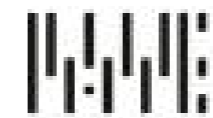


WAVE



TULITIKKUTEHDAS

Entinen tulitikkutehdas sekä ruutivarasto esitetään modifioitavaksi päiväkot-,liike- ja toimisto- sekä kuntosalikäyttöön, kunnioittaen vanhojen punatiilirakennusten teollista luonnetta, hahmoa sekä ominaispiirteitä.



PAVE
ARKKITEHDIT





LUONNOSVAIHEEN KERROSALA 250 MM

		kem2
Asunnot	1. kerros	72,8
Asunnot	2. kerros	861,2
Asunnot	3. kerros	788,4
Asunnot	4. kerros	201,2
Päiväkoti	1. kerros	880,2
		2 803,8 m

Kerrosala (250mm) ilman porrashuoneiden vähennyksiä 2 978,5 m².

Asuntojen porrashuoneista ja käytävistä laskettu mukaan 15m²/ porrashuone.

BRUTTOALA

		brm2
1. kerros	Bruttoala	1 014,0
2. kerros	Bruttoala	979,1
3. kerros	Bruttoala	908,7
4. kerros	Bruttoala	222,3
		3 124,1 m²

TILAVUUS

n. 13 080m³

AUTOPAIKAT

Asunnot 1 900 kem²
1 ap / 125 kem² -> 16 ap

Päiväkoti 879 kem²
1 ap / 80 kem² -> 11 ap
yht: **27 ap**

-9 ap Tulitikkutehtaanrinteen varrella
-19 ap autohallissa

PYÖRÄPAIKAT

Asunnot ja päiväkotit 1 pp / 35 kem²
80 pp, joista
-60% sisätiloissa 48 pp
-40% ulkona 32 pp

VSS

Osoitetaan lähialueen tontille.
Kerrosala 2803,8 kem2, josta 2% -> suoja-ala 56,08 m2
+ iv-laitteet 2kpl 3,0m2
+ sulkutelta 2,5m2
YHT: **61,58m2**

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
Asemapiirros 03
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:500

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT



TULITIKKUTEHDAS JA PIIPPU

ASEMAKAAVASTA POIKKEAMINEN

1) **Tulitikkutehtaan suojelumerkintä sr-19**
Rakennus on suojeltu sr-19 -merkinnällä.
Väliohjarakenteet ovat kosteus- ja palovaurioiden takia heikentyneet, joten ne eivät täytä niille asetettuja kantavuus- ja paloturvallisuusvaatimuksia. Tiilijulkisivut ovat laajoilta osin pahoin vaurioituneet ja sisältävät terveydelle haitallisia mikrobijyhdisteitä. Rakennuksen ala-, ylä- ja väliohjat sekä osa ulkosivistä esitetään edellämainituista syistä purettavaksi.

Kaupunkikuvallisesti tärkeät ulkoseinät ja hahmo säilytetään.

2) **Rakennusoikeus**
Tontin 7 yhteenlaskettu rakennusoikeusala on noin 2 850m².
Kaavan määräämä yhteenlaskettu rakennusoikeusala (1 450+ 1 800 m²) ei ylitä.

3) **VL-alue**
VL-alue esitetään liitettäväksi tonttiin 7 ja kaavamerkintä A-4 poistettavaksi.

Alueelle esitetään sijoitettavaksi päiväkodin piha-alue.

4) **Piipun uudelleen rakentaminen**
Tehtaan vanhan maamerkin, savupiipun perustuksissa ja tiilimuurauksessa on vakavia ja laajoja rapautumavaurioita, jonka lisäksi piippu on merkittävästi kallistunut, joten se tulee purkaa ympäristölle vaarallisena.

Piipun tilalle esitetään rakennettavaksi alaosaltaan alkuperäistä piippua mukailleen tiilimuurattu, sekä yläosaltaan Cor-Ten -teräsrakenteinen uusi piippu, joka valaistetaan sisäpuolelta valaistus suunnittelijan laatiman valaistus ratkaisun mukaisesti.

5) **Kerrosmäärästä poikkeaminen**
Tontin 7 uudisrakennus esitetään rakennettavaksi neljäkerroksisena.

6) **Yhdysilta**
Yhdysilta esitetään rakennettavaksi uudelleen, koska se ei täytä rakenteellisia lujuusvaatimuksia. Silta ehdotetaan tehtäväksi uudelleen vanhan mallin mukaan teräsbetonirakenteisena.

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019

Asemakaavasta poikkeaminen 04

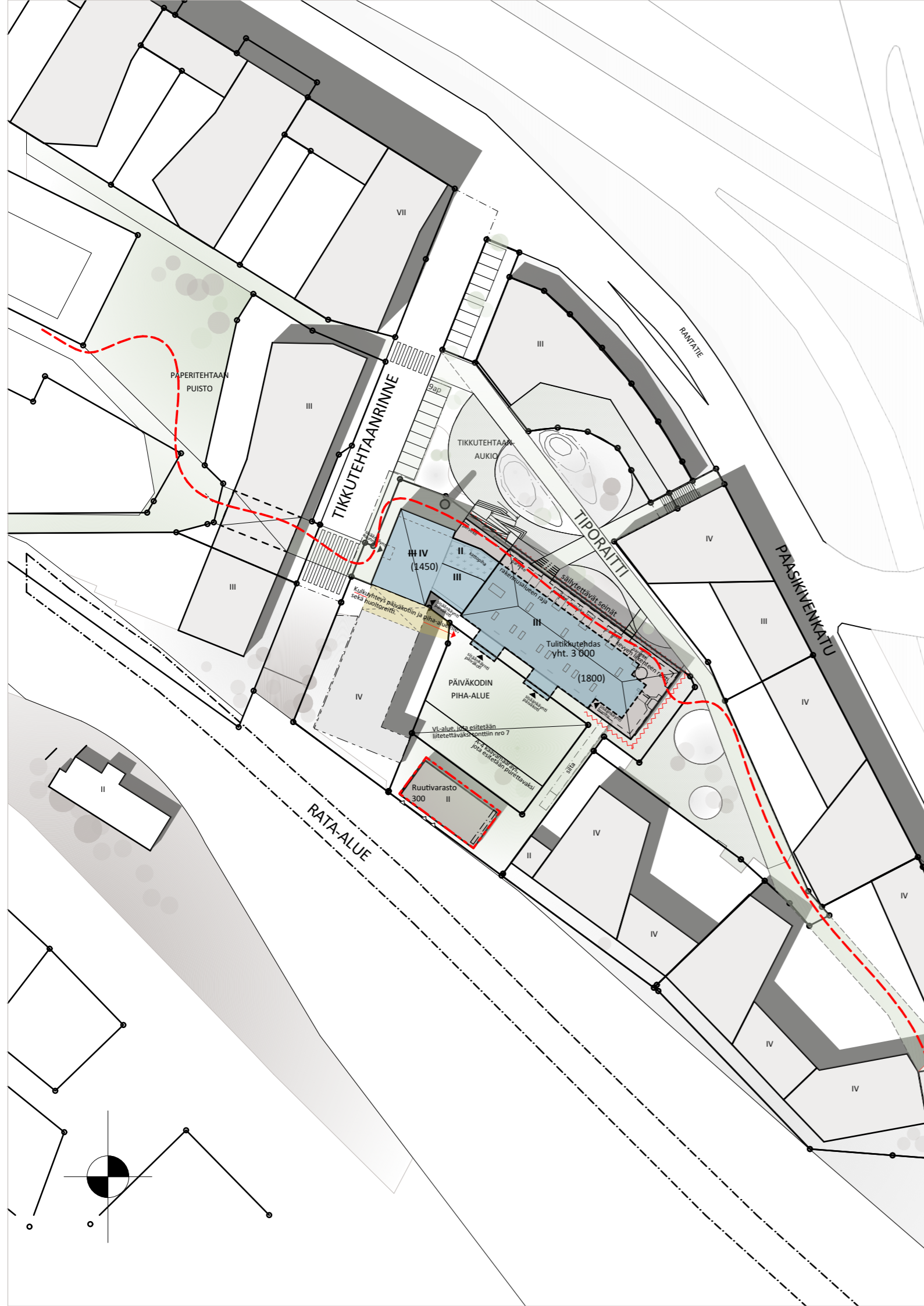
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:500

