



Kiinteistö Oy RK-Asunnot

Rakennustoiminta

2.2.2010

RK-ASUNNOT KASKI SUUTARILAAN

Rakennuspaikan osoite

Yläkaskenkuja 22
00740 HELSINKI

Rakennuttaja Kiinteistö Oy RK-Asunnot

Pääsuunnittelija ja arkkitehti Anneli Lyytikkä, Ympäristösuunnittelu

Ok

Kokonaisurakasta esisopimus YIT Rakennus Oy:n kanssa

Rakennushankkeen tausta

Rakennushankkeen taustalla on pitkäaikainen kehitysprosessi kehitysvammaisten asunto-olosuhteiden parantamiseksi Suomessa. Valtioneuvoston periaatepäätös ohjelmasta vuosille 2010 - 2015 kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi edellyttää noin 600 uuden asunnon rakentamista vuosittain Suomessa.

Rinne koti-Säätiö haki Helsingin kaupungilta 23.3.2007 kolme rakennuspaikkaa asuntojen rakentamiseksi kehitysvammaisille. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi toivottiin 1200 – 1500 k-m². Kiinteistövirasto esitti 5.7.2007 säätiölle kolme nimeämäänsä rakennuspaikkaa tarkoitukseen:

Koukkusaarentie 20 Vuosaassa
Yläkaskenkuja 22, Suutarilassa
Svanströmintie 9, Laajasalossa

Koska vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja Kiinteistövirasto ei esittänyt, hyväksyi säätiö esityksen sellaisenaan. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 4.2.2008 varata edellä mainitut tontit käyttötarkoitukseen kuultuaan Helsingin kaupungin sosiaalivirastoa.

Varaamisehtoja olivat mm.:

Rakennushanke toteutetaan Valtion Asuntorahaston varoista myönnettävän korkotukilainan ja erityisavustuksen (avustus erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi) avulla. <- *toteutettu*

Rakennuksissa harjoitettava asukkaiden päivätoiminta toteutetaan yksikössä tai sen välittömässä läheisyydessä. <- *toteutetaan*

Vuokrattava tontti ja sille tulevat rakennukset tulee suunnitella yhteistyössä sosiaaliviraston kanssa. <- *toteutettu*

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. <- *toteutettu*

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 9070 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä. <- *toteutettu*

Rakennushankkeen kuvaus

RK-Asunnot Kaski on suunniteltu kehitysvammaisille henkilöille, joilla on erityisiä tuen ja hoivan tarpeita, jotka edellyttävät, että osaava tuki on saatavilla paikallisesti ympäri vuorokauden. Rakennukseen tulee 18 pienasuntoa ja niitä palvelevat riittävät yleiset tilat. Hoiva- ja tukipalvelut järjestää Rinnekoti-Säätiö, jolla on palvelutoiminnasta yli 80 vuoden kokemus.

Asukkaiden päivätoiminta tullaan järjestämään Itä-Helsingissä todennäköisesti vuokratoimitiloissa.

Hanke saa tukea Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta. Aran hyväksymä hankkeen hankinta-arvo on 3.305.700 euroa.

Yleistä sijainnista

Kaavamuuotos on vahvistettu 20.5.1986. (N:o 9070). Tontti on varattu kunnan tarpeisiin (YL-k) ja sinne voi rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Rakennusoikeutta on 1200 kem². Tontille on osoitettava vähintään kuusi autopaikkaa (ei kaavassa/ kaavoittajan tulkinta 1 ap/200 kem²) Tontin kaikille reunoille on osoitettu viiden metrin levyiset istutusalueet.

Tontti (Kortteli 40180/ tontti 13) sijaitsee Yläkaskenkujan päässä Suutarilan rintamamiestaloalueella. Tontilla kasvaa sekametsää; joukossa isoja mäntyjä ja koivuja. Tontti on pääosin maastoltaan melko tasainen, kaakkoiskulmassa on korkeammalla oleva avokallio ja länsiosassa isoja kaivettuja kuoppia.

Rakennuksen muoto

Rakennus on yksikerroksinen. Ryhmäkodissa A on viisi, ryhmäkodissa B seitsemän ja ryhmäkodissa C (asumisvalmennusyksikkö) kuusi asuntoa (yhteensä 18) Yhteiset tilat sijaitsevat keskeisesti ryhmäkoteihin nähden. Pääsisäänkäynnin kautta pääsee kaikkiin ryhmäkoteihin; asumisvalmennusyksiköllä (ryhmäkoti C) on lisäksi oma sisäänkäyntinsä suoraan tuulikaapista. IV-konehuone sijaitsee ullakolla keskiosan päällä (käynti portaita pitkin sisätiloista). Kahden ryhmäkodin (A ja B) terassit avautuvat etelään/länteen yhteiselle piha-alueelle, jossa mm. kasvihuone ja kasvimaat. Ryhmäkoti C:n terassi suuntautuu etelään/itään ja yhteisen saunan terassi länteen.

Laajuustiedot

Rakennuksen kerrosala 1167,5 k-m², bruttoala 1254 m² ja tilavuus 4878 m³

Kylmän varaston kerrosala 30 k-m², bruttoala 48 m² ja tilavuus 139 m³

Kerrosalaa on yhteensä 1197,5 k-m²

Vuokra-asuntoja yhteensä 18 kpl, keskipinta-ala 26,5 m²

Liittyminen ympäristöön ja kaupunkirakenteeseen

Ryhmäkodit ovat yksikerroksisia muodostavat kukin oman rakennusmassansa, jolloin rakennus näin sopii paremmin yhteen alueen pientalokannan kanssa ja ryhmäkodit hahmottuvat omiksi ”taloikseen”. Kaavassa on asuintonttien osalta edellytetty julkisivumateriaalien suhteen rapattua julkisivua ja/tai puuta ja toisaalta tämän tontin osalta edellytetty materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutumista ympäristöönsä. Rakennuksessa on huollon helppouden takia käytetty pääosin rapattua julkisivua ja puuta lähinnä vain sisäänkäynnin ja oleskelutilojen yhteydessä. Valkoinen julkisivun osa sitoo rakennuksen viereiseen valkeaan rakennukseen.

Piha- ja ympäristösuunnitelman periaatteet

Jokaisella ryhmäkodilla on oma erillinen pihansa. Tontin koilliskulmauksessa sijaitsevat tomutus ja pyykin kuivaus. Ryhmäkodilla A on aidattu piha-alue. Autopaikat (5+ invapaikka) sekä jätekatos/varasto/pyöräsuoja sijaitsevat sisääntulon yhteydessä. Pääsisäänkäynnin jalankulku on erotettu ajoneuvoliikenteestä (pysäköintialueelle ajo). Isoja lehtipuita ja mäntyjä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Lehtipuilla myös suojataan etelään ja länteen avautuvia isoja ikkunoita liialliselta auringon säteilyltä. Sisääntulon yhteyteen on osoitettu katos pyörille.

Lisätiedot:

Kiinteistö Oy RK-Asunnot
Rinnekodintie 10 A
02980 ESPOO
toimitusjohtaja Ilkka Jokinen
p. 050 60278, ilkka.jokinen@rinnekoti.fi