

LAUTTASAARENTIE 8

KORTTELI 31003 TONTTI 10

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12473
PÄIVÄTTY 2.4.2019

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori)
korttelin 31003 tonttia 10

Kaavan nimi:
Lauttasaarentie 8

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 2.5.2017
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 27.4.2018-28.5.2018
Kaupunkiympäristölautakunta: 2.4.2019
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 2.4.2019
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**Asemakaavoitus:**

Miika Vuoristo, arkkitehti,
Mikko Reinikainen, Koivusaari–Lauttasaari -tiimin tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Leena Heino, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Eeva Väistö, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Jarkko Nyman, insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, asuntotontit,
Markku Savolainen, projektinjohtaja, maa- ja kallioperä

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Pelastuslaitos: Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo):
Anne Salminen, tutkija

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kyösti Oasmaa, kiinteistöpäällikkö
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo, alue-
päällikkö

Hakijataho

Oy Matkahuolto Ab

Hankesuunnittelu

Siren Arkkitehdit Oy, arkkitehti Jukka Siren

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	7
Palvelut	7
Esteettömyys.....	8
Luonnonympäristö.....	8
Ekologinen kestävyys.....	8
Suojelukohteet	9
Yhdyskuntatekninen huolto	9
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	9
Ympäristöhäiriöt	10
Pelastusturvallisuus.....	10
Vaikutukset.....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	12
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	13

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Maaperäkartta
- Pelastuskaavio

4 Liikennemeluserveys

5 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 31003/10 Lauttasaaren koillisosassa osoitteessa Lauttasaarentie 8. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan Oy Matkahuolto Ab:n toimistorakennuksen purkamisen ja uuden asuinkerrostalon rakentamisen tontille.

Kuusikerroksinen uudisrakennus sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle, naapurirakennukseen kiinni. Uuden asuinrakennuksen rakennusoikeus on 3 600 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=1,9$. Rakennuksen katutasokerrokseen suunnitellaan asuinrakennuksen yhteistiloja ja vähintään 190 k-m² liiketiloja. Autopaikat sijoitetaan maanalaisiin tiloihin tontilla. Uudisrakennuksen asukasmäärä on n. 90 asukasta. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaava sovittamalla uudisrakennuksen korkeus purettavan rakennuksen korkeuteen.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty Oy Matkahuolto Ab:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat ravintolatoiminnan mahdollistamiseen liiketiloissa, ulokeparvekkeiden kannattamiseen maasta ja siihen liittyvään epäselvyyteen valmisteluaineistossa, liiketilojen näyteikkunoihin, maantasokerroksen umpinaisuuteen rakennuksen länsipäädystä, tontin länsikulman istuttamiseen, rakennuksen kattomuotoon sekä Lauttasaarentien varressa tontin pohjoispuolella sijaitsevien vaahteroitten säilyttämiseen elinvoimaisena uuden maanalaisen pysäköintilaitoksen läheisyydessä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat punatiilen käytön mahdollistamiseen julkisivumateriaalina sekä aluetta palveleviin vesijohtoihin ja viemäriin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen liike- ja toimistorakennuksen tilalle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään täydennysrakentamista, toteutetaan AM-ohjelman asuntotuotantotavoitteita ja edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 1 915 m².

Kaavaratkaisun myötä tontille tulee kerrosalaa yhteensä 3 600 k-m², josta vähintään 190 k-m² on liike- toimi- tai julkista palvelutilaa. Tonttitehokkuudeksi tulee n. 1,9. Asuntoja on n. 60 ja asukasmäärä on n. 90 asukasta. Purettavan rakennuksen kerrosala on 1 912 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee Lauttasaarentien eteläpuolella Lauttasaarentien ja Meripuistotien vilkasliikenteisessä risteyksessä. Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1984 valmistunut Oy Matkahuolto Ab:n toimistokäytössä oleva toimisto- ja liikerakennus, jonka katutasokerroksessa on liikehuoneistoja. Rakennus on viisikerroksinen, punatiilinen ja harjakattoinen. Rakennuksen kerrosala on 1 912 k-m². Rakennuksella ei ole suojeluarvoa. Tontilla on lisäksi asfaltoitu pysäköintialue, kolme täysikasvuista tammea sekä avokalliota tontin itäreunassa.

Lauttasaarentie 6:ssa sijaitseva viereinen 5-kerroksinen punatiilinen asuinrakennus vuodelta 1960 on kaupunginmuseon mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokas ja suojeltava. Muut ympäröivät rakennukset ovat pääosin 4-6-kerroksisia ja rapattuja ja rakennettu 1940–1960-luvuilla.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueelle suunnitellaan uutta 6-kerroksista asuinkerrostaloa, joka rakennetaan purettavan toimistorakennuksen paikalle. Korkeimman 6-kerroksisen osan tulee olla sisäänvedetty Lauttasaarentien puoleisesta julkisivusta. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla muuratun pinnan päälle tehty vaalea rappaus tai puhtaaksimuurattu punatiili. Uusi rakennusoikeus on 3 600 k-m². Maantasokerrokseen sijoitetaan liiketiloja sekä asumisen aputiloja. Pysäköinti sijoitetaan pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Ajo pysäköintilaitokseen ja huoltoajo tontille tulee Lauttasaarentieltä tontin koillisnurkasta.

