

Lauri Kärkkäinen

Asuinkerrostalo Lauttasaaren arvoympäristöön

Metropolia ammattikorkeakoulu

Rakennusarkkitehti (AMK)

Rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelma

Opinnäytetyö

7.5.2024



TIIVISTELMÄ

Tekijä	Lauri Kärkkäinen
Otsikko	Asuinkerrostalo Lauttasaaren arvoympäristöön
Sivumäärä	63 sivua + liitteet
Aika	7.5.2024
Tutkinto	Rakennusarkkitehtuuri (AMK)
Tutkinto-ohjelma	Rakennusarkkitehtuuri
Suuntautumisvaihtoehto	Rakennusarkkitehtuuri
Ohjaajat	Lehtori Sanni Sipilä Lehtori Kaisa Hyyti
Avainsanat	asuntoarkkitehtuuri, asuinkerrostalo, asuminen, arvoalue, täydennysrakentaminen

Tämän toiminnallisen opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia uuden asuinrakennuksen sijoittamista arvokkaan identiteetin kaupunkikuvaan osana alueen täydennysrakentamista. Lisäksi työssä tutkittiin, kuinka asuinalueita voidaan tiivistää luomalla lisää asuintilaa, samalla pitäen kiinni asumismukavuudesta. Tavoitteena oli vaikuttaa asuinympäristön laatuun päivittäisen käytön rakennuksessa arkkitehtonisin keinoin.

Osana opinnäytetyötä laadittiin viitesuunnitelma asuinkerrostalosta, jossa sovellettiin pohdintoja käytännössä. Työssä esitettiin ehdotus uudesta asuinkerrostalosta Helsingin Lauttasaaren Isokaaren arvoalueelle. Suunnitelma tehtiin alueelle laaditun asemakaavan muutoksen pohjalta. Asemakaava sekä ympäröivä rakennuskanta loivat suunnittelulle selkeän rajatun suunnan. Tontille oli aiempi viitesuunnitelma, joka toimi myös osana projektin lähtötietoja.

Tärkeäksi suunnittelussa korostui asuntojen laatu ja toimivuus sekä riittävä tilavuus suhteessa massaan ja asuntojen tarpeeseen. Ylimmän kerroksen uuslofteilla saatiin aikaan laadukkaita luksusasuntoja, jotka soveltuvat alueen perheasumisen tarpeisiin. Julkisivuarkkitehtuuri ottaa viitteitä ympäröivistä rakennuksista mutta tuo uudisrakennuksen ilmeen Isokaaren kaupunkikuvaan. Oleellinen osa suunnitelmaa oli myös piha-alueiden, pysäköintikerroksen sekä aputilojen liittyminen asuintiloihin. Lisäksi katukuvaan vaikutti rakennukseen sijoitettava liiketila.

ABSTRACT

Author	Lauri Kärkkäinen
Title	Apartment Building to Valued Residential Area in Lauttasaari
Number of pages	63 pages + appendices
Date	7 May 2024
Degree	Bachelor of Construction Architecture
Degree-program	Construction Architecture
Specialization option	Construction Architecture
Instructors	Sanni Sipilä, Senior Lecturer Kaisa Hyyti, Senior Lecturer
Keywords	residential architecture, apartment building, housing, valued residential area, infill development

The purpose of the study was to explore the placement of a new apartment building into the cityscape of a valued residential area as a part of infill development. Additionally, the study explores how the urban structure can be compacted while maintaining housing convenience. The objective was also to bring new value to everyday residential environment by producing high-class architecture.

The reference plan was produced as the end product of the study and it applies the analysis into practice. The residential apartment building is placed in the valuable residential area of Isokaari in Lauttasaari, Helsinki. The building site has gone under a plan change, which allows for the planning of a new residential building. The plan and surrounding urban structures provided clear boundaries and guidelines for the planning. The design also took in as reference the previous plan made for the site.

The quality and functionality of the housing in relation to the mass of the structure and demand of housing was highlighted essential for the planning. The loft apartments on the top floor accomplish high quality apartments, which support the demand for family housing. The facade architecture takes reference from surrounding residential buildings by also introducing a more modern appearance in the cityscape. Additionally, the integration of out- door spaces, parking floor and other auxiliary spaces with residential units were an essential part of the planning. The commercial space placed in the building also influenced the streetscape.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto	5	4. Luonnostelu	32
1.1 Taustaa	5	4.1 Referenssit	32
1.2 Suunnittelukohteen valinta	7	4.2 Massaskenaariot	37
1.3 Tavoitteet	8	4.3 Tilaskenaariot	38
2. Teoriaosa	9	4.4 Julkisivuskenaariot	40
Keskeiset käsitteet	9	4.5 Vaihtoehdot	41
3. Valmistelutyöt	13	4.6 Arviointi	42
3.1 Lähtötiedot	13	5. Osasuunnitelmat	43
3.1.1 Asemakaavan muutos	13	5.1 Pohjasuunnitelmat	43
3.1.2 Rakennuspaikka ja lähialue	17	5.2 Leikkaukset	49
3.1.3 Ympäröivä rakennuskanta	18	5.3 Uusloft-asunnot	51
3.1.4 Näkymät ja ilmansuunnat	23	5.4 Julkisivut ja kaupunkikuva	54
3.1.5 Topografia ja kasvillisuus	24	5.5 Rakenteet	58
3.1.6 Olemassa oleva viitesuunnitelma	26	5.6 Pohdinta	60
3.1.7 Oleelliset lähtötiedot	28	Lähteet	61
3.2 Tilaohjelma	30	Liitteet	
3.3 Arviointi	31		

1 JOHDANTO

1.1 TAUSTAA

Nykyisin yhä tiivistyvän kaupunkirakenteen ja kaupungistumisen takia asuntotuotantoon ja asuinrakennusten suunnitteluun liittyy ongelmallisuutta. Ongelmakohtia nähdään esimerkiksi asumisen laadussa. Liian pienten asuntojen käyttökelpoisuus kärsii ja se johtaa suoraan asumisen laadun heikkenemiseen. Syvärunkoisten rakennusten ja pienten asuntojen kalustettavuus on myös suunnittelun haasteena. Asuntotuotannon ollessa yhä riippuvaisempi rakennushankkeen muiden tahojen päätöksistä, jää suunnittelulle usein liian vähän painoarvoa. Asuntosuunnitteluun tulisi siis kiinnittää enemmän huomiota, jotta saataisiin parannettua esimerkiksi käytettävyyttä, tilallista laatua sekä monikäyttöisyyttä. (Meriläinen & Tervo. 2022: 8–9.)

Opinnäytetyössä tutkitaan ratkaisuja asuinrakennuksen suunnitteluun Lauttasaaren arvoympäristöön. Suunniteltava kohde sijaitsee Helsingin Lauttasaaressa osoitteessa Isokaari 24.

Rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennus. Tontilla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut 3-kerroksinen pienkerrostalo. Se kuuluu osana kolmen vierekkäisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten kokonaisuuteen. Alueelle on laadittu asemakaavamuutos, joka sallii nykyisten pienkerrostalojen purkamisen ja niiden tilalle uusien asuinkerrostalojen rakentamisen. (Helsinki karttapalvelu.) Asemakaavamuutoksen tavoitteena on täydennysrakentamisen avulla tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja samalla lisätä asuntotuotantoa yhä kasvavalla alueella. Kaavamuutos asettaa suunnittelulle keskiöön uusien rakennusten sovittamisen Isokaaren kaupunkikuvaan. Iso- kaaren alue luokitellaan arvoympäristöksi ja uusien asuinkerrostalojen olisi sovittava luonnollisesti kaupunkikuvaan. (Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutoksen selostus. 2024: 6.) Isokaaren varrella sijaitsevat rakennukset ovat pääosin 1950-luvulta peräisin olevia 4. kerroksisia asuinkerrostaloja. Suuren osan Isokaaren varrella sijaitsevista kerrostaloista on suunnitellut Else Aropaltio (Tarjanne. 2003: 63–68). Taidokkaasta suunnittelusta johtuen, Isokaaren asuinkerrostalot ovat luoneet alueesta asukkaillensa merkityksellisen sekä myös yleisellä tasolla arvokkaan alueen. Rakennuksilla on tyypillisiä 50-luvun piirteitä.

Suunnittelun haasteena onkin sovittaa uusi rakennus luontevasti näiden asuinrakennusten ympäristöön, mutta samalla kuitenkin luoden uutta rakennuskantaa välttämällä vanhan toistoa ja luomalla nyky- päiväistä ja kestäväää arkkitehtuuria. Opinnäytetyö käsittelee pääosin vain Isokaari 24 asuinrakennusta, mutta suunnittelussa otetaan myös Isokaari 26 ja 28 viitteellisesti huomioon kokonaisuuden luomiseksi.

Lauttasaari on asuinalueena valtavassa kasvussa ja uusien asuntojen tarve on nähtävissä erityisesti Vattuniemen alueen kovassa rakentamisen tahdissa. Isokaaren alue kuuluu Lauttasaaren vanhempaan rakennuskantaan ja alueelle on rakennettu huomattavasti vähemmän viime vuosina verrattuna esimerkiksi Vattuniemen alueeseen. Isokaaren alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja lähimmälle metroasemalle onkin noin vajaa kilometrin matka. Kävely sekä pyöräily ovat alueella myös sujuvia liikkumisen muotoja.

Suunniteltavaa kohdetta ympäröi Isokaaren lisäksi Takaniementie ja tontin etelärajalalla 1970-luvun pienkerrostalo. Alueen läheisyydessä on myös metsää, päiväkotia sekä Lauttasaaren yhteiskoulu. (Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutoksen selostus. 2024: 8.)

Opinnäytetyö hankkeistettiin kahteen arkkitehtitoimistoon. Hankkeistuksen tavoitteena oli antaa apuvälineitä suunnitteluprosessiin. Hankkeistamalla projektista saatiin työelämää konkreettisesti läheisempi hyödyntämällä ammattialan osaajien konsultointia sekä toimistoilta löytyvää kirjallista materiaalia suunnittelun tukena. Hankkeistajatahoina projektissa toimivat Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy sekä ArkOpen Oy. Lähtötietojen keräämisvaiheessa toimistoilta kertyi kirjallista materiaalia liittyen asuntosuunnitteluun sekä kerrostalorakentamiseen. Myös viitesuunnitelmasta käytiin keskusteluja koskien mahdollisia ratkaisuvaihtoehtoja ja suunnittelun suuntia.

1.2 SUUNNITTELUKOHTEN VALINTA

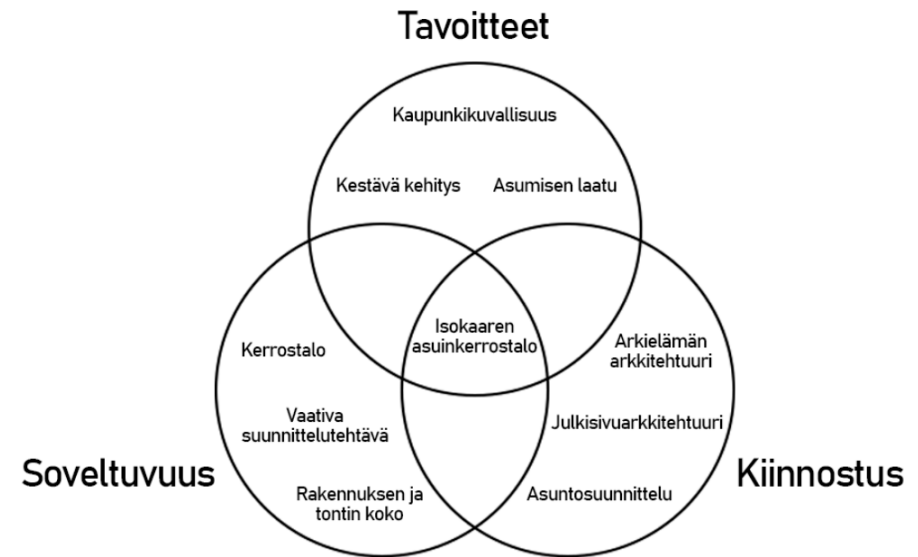
Asuinkerrostalon suunnittelu valikoitui aiheekseni oman kiinnostuksen pohjalta. Kiinnostus asumiseen liittyvään suunnitteluun sekä ihmisten arkielämään vaikuttaminen rakentamisen ja arkkitehtuurin keinoin. Asuinkerrostalossa mielenkiintoista on asuinhuoneistojen suunnittelemisen lisäksi rakennuksen yhteisten tilojen toimivuus, yksityisten ja puoliyksityisten tilojen kytkeytyminen julkisiin tai puolijulkisiin tiloihin. Esimerkiksi kulku asunnosta porrashuoneeseen, sieltä yhteistiloihin ja lopulta pihalle asti. Nykyasumisessa kiinnostavaa on myös asumisen tehokkuuden suhde asumisen laatuun. Millaisilla asunnoilla ja asunnon kokoluokalla saadaan aikaan tehokasta, mutta laadukasta asumista? Lisäksi kiinnostavaa asuntosuunnittelussa on kestävän kehityksen suunnittelua edistävä muuntojoustavuus.

Valitessani aiheekseni asuinkerrostalon suunnittelun nimenomaan Isokaarelle, koin suunnittelutyön olevan sopiva opinnäytetyöksi laajuudeltaan ja haastavuudeltaan. Asuinkerrostalon suunnittelu vastaa tässä tapauksessa vaativan suunnittelukohteen luokkaa ja soveltuu täten rakennusarkkitehtuurin lopputyöksi. Projektin antaa mahdollisuuden osoittaa juuri rakennusarkkitehtuurin tutkintoon pohjautuvaa oppimista esimerkiksi kerrostalon rakenteiden suunnittelun, asuntosuunnittelun sekä kaupunkikuvaan sovittamisen avulla. Suunnittelutyön ratkaisut ja pohdinnat voi nojata rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelmaan ja niiden avulla voi osoittaa osaamistaan ammattialan asiantuntijana.

1.3 TAVOITTEET

Opinnäytetyön tavoitteena on tuottaa arkkitehtonisesti korkealaatuinen viitesuunnitelma asuinkerrostalosta Lauttasaaren arvoympäristöön. Työssä tukeudutaan asuinkerrostalon suunnittelun perusratkaisuihin ja asemakaavan muutokseen. Suunnitelman ratkaisut myös osiltaan poikkeavat asemakaavan määräyksistä. Ehdotus painottaa asuntosuunnittelun laatua sekä uuden asuinkerrostalon sovittamista Isokaaren kaupunkikuvaan. Arkkitehtonisesti tavoitteena on luoda nykypäiväinen ilme, mutta säilyttää ympäröivän rakennuskannan arvokkuus alueella sovittamalla rakennus myös olemassa olevan rakennuskannan ehdoilla.

Asuntosuunnittelussa keskeisenä teemana on asumisen laatu tehokkuuden edellä. Lisäksi kestävän kehityksen kannalta tärkeänä teemana suunnittelussa pidän asuntojen joustavuutta. Suunnittelutyön tavoitteena on lisäksi tuottaa rakenteellisesti toteutuskelpoinen rakennussuunnitelma sekä arkkitehtoninen ja detaljitasoinen kokonaisuus.



Kuva 1. Kaaviolla on kuvattu aiheen valikoitumista opinnäytetyön aiheeksi.

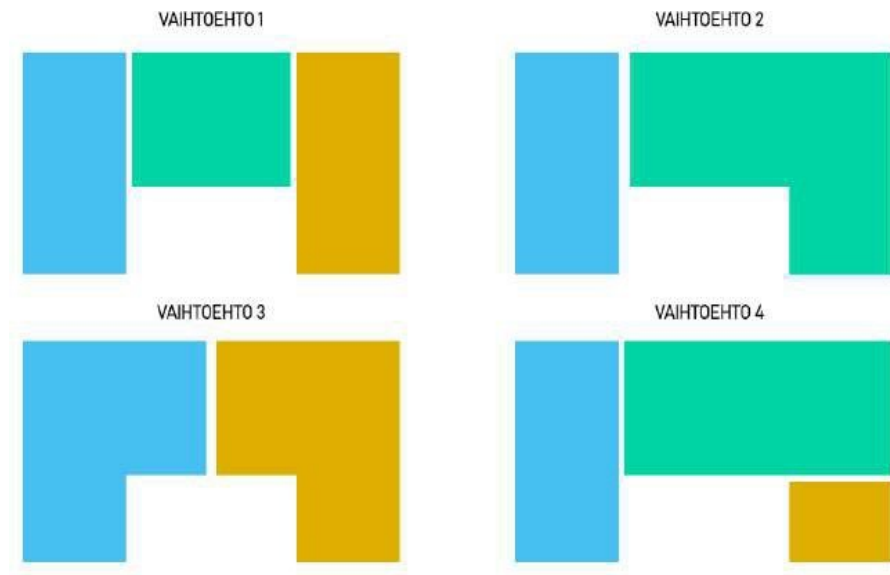
2 TEORIAOSA

2.1 KESKEISET KÄSITTEET

Nykyään asutosuunnittelussa puhutaan paljon muuntojoustavuudesta eli joustavien asuintilojen suunnittelusta. Joustavassa suunnittelussa pyrkimyksenä on tuottaa ihmisten elämäntapojen ja asumisen tyylien moninaistumista tukevaa asutosuunnittelua. Joustavuus tukee myös kestävyyttä ja antaa rakennukselle sekä sen tiloille pidemmän käyttöiän. Joustavien asuntojen suunnittelu mahdollistaa niiden käyttötarkoitusten vaihtelevuuden sekä asuntokokojen muokkaamisen. Asuntojen kalustaminen on myös käyttäjille luontevampaa, jos muunneltavuutta pohdittu jo suunnitteluvaiheessa. (Joustava asunto. 2016: 11–13.)

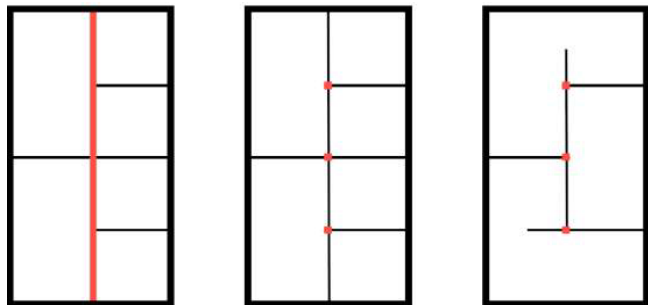
Nykyään joustavuuden tarve on edelleen kasvussa, sillä asuntojen käyttäjät ovat erilaistuvia ja nopeasti muuttuvia perhekuntia (Jalkanen ym. 2020: 60). Joustavuutta mahdollistavat esimerkiksi monikäyttöiset tilat sekä kytkettävien huoneiden sarjat. Muuntoaluelogiikkaa hyödyntämällä voidaan luoda erilaisia huonejakoja mahdollistavia asuintiloja.

Monipuolisten kulkureittien ja -tilojen suunnittelu mahdollistaa tilojen jakamista ja muokkaamista eri tarkoituksiin. Suunnittelemalla useaan huoneistoon kytkettäviä tiloja mahdollistetaan asuntokokojen vaihtelu. (Joustava asunto. 2016: 11–13)



Kuva 2. Tilojen jakamismahdollisuuksia asuinkerrostalossa, kun rakennuksessa ei rajoiteta muuntelua esimerkiksi kantavilla seinillä. Huoneistojen asuintilat voidaan suunnitella siten, että ne voidaan tarvittaessa kytkeä useaan eri asuntokokonaisuuteen.

Rakenteellisesti pilaripalkkijärjestelmään perustuvat mallit ovat joustavampia, mutta kantavilla seinillä rakentaminen on luontevampaa ja halpaa. Kantavilla seinillä myös äänieristys eri huoneistojen välillä onnistuu helpommin. Kantavilla seinillä ja ontelolaattarakenteella saadaan aikaan jäykkä rakenne. Lamellitalossa joustavan asumisen kannalta luontevampaa on kantavat ulkoseinät ja huoneistojen väliset kevyet seinät. Tämä sallii myös esimerkiksi vapaampaa parvekkeiden sijoittelua. Poikittaisia kantavia seinäiä tulisi tällöin välttää. (Jalkanen ym. 2020: 186–187.)



Kuva 3. Pilarit antavat muuntelun kannalta kantavia seinäiä joustavimmat mahdollisuudet sekä suunnitteluvaiheessa, että rakennuksen käyttövaiheessa.

Usein korjausrakentamisessa asuinrakennusten ullakoita voidaan muuttaa loft-tyyppisiksi asunnoiksi. Loft-asunnot käsittävät yleensä vanhaan tehdas tai varastorakennukseen rakennettua asuntoa. Kuitenkin myös uudiskohteisiin voidaan suunnitella niin sanottuja uuslofteja, jotka tarjoavat lisää asumisen mahdollisuuksia. Uusloffit ovat yleensä avaria, korkeita sekä avonaisia asuntoja. Korkeat huoneistot mahdollistavat erilaisten parvien ja tasojen suunnittelun, joita voidaan hyödyntää esimerkiksi nukkumisjärjestelyjen sijoittelussa. Asunto toteutetaan yleensä yhtenä isona tilana, joka on mahdollista jakaa huoneiston tarpeiden mukaan.

Asunnoissa rakennetaan yleensä valmiiksi vain märkätilat ja keittiövarusteet. (Jalkanen ym. 2020: 191.) Uudisrakennuksissa tyyppillisten loft-asuntojen avaruutta ja positiivisen karkeaa ilmettä tavoitellaan juuri uusloftien avulla. Uuslofteilla voidaan juuri rakennuksen ylimmissä kerroksissa hyödyntää valoisuutta sekä näkymiä luksusasuntoja luodessa. Myös kattorakenteiden tuoma tilallisuus sekä mahdolliset kattoterassit antavat asunnoille persoonallisen olemuksen.



Kuva 4. Esimerkki uusloft -asunnosta, jossa olohuone avautuu korkeana tilana ja nukkumisjärjestelyt on sijoitettu parvelle, johon kulkee huoneiston sisäiset portaat. Parvitiila on muuhun huoneistoon verrattuna matalampaa tilaa. (Kuva: kaleva.fi)

Ullakkoasunnoilla ja parvirakenteilla voidaan luoda tilallisesti muista asunnoista poikkeavia ratkaisuja, joista muodostuu usein arkkitehtonisesti kiinnostavia asuintiloja. Asunnot voidaan varustaa korkein ikkunoin ja valoisuutta voidaan lisätä myös kattoikkunoiden avulla. Parvien avulla asuinnoissa voidaan myös samojen nelilöjen sisällä lisätä runsaasti toiminnoille tarvittavaa tilaa, kun huonekorkeus on asunnoissa riittävä (Jalkanen ym. 2020 Kaupunkisuunnittelu ja asuminen, 84).