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT





KAAVAMUUTOSHAKEMUKSEN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää Tullitikkutehtaan ja siihen liittyvän piipun, yhdyssillan ja ruutivaraston kaupunkikuvalliset arvot, mutta mahdollistaa rakennuksen uudiskäyttö.

Tullitikkutehdas on pahoin vaurioitunut tulipaloissa ja sen sisätilat ovat vuosia olleet alttiina säärasitukselle. Rakennus on nykytilassaan huonossa, ettei suojelumääräys ole enää mahdollinen koko laajuudessa.

Tavoitteena on saada kaavaan uudiskäytön mahdollistava muutos, kuitenkin siten, että kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen varmistetaan.

Luonnossuunnitelman lähtökohtana säilyttää mahdollisimman laajasti Tullitikkutehtaan rakennus ja sen vanhoja tiilirakenteita uuden käyttötarkoituksen puitteissa. Suunnitelmaa varten on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja Tullitikkutehtaan hahmon, vanhojen seinärakenteiden, rakennusosien ja sillan säilyttämiseksi sekä ennen kaikkea pyritty säilyttämään rakennuksen teollisen historian henki. Tutkielmat on tehty luonnossuunnitelun puitteissa pohjautuen asiantuntijalausuntoihin ja tutkimuksiin rakennuksen kunnosta.

Luonnossuunnitelmassa Tullitikkutehtaan rakennuksen hahmo on säilytetty Tullitikkutehtaan aukion suuntaan ennallaan. Rakennuksen romahtanut vesikatto ehdotetaan ennallistettavan vanhan mallin mukaan ja ulkoseinien tiilipinnat puhdistetaan ja jätetään mahdollisuuksien mukaan näkyviin tai korjataan ja rapataan pahasti vaurioituneilta osin. Vaurioituneet välipohjat ehdotetaan uusittavaksi uutta käyttötarkoitusta palveleville koroille.

Ikkunoiden ruutujako palautetaan vanhan mallin mukaiseksi oleviin ikkuna-aukkoihin. Tullitikkutehtaan aukion puoleiset seinät ehdotetaan säilytettäväksi kylminä muurirakenteina, jotka eivät rajaudu sisätilaan, jotta terveydelle haitallisia mikrobeja ei pääse asuin- ja toimitiloihin. Tullitikkutehtaan eteläpuoleinen, sisäpihalle rajautuva julkisivu ehdotetaan tehtäväksi uutena, kerrostuksellisena rakenteena, joka erottuu selkeästi vanhoista seinistä detaljien ja aukotuksen ruutujaon osalta.

Luonnossuunnitelman lähtökohtana on, että Tullitikkutehtaan julkisivu säilytetään mahdollisimman laajasti ennallaan, jotta kaupunkikuvallinen maamerkki säilyy Rantatien suuntaan (määrällisesti julkisivusta noin 65% on vanhaa).

Uudet rakenteet ovat välttämättömiä, jotta uuden käyttötarkoituksen mukaiset yleiset terveellisyys-, palotekniset, äänitekniset ja talotekniset vaatimukset täyttyvät.

Tällä hetkellä erittäin huonokuntoisen rakennuksen säilymisen kannalta ensisijaisen tärkeää on uudiskäytön ja sitä kautta korjausten mahdollistaminen.

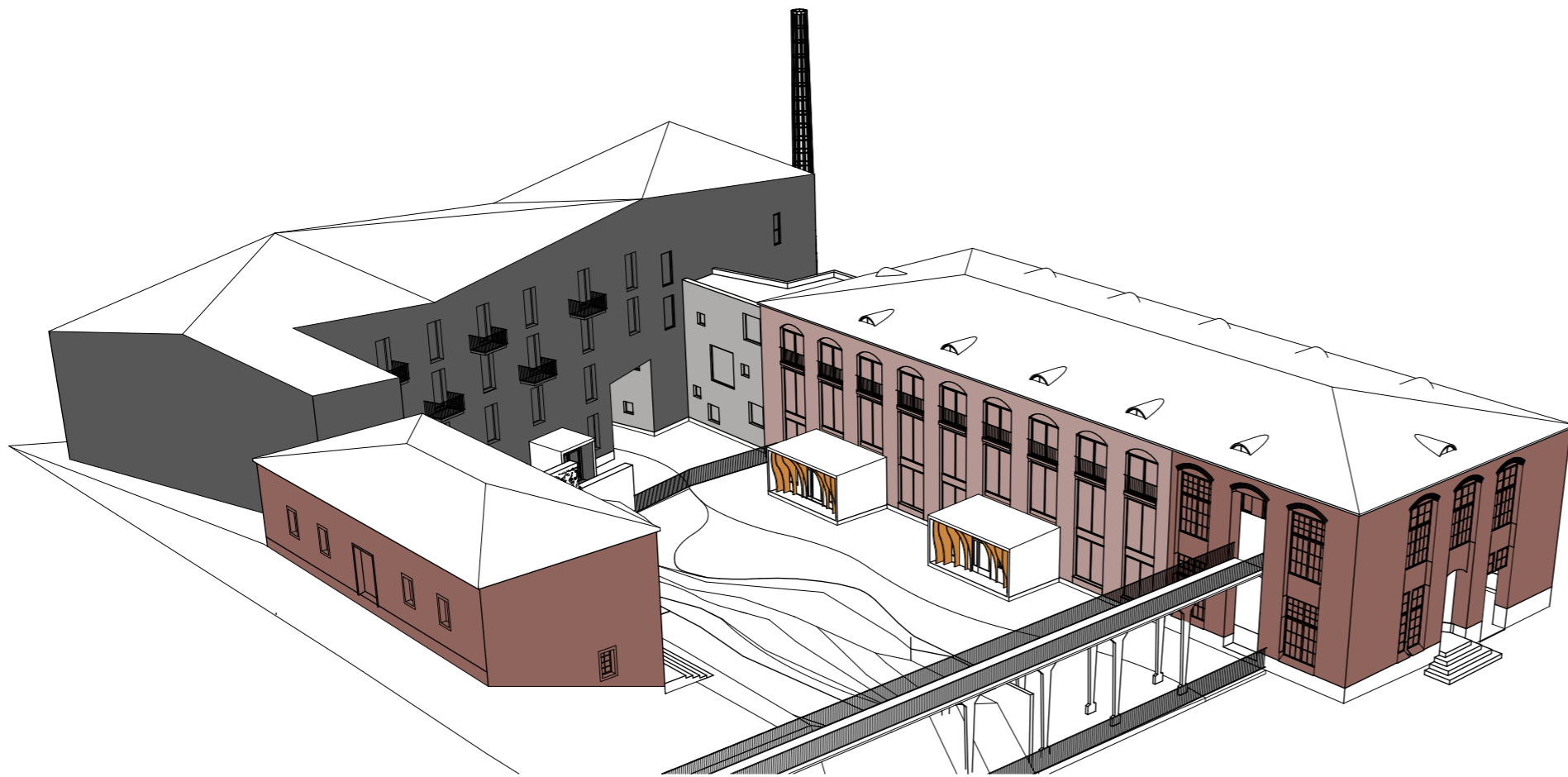
18.021 Santalahti, Tullitikkutehdas 18.1.2019
Kaavamuutoshakemuksen tavoitteet 05
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:1000

