



# Lauttasaarenmäki

Rakennustapaohje ja julkisten  
ulkotilojen yleissuunnitelma





# Lauttasaarenmäki

Rakennustapaohje ja  
julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

Suunnittelijakonsultti:

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

arkkitehti Hasse Hägerström

arkkitehti Jyrki Iso-Aho

arkkitehtiylioppilas Matti J. Heikkinen

maisema-arkkitehti Ria Ruokonen, Maisema arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy

valaistusasiantuntija Sanna Forsman, Insinööritoimisto Olof Granlund Oy

Työn ohjausryhmä:

Mikko Reinikainen, kaupunkisuunnitteluvirasto

Valtteri Heinonen, kaupunkisuunnitteluvirasto

Helena Koski, rakennusvalvontavirasto

Pia-Liisa Orrenmaa, rakennusvalvontavirasto

Anu Kiiskinen, HKR

Marko Jylhänlehto, HKR

Aki-Pekka Tammilehto, HELEN

Joachim Berner

Tekstin toimitus: Hasse Hägerström

Kuvat: Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, Insinööritoimisto Olof Granlund,  
kaupunkisuunnitteluvirasto

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2011

Taitto: Matti J. Heikkinen

Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki 012/2011

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-272-044-3 (PDF)

<b>1 Yleistä</b> .....	4
1.1 Ohjeen tarkoitus .....	4
1.2 Toimeksianto .....	4
1.3 Suunnitelualue .....	4
<b>2 Kokonaissuunnitelma</b> .....	6
2.1 Osa-alue 1 .....	10
Asuinkortteli AK 31074	
2.2 Osa-alue 2 .....	28
Rivitalokorttelit AR 31206 ja AR 31205	
2.3 Osa-alue3 .....	37
Katualueet	
2.4 Osa-alue 4 .....	38
Puistoalueet	
<b>3 Valaistus</b> .....	39
3.1 Katuvalaistus .....	39
Lauttasaarenmäki	
Lauttasaarentie	
3.2 Liittyminen puistoon .....	41
3.3 Rakennusten ja tonttien valaistuksen yleisperiaatteet .....	42
3.4 Julkisivujen valaistus .....	42
3.5 Kerrostalotontin pihan valaistus .....	43
3.6 Pientalojen ulkotilojen valaistus .....	45
<b>4 Rakennettavuus</b> .....	46
<b>5 Väritys</b> .....	47
5.1 Värisävyt: .....	47
AK-kortteli:	
AR-korttelit:	
<b>Asemakaavakartta</b> .....	50
<b>Asemakaavamääräykset</b> .....	51
<b>Yhteenveto sitovista rakennustapaohjeista</b> .....	52

# 1 Yleistä

## 1.1 Ohjeen tarkoitus

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 31.1.20 11 kortteleita 31074, 31206 ja 31205 koskevan asemakaavan muutoksen nro 11931. Asemakaava on tullut voimaan 18.3.2011.

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin 31074 länsiosan ja Lauttasaa-renmäen kadun varrella sijaitsevan kapean Myllykallion rakentamattoman puiston osan ja osan katualueesta muuttamisen asuinkortteleiksi.

Muodostetun AK-korttelin 31074 tonttien 8 ja 9 nykyiset pienteollisuus- ja toimistorakennukset on määrää purkaa.

Asemakaavassa on määräys laatia korttelipihojen ja julkisten alueiden yleisuunnitelma ja rakennustapaohjeet. Lisäksi ohjeisiin on liitetty valaistussuunnitelma.

Ohjeisto on laadittu täydentämään asemakaavamääräyksiä.

Ohjeiston tavoitteena on arkkitehtonisesti korkeatasoisen ja harmonoisen

kokonaisuuden aikaansaaminen. Ohjeita ei tulisi tulkita sanantarkasti ehdottomina. Ohjeiden tarkoitus on luoda toteuttajalle käsitys ympäristön laatutavoitetasosta. Ne käsittelevät oleellisia lähiympäristön osia esimerkinomaisesti eivätkä ole esteenä paremman laatutason tavoittelemiselle rakennetussa miljöössä. Rakentamistapaohje valaistusohjeistoon on liitettävä rakennusten käyttö- ja huoltokirjaan.

## 1.2 Toimeksianto

Asemakaavamuutoksen hakijana on ollut tonttien 8 ja 9 omistajat, jotka ovat teettäneet Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy:n toimesta materiaalin kaupungin kaavamuutosprosessin pohjaksi. Työtä on ohjattu kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta on saman tekijän toimesta laadittu kaavamuutoksessa

muodostuneita AR-kortteleita 31205 ja 31206 varten vastaava materiaali.

Asemakaavamuutosprosessin lähtökohtana on myös ollut Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston luonnokset, jossa aluetta koskevat käyttötarkoituksen muutokset on ideoitu.

Asemakaavamuutoksen pohjaksi laadittujen asiakirjojen lisäksi on Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirasto tilannut Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy:ltä tämän rakennustapaohjeen koskemaan AK-korttelia 31074 sekä AR-kortteleita 31205 ja 31206. Rakennustapaohje sisältää ohjeita myös yleisten alueiden järjestyistä sekä ohjeita alueen viheralueita ja valaistusta varten.

## 1.3 Suunnittelualue

Alue sijaitsee Lauttasaaressa Lauttasaa-rentien varrella kohdassa, jota on kutsuttu topografiansa vuoksi perinteisesti Lauttasaa-renmäeksi. Lauttasaa-ren urhei-



Suunnittelualan sijainti kaupunkirakenteessa 1/20 000

lupuisto on naapurina Länsiväylän vastakkaisella puolella.

Alue on kaupunkimaisemassa näkyvällä paikalla. Suurmaisemassa Myllykallio, sen metsäinen silhuetti ja pohjoisrinteen rakennusrintama ovat osaa Seuraasaarenselän eteläreunaa. Korttelista on kontakti eteläisen Laajalahden ja Seuraasaaren merelliseen maisematilaan, jonka ympärillä on sarja maamerkki- ja tunnistarakennuksia Keilaniemessä, Meilahdessa–Töölössä, Salmisaaressa ja myös Lauttasaaressa.

Myös Lauttasaaren lähimaisemassa ja korttelirakenteessa korttelin sijainti on näkyvä. Isokaaren ja sen jatkeiden asuinkorttelit kiertävät Myllymäkeä jättäen korttelin omaksi yksiköksi liikenneväylien varrelle. Kortteli muodostaa myös portin kaupunginosan pääkadun, Lauttasaarentien, tiiviimmälle jaksolle länneestä tultaessa. Idästä Länsiväylää lähestyttäessä kortteli muodostaa taas päätänäkymän. Paikka vaatii näin ollen rakentami-

selta riittävää voimaa, kuitenkin niin, että Myllymäen silhuetti jää ehyeksi.

Länsiväylän melu- ja päästöhaitat yhdessä mainittujen suurmaiseman kriteerien kanssa ovat lähtökohtana korttelia hahmoteltaessa.

Myllykallion pohjoisrinteessä sijaitsevassa korttelissa on tällä hetkellä eri-ikäisiä toimitilarakennuksia, jotka pääosin eivät vastaa nykyisiin toimitiloille asetettaviin vaatimuksiin. Tontilla 8 on tekniseltä ja arkkitehtoniselta laadultaan melko vaatimatonta rakennuskantaa, tontilla 9 sijaitsee toimitilarakennus, joka on tekniseltä kunnoltaan varsin huono eikä myöskään toiminnallisilta ominaisuuksiltaan vastaa nykypäivän vaatimuksia. Korttelin länsipäässä olevan Hedengrenin tontin 31074/1 osalta kaava muutettiin vastaamaan kiinteistön nykyistä käyttöä (asemakaavamerkintä KTY). Tontilla 31074/3 sijaitseva toimitilakortteli ei ole kuulunut kaavamuutosalueeseen ja kiinteistö säilynee toistaiseksi sellaisenaan

toimistokäytössä.

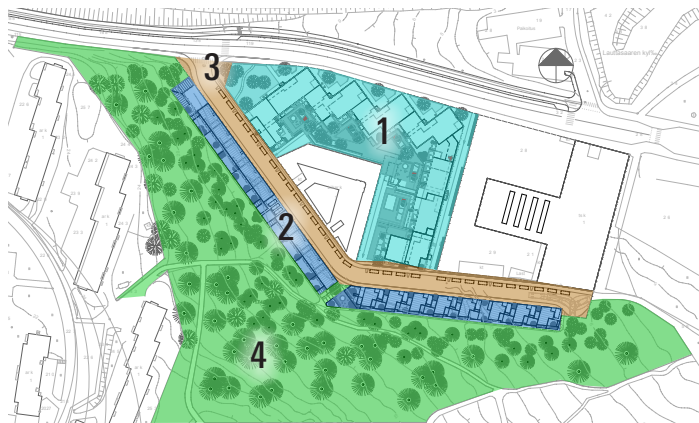
AK-korttelin tontit 8 ja 9 on asemakaavamuutoksessa yhdistetty yhdeksi tontiksi 31074/10.

Näkymä Ruukinlahden puistosta suunnittelualueelle



## 2 Kokonaisu suunnitelma

Tässä ohjeistossa alue jaetaan kaavamuutoksessa muodostettujen osa-alueiden eri kategorioiden mukaan: ohjeet uutta suhteellisen suurta kerrostalorakentamista varten Lauttasaarentien varrella sijaitsevassa AK-korttelin tontilla 10 (osa-alue 1), ohjeet Lauttasaarenmäen varrella muodostettua kahta kapeahkoa AR-korttelia varten (osa-alue 2), ohjeet muodostuneita katualueita varten (osa-alue 3), sekä ohjeet puisto- ja yleisiä alueita varten (osa-alue 4).



Alla: Näkymä suunnittelualueelle

Viereinen sivu: Asempiirros 1/1000











## 2.1 Osa-alue 1

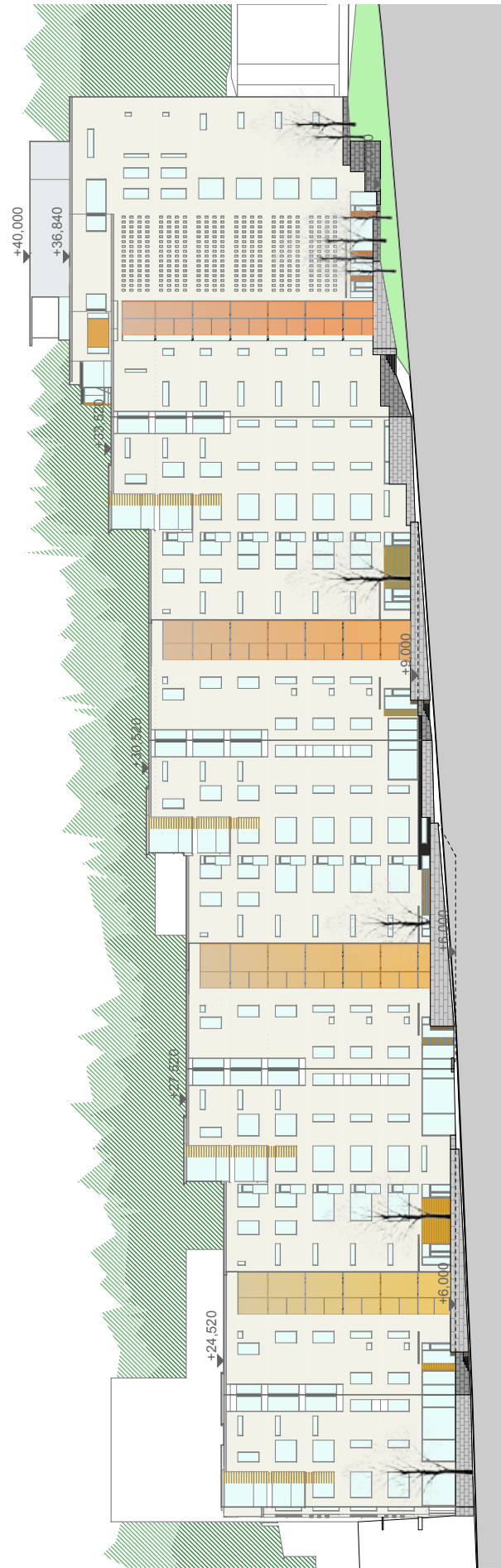
### Asuinkortteli AK 31074

Umpikorttelimainen porrastuva hahmo on seurauksena Länsiväylän läheisyydestä ja rakennettavan korttelin topografiasta sekä korttelin säilyvästä rakennuskannasta. Lauttasaarentien ja Myllykallion puiston välisen korkeuseron vaihdella n. 5-10 m välillä, on rakentaminen porrastettava maastoon kellarikerrosten, kansirakenteiden, luiskien ja tukimuurien avulla.

Mäkeä ylös nouseva rakennus päättyy kääntyen pois päin Lauttasaarenmäen katualueelta. Korttelin länsinurkassa on pieni puistomainen tontin osa, joka liittyy Myllykallion suurempaan puistokokonaisuuteen.

Kortteliosaan Lauttasaarentien varrelle on sijoitettu "sahalaitamuotoisesti" neljä asuntolamellia, joiden korkeudet asteittain nousevat mäen mukaan länteenpäin noustessa. Rakennusosan muoto rytmittää Lauttasaarentien julkisivun muodostaen lamellikohtaisesti sisääntuloa korostavia etupihvoja.





Korttein AK 31074 aluejulkisivu pohjoiseen 1/500

Korttelinosan itäreunaan maanalaisen paikoituslaitoksen päälle suunnitellaan pitkänomainen kerrostalo, joka muodoltaan on alla olevan paikoituksen rakenteita ja mitoitusta myötäilevä. Kaksi lamellia käsittävä talo laskeutuu porrastusen mäen mukaan.

Korttelin vinosti polveileva Lauttasaarenmäen puoleinen rakennusosa on 4-8 kerroksinen ja korttelin itärajalla sijaitseva rakennusosa 4-7 kerrosta.

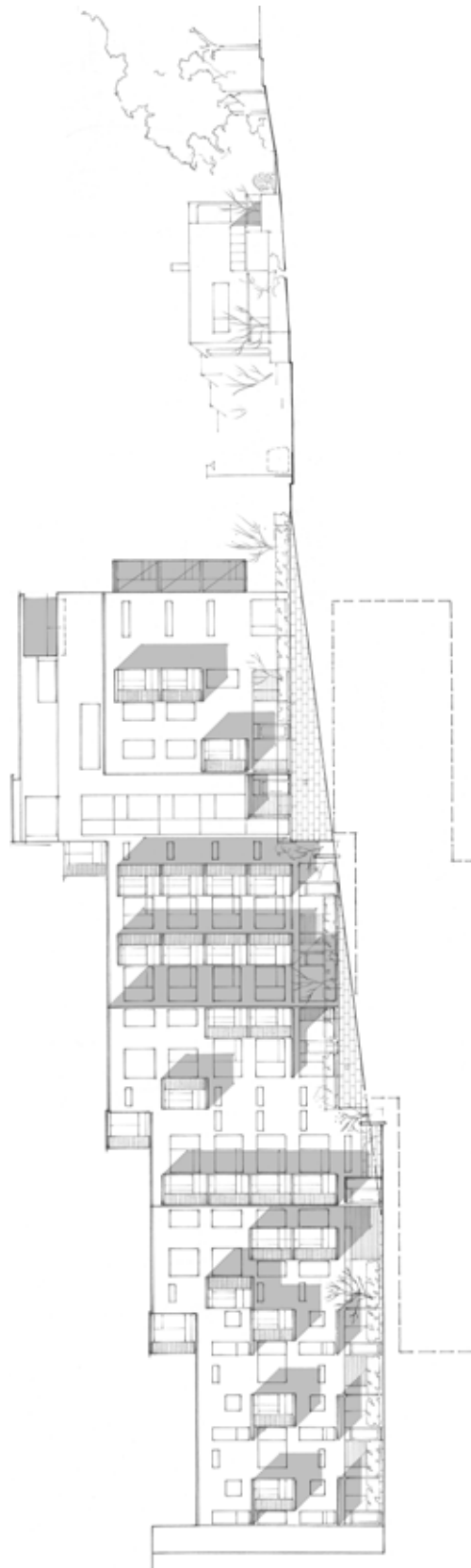
Yhdessä toimistotontin säilyvän rakennuksen kanssa muodostuu näin liikennemelulta suojattu kaupunkimainen sisäpiha valoisaan ilmansuuntaan.

