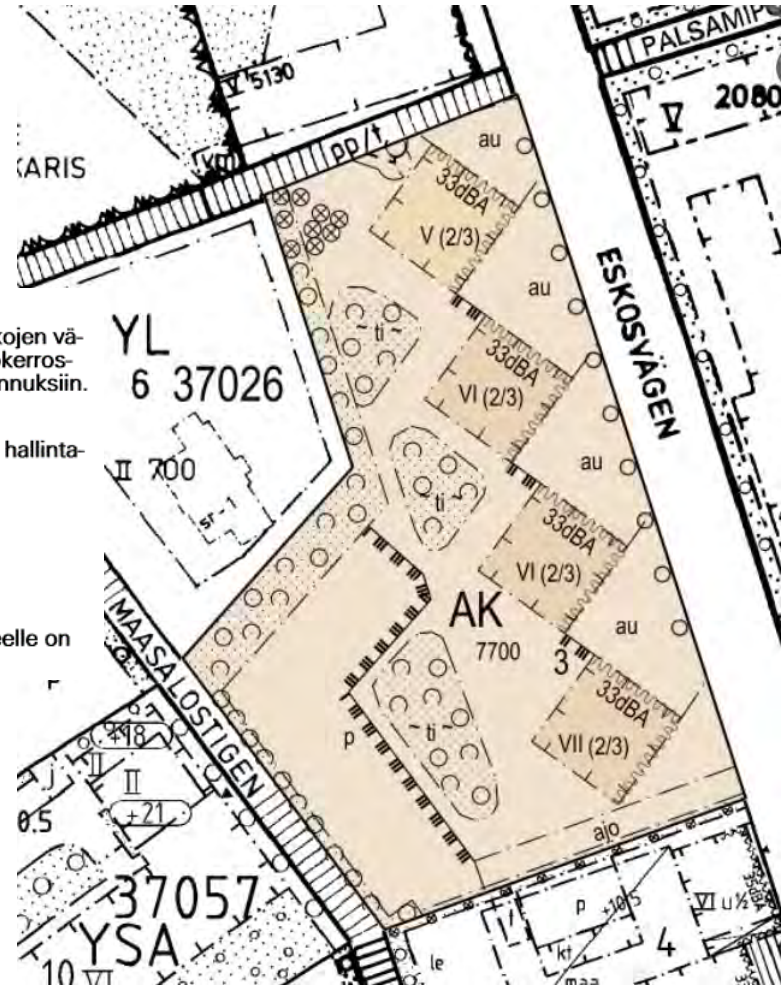
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Rakentaminen edellyttää pohjaveden hallinta-suunnitelman hyväksymistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 ap/140 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Ote alueen asemakaavakartasta



**ESPOO**  
**ESBO**

# ESPOO

## HOAS TUULINIITY

YLEISTÄ

### PUUINFO



FAKTAT KOHTEESTA

**HOAS TUULINIITY**

Sijainti | **Espoo, Tapiola**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, Hoas/ Matti Tarhio, Kim Lindholm ja Anneli Keränen**

Kerrosala | **4 787 m<sup>2</sup>**

Arkkitehtisuunnittelu | **Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy / Jukka Turtiainen ja Tuomas Saarinen**

Rakennesuunnittelu | **A-Insinöörit Oy / Esa Suomalainen, Petri Rytönen, Reetta Horto, Pekka Pentti, Jari-Tapio Aalto pääsuunnittelija**

Akustiikkasuunnittelu | **A-Insinöörit Suunnittelu Oy / Mikko Kylliäinen (lupavaiheessa Akukon Oy)**

Palotekninen suunnittelu | **KK-Palokonsultti Oy / Esko Mikkola**

LVIA-suunnittelu | **LVI-Insinööritoimisto Koski-Konsultit Oy / Juho Sironen**

Sprinklerisuunnittelu | **Paloff Insinööritoimisto Oy / Janne Stenberg ja Julia Popova**

Sähkösuunnittelu | **Sähkösuunnittelu J. Nenonen Oy / Toni Salminen ja Elexent Oy / Toni Salminen**

Pääurakoitsija | **JVR Rakenne Oy / Arttu Suuronen, Joni Pennanen ja Maksim Susi**

Puuosien toimittaja | **Tilaelementtitoimittaja: Elementti Sampo Oy (CLT toimittaja CrossLam Kuhmo)**

Muut materiaalit | **Julkisivumateriaalit: Siparila Oy**

Valokuvat | **Miika Ullakko ja Hoas (sisäkuvat)**

Teksti | **Puuinfo**

[Kuvan lähde: Puuinfo, HOAS Tuuliniitty](#)

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

YLEISTÄ

### PUUINFO



#### FAKTAT KOHTEESTA

##### TUULINIITTY 3

Sijainti | **Tapiola, Espoo**

Käyttötarkoitus | **Asuinrakennus**

Rakennuttaja/Tilaaaja | **Asuntosäätiö**

Valmistumisvuosi | **2018**

Kerrosala | **7 897 m<sup>2</sup>**

Tilavuus | **23 660 m<sup>3</sup>**

Investointikustannukset | **7000000€**

Arkkitehtisuunnittelu | **Arkkitehtitoimisto Jukka**

**Turtiainen Oy**

Rakennesuunnittelu | **Sweco Rakennetekniikka Oy /**

**Jaakko Länsiluoto**

Akustiikkasuunnittelu | **Helimäki Akustikot Oy / Erno**

**Huttunen**

Palotekninen suunnittelu | **KK-Palokonsultti Oy / Esko**

**Mikkola**

Pääurakoitsija | **Rakennusliike Reponen Oy (nyk. Arkta Reponen Oy)**

Puuosien toimittaja | **Oiva Wood Solutions Oy**

Valokuvat | **Rasmus Pedassaar**

Teksti | **Jukka Turtiainen**

ESPOO

HOAS TUULINIITYY

YLEISTÄ

PUUINFO



[Kuvan lähde: Puuinfo, Tuuliniitty 3](#)