Uusloftien yhteydessä voidaan hyödyntää muunneltavuutta jakamalla esimerkiksi parvitiiloja siten, että niihin on erillinen pääsy porrashuoneesta. Tällöin usein tilavia ullakkoasuntoja on mahdollista jakaa osiin, jossa asunnon yhteyteen voidaan integroida erillisiä vuokrattavia tiloja tai toimistotiloja. Tällöin ullakkoasunnoissa voidaan käyttäjän tarpeiden mukaan luoda erillisestä tilasta joko makuuhuone tai esimerkiksi juuri toimistotila työkäyttöön.

Uusloft-asunnoilla ja ullakkorakentamisella voidaan siis luoda korkealaatuista asumista tukevia sekä tilallisesti persoonallisia asuntokokonaisuuksia. Asunnoilla on myös valoisuuden ja näkymien kannalta suunnittelussa runsaasti mahdollisuuksia. Lisäksi ne antavat myös joustavuudelle ja asuintilojen käyttötarkoituksille useita mahdollisuuksia. Nykyisin aiempaa yksilöityneempää asumista kaivataan asuntoja ostaessa. Myös asumisella voidaan ilmaista ja toteuttaa itseään, jota tukevat juuri persoonalliset ja poikkeavat asuntoratkaisut, kuten uusloftit. Kun asuntosuunnittelussa perus- tarpeet on pohdittu kuntoon, voidaan keskittyä tarjoamaan asumiseen muita laadullisia elementtejä, kuten tilallisuutta ja arkkitehtuuria. (Jalkanen ym. 2020 Kaupunkisuunnittelu ja asuminen, 60.)

Kaupunkikuva kattaa kaiken havaittavan kaupunkiympäristöstä. Esimerkiksi rakennusten julkisivut ja niiden materiaalit sekä katujen valaistus vaikuttavat kaupunkikuvan syntymiseen. (Helsingin kaupunki, katutila ja kaupunkikuva, 5) Kaupunkikuva muodostuu kuitenkin pääosin alueen ympäröivästä rakennuskannasta. Vanha rakennuskanta on vaatimattomanakin kaupunkikuvaan moniulotteisuutta ja merkitystä luova osa. (Jalkanen ym. 2020 Kaupunkisuunnittelu ja asuminen, 154.) Etenkin jos vanhalla rakennuskannalla on lisäksi muuta lisäarvoa, voidaan sen ajatella olevan arvokas kaupunkikuvallisesti. Arvokkuus on subjektiivista, mutta sitä luovia piirteitä voidaan kuitenkin tunnistaa ja suojella kohteissa kuten Lauttasaaren Isokaari.

Isokaaren kaupunkikuvalla on merkityksellinen identiteetti, joka luo kaupunkikuvasta arvokkaan. Yksittäisillä rakennuksilla on myös merkitys kokonaisuuden kannalta. Isokaari on arvokkaaksi ympäristöksi luokiteltu puutarhakatumainen asuin ympäristö, jossa sen aikaansa nähden taidokkaasti suunnitellut rakennukset sekä ympäröivät piha- ja katualueet luovat myös asukkaisiin arvostusta asumisympäristöön.

Täydennysrakentamisella tarkoitetaan rakennusten suunnittelemista ja toteuttamista osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Täydennysrakentamisella voidaan tarkoittaa laajempia alueita tai tässä tapauksessa yksittäisen tontin suunnittelua. Isokaarelle uudiskohteen suunnittelu on esimerkki täydennysrakentamisesta, jossa vanhan asuinrakennuksen tilalle halutaan rakentaa uutta. Isokaaren täydennysrakentamisen tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta ja tuottaa lisää asumisen tilaa kasvavassa asumisen ympäristössä. Täydennysrakenteessa haasteena on rakennuksen luonteva sovittaminen osaksi kaupunkikuvaa. Täydennysrakentamisella on kuitenkin myös hyötyjä, kuten ekologisen kestävyuden parantaminen sekä taloudelliset vaikutukset. (Jalkanen ym. 2020 Kaupunkisuunnittelu ja asuminen, 39, 123.)

Suunnittelutehtävän vaativuusluokka määräytyy kohteen ominaisuuksien kuten teknisten ja toiminnallisten vaatimusten sekä arkkitehtonisten ominaisuuksien, käyttötarkoituksen sekä rakennusfysikaalisuuden mukaan. Vaativuusluokkaan vaikuttaa mahdollinen olemassa olevan alueen tai rakennuksen suojelu. (Ympäristöministeriö, 2015 Suunnittelutehtävien vaativuusluokat, 2.)

3 VALMISTELUTYÖT

Opinnäytetyön suunnitteluprojektin osuus alkoi valmistelutöillä. Lähtötietojen kerääminen lähti liikkeelle kaavaehdotukseen, asuinalueen historiaan ja viitesuunnitelmaan tutustumisella sekä tonttikäynneillä.



Kuva 5. Tontilla sijaitseva olemassa oleva rakennus Isokaaren ja Takaniementien risteyksestä katsottuna.

3.1 LÄHTÖTIEDOT

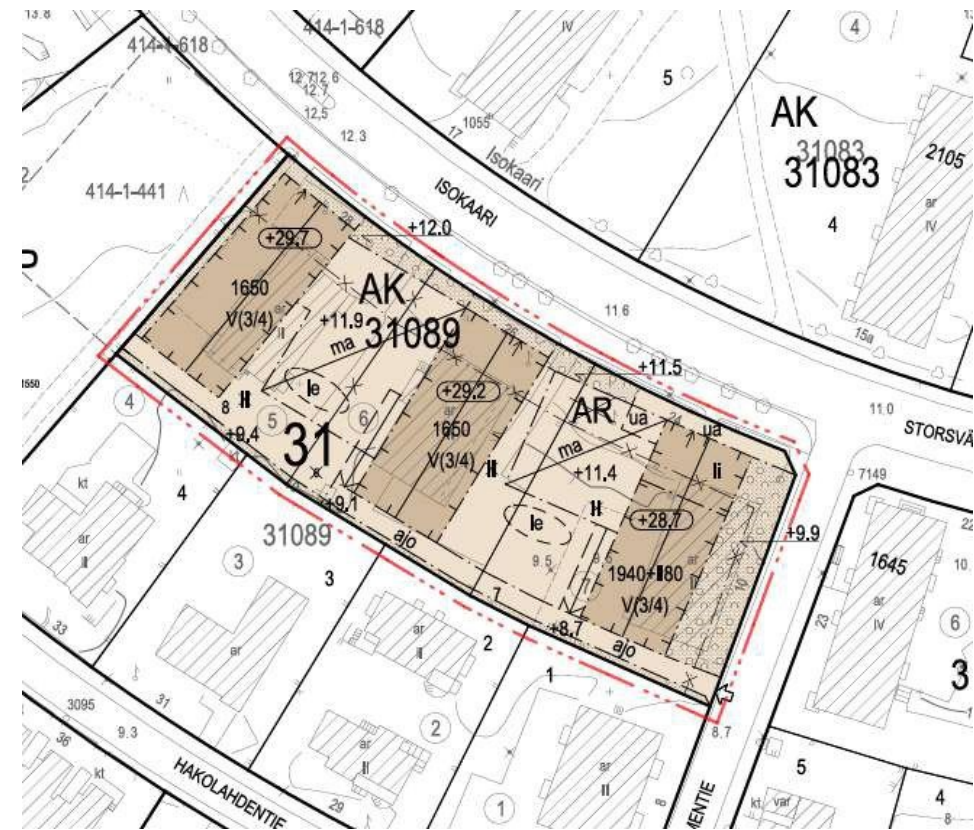
3.1.1 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Isokaaren asemakaavan muutos käsittelee kolmella vierekkäisellä tontilla sijaitsevaa pienkerrostaloa. Tonttien tarkempi osoite on Lauttasaaren Myllykalliossa Isokaari 24, 26 ja 28. Tämä opinnäytetyö keskittyy ensisijaisesti Isokaari 24 tontille suunniteltavaan asuinkerrostaloon ja käsittelee kahta muuta tonttia vain viitteellisesti. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalon rakentaminen purkamalla nykyiset pienkerrostalot. Tavoitteena on alueen asuntotuotannon lisääminen sekä kaupunkirakenteen tiivistäminen. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja lähin metroasema sijaitsee alle kilometrin päässä. (Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutoksen selostus, 6.)

Lauttasaari on yhä kasvava asuinalue ja lisääntyvä asuntojen tarve näkyy kaavamuutoksissa, jossa halutaan täydentää aluetta rakentamalla uusia asuinkerrostaloja vanhojen tilalle tai muuttaa esimerkiksi vanhoja toimistorakennuksia asuinkäyttöön. Isokaaren alue on rauhallisen tunnelmallinen ja lähes puutarhamainen ikään kuin pihakatu.

Kaavamuutoksessa on määritetty erityisesti, että uudet asuinkerrostalot sopivat luontevasti viereisten tonttien rakennusten jatkoksi. Isokaarella ympäröivät rakennukset ovat 1950-luvun kerrostaloja. Takaniementien ja Hakolahdentien puoleiset asuintalot ovat kerrosmäärältään pienempiä ja rakennukset 70–80-luvuilta. Isokaaren alue on kaupunkiympäristön toimialan inventoinneissa luokiteltu arvoympäristöksi. (Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutoksen selostus, 6.) Isokaaren asuinkerrostalot on suunniteltu aikana, jolloin uusia rakennuksia haluttiin pystyttää nopeasti. Rakennukset ovat taidokasta Else Aropaltion suunnittelemaa arkkitehtuuria, jossa asuntojen niukat koot on saatu toimiviksi. Estetiikaltaan rakennukset ovat tasapainoisia ja yksinkertaisen tyylikkäitä. Ihmisten arki on taidokkaasti huomioitu rakennusten suunnittelussa ja juuri sen takia rakennukset ja niiden luoma ympäristö koetaan Lauttasaassa

merkityksellisenä. Mittakaavaltaan alue on inhimillinen ympäristö, jossa avarat piha-alueet ja puistomainen olemus ovat luoneet asukkaisiin vahvan siteen.



Kuva 6. Ote Isokaaren asemakaavasta. (kuva Helsingin kaupunki, asemakaavoitus)

Arvoympäristön luomisessa vaikuttava tekijä ovat myös Isokaaren varrella kasvavat koristeomenapuut. Isokaari on Helsingin ainut puutarhakatu, jonka varrella kasvaa koristeomenapuita. Ne tekevät alueesta ainutlaatuisen ja arvokkaan. (Kaupunkiympäristön toimiala 2022, Puutarhakatu Isokaari.)

Rakennuspaikalle suunniteltavat uudet asuinkerrostalot orientoituvat tontille pitkittäin siten, että rakennusten päädyt osoittavat Isokaarelle päin. Rakennuksille on määritetty maksimi kerroskorkeudeksi 5-kerrosta, siten että ylin kerros sijoittuu osittain lappeiden alle ja on enintään 3/4 suurimman kerroksen kerrosalasta. Rakennukset on määritetty harjakattoisiksi. Rakennusten julkisivut tulee rapata lämpimillä väreillä. Kaavaratkaisun mukainen suunnittelu muuttaa ja vaikuttaa erityisesti alueen arvon nousuun, asukasmäärän kasvuun sekä kaupunkikuvan muuttumiseen. (Helsingin

kaupunki, 2024, Asemakaavan muutoksen selostus, 6–7.) Kaavamuutos asettaa suunnittelulle tiukkoja rajoja etenkin rakennuksen estetiikkaa koskevilla määräyksillä. Ne kuitenkin antavat perustellun pohjan kaupunkikuvaan sovittamiselle, joten määräyksistä poikkeaminen ei välttämättä ole perusteltua, jos niillä ei saavuteta rakennuksen ilmeessä tai toiminnallisuudessa merkittävää arkkitehtonista arvoa. Kuitenkin arkkitehtonisesti korkealaatuisen rakennuksen sekä laadukkaan asumisen ratkaisut ovat suunnittelun keskiössä tärkeämpinä kuin kaavan asettamat määräykset.

Kaikkiin kolmeen rakennukseen on uutta asuinkerrosalaa yhteensä määritetty 3 471 k-m² ja liiketilaa 80 k-m². Arvioitu ja tavoitteellinen asukasmäärän lisäys on yhteensä noin 80 asukasta. Tavoiteltava tonttitehokkuus on 1,2. (Helsingin kaupunki, 2024, Asemakaavan muutoksen selostus, 6–7.)

Pysäköinti on määritetty sijoitettavaksi pysäköintihalliin pihakannen alle. Pihan korkeuserot luiskataan etelään päin, ettei tontin rajalle synny tasoeroja. Rakennusten väliset pihat toteutetaan aitaamattomina katujen suuntaan. (Helsingin kaupunki, 2024, Asemakaavan muutoksen selostus, 6–7.) Pysäköinnin sijoittaminen pihakannen alle on tontilla melko luontevaa maaston korkeuserojen takia. Lisäksi rakennusten väliset piha-alueet jäävät tilavammiksi sekä ovat helpommin suunniteltavissa asukkaiden käyttöön, kun pysäköinti on sijoitettu pihakannen alle. Ajoneuvojen säilytys pysäköintihallissa voi olla asukkaille mieluisampi ratkaisu.



Kuva 7. Rakennuspaikan sijainti Helsingin Lauttasaassa, Isokaari 24

3.1.2 RAKENNUSPAIKKA JA LÄHIALUE

Rakennuspaikka sijaitsee Helsingin Lauttasaassa osoitteessa Isokaari 24. Tontti on osana kolmen asuinkerrostalon kokonaisuutta. Opinnäytetyössä tarkemmassa käsittelyssä on Isokaaren ja Takaniementien rajaama kulmatontti eli Isokaari 24. Lähialueen rakennuskanta koostuu pääasiassa Isokaaren varrella sijaitsevista 1950-luvun asuinkerrostaloista sekä Takaniementien ja Hakolahdentien varrella olevista 1960–1970-luvuilla rakennetuista pienkerrostaloista ja omakotitaloista. Tontin pohjoispuolta rajaava Isokaari on alueen pääasiallinen liikenneväylä. Kolmen rakennuksen tonttia rajaa myös länsipuolella pieni metsäalue. Rakennusalueen kokonaispinta-ala on 4423 m². Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet sekä kevyenliikenteen mahdollisuudet. Lähialueella on myös hyviä ulkoilu- ja virkistymisreittejä, Lauttasaaren Päiväkoti sekä Lauttasaaren Yhteiskoulu. Lähimmälle metroasemalle on noin kilometrin matka. (Helsingin kaupunki, 2024, Asemakaavan muutoksen selostus, 6–8.)

Alueen ympäristö on suhteellisen rauhallinen, mutta Isokaaren liikenne on kuitenkin päiväsaikaan vilkas johtuen päiväkotij- ja koulutoiminnasta. Tontille saavutaan pääasiassa Isokaarelta, mutta ajoliikenne tontille on kuitenkin luontevampaa ottaa Takaniementieltä. Isokaaren varrella kulkee myös runsaasti kevyenliikenteen kulkijoita. Tämä vaikuttaa oleellisesti rakennukseen kaavaillun liiketilan sijoittamiseen Isokaaren päähän.



Kuva 8. Suunnittelualan rajausta korostettuna. (Pohjana Helsingin karttapalvelu)

YMPÄRÖIVÄ RAKENNUSKANTA

Isokaaren varrella sijaitsevat asuinkerrostalot ovat 1950-luvulta pääosin Else Aropaltion suunnittelema 4-kerroksisia rakennuksia. Rakennuksissa voi nähdä 1950-luvun rakennuksille tyypillisiä piirteitä. Esimerkiksi kaikkien rakennusten julkisivut on rapattu vaalean lämpimin värein ja sokkeli on erotettu eriävin materiaalein tai värivalinnoin. Ikkunoiden ilme ja korkeus sekä julkisivun käyttötarkoituksen mukainen ja pelkistetty kokonaisilme voidaan ajatella tyypilliseksi 1950-luvun rakennuksissa. Rakennusten arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Aropaltion asuintalot on suunniteltu suuren asuntotarpeen aikaan, ja niissä on onnistuneesti suunnitellut tilat sekä estetiikka. Juuri näiden rakennusten takia aluetta on myös pyritty asemakaavan avulla suojelemaan kokonaisuutena. (Hilla Tarjanne 2003 Helsingin rakennuskulttuuri 66–68.)

Isokaaren varrella sijaitsevat asuinkerrostalot ovat orientoitu samalla tavoin päädyt kohti Isokaarta ja ne muodostavat selkeän rivistön Isokaaren varrelle. Rakennusten katemateriaaleina on tiili ja julkisivut ovat rapattu lämpimiä ja murrettuja sävyjä. Osalla rakennuksista on jalustakerros erotettu selkeämmin julkisivusta esimerkiksi tummemmilla väreillä tai poikkeavalla materiaalilla, kuten liuskekivellä. Rakennusten katto- ja räystäskorkeudet seuraavat myös samaa maailmaa. Kerrostalojen kylkien julkisivuissa on osittain ulos työntyvät parvekkeet. Monien rakennusten maantasokerroksessa on Isokaarelle päin avautuvia liiketiloja. Isokaaren asuinkerrostalot ovat lamellitaloja, joissa on yleensä 2 porrashuonetta. (Helsingin kaupunki, 2024, Asemakaavan muutoksen selostus, 6–8.)

Rakennusten arkkitehtuuri on tyylikästä ja pelkistettyä. Isokaari 24 tontille suunniteltavassa rakennuksessa voidaan käyttää samoja arkkitehtuurin keinoja luomaan yhtenäistä kaupunkikuvaa arvokkaaseen rakennusten ilmeeseen liitettynä. Uuden asuinrakennuksen ei kuitenkaan ole tarkoitus toistaa 1950-luvun arkkitehtuuria vaan tarjota uusia nykyasumiseen liittyviä arvoja sekä ilmentää sitä estetiikallaan.



Kuva 9. Ympäröivä rakennuskanta osoitettu värikentillä. Sinisellä 50-luvun rakennukset. (Pohjana Helsingin karttapalvelu)



Kuva 10. Tonttia vastapäätä vuonna 1951 valmistunut Isokaari 15 asuinkerrostalo. Tyypillisenä rakennuksessa ulkonevat parvekkeet, tiilijulkisivu sekä aukotukset. Parvekkeet erottuvat selkeästi vaaleasta julkisivusta. Pintaa ei ole myöskään rapattu.



Kuva 11. Tontin viereinen rakennus Isokaari 22, 1952.



Kuva 12. Isokaari 22 asuinrakennuksen pitkäjulkisivu takaniementieltä päin.

Isokaari 22 asuinrakennuksessa on tyypillisiä 1950-luvun asuinkerrostalon piirteitä, joihin kuuluu rapattu tiilijulkisivunpinta ja sen vaalea väri. Lisäksi tyypillistä on rakennuksen massa ja harjakatto, jossa on tiilikate. Else Aropaltion taidokkaasti suunniteltu asuintalo, jossa päädyssä liiketila. Arkkitehtuuriltaan rakennus on viimeisteltyä ja yksinkertaista. Julkisivun materiaalit ja ilme luo rakennuksesta sopusuhtaisen ja asuintoimintoja ilmentävän.



Kuva 13. Isokaari 18 asuinrakennuksen pitkäjulkisivu
Isokaareltä päin.

Isokaaren asuinkerrostaloissa on havaittavissa samankaltaisuuksia ja tunnistettavia piirteitä. Rakennukset ovat saman suunnittelijan samana aikana suunnittelema ja ne muodostavat yhteneväisen kokonaisuuden Isokaaren varrelle. Rakennusten värimaailma on raikkaan vaalea ja värikäs.



Kuva 14. Isokaari 12 asuinrakennuksen pitkäjulkisivu
Isokaareltä päin.

Suunnitteluun lähettäessä on myös hyvä tutustua rakennusten historiaan ja suunnitteliin. Else Aropaltio suunnitteli Lauttasaaren ja etenkin Isokaarelle lukuisia asuinkerrostaloja. Nämä asuinrakennukset on suunniteltu 1950-luvun rakennusbuumiin, jolloin asumisen tarve alueella oli valtava. Asuntopulan aikaan Aropaltio on ottanut vaikutteita puutarhakaupunkimaisista ympäristöistä luodessaan Iso- kaaren aluetta. (Laaksonen, Else Aropaltio, 2020, 10–11.)

Aropaltiosta kehittyi aikanaan taidokas suunnittelija, joka osasi pienten asuntojen mitoituksen ja niihin sijoitettavien tilojen sopusuhteet. Aropaltio otti myös ilmansuunnat ja maaston taitavasti huomioon, välttämällä turhaa kaivamista ja kasvillisuuden poistamista. Rakennusten rakenteet ja massat ovat kuitenkin yksinkertaisia. Myös rakennusten tontit olivat jo lähtökohtaisesti mainioilla paikoilla. (Laaksonen, Else Aropaltio, 2020, 28–29.)

Aropaltio on merkittävä tekijä siinä, miten Isokaari on saanut ansaitsemansa arvoalueen aseman. Alue muodostaa merkittävän kokoisen yhtenevän alueen, jossa rakennukset, materiaalit, piha-alueet sekä muotokieli luovat poikkeuksellisen kokonaisuuden. (Laaksonen, Else Aropaltio, 2020, 35.)