Lauttasaarentien varrella olevien rakennusten pohjakerrokseen sijoitetaan myymälätiloja kohtiin, jotka ovat tähän tarkoitukseen sopivia, mutteivät asumiin. Pohjakerrosten maanalaisiin tiloihin sijoitetaan asuntoja palvelevat apu- ja varastotilat.

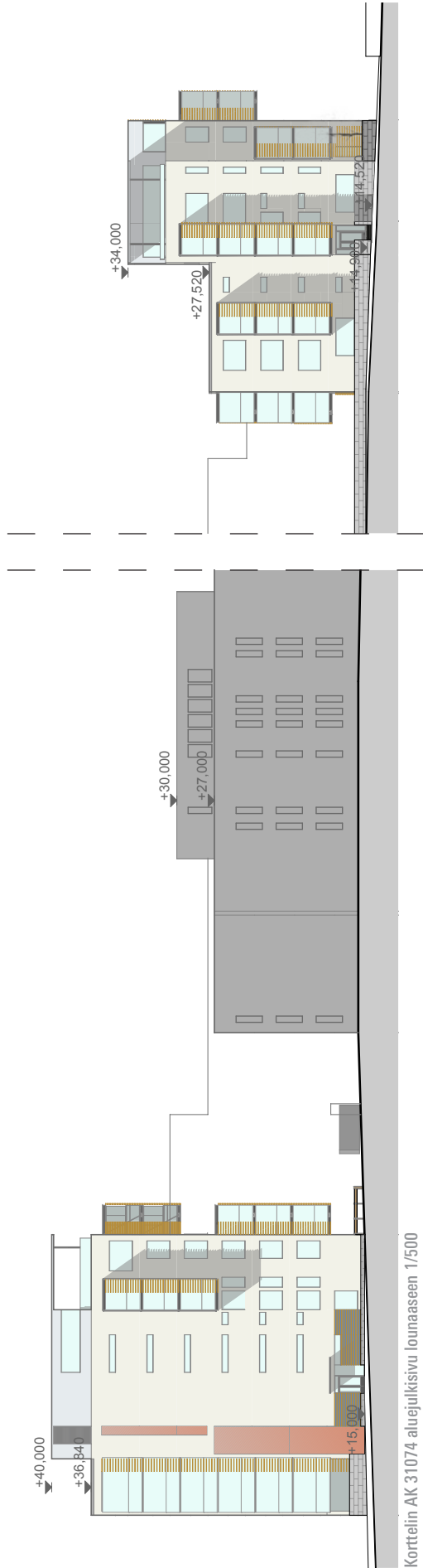
Lauttasaarentien varteen muodostetaan kadulle päin kolmionmuotoisia etupihoja, joita reunustavat valoisat ja värikkäät porrashuoneet sekä myymälöiden suuret näyteikkunat.

Katua rajaava korttelinosan on maanvarainen jättäen tilaa suuremmille istutuksille sisäpihalle ja etupihoille. Tontin itäreunalla oleva pitkänomainen rakennusosa rakennetaan maanalaisen pysäköintilaitoksen päälle.

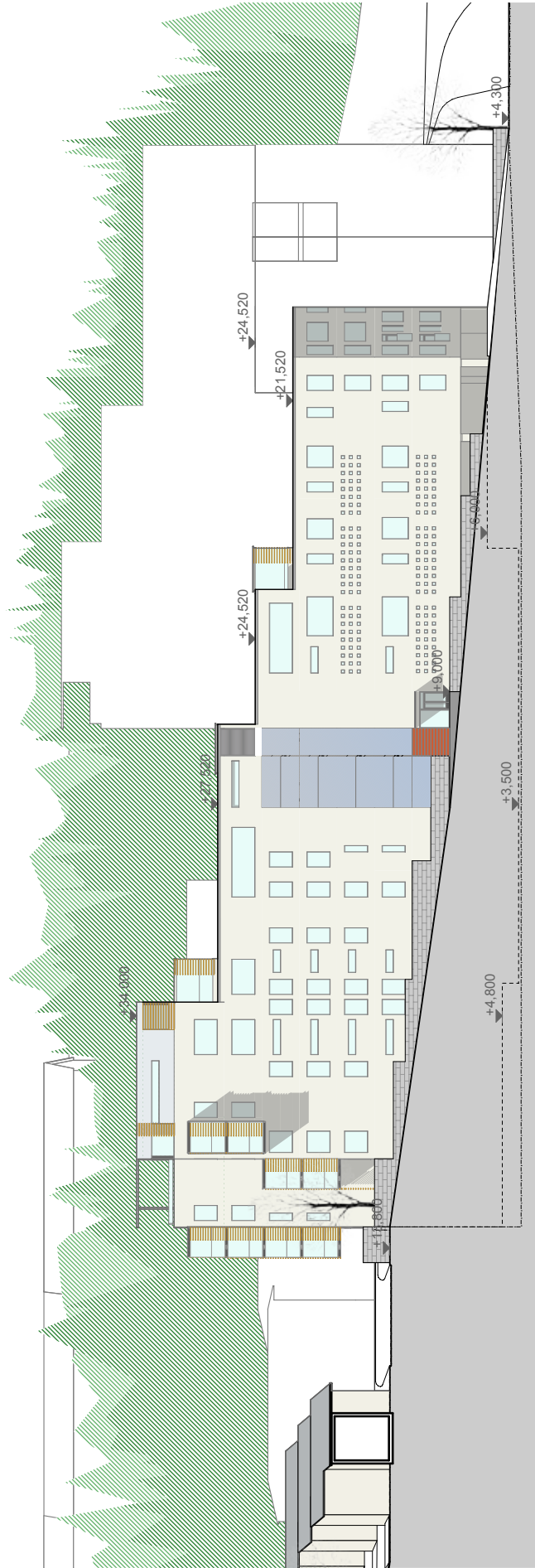
Korttelin paikoituslaitoksen päälle sijoittuvan porrastetun rakennuksen kolme alinta tasakattotasoa varustetaan ns. viherkattorakenteella.



Korttelin AK 31074 pihajulkisivu länteen 1/500



Korttelin AK 31074 aluejulkisivu lounaaseen 1/500



Korttelin AK 31074 aluejulkisivu itään 1/500

## Asunnot

Rakennuskokonaisuus esitetyssä muodossaan käsittää 7 porrashuonelamellia. Kaikista porrashuoneista on yhteys sekä kadulle että pihalle.

Liikenteen aiheuttamista häiriöistä johtuen Lauttasaarentien länsipäää kääntyy pois kadunpuoleiselta tontinrajalta ja lamellin porrashuone muodostaa osittaisen luhtikäytävän lähinnä Länsiväylää olevaan talon luoteiskulmaan.

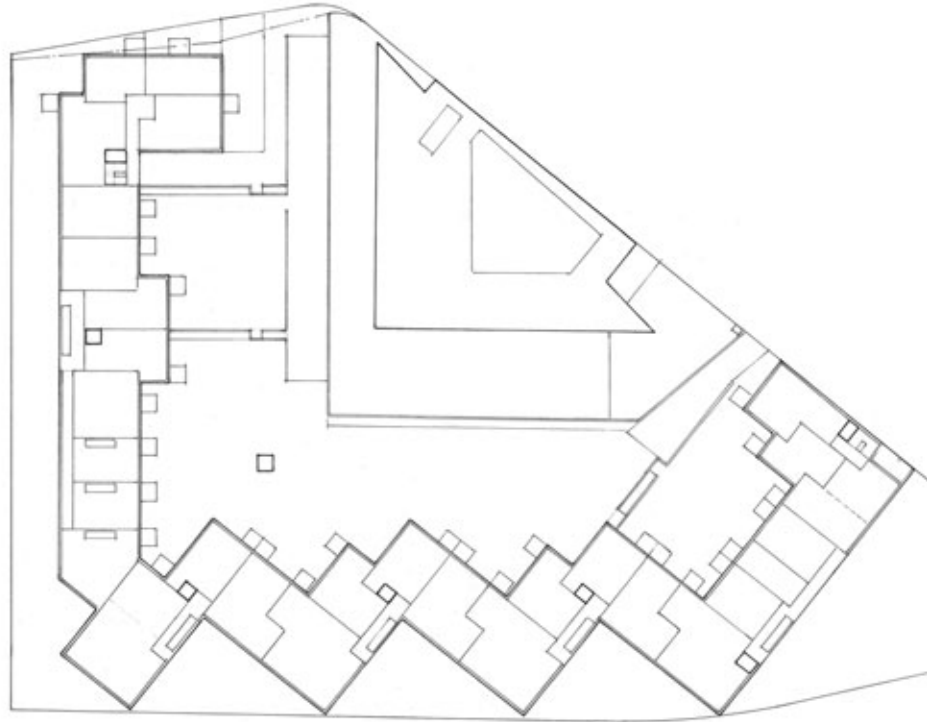
Suunnitelmassa korttelin asuntokoko on monipuolinen ja asuntojen keskipinta-ala on n. 76m<sup>2</sup> mutta on muunneltavissa jonkin verran kumpaankin suuntaan. Asuntoja on n.160 kpl.

Suunnitelmassa huomioidaan valokulmia, rakennusten välisiä etäisyyksiä, rakennusten korkeuksia ja pelastusreitit sekä koskevia rakentamismääräyksiä.

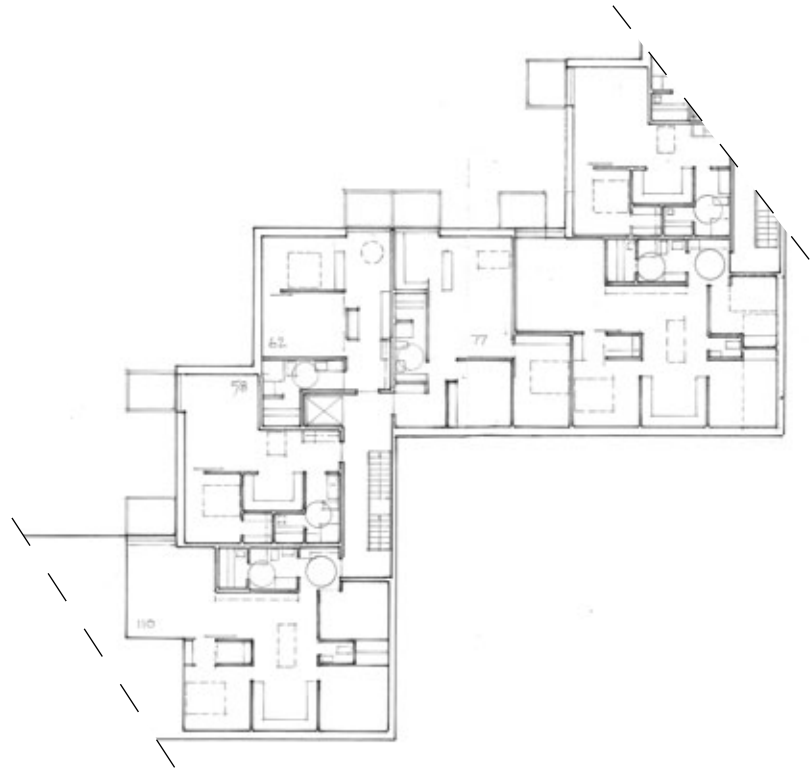
Lamellien muoto mahdollistaa lähes kaikkien asuntojen avaamisen useampaan kuin yhteen ilmansuuntaan.

Kaikki parvekkeet on tehtävä lasitetuina ja ne suunnataan auringon suuntaan ja sisäpihalle. Päällekkäisten asuntojen pohjaratkaisujen salliessa sijoitetaan parvekkeet sivusuunnassa vaihtelevasti. Parvekkeet varustetaan osaa parvekettä varjostavilla puisilla suojasäleiköillä.

Merinäköalojen hyödyntämiseksi edellytetään viherhuoneiden ja paikoin kattoterassien rakentamista. Niiden sallitaan suuntautuvan myös Länsiväylän suuntaan. Viherhuoneet sijoitetaan Lauttasaarentien puoleiseen rakennukseen kahteen ylimpään kerrokseen kohtaan, jossa rakennusosa porrastuu korkeussuunnassa. Kattoterassit sijoitetaan pysäköintilaitoksen päälle rakennettavan korkeussuunnassa porrastuvan rakennuksen porrastuskohtiin sekä ylimpiin kerroksiin rakennettavien saunaosastojen yhteyteen.



Korttelin asunto- ja porrashuonekaavio.



Ote sik-sak-rakennuksen normaalikerroksen pohjakaaviosta.



### Asuntoja palvelevat tilat

Ylimpiin kerroksiin rakennuskompleksin kumpaankin päähän sijoitetaan yhteiskäyttöön tarkoitettuja sauna- ja yhteistiloja.

Jätehuoneet tulee toteuttaa integroituina rakennusten pohjakerrokseen liikenteen- melu- ym. haittojen kannalta taroituksenmukaisiin kohtiin.

### Liiketilat

Lauttasaarentien varrella olevien sisätiloihin maatasokerrokseen sijoitetaan liiketilat. Tilat varustetaan suurilla näyteikkunoilla. Ikkunoiden on mentävä ulkonurkkien ympäri.

### Materiaalit, pinnat

Tavoitteena on aikaansaada sopusointuinen kokonaisuus.

Rakennusten vaalea väritys johtuu korttelin suuntauksesta, tavoitteesta luoda korttelipihaan valoisa ja ympäröivän lauttasaarelaisen kaupunkirakenteen vaaleasta yleisilmästä.

Korttelin runsasmuotoisen arkkitehtuurin takia värillisten aiheiden määrä julkisivuissa tulisi olla säästeliäs sekavan kokonaisuuden välttämiseksi. Variaatiot aikaansaadaan hillityin keinoin.



Julkisivuote 1/300



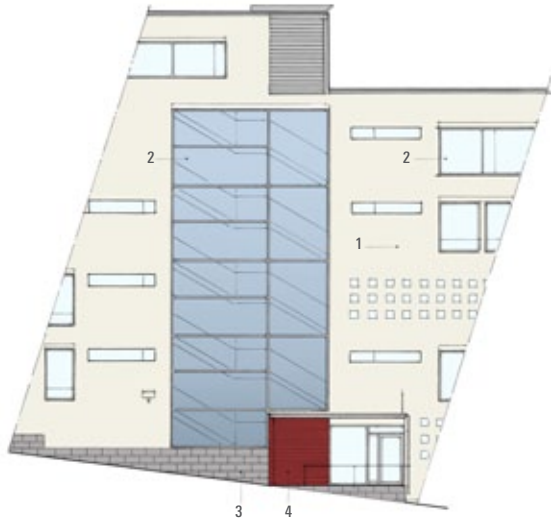
Julkisivuote 1/300

### Julkisivumateriaalit:

- 1 Värillinen rappaus, hierretty pinta
- 2 Kirkas lasi
- 3 Harmaa graniitti
- 4 Maalattu puupaneli
- 5 Puusäleikkö, petsattu ja öljytty
- 6 Maalattu pelti



Periaatekuva parvekkeesta ja värin käytöstä parvekkeiden ylä- ja alapinnoissa.



Julkisivuote 1/300

Julkisivumateriaalit:

- 1 Värillinen rappaus, hierretty pinta
- 2 Kirkas lasi
- 3 Harmaa graniitti
- 4 Maalattu puupaneli
- 5 Puusäleikkö, petsattu ja öljytty
- 6 Maalattu pelti

Julkisivupinnat tehdään vaalealla värillisellä rappauksella ja pinta puuhierrettään.

Julkisivut, ja varsinkin Lauttasaaren tielle päin suuntautuva julkisivu jäsenellään runsaslasisen porrashuoneen ja myymälätilojen näyteikkunoiden avulla keventäen näin julkisivun arkkitehtuuria ja rikastaen katutason jalankulkumiljöötä, joka vaatii eikaisen huolitellun toteutuksen.

Sisääntulokohdat porrashuoneisiin korostetaan ja muodostetaan arkkitehtuuriltaan ja varustuksiltaan myönteisen vastaanottaviksi. Niihin tehdään myös julkisivuun puupanelilla varustetut värilliset kentät.

Sokkeleiden tulee olla harmaata graniittia.

Parvekkeet lasitetaan kirkaalla lasilla ja niissä olevat säleiköt tehdään puusta. Parvekkeiden tasojen alapinnat verhoetaan puupanelilla ja maalataan eri värihin.

Parvekkeiden metalliosien on oltava pinnoiltaan teollisesti maalatut tai kuumasinkityt. Sinkkimaalausta ei sallita.