# ESPOO

## HOAS TUULINIITY

YLEISTÄ

### PUUINFO

*HOAS Tuuliniitty on maailman korkein puurakenteinen tilamoduuleista valmistettu asuintalo. Hankkeen tausta on Asuntosäätiön yhdessä Metsä Groupin ja Espoon kaupungin Tapiolan Tuuliniityn alueelle vuonna 2013 järjestämässä puukorttelin arkkitehtikilpailussa. Kahden asuinkerrostalon kokonaisuuden arkkitehtikilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n kilpailuehdotus ”Tiebreak”.*

Tuuliniityn ensimmäinen toteutettu kohde oli Asuntosäätiön Tuuliniitty 3, joka valmistui keväällä 2020. Alue sijaitsee Tapiolan keskustassa noin 100 metrin päässä metroasemalta. Puurakenteen ohella kohteen erikoisuus espoolaisittain on molempien talojen autottomuus, tontilla on vain muutama liikuntaesteisille ja vieraille tarkoitettu autopaikka.

Arkkitehdit **Tuomas Saarinen** ja **Jukka Turtiainen** vastasivat hankkeen arkkitehtisuunnittelusta. Jukka Turtiainen toimi myös pääsuunnittelijana puukerrostalokorttelin kummassakin kerrostalossa.

13-kerroksisessa puukerrostalossa on opiskelijoille tarkoitettuja ARA-tuettuja vuokra-asuntoja yhteensä 165 kpl, joista 154 kpl on yksiöitä ja 11 kpl kaksioita.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Tuuliniitty](#)

# ESPOO

## HOAS TUULINIITY

YLEISTÄ

### PUUINFO

Asunnot ovat viihtyisiä ja moderneja; lattiat ovat puukuviosta vinyylilankkua, seinät ja keittiön kaapistot valkoiset ja kylpyhuoneissa on mustaa sekä valkoista laattaa.

Puupintaiseksi jätetyt katot muistuttavat talon päärakennusmateriaalista.

Talon ensimmäisestä kerroksesta löytyvät pyörävarastot, maksutta käytettävät pyykinpesukoneet ja kuivausrummut sekä pesutuvan vieressä sijaitseva yhteinen olohuone, jossa voi odotella pyykkejään samalla vaikka opiskellen. Ylimmässä kerroksessa on kaikkien asukkaiden käytössä oleva kattosauna sekä kerhotila. Kiinteistöltä löytyy myös kattavat jätteenlajittelumahdollisuudet.

Massiivipuiset asunnot on rakennettu sisätiloiltaan lähes valmiiksi Kuhmossa tehdasoloissa, joten saapuessaan Tapiolaan asuntoelementit sisälsivät jo esimerkiksi lopulliset pintamateriaalit, kiintokalusteet ja kodinkoneet. Tapiolassa paikoilleen nostetut puiset elementit muodostavat Suomen toiseksi korkeimman puukerrostalon ja maailman korkeimman CLT-tilaelementtitekniikalla toteutetun puukerrostalon.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Tuuliniitty](#)

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

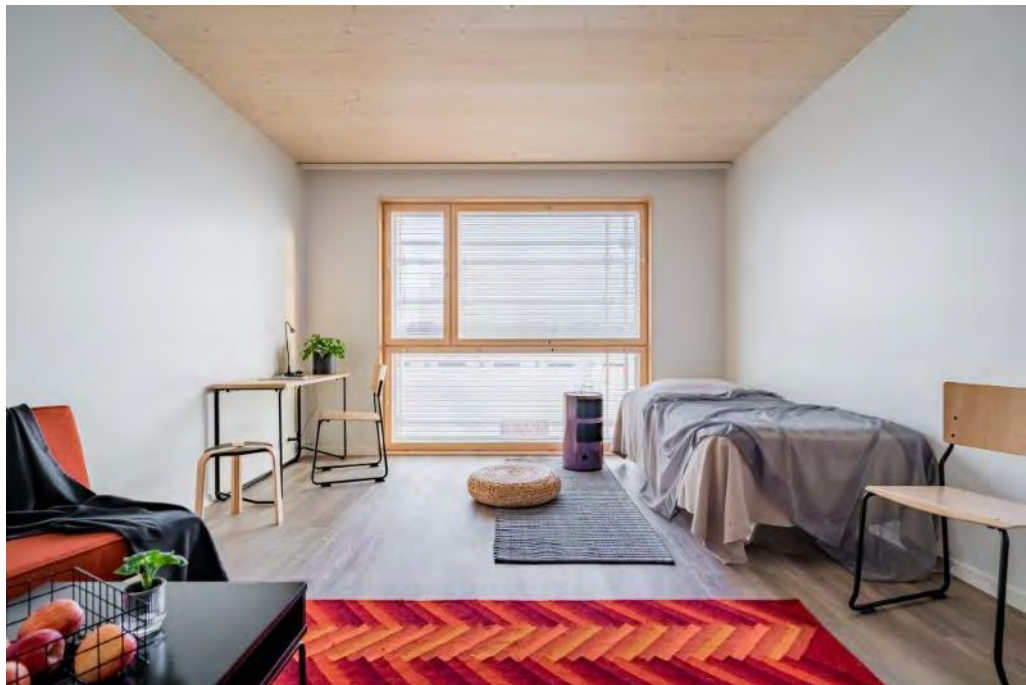
YLEISTÄ

### PUUINFO

Tuuliniitty vastaa tulevan opiskelijasukupolven, Z-sukupolven, toiveita. Ekologisuus on huomioitu rakennusmateriaalinen valinnassa, kohde sijaitsee hyvien palveluiden ja julkisten liikenneyhteyksien äärellä ja asunnot painottuvat opiskelijoiden toivomiin yksioihin. Z-sukupolven arvoissa painottuvat erityisesti ympäristöystävällisyys ja talonpoikainen harkitsevuus.