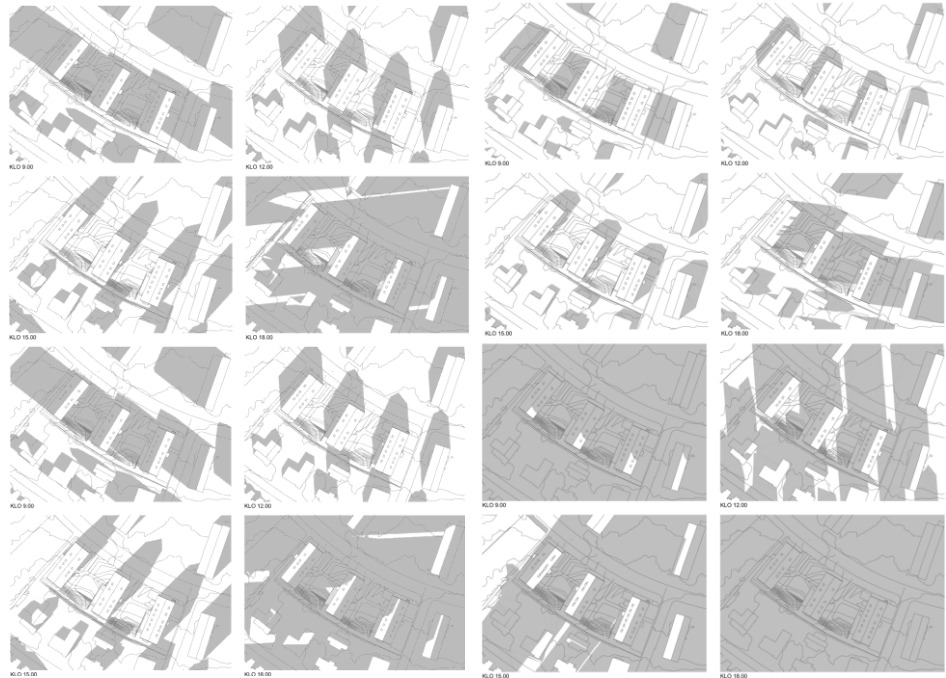


Kuva 15. Isokaaren asuinalue ilmakuva.
(Kuva: Laaksonen, Else Aropaltio, 2020)

3.1.4 NÄKYMÄT JA ILMANSUUNNAT

Näkymät tontille ja tontilta viereisiin rakennuksiin eivät ole tiiviin kaupunkialueen tavoin rajoitetut, vaan ne avautuvat avarasti piha-alueiden ja katujen suuntiin. Viereiset rakennukset eivät ole aivan kiinni tontissa, jolloin esimerkiksi asuinhuoneistoista näkymien avaaminen eri suuntiin eivät ole valo-olosuhteiden tai yksityisyyden kannalta niin kriittisiä. Tontilta aukeaa myös pitkiä näkymiä Isokaarelle sekä viereiselle Takaniementielle. Tontilta katsottuna Isokaaren pohjoispuoleiset rakennukset sekä piha-alueet ovat melko avonaiset. Jos tontille sijoitetaan 5-kerroksinen rakennus, voi ylimmästä kerroksesta saada pitkän näkymän rantaan päin. Mahdollinen merinäköala on kuitenkin hieman estynyt runsaasta puustosta johtuen ja ei täten ole merkityksellinen. Takaniementien varrella olevat rakennukset laskevat etelään päin suhteessa sen verran, että rakennukset eivät juurikaan peitä näkymiä etelän suuntaan ainakaan ylemmistä kerroksista.

Tontin valo-olosuhteet ovat melko hyvät, mutta rajoittuvat kuitenkin etenkin tontin itäpuoleisen Isokaari 22 takia. Tontilla itsellään ei ole merkittävää näkymiä tai valo-olosuhteita rajoittavaa kasvillisuutta. Uudet asuinrakennukset itsessään tulevat kuitenkin varjostamaan piha-alueita jonkun verran, riippumatta orientaatiosta tai sijoituksesta.



Kuva 16. Viitesuunnitelman varjotutkielma. Auringonvalo tontilla 5. kerroksisen asuinrakennuksen massalla. (Kuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutos 2023)



Kuva 17. Olemassa olevan rakennuksen lähestyminen Takaniementieltä päin.

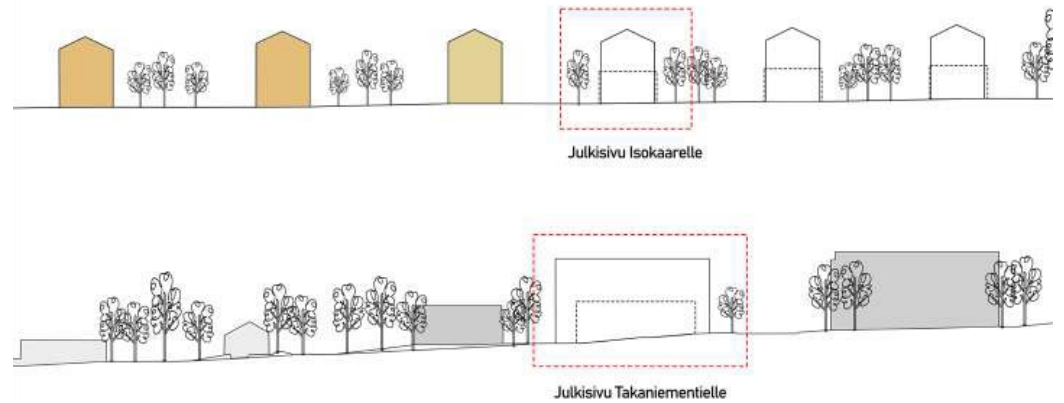
3.1.5 TOPOGRAFIA JA KASVILLISUUS

Tontin maasto laskee tasaisesti kohti etelää. Tontin korko laskee Isokaaren rajaamasta reunasta eteläreunaan noin 2 metriä. Nykytilanteessa tontin piha-alueet koostuvat pääasiassa nurmialueesta. Tontin kasvillisuus koostuu vähäisistä lehtipuista sekä pensaista. Tontille ei sijoitu arvokkaita luontokohteita. Alueen ilmeeseen sopien pihat ovat avoimia, väljiä sekä vehreitä, joka on myös tavoitteellista säilyttää uusia rakennuksia suunniteltaessa. Kaupunkiympäristön toimiala on luokitellut Isokaaren sekä sen varrella tontin ulkopuolella kasvavan koristeomenapuuvivistön arvoympäristöön kuuluvaksi. Tontilla sijaitsevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan, mutta niitä saatetaan joutua kaatamaan pysäköintikannen ja asuinrakennusten tieltä. Asemakaavaan on tontille myös merkittynä uusia istutusalueita. Tonteille on määritelty kasvavaksi vähintään 10 maanvaraista puuta. (Helsingin kaupunki, Asemakaavanselostus, 2023, 11.)



Kuva 18. Rakennuspaikan maastoa tutkittu ja havainnollistettu maastomallin avulla.

Suunnittelualueen maastoa on tutkittu maastoleikkausten ja muiden piirustusten pohjalta. Maastosta luotiin myös työmalli, joka antaa havainnollisemman kuvan korkeuseroista tontilla. Maasto on pääasiassa melko tasaisesti pohjoisesta etelään laskeva. Maastossa ei tapahdu tasaisen laskun lisäksi merkittäviä muutoksia ja on suunnittelupaikkana yksinkertainen.



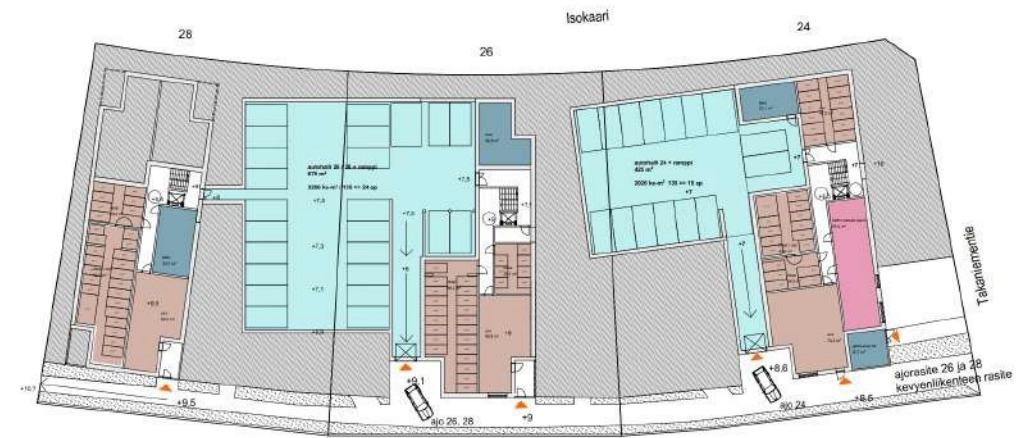
Kuva 19. Maastoa kuvattu leikkauksilla Isokaaren ja Takaniementieltä.

3.1.6 OLEMASSA OLEVA VIITESUUNNITELMA

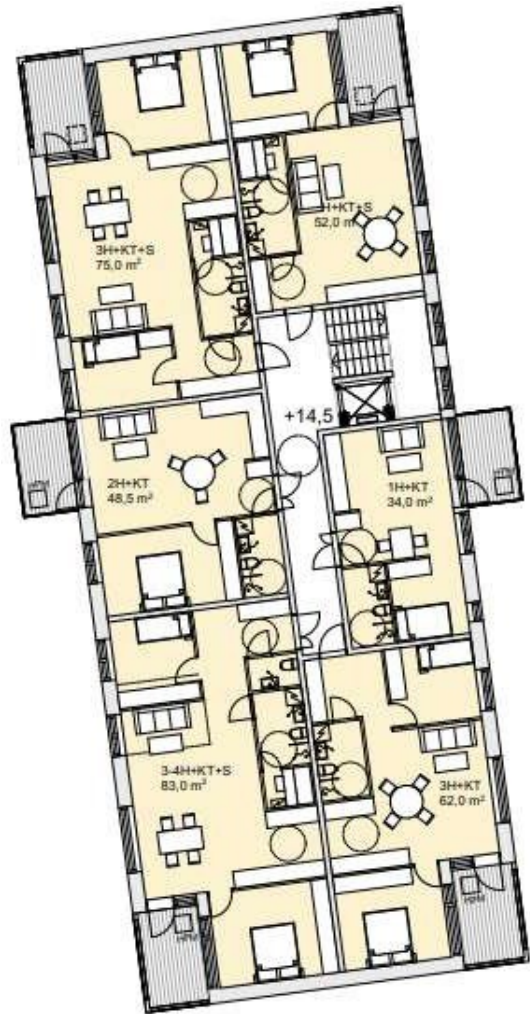
Asemakaava muutoksen pohjalta on tehty viitesuunnitelmaa alueelle kaavailuista asuinkerrostaloista. Viitesuunnitelman on laatinut arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja sekä Loci maisema-arkkitehdit. Viitesuunnitelman ratkaisut ovat hyvin perusteltuja ja ratkaisevat useita kohteen ongelmia, kuten pysäköintiratkaisun, rakennuksen toiminnallisuuden sekä kaupunkikuvaan sovittamista. (Kuva 21) Viitesuunnitelma tarjoaa Isokaarelle luonnollisesti istuvan, mutta silti modernin ilmeen omaavan asuinkerrostalon (Kuva 20), jossa on otettu huomioon nykyasumisen tarpeita. Asuntojen joustavuus, reilun kokoiset asunnot sekä uusloftit ja parvekkeet tuovat asumisen laatuun nostetta (Kuva 22). Tutkittavaksi jää pystyykö huoneistoihin tuomaan vielä lisää arvoa tarkemmassa tilasuunnittelussa sekä arkkitehtonisten elementtien ja piirteiden esiintuominen ihmisten arkielämässä.



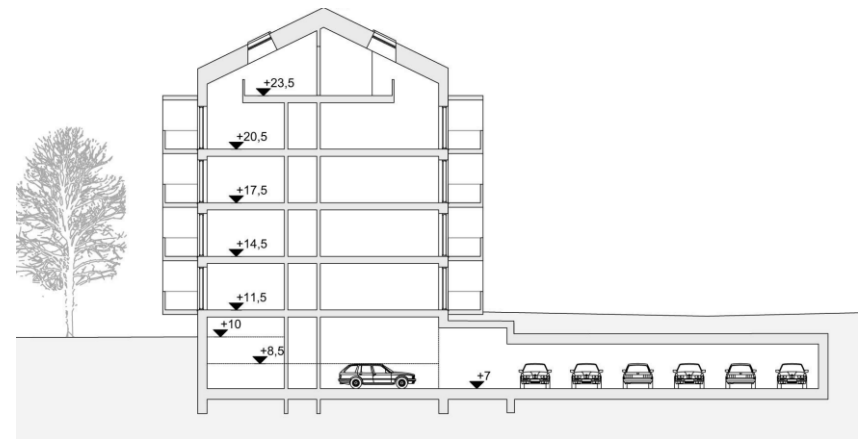
Kuva 20. Viitesuunnitelman julkisivu luoteeseen.
(Kuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutos 2023)



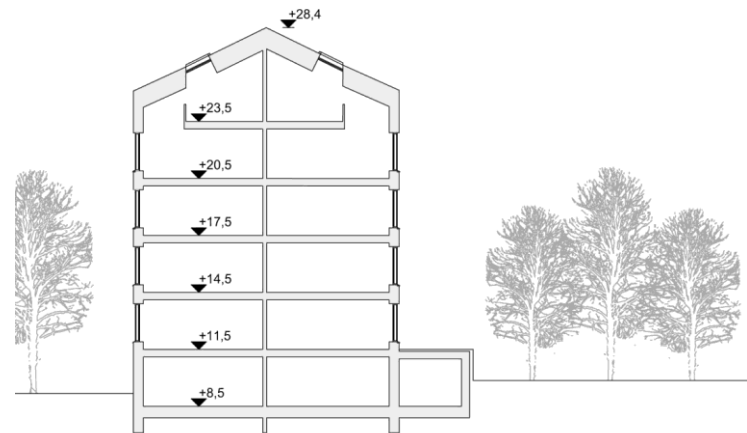
Kuva 21. Viitesuunnitelman pohjapiirroksessa pysäköintihalli pihakannen alla ja muut tilat. (Kuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutos 2023)



Kuva 22. Viitesuunnitelman asuntopohjat 2. krs.
(Kuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutos 2023)



Kuva 23. Viitesuunnitelman leikkauspiirros Takaniementien suuntaisesti.
(Kuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutos 2023)



Kuva 24. Viitesuunnitelman leikkauspiirros.
(Kuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavan muutos 2023)

3.1.7 OLEELLISET LÄHTÖTIEDOT

Projektin seuraavaa vaihetta, eli luonnostelua varten lähtötietoja analysoimalla on saatu selkeät reunaehdot. Suunnittelun kannalta oleellisimpia lähtötietoja ovat tontin maaston tasainen lasku etelään päin, joka vaikuttaa kaavassa määritetyn pysäköintihallin muotoon, kokoon ja sijoitukseen. Rakennus sijoitetaan tontille siten, että sen itäpuolelle jää tilaa istutusalueelle sekä rakennuksen sisäänkäynneille ja sen länsipuolelle jää mahdollisimman paljon pihatilaa. Rakennus orientoituu tontille muiden kadun asuinrakennusten kaltaisesti pääty kohti Isokaarta.

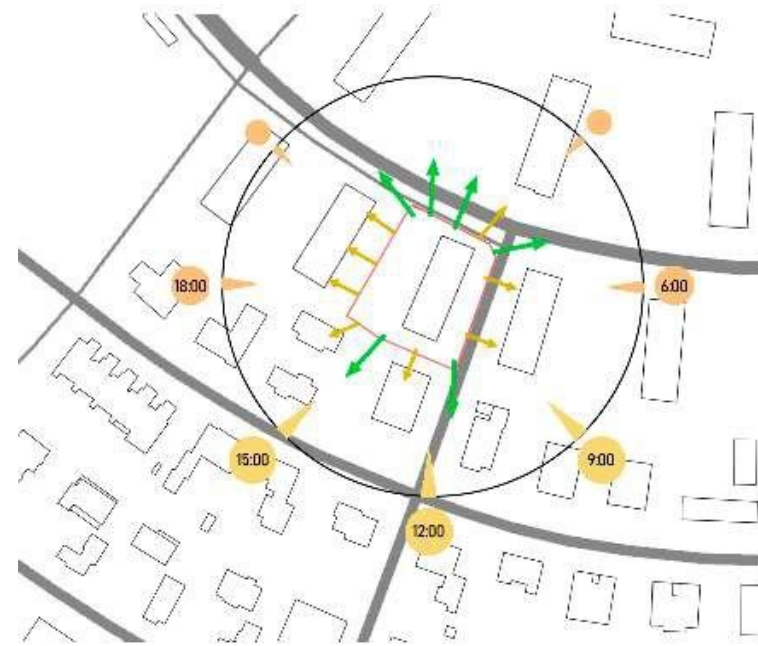
Tontilla ei ole suunnittelun kannalta merkittävää kasvillisuutta. Isokaaren varrella sijaitsevat omenapuut on suojeltu ja ne säilytetään. Rakennuksen julkisivut suunnitellaan Isokaaren kaupunkikuvaa ajatellen vaaleilla väreillä rapattuna. Julkisivussa voidaan kuitenkin korostaa joitain elementtejä poikkeavin värein tai materiaalein.

Rakennuksen parvekkeet toteutetaan ainakin pääosin sisäänvedettyinä. Asuntoja ja asuinrakennuksen muita aputiloja lähdetään suunnittelemaan alustavan tilaohjelman mukaisesti. Tämän lisäksi maantasokerrokseen suunnitellaan liiketila Isokaaren suuntaan avautuvaksi. Rakennuksen ylimpään kerrokseen suunnitellaan uuslofteja, joilla tarjotaan lisämahdollisuuksia asumiseen ja lisätään asuntosuunnittelun arvoa kohteessa.

Ehdotuksen arkkitehtuuri tulee siis parhaiten näkymään rakennuksen julkisivussa ja yleisessä ilmeessä. Rakenteiden osalta pyrkimys on suunnitella tyypilliselle kerrostalolle luontevaan kirjahyllyrunkoon pohjautuva ratkaisukokonaisuus, mutta asuntosuunnittelun aikana voidaan tutkia esimerkiksi pilarien käyttömahdollisuuksia joustavien asuntojen luomiseksi.



Kuva 25. Rakennus orientoituminen, sijoitus ja massa. Vihreällä vyöhykkeellä kuvattu rakennuksen sivuille jäävää tilaa. Sinisillä nuolilla on kuvattu rakennusten orientoitumista



Kuva 26. Auringonvalo eri päivänaikoihin ja näkymät tontilta. Vihreät nuolet merkitsevät pitkiä tai tontilta avautuvia näkymiä ja keltaiset estyneitä tai lyhyitä näkymiä.

Rakennus orientoituu tontille jatkamalla Isokaaren asuinkerrostalojen viuhkamaista sarjaa, jossa rakennusten päädyt osoittavat Isokaarelle päin. Massaltaan rakennus on myös samankaltainen suorakaiteen muotoinen kokonaisuus. Tämä mahdollistaa yksinkertaisten asuintilojen suunnittelun rakennuksen sisälle sekä jättää tilaa avonaiselle pihalle ja sen toiminnoille. Rakennus sijoitetaan lisäksi siten, että sen eteläpäättyyn jää tilaa ajoväylälle pysäköintihalliin kulkemista varten. Isokaaren päättyyn jää tilaa liiketilan ulkoalueelle ja rakennuksen itäpuolelle jäävä vyöhyke erottaa sen katutilasta ja mahdollistaa istutusalueen suunnittelun. Tontilta saadaan etenkin Isokaarelle pitkiä avautuvia näkymiä. Viereiset rakennukset estävät näkymiä jonkun verran, mutta rakennuksen eivät kuitenkaan ole välittömässä läheisyydessä. Auringonvalo paistaa tontille melko hyvin. Viereisellä tontilla Isokaari 22 varjostaa tonttia myös hieman.

3.2 TILAOHJELMA

Asemakaavassa on tontille merkitty 1940+80 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta, jossa 80 kerrosalaneliömetriä on varattu Isokaaren päähän maantasokerrokseen sijoitettavalle liiketilalle. Tilaohjelmaa on laadittu kaavan asettamien tarpeiden mukaisiksi käyttäen apuna asumiseen vaadittavien tilojen suunnitteluoppaita. Alustava tilaohjelma tarkentuu kuitenkin suunnittelun edetessä luonnosteluvaiheeseen. Tilaohjelma antaa kuitenkin jo viitteellisen kuvan siitä millaisia tiloja rakennukseen on tarpeellista sijoittaa. Lauttasaaren asuinalueella asuu paljon lapsiperheitä ja asuntojen tarve painottuu pääasiassa kolmioihin ja neliöihin. Lisäksi pakollisten tilojen lisäksi rakennukseen pyritään sijoittamaan muita asumiseen liittyviä tiloja, kuten kerhotilat, talosaunat ja muut yhteiskäyttötilat, jotka lisäävät asumisen sosiaalista kestävyyttä sekä yhteisöllisyyttä ja johtavat laadukkaaseen asumiseen.

Tilan nimi	Tilan tarve	Määrä
1H + KT	n. 30–40 m ²	3–4 kpl
2H + KT	n. 45–55 m ²	3–4 kpl
3H + KT	n. 60–75 m ²	7–9 kpl
4H + KT	n. 80–100 m ²	3–4 kpl
Liiketila	80 m ²	1 kpl
Pysäköinti	-	15 kpl
Polkupyöräpaikat	n. 50 m ²	-
Talosauna	sauna 4 henkilölle	1 kpl
Kerhotila	n. 30 m ²	1 kpl
Irtaimistovarasto	2.5–3.0 m ² / asukas	n. 20 kpl
Ulkovälinevarasto	n. 40 m ²	-
Lastenvaunut ja muut apuvälineet	n. 10 m ²	-
Jätehuone	n. 15 m ²	1 kpl
Pesu- ja kuivaustila	n. 25–30 m ²	1 kpl
Tekninen tila	n. 30 m ²	1 kpl

Kuva 27. Taulukossa tilojen määriä ja tilavaroja luonnosvaihetta varten.

3.3 ARVIOINTI

Lähtötietojen keräysprosessi alkoi heti, kun työn aiheesta oli tehty lopullinen päätös. Aluksi täytyi kartoittaa mitä eri lähtötietoja on kerättävä ja miten niitä lähestytään. Helsingin karttapalvelusta löytyvät karttamateriaalit sekä asemakaavanmuutoksen selostus, karttakuva sekä viitesuunnitelma antavat rakennuspaikasta kattavan pohjan lähtötietoja suunnitteluprojektille.

Lisäksi kirjalliset materiaalit liittyen etenkin joustavaan ja laadukkaaseen asuntosuunnitteluun sekä kerrostalorakentamiseen luovat suunnittelulle oleellisia reunaehtoja. Tämän lisäksi tonttikäynnit, josta otetut valokuvat ja havainnot sekä hankkeistajatahojen kanssa pohditut asiat auttoivat arvottamaan lähtötietoja suunnitteluratkaisujen pohjalle.

