

# Hangonkadun korttelin asemakaavamuutos

Massoittelututkielma

Helsinki

# Yleiset tavoitteet

- Uudisrakennus rajaa katutilaa ja suojaa pihapiiriä



# Yleiset tavoitteet

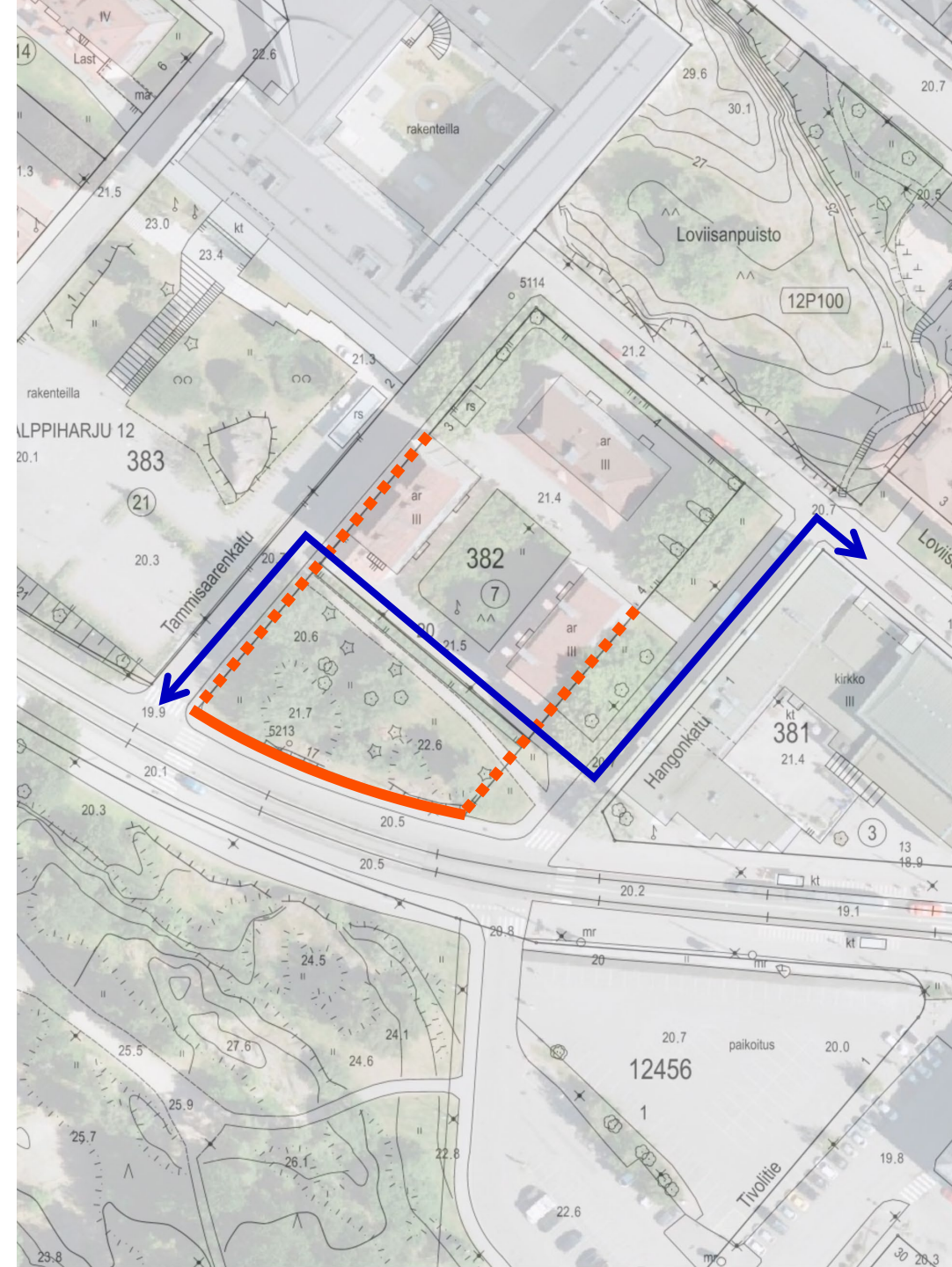
- Uudisrakennus rajaa katutilaa ja suojaa pihapiiriä
- Uudisrakennus pysyy linjassa korttelin suojeltujen rakennusten julkisivujen kanssa