Tuuliniitty on loistava esimerkki rakennuksesta, jossa nuorten toiveet ja arvot on huomioitu.

Kohteessa on pyritty kunnioittamaan 1950-luvun Tapiolan tavoitteita laadukkaasta arkkitehtuurista ja rakentamisesta. Puukerrostaloissa on viitteitä 1950- ja 1960-lukujen Tapiolan kerrostaloihin muun muassa julkisivusuhteissa ja aukotuksissa. Tapiolan korkeille taloille tyypillinen erikoinen kattomuoto on arkkitehtikilpailun myötä tullut kaavamääräys.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Tuuliniitty](#)

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

YLEISTÄ

### PUUINFO

#### Tekniset ratkaisut

Rakennuksen runkona toimivat **CLT-tilaelementit**.

Epätavallisen kattomuodon yhdistäminen korkeaan puumoduulirakentamiseen ja sijaintiin nimenomaan Tuuliniityssä on tuonut haasteita. Hatun muotoinen katto nappaa hyvin tuulta, ja tuulikuormien hallintaan on jouduttu kehittämään uusia keinoja.

Rakennusta on vakautettu ylös valetulla kymmenien senttien paksuisella betonilaatalla. Rungon jäykistys toteutettiin mahdollisimman jäykällä liitoksilla – puu puuta vasten.

Värähtelystä ja rungon jäykistyksestä johtuen elementit ovat jäykästi kiinni toisissaan, joka poikkeaa merkittävästi tavanomaisesta tilaelementtirakentamisesta. Myös liitostyyppit on kehitetty varta vasten Tuuliniityn kohteeseen.

Kaikki talon liitokset ovat yksilöllisesti sinne suunniteltuja, ja metalliosat on teetetty kohteeseen konepajatyönä.

Tärinäeristeitä ei pystytty käyttämään, joten akustinen toiminta asunnoissa on toteutettu erillisellä sisäkuorella tila tilaan -tyylisesti.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Tuuliniitty](#)

# ESPOO

## HOAS TUULINIITY

YLEISTÄ

### PUUINFO

– Tavanomaisesta poiketen rakennetta testattiin Kuhmossa etukäteen neljällä malliasunnolla ennen varsinaisen tuotannon aloittamista. Malliasunnoilla toteutettiin laaja akustinen testausohjelma, jolla varmistettiin suunnitellun rakenteen toiminta. Välipohjien ja väliseinien ääneneristävyyttä selvitettiin laskennallisesti, kertoo akustisesta suunnittelusta vastannut **Mikko Kylliäinen** A-insinööreistä.

Vaativana suunnittelutehtävänä hanketta pitää myös KK-Palokonsultin **Esko Mikkola**.

– Rakennus on korkeudeltaan 1,5-kertainen taulukkomitoituksella suunniteltavaan rakennukseen verrattuna, joten suoritettiin toiminnallinen palomitoitus. Erityisen huomioarvon sai riittävän alhaisen sortuman todennäköisyys, julkisivupalon hallinta ja henkilöturvallisuus. P1-paloluokkaa vastaava turvallisuustaso saavutettiin siten, että rakennukseen asennettiin automaattinen sammutuslaitteisto, kantavissa puurakenteissa käytettiin suurempia dimensioita (R120) sekä suojaverhouksia ja lisäksi ensimmäinen kerros rakennettiin myös julkisivun osalta palamattomaksi.



[Kuvan lähde: Puuinfo, Tuuliniitty](#)

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

YLEISTÄ

### PUUINFO

#### Rakennushanke

Hankkeen läpiviennin onnistuminen on vaatinut lujaa tahtoa ja hyviä kumppaneita. HOAS suunnittelutti kohteen aluksi CLT/LVL-suurelementtirakenteiseksi, urakka kilpailutettiin ja rakennuslupakin saatiin syksyllä 2018, mutta tarjoukset olivat liian korkeita. Suunnittelussa jouduttiin palaamaan lähtöviivalle.

Keväällä 2019 suunnittelijoita vaihdettiin ja lähdettiin tutkimaan CLT-tilaelementtivaihtoehtoa. Mahdolliset elementtitoimittajat kutsuttiin yhdessä kehittämään hanketta. Tilaajan hankepäällikkö **Anneli Keränen** kertoo kevään olleen intensiivinen.

– Suunnittelijat tekivät rajuja ja innovatiivisia muutoksia lyhyen ajan sisällä, ja toimittajat etsivät kustannustehokkaita ja toteuttamiskelpoisia ratkaisuja taukoamatta.

Urakkasopimus tehtiin JVR:n ja hankintasopimus Elementti Sammon kanssa. Muutoslupaprosessin jälkeen rakentamaan päästiin helmikuussa 2020, elementtien tuotanto alkoi jo loppuvuodesta 2019. Työmaalle elementit asennettiin toukokuusta lokakuulle. Logistiikan toimiminen huikean hyvin yllätti tilaajan.

Urakoitsijan täytyi sen sijaan yllättyä korkean rakentamisen tuomista haasteista työmaalle.

– Hoas Tuuliniitty on ollut yrityksen haastavin projekti tähän mennessä toleranssien ja työnjohdon kannalta, JVR-Rakennus Oy:n toimitusjohtaja **Arttu Suuronen** kertoo.

– Kokonaistyömaan johtamista kehitettiin vauhdissa. Kun mennään 10 kerroksen yli, tekeminen hidastuu. Prosesseja pitää muuttaa. Vaikkei hanke ollut talousmielessä paras mahdollinen, halua on edelleen tehdä lisää. Korkeat rakennukset kiinnostavat.

