Studio Puisto
Arkkitehdit Oy

30.09.2020

Kastelholmantie 3 - AS Oy Säästökenno

Studio Puisto Arkkitehdit Oy

Nykytilanne ja tavoitteet

Kaksi tonttia, 45072 ja 45074, joita käsitellään yhtenä kokonaisuutena, pinta-ala yht. 18373 m2
Tontti 45072 kerrosala 7015 kem2
Tontti 45074 kerrosala 6930 kem2
Yhteensä 13945 kem2

Tonttitehokkuus e = 13945 / 18373 = 0,76

Lisärakentamisen alustava tehokkuustavoite e > 1,0
Lisäkerrosalan tavoite 4000 – 6000 kem2
Tonteilla nykyisin 63 ap
Kastelholmantie on leveä ja sallii runsaan kadunvarsipysäköinnin
Alueella toistaiseksi autopaikkavaatimus 1 ap / 140 kem2
Oletuksena vaatimus koskee vain lisäkerrosalaa
Vieraspysäköintivaatimus 1 ap / 1000 hm2

Kastelholmantien leveys sallii pysäköinnin kadun molemmin puolin katu päättyy kookkaaseen kääntöpaikkaan, jossa on pysäköintiä. Selvitetään mm. vieraspysäköinnin käytännöt alueella.

Alueelta löytyy luonteva mahdollisuus tehokkaalle 2-kerroksiselle pysäköintitalolle tai kansiratkaisulle. Selvitetään kaupungin kanta pysäköintitalon kattamiseen ja mahdolliseen viherkattoon.

Pienempi pysäköintikansi on mahdollinen tontin 45074 eteläpäätyyn.

Maasto on pienipiirteistä, osittain avokalliota ja sisältää suuria korkeuseroja. suunnittelussa tavoitellaan kasvillisuuden ja lähiympäristön piirteiden säilyttämistä mahdollisimman paljoin.

Vanhat talot on sijoitettu maastoon vapaamuotoisesti, mutta vahvassa koordinaatistossa.

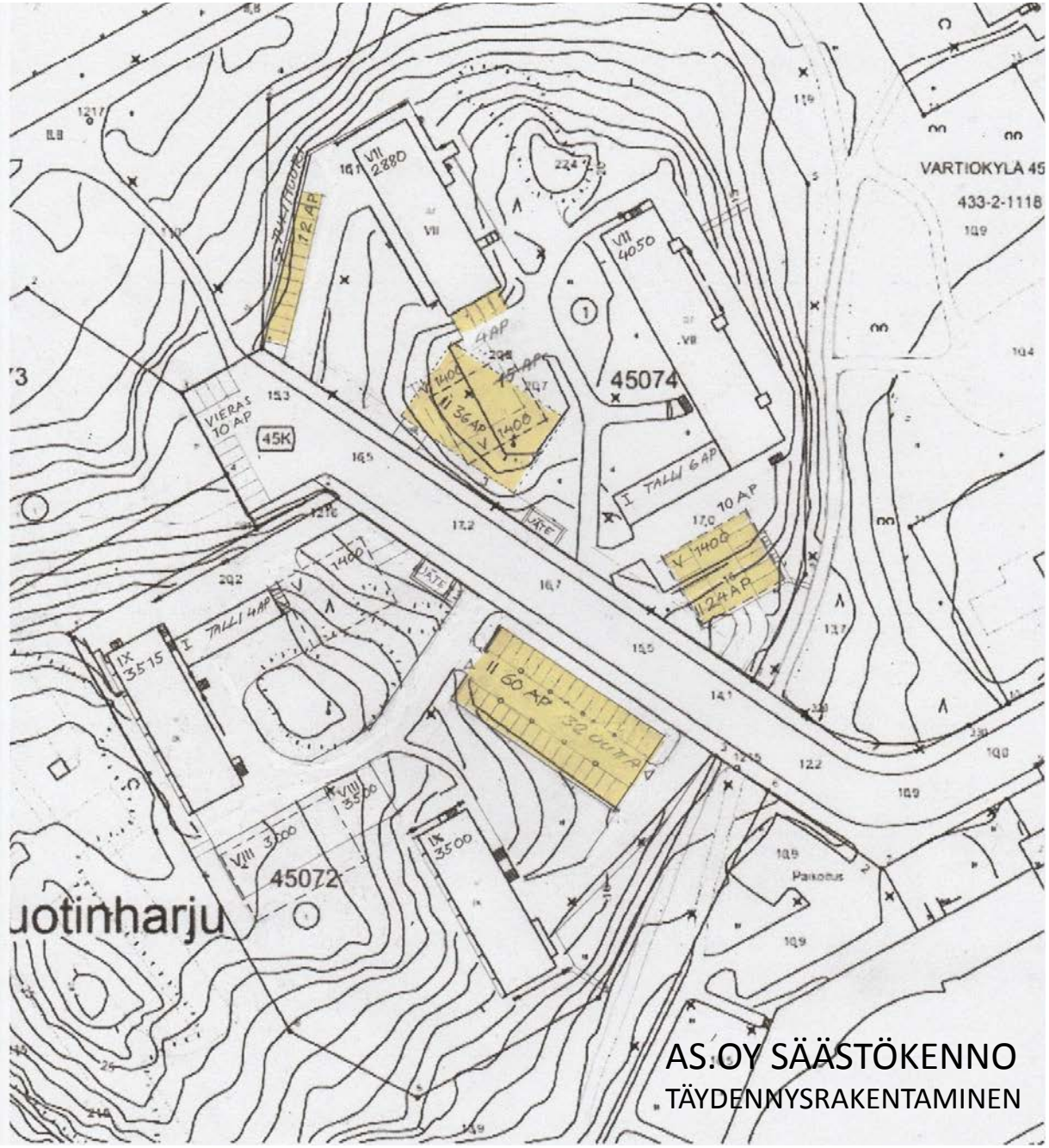
Koordinaatiston annetaan ohjata myös uudisrakennusten sommitelmaa.

Vanhat talot ovat kapearunkoisia 2-3 portaisia lamellitaloja, joissa on umpipäädyt. tätä käytetään hyväksi uudisrakennusten sijoittelussa.

Uudisrakennukset toteutettaan mieluiten yksiportaisina pistetaloina, jotka voivat avautua kaikkiin suuntiin.

Uudisrakennukset eivät ylitä vanhojen talojen korkeutta ja ne sulkevat mahdollisimman vähän näkymiä vanhojen talojen asunnoista.

Arkkitehtuurissa tavoitellaan komeiden vanhojen talojen henkeä, mutta tuodaan alueelle myös uusia kokonaisuutta rikastavia piirteitä.



PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

Alueella ap-normi 1 ap/140 kem2
Oletuksena normi koskee vain lisärakentamisen uutta kerrosalaa

Tontille 45072 rakennetaan 2-kerroksinen pysäköintitalo, sisäänajo päädyistä

Kansitaso avoin tai varustettu viherkatolla

30 ap/kerros, yht. 60 ap
Talo tulee pysäköintikentän paikalle
Lisäpaikkoja yhteensä 32 ap

Tontin 45074 länsireunaan 12 ap pihatien varteen rinteeseen tukimuuria vasten

Vanhojen talojen edustan p-aluetta voidaan laajentaa, lisäys 4 ap

Kadun varteen tontin 45072 p-alueen kohdalle voidaan toteuttaa 2-kerroksinen p-talo yht. 36 ap, poistuu 11 ap, lisäys 25 ap
Ajo kadulta kellariin, kannelle p-paikalta

Tontin 45072 eteläpäätyyn voidaan toteuttaa 2-kerroksinen p-talo
Uudet 24 ap, poistuu 10 ap, lisäys 14 ap
Ajo kellariin kadulta ja kannelle pihalta

Vieraspysäköinti alueella 1 ap/1000 hm2

Selvitetään toteutustapa, esim. kadunvarsipaikat tai pysäköinnin salliminen kadun kääntöpaikalla

Liikuntaesteisten p-paikkoja sijoitetaan uudisrakennusten sisäänkäyntien yhteyteen.