Kirjallisia lähteitä suunnittelun pohjalle oli löydettävissä ja etenkin Sanna Meriläisen & Anne Tervon Asuntoarkkitehtuurin käsikirja toimii koko suunnittelun ajan suunnittelun ohjekirjana. Valmistelutöiden pohjalta on selkeät valmiudet lähteä kohti luonnosteluvaihetta sekä suunnittelutyötä. Lähtötietojen kerääminen ei kuitenkaan kokonaan ole ohi, vaan niiden keräämistä jatketaan vielä esimerkiksi lisäkirjallisuuden ja referenssien muodossa.

Tärkeimmät ja oleellisimmat lähtötiedot on kuitenkin saatu kerättyä valmisteluvaiheen aikana. Lähtötietoja oli kattavasti tarjolla ja niiden pohjalta tehty analysointityö ja omat päätelmät sekä reunaehdot johtavat suoraan seuraavaan työn vaiheeseen eli luonnosteluvaiheeseen.

4 LUONNOSTELU

4.1 REFERENSIT

Referensseinä suunnittelutyölle on käytetty Isokaaren muita Else Aropaltion suunnittelemia 1950-luvun asuinrakennuksia. Rakennusten arkkitehtuuria ja estetiikkaa voidaan tuoda suunniteltavaan rakennukseen julkisivujen jäsentelyssä, materiaaleissa ja väreissä. Julkisivuissa vaaleat rappaukset luovat väreillään leikkisyyttä isokaaren kaupunkikuvaan. Rakennusten jalustat on erotettu poikkeavin värein sekä materiaalein. Esimerkiksi liuskekiven käyttö jalustassa luo tehokkaan kontrastin rakennuksen ilmeeseen (Kuva 29). Lisäksi Isokaaren asuinkerrostaloissa on laadukkaita ja tehokkaita asuntoja. Asunnot on suunniteltu aikana, jolloin asuntojen tarve oli suuri ja pienet asunnot on onnistuttu suunnittelemaan toimiviksi. Isokaaren kerrostaloissa asuntojen keskiössä on huoneiston oleskelutilat. Isokaaren asuinkerrostaloja voi käyttää referenssinä rakennuksen ilmeessä ja asuntojen toiminnallisessa periaatteessa. Uuden asuinrakennuksen tulisi kuitenkin tarjota jotain uutta arkkitehtuuriltaan ja toiminnallisuudeltaan, eikä vain toisintaa 1950-luvun arkkitehtonisia piirteitä.



Kuva 28. Isokaari 22 kadunpuoleinen pääty ja liiketilan suuret ikkunat. Rakennuksen jalusta erottuu julkisivusta värein ja materiaalein.



Kuva 29. Julkisivussa tumma liuskekivilaatta vaihtuu rappauspintaan noin puolenmetrin korkeudella maanpinnasta.



Kuva 30. Isokaari 6 pihalle länsi julkisivu



Kuva 31. Julkisivun rappauspinta ja jalusta on erotettu materiaalivalinnoilla sekä väreillä.

Toisena kohteena on tutkittu Lauttasaareen 2023 valmistunutta As Oy Helsingin Juliusta. Sigge arkkitehtien suunnittelema asuinkerrostalo on Lauttasaaren uutta tuotantoa vanhan toimistorakennuksen tilalle. Asuinkerrostalo sijoittuu hieman Isokaarta vilkkaammalle Gyldenintielle ja on kokoluokaltaan suurempi. Se kuitenkin ilmentää Lauttasaareen soveltuvaa modernia kerrostalorakentamista. Rakennuksen yhteydessä on parkkihalli sekä katutason liiketiloja. Ullakkokerrokseen on sijoitettu loft-asuntoja. Rakennuksen arkkitehtuuriin kuuluu julkisivussa jalustana maantasokerroksen erottaminen, suurten ikkunapintojen jäsentely sekä sisäänvedetyt parvekkeet. Pihakannella on asukkaiden käyttöön piha-alueita. Julkisivussa katsetta vallitsee suuret rationaaliset aukotukset. Parvekkeiden hienovarainen rytmittely kerroksittain tuo kuitenkin mielenkiintoa ilmeeseen. Kohteessa kaikki parvekkeet on toteutettu sisäänvedettyinä, jolla on luotu julkisivuun yhtenäinen ilme. Rakennus on muodoltaan ja ilmeeltään hyvin samankaltainen kuin Isokaaren asuinkerrostalot, mutta kohteessa on kuitenkin tuotu arkkitehtuuri nykypäivään.



Kuva 32. As Oy Helsingin Julius saapumisnäkömä puistosta päin.



Kuva 33. As Oy Helsingin Julius saapumisnäkömä puistosta päin. (Kuva: pohjolarakennus.fi)

As. Oy Helsingin Julius
Gyldenintie 2 Helsinki
Sigge arkkitehdit
2023

Kolmantena kohteena on tutkittu arkkitehtitoimisto Inaro:n suunnittelemaa Kaarlenkadun asuinkerrostaloa. Rakennus sijaitsee Helsingin Franzeninkadulla ja on valmistunut vuonna 2023. Asuinkerrostalo on rakennettu 1980-luvun asuntolan tilalle ja se kuuluu osaksi seitsemän tontin suurpihakorttelia. Kohde on hyvä esimerkki toisiinsa kytkeytyvien rakennusten täydennysrakentamisen mahdollisuuksista. Kohteen suunnittelu on keskittynyt kaupunkiarkkitetuurin kulmakiviin eli mittasuhteisiin, katutason ilmeeseen ja paikkaan sovittamiseen. Tässä kohteessa rakennuksen ilme jäljentelee enemmän olemassa olevan rakennuskannan arkkitehtuuria, eikä yhtä selkeästi tuo arkkitehtuurillaan nykypäiväisiä arvoja esiin. Julkisivussa on pysytty tiukasti rationaalisuudessa, mutta katotason kookkaat ikkunat avaavat rakennusta kadulle. Myös rakennuksen massa pysyy lujasti muun rakennuskannan linjoissa. Jalusta on erotettu muusta julkisivusta tummemmalla värisävyllä sekä suurilla kaarevilla ikkunoilla.

Kaarlenkadun asuinkerrostalo
Franzeninkatu 26 Helsinki

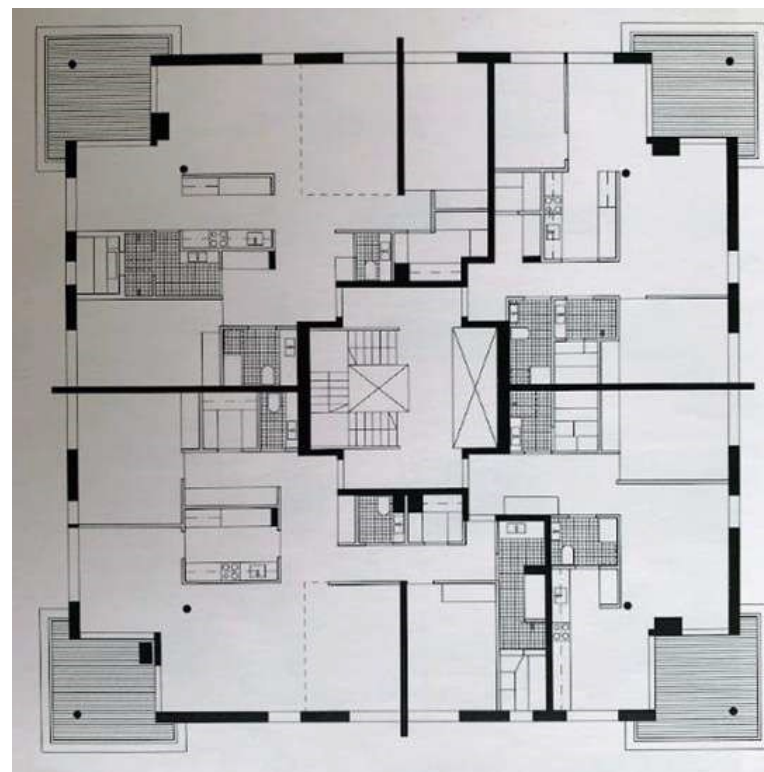
Inaro
2023



Kuva 34. Kaarlenkadun asuinkerrostalo on laadukas esimerkki modernin olemuksen asuinkerrostalosta, joka sopii luontevasti vanhan rakennuskannan kaupunkikuvaan. (Kuva: Kuvatoimisto Kuvio)

Asuntosuunnittelun ja etenkin muuntojoustavan ja laadukkaan asumisen suunnittelun referenssikohde on Gullicshen Kairamo Vormala arkkitehtien suunnittelema vuoden 1997 Lauttasaaren Meritähti. Rakennus on pistetalo, jossa asuntojen jousto on toteutettu siten, että asuintilat sijoittuvat rakennuksen reunoille ja yhteiset käyttötilat sekä porrashuoneet lähemmäs rungon keskustaa. Tällöin asuintiloja on mahdollista muokata useampiin käyttötarkoituksiin ja niiden kalustaminen on sujuvampaa, kuitenkin säilyttäen laadukkaan asunnon kokoa sekä toiminnallisuutta. Ideaa ei välttämättä voi samalla tavalla hyödyntää lamellikerrostalossa, mutta samaa periaatetta on mahdollista soveltaa asuntosuunnittelussa. Isokaari 24 rakennus on vain yksilamellinen, joten se on tavallaan pistetalomainen. Ulkoarkkitehtuuriltaan kohteen ilme on myös hyvin erityyppinen Isokaaren asuin- kerrostaloihin verrattaen.

As Oy Lauttasaaren Meritähti
Vattuniemenkatu 2 Helsinki
Gullicshen Kairamo Vormala
1997

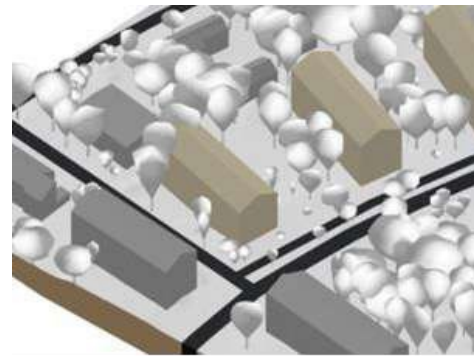


Kuva 35. As Oy Lauttasaaren Meritähti. Asuintilat ja yhteiset tilat on selkeästi erotettu mahdollistaen tilojen joustavan muuntelun. (Kuva: Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja.)

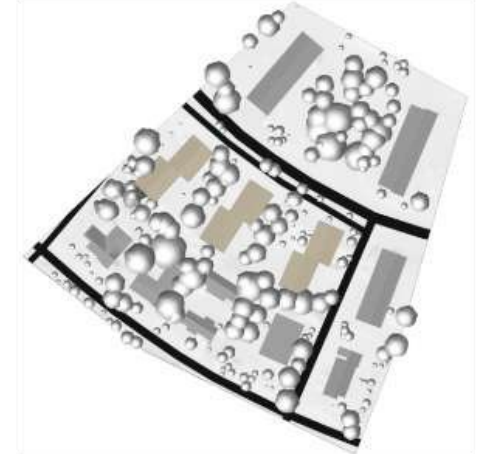
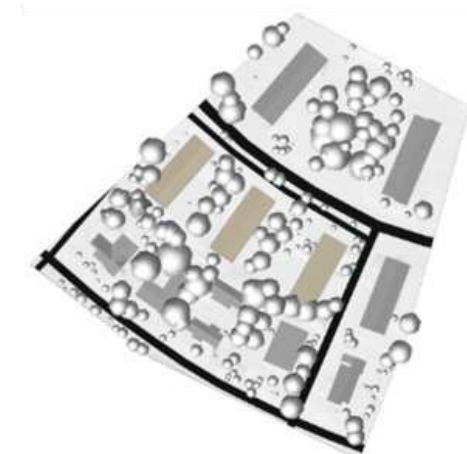
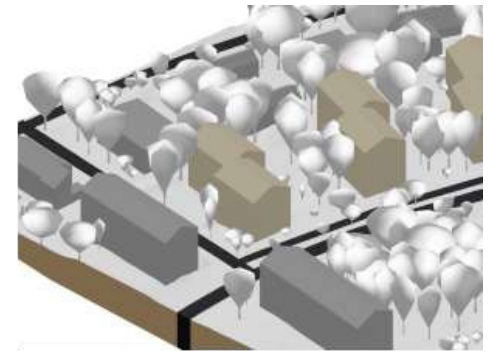
4.2 MASSASKENAARIOT

Rakennuksen vaihtoehtoista massoittelua. Kaavamuutoksen lähtötiedot asettivat rakennuksen sijoittelulle ja orientaatiolle tiukat rajat, jolloin luonnosvaiheen suunnittelussa voidaan edetä rakennuksen massan pohdintaan. Yksinkertaisen massan jakaminen osiin toisi arkkitehtonista ja tilallista mielenkiintoa, mutta se myös hankaloittaisi sisätilojen suunnittelua. Massan rikkomisella ei siis saavuteta riittävää arvoa, jotta se olisi kannattavaa. Massa on yksinkertainen ja rajaa piha-alueita rytmisesti Isokaaren asuinkerrostalojen mukaisesti. Suorakulmaiseen massaan on luontevaa sijoittaa asumisen tiloja lamellimaisesti. Massa ei luo tontille liian muurimaista ilmettä vaan kykenee säilyttämään inhimillisen mittakaavan ja leikkisän olemuksen, jota korostetaan myös muilla arkkitehtuurin elementeillä. Massan korkeuden porrastaminen ei tuota suunnittelulle lisäarvoa, sillä tarkkaan määritetyt kerrosmäärät sekä tarvittavat lisäasunnot on mahdutettava tontilla olevaan massaan.

Massoitteluvaihtoehto 1



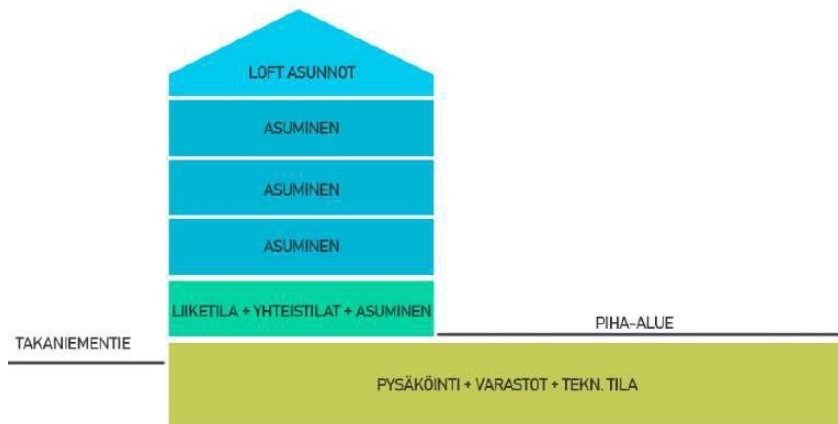
Massoitteluvaihtoehto 2



Kuva 36. Massoittelun skenaarioita.

4.3 TILASKENAARIOT

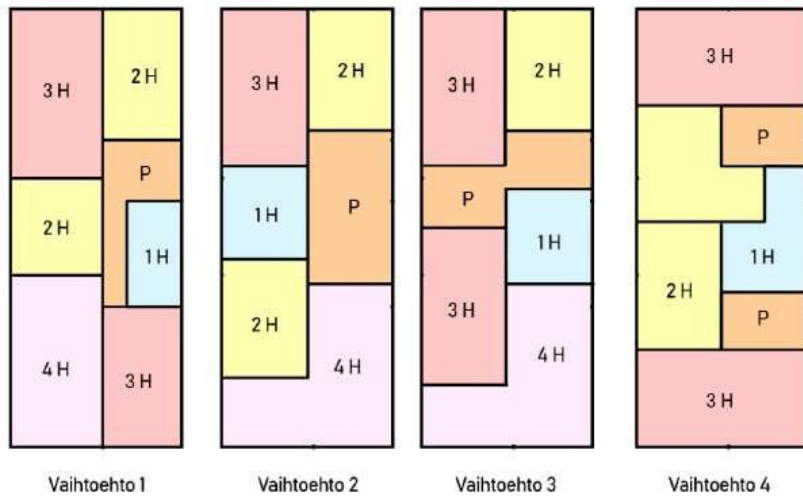
Pihakannen alle jäävään kerrokseen on luontevaa sijoittaa pysäköintihalli. Pysäköinti on tällöin piilossa näkyviltä sekä asukkaiden kannalta turvallisemmassa paikassa. Lisäksi samaan kerrokseen olisi luontevaa sijoittaa varastotiloja sekä tekninen tila, jolloin ne eivät vie tilaa katutasen kerroksesta, mutta ovat silti helposti asukkaiden käytössä. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan asuintilojen lisäksi Isokaaren puolelle liiketila sekä mahdollisesti yhteistiloja kuten kerhotila tai talosauna, jotta ne voidaan tarvittaessa kytkeä myös pihan toimintoihin. Kerrokset 2–4 ovat puhtaasti asuinkäyttöön. Viidenteen kerrokseen on mahdollista suunnitella uusloft-tyylisiä asuntoja.



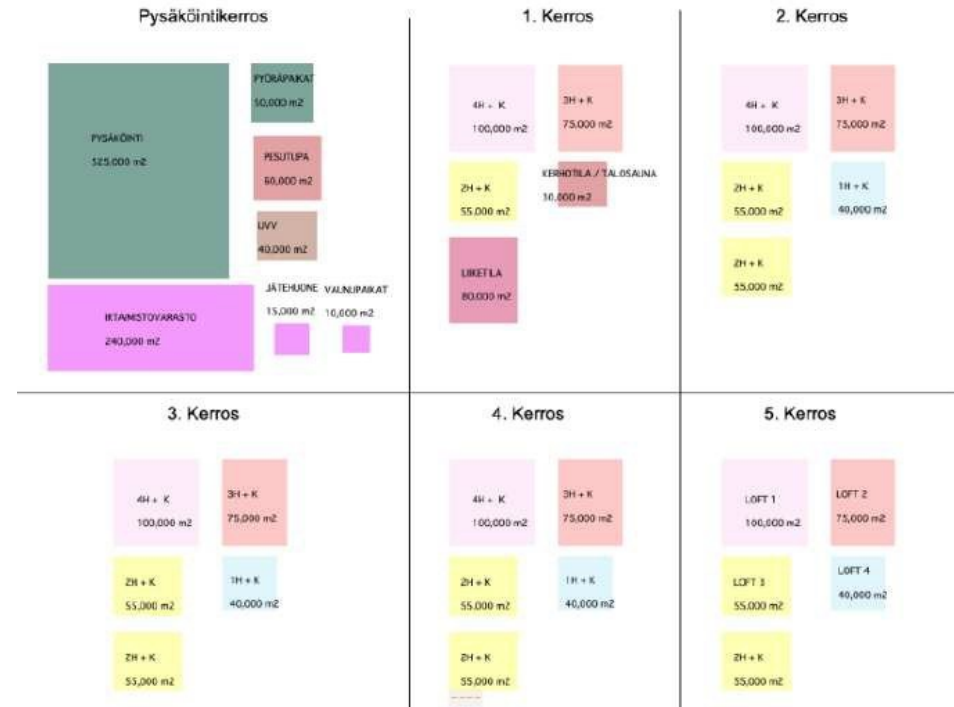
Kuva 37. Kaaviossa tilojen sijoittuminen rakennuksen eri kerroksiin.

Asuintilojen skenaarioissa on pohdittu asuntokokoja suhteessa asumisen laatuun. Läpitalon huoneistoja tai rakennuksen läpi kulkevaa porrashuonetta on myös tutkittu skenaarioissa. Lisäksi skenaariossa on pohdittu asuntojen määrää kerroksissa yhtä porrashuonetta kohden. Voidaan todeta, että viiden huoneiston kerroksilla saadaan laadukkaita ja kooltaan reiluja asuntoja, joissa on myös liikkumavaraa muuntelulle sekä sisäänvedetyille parvekkeille. Kahdella porrashuoneella ei varsinaisesti saavuteta riittävää hyötyä asuntojen toimivuuden kannalta. Läpitalon huoneistot taas hankaloittavat asuntojen suunnittelua ja vaikuttavat rakennuksen runkosyvyyteen.

Kolmiot ja neliöt tuntuvat istuvan luontevasti rakennuksen päätyihin. Tällöin niistä on myös luontevaa avata parvekkeita tai aukotusta rakennuksen päädyistä tai kulmista. Kaksioita tai yksiöitä voi sijoittaa helpommin porrashuoneen kanssa keskeemmälle rakennusta.



Kuva 38. Asuinhuoneistojen jaotteluskenaariota

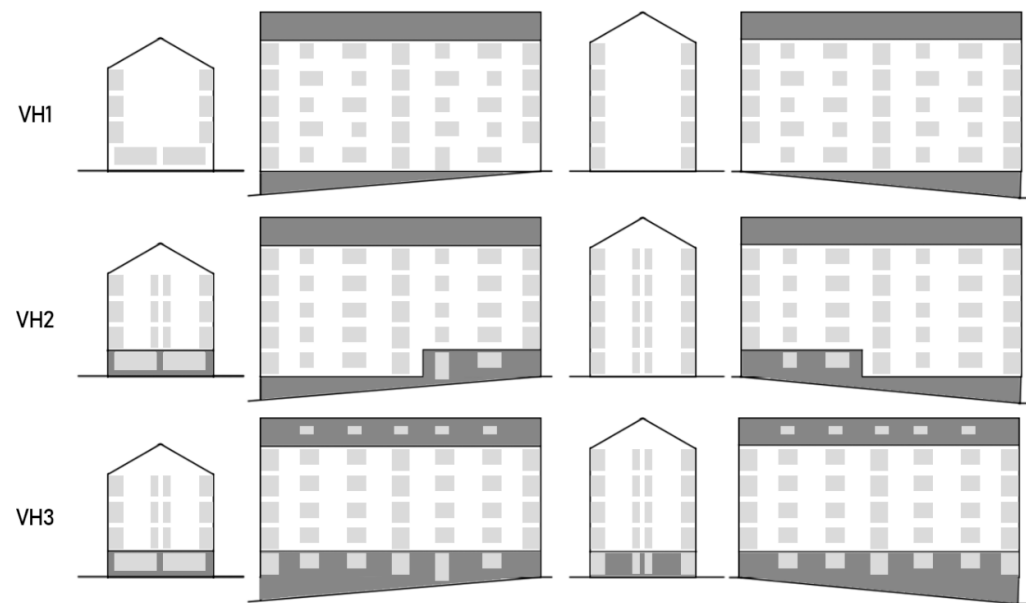


Kuva 39. Tilojen koot avattuna tilakaavioon. Kaaviossa pohdittu tilojen sijoittumista eri kerroksiin.

