

Kohde: Hartela Hervanta, Afrikanpihan kortteli, tontti 11

Lyhyt kuvaus kohteesta: Viisikerroksisen ikäihmisten hoivahankkeen toteuttaminen.

Hankkeeseen tulee kolme kerrosta ikäihmisten ympärivuorokautisen palveluasumista (89 asukaspaikkaa) ja kaksi kerrosta ikäihmisten yhteisöllistä asumista (50 – 60 asuntoa).

POIKKEUSLUPAHAKEMUKSEN PERUSTELUT

Asemakaavapoikkeama 1: Poikkeaminen kaavaan merkitystä kerroslukumäärästä.

Kuvaus poikkeamasta: Asemakaavassa rakennusosalalle merkitty alleviivatut kerroslukumäärät V, VI ja VII. Asemakaavan mukaisesti toteutettava hoivahanke on koko rakennusosaltaan viisikerroksinen + toisen pään osalta IV-konehuoneen osalta kuusikerroksinen.

Poikkeamisen syyt ja perustelut: Hoivahankkeen kerroskorkeus on n. 40 cm asuinkerrostalon kerroskorkeutta korkeampi, jolloin viisikerroksinen massa on visuaalisesti melkein kuusikerroksinen. Asemakaavan ja asemakaavan viitesuunnitelmien mukainen pohjoiseen päin nouseva massa toteutuu kuitenkin hyvin. Visuaalisesti esitetty hoivamassa soveltuu rakennuspaikkaan hyvin. IV-konehuonekerroksella saadaan korotettua korkeinta osaa lähelle 7. kerroksista rakennusmassaa.

Asemakaavapoikkeama 2: Hoivahankkeen porrashuonetorni ylittää pihan puolella rakennusalan.

Kuvaus poikkeamasta: Rakennusalan ylitys on 3.1 metriä. Porrashuonetornin sijoittuminen rajautuu kellarissa olevan pysäköintilaitoksen reunalinjaan.

Poikkeamisen syyt ja perustelut: Hoivahankkeen piha-alue ja sisäänkäynti on sijoitettava korttelin sisäpihan puolelle. Hoivahankkeesta on saatava kaikista kerroksista suora porrashuoneen yhteys ulko-oleskelualueelle. Pihatasossa sijaitsevan hoivaosaston läpi ei voida kulkea porrashuoneeseen. Hoivaosasto koostuu kahdesta ns. ryhmäkodista, jonka keskellä on yhteiset tilat. Näiden tilojen läpi ei voi tulla ulkopuolista liikennettä. Em. syistä porrashuonetta ei voida sijoittaa rakennuksen Hervannan valtavyhlän puoleiselle sivulle. Lisäksi kellarissa sijaitseva autohalli rajoittaa porrashuoneen siirtämistä kaavaan merkityn rakennusalan sisälle. Porrashuone ei voi sijoittua autohallissa olevalle ajoväylälle.

Visuaalisesti perusrungon ulkopuolelle sijoittuva porrashuone katkaisee pitkän yhtenäisen rakennusmassan ja tuo elävyyttä pitkään rakennusmassaan.

Muita huomioita

Asemakaavaan on merkitty korttelin läpi kulkeva kevyen liikenteen kulkuyhteys (jk/h), joka toimii myös pelastustienä. Hoivahanke vaatii piha-alueelle aidattua virikkeellistä ulko-oleskelupihaa. Ulko-oleskelupiha on oltava muistisairaiden asukkaiden vuoksi aidattu. Ulkoilupiha vaatimasta tilantarpeesta johtuen ohjeellisesti kaavaan sijoitettua kulkuväylää on siirretty luonnoksissa lähemmäksi asuntomassoja. Samalla on tutkittu, että

asuntomassojen rakennusoikeudet ja tilat saadaan suunniteltua jäljelle jääneelle alueelle. Asuntomassojen osalta ei ole tarpeita ylittää rakennusalojen rajoja.

Rakennuksen julkisivut ja materiaalit noudattelevat alueen muiden jo rakennettujen hankkeiden periaatteita sekä asemakaavan mukaisia linjauksia.

Helsingissä 9.10.2025

Tommi Luukkonen, Arkkitehtipalvelu Oy