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

AS.OY SÄÄSTÖKENNO
TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

VE 1

Uudisrakentaminen vanhojen talojen koordinaatiston mukaan

Uusi 2-portainen lamellitalo tontille 45072

8 asuinkerrosta, 3500 kem2

ap vaatimus 3500/140 = 25 ap

Pysäköintitalo, maantaso + kansi
yht. 60 ap, vanhat 28 ap, uusia 32 ap

Lisäysmahdollisuus 7 x 140 = 980 kem2

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

VE 2

Uusi 2-portainen lamellitalo
tontille 45072 8 asuinkerrosta, 3500 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo 5 asuinkerrosta,
1400 kem2

Yhteensä 4900 kem2

ap vaatimus 4900/140 = 35 ap

Pysäköintitalossa 32 ap, 3 ap sijoitetaan
tontille 45074

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

AS.OY SÄÄSTÖKENNO
TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

VE 3

Uusi 2-portainen lamellitalo tontille 45072
8 asuinkerrosta, 3500 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Uusi pistetalo tontille 45074
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Yhteensä 6300 kem2

ap vaatimus 6300/140 = 45 ap

Pysäköintitalossa 32 ap
Tontilta 45074 poistuu 10 ap
13 ap sijoitetaan tontille 45074 pysäköintikentän laajennukseen ja tontin länsipäädyn p-alueelle

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

VE 4

Uusi 1-portainen pistetalo tontille 45072
8 asuinkerrosta, 3000 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Uusi pistetalo tontille 45074
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Yhteensä 5800 kem2

ap vaatimus 5800/140 = 42 ap

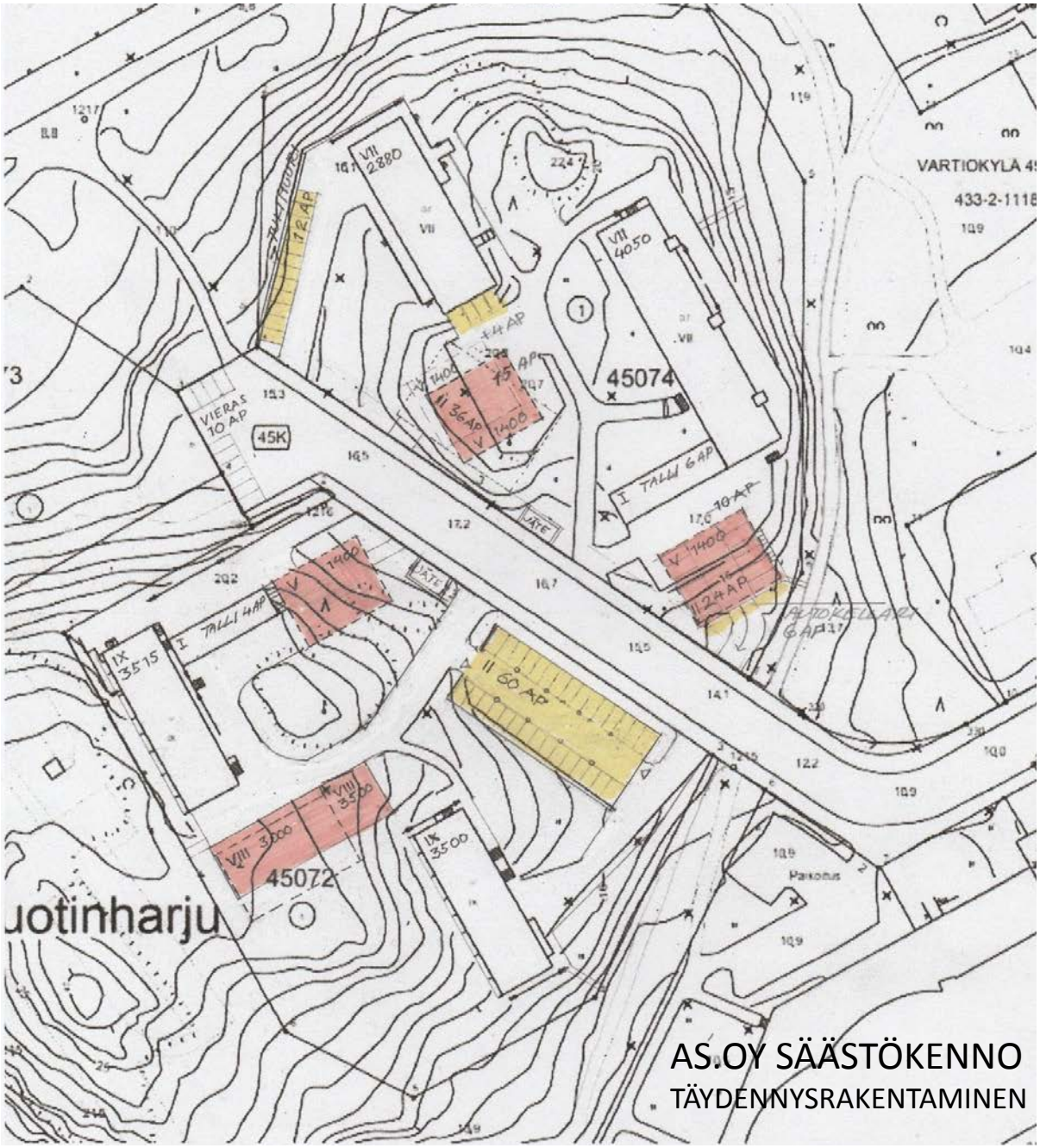
Pysäköintitalossa 32 ap
Tontilta 45074 poistuu 10 ap
10 ap sijoitetaan tontille länsipäädyn
p-alueelle

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



AS.OY SÄÄSTÖKENNO
TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

VE 5

Uusi 2-portainen lamellitalo tontille 45072
8 asuinkerrosta, 3500 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

2 uutta pistetaloa tontille 45074
5 asuinkerrosta, 1400 kem2
Yhteensä 2800 kem2

Kaikki yhteensä 7700 kem2

ap vaatimus 7700/140 = 55 ap

Pysäköintitalossa 32 ap
Tontilta 45074 poistuu 20 ap
12 ap tontin länsipäädyn p-alueella
6 ap vanhalla p-alueella
30 ap pistetalojen p-kellareissa, ajo kadulta ja pihalta

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

VE 6

Pysäköintipaikat sijoitetaan tonttien päätyihin ja pihapysäköinti minimoidaan.