4.4 JULKISIVUSKENAARIOT

Julkisivuissa pohditaan aukotuksen kokoa suhteessa julkisivupintaan sekä niiden jaottelua ja rytmiä. Aukotusten sijoitus perustuu kuitenkin pääasiassa sisällä asuintilojen sijoittamiseen. Myös parvekkeita ja sisäänkäyntejä voidaan luonnosteluvaiheessa pohtia julkisivuarkkitehtuurin kannalta.

Parvekkeet voidaan toteuttaa joko kokonaan sisäänvedettyinä tai esimerkiksi julkisivujen keskellä olevista asunnoista voidaan uloke- parvekkeilla kaavan määritysten sallien saada lisätilaa huoneistoihin. Rakennuksessa kaikkien parvekkeiden ollessa sisäänvedettyjä voidaan julkisivussa säilyttää yhtenäisempi ilme. Sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen molemmin puolin. Lisäksi Isokaaren päädyn liiketilaan on erillinen sisäänkäynti. Sisäänkäyntejä voidaan korostaa vetämällä sisään tai puskeamalla ulos massasta. Lisäksi muuten julkisivusta eroavin materiaalein ja värein.



Kuva 40. Julkisivuskenaariot, joissa on pohdittu jalustan ja ensimmäisen kerroksen korostamista sekä aukotusten jaottelua ja rytmittelyä.

Aukotuksen kanssa julkisivussa voi leikitellä ikkunoiden kokojen rytmittelyllä. Ikkunat päädyissä tuovat myös julkisivuun lisämielenkiintoa ja niillä saadaan vähän valoa esimerkiksi makuuhuoneisiin. Korostettua materiaalin tai värin vaihdosta voidaan nostaa joko, koko katutason kerrokseen asti tai korostaa ainoastaan liiketilaa ja sisäänkäyntiä.

4.5 VAIHTOEHDOT

MASSA

Rakennuksen massa pidetään yksinkertaisena suorakaiteen muotoisena, jolloin asuintilojen sijoittelu on selkeää ja ne saadaan sijoitettua luontevasti yhden porrashuoneen ympärille. Rakennus sijoittuu ja orientoituu tontille yksinkertaisesti kaavamääräysten mukaisesti. Kuitenkin siten, että rakennuksen sivuille jää tarvittaviin toimintoihin tilaa. Massaa jakamalla ei havaittu merkittäviä hyötyjä toiminnallisuudessa, vaikka se olisi saattanut tuoda arkkitehtuuriin mielenkiintoista ilmettä.

TILAT

Tilojen sijoittelu rakennukseen on luontevaa, kun pysäköinti sekä tarvittavat varastotilat sijoitetaan pihakannen alle. Yhteiset asumisen aputilat voidaan sijoittaa tarvittaessa pihakannen alle tai maantasokerrokseen. Asumisen tilat sijoittuvat ylempiin kerroksiin ja rakennuksen ylimpään kerrokseen suunnitellaan uusloft-asuntoja. Tilat sijoittuvat yhden porrashuoneen ympärille. Pysäköintikerroksessa ja maantasokerroksessa tärkeää jatkosuunnittelun kannalta on korkoerojen huomioiminen.

JULKISIVUT

Julkisivuissa jalustan korostaminen tuntuu luontevalta, kun sen porrastaa liiketilan ja sisäänkäynnin kohdalla, mutta ei korosta koko maantasokerrosta. Näin ilme myös mukailee maastoa. Päättyihin on hyvä myös laittaa ikkunat. Erilaisten ikkunakokojen ja sijoittelujen kanssa voidaan luoda mielenkiintoa julkisivun ilmeeseen, mutta liiallinen leikkisyys luo julkisivusta sekaisen oloisen.



Kuva 41. Havainnekuvaa rakennuksesta luonnosvaiheelta



Kuva 42. Havainnekuvaa rakennuksesta luonnosvaiheelta

4.6 ARVIOINTI

Luonnosteluvaiheessa pienoismallityöskentely ja nopeat grafiikat ovat helppo tapa päästä skenaarioissa alkuun. Skenaariot on hyvä jakaa osiin esimerkiksi massoittelemalla, sijoittelun, tilojen ja arkkitehtuurin osalta ja tutkia vaihtoehtoja eri kulmista.

Luonnosvaiheessa kuitenkin oli tärkeää pyrkiä nopeisiin ratkaisuihin, jotta tarkemmalle suunnittelulle jää aikaa jatkovaiheissa. Esimerkiksi julkisivun ja tilojen arkkitehtuuri sekä asuintilojen tarkempi suunnittelu ovat ratkaisevia tekijöitä lopputuloksessa.

Luonnosvaiheen pohjalta on saatu nopea käsitys siitä, miten rakennuksen tilat jakautuvat ja mitkä toiminnot ovat tarpeellisia kussakin kerroksessa. Massan vaihtoehdot on tutkittu ja jatkosuunnitteluun otetaan selkeä ja yksinkertainen suunta. Julkisivun arkkitehtuuria on pohdittu, mutta se vaatii paljon lisäsuunnittelua.

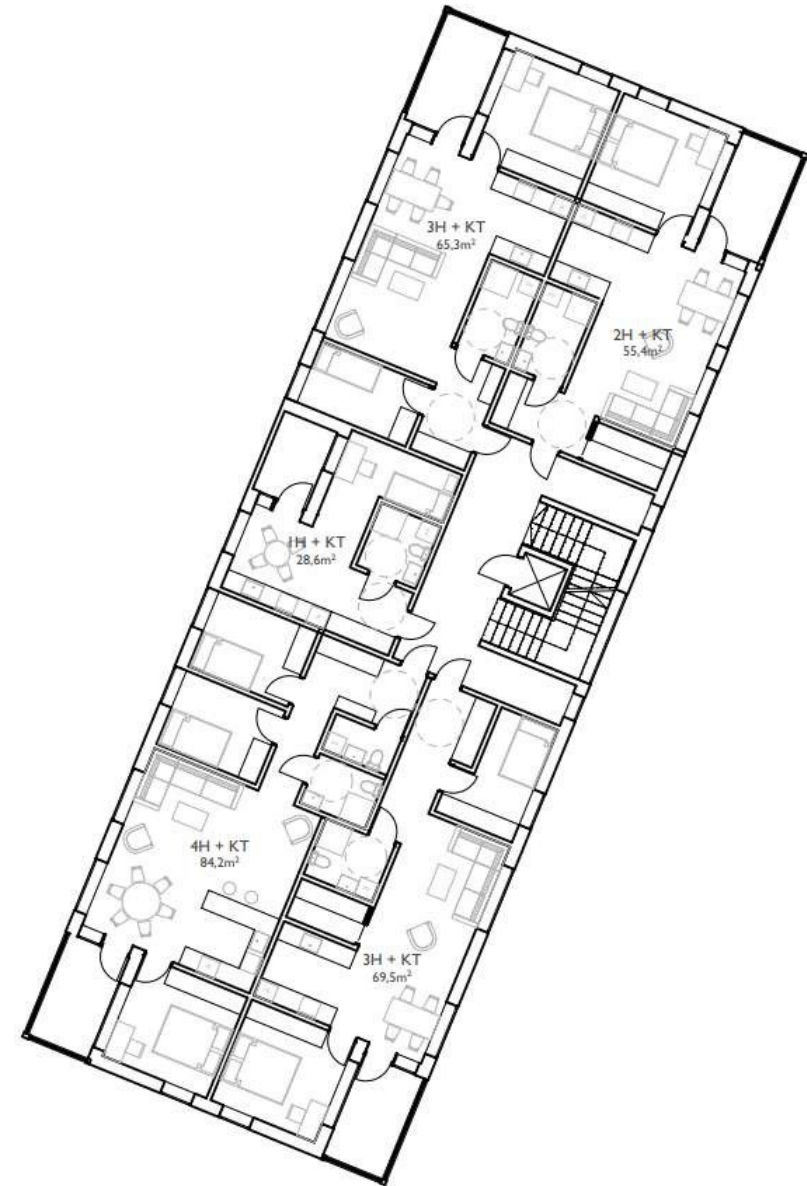
5 OSASUUNNITELMAT

5.1 POHJASUUNNITELMAT

Rakennuksen plaani pohjautuu lamelliin, jossa porrashuoneesta on pääsy viiteen asuinhuoneistoon. Asuntosuunnittelussa tavoitteena oli reilunkokoiset asunnot, kuitenkin välttämällä hukkatilan syntymistä. Asunnoissa yhteiset tilat, kuten saniteettitilat, keittiöt ja eteiset on sijoitettu lähemmäs rungon keskusta, kun taas makuuhuoneet, olohuoneet ja parvekkeet on pyritty avaamaan rakennuksesta ulospäin valoisuuden hyödyntämiseksi. Rakennuksen runkosyvyys on noin 12 metriä, mutta asunnoista avautuu kuitenkin pääosin ikkunoita kahteen suuntaan. Asuntoja yhteensä 18 kappaletta. Asunnot sijoittuvat myös osittain maantasokerrokseen. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa on uusloft-asuntoja. Pohjapiirros on suunniteltu 1:200 ja siitä saa tarkan käsityksen tilojen toiminnasta ja riittävän käsityksen mitoituksesta.

Tyypillisessä kerroksessa huoneistojen jakauma:

1H + KT	1kpl
2H + KT	1kpl
3H + KT	2kpl
4H + KT	2kpl

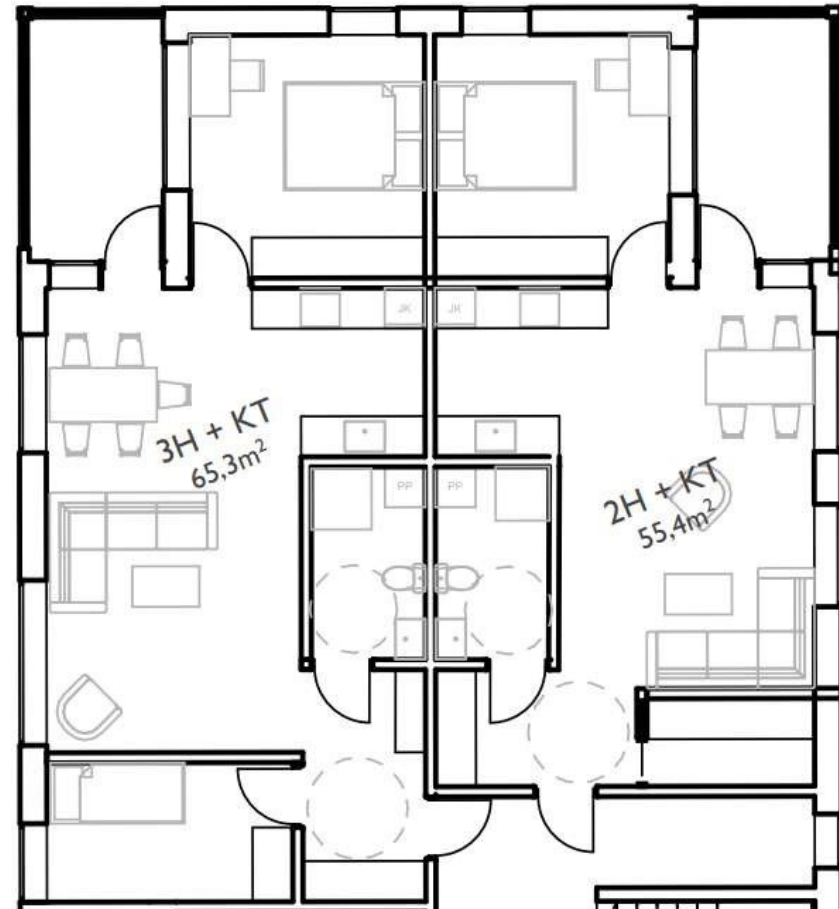


Kuva 43. Rakennuksen tyypillisen kerroksen pohjapiirros. Rakennuksen kaikki kerrokset pohjautuvat samaan periaatteeseen.

Asunnoissa on sijoitettu toiminnot niille luonteville paikoille. Kulku asunnoissa tilojen välillä on sujuvaa, eivätkä toimintojen käyttö risteä toisten tilojen kanssa. Tilat on suunniteltu pitäen mielessä kalustuksen eri vaihtoehtoja. Pääperiaatteena asunnot pyrkivät jakautumaan eteisen ja wc-tilojen yhteyteen, olohuoneeseen, keittiötilan ja ruokailutilan yhteyteen sekä erillisiin makuuhuoneisiin. Lisäksi parvekkeelle on pääsy huoneiston oleskelutiloista. Oleskelutiloista pyritään avaamaan valoisuutta ja näkymiä edistäviä ikkunoita. Nykykeittiön ihanteisiin sopii avokeittiömalli, joka yhdistää ruokailu- ja oleskelutilan samaan tilakokonaisuuteen. Se luo asunnon keskiöön kokonaisuuden, jossa on joustavuutta ja asumisen mahdollisuuksia. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 69.)

Mitoiltaan ruokailu, keittiö ja olohuonekokonaisuus seuraa RT-ohje- korttien mukaista ohjeistusta, jossa esimerkiksi keittiölle varattu tila määräytyy asukasmäärän mukaan siten, että keittiötasoa tarvitaan noin. 3000 mm sisältäen astianpesun, ruoanvalmistuksen ja kylmä- säilytyksen. (RT-Asuntosuunnittelu,

ruokailu ja ruoanvalmistus, 5.) Samalla periaatteella on käsitelty myös muut tilat ja niiden toiminnot. Ohjeiden ohella on kuitenkin pyritty tuomaan asuntoihin ohjeista poikkeavaa laadukasta tilasuunnittelua.



Kuva 44. Tarkempi kuva asuntopohjista. Kuvassa kolmio ja kaksio.

Asuinhuoneissa mitoituksen lisäksi myös muoto sekä yhteys muihin tiloihin ovat merkityksellisiä viihtyisän asunnon suunnittelussa. Toiminnot on selkeästi osoitettu asunnon tiloissa ilman, että ne tulevat toistensa tielle. Suunnittelussa on ajateltu asukkaan toimimista tiloissa. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 82.) Makuuhuoneissa on pyritty jättämään riittävä 700 mm tila esimerkiksi sängyn petaamiselle sekä säilytyskaappien käytölle. Yhden hengen sängyt ovat parisänkyjä reilusti pienempiä, joten niiden avulla voitiin toteuttaa pienempiä makuuhuoneita ja sijoittaa asuntoon pääasiassa vain yksi makuuhuone parisängyllä. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 82.)

Wc-tiloissa on minimimitoituksen lisäksi pyritty tuomaan luonteva tila toimintojen esteettömälle käytölle. Kylpyhuoneissa on tilavaraus pyykinpesulle talon yhteisestä pesulasta huolimatta. Lisäksi 900x900 kokoiset suihkukaapit ovat tilavampi ratkaisu peseytymistä varten. Isommissa asunnoissa on kaksi erillistä wc-tilaa, joista toinen on kylpyhuoneen toimintoja omaava suurempi tila. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 87–91.)

Kylpyhuoneen toimintoihin kuuluvat esimerkiksi wc-toiminnot, peseytyminen, pyykinpesu ja kuivaus sekä säilytys. (RT-Asuntosuunnittelu, Hygieniatilat) Asunnoissa vaatesäilytystä on tuotu riittävästi eteistiloihin sekä makuuhuoneisiin. Asunnon yhteyteen tarvitaan säilytystilaa esimerkiksi vaatteille, jalkineille sekä siivousvälineille. Osassa asuntoja on erilliset vaatekomerot säilytystä varten. (RT-Asuntosuunnittelu, Säilytys, 2.)

Asuntojen oleskelutilat on pyritty mitoittamaan minimimitoituksen mukaan siten, että ne on erotettu ruokailun tai keittiön toiminnoista. Lisäksi oleskelutiloihin on sisällytetty riittävästi tilaa irtokalusteille, kuten kolmen tai neljän istuttava sohva, vähintään yksi tuoli ja riittävä tv-katseluetäisyys. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 79.)

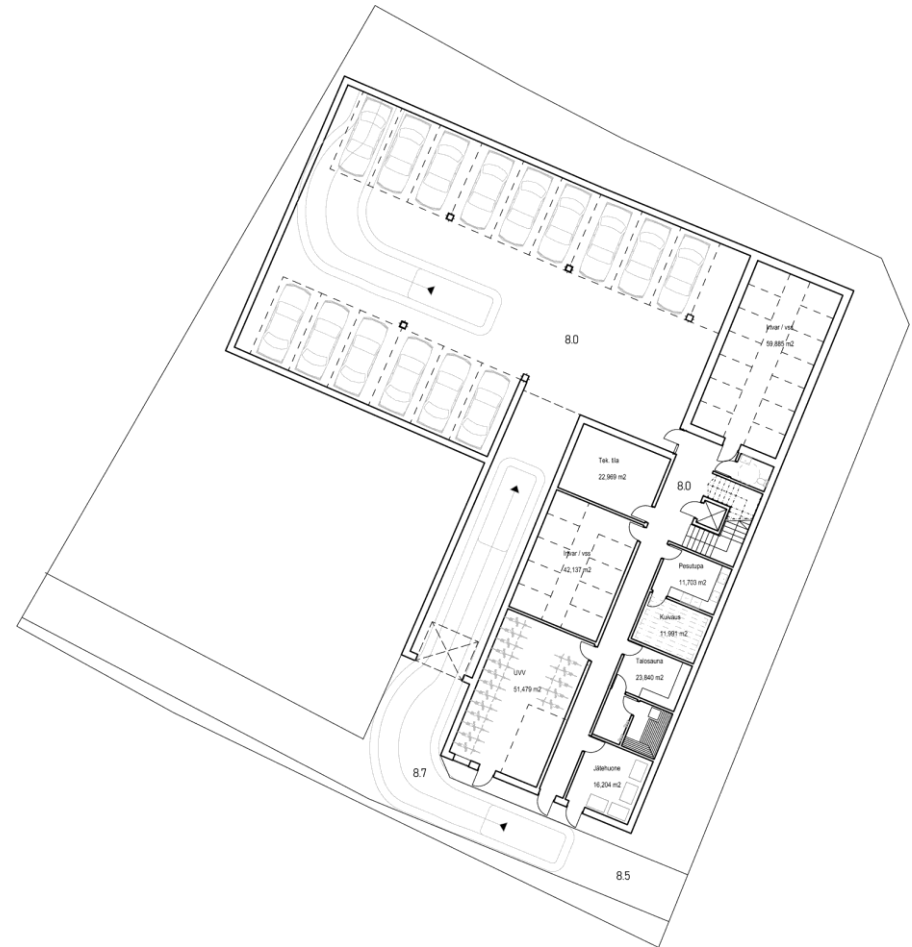
Parvekkeiden tarkoitus on tuoda asuntoon ulkotilojen tuntua, valoa sekä tuulettamisen mahdollisuus. Parveke luo välitilan yksityisen ja puoliyksityisen tilan välille. Lisäksi parvekkeille on suunniteltu ulko-ruokailun mahdollistava 2100 mm syvyys ja oleskelumukavuutta varten parvekelasitukset. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 98.)

Huoneistot rakennuksessa:

1H + KT	28,6m ²	2 kpl	4H + KT	84,0m ²	3 kpl
	32,0m ²	1 kpl		90,5m ²	1 kpl
2H + KT	55,4m ²	2 kpl		86,0m ²	1 kpl
	51,0m ²	1 kpl	5H + KT	136,0m ²	1 kpl
3H + KT	69,0m ²	3 kpl		103,0m ²	1 kpl
	65,3m ²	2 kpl			
YHT.	18 asuntoa				

Rakennuksessa on yhteensä 15 pysäköintipaikkaa asukkaiden käyttöön. Ajo pysäköintihalliin on otettu tontille Takaniementieltä rakennuksen taakse ja sitä kautta sisään halliin. Pysäköintihallista on pääsy porrashuoneeseen ja sitä kautta rakennuksen muihin tiloihin ja asuntoihin. Asukkaiden irtaimistovarastot on sijoitettu pysäköintikerrokseen porrashuoneen yhteyteen. Toinen irtaimistovarasto toimii myös väestönsuojatilana. Neljälle hengelle mitoitettu talosauna on myös sijoitettu samaan kerrokseen. Lisäksi asuinrakennukseen tarvitaan säilytystilaa esimerkiksi ulkoiluvälineille ja lastenvaunuille (Aalto-yliopisto, Essentials of housing

design, 2011, 30). Ulkovälinevarastoon on pääsy porrashuoneesta sekä ulkoa rakennuksen päädyistä. Samasta päädyistä on käynti myös jätehuoneeseen.



Kuva 45. Pysäköintikerros pihakannen alla. Samaan kerrokseen on sijoitettu asukkaiden irtaimistovarastot, ulkovälinevarasto, tekninen tila, pesutupa, talosauna sekä jätehuone.

Maantasokerros poikkeaa tyypillisestä asuinkerroksesta liiketilan ja yhteiskäyttötilan takia. Liiketilaa on varattu rakennuksessa 81m² ja se avautuu rakennuksen päädyssä kadulle Isokaaren suuntaan. Liiketilaan on ajateltu ravintolatoimintaa, jonka vuoksi sille on varattu myös terassialuetta rakennuksen pohjoispäädyssä. Tontin ajoliikenne on pyritty erottamaan muusta pihasta tuomalla se rakennuksen takaa etelästä, josta se kulkee pihakannen alle pysäköintikerrokseen. Tätä ajoväylää on myös mahdollista jatkaa viereisille tonteille. Rakennuksen ja Takaniementien väliin on jätetty vyöhyke erottamaan rakennusta katutilasta ja samalla mahdollistamaan istutuksien sijoittelua. Muu piha-alue on suunniteltu pysymään avoimena nurmialueena, eikä pihalle ole sijoitettu erillisiä piharakennuksia.

Porrashuoneeseen on käynti sekä sisäpihalta, että Takaniementieltä. Maantasokerroksessa sijaitsee myös yhteiskäyttötila, joka on tarkoitettu asukkaiden käyttöön esimerkiksi tapahtumien tai tapaamisten järjestämiseen. Kerrokseen on myös sijoitettu yksi yksiö. Kerroksen muut asunnot ovat tyypillisen kerroksen kaltaiset.