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi

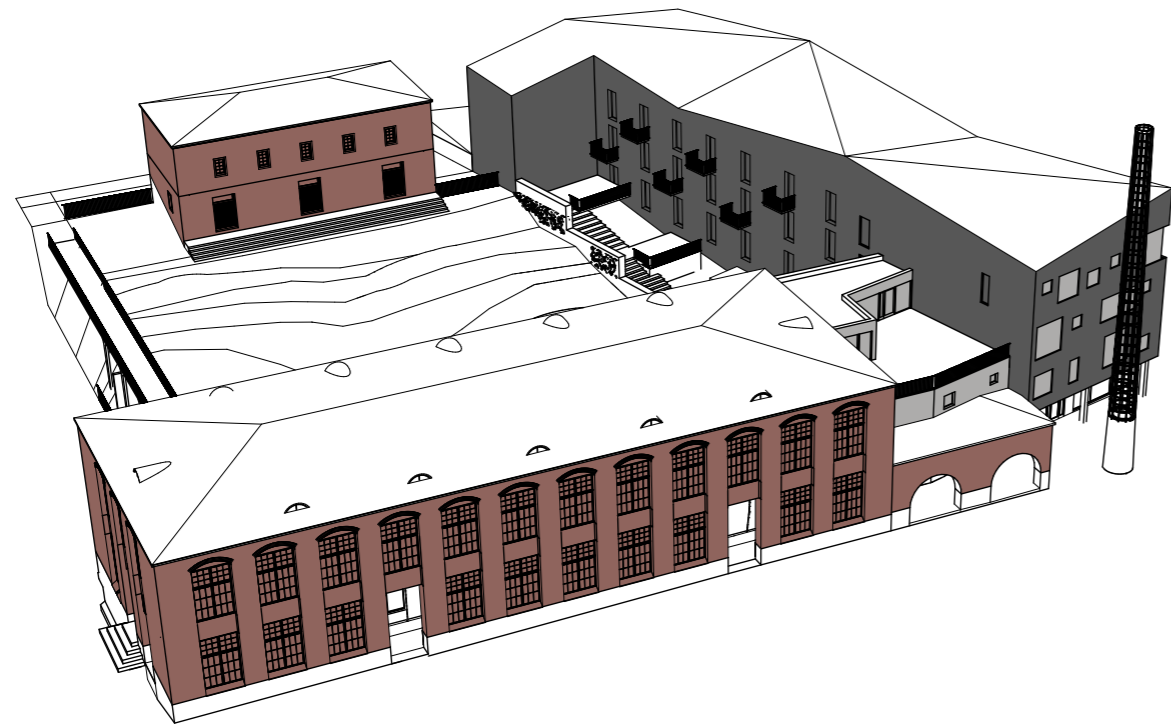


PAVE
ARKKITEHDIT





- vanha Tulitikkutehtaan seinä
- uusi sisäänkäynti päiväkotiin
- uusi päiväkoti-, liike- ja asuinrakennus
- uusi asuin- ja liikerakennus
- uusi asuin- ja liikerakennus



18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
 Ilmakuvat 06

Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
 ARKKITEHDIT





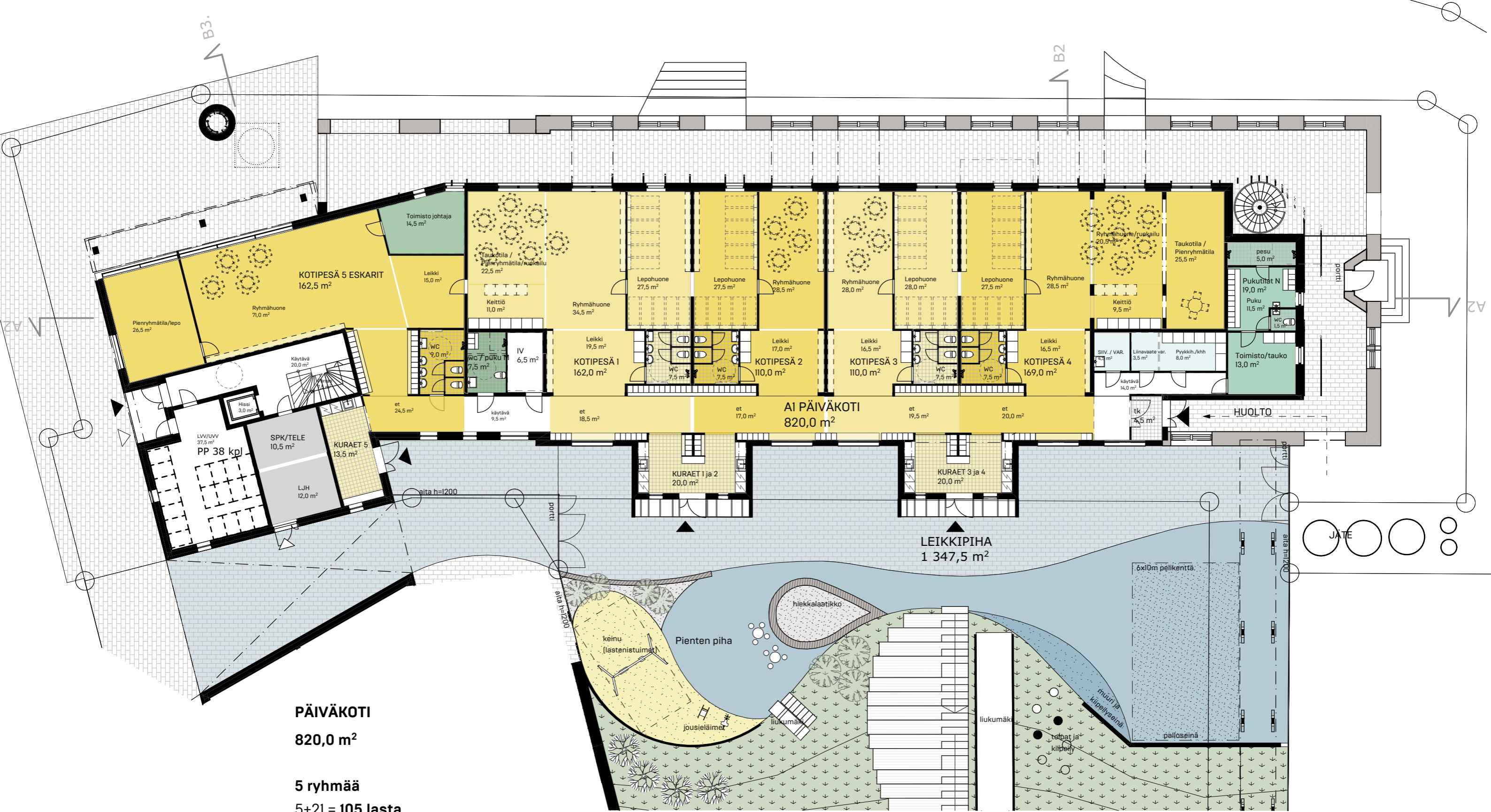
18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
Julkisivunäkymä iltavalaistuksessa 07
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT





PÄIVÄKOTI

820,0 m²

5 ryhmää

5+21 = 105 lasta

Piha 1 347,5 m²

+ (ruuti)varasto 137m²

yht. **1 485m²**

->Piha 14,14 m² / lapsi

1. kerros

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas

18.1.2019

1.kerros

08

Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty

1:200

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



**PAVE
ARKKITEHDIT**

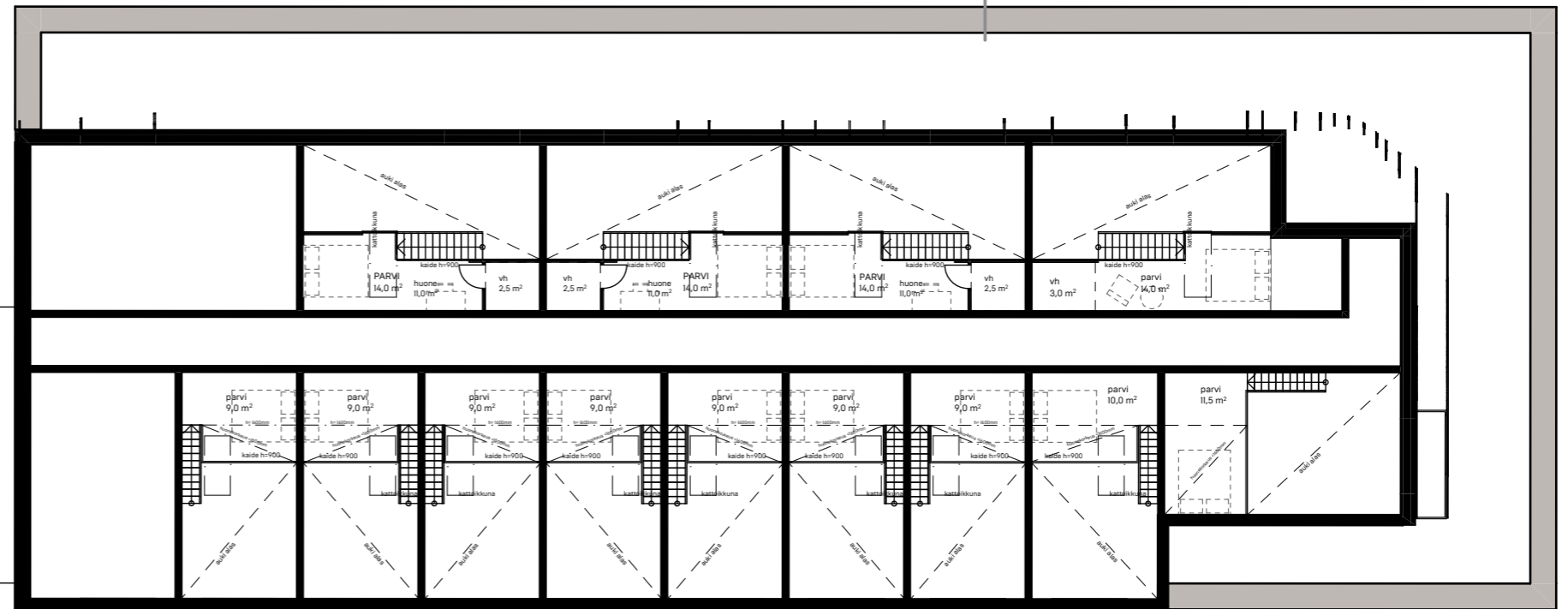




2. kerros

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
 2. kerros 09
 Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:200
www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi





ASUNNOT 2., 3. ja 4.kerros

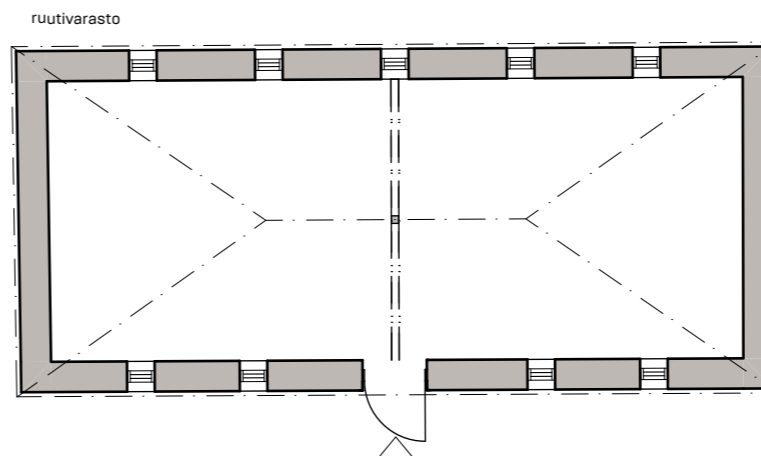
YHT. 43 kpl

- 8 kpl 1h+kt+parvi 31,0 m²
- 4 kpl 2h+kt+parvi+vh 51,5-56,5 m²
- 6 kpl 3h+k+s 68,5-71,5 m²
- 17 kpl 1h+kt 21,5-36m²
- 7 kpl 2h+kt+s 42,0m²
- 1 kpl 1h+kt+s+alkovi 42,5m²

HUONEISTOALA ASUNNOT

	hum2
1h+kt	433,9
1h+kt+alk+parvi+s	56,3
1h+kt+alk+s	42,7
1h+kt+parvi	250,8
1h+kt+parvi+s	155,1
2h+kt	196,4
2h+kt+s	45,5
3h+k+s	205,8
3h+kt+s	215,1
Kokonaismäärä	1 601,6 m²

4. kerros



18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019

4. kerros 11

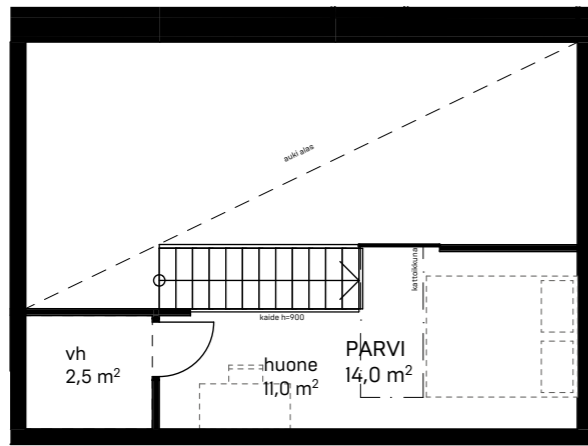
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:200