2-kerroksiset p-talot tehdään kadun vastakkaisilla puolille tonteille tultaessa, piha-alueet saadaan lähes autottomiksi
uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
8 asuinkerrosta, 3000 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45074
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Kaikki yhteensä 5800 kem2

ap vaatimus 5800/140 = 42 ap

Uudet ap-ratkaisut:
Pysäköintitalossa tontilla 45072 32 ap
Pysäköintitalossa tontilla 45074 24 ap
Tontin länsipäädyn p-alueella 12 ap
Tontin vanhalla p-alueella säilyy 4 ap
Tontilta 45074 poistuu 20 ap

Tonteilla yhteensä 46 ap

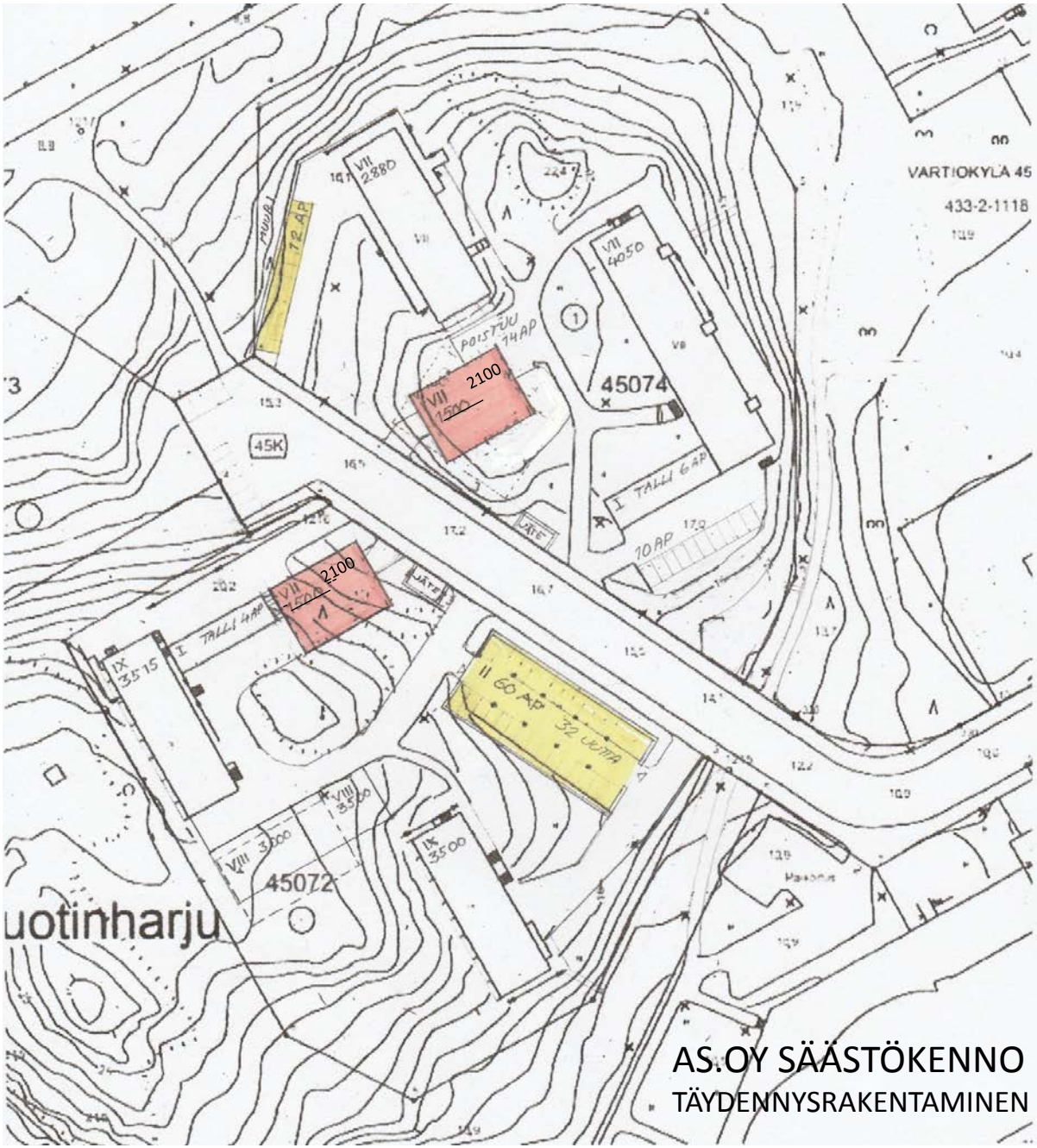
Mahdollista lisätä kerrosalaa 640 kem2
esim. lisäkerros pistetaloihin

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



VE 7

Rakentamisen kannalta realistinen vaihtoehto

Uudisrakennukset sijoitetaan kadun vastakkaisille puolille, yhteys pohjakerrokseen suoraan kadulta ja 1. kerrokseen pihalta
Talot ovat esteettömiä
Rakentaminen häiritsee mahdollisimman vähän asukkaita, kun työmaaliikenne ja nostot suoraan kadulta.

2-kerroksinen p-talo toteutetaan nykyisen pysäköintikentän paikalle. piha-alueet saadaan lähes autottomiksi

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
7 asuinkerrosta, 2100 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45074
7 asuinkerrosta, 2100 kem2

Kaikki yhteensä 4200 kem2

ap vaatimus 4200/140 = 30 ap

Uudet ap-ratkaisut:
Pysäköintitalossa tontilla 45072 60 ap, josta 32 ap uusia
Tontin 45074 länsipäädyn p-alueella 12 ap
Tontilta 45074 poistuu 14 ap