# Yleiset tavoitteet

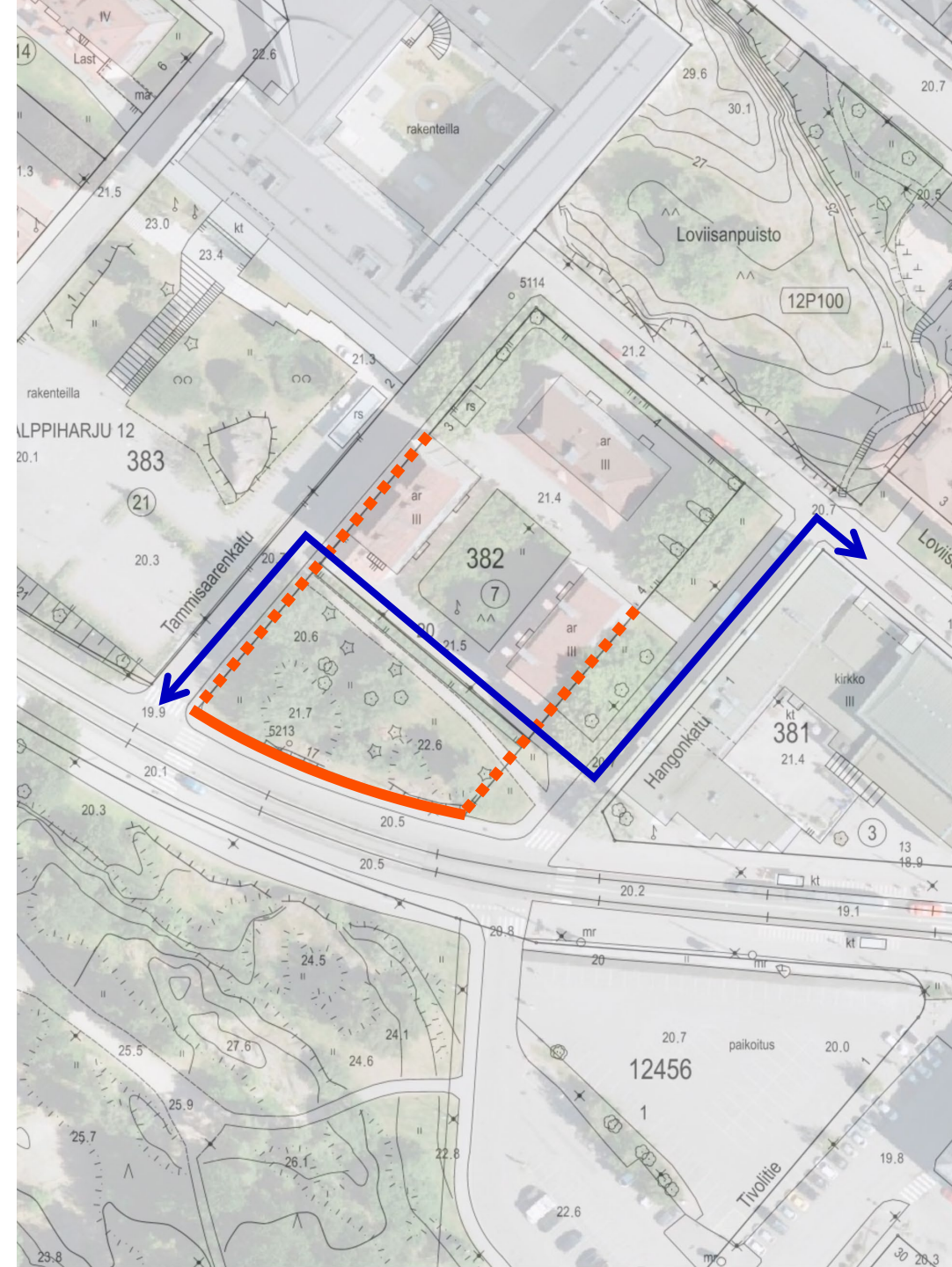
- Uudisrakennus rajaa katutilaa ja suojaa pihapiiriä
- Uudisrakennus pysyy linjassa korttelin suojeltujen rakennusten julkisivujen kanssa
- Huoltoajo sijoittuu uudisrakennuksen ja nykyisten rakennusten väliin





# Yleiset tavoitteet

- Uudisrakennus rajaa katutilaa ja suojaa pihapiiriä
- Uudisrakennus pysyy linjassa korttelin suojeltujen rakennusten julkisivujen kanssa
- Huoltoajo sijoittuu uudisrakennuksen ja nykyisten rakennusten väliin
- Rakennus sopii yhteen korttelin suojeltujen rakennusten kanssa



# Vaihtoehtotarkastelu

- Uudisrakennus sijoittuu keskimmäläiselle kolmesta tontista, joiden varrella Viipurinkadun linjaus vähitellen muuttuu
- Kadun linjaus ei ole samassa koordinaatistossa tontin nykyisten rakennusten tai viereisten tonttien rajauksen kanssa
- Suunnittelussa on olennaista ratkaista uudisrakennuksen suhde katutilaan

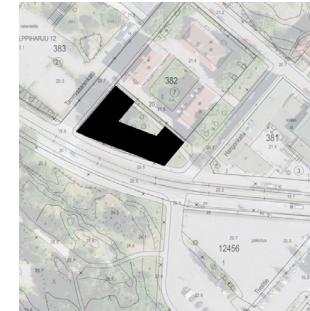
1

**Yhdessä linjassa**

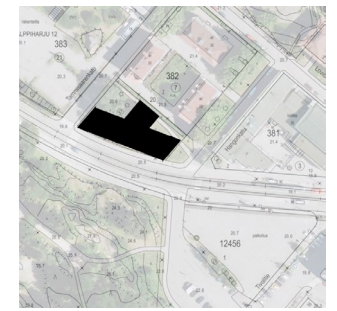
**A**  
**Pihan maksimoiva**



**B**  
**Pihaa suojaava**

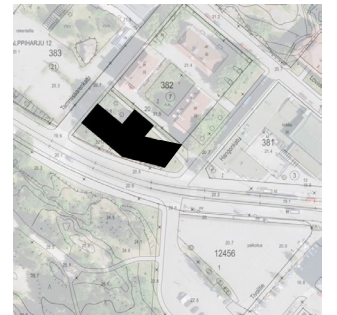
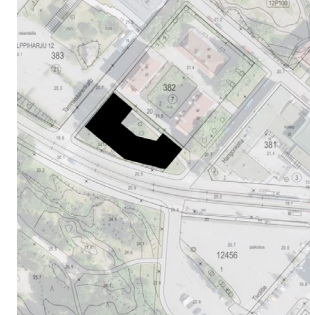
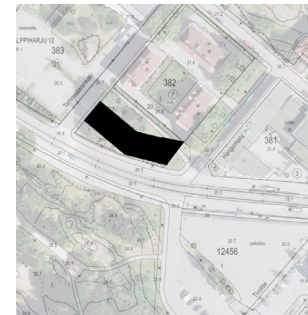