Oleskelupiha sijaitsee rakennuksen eteläpuolella suojassa Lauttasaarentien liikennemelulta. Pihan maanvaraiselle osalle tulee istuttaa vähintään yksi suurikokoinen puu. Tontin itäreunassa sijaitseva avokallio tulee säilyttää.

Liikenne

Lähtökohdat

Lauttasaarentie ja Meripuistotie ovat molemmat alueellisia kokoojakatuja, joiden nopeusrajoitus on 40 km/h. Katujen risteyksessä on liikennevalot. Liikennemäärä Lauttasaarentie 8 kohdalla (2 + 2 kaistaa) on noin 16 000 ajon./vrk ja Meripuistotiellä noin 10 000 ajon/vrk. Metrolle on matkaa 500 metriä ja linjojen 21, 112N, 20, 20N bussipysäkki on aivan tontin vieressä. Tontin edustalla on eroteltu jalankulun ja pyöräilyn väylä. Tällä kohdalla kesäaikaan saattaa olla jopa 10 000 pyöräilijää päivässä. Pyöräilijöiden vauhti yltyy alamäessä helposti keskimääräistä lujemmaksi.

Tontin edustalla ei ole yhtään pysäköintipaikkaa. Lähimmät vieras- ja asukaspysäköintitunnuspaikat ovat etelämpänä Meripuistotiellä ja lähimmät asiointipysäköintipaikat ovat Lauttasaarentien toisella puolella. Lauttasaarentie 8 tonttiliittymään on mahdollista ajaa Lauttasaarentien molemmista suunnista. Kaupungista päin ajettaessa vasemmalle kääntyminen on sallittu suuresta liikennemäärästä huolimatta. Meripuistotien puolella tontin kohdalla on energiatunnelin pystykuilu, jota ei voi siirtää, ja joka rajoittaa tontille pääsyä.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennuksen tonttiliittymän tulee säilyä nykyisellä paikalla, koska se ei voi sijaita liikennevaloristeyksen lähellä. Tontin ja kaualueen rajalla on kaavaratkaisussa tonttiliittymän paikkaa lukuun ottamatta ajoneuvoliittymäkielto. Pelastusajoneuvoille on kuitenkin sallittu ajo Meripuistotieltä pohjoisen suunnalta, koska paloautot eivät mahdu talon alikäytävään. Meripuistotiellä sijaitsevan teknisen huollon tunnelin pysty-yhteys rajoittaa pelastusajoneuvon ajoalinjaa.

Palvelut

Lähtökohdat

Lähialueella sijaitsevat Lauttasaaren monipuoliset julkiset ja kaupalliset lähipalvelut. Lauttasaaren ala-asteen koulu ja Lauttasaaren yhteiskoulu sijaitsevat alle kahden kilometrin päässä tontista. Alle kilometrin päähän tontista, osoitteeseen Vattuniemenkuja 4, suunnitellaan uutta koulua ja päiväkotia. Päiväkotia Pajalahti ja Lauttasaaren kirjasto sijaitsevat Pajalahdentiellä n. 400 metrin

päässä tontista. Lauttasaaren terveysasema sijaitsee Taivaanvuohentiellä n. 400 metrin päässä tontista. Lauttasaarentien varrella on runsaasti kivijalkaliikkeitä ja kauppakeskus Lauttikseen on matkaa n. 450 metriä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on osoitettu rakennuksen maantasokerrokseen vähintään 190 k-m² Lauttasaarentielle avautuvaa liike-, toimistotai julkista palvelutilaa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asfaltoitu pysäköintialue täyttää suurimman osan tontin piha- maasta. Tontin etelä- ja länsiosissa on pienet nurmialueet, joilla kasvaa pensaita sekä täysikasvuista puustoa, mukaan lukien kolme täysikasvuista tammea tontin eteläosassa. Tontin itäreunalla on avokalliota, joka jatkuu viereisen tontin puolelle. Kalliota on paikoin leikattu. Suunnittelualueen lähimmät virkistysalueet ovat Lauttasaaren rannat, Kotkavuori ja Pajalahden puisto.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on huomioitu avokallion säilyttäminen mahdollisimman eheänä. Tontilla sijaitsevia täysikasvuisia puita ei pystytä säilyttämään tontille rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja nykyistä suuremman rakennuksen pohjapinta-alan takia. Kaavassa edellytetään vähintään yhden uuden suurikokoisen puun istuttamista tontille. Pysäköintilaitoksen eteläpuolelle jää maanvarainen tontin osa, jolle voidaan istuttaa puita.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella tiiviissä kanta- kaupunkiympäristössä palvelujen läheisyydessä.