Kuva 46. Maantasokerroksessa asuntoja sekä liiketila Isokaaren suuntaan. Yhteys piha-alueisiin ja kadulle.

Rakennuksen yhteiskäyttötilat on suunniteltu palvelemaan asukkaita asuintilojen ohella ja tukemaan asuinrakennuksen sosiaalista kestävyyttä. Kestävän kehityksen kannalta tiivistyvässä kaupunkiympäristössä asukkaiden toimintoja rakennuksessa on hyvä jakaa yhteistiloihin. Esimerkiksi irtaimiston säilytys, pyykkääminen sekä saunominen sijoitetaan rakennuksessa kaikkien käyttöön. Lisäksi suunnitelma tarjoaa asukkaiden käyttöön erillisen yhteiskäyttö- eli kerhotilan, jota voidaan käyttää esimerkiksi juhlien tai kokousten järjestämiseen. Tilojen jakaminen yhteistiloihin ei kuitenkaan edellytä asukkailta yhteisöllisyyttä, mutta kannustaa siihen osaltaan. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 104–112.)

Yhteistilojen on tarkoitus tarjota asukkaille myös oman asunnon ulkopuolista lisäarvoa sekä lisätä yhteisöllisyyttä ihmisten arkiasumisessa. Yhteisöllisyys tarjoaa asumiseen monipuolisuutta sekä edistää kestävyyttä rakennuksen käytössä. (Meriläinen & Tervo 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. 113.)

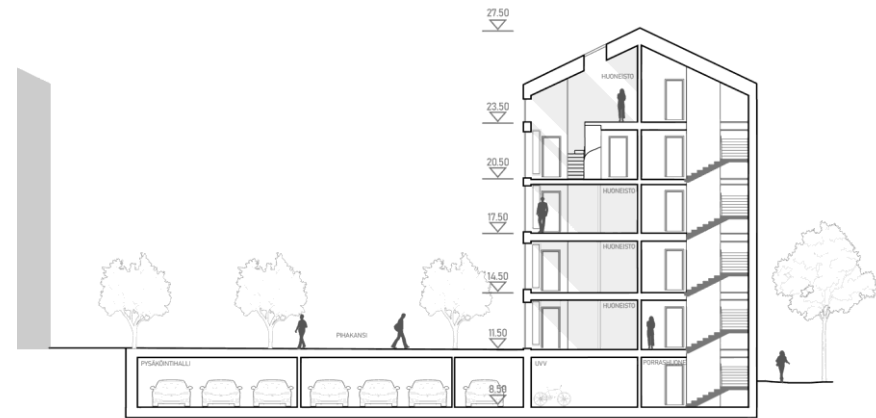
Piha-alueet on pyritty säilyttämään luonnonmukaisina lisäten kasvillisuutta ja istutuksia rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Piha-alueet on jätetty vapaiksi sijoittamalla kaikki toiminnot rakennukseen. Pihat säilyvät näin avoimina ja pitävät kaupunkikuvan yhteneväisenä. Kasvillisuus suojaa rakennuksen käyttäjiä esimerkiksi kadulla kulkevilta ihmisiltä. Kulku pysäköintihalliin on erotettu muusta piha-alueesta sijoittamalla se rakennuksen taakse eteläpäätyyn. Pysäköintihalli tarjoaa asukkaille sisätiloissa turvallisen ja käyttökelpoisen ajoneuvojen säilytyksen ja luo samalla enemmän tilaa pihakannen päälle.

Rakennukseen on esteetön käynti sisäpihalta sekä rakennuksen päädyistä pysäköintikerrokseen, josta on käytävä hissille. Asuinrakennuksessa tulee olla tasoerojen välinen esteetön kulku. Esteettömyys on ilmaistu myös yleisissä käytävätiloissa sekä asuntopohjien eteis- ja wc-tiloissa pyörähdysympyrällä. Esteettömän käytävän minimimitoitus on 1200 mm. Esteettömyyden kannalta olisi kuitenkin vielä hyvä osoittaa erillinen autopaikka pysäköintihallissa. (Ympäristöministeriö, esteettömyys, 2018, 6–11.)

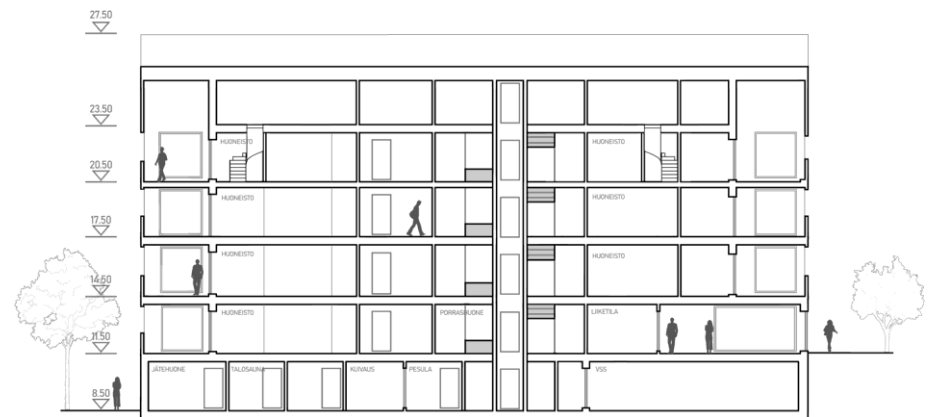
5.2 LEIKKAUKSET

Rakennuksessa huonekorkeus on 2700 mm, jolloin välipohjarakenteen kanssa kerroskorkeudeksi saadaan 3000 mm. Pihakannen ja kadunpuoleisen sisäänkäynnin korkeusero on noin metrin ja kadunpuoleiselta sisäänkäynniltä on erilliset portaat porrashuoneen korkeuteen. Tilat ja toiminnot sijoittuvat luontevasti eri kerroksiin. Porrashuone sijoittuu rakennuksen keskelle, josta on yhteys asuntoihin. Asunnot avautuvat parvekkeiden ja aukotuksen avulla valoisiksi. Kerrokset ovat periaatteeltaan samankaltaiset ja rakenteeltaan yksin- kertaiset asuinkerrostaloon.

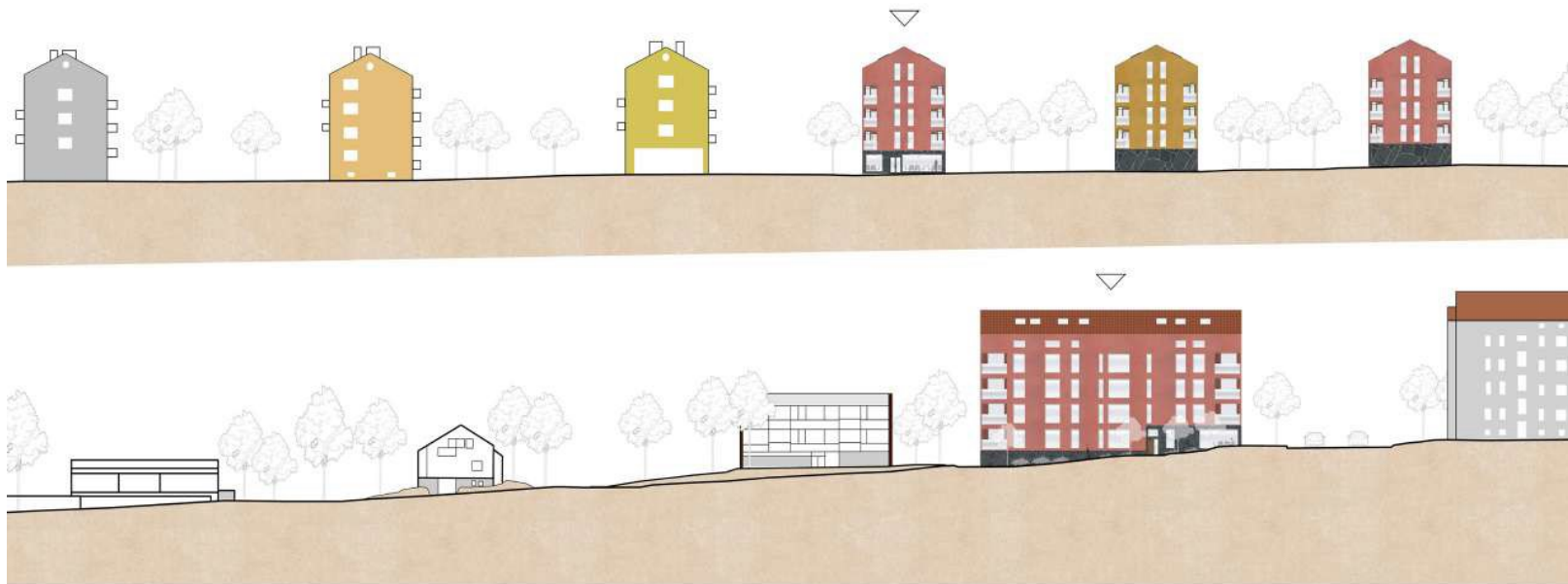
Rakennus istuu myös maastoon ja sopeutuu korkomaailmaltaan ympäröiviin rakennuksiin. Isokaareltä katsottuna se jatkaa samankaltaisen massan omaavien rakennusten rivistöä. Takaniementieltä katsottuna se on suhteessa korkeampi etelän puoleisiin rakennuksiin, mutta myös maasto laskee etelään mentäessä.



Kuva 47. Rakennuksen leikkaus Isokaaren suuntaisesti.



Kuva 48. Rakennuksen leikkaus Takaniementien suuntaisesti.



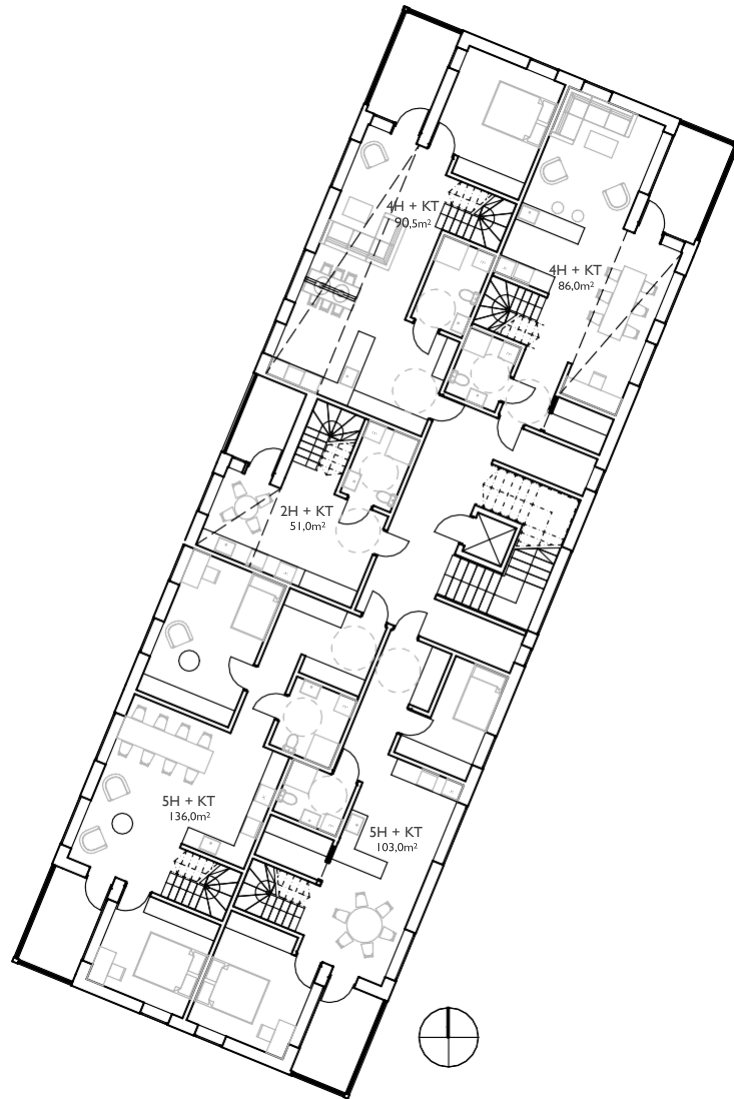
Kuva 49. Alueleikkaus, jossa suunnitelma suhteessa muuhun rakennuskantaan.

5.3 UUSLOFT-ASUNNOT

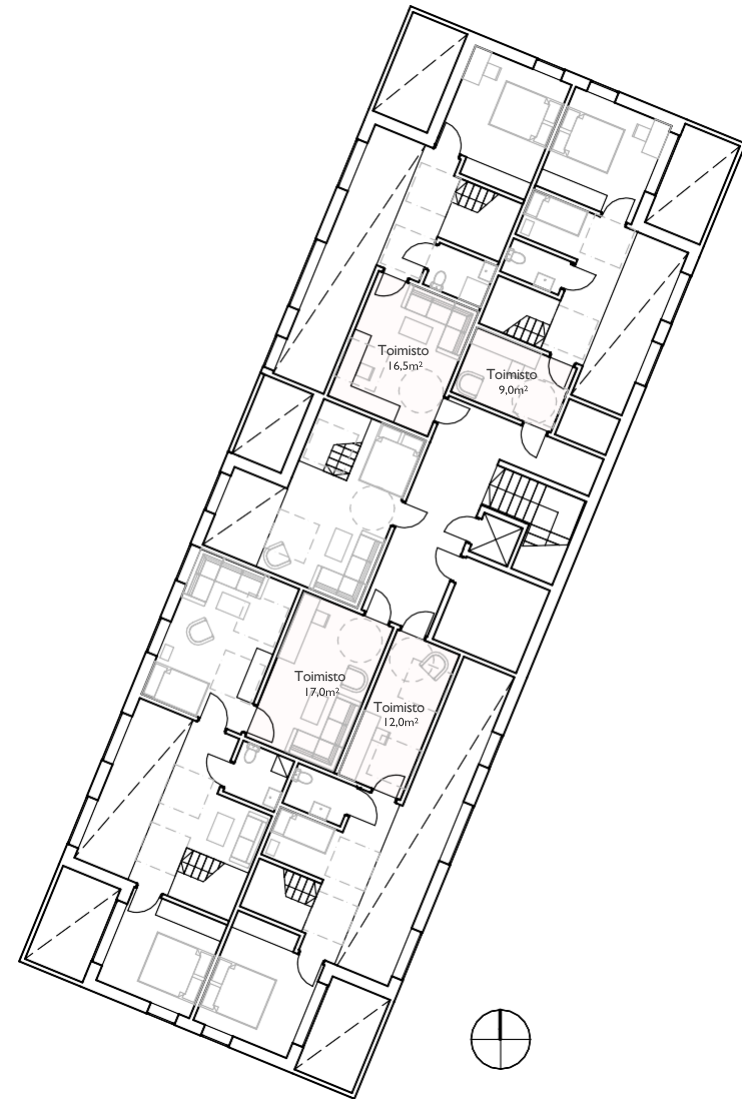
Suunnitelman uusloft-asunnot tuovat asuntosuunnitteluun mielenkiintoa ja antavat asukkaille persoonallisempaa ja monimuotoisempaa asumisympäristöä. Asunnoissa pohjaratkaisut pohjautuvat tyyppilliseen asuinkerrokseen, mutta poikkeavat tilaratkaisuissa kuitenkin hieman toisistaan. Asuntoihin on sijoitettu portaat, jotka vievät parvitilaan. Oleskelutilat ovat asunnoissa korkeita ja avaria ja niihin on näkymät parvelta. Parvikerros pitää sisällään erillisiä makuuhuoneita sekä oleskelutilaa. Ylös on sijoitettu myös tarvittaessa toinen wc-tila. Korkeasta tilasta avautuu lisäksi yläikkunat tuoden tilaan lisävaloa sekä etenkin yläkerrokseen näkymiä. Myös kattoikkunat tuovat luonnonvaloa sisään ylävalon muodossa. Uusloftien parvet eli rakennuksen ylin kerros sijoittuu osittain katon lappeiden alle. Asunnoissa voidaan luoda muista asunnoista poikkeavaa tilallisuutta ja toimintoja on mahdollista myös muuntaa asukkaiden tarpeiden mukaan.



Kuva 50. Havainnekuva uusloft-asunnon alakerrasta eteisestä päin.



Kuva 51. Neljännen kerroksen pohjapiirros, josta kulku myös ylimmän kerroksen parvituloihin.



Kuva 52. Ylimmän kerroksen tilat pohjapiirroksessa. Värikentillä maalattuna muunneltavien tilojen sijainnit.



Kuva 53. Tarkemmat asuntopohjat, jossa toiminnot merkittynä.



Kuva 54. Leikkauskuva, joka havainnoi loft-asuntojen tunnelmaa.

Asunnoissa on ylimpään parvikerrokseen sijoitettu myös erillinen muunnettava tila, josta on suora yhteys porrashuoneeseen. Muunnettavalla tilalla mahdollistetaan lisää joustavuutta rakennuksessa. Muunnettavan tilan tarkoituksena on toimia tarvittaessa asukkaan mukaan lisämakuuhuoneena, mutta se voidaan myös muuntaa erilliseen käyttöön esimerkiksi toimistotilaksi tai vuokrattavaksi huoneeksi. Modernissa asuinkerrostaloratkaisussa voidaan siis ajatella esimerkiksi toimistotiloja käytettävän työskentelytilana tai ulkopuolisille vuokrattavana erillisenä asuntona, johon on pääsy porras- huoneen kautta.

5.4 JULKISIVUT JA KAUPUNKIKUVA

Julkisivuissa on nähtävissä vaikutteita viereisistä 1950-luvun kerrostaloista. Kuitenkin esimerkiksi suuret ikkunat sekä parvekkeet luovat julkisivuun nykypäiväistä ilmettä. Julkisivuissa jalusta on erotettu rapatusta pinnasta liuskekivellä. Aukotusten jaottelu on pidetty melko rationaalisena, mutta pienellä ikkunoiden kokojen rytmittelyllä saadaan kuitenkin julkisivuun leikkisyyttä ja mielenkiintoa. Julkisivussa liiketila sekä porrashuoneeseen käynti erottuu selkeästi liuskekivimateriaalilla artikuloituna ja se porrastuu sisäänkäyntien kohdalta, siten ettei liuskekiveä ole julkisivussa enää huoneistojen kohdalla.

Kaupunkikuvassa rakennus ei korosta itseään muiden asuinrakennusten keskeltä, vaan massa ja korkeus mukailevat Isokaaren rakennusten viuhkaa. Julkisivun ilme pyrkii jatkamaan Aropaltion suunnitteleminen rakennusten olemusta ja pitämään näin kiinni Isokaaren yhtenäisestä kaupunkikuvasta. Rakennus ei kuitenkaan suoraan jäljennä 1950-luvun arkkitehtuuria, vaan tuo nykypäiväisemmän olemuksensa ilmi. Materiaalit ja värit on tuotu Julkisivuun muista Isokaaren asuinkerrostaloista.

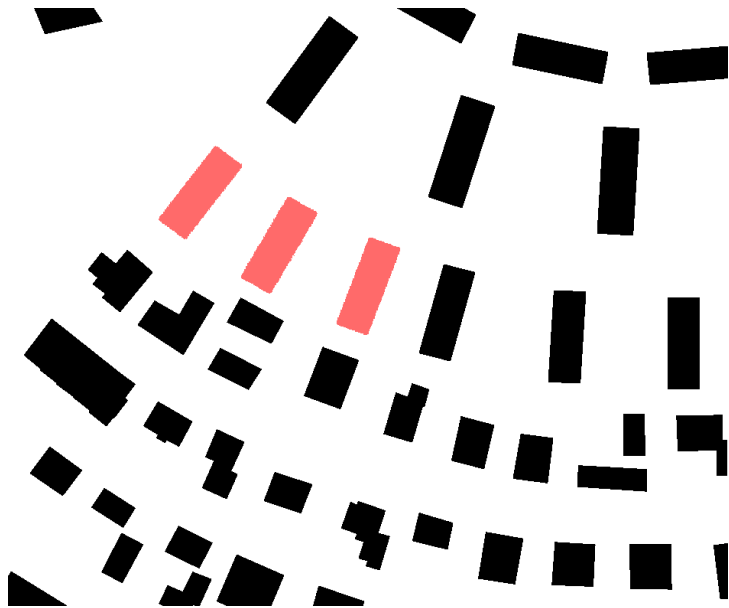


Kuva 55. Julkisivuote rakennuksen pitkältä julkisivulta Takaniemeltä päin.

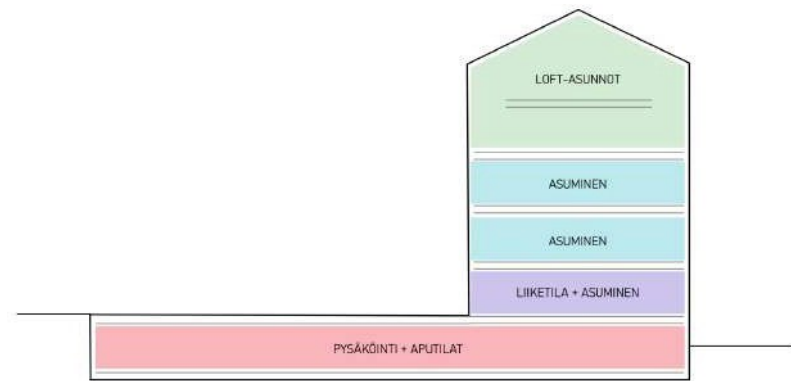


Kuva 56. Julkisivut

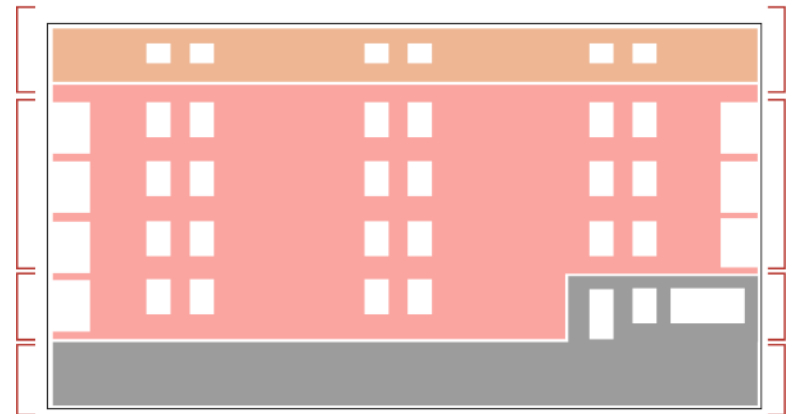
Julkisivussa on rappauspinta, joka on värillään tavoitellut lämpimän vaaleaa ilmettä. Se on väriltään persikanpunaisen ja vaaleanoranssin vivahteinen ja on saanut värinsä Isokaari 12 (Kuva 14.) asuinkerrostalon julkisivusta. Kuitenkin jalustan ja katutason liuskekivi mukailee viereisen Isokaari 22 asuinkerrostaloa (Kuva 11.).