Erytisen yhteistyöhankkeen valmistumista juhliittiin toukokuussa 2021. Tilaaja näkee konsortion toimineen erinomaisesti toisiaan tukien ja yhteen hiileen puhaltaen. Korkean puurakentamisen opettelu on ollut innostavaa, ja seuraavat hankkeet tulevat varmasti olemaan helpompia. Hoasin seuraava puurakenteinen rakennus on suunnitteilla Espoon Niittykumpuun ja kolmannen talon suunnittelu on juuri käynnistynyt Helsingin Kuninkaantammeen.

# ESPOO

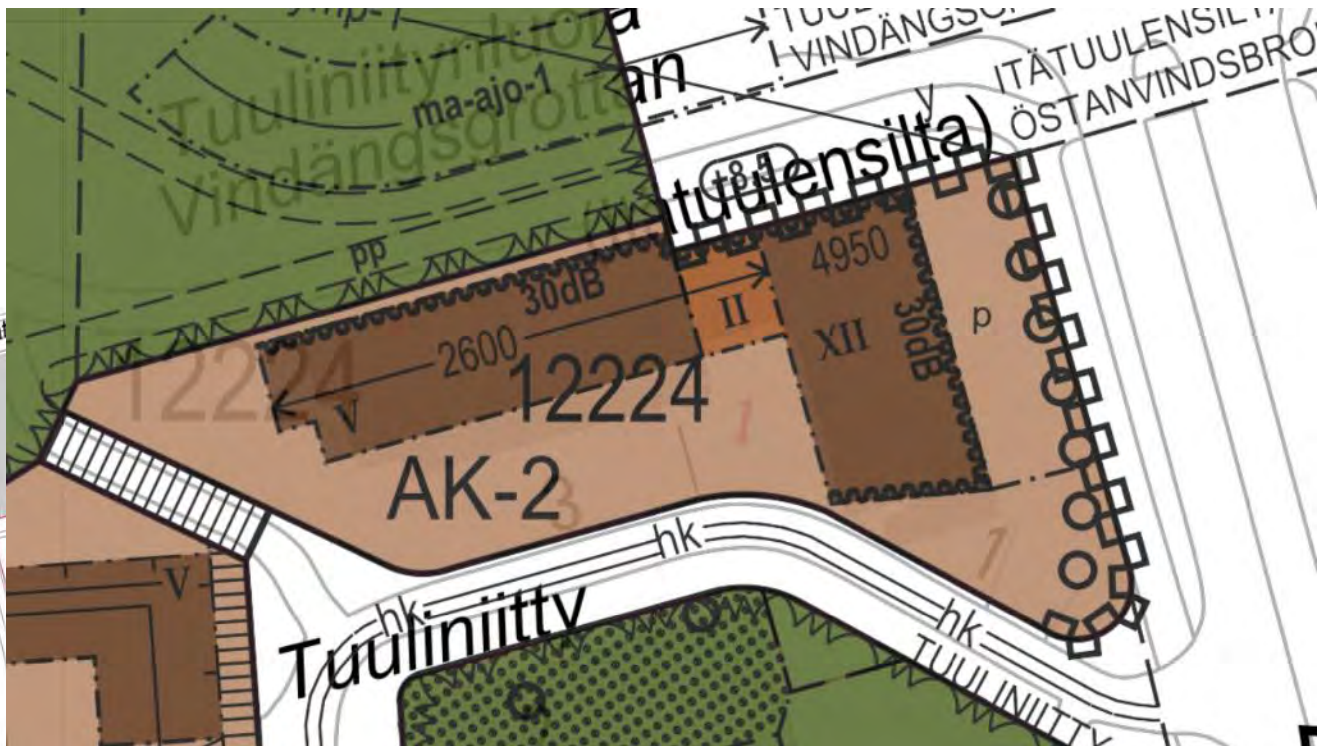
## HOAS TUULINIITTY

ASEMAKAAVA

Tuuliniitty II asemakaava  
vuodelta 2015



Ote Espoon virastokartasta



Ote Espoon ajantasa-asetakaavasta

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

### ASEMAKAAVA

Tuuliniitty II asemakaava vuodelta 2015. Asemakaavamääräyksiä:

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue pääosin opiskelija-asumista varten. Alueelle saa sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutilaa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. 2-5, 7, 8, 10-13, 15, 16, 18-20 §

V ← IV

Rakennusala, jolla kerrosluvu vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä siten, että vesikatto on yhtenäinen.

← 4500 →

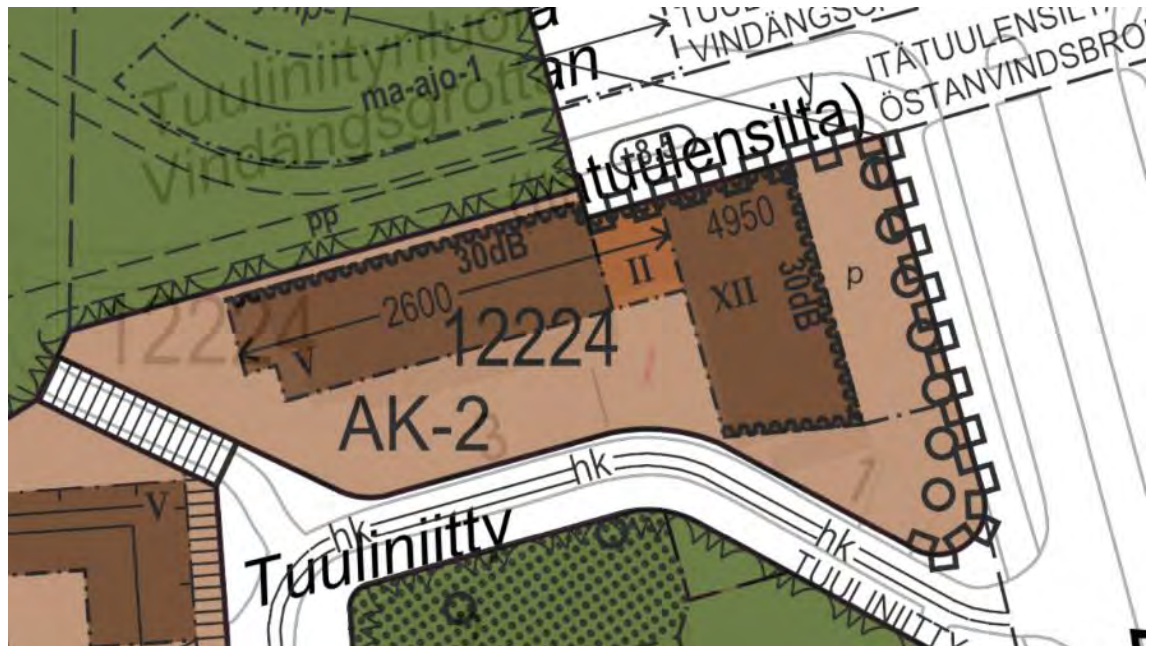
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennus-oikeus sijoittuu.