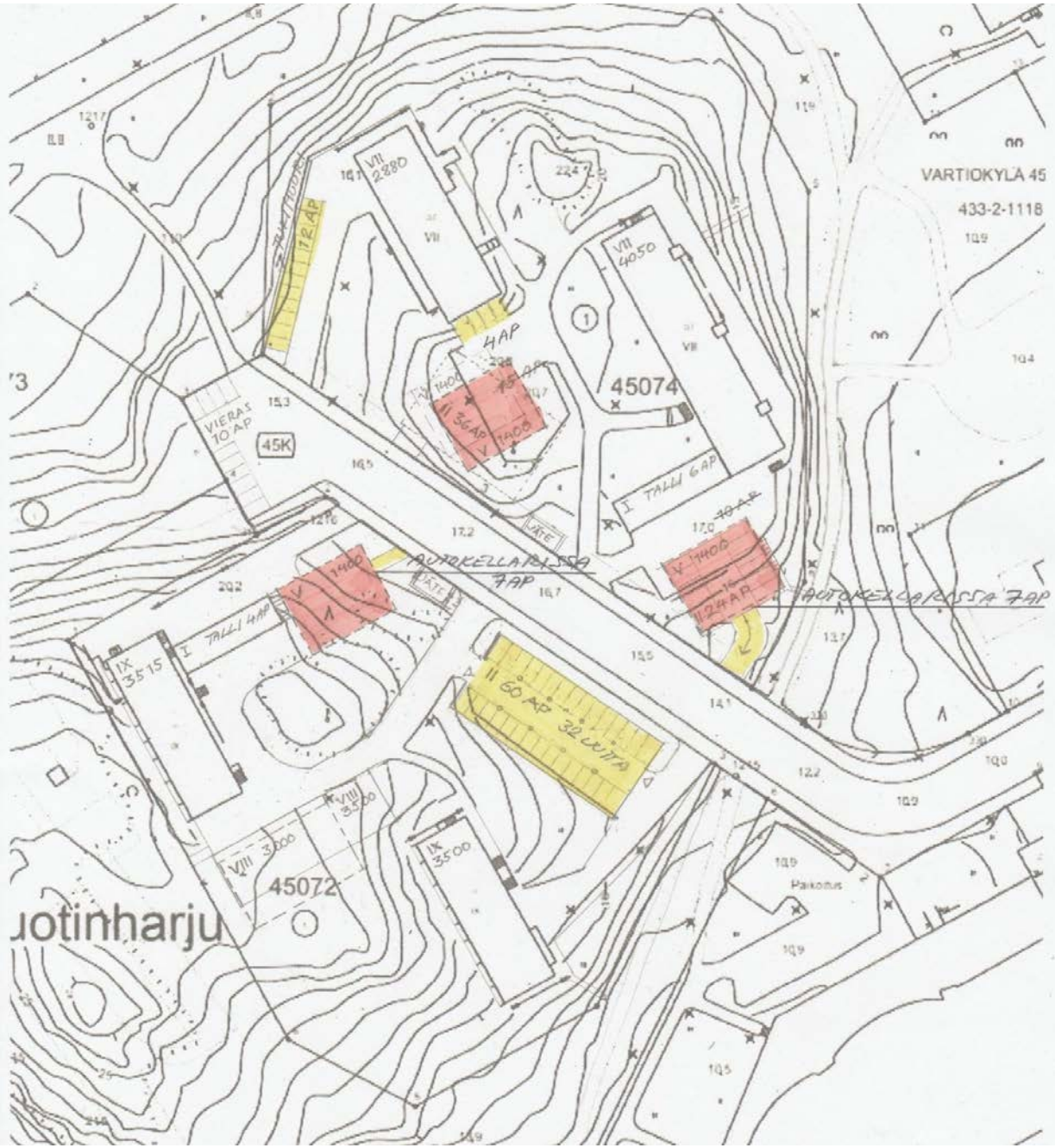
Tonteilla yhteensä 30 ap uusia

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



VE 8

Rakentamisen kannalta realistinen vaihtoehto

Pistetalojen ryhmä synnyttää uuden lähimiljöön kadun varteen

Uudisrakennukset sijoitetaan kadun vastakkaisille puolille, yhteys pohjakerrokseen suoraan kadulta ja
1. kerrokseen pihalta
Talot ovat esteettömiä
Rakentaminen häiritsee mahdollisimman vähän asukkaita, kun työmaaliikenne ja nostot suoraan kadulta.

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Kaksi uutta yksiportaista pistetaloa tontille 45074
5 asuinkerrosta, 1400 kem2

Kaikki yhteensä 4200 kem2

ap vaatimus 4200/140 = 30 ap

Uudet ap-ratkaisut:
Pysäköintitalossa tontilla 45072 60 ap, josta 32 ap uusia
Tontin 45074 länsipäädyn p-alueella 12 ap
pistetalojen autokellareissa yht 14 ap
Tontilta 45074 poistuu 20 ap

Tonteilla yhteensä 38 ap uusia

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

Ideoiden jatkokehitys

VE 1

Uudisrakentaminen vanhojen talojen koordinaatiston mukaan

Uusi 2-portainen lamellitalo
tontille 45072

8 asuinkerrosta, 3500 kem2

ap vaatimus 3500/140 = 25 ap

2-kerroksinen pysäköintitalo toteutetaan nykyisen pysäköintikentän paikalle. P-talossa tontilla 45072 64 ap, josta 34 ap uusia.

Yhteensä uusia autopaikkoja 34ap.

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

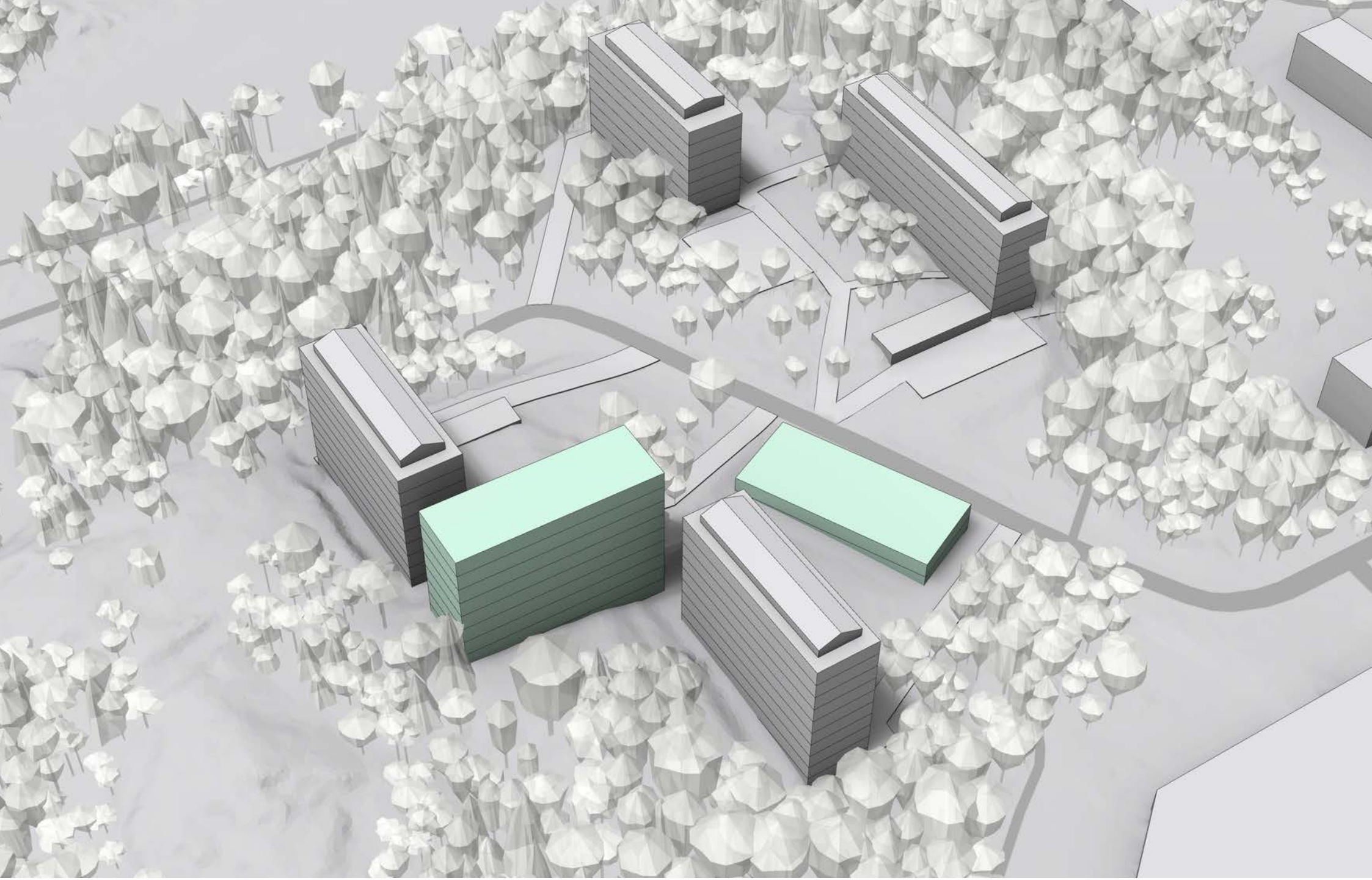
+358 40 823 9359
Y 2599522-7

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

VE 4

2-kerroksinen P-talo toteutetaan nykyisen pysäköintikentän paikalle. Piha-alueet saadaan lähes autottomiksi.

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
8 asuinkerrosta, 2168 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
6 asuinkerrosta, 1626 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45074
5asuinkerrosta, 1355 kem2

Kaikki yhteensä 5149 kem2

ap vaatimus 5149/140 = 37 ap

uudet ap-ratkaisut:

2-kerroksinen pysäköintitalo toteutetaan nykyisen pysäköintikentän paikalle. P-talossa tontilla 45072 64 ap, josta 34 ap uusia.