Ikkunakarmien ja puitteiden tulee olla peittomaalatut tai teollisesti maalatulla alumiiniulkopinnalla varustetut. Muut metalli-ikkunat ja ovet ovat teollisesti maalatut.

Pihan puoleisiin julkisivuihin tehdään maalattuja värllisiä osa-alueita.

Ylimpien kerrosten saunaosastojen parvekkeiden taustaseinäpinnat sekä ikkunoiden edessä olevat säleiköt tehdään puisina.

Lauttasaarentien länsipään lamellin sivukäytäväjulkisivuosuus on kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Sivukäytävän aukotus tulee olla muusta julkisivusta poikkeava olematta kuitenkaan räikeä. Sama julkisivuaihe toistetaan myös itäjulkisivun luhtikäytävässä.

Väriysohjeet annetaan NCS-koodein. Ohjeet ovat värivalöörien osalta sitovia.



Julkisivuote 1/300



Julkisivuote 1/300

#### Materiaalit:

- 1 Graniittilaatta, ks. "muurit"
- 2 Reunakivi harmaata graniittia
- 3 Luonnonkivilaatoitus n.400x400.
- 4 Askelmat graniittia
- 5 Vesikouru ja loiskekivi betonia
- 6 Käsijohde öljyttyny puuta
- 7 Polkupyöräteline, väri harmaa, kuten teräsosat muualla
- 8 Penkki öljyttyny puuta
- 9 Asfaltti

#### Pihat

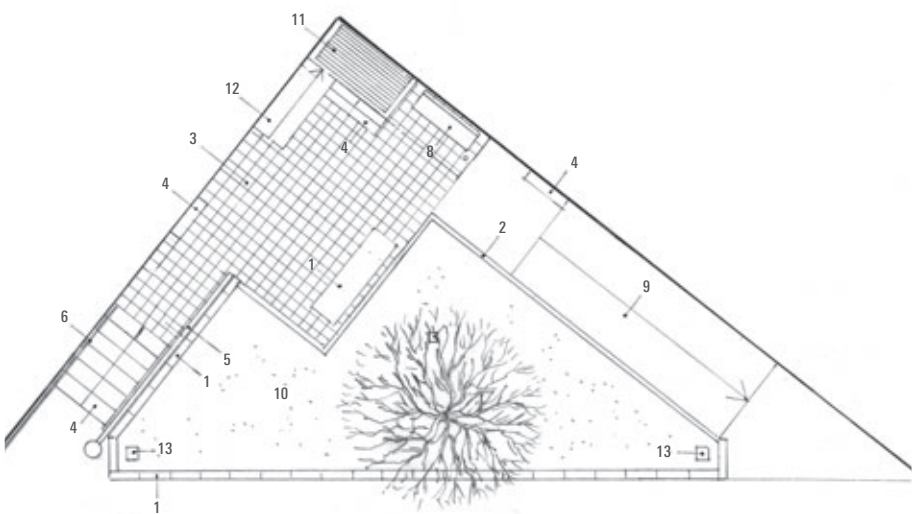
Korkeuserot tontilla edellyttävät pihan terassointia. Näin syntyvä rakennustoi-  
menpitein aikaansaattava urbaaninhen-  
kinen ja ympäristönä intensiivinen koko-  
naisuus toteutetaan sisällöltään ja mate-  
riaaleiltaan korkeatasoisena.

Sisäpiha on kaksijakoinen: Lauttasaar-  
rentien suuntainen sik-sak-osan edessä  
oleva alue on maanvarainen ja runsaas-  
tikin istutettavissa. Pysäköintilaitoksen  
päälle sijoittuva terassointi tasoineen luo  
puolestaan mahdollisuuksia oleskelulle ja  
liikunnallisille aktiviteeteille.

AK-korttelin itäreunalla kulkee 6 met-  
riä leveä asfaltilla päällystetty kulku-  
-, huolto- ja pelastusväylä. Sitä reunustaa  
KTY-korttelin vastaisella rajalla rakennet-  
tava suojamuuri jonka vieressä on osin  
istutuksia.

Pihan yleisilme on Lauttasaaren pe-  
rinteitä kunnioittaen puutarhamainen ja  
vehreä. Muureihin eri tasoille sijoittuvat  
pensas- ja köynnösistutukset lisäävät  
kasvirunsauden tuntua.

Maantasokerroksiin tulee sijoittaa  
asuntokohtaisia pihoja. Yksityiset asun-  
toihin liittyvät ulkotilat erotetaan muus-  
ta pihatilasta ja kulkuväylistä pensasai-  
doin. Muu piha-alue on puolijulkista ko-  
ko korttelin yhteistä ulkotilaa. Sisään-  
käyntien yhteyteen tehdään oleskeluau-  
kiot, joihin liittyy istutettava puu sekä iki-  
vihreitä ja kukkivia pensas- ja perennais-  
tutuksia. Pihalle sijoitetaan kaksi leikki-  
välinein varustettua leikkipaikka, jotka  
palvelevat koko korttelipihaa. Leikkipai-  
kat suunnitellaan kiinteäksi osaksi pihan  
kokonaissommitelmaa niin muotokielen  
kuin kalusteiden, varusteiden ja materi-  
aalienkin osalta. Iso leikkialue sijoitetaan  
autokannen päällä olevalle pihan osalle,  
jolloin voidaan hyödyntää tasaista aluet-  
ta. Korttelin itäosassa pihatason +12 ei  
ole mahdollista järjestää esteetöntä kul-  
kua. Tälle terassitasolle autokannen pääl-  
le sijoitetaan liikunnallinen pihan osa pe-  
likenttineen ja kuntoiluvälineineen.



Lauttasaarentien suuntaiset etupihat 1/200

Maanvaraisille piha-alueille istutetaan suuria puita. Kannen päällä olevilla pihan osilla tulee myös olla istutettua kasvillisuutta. Istutusalueet nostetaan tarvittaessa matalilla muureilla perustasosta, jotta saadaan riittävästi multatilaa. Kannen päällä olevat istutusalueet varustetaan alitakastelusäiliöillä tai hulevesiä käytetään hyväksi kastelussa.

Lauttasaarentien puolella olevat sisäänkäyntipihat ovat pieniä puolijulkisia pihvoja, jotka sijoittuvat katutasoa ylempäs muurin päälle. Viheralueelle istutetaan suuri puu sekä matalia peittokasveja.

Korttelin luoteiskulma Lauttasaarentien ja Lauttasaarenmäen liittymässä toteutetaan puistomaisena istutettuna alueena. Lauttasaarenmäeltä linjataan kaipa sorapintainen pihapolku alas Lauttasaarentielle. Istutettavat puut ovat esim. vaahteroita.

Pysäköintilaitoksesta pihalle nousevan hissien maanpäällisen kopin on oltava lasiseinäinen.

Korttelin itärajalla olevan muurin yhteyteen, pelastustien reunaan istutetaan köynnöksiä, jotka ohjataan kasvamaan alas korkeaa muuria ja kalliopintaa.

#### Kasvilajisuosituksia:

Maanvarainen tontin osa:

- vaahtera (koko istutettaessa väh. RYM 10–12)
- kukkivat pikkupuut (pihlajat, tuomi-pihlajat, koristeomenat)
- isot pensaat (pensasvaahterat, syreenit)

Etupuutarhat, sisäänkäyntien oleskeluaukiot ja kansi-istutukset:

- seppelvarpu
- tuivio
- matalat pensasangervot
- matalat pensasruusut
- kukkivat perennat (päivänliljat, jaloangervot, kurjenpolvet)

Sisäänkäyntipihat Lauttasaarentien puolella:

- vaahtera (koko istutettaessa väh. RYM 20–24)
- matalat peittokasvit (rönsyansikka, varjorytti, pikkutalvio)

Pinnoitesuosituksia:

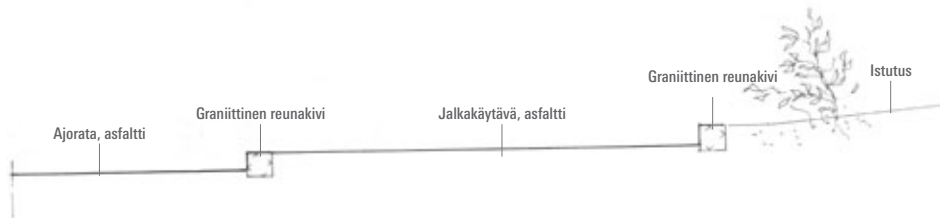
- Sisäänkäyntipihat Lauttasaarentien puolella:
  - Luonnonkivilaatta, väri sama kuin luonnonkivimuureissa
- Sisäpiha:
  - betonilaatta, väh. 400x400 mm, harmaa (pelastusreitillä oltava raskaan liikenteen kestävä)
  - liuskekivi (oleskeluaukiot pihan puolella)
  - puu
  - asfaltti
  - kivituhka/sora (punaruskea)

#### Pihakalusteet ja -varusteet

Oleskelualueiden ja leikkipaikkojen kalusteet ja materiaalit valitaan tukemaan suunnitelman kokonaisuutta. Välineet valitaan siten, että ne ovat osa pihan arkkitehtonista ilmettä. Pihojen kalusteiden tulee olla laadukkaita ja kestäviä. Penkki- istuinosa tulee olla puuta. Leikkivälineissä, pyörätelineissä sekä kuivaus- ja tomutustelineissä suositeltavia ovat teräspuutkirakenteiset tuotteet.

Värisävyt:

tiilenpunainen NCS S-2570-R



Ehdotus periaateleikkaukseksi kadun liittymisestä korttelin luoteiskulmassa olevaan istutettavaan alueeseen. 1/50

### Polkupyöräpaikat

Pihalla olevat polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen mielellään rakenteiden tai kasvillisuuden rajaamiksi. Laajoja pyöräpysäköintialueita ei suositella.

### Pelastusreitit

Pelastusreittien ja tikasauton kääntösäteiden ja nostopaikkojen edellyttämät aluevaraukset suunnitellaan osaksi pihan kokonaissommitelmaa siten, että pelastusreitit ja -paikat eivät korostu pihan kokonaisuudessa. Osa pelastusajoneuvojen nostopaikoista ja kääntösäteiden vaatimista alueista muokataan pihauukioiksi, joihin liittyy oleskelua tai muita pihatoimintoja. Pelastusreittien alueilla pinnoitteiden tulee olla raskaan liikenteen kestäviä ja talvikunnossapidettäviä (ks. pelastusreititkaavio s.35).

### Pintavesijärjestelyt

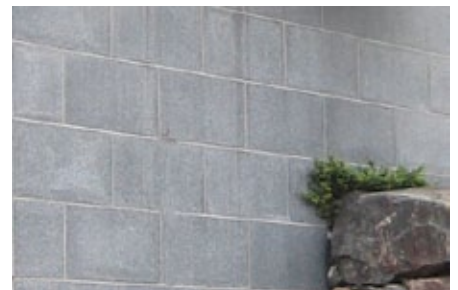
Hulevesijärjestelyt tulee suunnitella osana pihan peruspintaa. Asuinkortteleista laaditaan pintavesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien johtamisjärjestely. Suunnittelussa on noudatettava Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa. Hulevesiä ohjataan ja varastoidaan mahdollisuuksien mukaan pihakasvillisuuden kastelua varten (ks. myös kortteleiden 31205 ja 31206 hulevesijärjestelyt s.35).



Varjojrtti



Kurjenpolva



Esimerkki muuripinnasta



Vaalea betoni-laatta ja leikkipaikan kumiasfalttipinta



Liuskeiveypinta



Esimerkki leikkipaikasta

### Tukimuurit

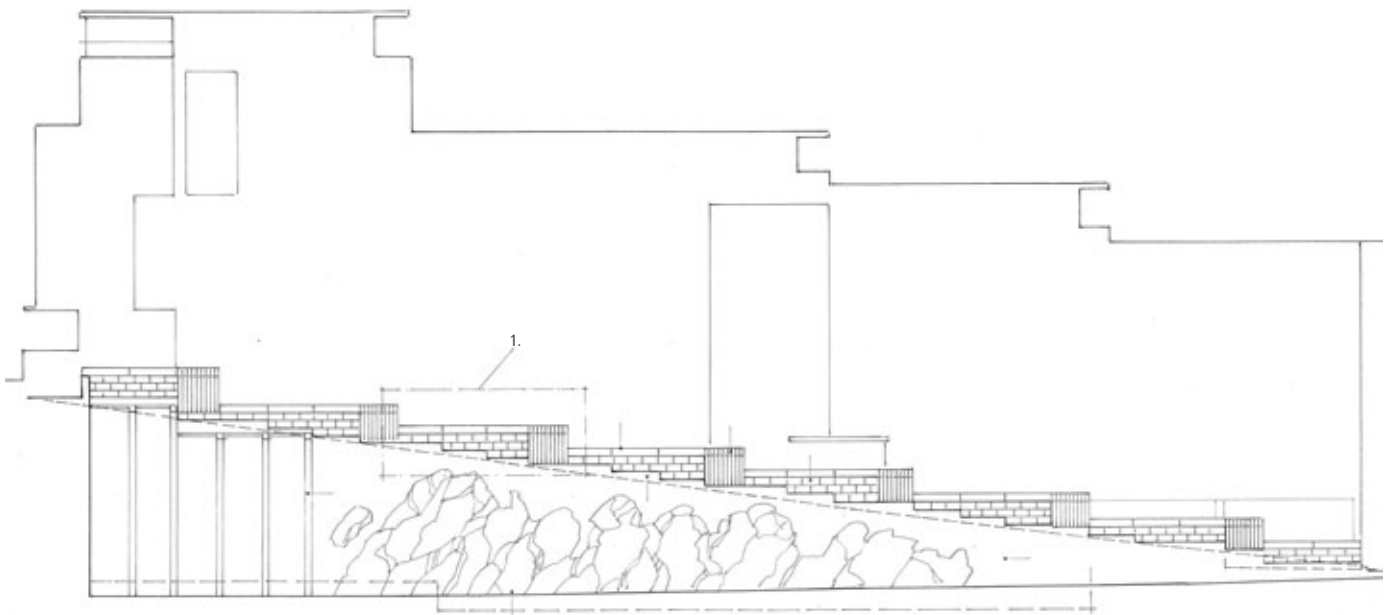
Korttelin sisäpihalla sekä Lauttasaarentien puolella sijaitsevien uusien tukimuurien tulee näkyvilta pinnoiltaan olla harmaata graniittia, sileysasteeltaan ristipäähakattu, poltettu tai vastaavasti käsitelty. Saumanvärien on oltava kiven tuummuusasteen mukainen mutta hieman vaaleampi.

Kivilaattojen tulee kooltaan olla vähintään 200x 400mm.

Lauttasaarentien puoleisten muurien kivilaatat tehdään vähintään 300x600mm kokoisina. Kulku pihalta kolmiomuotoisille istutusalueille estetään tarkoituksenmukaisella ja vähäeleisellä tavalla, jottei muurin kadunpuoleista korkeinta kohtaa tarvitse varustaa putoamisestein.

Missä muurit ovat kerroksen korkuiset ne terrassoidaan n. 1 metriä leveällä terrassiosalla jonka muuripinta on samanlainen kuin ylempi osa.

Muurin yläosaan asennetaan putoamisesteeksi teollisesti maalattu teräsvalmisteinen kaide.



Korttelin itäreunan vastainen muuri, periaatekuva

Kaiteen on oltava luonteeltaan mahdollisimman siro. Sävy on oltava harmaa, graniitin kanssa sopusoinnussa.