□

Rakennusala. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

30dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava sellainen, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään merkinnän numeroarvon mukainen. Mikäli ko. julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulkotilaksi tarkoitettu parveke, se on lasitettava siten, että melutaso ei päivällä ylitä 55 dB ja yöllä 45 dB.



Ote Espoon ajantasa-asemakaavasta



# ESPOO

## HOAS TUULINIITY

### ASEMAKAAVA

Tuuliniitty II asemakaava vuodelta 2015.

Asemakaavamääräyksiä:

#### PYSÄKÖINTIPAIKAT

1 § AK-1-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka 110 k-m<sup>2</sup> kohden, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa kerrostaloasuntoa kohden. Rivitalojen osalta on rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen tilaan rakennuksen tai pihakanen alle. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.

2 § AK-2-korttelialueella on rakennettava 12 autopaikkaa lähinnä lyhytaikaista pysäköintiä varten vieraille sekä liikkumiseisteille. Autopaikkojen tulee olla yhteiskäytössä tonttien rajoista riippumatta. Ns. autoton asuminen tulee ottaa lähtökohtana huomioon korttelin asumiskonseptissa. Tarvittaessa autopaikkoja voi hankkia Tapiolan keskuspysäköinnin tiloista. Korttelin autopaikat tulee sijoittaa alueen itäreunalle, osin rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, jolloin ne saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

3 § Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee rakentaa katettuun, lukittuun tilaan yksi polkupyöräpaikka asutokerrosalan 30 k-m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja.

#### TALOTEKNIKAN, HUOLLON JA PYSÄKÖINNIN TILAT

4 § Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi ja ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä. Tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

5 § AK-2-korttelialueella rakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdoilla. Tuloilma tulee ottaa katolta tai vähintään viidennen kerroksen korkeudelta ja suodattaa tehokkaasti.

6 § AK-1-korttelialueen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä tilana kiinteistöjen rajoista riippumatta. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Maanalaisen pysäköintilaitoksen ilmastointi- ja savunpoistokuilut tulee sijoittaa

rakennukseen tai rakenteisiin, jolloin ne saa toteuttaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ilmanvaihtojärjestelmän aiheuttama melu ei saa ylittää 45 dB rakennuksen ulkopuolella.

7 § Jätehuoltotilat tulee sijoittaa kellariin, pihakannen alaiseen tilaan tai jätehuoneena rakennukseen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

8 § Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntomotilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa toteuttaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



Ote Espoon ajantasa-asemakaavasta

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

ASEMAKAAVA

Tuuliniitty II asemakaava vuodelta 2015.  
Asemakaavamääräyksiä:

ASUMISEN APU- JA YHTEISTILAT

GI  
T,

9 § AK-1-korttelialueella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa ulkoiluväline- ja lastenvaunuvaraston sekä yhteistä pesula-, sauna- ja kerhotilaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kaksikerroksisten rivitalojen länsipihalle saa lisäksi rakentaa kullekin asunnolle noin 1,5 metrin etäisyydelle korttelialueen rajasta pienen vajan siten, että se liittyy luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja pihaterassia sekä mahdollista matalaa aitaa.

10 § AK-2-korttelialueella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa asumisen aputiloja kuten varasto-, huolto- ja vapaa-ajantiloja asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Alueelle tulee rakentaa mm. korkeatasoista polkupyörien huoltotilaa. Asuintiloja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen (paitsi viisikerroksisen rakennuksen eteläjulkisivun puolelle ja länsipäätyyn) eikä kaksikerroksisen rakennuksen toiseen kerrokseen. 12-kerroksiseen rakennukseen saa toteuttaa yhteisen saunaosaston ylimmän asuinikerroksen yläpuolelle rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun estämättä.

PORRASHUONEET JA ULOSKÄYTÄVÄT

11 § Kerrostalon kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

12 § AK-2-korttelialueella 12-kerroksisessa rakennuksessa poistumiseen tarkoitetut kaksi erillistä uloskäytävää tulee sijoittaa tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.



Ote Espoon ajantasa-asetuksesta

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

ASEMAKAAVA

Tuuliniitty II asemakaava vuodelta 2015.

Asemakaavamääräyksiä:

RAKENTAMISTAPA

B'

13 § Uudisrakennusten massoitte-  
lun, julkisivu-  
jen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeu-  
tua ympäristön rakennuksiin ja luontua  
Tapiolan kaupunkikuvaan. Arkkitehtuurin  
tulee olla laadukasta ja omaleimaista tapio-  
lamaiseen tapaan. Erityistä huomiota tulee  
kiinnittää kattoratkaisuihin ja puuarkkiteh-  
tuuriin. Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan  
ja rungoiltaan pääosin puuta, jatkaen näin  
Tuuliniityn alueella aiemmin toteutettua  
puurakentamista.