Tontilta 45074 poistuu 11 ap

Tontin 45074 länsipäädyn p-alueella 14 ap
Tontilla 45074 kaksikerroksinen pysäköinti pistetalon alla 24 ap

Yhteensä uusia autopaikkoja 61ap.

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

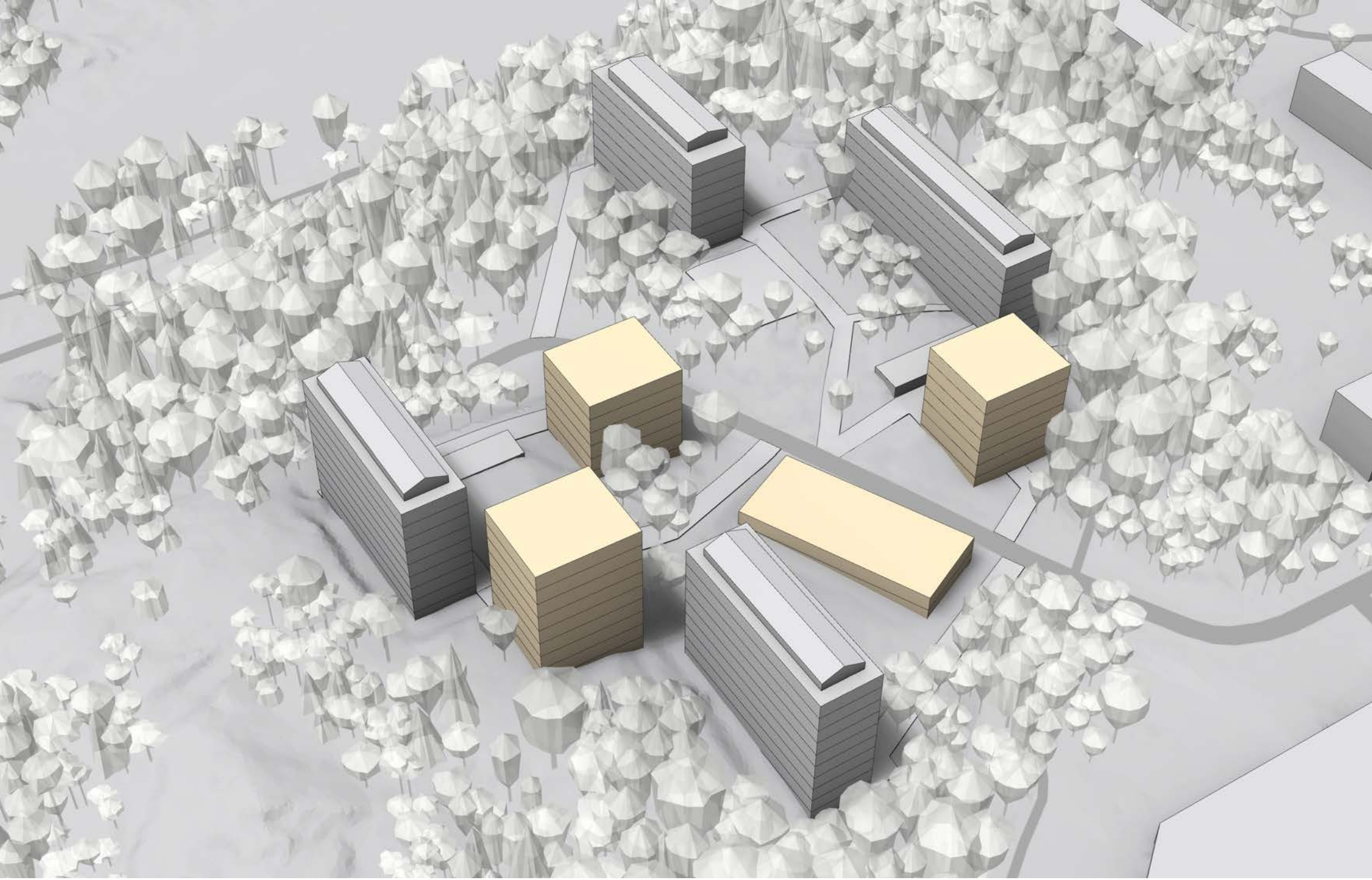
+358 40 823 9359
Y 2599522-7

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

VE 5

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
8 asuinkerrosta, 2168 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
6 asuinkerrosta, 1626 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45074
5asuinkerrosta, 1355 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45074
5asuinkerrosta, 1355 kem2

Kaikki yhteensä 6504 kem2

ap vaatimus 6504/140 = 47 ap

uudet ap-ratkaisut:

2-kerroksinen pysäköintitalo toteutetaan nykyisen pysäköintikentän paikalle. P-talossa tontilla 45072 64 ap, josta 34 ap uusia.

Tontilta 45074 poistuu 24 ap, piha-alueet saadaan lähes autottomiksi.

Tontin 45074 länsipäädyn p-alueella 14 ap
Tontilla 45074 kaksikerroksinen pysäköinti pistetalon alla 24 ap

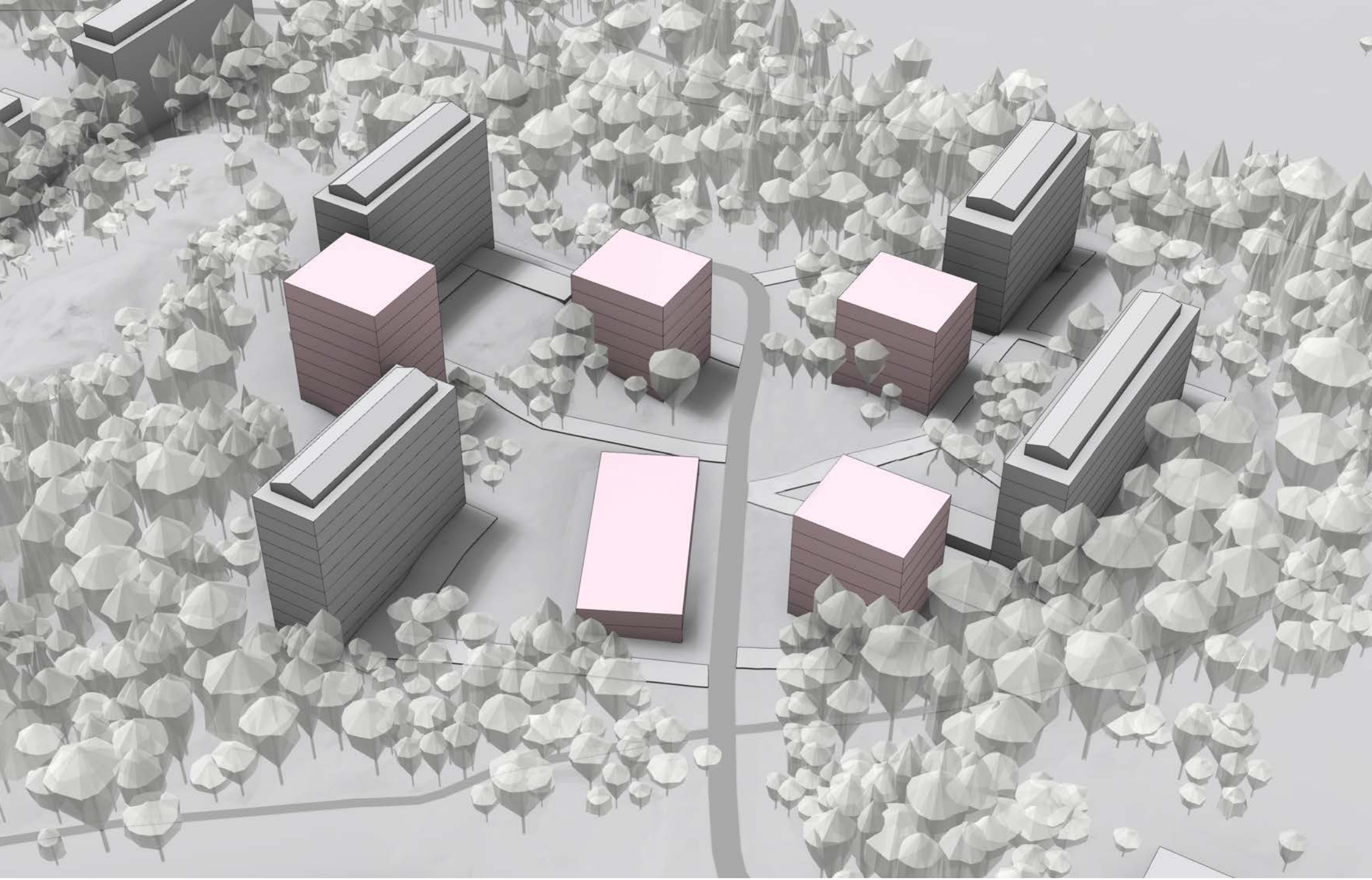
Yhteensä uusia autopaikkoja 48ap.