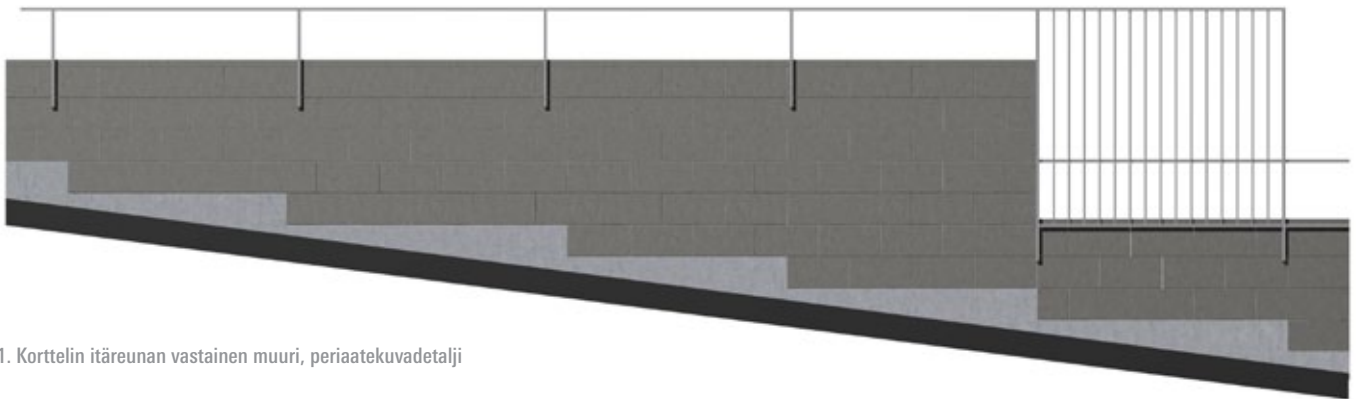
Korttelin itärajaa pitkin rakennettava uusi suojamuuri edellyttää alustan muuttamista ja vanhojen sokkelirakenteiden poistamista niin, että syntyy tasaisesti laskeva rampinomainen huoltoväylä joka yhdistää Lauttasaarentien Lauttasaaren-

mäkeen. Muuri tehdään betoni- ja betoniharkkorakenteena. Se porrastetaan n. 8m välein ja sen on korkeimmillaan oltava n. 2m. Korkeimmat kohdat ja yläreuna varustetaan terässäleiköillä ja teräskaitella oheisen periaatekuvan mukaisesti.

Muuri jatketaan itään Lauttasaarenmäen suuntaan ns. Hedengrenin rakennuksen nurkkaan asti. Muurilla korvataan nykyinen kadun ja tontin välillä oleva teräsverkkoaita.

Graniittilaatoitus ja betoniharkkomuuraus tehdään juoksulimityksellä.

Graniittilaatoitus ja betoniharkkomuuraus tehdään juoksulimityksellä.



1. Korttelin itäreunan vastainen muuri, periaatekuvadetalji



Muurit yleensä, periaatekuvadetalji

paikka.

### Esteettömyys

Liikuntaesteisten liikkuminen alueella ratkaistaan määräysten mukaisesti.

AK-korttelissa korkeuserot, tasojen määrät ja sijainnit sekä piholla että sisätiloalueilla ovat ympäristön topografiasta johtuvia.

Suunnitelman ajorampit ovat pääsääntöisesti liian jyrkkiä ja korkeuserot liian suuria liikuntaesteisille kelpaaviksi.

Liikuntaesteisten logistiset vaatimukset



Kaavio: Liikuntaesteisten liikkumisalueet





Valokuva suunnitelman pienoismallista; alue nähtynä pohjoisesta

## Pysäköinti

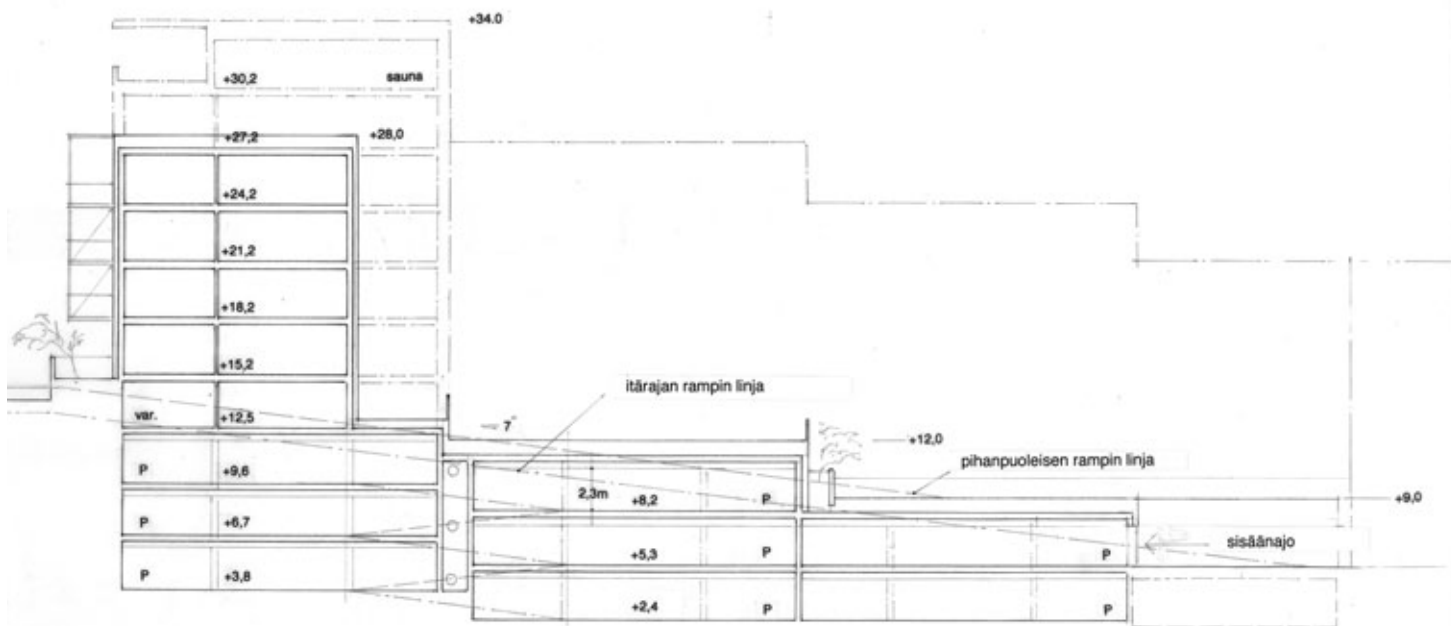
Maanalainen pysäköintilaitos (161ap) rakennetaan kolmeen tasoon ja se sijoittuu keskitetysti korttelin itäosaan. Tämä tontinosa on suurimmalta osalta nykyisinkin aina tasoon n.+2m kaivettu.

Ajo korttelin pysäköintilaitokseen tapahtuu Lauttasaarentieltä käsin korttelin itäisen tontinrajan kohdalta, jossa viereinen katu on korossa +4.2m. Paikoituslaitoksen sisäätulotaso on korossa +5,3m.

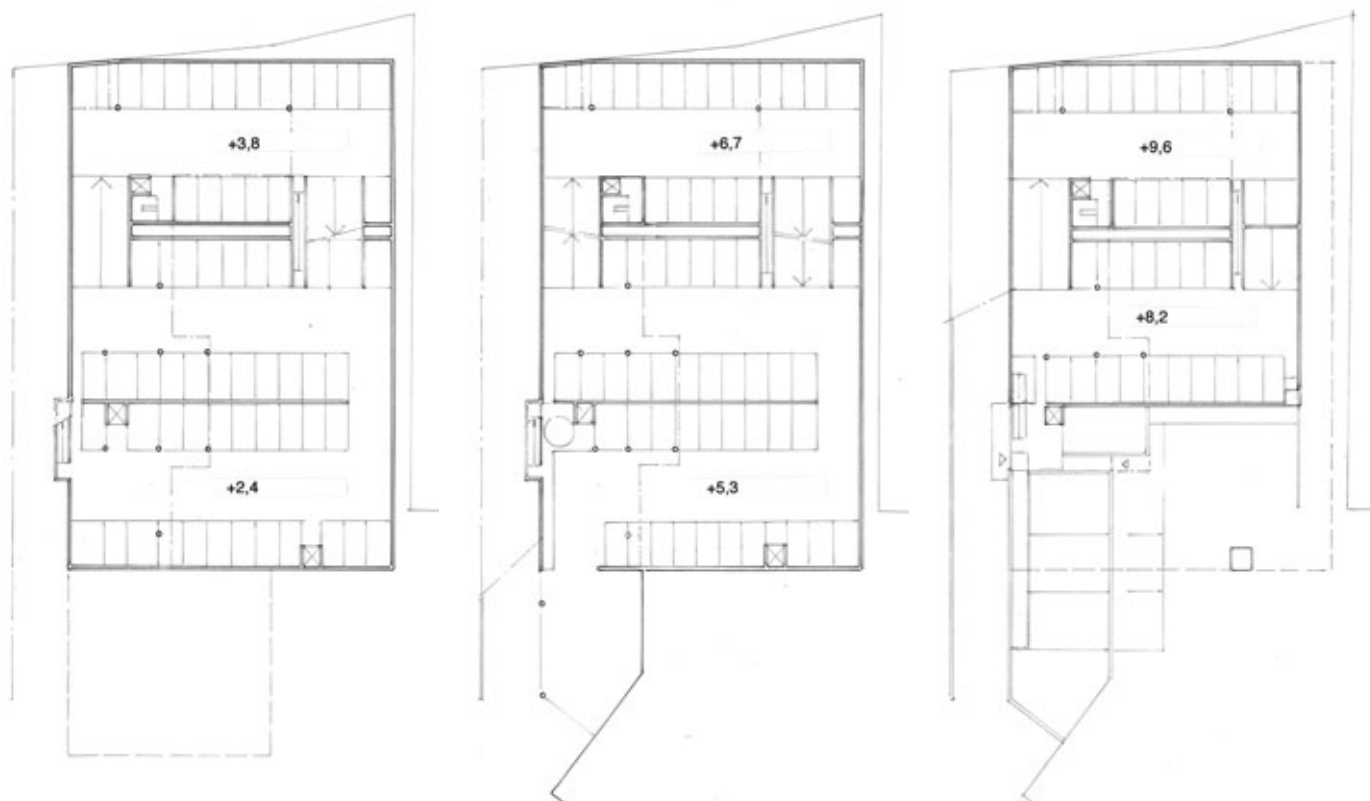
Sisäänajon kohdalla on väylän kaltevuus n.1:30.

Pysäköintitasojen välissä on sisäiset, tasoeroltaan 1/2 kerrosta käsittävät ajorampit.

Laitoksen sisäisen logistiikan tulee mahdollistaa määräysten mukaisen poistumisjärjestelyn ja inva-liikkumisen toteuttamisen.



Pysäköintilaitos, periaateleikkaus



Pysäköintilaitos, kaaviot



Vihersuunnitelma 1/750

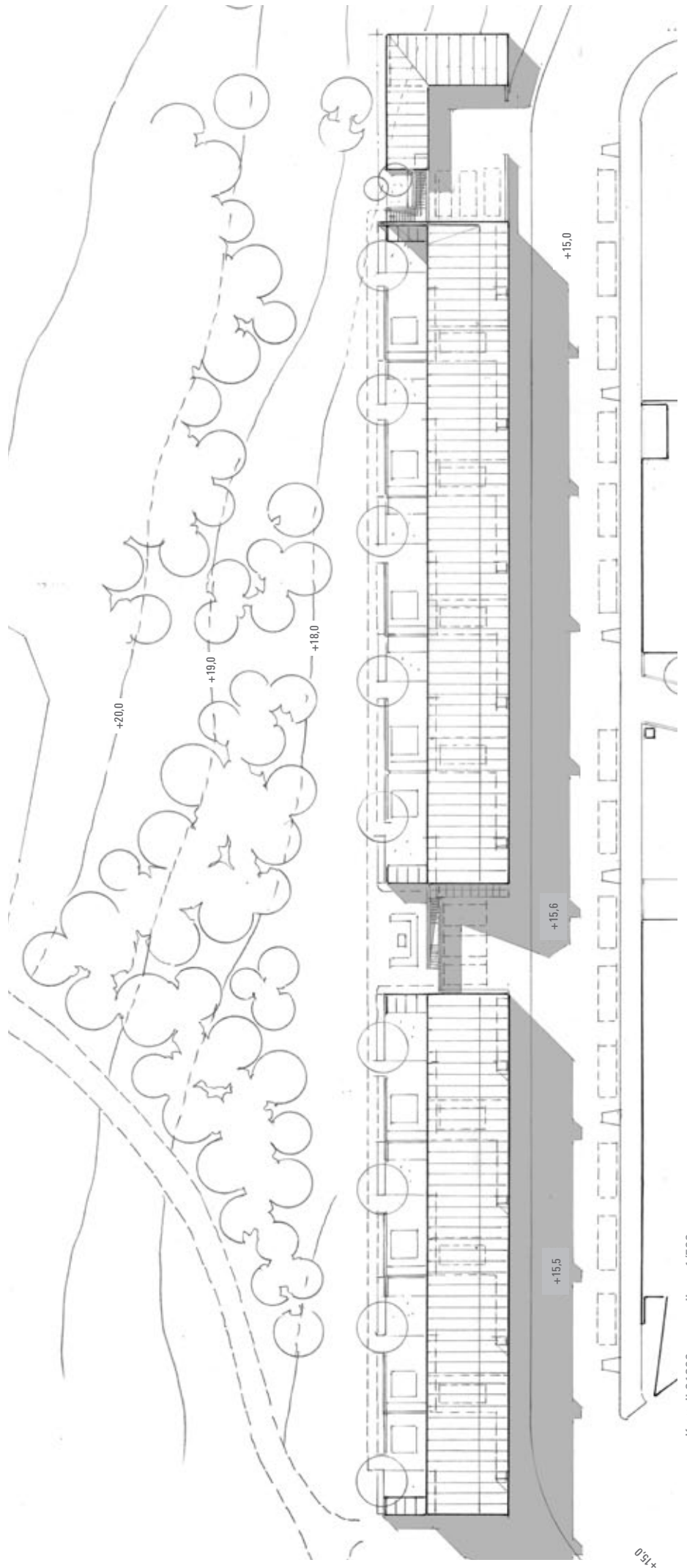


## 2.2 Osa-alue 2

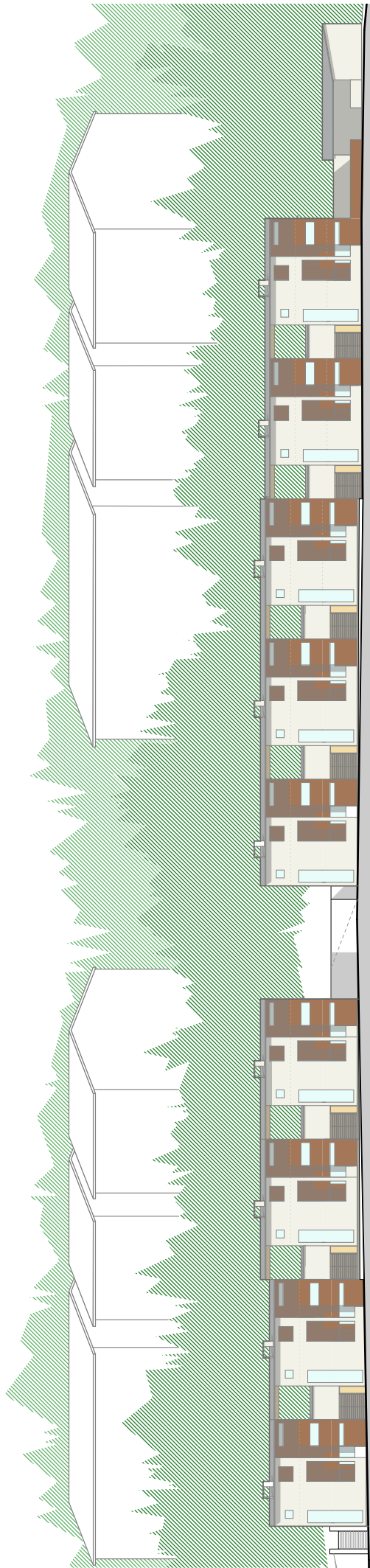
### Rivitalokorttelit AR 31206 ja AR 31205

AR-korttelit sijoittuvat ennestään rakentamattomalle puistoalueelle ja entiselle katualueelle.