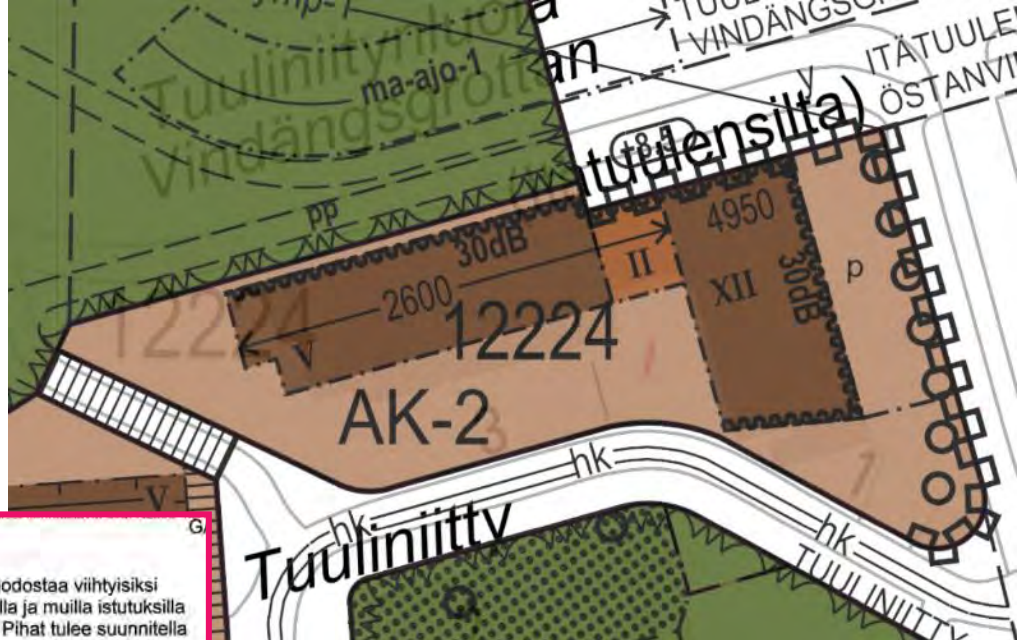
14 § AK-1-korttelialueella rakennusten kattomuod-  
on tulee olla kallistettu lapekatto, joka nous-  
see lännen suuntaan. Alueen pohjoisosan  
5-6-kerroksisten rakennusten räystäslinjan  
ja vastaavasti eteläosan 4-5-kerroksisten  
rakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenäi-  
nen viistosuunnassa. Räystäslinjan yläpuo-  
lelle ei saa sijoittaa mitään tiloja.

15 § AK-2-korttelialueen 12-kerroksisessa raken-  
nuksessa tulee korostaa hoikkaa ilmettä ja  
kevennettyä kattokerrosta. Korttelialueen  
rakentamisessa tulee myös varautua siihen,  
että Itätuulensillan rakenteet nivoutuvat  
osaksi rakennuksia ja että toiseen kerrok-  
seen liittyvältä siltaasanteelta noin +8.5  
tasolta voi olla sisäänkäynti rakennukseen.

### PIHA-ALUEET

16 § Piha-alueet tulee muodostaa viihtyisiksi  
mm. istutettavilla puilla ja muilla istutuksilla  
tai palstaviljelyksillä. Pihat tulee suunnitella  
ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena  
tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aida-  
ta. Asuntokohtaiset pihat voi aidata arkkiteh-  
tuuriin sopivalla tavalla. Aitaa ei kuitenkaan  
saa sijoittaa korttelialueen rajalle, vaan vä-  
hintään 1,5 metrin etäisyydelle siitä.

17 § AK-1-korttelialueen kansipiha tulee maas-  
tuttaa huolella ilman pystysuoria tasoeroja.  
Piha tulee tasata viereisen puiston maan-  
pinnan tasoon kaksikerroksisen rakennuksen  
rinneratkaisun avulla. Puistoon avautuvat  
asuntopihat tulee toteuttaa laadukkaasti ja  
tyylikkäästi esimerkiksi terrassipihoina. Kort-  
telin pihakansirakenteiden tulee kestää palo-  
ja pelastusajoneuvojen kuorma pelastustien  
osalta. Kansirakenteen mitoituksessa tulee  
ottaa huomioon myös alueen istutusten ja  
kasvualustojen kuorma.



Ote Espoon ajantasa-ase-  
makaavasta

# ESPOO

## HOAS TUULINIITTY

### ASEMAKAAVA

Tuuliniitty II asemakaava vuodelta 2015.

Asemakaavamääräyksiä:

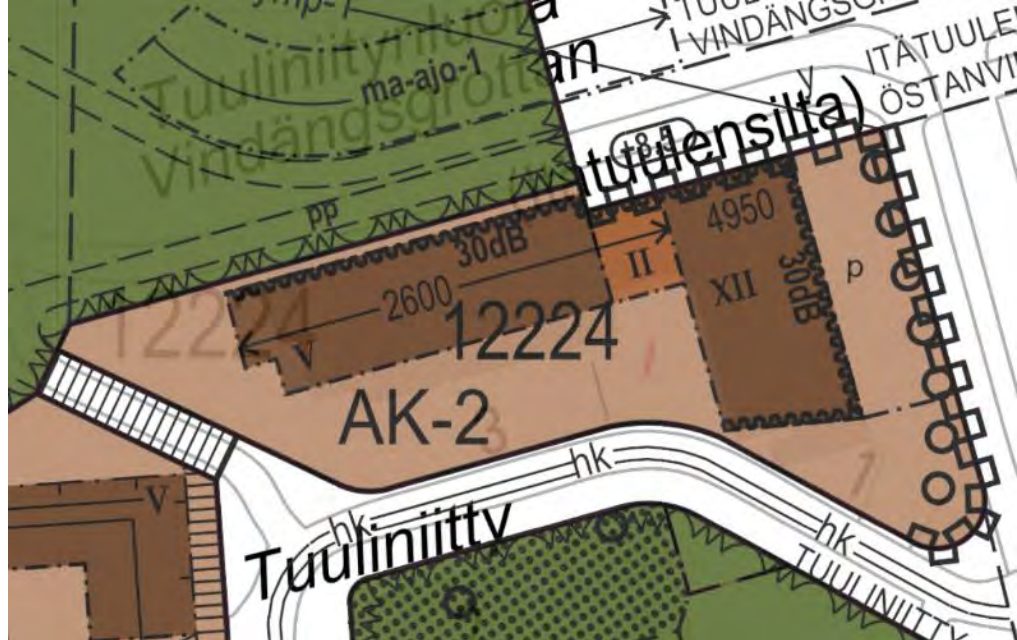
#### POHJA- JA HULEVEDEET

18 § Alueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelymenetelmiä. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään. Vettä läpäisemättömillä pannoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