**C**  
**T-malli**



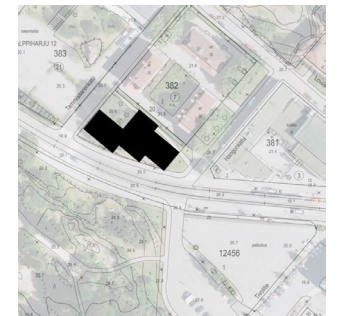
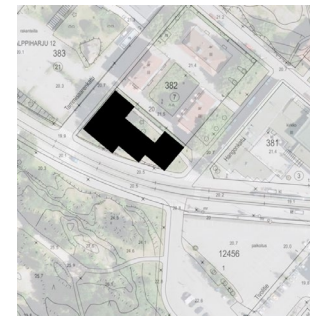
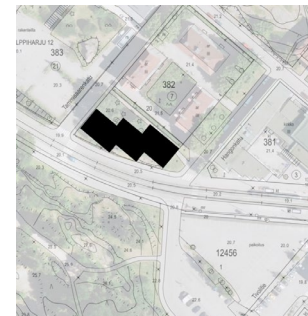
2

**Taittuva linja**



3

**Porrastus**





# Vaihtoehtotarkastelu

- Uudisrakennuksen massoitteluvaihtoehtoja on alustavasti tutkittu mm. rakennuksen suhteessa

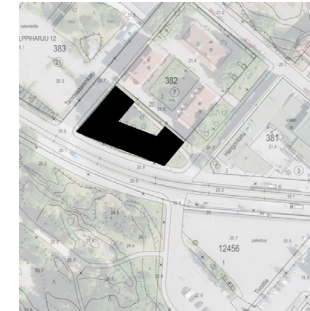
- Viipurinkatuun
  - 1) Yhdessä linjassa
  - 2) Taittuva linja
  - 3) Porrastus
- Sisäpihaan
  - A) Pihan maksimoiva
  - B) Pihaa suojaava
  - C) T-malli

**1** Yhdessä linjassa

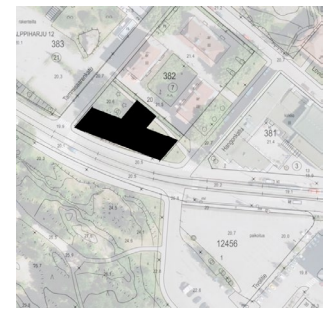
**A**  
**Pihan maksimoiva**



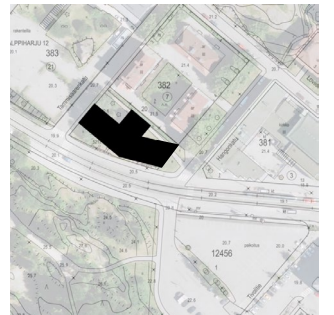
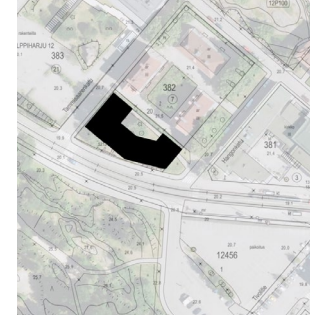
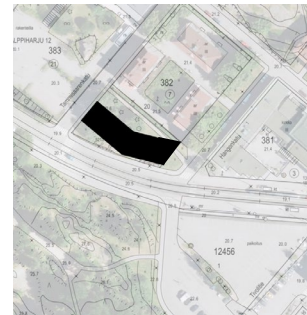
**B**  
**Pihaa suojaava**



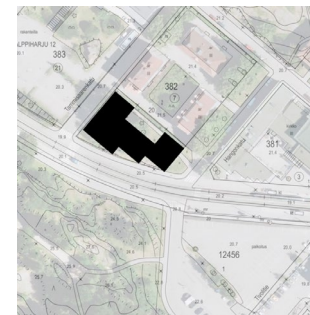
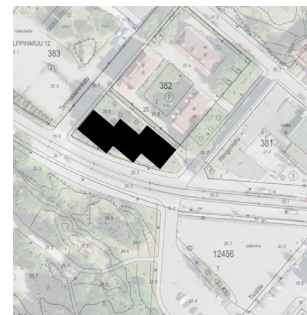
**C**  
**T-malli**



**2** Taittuva linja



**3** Porrastus



# Vaihtoehtotarkastelu

- Esitetty matriisi on yksinkertaistus vaihtoehtoista
- Vaihtoehtojen tutkiminen jatkuu viitesuunnittelu- vaiheessa