Kuva 57. Rakeisuuskuvassa uusien asuinkerrostalojen sijoittuminen ja massa suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan.



Kuva 58. Kaavio toimintojen sijoittumisesta eri kerroksissa.



Kuva 59. Kaavio julkisivun periaatteesta. Materiaalit ja aukotukset.

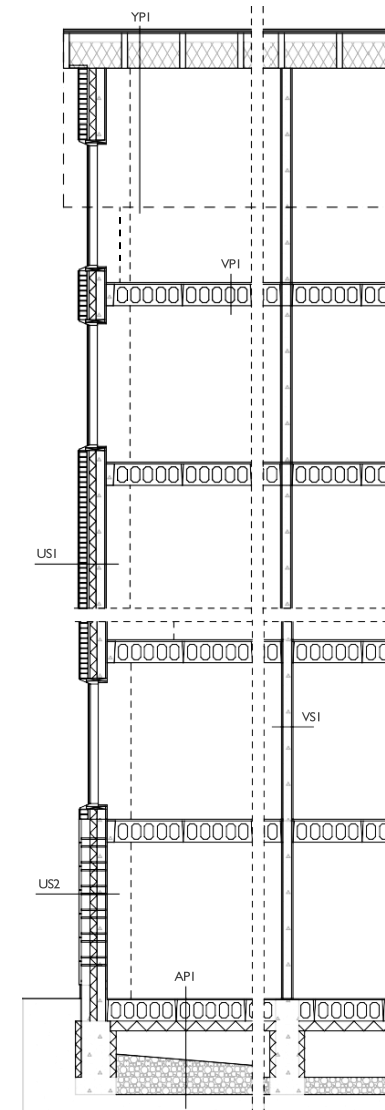


Kuva 60. Havainnekuva suunnitelmasta Isokaareltä katsottuna.

5.5 RAKENTEET

Rakennuksessa kantavana rakenteena ovat ulkoseinät. Huoneistojen väliseinät ovat kevytrakenteisia, jotka helpottavat asuntojen suunnittelua ja mahdollistavat muuntelua. Lisäksi rakennuksen keskellä kulkee kantavan väliseinän linja, jonka tarkoitus on paremmin tukea ontelolaatat. Rakennuksen alapohja toteutetaan ontelolaatoilla tuulettavana ja välipohjarakenteet ovat ulkoseiniin tukeutuvia ontelolaattoja, joiden paksuus on O37 ei 370 mm.

Pihakansi toteutetaan hieman normaalista välipohjasta poikkeavalla rakenteella, jossa paksumpi rakenne mahdollistaa kannen päällä olevan kasvillisuuden, jolloin se myös kestää hieman raskaamman varustuksen esimerkiksi pelastustilanteessa. Pysäköintihalli tuetaan kantavien seinien lisäksi ylimääräisillä pilareilla, jotta suuret jännevälit saadaan tuettua laajassa tilassa. Hallin alapohjarakenne toteutetaan maanvaraisella laattalla, jolloin se kestää raskaamman kuormituksen. Rakennuksen ulkoseinärakenne koostuu rapatusta tiilimuurauksesta, jonka takana on kantava teräsbetoneisinä. Tiilikatteinen harjakatto on rakenteeltaan puisilla kattotuoleilla kannateltu.



Kuva 61. Rakenneleikkaus, jossa merkitty rakenteiden sijainnit.

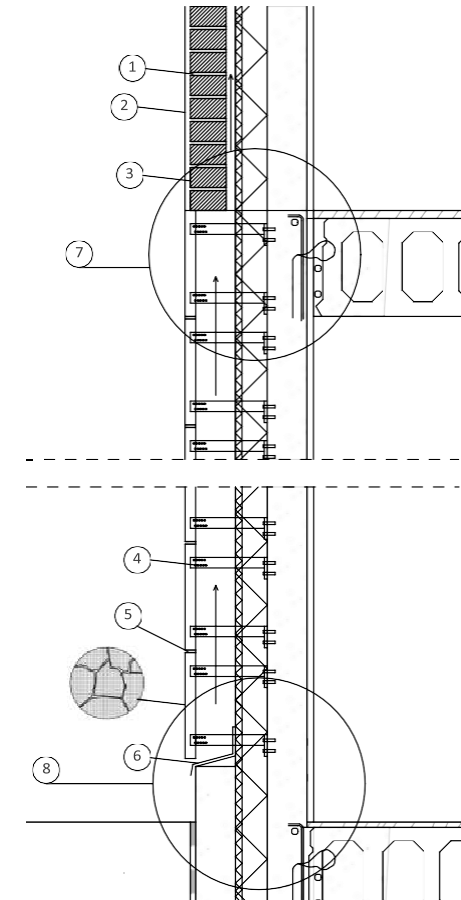
US3	20mm kolmikerosrappaus 135mm ulkoverhous, muurattu tiili 35mm tuuletusväli 120mm SPU eriste, polyuretaanilevy 150mm teräsbetoniseinä, kantava vedeneriste 50mm märkätilan laatoitus	VS2	Sisäpinnoite 200mm betonirakenne, kantava 30mm märkätilan laatoitus, vedeneriste	VSI	Sisäpinnoite 200mm betonirakenne, kantava Sisäpinnoite
US4 (pysäköintihalli)	pintamateriaali 200mm teräsbetoniseinä, kantava 120mm SPU eriste, polyuretaanilevy	VS3	Sisäpinnoite 12mm rakennuslevy 120mm betonirakenne 12mm rakennuslevy Sisäpinnoite	US1	20mm kolmikerosrappaus 135mm ulkoverhous, muurattu tiili 35mm tuuletusväli 120mm SPU eriste, polyuretaanilevy ilman- ja höyrynsulku teräsbetoniseinä, kantava sisäpinnoite
AP2 (pysäköintihalli)	pintamateriaali 150mm betonivalu suodatinkangas 300mm lämmöneriste, polystyreeni tasaushiekkä suodatinkangas 300mm salaojituskerros perusmaa	API	pintamateriaali 20mm tasote 370mm Ø37 ontelolaatta, kantava 170mm solupolystyreenilevy 800mm tuulettettu aluceila 300mm salaojituskerros, sepeli suodatinkangas perusmaa	US2	40mm liuskekivilaattaverhollu tuuletusväli, mekaaniset kiinnikkeet 80mm SPU eriste, polyuretaanilevy ilman- ja höyrynsulku teräsbetoniseinä, kantava 25mm sisäpinnoite
AP3 (VSS)	pintamateriaali 300mm vahvistettu teräsbetonilaatta suodatinkangas 150mm lämmöneriste, solupolystyreeni tasaushiekkä suodatinkangas 300mm salaojitus suodatinkangas perusmaa	YPI	22mm vesikate, kattotiilet 22 mm ruoteet 22mm korokerimat 22x100 tuulettuva ilmaväli aluskaite, kumibitumikermi rakennuslevy 600mm kattokannattajat tuulensuojat 450mm mineraalivillaeriste höyrynsulku rakennuslevy sisäpinnoite		
YP2 (Pihakansi)	Kasvillisuus Viherkaton kasvustusta Suodatinkangas Salaojamatto 80mm Teräsbetonilaatta Suodatinkangas 400mm XPS-eriste Salaojamatto suodatinkankaalla Juurisuojakermi Vedeneriste Kumibitumikermiloussively Kallustusbetoni, 1:50 Ø50, ontelolaatta, kantava Pintakäsittely	VPI	lattiapinnoite 30mm tasote 370mm Ø37 ontelolaatta, kantava alakattopinnoite		

Kuva 62. Rakennekerrokset listattuna.

Rakennuksen arkkitehtuuriin liittyvä tärkein detajli on julkisivu. Julkisivussa rappauspinnan sekä liuskekiven periaate ja niiden yhteys rakenteisiin.

Tarkemmasta detajjipiirroksista ilmenee, kuinka pinnat ovat ulkoseinässä samassa tasossa, ja rappaus vaihtuu liuskekiveksi ulkoa katsottuna lähes huomaamatta.

Takana olevat rakenteet eli ontelolaatat tukeutuvat kantavaan betoniseen seinään.



1. 12 mm muuraussauma
2. Kolmoisrappauspinta
3. 135x75x270 tiilimuuraus
4. Liuskekivien kiinnikkeet kantavaan betoniin
5. Liuskekivien saumaus
6. Tippapelti ja bitumikermi
7. Tiilimuurauksen liittyminen
8. Liuskekiven liittyminen

Kuva 63. Detajjipiirros julkisivun toiminnasta.

5.6 YHTEENVETO

Työn tavoitteena oli tutkia uuden asuinrakennuksen sijoittamista arvokkaalle asuinalueelle sekä asumisen laadun suhdetta tehokkuuteen. Työn tavoitteena oli pääosin tukeutua asuntosuunnittelun perusratkaisuihin ja asemakaavan muutokseen. Työssä toteutettiin viitesuunnitelma asuinkerrostalosta, jossa sovellettiin pohdintoja käytännössä. Tärkeäksi suunnittelussa korostui asuntojen viihtyisyys ja toimivuus sekä tilavuus suhteessa massaan ja asuntojen tarpeeseen. Arkkitehtonisesti tavoitteena oli luoda nykypäiväinen uudisrakennus, mutta säilyttää ympäröivän rakennuskannan arvokkuus alueella sovittamalla rakennus osaksi kaupunkikuvaa.

Suunnitteluprosessi lähti totutusti käyntiin lähtötietojen keräämisestä. Lähtötietojen kartoitus oli riittävän kattavaa ja loi hyvän pohjan suunnittelulle. Luonnosteluvaiheen ratkaisut olivat nopeita ja sulkivat pois paljon vaihtoehtoja. Kuitenkin luonnosteluvaiheessa kehitettävää on edetä tarkempaan

suunniteluun nopeammin. Suunnitteluprosessin aikatauluttaminen oli alussa onnistunutta, mutta ongelmatilanteista johtuen prosessin vaiheet venyivät helposti, jonka takia suunnittelutyö tuntuu hieman laahaavan jäljessä. Tähän on syytä kiinnittää jatkossa huomiota. Asetettuihin tavoitteisiin nähden suunnitelma on onnistunut asettamaan luontevasti uudiskerrostalon vanhan rakennuskannan ympäristöön.

Arkkitehtuuri on selkeää ja sisältää viittauksia Aropaltion 1950-luvun rakennuksiin, kuitenkin jäljentämättä niitä liian pitkälle. Rakennuksen arkkitehtuuri ei pyri erottumaan arvokkaasta kaupunkikuvasta, vaan sovittaa nykypäiväisen ilmeensä osaksi rakennuskantaa. Rakennuksessa on havaittavissa nykypäiväisiä piirteitä, kuten aukotusten koko, sisäänvedetyt parvekkeet sekä kattoikkunat.

Asuntosuunnittelussa reilunkokoiset ja toimivat asunnot on toteutettu luontevasti. Haasteeksi jäi kuitenkin muuntojoustavuuden täysi hyödyntäminen, vaikka osa huoneistojen tiloista on mahdollista muuntaa toiseen käyttöön. Uuslofteissa muunneltavuutta on hyödynnetty toimistotilojen suhteen toimivasti.

Piha-alueet on onnistuttu jättämään avoimiksi ja vehreiksi Isokaaren kaupunkikuvaan sopien. Pysäköinti on toteutettu piilossa pihakannen alla, joka on toimiva ratkaisu myös asukkaan näkökulmasta. Myös asumisen mukavuutta on onnistuttu säilyttämään, kun asuntoja suunniteltiin reilun kokoisiksi ja määrällisesti hieman vähemmän. Asunnot myös sopeutuvat alueen perheasumisen tarpeisiin.

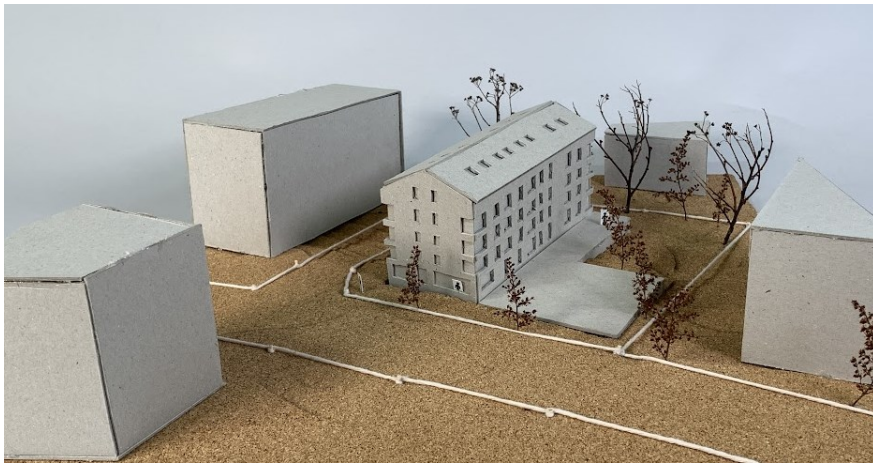
Julkisivujen arkkitehtuuri tuo värejä, materiaaleja sekä muotokieltä Iso- kaaren asuinkerrostaloista, mutta rakennuksella on silti selkeä omalaatuinen ilme, joka poikkeaa 1950-luvun asuinkerrostaloista ja luo tiivistyvään kaupunkikuvaan ja Isokaaren arvoalueeseen luontevasti sopeutuvan uudisrakennuksen.



Kuva 64. Pienoismallikuva katsottuna Isokaareltä Takaniementielle.



Kuva 66. Pienoismallikuva rakennuksesta Takaniementieltä noustessa.



Kuva 65. Pienoismallikuvassa Isokaaren asuinkerrostalo ympäristössään.



Kuva 67. Pienoismallikuva Isokaareltä katsottuna.

LÄHTEET

Asemakaavan muutoksen selostus 12844, Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoitus 2023, Helsingin kaupunki: 6-13. Verkko- aineisto <<https://ahjojulkaisu.hel.fi/630D0B3A-17F4-C938-B025-8C634EE00000.pdf>> Luettu 9.2.2024

Essentials of housing design, Aalto-yliopisto arkkitehtuurin laitos. 2011: s. 30. Verkkoaineisto. <<https://shop.aalto.fi/media/attachments/a0682/Asuntosuunnittelun%20ev%C3%A4%C3%A4t.pdf>> Luettu 7.5.2024

Helsingin karttapalvelu, Verkkoaineisto <<https://kartta.hel.fi/?setlanguage=fi#>> Luettu 7.5.2024.

Helsingin katutila, ohjeita ja esimerkkejä. Verkkoaineisto <<https://www.hel.fi/static/hkr/julkaisut/katutila/Luku1.pdf>> Luettu. 7.5.2024.

Jalkanen, Riitta; Kajaste, Tapani; Kauppinen, Timo; Pakkala, Pekka; Rosengren, Camilla. 2020. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen: 39, 60, 84, 123, 154, 186–187, 191.

Joustava asunto, Arkkitehti, Finnish architecture review 4/16. 2016: 11–13.

Laaksonen, Esa, Else Aropaltio – Arjen arkkitehti. Pen & Paper. 2020: 10–11, 28–29, 35.

Meriläinen, Sanna & Tervo, Anne. 2022. Asuntoarkkitehtuurin käsikirja, Rakennustieto oy. s. 8–9, 69, 79, 82, 87–91, 98, 104–113.

Ohje rakennuksen esteettömyydestä, Ympäristöministeriö. 2018: 6–11. Verkkoaineisto <https://ym.fi/documents/1410903/38439968/Ohje_esteettomyys_2018-A2B183D6_3C10_40A3_AE1F_DB0898AAC3D8-137003.pdf/86e77f87-c19d-4139-f744-531b500b9a86/Ohje_esteettomyys_2018-A2B183D6_3C10_40A3_AE1F_DB0898AAC3D8-137003.pdf?t=1603260121408> Luettu 7.5.2024.

Puutarhakatu Isokaari, Vihreät sylvit, Kaupunkiympäristön toimiala. 2024. Verkkoaineisto <<https://vihreatsylvit.fi/isokaari/>> Luettu 12.4.2024.

RT 103460 Asuntosuunnittelu, hygieniahoito. Rakennustietosäätiö. 2009.

RT 93-10929 Asuntosuunnittelu, ruoanvalmistus ja ruokailu. Rakennustietosäätiö. 2009.

RT 93-10945 Asuntosuunnittelu, säilytys, Rakennustietosäätiö. 2009.

Tarjanne, Hilla, Helsingin rakennuskulttuuri, Lauttasaaren rakennusinventointi. 2003: 63–68.

Ympäristöministeriön ohje suunnittelutehtävien vaativuusluokista, Ympäristöministeriö, 2015: 2. Luettu 27.2.2024.

KUVALÄHTEET

Kuva 4. Kaleva.fi, Uusia loft-asuntoja Valjastehtaaseen. <<https://www.kaleva.fi/uusia-loft-asuntoja-valjastehtaaseen/2504821>>

Kuva 6. Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoitus 2023, Asemakaavan muutoksen selostus 12844, Helsingin kaupunki. Verkkoaineisto <<https://ahjojulkaisu.hel.fi/630D0B3A-17F4-C938-B025-8C634EE00000.pdf>>

Kuva 15. Laaksonen, Esa, 2020, Else Aropaltio – Arjen arkkitehti. Pen & Paper. s. 34

Kuva 16. Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoitus 2023, Asemakaavan muutoksen selostus 12844, Helsingin kaupunki. Verkkoaineisto <<https://ahjojulkaisu.hel.fi/630D0B3A-17F4-C938-B025-8C634EE00000.pdf>>

Kuvat 20–24. Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoitus 2023, Asemakaavan muutoksen selostus 12844, Helsingin kaupunki. Verkkoaineis- to <<https://ahjojulkaisu.hel.fi/630D0B3A-17F4-C938-B025-8C634EE00000.pdf>>

Kuva 33. Pohjolarakennus.fi, Asunto Oy Helsingin Julius. <<https://www.pohjolarakennus.fi/kodit/helsinki/lauttasaari/asunto-oy-helsingin-julius/>>

Kuva 34. Kuvatoimisto Kuvio, Kaarlenkadun asuinkerrostalo <<https://www.ark.fi/fi/2023/03/kaarlenkadun-asuinkerrostalo/>>

Kuva 35. Meriläinen Sanna & Tervo Anne 2022 Asuntoarkkitehtuurin käsikirja, Rakennustieto oy. s.49

LIITTEET

ISOKAAREN ASUINKERROSTALO



Päähavainnekuva



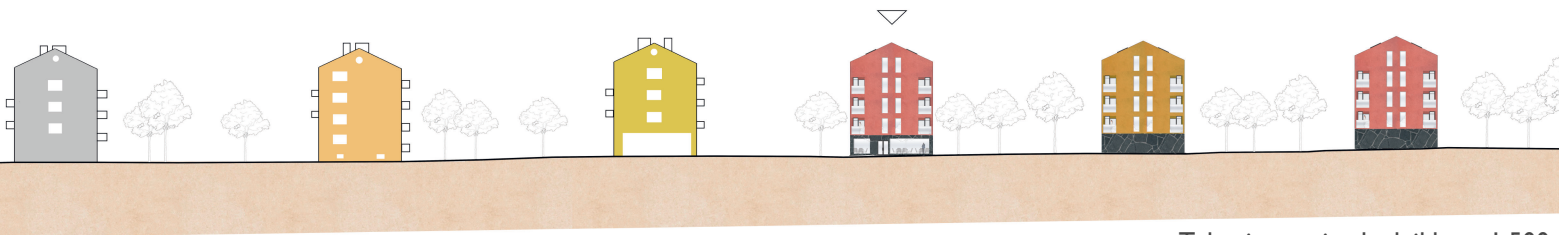
Isokaaren asuinkerrostalo on nykypäiväisen laadukkaan asumisen kohde, jossa asumisen mukavuus ja toiminnallisuus yhdistyvät tiivistyvän asuin ympäristön kanssa. Kaupunkikuvassa rakennus jatkaa Else Aropaltion 1950-luvun asuinkerrostalojen arvokasta ilmettä, tuoden kuitenkin uudisrakennuksen modernin ilmeen katukuvaan.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Isokaari 24. Rakennus sijoittuu tontille luontevasti sovitautuen Isokaaren rakennusten viuhkamaiseen sarjaan. Rakennus on muodoltaan yksinkertainen suorakaidemassa, jossa asumisen toiminnot on sijoitettu viiteen kerrokseen sekä pysäköintikerrokseen pihakannen alla. Isokaaren päässä katutasossa sijaitsee liiketila, joka avautuu kadulle päin.