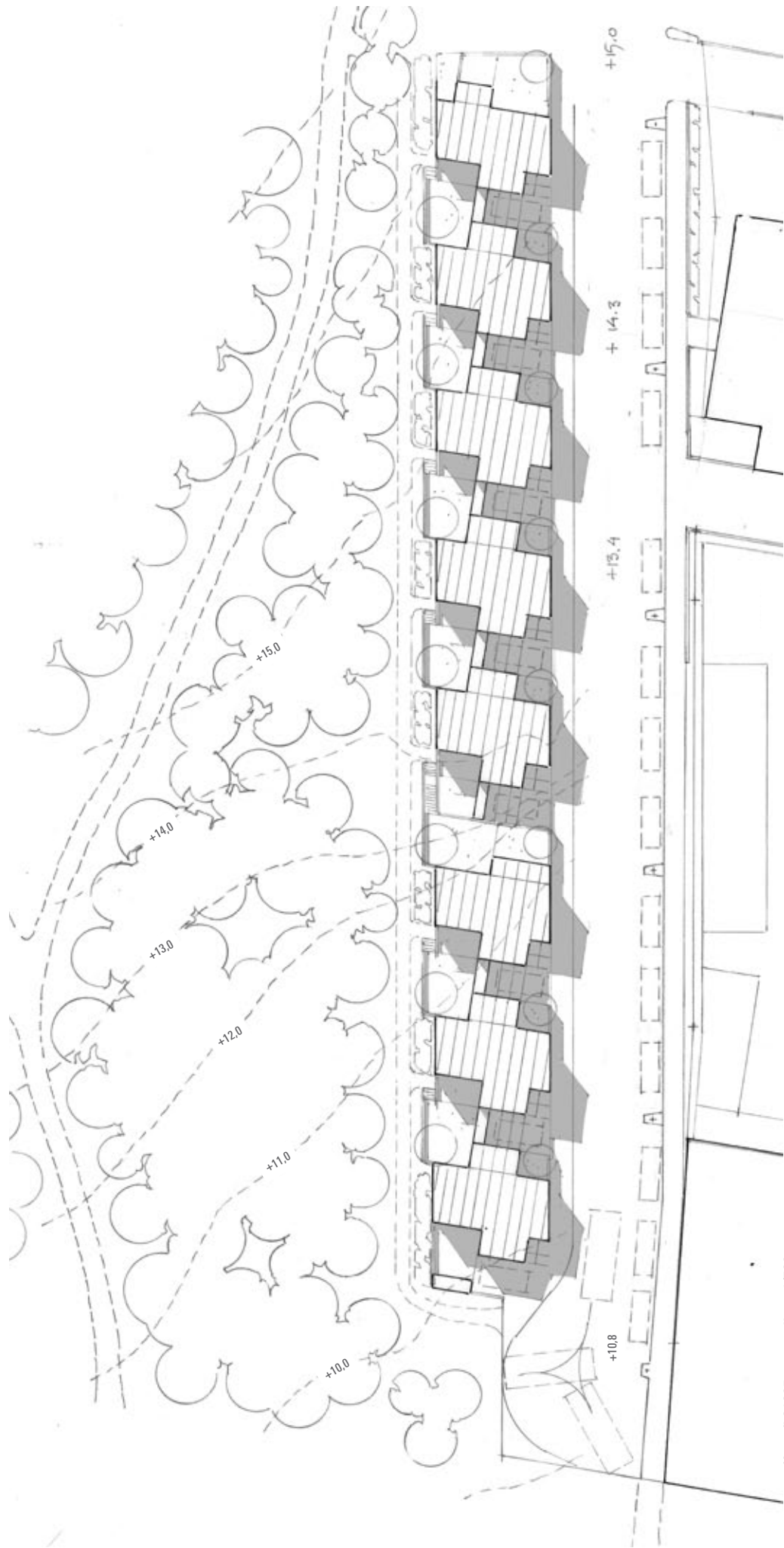
Ne sivuavat kapeina ja pitkänomaisina kortteleina Lauttasaarenmäkeä likimain koko katupituuden osuudelta. Lauttasaarenmäki taittuu tai kääntyy puolessavälissä n.45° erottaen korttelit toisistaan kahdeksi puoliskoksi, joilla samalla on toisistaan poikkeavat suunnittelulähtökohdat. Läntisempi kortteli on 31206 ja itäisempi 31205.



Kortteli 31206, asemapiirros 1/500



Kortteii: 31206, aluejulkisivu 1/500



Kortteli 31205, asemapiirros 1/500





Kortteli 31205, aluejulkisivu 1/500

31206-kortteli on vastarinteessä, jonka korkeusero (korttelisyvyyden osalta) on likimain kerroksen korkuinen.

31205-korttelissa maasto kallistuu katuun nähden sivusuunnassa. Alemman puoliskon edessä puistoon päin oleva maasto on katuja jonkin verran alempana ja se edellyttää hieman täyttöä.

## Asunnot

31026-korttelin rinneratkaisu on osin kolmikerroksinen niin, että Lauttasaarenmäen katutilan raja-osa on määrätietoinen.

Asuntojen välissä matalampi autosuoja/varasto-osuus mahdollistaa valon pääsyn rakennusmassojen lomitse. Asuntoyksiköitä yhdistää yhtenäinen katto eheyttävänä, ryhtiä luovana arkkitehtonisena aiheena.

Pienet pysäköintitaskut ovat korttelin länsipäässä ja rivitalojonon keskivaiheella jakamassa pitkää rakennusryhmää. Rakennuksen luoteispääty nostetaan melu- ja torjuntasyistä muuriksi suunnilleen harjan korkuisena aina edessä olevan pihan etureunaan saakka.

31205-korttelissa asunoyksiköt on kytketty toisiinsa, tavoitteena edellistä

korttelia pienimittakaavaisempi vaikutelma. Kapeahkon 2-kerroksisen rungon avulla aikaansaadaan suhteellisen voimakas rytmi katujulkisivussa. Varasto-osa on asunoyksiköiden välissä. Tällöin kunkin "tontin" leveys muodostuu riittäväksi oleskelutilojen pääikkunoiden suuntaamiseksi pois päin edessä verraten lähellä kulkevasta yleisestä puistoliikenteestä.

Erilaisuuksistaan (esim. kattomuoto) huolimatta saatetaan kortteleiden rakennukset arkkitehtonisin keinoin samankokoisiksi, jotta katumiljöön kokonaisuutena koettaisiin eheäksi.

Kadunpuoleiset julkisivut jäsenöidään siten, että syntyy kadulta katsottuna vähintään toista metriä syvä sisäänvedon edessä on oltava julkisivun rytmiä

ja syvyytsvaikutelmaa korostavia rakennusosia. Näiden, edessä olevien osien on pinnoitetaan ja väreiltään oltava samankaltaisia AK-korttelin julkisivupinnan kanssa.

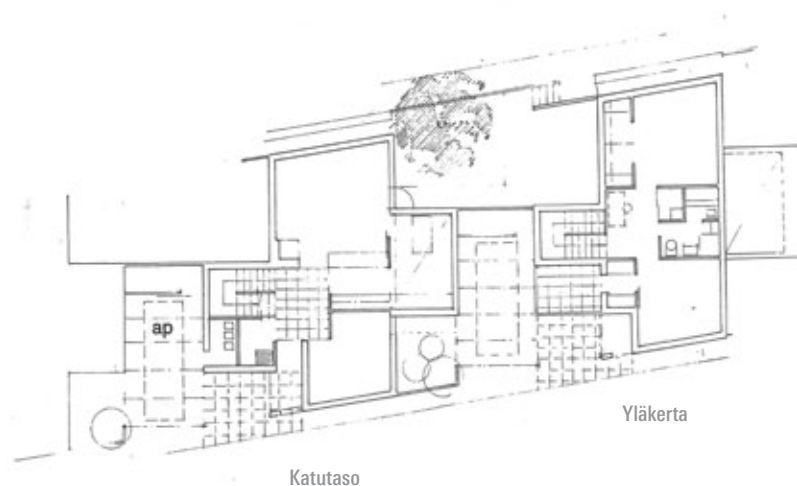
## Asuntoja palvelevat tilat

Korttelin 31026 luoteispäähän tehdään asemakaavassa osoitettuun paikkaan huoltorakennus katoksineen. Se sisältää mm. muuntamon, jätehuoneen ja varaston.

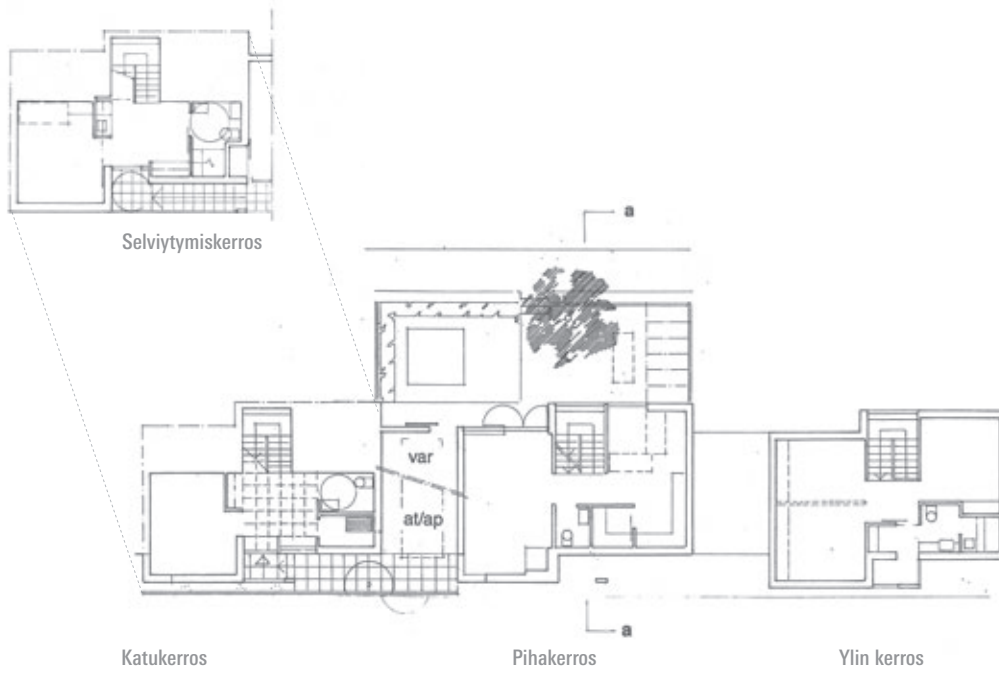
Puistoon korttelien väliin sijoitetaan pieni leikki- ja oleskelupaikka, joka varustetaan pienimpien lasten leikkivälineillä ja hiekkalaatikolla. Leikkipaikka voi viettävässä maastossa olla puupintainen laiturimainen terassi.

## Esteettömyys

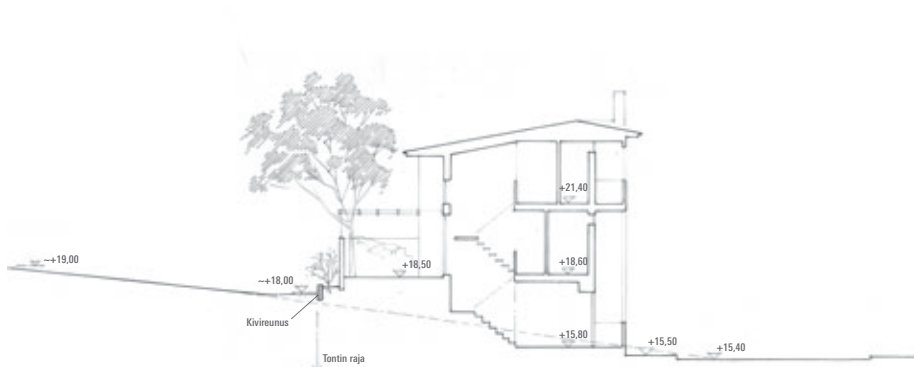
Rivitalokorttelissa AR 31206 3-kerroksisessa huoneistotyyppissä tehdään mahdolliseksi ns. selviytymiskerroksen rakentaminen maantasokerrokseen. Sisäistä porrasta ei saa tehdä kierreportaana.



Kortteli 31205, asunon pohjat 1/300



Kortteli 31206, asunnon pohjat 1/300



Kortteli 31206, leikkaus 1/300



Kortteli 31206, katunäkymä Lauttasaarentien suuntaan.

## Materiaalit, pinnat

Asuntoyksiköiden välissä sijaitsevan autokatoksen/varaston julkisivut tehdään puuaineisena. Puuosat ovat maalatut.

Julkisivun punatiilimuurin saumauksen on oltava vaaleata luonnonväristä kalkkisementtilaastia.

Vesikatot tehdään saumapellityksellä joka maalataan harmaiksi.

Sokkelit ja niihin liittyvät muurit sekä pysäköintialueiden tukimuurit tehdään betoniharkkomuurauksella AK-korttelin itärajalla olevan muurityypin mukaisesti, paitsi kadunvarrella, jossa muurit ovat vaaleita.

Tukimuriin liittyvien portaiden askelmat on tehtävä graniitista.

Ikkunat ja ovet peittomaalataan.

Korttelin AR 31206 luoteispäässä oleva, osin maan sisään työntyvässä huoltorakennuksessa käytetään samoja materiaaleja kuin päärakennuksessa.

Kadunvarrella sijaitsevat rakennusosat on pinnaltaan käsiteltävä vaalealla värillisellä rappauksella tai rappauksenomaisella menetelmällä. Katujulkisivun taaempaan olevat pinnat, päädyt sekä osin puistonpuoleiset julkisivut tehdään vaaleasta punatiilestä.

## Pihat

Asuntojen puistonpuolelle tehdään asuntokohtaisesti kapeita oleskelupihoja. Pihat erotetaan yleisestä puistoalueesta yksitoikkoisuuden välttämiseksi sekä kivirakenteisin aidoin että pensasistutuksin. Pihat varustetaan mm. pergoloilla ja kasvil-

lisuudella riittävän yksityisyyden turvaamiseksi.

Kadunpuoleiselle sivulle tehdään pienen etupihat sisääntulojen eteen. Ne erotetaan katualueesta matalin muurein ja istutuksin.

Tontin reunaan puiston puolelle tehdään kivituhkapintainen kapea puistokäytävä, jonka viereen ylärinteen puolelle rakennetaan nurmipintainen painanne tai kenttäkivikouru pintavesien ohjaamiseksi ja imeyttämiseksi (ks. hulevesikaavio). Kapea käytävä liitetään olemassaoleviin puistoreitteihin ja Lauttasaarenmäen jalakäytävään. Puiston ja katualueen puolelle tulevat käytävät vaativat kunnossapitosopimuksen kaupungin ja kiinteistön välillä.

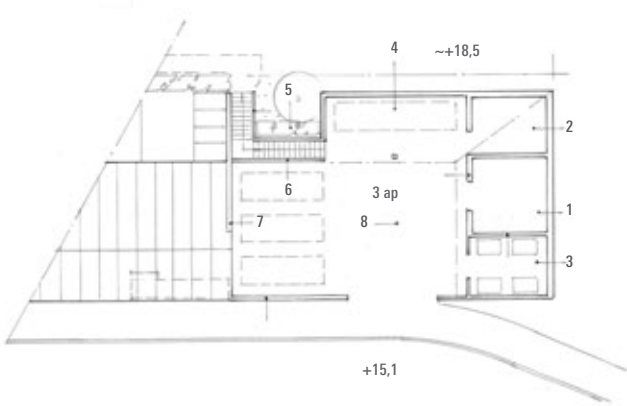
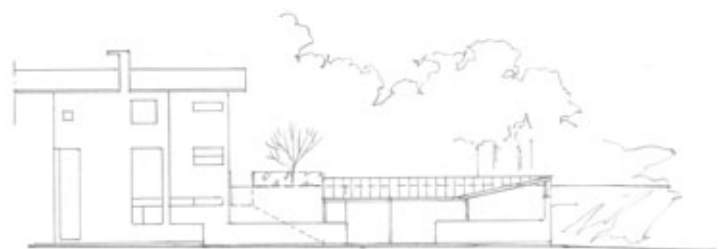
Korttelissa 31205 pieniin kadunpuolen etupihoihin istutetaan asuntokohtaisesti puu, jonka kurottautuu osaksi katumiljöötä.

Lajisuositukset:

- kukkivat pikkupuut kadun puolella (pihlaja, rungolliset tuomipihlajat, Prunus-suvun puut)
- puiston puolella havumetsän pensaslajeja (hortensiat, alppiruusut)

## Muurit, aidat

Muurit, tukimuurit ja rakenteelliset aidat ovat kivirakenteisia. Ne tehdään AK-korttelin itärajan muurin kaltaisena. Etupihoja erottavat muurit tehdään korkeintaan 160cm korkeina.