1

**Yhdessä linjassa**

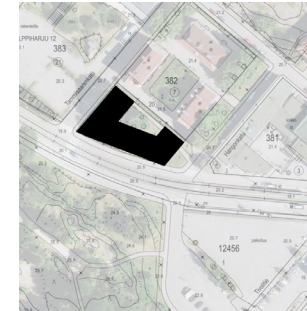
**A**

**Pihan maksimoiva**



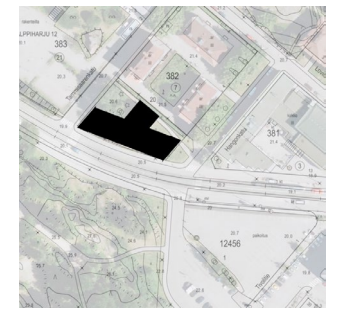
**B**

**Pihaa suojaava**



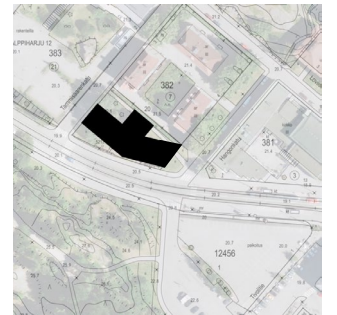
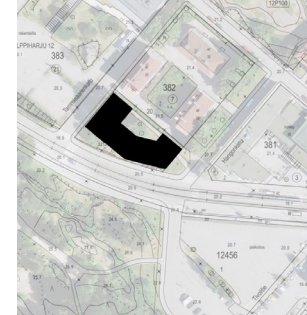
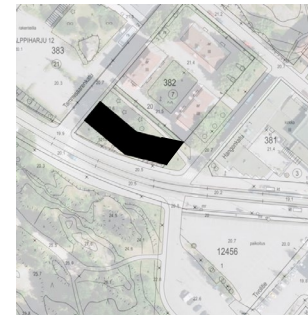
**C**

**T-malli**



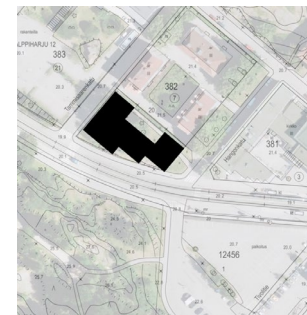
2

**Taittuva linja**



3

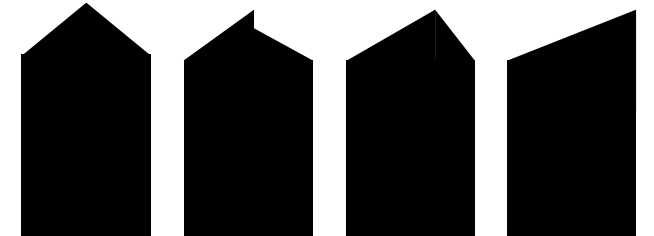
**Porrastus**





# Kattomaailma

- Uudisrakennuksen katto näkyvänä elementtinä kaupunkikuvassa
- Harja- auma- tai pulpettikatto tai soveltuva tulkinta näistä
- Yhtymäkohta korttelin vanhoihin rakennuksiin
- Viistot kattopinnat sitomaan rakennuksen kerroskorkeuden vaihtelua





































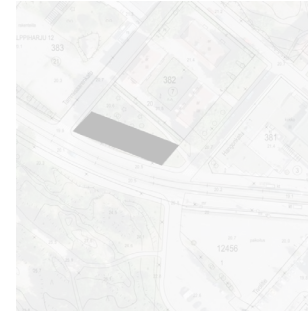


# Vaihtoehtotarkastelu

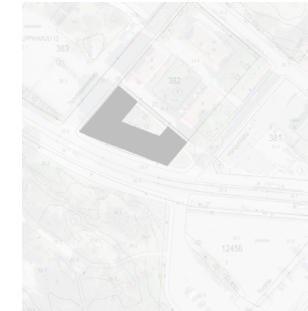
- Yhdessä linjassa olevat rakennusmassat jäävät katukuvassa irrallisiksi, kun puolestaan porrastuvat ja taittavat vaihtoehdot ottavat katulinjan muutoksen paremmin huomioon

1 Yhdessä linjassa

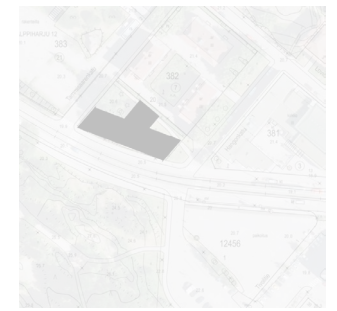
**A**  
**Pihan maksimoiva**



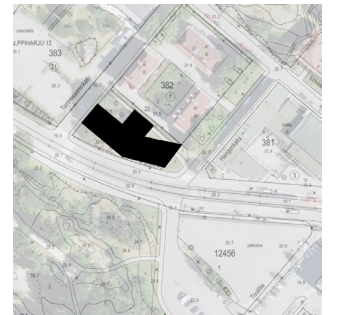
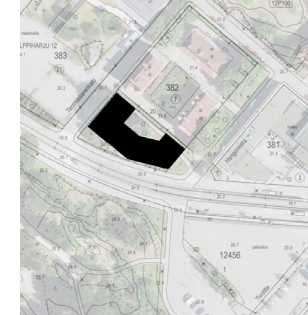
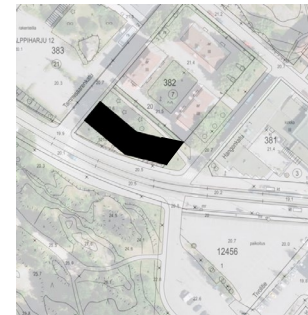
**B**  
**Pihaa suojaava**



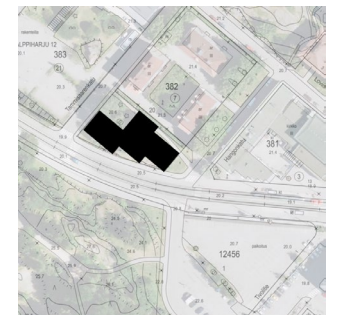
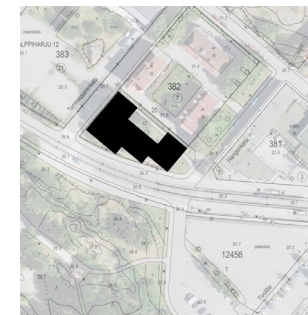
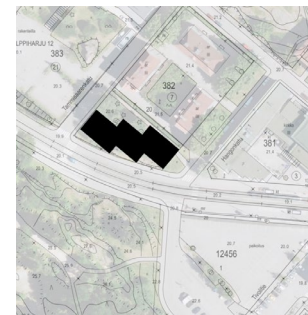
**C**  
**T-malli**