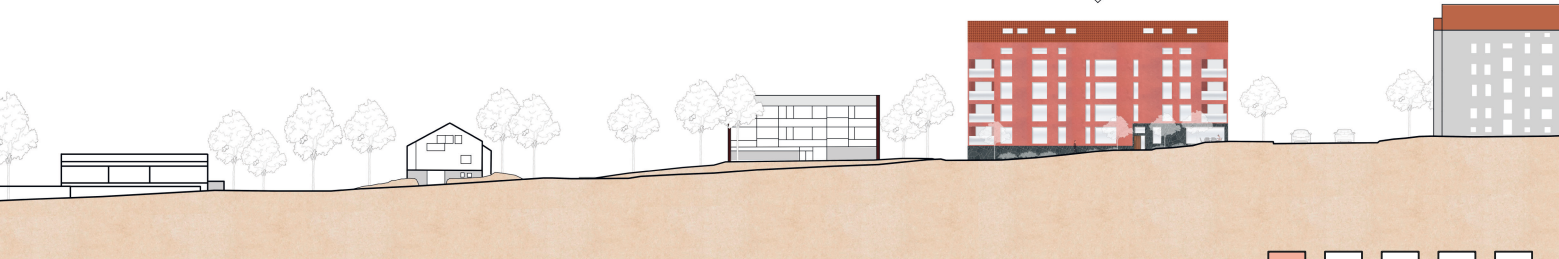
Rakeisuus

1:2000

Isokaari alueleikkaus 1:500



Takaniementie alueleikkaus 1:500





Julkivisu etelään 1:200



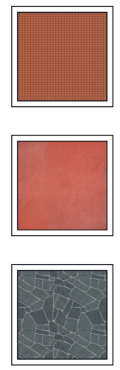
Julkivisu itään 1:200



Julkivisu länteen 1:200



Julkivisu pohjoiseen 1:200

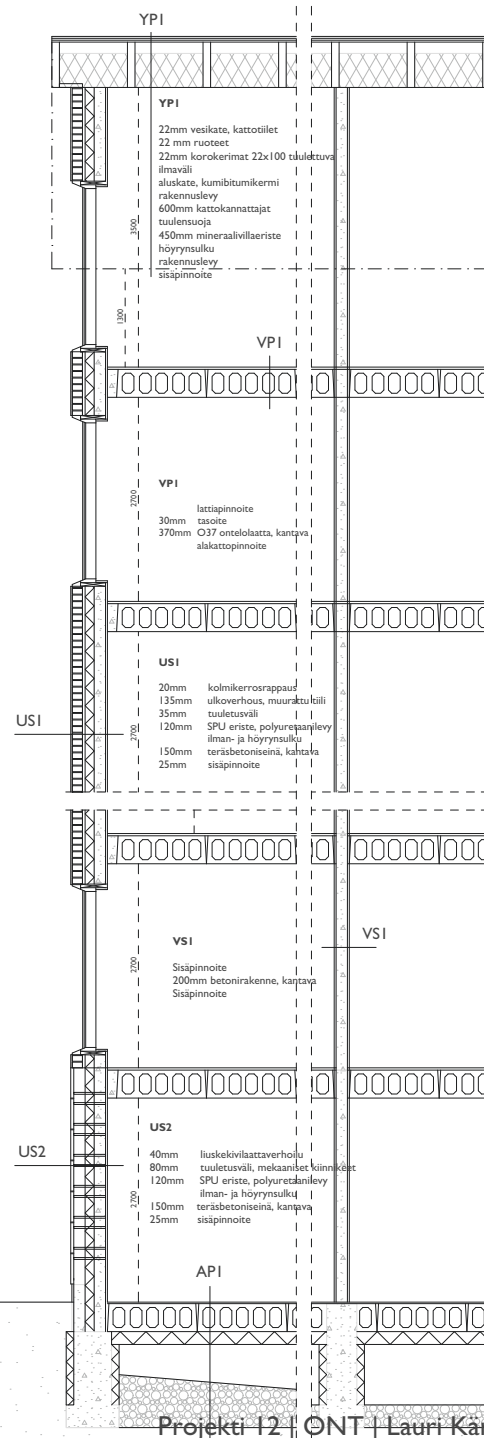


Julkisivumateriaalit

1. Julkisivurappaus, punainen
2. Liuskekivi, tumma
3. Tiilikate, punainen

Rakennekerrokset

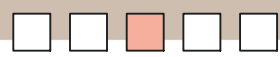
- US3**
- 20mm kolmikerrorappaus
 - 135mm ulkoverho, muurattu tiili
 - 35mm tuuletusväli
 - 120mm SPU eriste, polyuretaanilevy ilman- ja höyrynsulku
 - 150mm teräsbetoniseinä, kantava vedeneriste
 - 50mm märkätilan laatoitus
- US4 (pysäköintihalli)**
- pintamateriaali
 - 200mm teräsbetoniseinä, kantava
 - 120mm SPU eriste, polyuretaanilevy
- AP2 (pysäköintihalli)**
- pintamateriaali
 - 150mm betonivalu
 - suodatinkangas
 - 300mm lämmöneriste, polystyreeni
 - tasusuojike
 - suodatinkangas
 - 300mm salaojituskerros
 - perusmaa
- AP3 (VSS)**
- pintamateriaali
 - 300mm vahvistettu teräsbetonilaatta
 - suodatinkangas
 - 150mm lämmöneriste, solupolystyreeni
 - tasusuojike
 - suodatinkangas
 - 300mm salaojitus
 - suodatinkangas
 - perusmaa
- VP2 (Pihakansi)**
- Kasvillisuus
 - Vihertalon kasvualusta
 - Suodatinkangas
 - Salaojamatto
 - 80mm Teräsbetonilaatta
 - Suodatinkangas
 - 400mm XPS-eriste
 - Salaojamatto suodatinkankaalla
 - Juursuojakermi
 - Vedeneristys
 - Kumibitumikermiolioussively
 - Kallistusbetoni, 1:50
 - O50, ontelolaatta, kantava
 - Pintakäsittely
 - O50 laatta + betonivalu
- VS2**
- Sisäpinnoite
 - 200mm betonirakenne, kantava
 - 30mm märkätilan laatoitus, vedeneriste
- VS3**
- Sisäpinnoite
 - 12mm rakennuslevy
 - 120mm betonirakenne
 - 12mm rakennuslevy
 - Sisäpinnoite
- API**
- pintamateriaali
 - 20mm tasote
 - 370mm O37 ontelolaatta, kantava
 - 170mm solupolystyreenilevy
 - 800mm tuuletettu alusta
 - 300mm salaojituskerros, sepeli
 - suodatinkangas
 - perusmaa

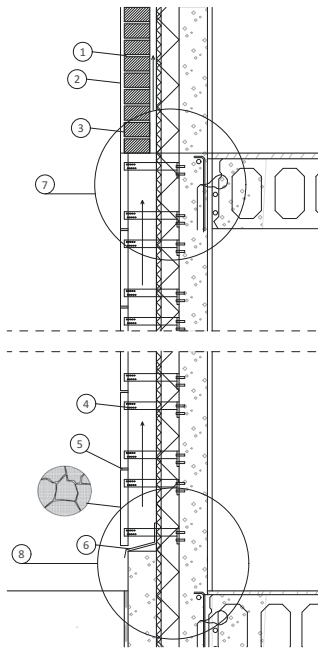


Rakenneleikkaus 1:50

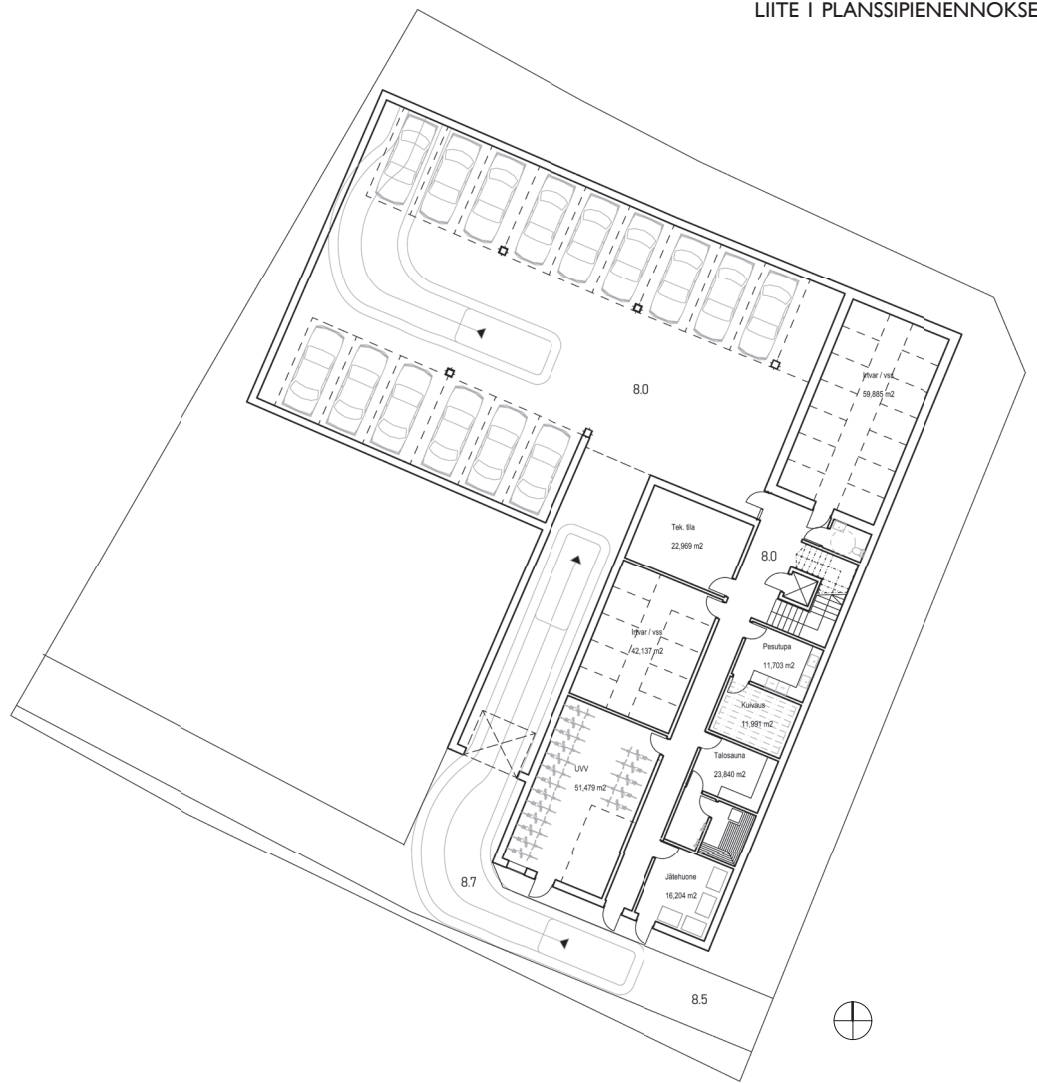


Julkisivuote 1:50





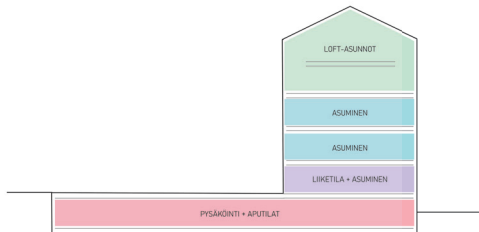
1. 12mm muuraussaama
2. Kolmoisrappauspinta
3. 135x75x270 tiilimuuraus
4. Liuskekivien kiinnikkeet kantavaan betoniin
5. Liuskekivien saumaus
6. Tippapelti ja bitumikermi
7. Tiilimuurauksen liittyminen
8. Liuskekiven liittyminen



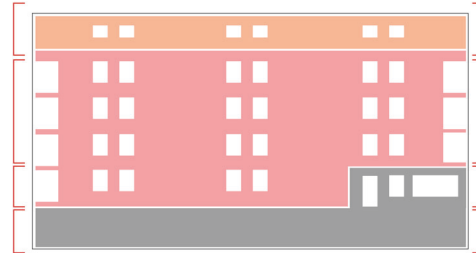
Detaljipiirros, julkisivun liittyminen 1:20

Pysäköintikerros

1:200



Toimintojen sijoittuminen

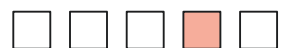


Toimintojen sijoittuminen

Rakennuksen pohjakerros koostuu pysäköintihallista, johon kuljetaan rakennuksen eteläpuolelta, sekä muista asumisen aputiloista, kuten talosauna, varastot ja jätehuone. Pohjakerroksessa sijaitsee myös väestönsuoja. Maantasokerros on jaettu porrashuoneen kohdalta kahteen, siten että Isokaaren puolella sijaitsee liiketila, jonka kyljessä on myös rakennuksen yhteiskäyttötila eli kerhotila. Kerroksen toinen puoli on suunniteltu asunnoiksi.

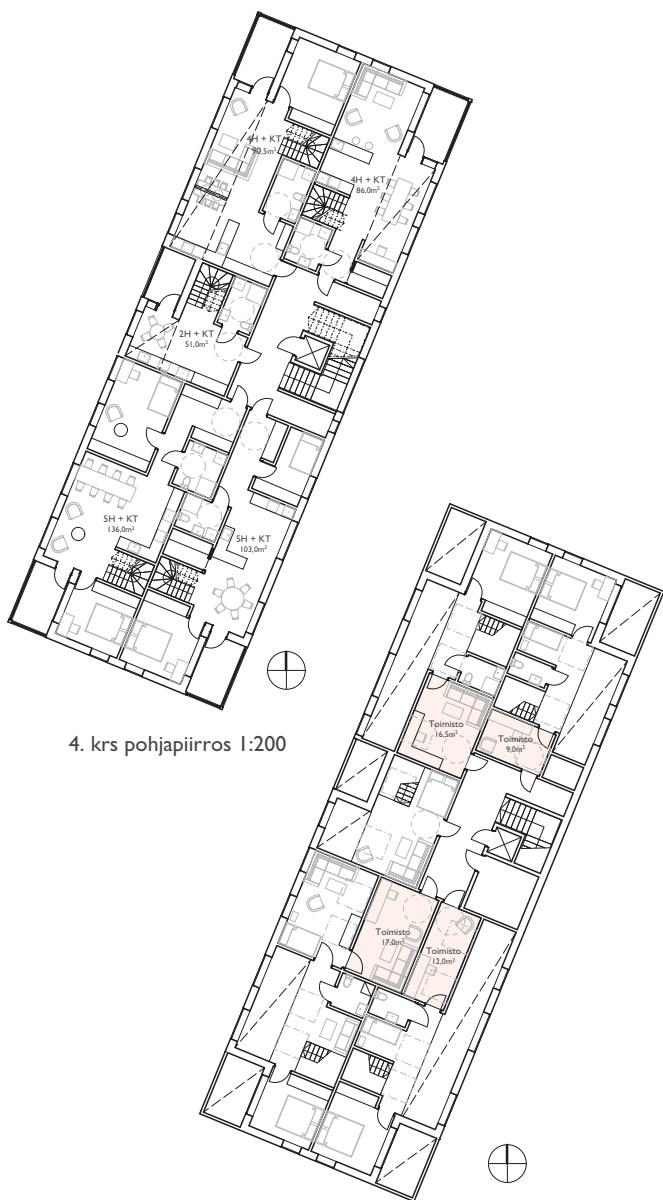
Rakennuksessa 2. ja 3. kerros ovat kokonaan asuinhuoneistoja. Ylimmät kerrokset on suunniteltu uusloft -tyyppisiksi asunnoiksi, jossa korkeat ja valoisa tilat sekä tilavat huoneet luovat luksusasuntoja, jotka sopivat juuri Lauttasaaren perheasumisen tarpeisiin.

Arkkitehtuuriltaan rakennus pyrkii yksinkertaisuuteen, mutta silti korkealaatuiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, joka ilmentää rakennuksen sisällä sijaitsevia asumisen toimintoja. Julkisivu on ajateltu kolmessa osassa siten, että ensimmäinen kerros on liuskekiveä, joka erottaa sen ylemmistä asumisen kerroksista, joissa julkisivupinta on punaista rappausta. Rakennuksen tiilikate sekä hulpeat loft-asunnot erottuvat myös julkisivusta, mutta eivät suoraan luo rajattua osaa julkisivussa, muista kerroksista erotettuina.





Loft-asunnon havainnekuva

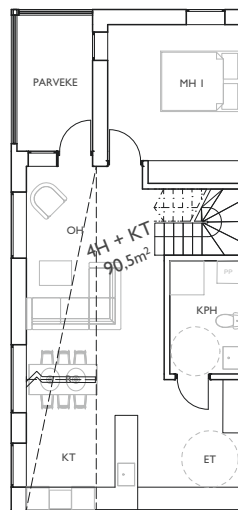


4. krs pohjapiirros 1:200

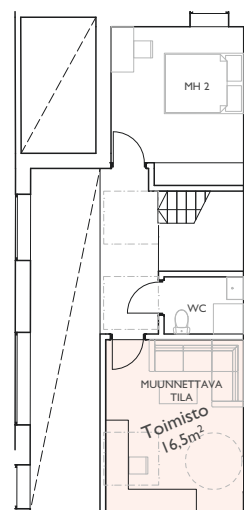
5. krs pohjapiirros 1:200



Loftasunnon leikkauskuva 1:50



Asuntopohja 4. krs 1:100



Asuntopohja 5. krs 1:100



Tehtävänanto:

Asuinkerrostalo Helsingin Lauttasaaren, Isokaari 24

Lauttasaaren Isokaarella sijaitsevat kolme vierekkäistä tonttia (Isokaari 24, 26, 28) ovat asemakaavamuutoksen alla. Isokaaren asuinkerrostalot ovat pääosin 50–60-luvulla rakennettuja taloja. Rakennuspaikan läheisyyteen kuuluvat myös Lauttasaaren yhteiskoulu sekä Kasinonrannan uimaranta-alue.



Kuva: Kohteen sijainti Lauttasaari, Myllykallio osoitteessa Isokaari 24, 26, 28

Kaavaratkaisu mahdollistaa kolmen uuden 4½-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tonttitehokkuudella 1,2. Nykyiset 3-kerroksiset 60-luvun pienkerrostalot on tarkoitus purkaa.

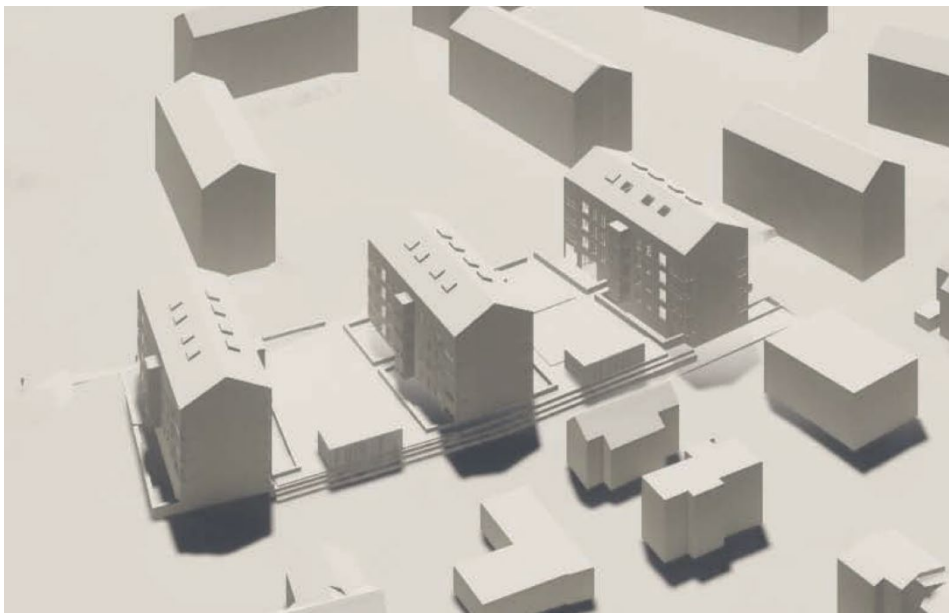
Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta jatkamalla Isokaaren varren kerrostalojen rivistöä siten, että uudisrakennusten mitta- kaava ja massoittelu sopivat luontevasti viereisten 50-luvun kerrostalojen jatkoksi. Uudisrakennusten ylin kerros sijaitsee harjakaton lappeen alla ja harjakorkeus vastaa suunnilleen viereisiä kerrostaloja. Isokaari 24: ään tulee liiketila nykyisen anniskeluravintolan paikalle. Pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alle.

Uutta asuinkerrosalaa on 3385 k-m² ja liiketilaa 120 k-m². Asukasmäärän lisäys on arviolta 80 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkikuva muuttuu, kun tonteille rakennetaan nykyistä suurempia kerrostaloja.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuin- kerrostalon rakentaminen ja kolmen olemassa olevan pienkerros- talon purkaminen. Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta jatkamalla Isokaaren varren kerrostalojen rivistöä siten, että uudisrakennusten mittakaava ja massoittelu sopivat luontevasti viereisten 50-luvun kerrostalojen jatkoksi.



Kuva: Viitesuunnitelman havainnollistava kuva rakennuksista.

https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2022_kaava/6784_1_selostusluonnos.pdf

https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2022_kaava/6784_1_viitesuunnitelma.pdf

Tilaohjelma:

Tarkempi tilaohjelma määrittyy myöhemmin.

Uutta asuinkerrosalaa on 3385 k-m² ja liiketilaa 120 k-m². Asukasmäärän lisäys on arviolta 80 asukasta. (kolmelta talolta yhteensä)

- Riittävästi asuntoja asukasmäärän lisäämiseksi = noin 20

- Asuntojen jakauma painottuu kolmioihin ja nelijöihin.

- Porrashuone asuntoihin ja hissi
- 80m² liiketila
- Yhteiskäyttötila / Kerhotila
- Talosauna
- Pesutupa
- Irtaimistovarasto
- Ulkuvälinevarasto
- Jätehuone
- Väestönsuoja
- Asukaspaikoitus
- Pyöräpaikat
- Lastenvaunupaikat
- Tekninen tila
- Pihaalueet

Suunnittelun tavoitteita ja huomioita

Idea: Käyttötarkoitukseen soveltuvuus, toiminnallisuus, terveellisyys

Sijainti: Saapuminen, näkymät, liikenne, lähialueen toiminnot

Arkkitehtuuri: Kaupunkikuvallisuus, alueen arvo, korkealaatuinen arkkitehtuuri

Massoittelu: Rakennuspaikan tilan käyttö, mittakaava, julkisen ja yksityisen tilan yhteys

Tilallisuus: Sisänäkymät ja -tunnelmat, tilankäyttö, tilojen käytännöllisyys

Rakennusmateriaalit: Arkkitehtonisen idean tukeminen, kaupunkikuvallisuus, detaljit

Rakenteellisuus: Rakennejärjestelmä, kantavat rakenteet

Toiminnallisuus: Kulku asuntoihin, porrashuoneeseen, poistumistiet, asuminen

Ulkoinen liikenne: Paikoitus, jalankulku ja kevytliikenne

Lähiympäristö: Pihasuunnittelu, ulkotilat

Kestävyys: tekninen / esteettinen / ekologinen

Tuotettavat piirustukset ja materiaalit

Rakeisuus 1:2000

Sijaintipiirros 1:1000

Asemapiirros 1:500

Pihapiirros 1:200

Alueleikkaus 1:500, 1:200

Pohjapiirrokset jokaisesta kerroksesta 1:100, 1:200

Tarkemmat asuntopohjat 1:100, 1:50

Ark. Leikkaus 1:200

Rakenneleikkaus 1:100, 1:50

Detaljipiirrokset

Havainnekuvia esim., Saapuminen, Ulkotilat, Sisäänkäynti, Sisätilat, Näkymät ulos

Muuta havainnollistavaa materiaalia

Pienoismalli