- |   |   |
|---|---|
| 1 | Muuntamo  |
| 2 | LJH   |
| 3 | Jäte  |
| 4 | Varastokatos, polkupyörät   |
| 5 | Pensas- ja puuistutus   |
| 6 | Betoniharkkomuuraus, 400x200 mm, harkot tummennettu: 2-3% mustaa pigmenttiä massassa. Saumat hieman kiveä vaaleammat. |
| 7 | Punatiili   |
| 8 | Asfaltti  |

Kortteli 31206, huoltorakennus 1/200

### Pysäköinti

Molemmissa kortteleissa on määrätty sijoitettavaksi 1 ap asunnon yhteyteen. Autopaikat tehdään korttelissa 31205 asuntoyksikköihin integroituina. Lisäksi kortteliin 31206 suunnitellaan kaksi pysäköintitaskua yhteensä kuudelle autolle. Osa korttelin 31205 autopaikkatarpeesta (3kpl) on kadunvarsipaikkoina Lauttasaaremäen varrella.

### Liikenne

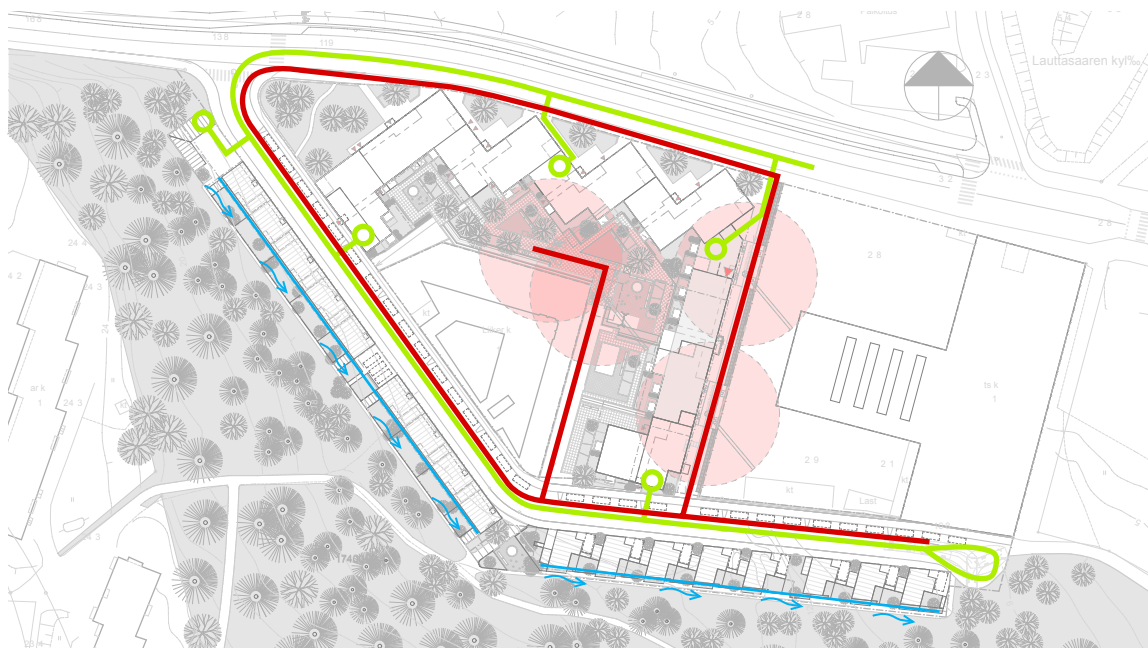
AK-kortteliin muodostuvalle sisäpihalle ei järjestetä normaalia ajoa; korttelin syöttöliikenne porrashuoneiden sisääntuloihin tapahtuu ulkoa. Sisäpihalle johdetaan kaksi ramppia Lauttasaarenmäeltä lähinnä hätä- inva- ja pelastusajoneuvoliikennettä varten, ja samaa tarkoitusta palvelee korttelin itärajaa pitkin oleva kalteva

väylä, jonka varrella on myös yksi porrashuone sisääntuloineen. Väylän Lauttasaarentien puoleisesta päästä ajetaan korttelin keskitettyyn maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Jätehuolto järjestetään katualueilta käsin maantasokerroksissa

sijaitseviin, rakennusten porrashuoneiden läheisyyteen sijoitettuihin jätehuoneisiin.

Rivitalokortteleiden jätehuolto hoidetaan korttelissa 31205 asuntoyksikkökohtaisesti. Korttelin 31206 yhteinen jätehuone on korttelin luoteispään huoltorakennuksessa. Jäteautolle ei vähäisen liikenteen takia ole erillistä pysähtymis-



Jätehuolto- hulevesi- ja pelastuskaavio

- Pelastustie
- Jätehuolto
- Hulevesi



Näkymä Lauttasaarentieltä länteen.

set tasosiirroissa on siksi huomioitu pääosin hissiyhteisillä.

## 2.3 Osa-alue3

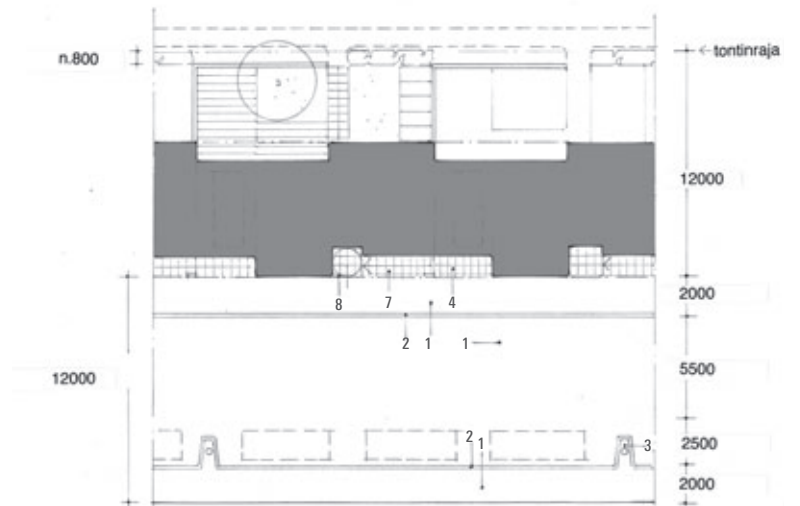
### Katualueet

Suunnittelun kohteena olevia kortteleita palvelevat pohjoispuolella kokoojakatuna Lauttasaarentie ja mäen päällä vähäliikenteisenä tonttikatuna Lauttasaarenmäki. Kadut toimivat myös huolto- ja pelastusreitteinä. Lauttasaarenmäen katualueella sekoittuu sekä kevytliikenne että autoliikenne. Kadunvarsipysäköinti järjestetään yksipuolisena kummankin kadun varrella AK ja K-kortteleiden sivuilla. Kadut asfaltoidaan, jalkakäytävien reunakivet tehdään harmaasta graniitista, ja valaisintolpat sijoitetaan katualueelle saarekkeisiin paikoituksen lomassa. Saarekkeet tehdään n.1x2m kokoisina ja ne varustetaan reunakivillä. Pinnaksi asennetaan harmaa noppakiveys. Rivitalotonttien puolella asuntojen sisääntuloalueet on laatoitettu betonilaatoituksella. Betonin on oltava tummennettu n. 2-3% mustalla väripigmentillä.

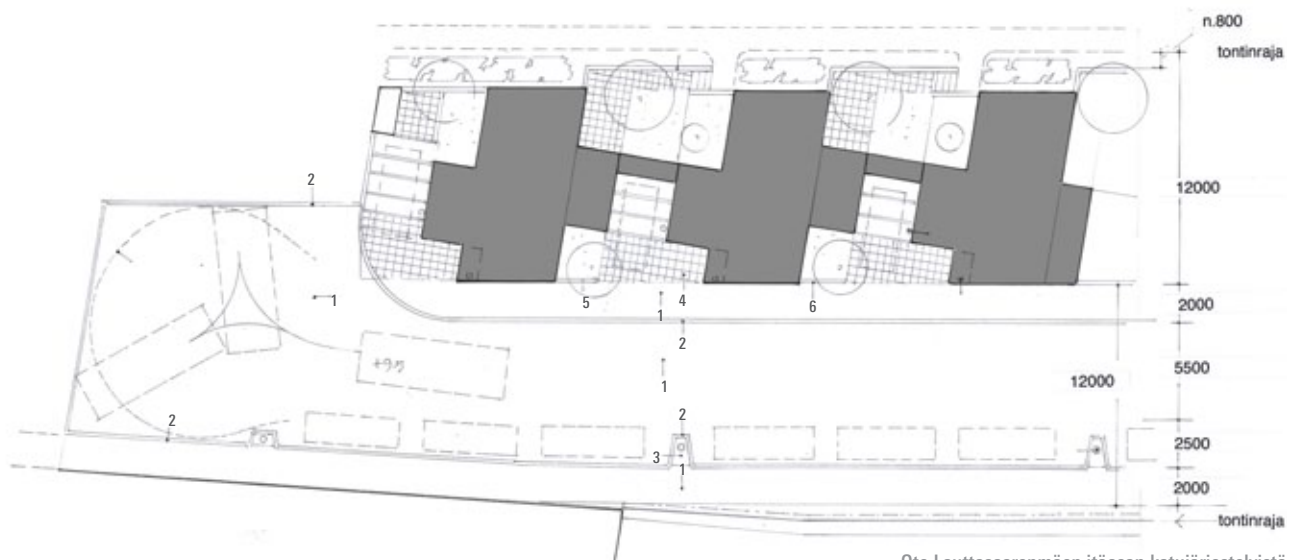
Lauttasaarentien valaistus siirretään alueen valaistusta käsittelevän ohjeen mukaan, muilta osin katualueeseen ei puututa.

Lauttasaarenmäentien varrella olevan, eteläisimmän kerrostalon edessä oleva

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Asfaltti   |
| 2 | Reunakivi harmaata graniittia  |
| 3 | Valaisimen saareke, saarekkeen pinta nop pakiveystä  |
| 4 | Betonilaatoitus n. 400x400 mm, harmaa, 2-3% mustaa pigmenttiä massassa.                                  |
| 5 | Puuistutus   |
| 6 | Muurit, 400x200 mm, harkot tummennet tu:2-3% mustaa pigmenttiä massassa. Saumat hieman kiveä vaaleammat. |
| 7 | Luiska 1/12 kaltevuus  |
| 8 | Teräskaide   |



Ote Lauttasaarenmäen länsiosan katujärjestelyistä



Ote Lauttasaarenmäen itäosan katujärjestelyistä

pieni kaupungin omistama kaistale käsitellään kuten viereinen istutettava etupiha.

## 2.4 Osa-alue 4

### Puistoalueet

Myllykallion laaja puistoalue on pääosin luonnontilaista kalliometsää. Suunnitelualueeseen kuuluva osuus Lauttasaarenmäen lounaispuolella on nuorta, tiheää männikköä, joka on istutettu 1960-luvulla. Korkeimmilla alueilla puusto on harvaa mäntyvaltaista havumetsää. Ole-

massaoleva puusto tulee suojata yhteisellä aidalla rakentamisen aikana, jotta myös aluskasvillisuus säilyy. Rivitalokorttelien kohdalla tiheää männikköä harvennetaan riittävän latvustilan saamiseksi. Samalla asuntopihoihin saadaan lisää valoa. Uuden metsänreunan lajistoa monipuolistetaan lehtipuuistutuksin.

Rivitalokorttelien reunaan puiston puolelle tehdään kapea sorakäytävä, joka tulee rakentaa nykyisen maanpinnan tasoon, ei korotetulle penkereelle. Puiston pintavesien tulee ohjautua polun reunassa kulkevaan painanteeseen, jota pitkin ne

imeutetään maastoon (ks. kaavio s.35).

Rivitalokortteleiden leikkipaikan viereen rakennetaan portailla varustettu jalankulkuväylä välittämään liikennettä Lauttasaarenmäeltä Myllykallion puistoalueeseen. Korkeusero on n. 2 metriä. Portaat tehdään luonnonkivipintaisina. Kivilajin on oltava kuten korttelin muissa ulkoportaissa .

Lajisuositukset:

- kukkivat pikkupuut (pihlaja, tuomipihlajat)
- leikkipaikalla matala pensas (koivu-angervo)



# 3 Valaistus

## 3.1 Katuvalaistus

### Lauttasaarenmäki

Kadun valaistus toteutetaan suhteellisen pienmittakaavaisena kadunvarsipysäköinnin lomaan sijoitettuna. Tavoitteena on käyttää Lauttasaarella käytössä olevia neutraaleja, valoa alaspäin suuntaavia valaisimia, mutta valkoisella valon värillä tuetaan tonttikadun luonnetta uuden pientalorivin vieressä.

Tekniset ominaisuudet:

- valaistusluokka AL4b (tonttikadut muilla alueilla kuin keskustassa)
- valaisinpylvässiijoittelu noin 20-25metrin välein kadunvarsipysäköinnin välissä
- valonlähde monimetallilamppu (70W) 3000K
- valaistuskalusteet:
  - Thorn: Viktor harmaa RAL 7038
  - 6m kartiopylväs, sinkitty teräs
  - muut periaatteet HKR:n ohjeiden mukaan



Kuva Tallbergin Puistotieltä Lauttasaaresta



## Lauttasaarentie

Katuvalaistus Lauttasaarenmäen kohdalla on uusittu vuonna 2009. Valaisinsijoittelu on osin kaksipuoleinen. Valaisimet ovat teknisiä katuvalaisimia, joissa on suurpainenatriumlamput. Lauttasaarentien katuvalaistuksen uudelleen suunnittelu ei kuulu varsinaisesti Lauttasaarenmäen rakennustapaohjeen suunnittelualueeseen, mutta kuitenkin rakentamisen yhteydessä valaisimet on siirrettävä tontin rajalta nykyisiltä paikoiltaan toisaalle. Tontin rajalla oleviin istutusaltaisiin sijoitetaan pollarivalaisimia, joilla tuotetaan myös hieman turvallisuutta tuovaa valoa kevyenliikenteen väylälle.



Kuva Lauttasaarentieltä

### 3.2 Liittyminen puistoon

Lauttasaarenmäki jatkuu itään päin puistossa kulkevana kevyenliikenteen väylänä. Nykyinen puistovalaistus on toteutettu puupylväin ja vanhoihin valaisimiin sekä ilmajohdoin. Lauttasaarenmäen rakentamisen yhteydessä myös puiston valaistus olisi hyvä uusien alueen yhtenäisyyden vuoksi. Tavoitteena on käyttää Lauttasaarenkäytössä olevia neutraaleja, valoa alaspäin suuntaavia valaisimia.

Tekniset ominaisuudet

- valaisinpylvässiirtelu noin 15-20metrin välein
- valonlähde monimetallilamppu (35-70W) 3000K
- valaistuskalusteet:
  - Thorn: Viktor harmaa RAL 7038
  - 4-5m kartiopylväs, sinkitty teräs
  - muut periaatteet HKR:n ohjeiden mukaan



Kuva Katajaharjun puistokäytävältä

### 3.3 Rakennusten ja tonttien valaistuksen yleisperiaatteet

Valaistusperiaatteena on turvallinen, nykyaikainen pihavalaistus. Valaistustapana on pääosin alaspäin suuntautuva valaistus, joka ei aiheuta häiriötä pihalla oleskeleville eikä parvekkeita tai sisätiloja käyttäville asukkaille tai vierailijoille.

Valaisimina käytetään nykyaikaisia, muotokieleltään vähäeleisiä suorakulmaisia tai kantikkaita valaisimia. Valaisimien väri on maalattu harmaa tai ruskea, julkisivujen sävyyn sovitettuna (ei musta eikä hopean värinen).

Valonlähteenä käytetään sisätiloissa loistelamppuja ja pienisloistelamppuja värisävyltään 3000K ja ulkotiloissa monimetalli- ja loistelamppuja tai LEDlamppuja värisävyltään 3000K.

### 3.4 Julkisivujen valaistus

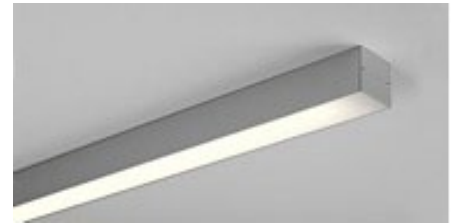
Asuintalojen pimeän ajan ilme muodostuu aina sisältä asunnoista tulevasta satunnaisista valopisteistä.

Lauttasaarentielle sekä Länsiväylälle näkyvät lasiset porrashuoneet ja lasitiiliseinän luhtikäytävä muodostavat hillityn kokonaisuuden, joka on selkeästi jäsennelty satunnaisten asuntovalojen rinnalla. Näin luodaan myös pimeällä näkyvä maamerkki lännestä päin kaupunkiin saapuvalla.