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi

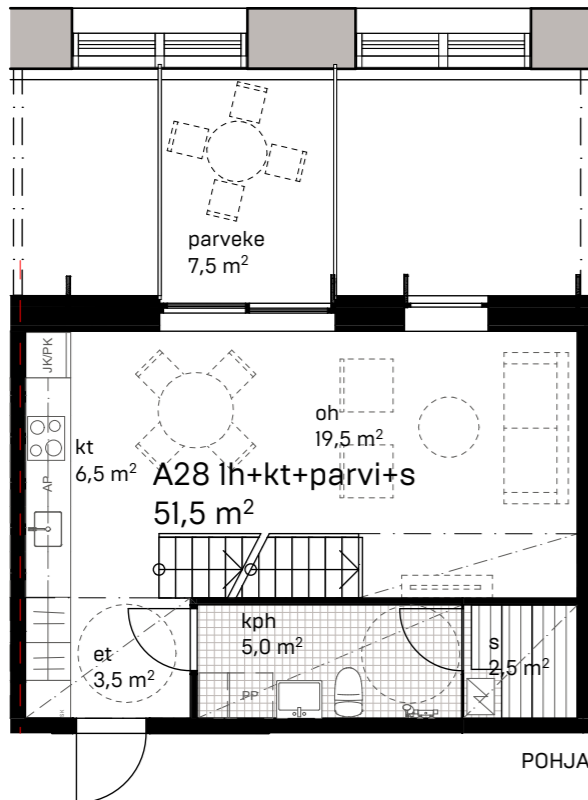


PAVE
ARKKITEHDIT

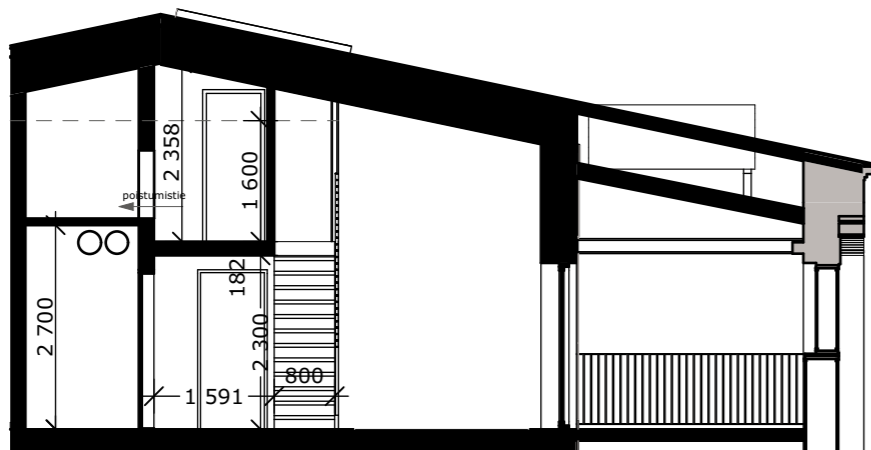




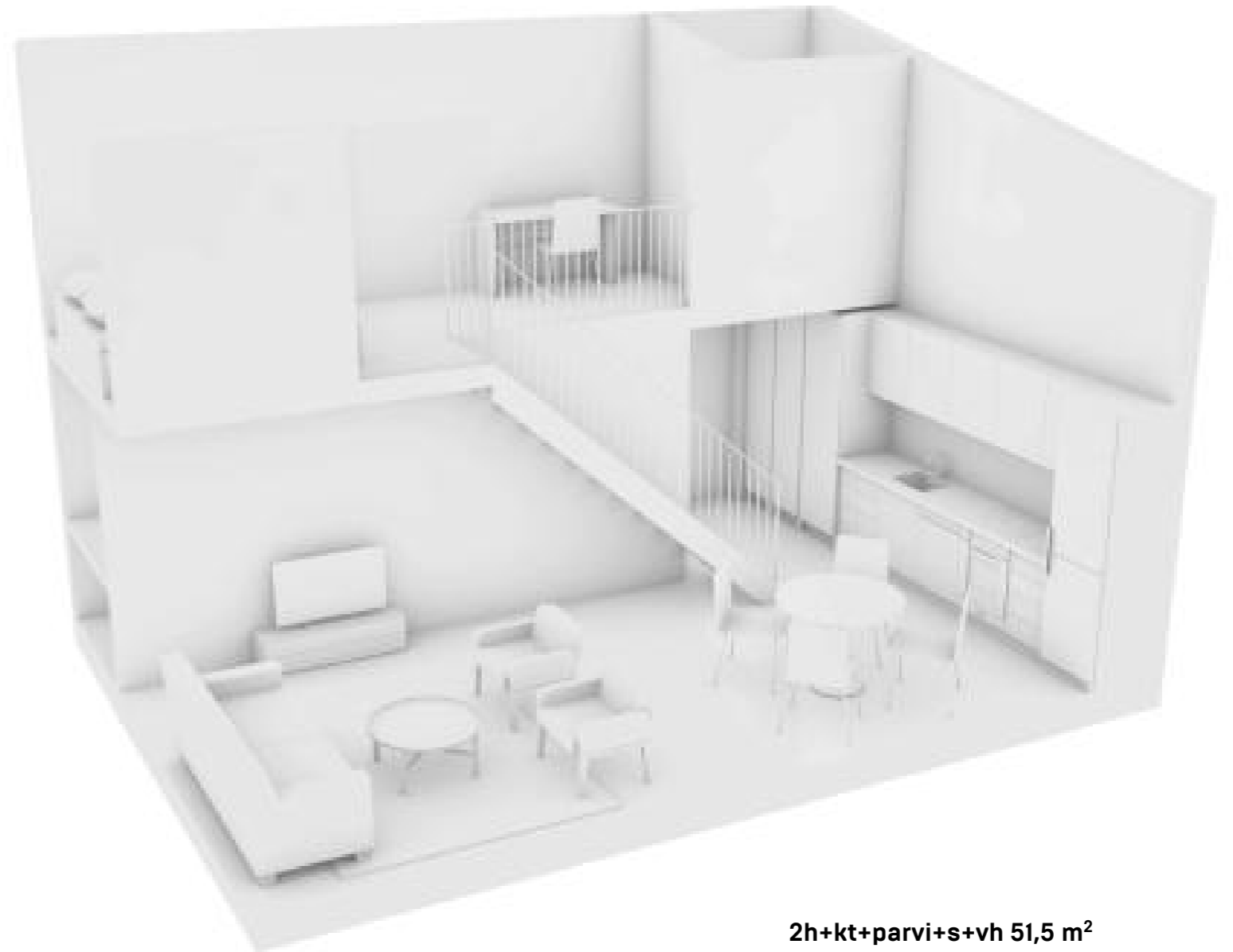
PARVEN POHJA



POHJA

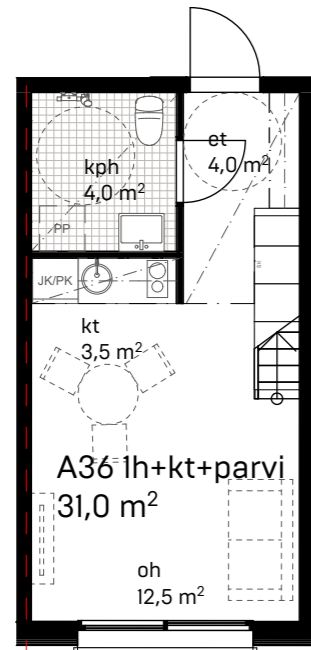


LEIKKAUS

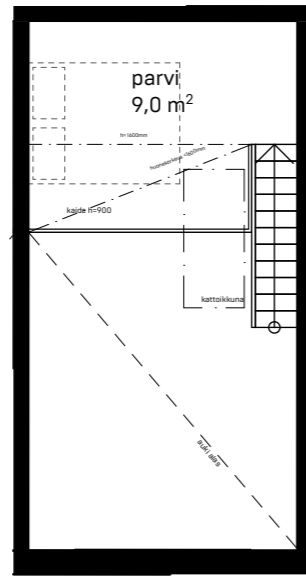


2h+kt+parvi+s+vh 51,5 m²

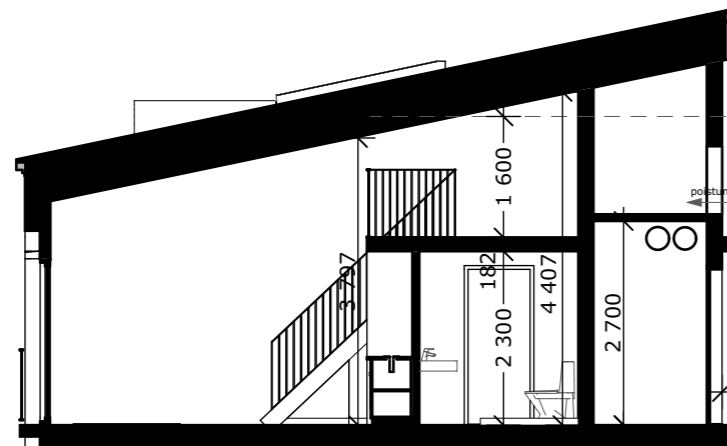
18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