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

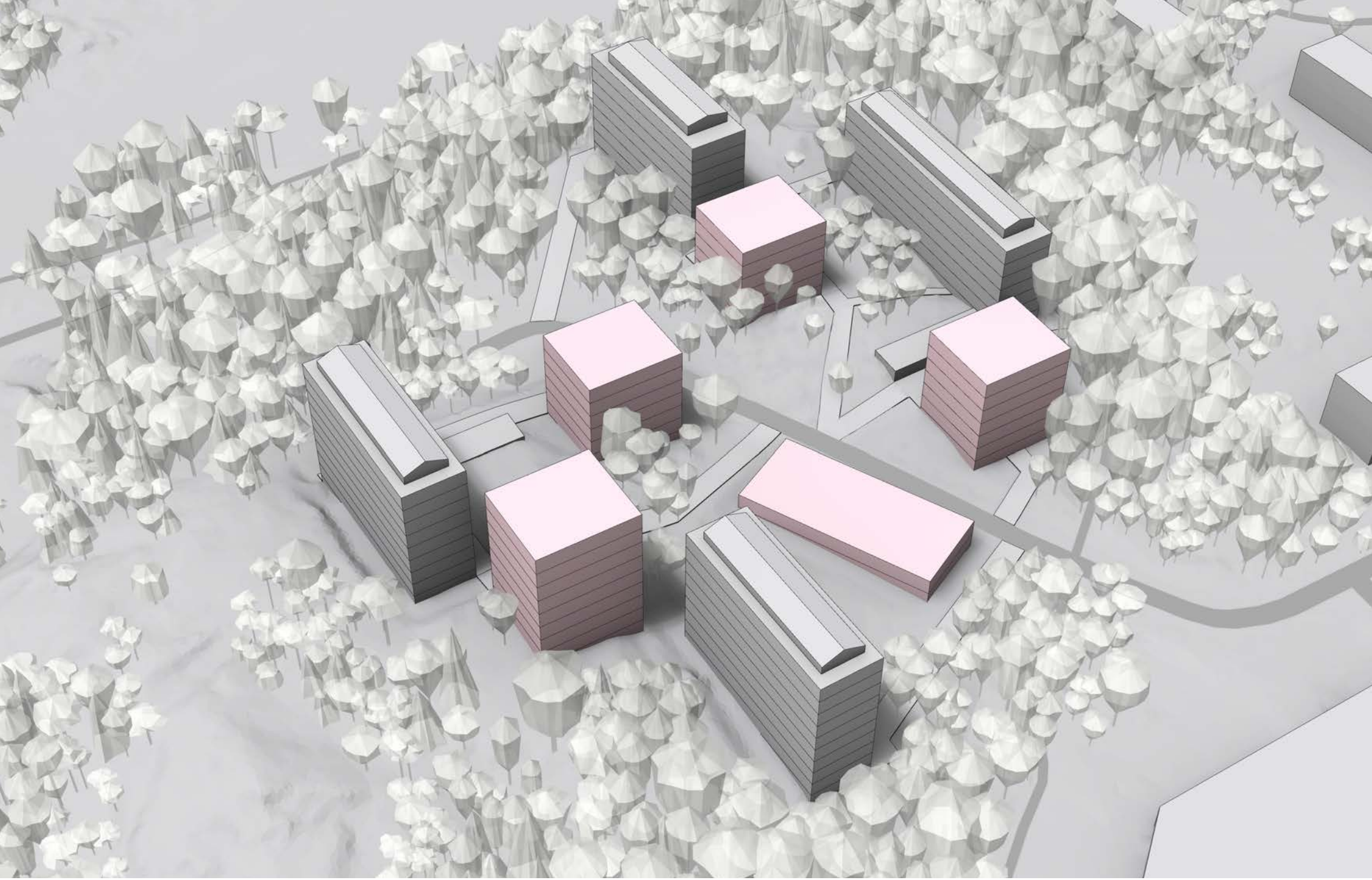


STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

VE 7

Uudisrakennukset sijoitetaan kadun vastakkaisille puolille, yhteys pohjakerrokseen suoraan kadulta ja 1. kerrokseen pihalta

Talot ovat esteettömiä

Rakentaminen häiritsee mahdollisimman vähän asukkaita, kun työmaaliikenne ja nostot suoraan kadulta.

2-kerroksinen p-talo toteutetaan nykyisen pysäköintikentän paikalle. piha-alueet saadaan lähes autottomiksi

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45072
7 asuinkerrosta, 1897 kem2

Uusi yksiportainen pistetalo tontille 45074
7 asuinkerrosta, 1897 kem2

Kaikki yhteensä 3794 kem2

ap vaatimus 3794/140 = 27 ap

uudet ap-ratkaisut:

2-kerroksinen pysäköintitalo toteutetaan nykyisen pysäköintikentän paikalle. P-talossa tontilla 45072 64 ap, josta 34 ap uusia.

Tontilta 45074 poistuu 13 ap
Tontin 45074 länsipäädyn p-alueella 14 ap

Yhteensä uusia autopaikkoja 35ap.