Porrashuoneiden värilliset taustaseinät valotetaan tasaisesti kaikissa kerroksissa koko lasiseinän leveydeltä ja korkeudelta. Valaistusta ohjataan läsnäoloilmaisimilla, jotta valaistus himmenee automaattisesti hyvin matalalle tasolle, kun porrashuoneessa ei ole käyttöä ja syttyvät kirkkaammaksi, kun asukkaat liikkuvat porrashuoneessa.

Tekniset periaatteet:

- himmennettävät loistelamppuvalaisimet rampissa taustaseinällä valaisten seinää, jolloin valopisteet eivät ole suoraan näkyvissä (esim. Fagerhult: Notor)
- läsnäolosensorit kerroksittain



Vesikatkon katoksien ja lippojen alapinnat nostetaan pimeällä kevyesti esiin epäsuoralla valaistuksella. Näin rakennuksen siluettia taivasta vasten saadaan myös hillitysti esiin osana Lauttasaarenmäen maisemaa.

Tekniset periaatteet:

- seinävalaisin, valo suunnattu ylöspäin (esim. BEGA 7473 35W)

Sisäpihalla julkisivut valottuvat sisältä



asunnoista tulevalla valolla. Lisäksi parvekkeiden puusäleet valottuvat niiden takana olevasta parvekevalosta.

Tekniset periaatteet:

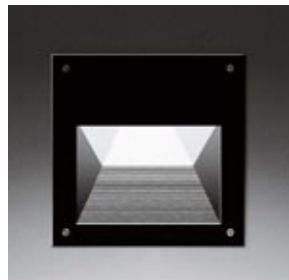
- kattovalaisin valaisten parvekkeen ritiläseinää (BEGA 4401 14W)



### 3.5 Kerrostalotontin pihan valaistus

Valaistustapa on valottaa kulkureittejä, jotta tontilla on turvallista kulkea. Lisäksi valolla merkitään piha-alueiden reunoja sekä tasoeroja, jotta myös sisäpihan kokonaisuus hahmottuu pimeinä vuorokauden aikoina. Valaistustapa on pääosin suora valaistus, jotta valopisteet eivät aiheuta häiriötä asuntoihin tai naapurikiinteistöihin. Piha-alueen valaisimet kiinnitetään joko rakennukseen tai pihakannen rakenteisiin tai ne ovat matalia pollarivalaisimia, jotta piha-alueella säilytettäisiin mahdollisimman avarat näkymät.

Kerrostalojen kolmiomaisille etupihoille istutetaan puu, jota valaistetaan alhaalta ylöspäin maahan upotetuilla, suunnattavilla valaisimilla. Valaisimet suunnataan kohti puiden oksistoa.



ajo- ja kulkureitit

- pollarit (esim. BEGA 8645 35W)
- betonipollarit, joihin integroitu valaisimet (ja pyöräpysäköintiä) (esim. Viabizzuno: Concrete 35W)
- upotetut muurivalaisimet, valoa alaspäin (esim. BEGA 2233 35W)
- seinävalaisimet, valoa alaspäin (esim. BEGA 7473 35W)

kadun puolen etupihat istutusaltaineen

- pollarit istutusaltaassa
- maahan upotetut valaisimet valaiten puuta ylöspäin (esim. BEGA 8750 35W)

luoteiskulman istutusalue

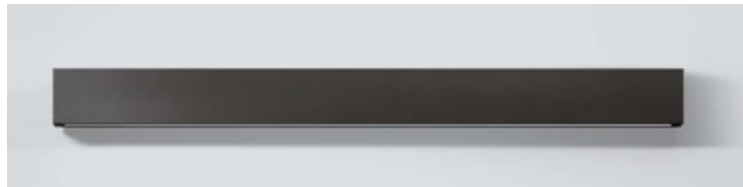
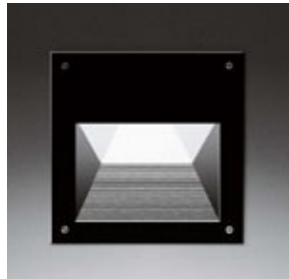
- pollarit liiketilojen kulkureitille

sisäpiha-alueen tukimuurit ja istutusal-  
taat

- tukimuriin upotetut  
muurivalaisimet(esim. BEGA 2233  
35W)
- seinäpinnassa olevat valaisimet  
(esim. BEGA 2241 35W)

sisäänkäynnit porrashuoneisiin ja liiketi-  
loihin

- seinävalaisimet, ylä- ja/tai alavaloa  
(BEGA 4411 14W tai BEGA 4404 14)
- kadun ja porrashuoneiden numerot  
valaistuvat näillä valaisimilla



parvekkeet ja asuntojen pikkupihat

- kattovalaisin valaisten parvekkeen ri-  
tiläseinää (BEGA 4401 14W)

pysäköintihalliin ajoväylä alue

- upotettu valaisin (BEGA 6808 14W)
- toiminnalliset kohteet kuten jätekatos  
tms.

- kattovalaisin tai upotettu valaisin



### 3.6 Pientalojen ulkotilojen valaistus

Pientalojen ulkoalueella jatketaan Lauttasaarenmäen pohjoispuolen valaistusperiaatteita. Valaisimet ovat kuitenkin mitta-kaavaltaan hieman pienempiä, jotta ne sopivat pientalojen rakenteisiin. Sisäänkäyntien ja katosten pintoja pyritään valottamaan epäsuoralla ja diffuusilla valaistuksella – näin reitit ja rakennusten väliin jäävät tilat tulevat esiin myös pimeällä.

sisäänkäyntien sisäänvedot

- värillisten seinäpintojen valottuminen epäsuorasti kadun puoleisen "suojaseinärakenteen" takaa niin, että itse valaisin ei näy valopisteenä suoraan kadulle (esim. BEGA 3479 42W)

autokatokset ja parvekkeet huoneistojen välissä

- suora ja/tai epäsuora valaistus seinävalaisimilla rakennuksen sivuseinistä
- pysäköintialueet pientalojen välissä
- suora valaistus seinävalaisimilla rakennuksen sivuseinistä tai tukimuurista

leikkipaikka pientalojen välissä

- suora valaistus seinävalaisimilla rakennuksen sivuseinistä tai tukimuurista
- pollarit



# 4 Rakennettavuus

Korttelin 31074 tontti nro.10 on ennestään rakennettu ja vanhojen perustusten laajuus ja tehdyt kaivaukset vastaavat suunnilleen uudirakentamisen laajuutta. Perustaminen tapahtuu näin ollen suurimmalta osin valmiiksi alustetuille pohjille joiden korkeusasema myös suunnilleen vastaa tulevien rakennusten korkoja. Paikotuslaitosta varten poistetaan tontin eteläpäästä kalliota n. 3000m<sup>3</sup>, ja n. 2 metrin työvara jätetään naapurin K-korttelin rajalla olemassa olevia rakenteita vasten.

Kalliolouhinnassa on huomioitava naapurikiinteisössä olevia värinälle herkkiä IT-laitteita.

Rivitalokortteleiden kohdalla maaperä on routimatonta moreenia, osin kalliota, joten rakennukset perustetaan maanvaraisesti anturoiden varaan.

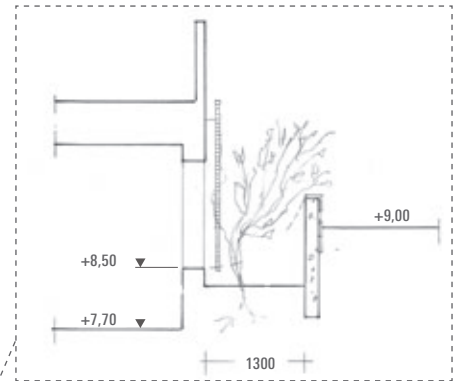
Korttelin 31205 itäisemmän puoliskon edessä puistoon päin oleva maasto on katuä jonkin verran alempana ja se edellyttää hieman täyttöä.

Toteutuksessa on huomioitava K-korttelin 31074 olemassa olevan toimistorakennuksen kunnallistekniikkaa palveleva linja, joka kulkee toimistorakennuksesta Lauttasaarentien runkolinjaan uuden rakennettavan kerrostalon alta.

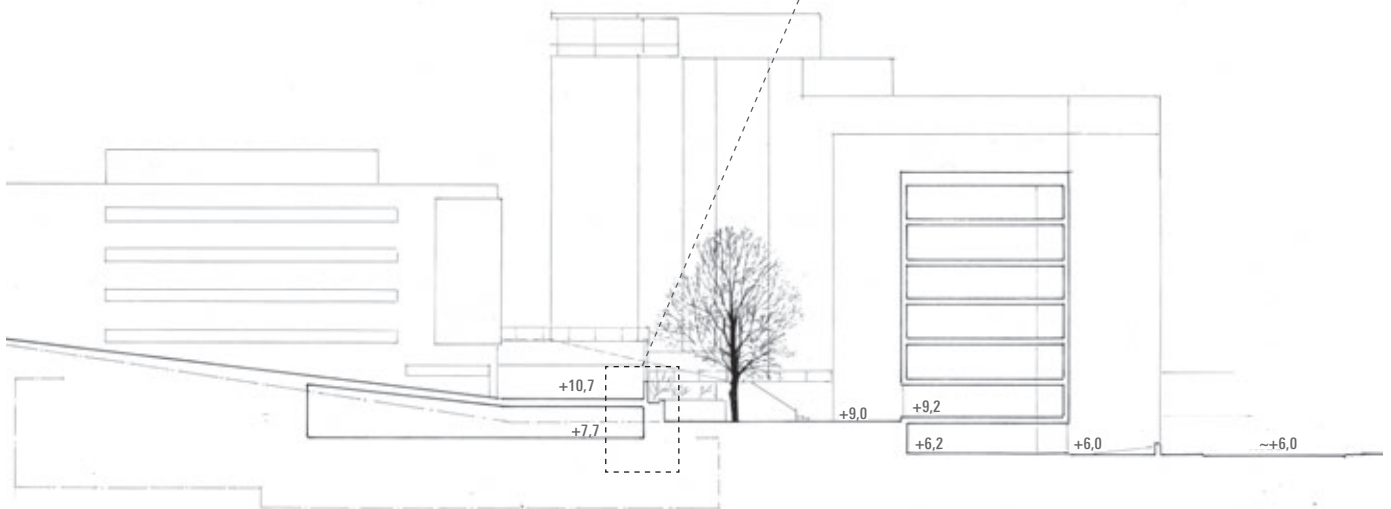
Linjauksesta on voimassa rasitesopimus, joka edellyttää sen koskemattomuutta korttelia toteutettaessa.

AK- ja K-korttelien välisellä pohjoisrajalla on K-korttelin maanalaista paikotusta palveleva ilmastointi- ja savunpoistoaukko.

AK-korttelin pihajärjestelyt on tehtävä niin että tämä tuuletusmahdollisuus säilyy. Aukosta on voimassa rasitesopimus.



Detalji, olevan paikotuslaitoksen ilmanvaihtojärjestelyt uuden pihan puolella



Alueen periaateleikkaus



# 5 Väriyty

Sävyohjeet ovat viitteellisiä ja sitovia ainoastaan värisävyn valöörin suhteen. Sävyjen kulöörit esitetään tässä kuitenkin esimerkinomaisesti korostamaan värillistä tavoitetta, koloriittia.

Toteutussuunnittelun yhteydessä on huolehdittava siitä, että kortteleissa vallitsee kaunis harmonia ja että värilliset efektit ovat hillityt.

AR-kortteleissa toistetaan paikoin AK-korttelissa esiintyviä väriaiheita. Väriysohjeet annetaan mahdollisuuksien mukaan NCS-koodein.

## 5.1 Värisävyt:

### AK-kortteli:

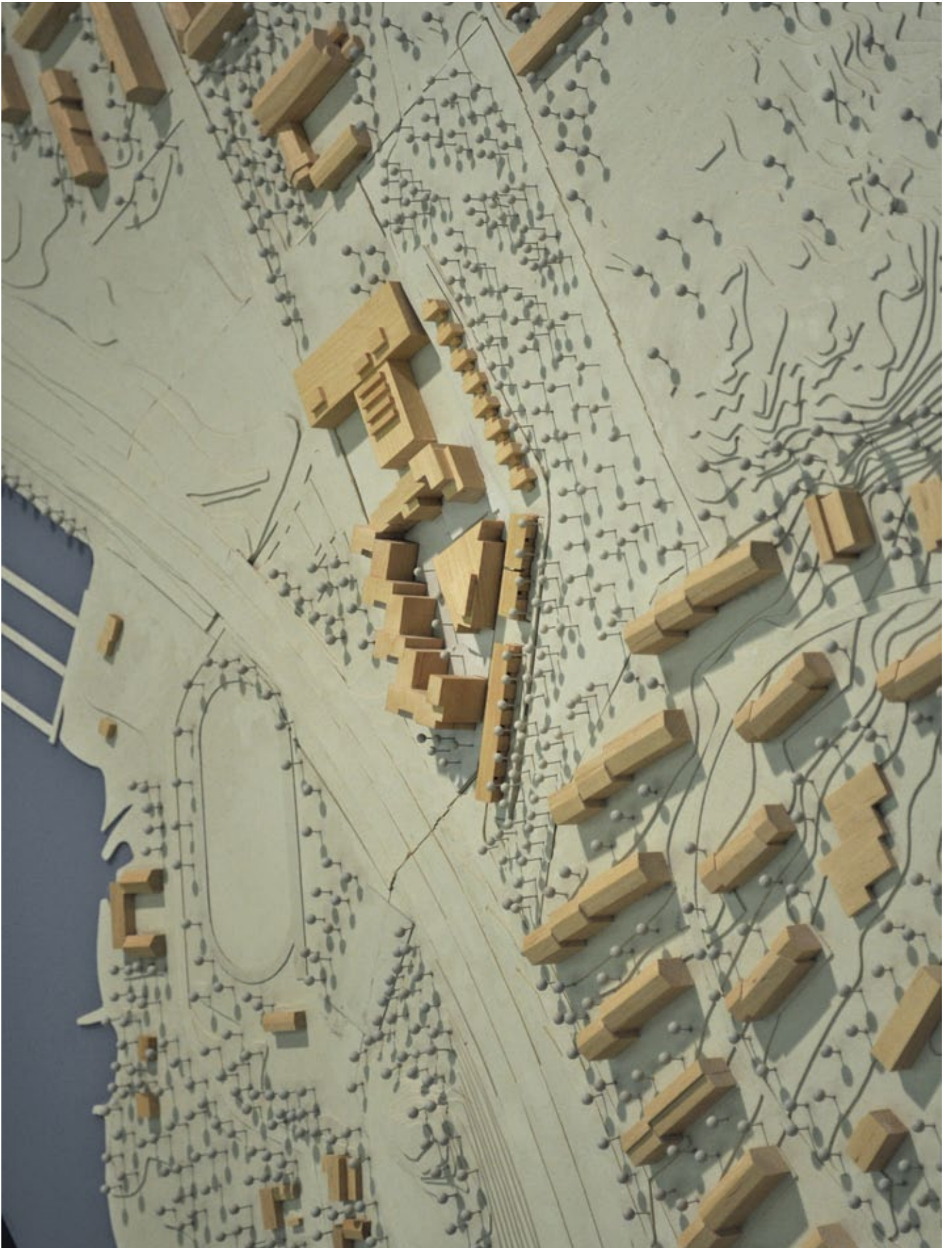
Rapatut seinäpinnat	NCS	S 1002-Y	off-white
Sokkelit ja muurit	Graniitti: Jyväskylän musta tv.		
Muurien teräskateet	RAL	7030	“Steingrau”
Sisääntulokohtien seinien tehostepinnat, parvekkeiden tasojen alapinnat, porrashuoneiden seinäpinnat	NCS	S-2040-R80B	violetti
	NCS	S-2060-Y10R	kirkas keltainen
	NCS	S-6040-G10Y	vihreä
	NCS	S-3050-Y80R	punainen
Porrashuoneiden seinäpinnat Lauttasaarentielle	NCS	S 2070-Y30R	oranssi-punaoranssi
	NCS	S 2070-Y40R	porrashuoneittain muuttuva
	NCS	S 2070-Y50R	väri
	NCS	S 2070-Y60R	
Ikkunat	NCS	S 1002-Y	off-white
Parvekkeiden teräsosat	RAL	9018	“Papyrusweiß”
Parvekkeiden säleiköt	Öljytty tammi		
Pihakalusteet	NCS	S-2570-R	punaruskea