 Asuntotyypit 2h+kt+parvi 12
 Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:100
 www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



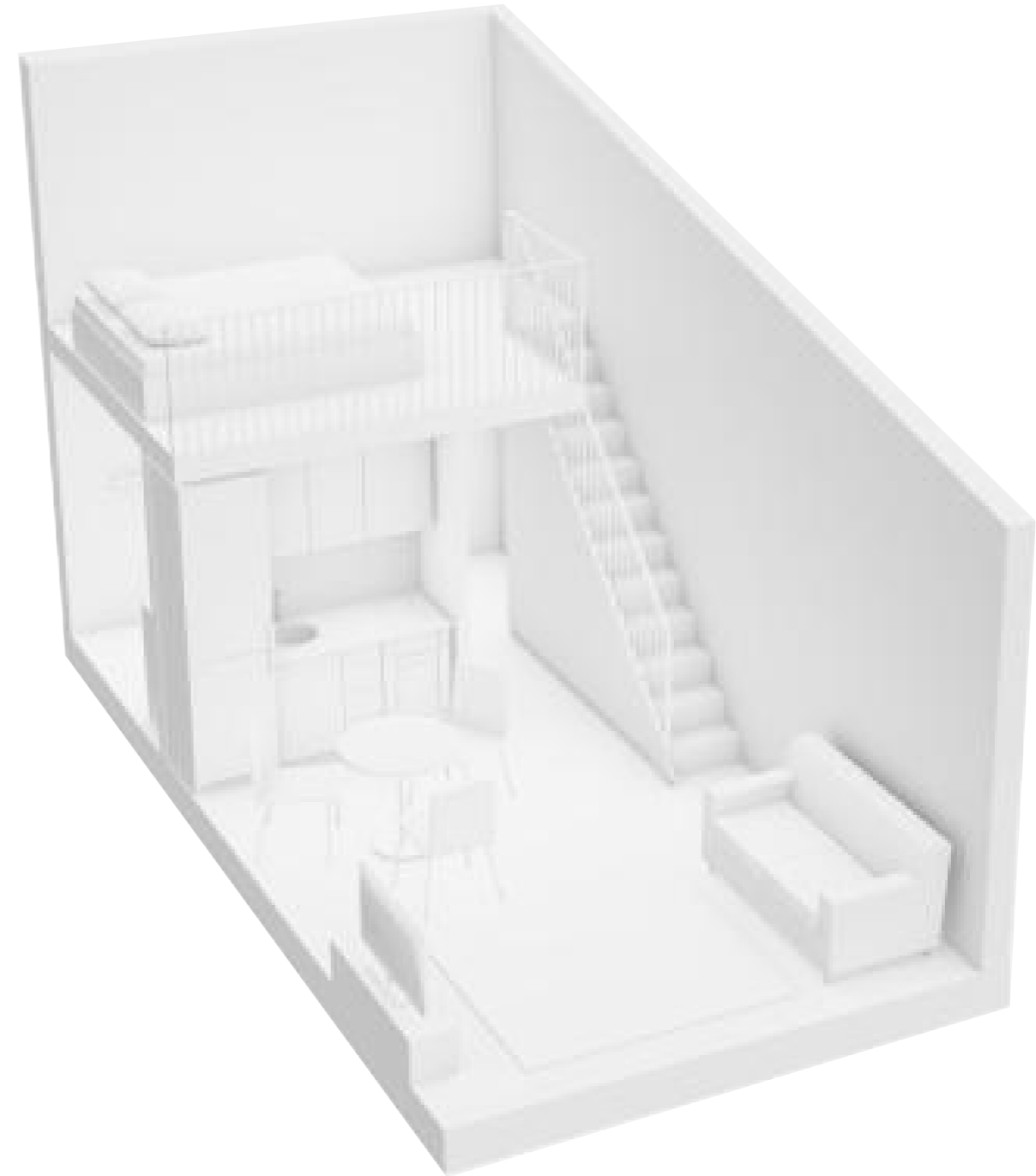
POHJA



PARVEN POHJA



LEIKKAUS



1h+kt+parvi 31,0 m²

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
 Asuntotyypit 1h+kt+parvi 13
 Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:100