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

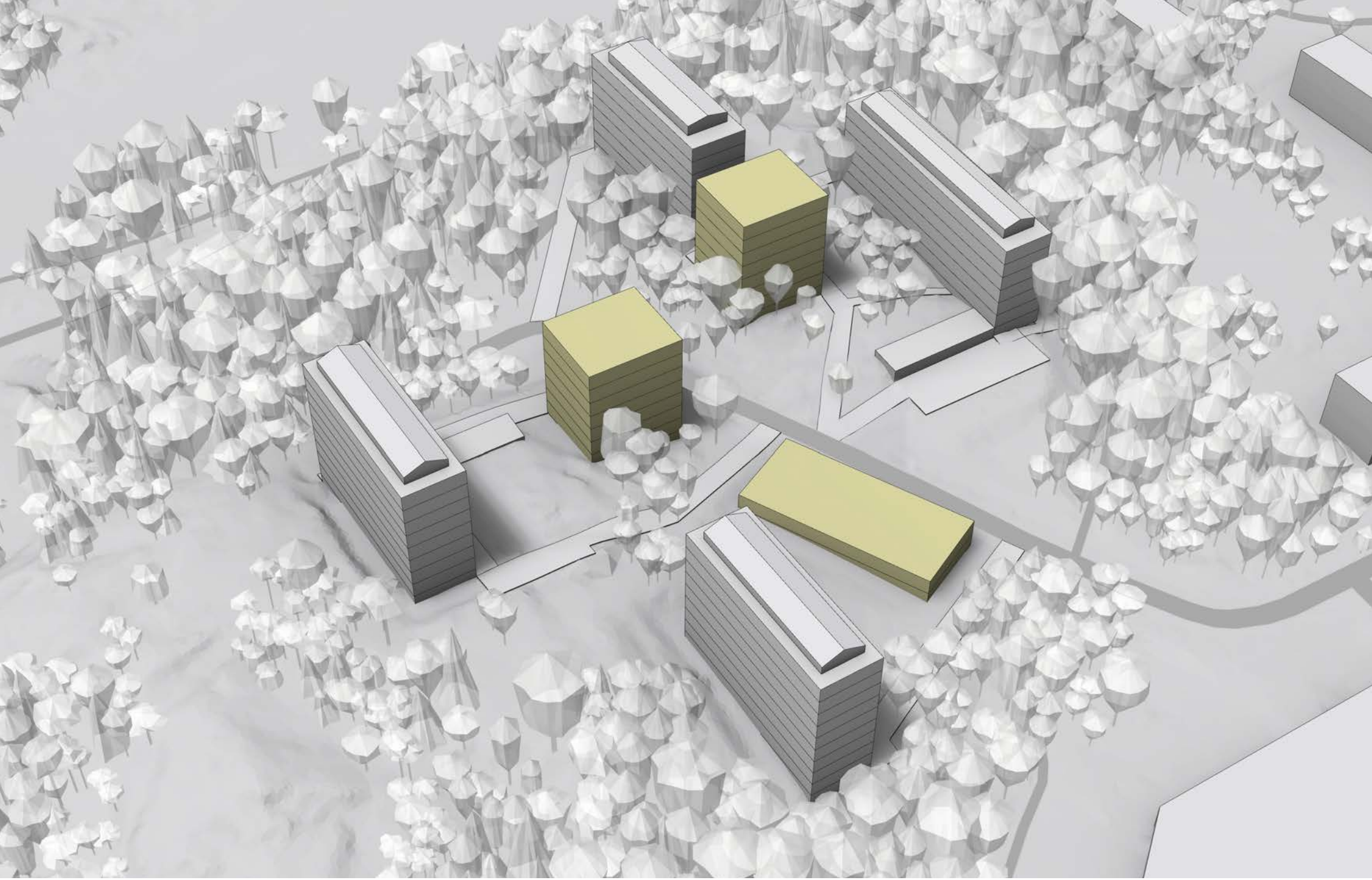
+358 40 823 9359
Y 2599522-7

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

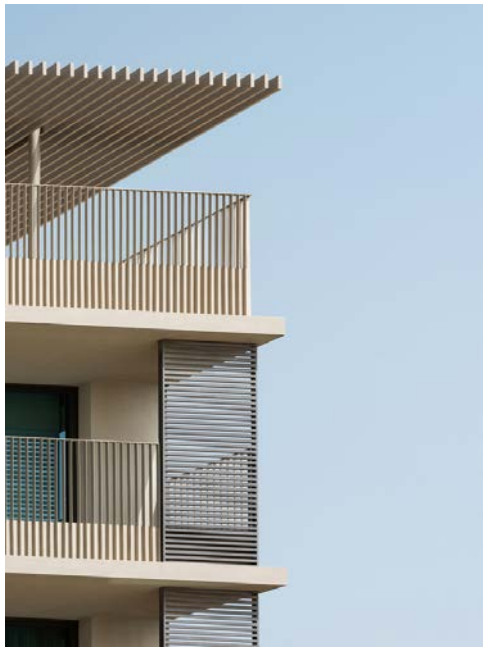
Arkkitehtuurin suuntaviivat

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

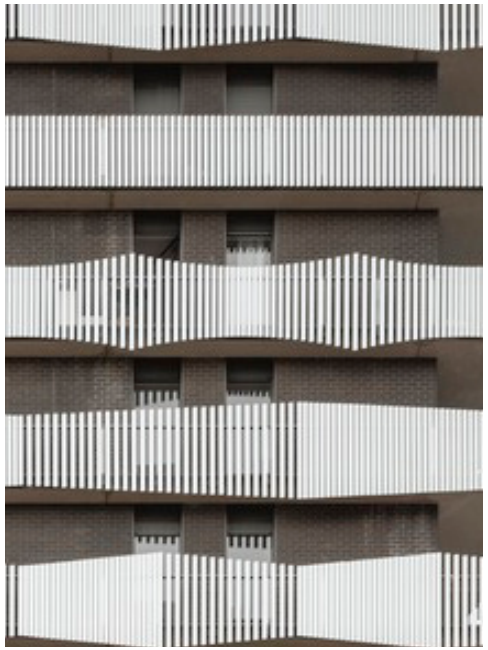
MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

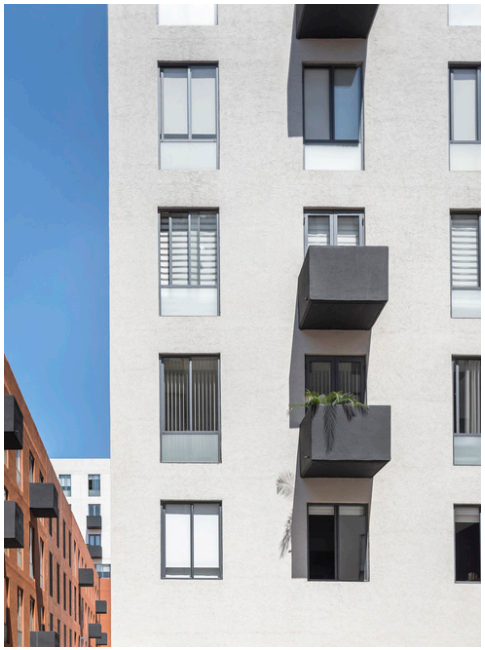
STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



Ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin sopeutuvaa





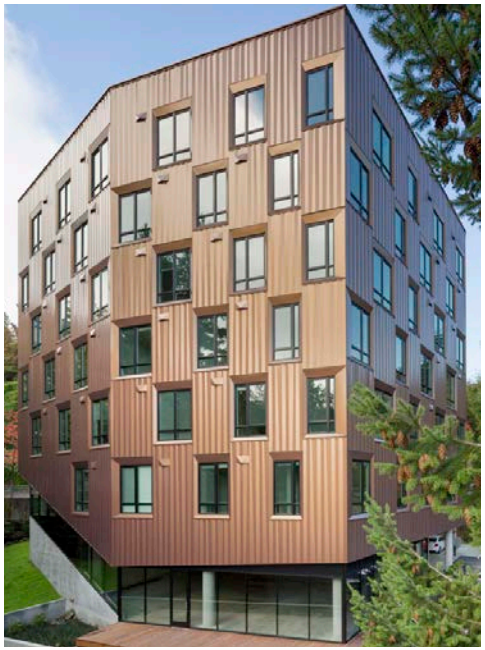
STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7