19 § Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on tutkittava sen vaikutukset ja tarvittaessa laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

#### YLEISTÄ

20 § Tonttien ajoyhteydet, huoltoajoreitit ja pe-  
lastustiet sekä asumista palvelevat yhteis-  
ja aputilat, väestönsuojat, pysäköinti- ja  
huoltotilat saa kiinteistönomistajien välisin  
sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön  
alueelle.



Ote Espoon ajantasa-aseamakaavasta

# **PUURAKENTAMISEN KOHTEITA MUUALLA MAAILMASSA**

Tallest timber buildings completed and under construction

# PUURAKENTA- MISEN KOHTEITA MUUALLA MAAILMASSA

| #  | Name                                               | City/<br>Country           | Height<br>(m) | # of<br>stories | Completion | Function | Form      | Structural<br>system  | Structural<br>material |
|----|----------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------|------------|----------|-----------|-----------------------|------------------------|
| 1  | <i>Ascent</i>                                      | Milwaukee /<br>USA         | 87            | 25              | UC         | R        | Prismatic | Shear-walled<br>frame | Composite              |
| 2  | <i>Mjøstårnet</i>                                  | Brumunddal /<br>Norway     | 85            | 18              | 2019       | R/H/O    | Prismatic | Trussed-tube          | Timber                 |
| 3  | <i>HoHo</i>                                        | Vienna /<br>Austria        | 84            | 24              | 2020       | R/H/O    | Prismatic | Shear-walled<br>frame | Composite              |
| 4  | <i>HAUT</i>                                        | Amsterdam /<br>Netherlands | 73            | 22              | UC         | R        | Free      | Shear wall            | Composite              |
| 5  | <i>Brock<br/>Commons<br/>Tahquamenon<br/>House</i> | Vancouver /<br>Canada      | 58            | 18              | 2017       | R        | Prismatic | Shear-walled<br>frame | Composite              |
| 6  | <i>Hyperion</i>                                    | Bordeaux /<br>France       | 55            | 16              | 2021       | R        | Free      | ?                     | Composite              |
| 7  | <i>Treet</i>                                       | Bergen /<br>Norway         | 49            | 14              | 2015       | R        | Prismatic | Trussed-tube          | Timber                 |
| 8  | <i>Lighthouse<br/>Joensuu</i>                      | Joensuu /<br>Finland       | 48            | 14              | 2019       | R        | Prismatic | Shear wall            | Timber                 |
| 9  | <i>Hoas<br/>Tuulimitti</i>                         | Tuusula /<br>Finland       | 42            | 13              | 2021       | R        | Prismatic | Shear wall            | Timber                 |
| 10 | <i>Origine</i>                                     | Quebec /<br>Canada         | 41            | 13              | 2017       | R        | Free      | Shear wall            | Timber                 |
| 11 | <i>INTRO<br/>Residential<br/>Tower</i>             | Cleveland /<br>USA         | 40            | 9               | UC         | R        | Prismatic | ?                     | Composite              |
| 12 | <i>Sensations</i>                                  | Strasbourg /<br>France     | 38            | 11              | 2018       | R        | Free      | ?                     | Composite              |
| 13 | <i>Trafalgar<br/>Place</i>                         | London /<br>UK             | 36            | 10              | 2015       | R        | Prismatic | Shear wall            | Timber                 |
| 14 | <i>Dalston<br/>Works</i>                           | London /<br>UK             | 34            | 10              | 2017       | R        | Prismatic | Shear wall            | Timber                 |
| 15 | <i>SKAJO</i>                                       | Heilbronn /<br>Germany     | 34            | 10              | 2019       | R        | Prismatic | ?                     | Composite              |
| 16 | <i>The Cube<br/>Building</i>                       | London /<br>UK             | 33            | 10              | 2015       | R        | Free      | Shear-walled<br>frame | Composite              |
| 17 | <i>Forte</i>                                       | Melbourne /<br>Australia   | 32            | 10              | 2012       | R        | Prismatic | Shear wall            | Timber                 |
| 18 | <i>Stadthaus</i>                                   | London /<br>UK             | 29            | 9               | 2009       | R        | Prismatic | Shear wall            | Timber                 |
| 19 | <i>Via Cenni</i>                                   | Milan /<br>Italy           | 27            | 9               | 2013       | R        | Free      | Shear wall            | Timber                 |

Note on abbreviations: 'UC' indicates Under construction; 'R' indicates Residential; 'H' indicates Hotel; 'O' indicates Office

# EVOLUTION OF WOODEN TALL BUILDINGS WORLDWIDE



**Săpânța-Peri Monastery 75 m**  
Săpânța, Romania  
1391

**Todaiji Temple 48,6 m**  
Nara, Japan  
1709



**Forté 32 m**  
Melbourne, Australia  
2012

**Treet 52,8 m**  
Bergen, Norway  
2015

**Mjøsa Tower 85,4 m**  
Brumunddal, Norway  
2019

**HoHo Wien 84 m**  
Vienna, Austria  
(under construction 2019)

**Brock Commons 53 m**  
Vancouver, Canada  
2017



# ITÄVALTA

Vuonna 2017 alettiin rakentamaan maailman korkeinta puukerrostaloa Wienin esikaupunkiin. Keski-Eurooppaa ja etenkin Itävaltaa, Sveitsiä ja Saksaa on pidetty teollisen puurakentamisen edelläkävijöinä.