2 Taittuva linja

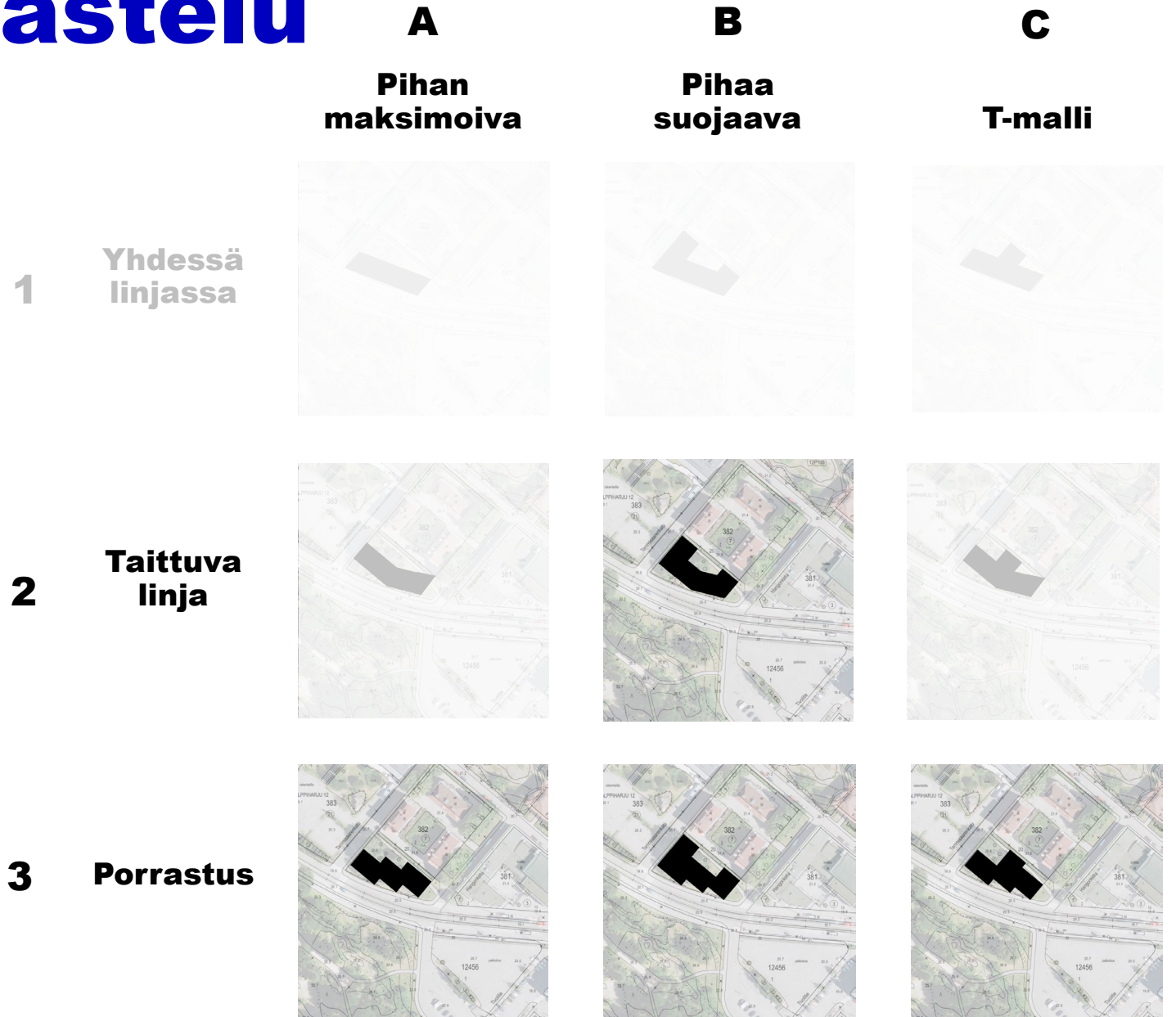


3 Porrastus



# Vaihtoehtotarkastelu

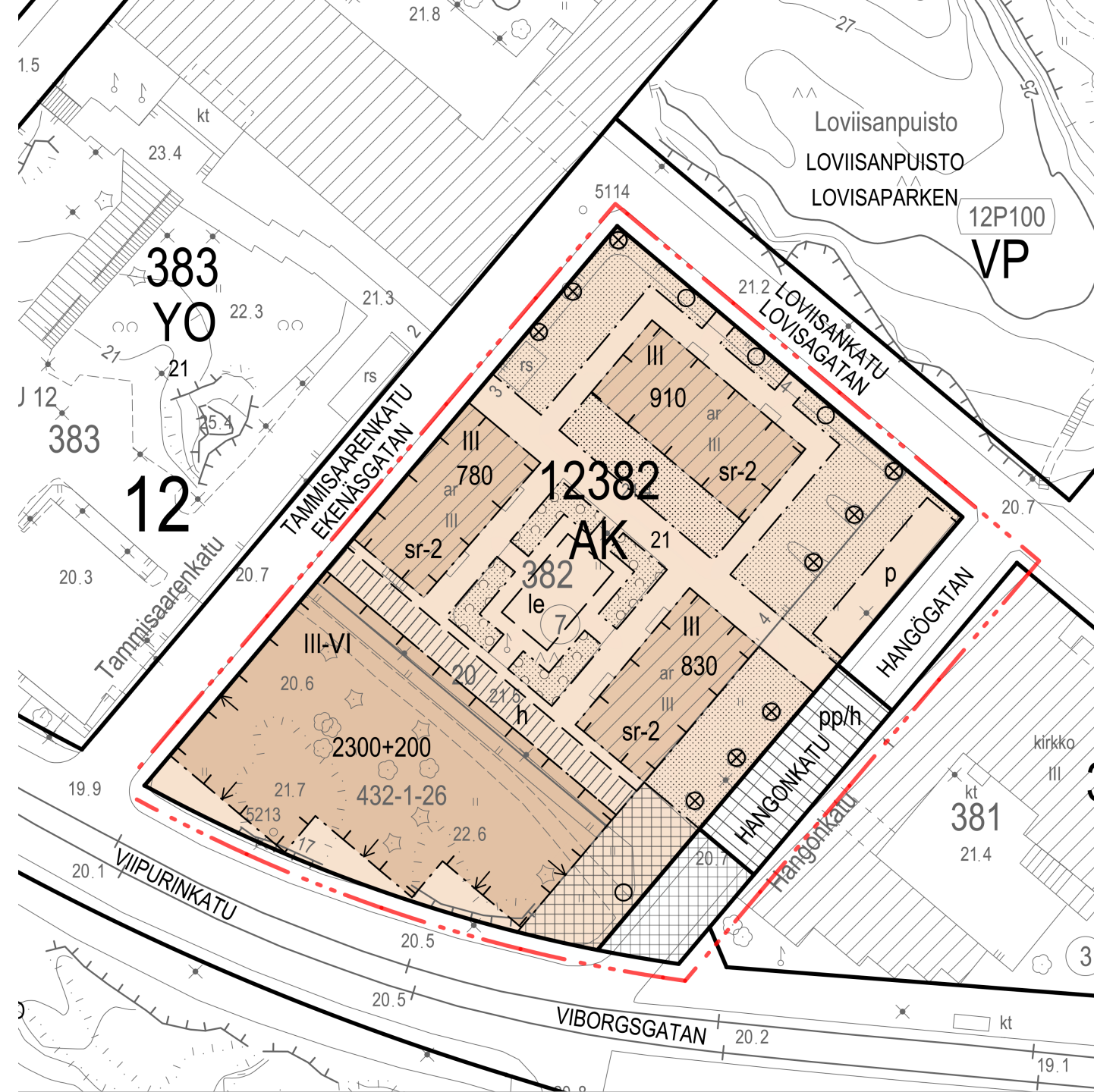
- Yhdessä linjassa olevat rakennusmassat jäävät katukuvassa irrallisiksi, kun puolestaan porrastuvat ja taittavat vaihtoehdot ottavat katulinjan muutoksen paremmin huomioon
- Osaan vaihtoehdoista tulee hankalasti ratkaistavia teräviä kulmia, mikäli nykyisten rakennusten linjasta pidetään kiinni

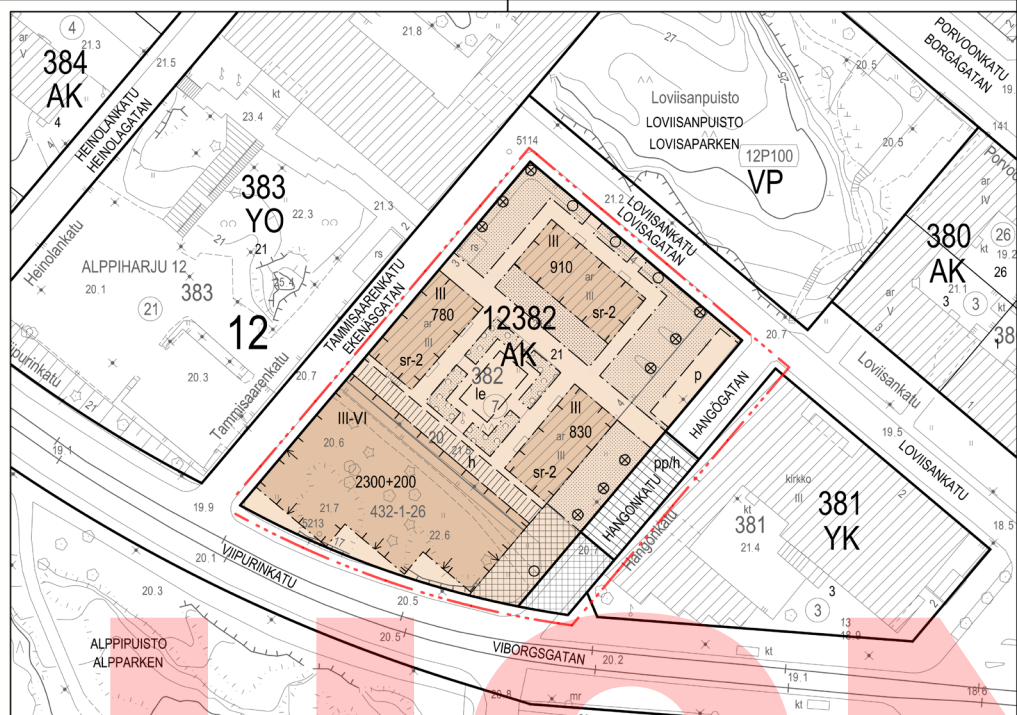




# Asemakaava- kartan alustava luonnos

- Oheisessa luonnoksessa on kuvattu asemakaavoituksen alustavia tavoitteita
- Karttaa tarkennetaan erityisesti uudisrakennuksen ja korttelin pihan osalta arkkitehtuurikilpailun ja jatkosuunnittelun pohjalta, ja asemakaavaehdotus laaditaan yhdessä hankkeeseen ryhtyvän kanssa
- Rakennuksen ei ole välttämätöntä porrastua Viipurinkadun varteen, mikäli suhde kaartuvaan katulinjaan saadaan muuten ratkaistua kaupunkikuvan kannalta laadukkaasti





Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

Jäteläte tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

sr-2-merkinnällä osoiteltu rakennuksen kattoon ei saa tehdä uusia aukkoja, eikä rakennukseen saa rakentaa uusia parvekkeita.

PIHAT JA ULKOALUEET

Uudisrakennuksen ja Viipurinkadun puoleisen kadun alueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on otettava luonnontekoisia.

Tontteja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei rattoliikenteen aiheuttama runkoäänin/tärinä ylitä tavoiteltujen pitoarvojen enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

ILMASTONMUUTOS-HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinrakennuksen hällipääläki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdissa voimassa olevaa hällipääläjen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispäivän tai asemakaavan tilityksen valmistuksen vuoksi rakennusajankohdissa voimassa olevan kaupungin määrätietojen poikkeusten mukaisesti.

LIKENNE JA PYSÄKOINTI

Autopaikkojen määrät ovat:  
 - asunnot vähintään 1 ap / 150 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>  
 - liiketilat enintään 1 ap / 150 m<sup>2</sup>

Autopaikkojen määrään voidaan tehdä voimassa olevan autopaikkojen laskentatavan mukaiset vähennykset.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pä tonten für inte bygges ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtak).

Soprum ska placeras i bostadshus/ ekonomibyggnader.

I byggnader markerade med sr-2 får inte göras nya öppningar i taket, och nya balkonger får inte byggas på byggnaden.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomtödeln mellan nybyggnaden och gatuumrådet på Viborgsgatans sida ska beläggas med natursten.

Tomtterna får inte inhägnas.

MILJÖTEKNIikka

Byggnader ska planeras så att stömljudvibration som förorsakas av späningsstraffik inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

BERÖRNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Kalvionärväcket för förväningshus får inte överstiga det gränsvärde för kalvionärväcket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, fall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnandet.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:  
 - bostäder minst 1 bp / 150 m<sup>2</sup> vy  
 - affärsutrymmen högst 1 bp / 150 m<sup>2</sup> vy

Bilplatsernas antal kan minska enligt den gällande räkneavsnivningen för bilplatser.

På detta detaljplaneområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

<b>AK</b>	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Asuinrakennusten korttelialue.
<b>2</b>	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
<b>K</b>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
<b>O</b>	Osa-alueen raja.	
<b>H</b>	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
<b>X</b>	Ohjeellinen tontin raja.	
<b>X</b>	Räti merkinnän päällä osoittaa merkinnän postiamista.	
<b>12382</b>	Korttelin numero.	
<b>21</b>	Ohjeellisen tontin numero.	
<b>HANGONKATU</b>	Kadun, kataukion tai puiston nimi.	
<b>780</b>	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
<b>2200+300</b>	Lukusarja, joka yhtenäistettynä osoittaa rakennuskoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäisen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikelätkä rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	
<b>III</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
<b>III-VI</b>	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.	
<b>[Symbol]</b>	Rakennusala.	
<b>[Symbol]</b>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	
<b>[Symbol]</b>	Leikki- ja estekeuhaleeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	
<b>[Symbol]</b>	Istutettava alueen osa.	
<b>[Symbol]</b>	Puu ja pensain istutettava alueen osa.	
<b>[Symbol]</b>	Säilytettävä puu.	
<b>[Symbol]</b>	Istutettava puu.	
<b>[Symbol]</b>	Rakennustalteenlissellisesti, historiallisesti tai kaupunkikulttuurillisesti arvokas rakennus. Suojelu-kohteen rakennuksen julkisivuja ja vesikaltoja sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	

<b>[Symbol]</b>	DETAILIPLANEBEOTEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	Kvartersområde för förväningshus.
<b>[Symbol]</b>	Linje 2 m utanför planområdet gräns.	
<b>[Symbol]</b>	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
<b>[Symbol]</b>	Gräns för delområde.	
<b>[Symbol]</b>	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
<b>[Symbol]</b>	Riktgivande tomtgräns.	
<b>[Symbol]</b>	Kryss på beteckning anger att beteckningen stöpas.	
<b>[Symbol]</b>	Kvartersnummer.	
<b>[Symbol]</b>	Nummer på riktgivande kom.	
<b>[Symbol]</b>	Namn på gata, väg, öppen plats, park.	
<b>[Symbol]</b>	Byggrätt i kvadratmeter väningssyta.	
<b>[Symbol]</b>	Talseries som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter väningssyta. Det första talet anger maxväningssytan för den användningen som anvisats för kvarters-, del- och andra talet anger miniväningssytan för affärslokaler.	
<b>[Symbol]</b>	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.	
<b>[Symbol]</b>	De romerska siffrorna anger talet mellan vilka antalet våningar i byggnaden, byggnaden eller i en del därav får variera.	
<b>[Symbol]</b>	Byggnadsyta.	
<b>[Symbol]</b>	Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska längras.	
<b>[Symbol]</b>	För lek och utövande reserverad del av område, riktgivande läge.	
<b>[Symbol]</b>	Del av område som ska planteras.	
<b>[Symbol]</b>	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
<b>[Symbol]</b>	Träd som ska bevaras.	
<b>[Symbol]</b>	Träd som ska planteras.	
<b>[Symbol]</b>	Arkitektonisk, historisk eller för stadsbildningen värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttre och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras.	