Jotain uutta ja erilaista

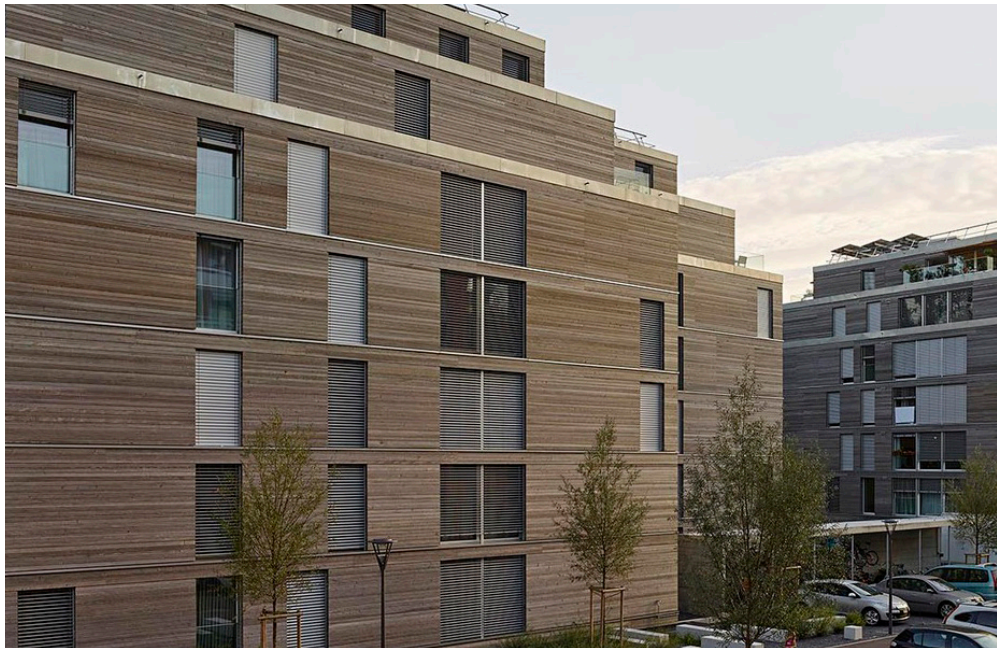


STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



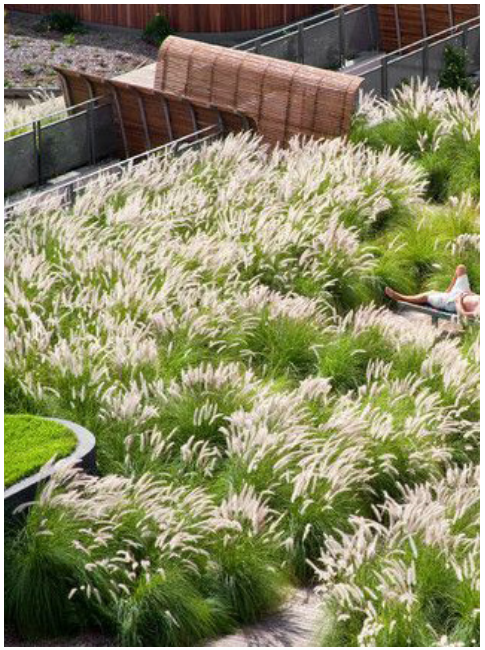
Puun tuomaa lämpöä ja kodikkuutta

STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

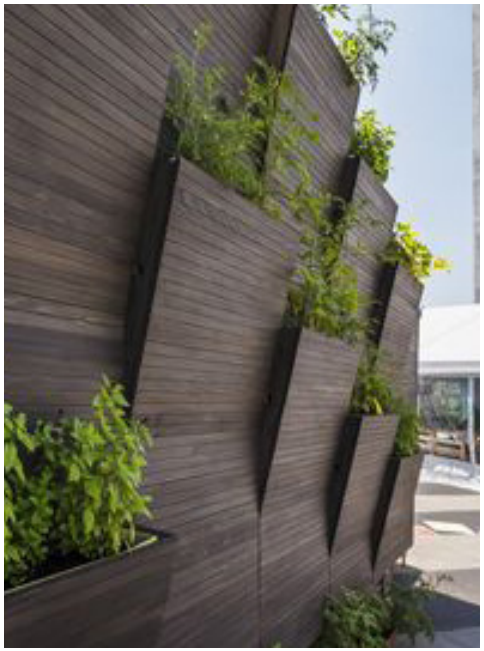
MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7



Pysäköintiratkaisut viheralueina

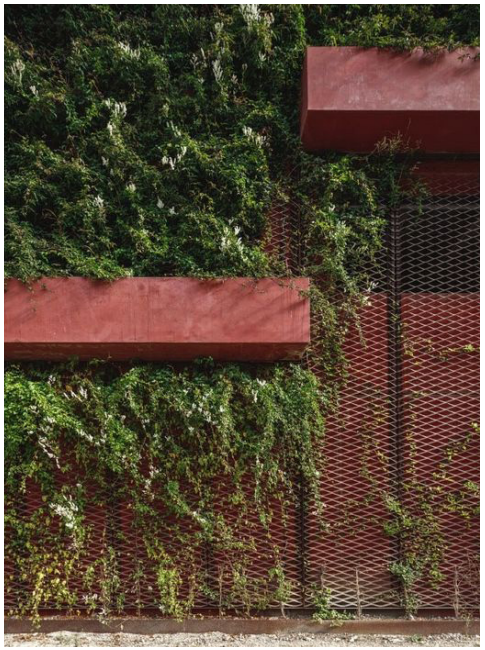


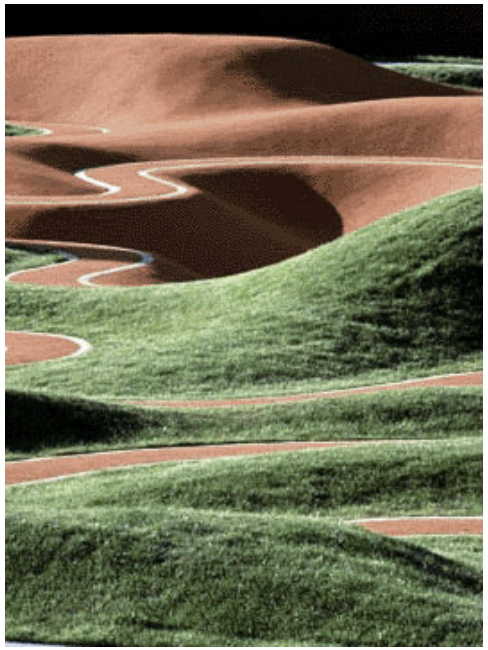
STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

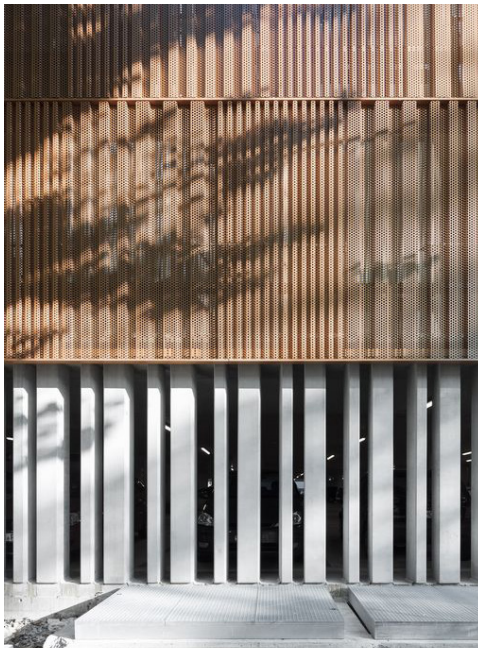
STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7





Pysäköintirakennusten kattopintojen hyödyntäminen oleskeluun



STUDIO PUISTO
ARKKITEHDIT OY

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

+358 40 823 9359
Y 2599522-7