Ennätysrakennuksen nimi on HoHo – Holzhochhaus. Siinä on kolme vierekkäistä tornia, joista korkein yltää 84 metriin. Kerroksia on 24. HoHo Wien on hybridirakennus, jossa on käytetty paljon puuta.

Alimmat kerrokset on varattu liiketiloille, keskikerrokset toimistoille. Ylimpiin kerrokseen on suunniteltu hotellia ja huoneistohotellia. Tammikuussa 2020 ensimmäiset kaupalliset vuokralaiset muuttivat puiseen kerrostaloon. Toimistojen lisäksi rakennuskokonaisuuteen kuuluu hotelli, jossa on huoneistoja, kuntosali ja hotelliin kuuluva ravintola.

Rahoittajana onkin tunnettu itävaltalainen kiinteistösijoittaja Günter Kerbler kumppaneineen. Rakennuksen kustannusarvio on 65 miljoonaa euroa.

Rakennus on maailman toiseksi korkein puinen pilvenpiirtäjä Norjan Mjøstårnetin jälkeen.



*Wienissä on 84 metriä korkea puukerrostalo. Kuva Maaseudun tulevaisuudesta.*



## NORJA

Toistaiseksi maailman korkein puurakennus on Norjan Brumunddalissa sijaitseva Hotelli Mjøstårnet, joka on valmistunut vuonna 2019 ja siinä on 18 kerrosta sekä näköalatasanne katolla. Rakennuksessa on hotelli, toimistokerroksia sekä vapaarahoitteisia asuntoja kuudessa ylimmässä kerroksessa. Rakennus on 85,4 metriä korkea.

Rakennus voitti vuoden 2018 parhaan eri toteutustapoja yhdistelevän rakennuksen New York Design Award -palkinnon.

Sekä Mjøstårnetin rakenteet että julkisivu ovat puuta. Rakenne koostuu liimapuisista pilareista sekä pysty- ja diagonaalipalkeista.



## NORJA

Rakenteen suuret poikkileikkaukset täyttävät paloturvallisuusvaatimukset. Ensimmäiset kymmenen kerrosta on tehty teollisesti esivalmistetuista puuelementeistä, joihin Kerto LVL-levyt tuovat jäykkyyttä. Näissä kerroksissa on toimisto- ja hotellitiloja.

Ylimmissä asuinkerroksissa välipohjat on tehty betonista sillä korkean rakennuksen huojunta lisääntyy, mitä korkeammalle noustaan. Yläkerroksissa käytetyn betonin paino hidastaa huojuntaa, jolloin sitä ei huomaa yhtä helposti. Hissi- ja porraskuilut on tehty CLT:stä.



## NORJA

Kokonaisuuteen kuuluu maailman korkeimman rakennuksen lisäksi puurakenteiset ja -julkisivuiset uimahalli, kuusikerroksinen toimistorakennus sekä kolme asuinkerrostaloa.



## RUOTSI

### Ruotsissa puukerrostalo on betonitaloa edullisempi, kertoo Rakennuslehti 21.1.2020.

Asiantuntijat selittävät eroa sillä, että **puuelementtien tehdasvalmistus on kehittynyt ja alan yleinen osaaminen lisääntynyt. Hintaero on puun eduksi jopa 20 prosenttia.**

Selvityksen takana on Ruotsin betonirakentajien yhdistyksen ja betonin ja sementin valmistajien **Betong-lehti**. Selvityksen tuloksista kertoi Suomessa Metsälehti.

Kustannusvertailussa on käyty läpi Ruotsin Tilastokeskuksen tiedot yli 2 000 rakennushankkeesta vuosilta 2013-17. Kyseisissä hankkeissa valmistui yhteensä 124 000 asuntoa.

Ruotsissa rakentamiskustannukset tilastoidaan rakentajien ilmoitusten perusteella. Betong-lehden mukaan ne kattavat 90 prosenttia kaikista rakennushankkeista.

Tulosten mukaan puurakentaminen on noin 20 prosenttia betonirakentamista edullisempaa. Esimerkiksi vuonna 2017 puukerrostalon rakennuskustannukset olivat keskimäärin 29 700 kruunua (liki 3 000 euroa) kerrosneliömetriltä. Betonirakennusten neliökustannus oli puolestaan 36 500 kruunua (3 640 euroa).

Ero pysyi likipitään samana, vaikka tilastoihin kirjatut matalimmat kolmikerroksiset rakennukset jätettiin vertailun ulkopuolelle. Asiantuntijat selittivät tulosta muun muassa sillä, että puuelementtien tehdasvalmistus on kehittynyt ja alan yleinen osaaminen lisääntynyt. Vertailu tehtiin alun perin keväällä 2019.



[Linkki artikkeliin:  
Ruotsissa  
puukerrostalo on  
betonista edullisempi |  
Rakennuslehti](#)

# SVEITSI

Sveitsiin nousee maailman korkein puurakennus – Tornin kohoaa sadan metrin korkeuteen

Arkkitehtikilpailun maailman korkeimmaksi tarkoitettu puukerrostalo on voittanut tanskalainen Schmidt Hammer Lassen Architects (SHL). Toimisto on suunnitellut Sveitsiin Winterhurin kaupunkiin neljän puisen kerrostalon kompleksin. **Korkein taloista on satametrinen torni, jossa on asuntoja.**

**Kilpailu maailman korkeimmasta puurakennuksesta on tällä hetkellä kova ja uusia hankkeita nousee uutisiin koko ajan.**



*Valokuva arkkitehtuurikilpailusta. Kuva otettu Kauppalehden uutisesta.*

Linkki artikkeliin (tilaajille): [Sveitsiin nousee maailman korkein puurakennus – Tornin kohoaa sadan metrin korkeuteen | Kauppalehti](#)