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
 ARKKITEHDIT





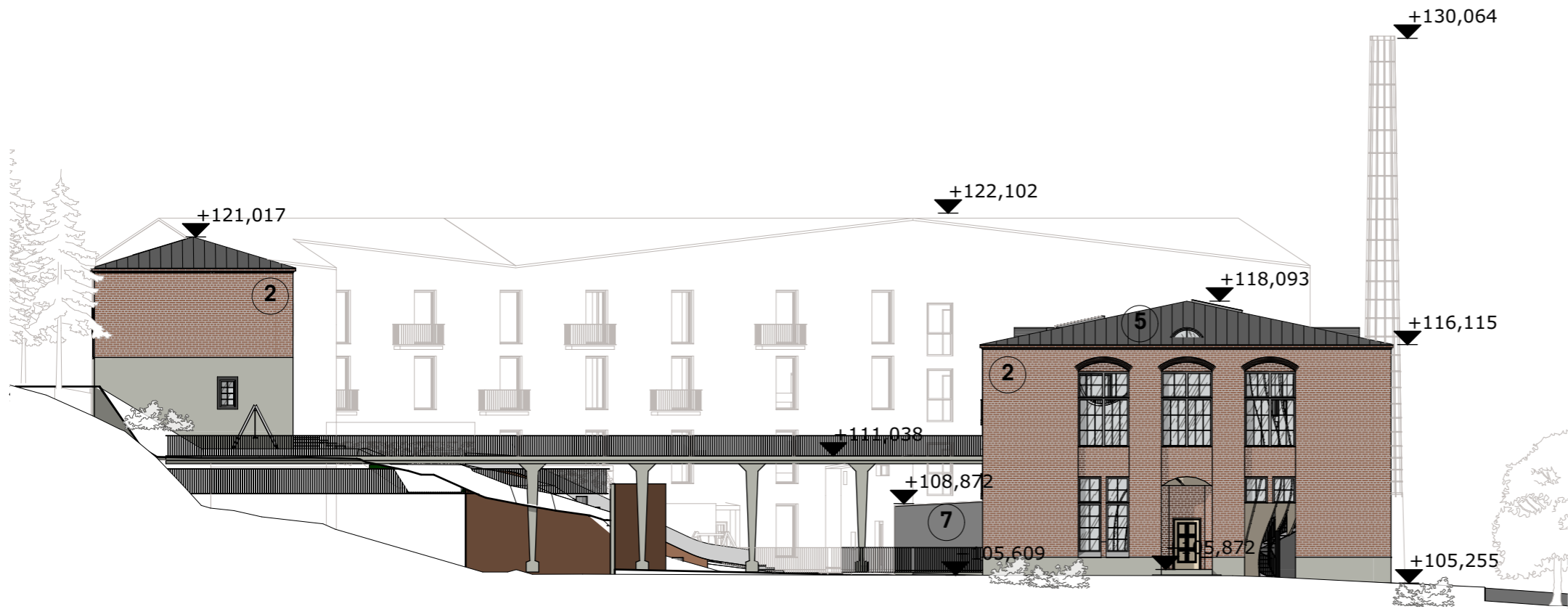
2

Julkisivu länteen

1:250

JULKISIVUMATERIAALIT

- 1 Tumma tiiliverhous, uusi
- 2 Tiiliverhous, vanha
- 3 Tiiliverhous, uusi
- 4 Lasi
- 5 Peltikatto, musta
- 6 Corten-teräs
- 7 Julkisivulevy



1

Julkisivu itään

1:250

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019

Julkisivut 14

Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:250

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT



JULKISIVUMATERIAALIT

- 1 Tumma tiiliverhous, uusi
- 2 Tiiliverhous, vanha
- 3 Tiiliverhous, uusi
- 4 Lasi
- 5 Peltikatto, musta
- 6 Corten-teräs
- 7 Julkisivulevy



Julkisivu pohjoiseen

1:250



Julkisivu etelään

1:250

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019

Julkisivut 15

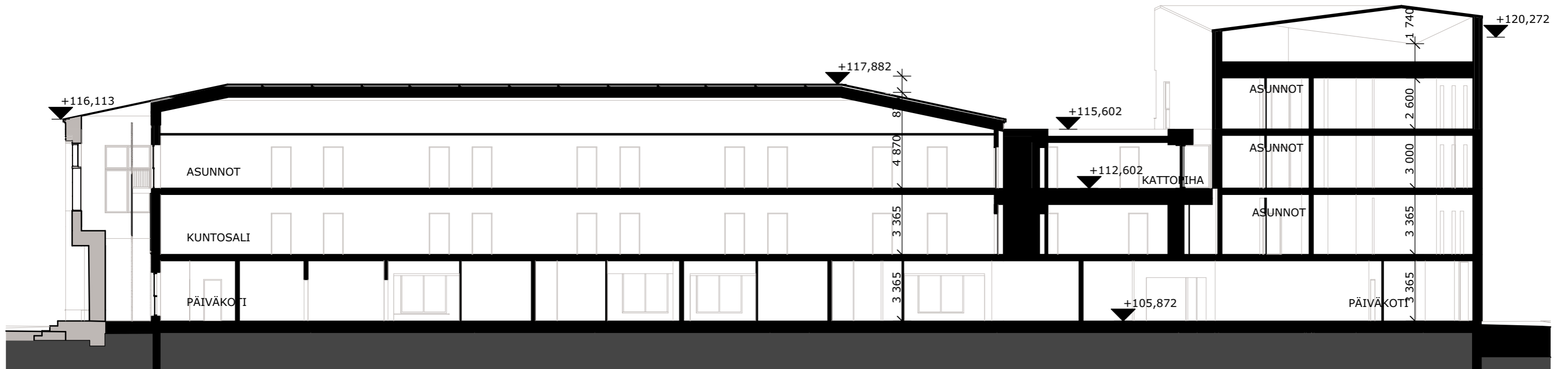
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:250