<b>[Symbol]</b>	Katu.
<b>[Symbol]</b>	Katauko/Tori.
<b>[Symbol]</b>	Aukoksi rakennettava alueen osa. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen kaupun tai aukioon.
<b>[Symbol]</b>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
<b>[Symbol]</b>	Yajesselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
<b>[Symbol]</b>	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
<b>RAKENNUSKOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</b>	
<b>[Symbol]</b>	Asukkaiden vapaa-sijainti saa sijoittaa keskeisesti korttelialue.
<b>[Symbol]</b>	Lätkellä on varustettava rasvenerotuslaivoilla ja katon yläpuolel tason yläpuolelle jhdettävällä äänestonhormilla.
<b>[Symbol]</b>	Hangonkadun ja Viipurinkadun kulmassa maantasokerros on varattava liiketiloiksi.
<b>[Symbol]</b>	Korttelissa 382 asuintalon huoneistoalaista vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntona, joissa on keittiö/keitittollien lisäksi kolme asunhuonetta tai enemmän.
<b>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</b>	
<b>[Symbol]</b>	Vipurinkadun varrella maantasokerroksen julkisivunsa on oltava suuria ikkunoita.
<b>[Symbol]</b>	Pääosa uudisrakennuksen maantasokerroksen tiloista tulee avautua Viipurinkadulle, ja siöhän tulee sijoittaa pääasiassa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, sekä asumisen apuloja.
<b>[Symbol]</b>	Uudisrakennuksen maantasokerrokseen ei saa sijoittaa Viipurinkadun puolelle avautuvia asuntoja.
<b>[Symbol]</b>	Uudisrakennuksen porrasuoneiden ulko-ovien on oltava (vähintään 1 m) syvennyksessä.
<b>[Symbol]</b>	Rakennuksissa on oltava harjakatto.
<b>[Symbol]</b>	Katon on oltava julkisivun pääasiallisista värystyistä tummp.
<b>[Symbol]</b>	Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniest tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisii rakennuksiin.
<b>[Symbol]</b>	Laulettuja parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun.
<b>[Symbol]</b>	Suojeittuhin rakennuksiin ei saa rakentaa uusia parvekkeita.

<b>[Symbol]</b>	Gata.
<b>[Symbol]</b>	Öppen plats/Torg.
<b>[Symbol]</b>	Del av område som ska byggas som en öppen plats. Området ska anslutas sig naturligt angränsande gata eller torg.
<b>[Symbol]</b>	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där service- trafik är tillåten.
<b>[Symbol]</b>	För allmän gångtrafik reserverad del av område där service- trafik är tillåten, riktgivande läge.
<b>[Symbol]</b>	Parkeringsplats, riktgivande läge.
<b>BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b>	
<b>[Symbol]</b>	Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.
<b>[Symbol]</b>	Affärslokaler ska förses med fettavskjningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
<b>[Symbol]</b>	Vid hörnet av Hangögatun och Viborgsgatan ska väningen i marknivå reserveras för affärslokaler.
<b>[Symbol]</b>	I kvarteret 382 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som fruntom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.
<b>STADSBILD OCH BYGGANDE</b>	
<b>[Symbol]</b>	Fasaden i marknivå vid Viborgsgatan ska ha stora fönster.
<b>[Symbol]</b>	Största delen av lokalerna i nybyggnadens marknivå ska öppna sig mot Viborgsgatan och i dessa ska placeras främst affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler och hjälputrymmen för boendet.
<b>[Symbol]</b>	I nybyggnadens marknivå får inte placeras bostäder, som öppnar sig mot Viborgsgatan.
<b>[Symbol]</b>	Trapphusdörrar i byggnaden ska placeras i en fördupning (på minst 1 m).
<b>[Symbol]</b>	Byggnaderna ska ha sadeltak.
<b>[Symbol]</b>	Taket ska vara mörkare än fasadens huvudsakliga färg.
<b>[Symbol]</b>	Moskinnam för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
<b>[Symbol]</b>	Ingläsdade balkonger får inte placeras i fasaden mot gatan.
<b>[Symbol]</b>	I skyddade byggnader får inte byggas nya balkonger.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
 12. kaupunginosan (Alppiharju)  
 korttelissa 382 ja katualuetta

**DETAILIPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
 12 stadsdelen (Åshöjen)  
 kvarteret 382 och gatuumrådet

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaava- ja suunnittelu

Diagrammuntöryhmän HEL/2023-025/159

Hankesuojelusta 1661\_5

Hankesuojelun 20.11.2024

**Asemakaavoitus Detaili- ja suunnittelu**

Kaava- ja suunnittelu

**Hangonkadun kortteli Luonnos**

Luonnospiirustuksen laatija: Samuli Nupponen

Piirustuksen tekijä: Annikki Vartiainen

Asemakaavoitus ja suunnittelu

Käytettyjä muutos- ja suunnittelun ja muutoksia

Näköalakuva (A16, 05%)  
 Panoraami (A16, 05%)

Hyväksytty/odotettu:

0 50 m

0 100 m

0 200 m

0 300 m

0 400 m

0 500 m

0 600 m

0 700 m

0 800 m

0 900 m

0 1000 m

0 1100 m

0 1200 m

0 1300 m