### AR-korttelit:

Kadunpuoleiset vaaleat julkisivujen osat	NCS	S 1002-Y	off-white
Julkisivujen tiiliosat	NCS	S-5030-Y60R	Ruukintiili “punainen”
Muurit ja sokkelit	Betoni, 2-3% mustaa.		
Vesikattopinnot	NCS	S-4502-G	keskiharmaa
Ikkunat	NCS	S 1002-Y	off-white
Julkisivujen puuosat	NCS	S-5030-Y60R	tiilenpunainen

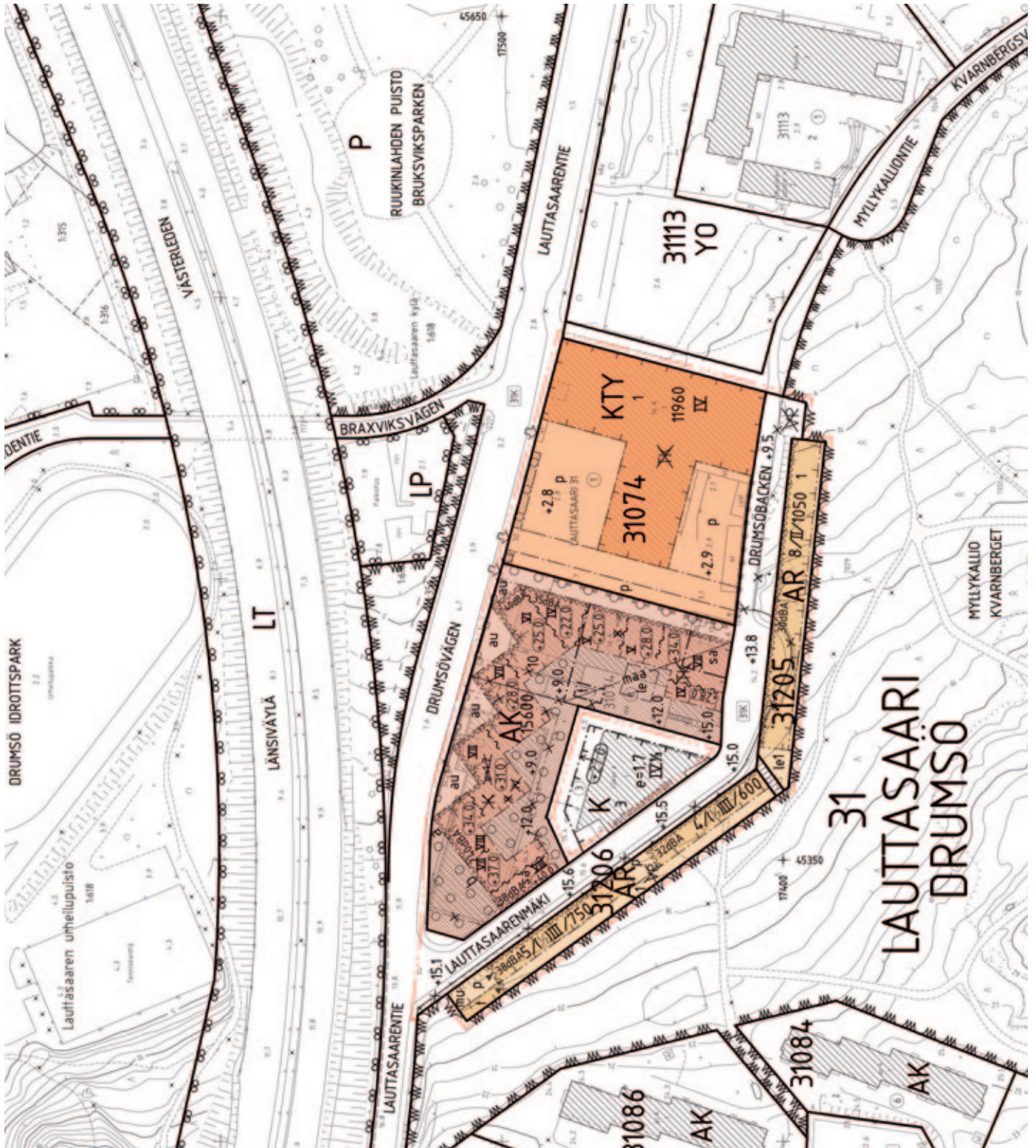


Ilmakuvasovitus



Valokuva suunnitelman pienoismallista; alue nähtynä lounaasta

# Asemakaavakartta



# Asemakaavamääräykset

<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 m <sup>2</sup> huoneistoaika. Määräys ei koske vuokra-asuntovuokrausta.		Maanlainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja, kiinteistöhuoltotiloja ja teknisiä tiloja.	nusunkoon sisällytettävänä, enintään 4 metriä leveinä yksiköinä. Viherruonesta saa olla enintään 8 kpl ja ne saa rakentaa kerrosalun lisäksi.	<b>KTY</b>	KTY-korttelialueella: - tulee rakennuksen julkisivun olla vaalea, pääasiassa valkoinen ja yksivärisenä päättyä muraanittu tili tai reppaus.
<b>AR</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.		Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Näillä sivuilla parvekkeiden tulee olla sisällytettävissä.	- tulee porrashuoneisiin olla pääsy sekä kulkusuunnassa rakennuksen sisätiloihin, että ulkopuolelle tilaa rakentaa asemakaavan mukaisesti.	<b>AK- ja AR-korttelialueella:</b> - tulee ennen rakennussuunnan myöntämistä meluselvityksellä osoittaa melutasoon ohjeisto (luontu alue) nähdään riittävä meluolosuhteista olekseluun tarkoitettuihin tiloihin alueella sekä asuinalueella.	
<b>KTY</b>	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palveluita, liikenne- ja ympäristöohjauksellista aluetta, toimisto- ja palvelusiltoja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokous- ja kokoustiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja. Rakennukseen saa sijoittaa yhden asunon.		Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen eristävyyden tarkennus vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dB(A).	- tulee ennen rakennussuunnan myöntämistä meluselvityksellä osoittaa melutasoon ohjeisto (luontu alue) nähdään riittävä meluolosuhteista olekseluun tarkoitettuihin tiloihin alueella sekä asuinalueella.	<b>AK- ja KTY-korttelialueella:</b> - saa piha-alueille rakentaa tarpeellisia kulkutäitä. - eivät rakennusten maantasoerokkeet saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	
<b>31074</b> 10	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kätkö.	- ei jätetuottoon liittyviä saa sijoittaa piha-alueella. - tulee teknisten tilojen ja laitteiden sijoittamiseen rakennusmaassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria.	<b>AK, AR, KTY, korttelialueella:</b> - autopaikkojen määrät ovat: - asunot 1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> , - toimistot 1 ap / 120 k-m <sup>2</sup> , - tuotantotilat 1 ap / 120 k-m <sup>2</sup> , - myymälä 1 ap / 60 k-m <sup>2</sup> , - julkiset palvelutilat 1 ap / 300 k-m <sup>2</sup> , - varasto 1 ap / 250 k-m <sup>2</sup> , - korttelissa 31205 1 ap / asunto.	
<b>LAUTTASAA</b> 15600	Korttelin numero.		Jalankululle varattu katu.	- on alueen maaperä tutkittava ennen rakennusluvian myöntämistä ja pilaututtuun maaperään on kunnostettava ennen rakennuksen ryhtymistä.	<b>AK, AR, KTY, korttelialueella:</b> - autopaikkojen määrät ovat: - asunot 1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> , - toimistot 1 ap / 120 k-m <sup>2</sup> , - tuotantotilat 1 ap / 120 k-m <sup>2</sup> , - myymälä 1 ap / 60 k-m <sup>2</sup> , - julkiset palvelutilat 1 ap / 300 k-m <sup>2</sup> , - varasto 1 ap / 250 k-m <sup>2</sup> , - korttelissa 31205 1 ap / asunto.	
<b>IV</b>	Ohjeellisen tontin numero.		Luonnonkivinen tukimuuri.	- asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään: - yksi talopöytä / alkavaa 20 asuntoa kohti. - kunnostustiloja 6 m <sup>2</sup> / alkavaa 20 asuntoa kohti.	<b>Asuinkorttelille ja katualueelle on laadittava julkisten alueiden yleissuunnitelma ja rakentamistapaohjeet.</b>	
<b>(X) III</b>	Kadun nimi.		Maanpinnan yläpuolinen kaiteen osa tulee olla maalatun terästä.	- 1,5 % tontin asemakaavaan merkittävää kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m <sup>2</sup> huoneisto-, kokoustilaa- tai vastaavia tiloja. - saa tilat rakentaa asemakaavaan merkittävää kerrosalasta lisäksi.	<b>Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.</b>	
<b>8/II/1050</b>	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.		Tontin rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 2 m korkeaa aita. Aidan tulee olla maalatun terästä.	- yksi talopöytä / alkavaa 20 asuntoa kohti. - kunnostustiloja 6 m <sup>2</sup> / alkavaa 20 asuntoa kohti.	<b>Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.</b>	
<b>+9.0</b>	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.		Pyäkköpaikka.	- tontin rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 2 m korkeaa aita. Aidan tulee olla maalatun terästä.		
<b>G330</b>	Maanpinnan ikimääräinen korkeusarvo.		Ajoneuvollittamattomien ikimääräinen sijainti.	- tontin levyinen ja rakennuksen korkein seinä, joka suojaa piha-alueita melulta.		
<b>Sa</b>	Rakennusala.		Rajan osa, jolle rakennuksessa tulee sijoittaa äänit eristäviä sivukäytäviä.	Rakennusalan raja, jolle on rakennettava osaksi asuinrakennuksen päätyjulkisivua tontin levyinen ja rakennuksen korkein seinä, joka suojaa piha-alueita melulta.		
<b>MU</b>	Rakennusala, jolle saa rakentaa tilousrakennuksen asemakaavaan merkityn kerrosalun lisäksi.		Rakennusalan raja, jolle on rakennettava vähintään 2 m korkeaa aita. Aidan tulee olla maalatun terästä.	- tulee rakennusten pääsisällisessä julkisivumateriaalissa olla vaalea kolmiokerosrappaus.		
<b>au</b>	Rakennusalan osa, jossa ylipäänsä kerrosalaa on rakennettava saatu ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalun lisäksi.		Tontin rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 2 m korkeaa aita. Aidan tulee olla maalatun terästä.	- tulee rakennusten katutasoon lasitetuina ja sijoittaa tontin rajan puolelle.		

# Yhteenveto sitovista rakennustapaohjeista

## KERROSTALO

- Korttelin tulee muodostaa rauhallinen, laadukas ja paikkaan sopeutuva kaupunkimainen kokonaisuus.
- Julkisivun perusväriytyksen tulisi olla hillitty, vaalea, lämpimään sävyyn taitettu. Julkisivua tulee elävöittää hillitysti värillisin aihein. Ohjeessa oleva värisuunnitelma on välörien suhteen sitova.
- Täydentävissä julkisivun osissa tulee käyttää puuta.
- Ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee olla ilmeeltään avoin ja elävä. Liiketilat tulee varustaa suurin näyteikkunoin.
- Tukimuurien ja sokkeleiden tulee olla luonnonkiveä.
- Sisäpihan puoleiset parvekkeet tulee sijoittaa sivusuunnassa vaihtelevasti. Parvekkeiden tulee olla ilmeeltään kevyitä.
- Porrastuvan kerrostalon matalimmat katto-osat tulee tehdä viherkattorakenteisina. Soveltuviin katon porrastuksiin tulee sijoittaa kattoterasseja.
- Sisäänkäynnit tulee suunnitella esteettömiksi. (Tässä suunnitelmassa poikkeusena ovat itäreunalla, keskelläoleva sisäänkäynti sekä Lauttasaarenmäen eteläisimmän porrashuoneen sisäänkäynti, johon esteetön käynti on pihan kautta.)
- Lauttasaarentien puoleisten porrashuoneiden väriytyksen ja valaistuksen tulee muodostaa korttelille ilmettä ja luonnetta antava näyttävä kokonaisuus.

## PIHA

- Pihan luonteen tulee olla vihreä. Pihan tulee kalusteineen ja varusteineen muodostaa ilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus.
- Pihalle tulee suunnitella riittävät alueet leikkimiselle ja oleskelulle.
- Maantasoiselle pihan osalle tulee istuttaa isoja puita sekä pensaita. Kansipihalla tulee olla multasyvyydeltään riittävät istutusalueet.
- Jyrkkään rinteeseen porrastuvalla pihalla tulee erityisesti huolehtia esteettömistä kulkureiteistä.
- Tukimuurien tulee olla luonnonkiveä. Tarvittavien kaiteiden tulee olla teollisesti maalattuja, ilmeeltään siroja te-räskaitaita.
- Maantason asuntoihin tulee suunnitella asuntopihat.
- Lauttasaarentien puoleisten sisäänkäyntipihojen tulee olla ilmeeltään erityisen huoliteltuja. Pihoille tulee istuttaa suurikokoiset puut, joiden valaisu on osa korttelin ilmettä. Sisäänkäyntipihojen kulkualueilla tulee käyttää pääosin luonnonkiveä.
- Tontin luoteiskulman istutettavan alueen ilme tulee olla puistomainen. Nurmi-alueet rajataan kulkuväylistä reunakivellä.

## RIVITALOT

- Asuntojen ensimmäinen kerros on suunniteltava selviytymiskerrokseksi.
- Korttelin 31026 rakennusten tulee muodostaa rakennusaloittain eheät kokonaisuudet.
- Korttelin 31025 ratkaisussa tulee korostua toisiinsa kytkettyjen erillistalojen luoma ilme.
- Korttelin 31025 asuntojen kadun puolen etupihalle on istutettava pieni puu.

## PUISTO

- Myllykallion puiston säilyvä puusto ja aluskasvillisuus tulee suojata rakentamisen aikana. Rakentamisen aikana tuhoutunut kasvillisuus tulee korvata.
- Hulevesien valuminen puistosta rivitalojen tonteille tulee estää.

---

**Tekijät**  
Valtteri Heinonen

---

**Nimike**  
JULKAISUN NIMI

---

**Sarjan nimike**  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2011:6

---

Sarjanumero	2011:6	Julkaisu-aika	1.9.2011
Sivuja	52	Liitteitä	0
ISBN	978-952-272-044-3 (pdf)	ISSN	0787-9024
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

---

**Tiivistelmä**

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 31.1.20 11 kortteleita 31074, 31206 ja 31205 koskevan asemakaavan muutoksen nro 11931. Asemakaava on tullut voimaan 18.3.2011.

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin 31074 länsiosan ja Lauttasaarenmäen kadun varrella sijaitsevan kapean Myllykallion rakentamattoman puisto-osan ja osan katualueesta muuttamisen asuinkortteleiksi.

Muodostetun AK-korttelin 31074 tonttien 8 ja 9 nykyiset pienteollisuus- ja toimistorakennukset on määrä purkaa.

Asemakaavassa on määräys laatia korttelipihojen ja julkisten alueiden yleissuunnitelma ja rakennustapaohjeet. Lisäksi ohjeisiin on liitetty valaistussuunnitelma.

Ohjeisto on laadittu täydentämään asemakaavamääräyksiä.

Ohjeiston tavoitteena on arkkitehtonisesti korkeatasoisen ja harmonisen kokonaisuuden aikaansaaminen. Ohjeita ei tulisi tulkita sanantarkasti ehdottomina. Ohjeiden tarkoitus on luoda toteuttajalle käsitys ympäristön laatuavoitetasosta. Ne käsittelevät oleellisia lähiympäristön osia esimerkinomaisesti eivätkä ole esteenä paremman laatuavon tavoittelemiselle rakennetussa miljöössä.

Rakentamistapaohje valaistusohjeistoon on liitettävä rakennusten käyttö- ja huoltokirjaan.

---

**Asiasanat**  
HELSINKI, LAUTTASAARI, RAKENNUSTAPAOHJE

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

- 2011:1 Kaupunkisuunnitteluviraston  
toimintasuunnitelma 2011–2013,  
Toiminnan perusta ja keskeiset  
tehtävät
- 2011:2 Lähiöprojektin toimintakertomus 2010
- 2011:3 Klassismin hengessä – Elisabeth  
Kochin siirtolapuutarha Vallilassa
- 2011:4 Malminkartano – Rakennusten ja  
lähiympäristön korjaustapaohjeet
- 2011:5 Maunulan 1950-luvun arkitaide –  
Korjaustapaohje

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-272-044-3 (PDF)