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT

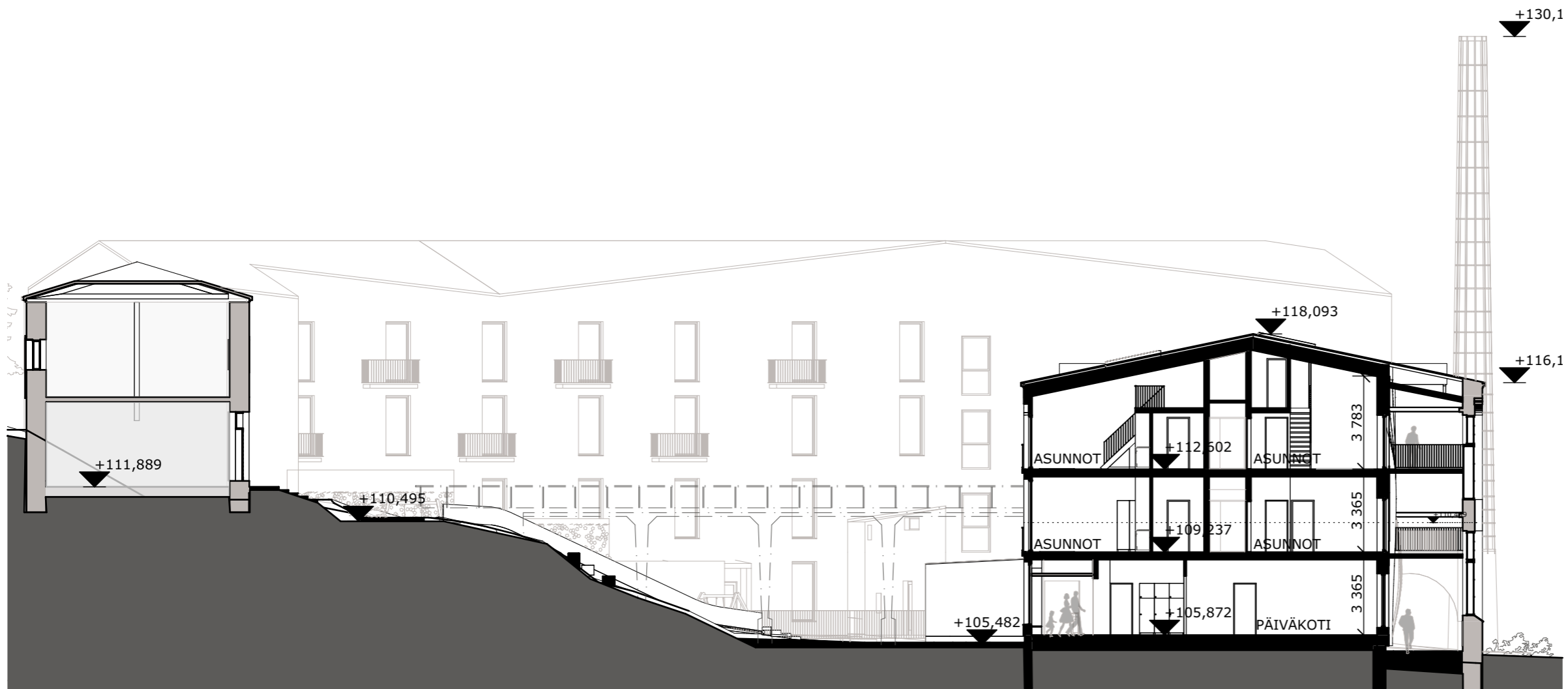




2

A2 leikkaus

1:200



1

B2 leikkaus

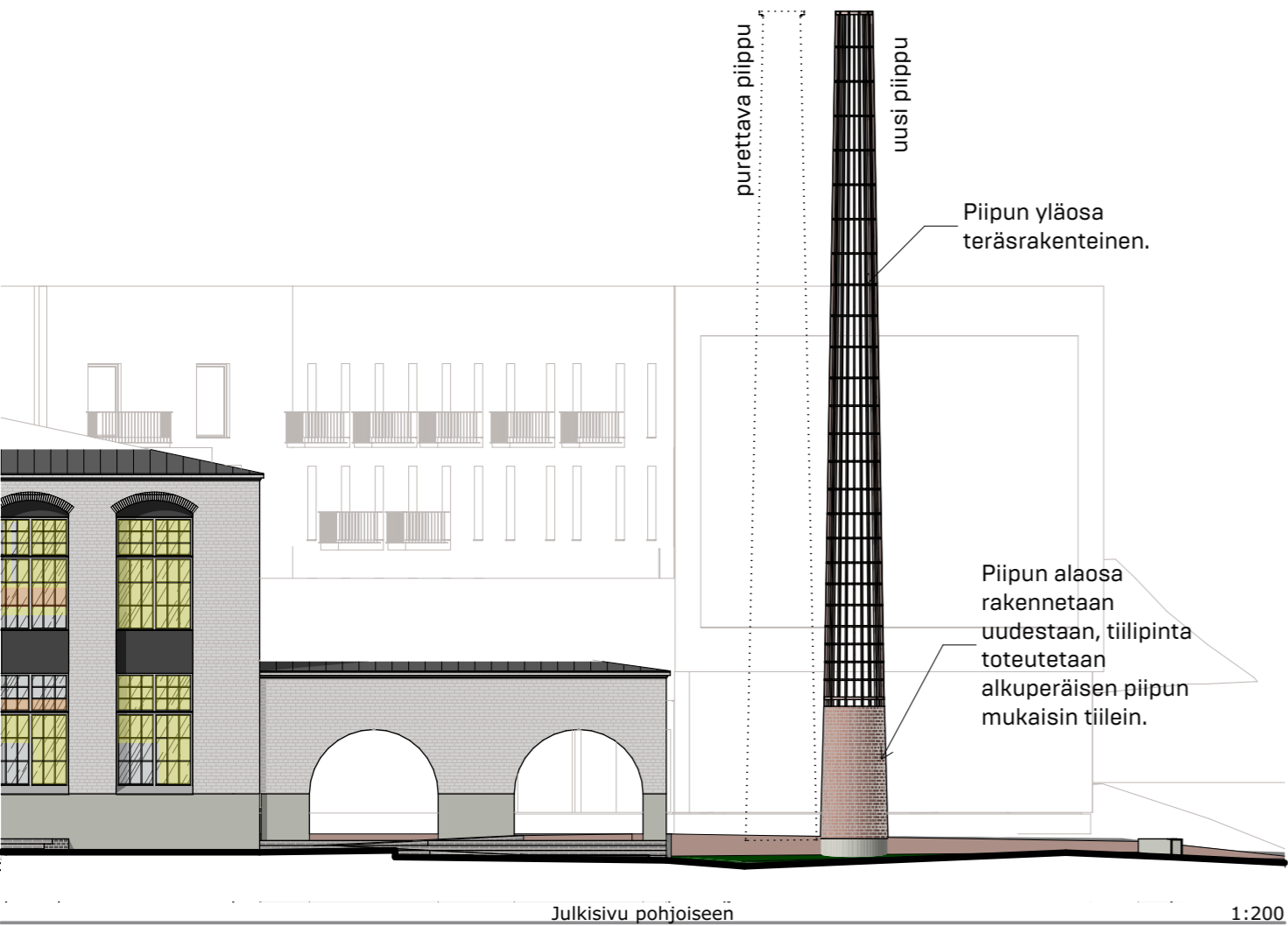
1:200

18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
 Leikkaukset 16
 Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty 1:200
 www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
 ARKKITEHDIT

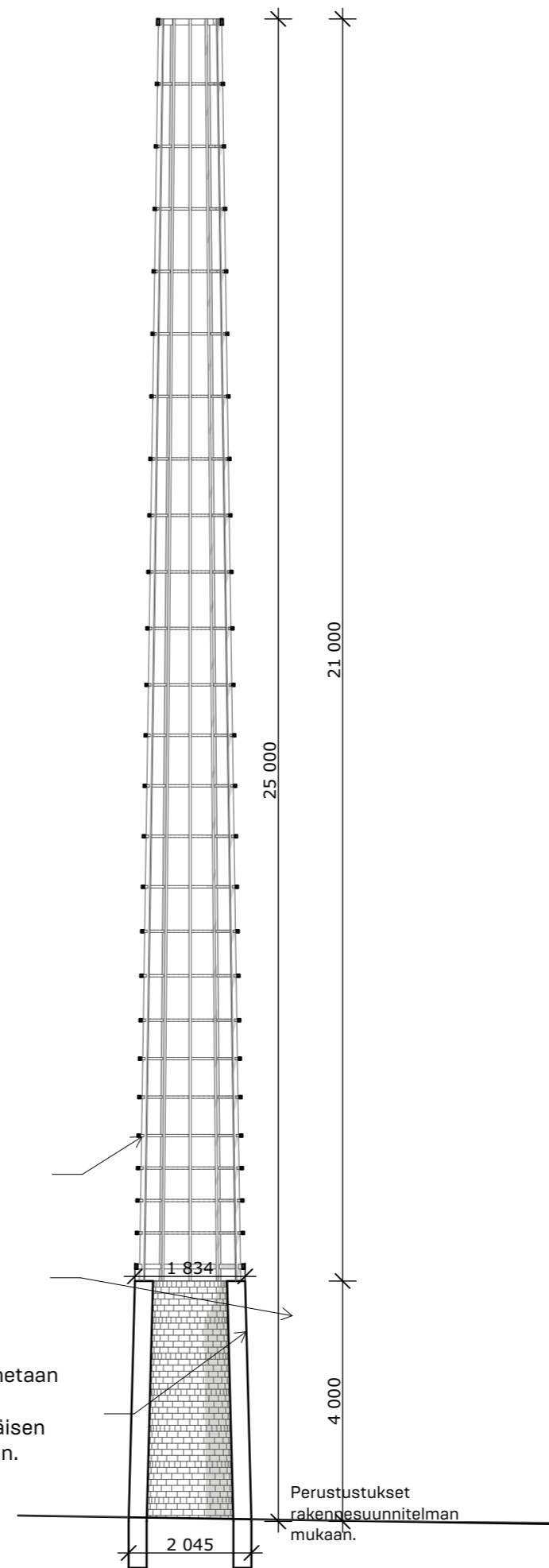




Piipun yläosa teräsrakenteinen.

Piippu valaistaan sisäpuolelta

Piipun alaosa rakennetaan uudestaan, tiilipinta toteutetaan alkuperäisen piipun mukaisin tiilein.



18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
Piippu 17

Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT





18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
Näkymä vätilasta 18
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty

www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT





18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
Näkymä välitilasta 19
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty
www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT





18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
Näkymä Tiporailta 20
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty
www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT





18.021 Santalahti, Tulitikkutehdas 18.1.2019
Holvikaarinäkymä 21
Asemakaavan muutoshakemus, päivitetty
www.pavearkkitehdit.fi | office@pavearkkitehdit.fi



PAVE
ARKKITEHDIT