Kaavaratkaisu

Olemassa oleva 1980-luvulla rakennettu toimistotalo korvataan energiatehokkaalla uudisrakennuksella. Piharakennuksissa tulee

olla viherkatto. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulku-
teinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Tontin maanvarai-
selle osalle tulee istuttaa vähintään yksi suurikokoinen puu.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Koko Lauttasaari on Vattuniemeä lukuun ottamatta luokiteltu maa-
kunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue on hyvin säi-
lynyt ja yhtenäinen kerrostalovaltainen kaupunginosa. Kaupungin-
museo on arvottanut suunnittelualueen vieressä osoitteessa Laut-
tasaarentie 6 sijaitsevan rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ar-
vokkaaksi. Muita suojelukohteita ei tontilla tai sen välittömässä lä-
heisyydessä ole. Tontilla ei sijaitse luontotietojärjestelmään mer-
kittyjä arvokkaita luontokohteita.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennus saa olla maksimissaan 6-kerroksinen ja ilmastoin-
tikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa asemakaavassa
osoitetun vesikaton ylimmän korkeusaseman alapuolelle. Raken-
nuksen 6-kerroksisen osan tulee olla sisäänvedetty Lauttasaaren-
tien puoleisesta julkisivusta. Pääasiallisiksi julkisivumateriaaliksi
määrätään suunnittelualueen ympäristössä yleisesti käytetty vaa-
leansävyinen rappaus tai viereisen rakennuksen kanssa yhteen-
sopiva puhtaaksimuurattu punatiili.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.
Kaava-alueen alla sijaitsee teknisen huollon tunneli.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntateknisen
huollon verkoston lisärakentamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue on maaperältään kallioista aluetta, jossa maapeitteen
paksuus on 0–1 metriä.

Alueen alla sijaitsee teknisen huollon tunneli, johon liittyvä pysty-yhteys sijaitsee kaava-alueen länsireunan vieressä Meripuistotiellä.

Kaavaratkaisu

Rakennus on perustettavissa kallionvaraisesti. Louhinta ja rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniikan verkostoille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä. Teknisen huollon tunnelista on annettu kaavamääräys koskien kaivua tai louhintaa tunnelin kohdalla.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Lauttasaarentien ja Meripuistotien liikenteestä aiheutuu tontille melu- ja ilmanlaatuhaittoja.

Kaavaratkaisu

Lauttasaarentien puoleisella julkisivulla määrätään ulkovaipan kokonaisuääneneristävyydeksi liikennemelua vastaan vähintään 31 dB ja rakennuksen Meripuistotien puoleisessa päädyssä 29 dB. Uusi rakennusmassa suojaa piha-aluetta liikennemelulta niin, että päiväajan melutaso on suurimmassa osassa pihaa 50–55 dB ja pihan länsiosassa 55–65 dB. Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, joille on annettu ääneneristävyydemääräys.

Asunnot tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Tuloilman sisäänottoa ei tule sijoittaa niille julkisivuille, joille on annettu ääneneristävyydemääräys.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Alueen alla sijaitsevan teknisen huollon tunnelin pysty-yhteys sijaitsee kaava-alueen länsireunan vieressä Meripuistotiellä.

Kaavaratkaisu

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, joille on annettu ääneneristävyydemääräys. Pelastaminen voidaan suorittaa rakennuksen pihan puolelta.

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusreitikaaviossa. Hankkeen

jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Mahdollisten kadulla ja muilla yleisillä alueilla sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia etukäteen Helsingin kaupungin kanssa. Pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen sijoituksessa tulee huomioida kaupungin katu- ja muilla yleisillä alueilla olevat katuvalojen kannatuspylväät, liikennevalot ja muut olemassa olevat rakenteet ja rakennelmat sekä istutetut puut.

Säilyvä tunnelin pysty-yhteys on otettava huomioon tontin pelastusteiden suunnittelussa. Pelastusajoneuvo saa ajaa tontille Meripuistotieltä asemakaavakarttaan merkitystä ajoneuvoliittymäkiellosta huolimatta.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Hakija on teettänyt liikennemeluselvityksen (Akukon 170920-01, 25.9.2017) Liikennemeluselvitys on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että asuntoja ei suunnata yksinomaan katujen suuntiin, julkisivuille on määrätty ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden vähimmäisvaatimukset liikennemelua vastaan ja oleskelupiha sijoitetaan melulta suojaan uudisrakennuksen eteläpuolelle.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai maisemaan. Tontilla nykyisin sijaitsevat suurikokoiset puut joudutaan kaatamaan. Tontilla sijaitseva avokallio tulee säilyttää. Tontille tulee istuttaa vähintään yksi uusi suurikokoinen puu.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asukkaat tekevät laskennallisesti noin 60 automatkaa vuorokaudessa. Liike- tai toimitilan tuottama liikennemäärä on toimialasta riippuen 5–20 automatkaa vuorokaudessa. Tämä ei aiheuta muu-
tosta katuverkon välityskykyyn.

Kaava-alueen alla sijaitsee teknisen huollon tunneli. Louhinnat eivät saa aiheuttaa tunnelille tai siellä oleville toiminnoille haittaa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Paikalla sijaitsevan 5-kerroksisen punatiilisen ja harjakattoisen toimistorakennuksen tilalle rakennetaan 6-kerroksinen tasakattoinen asuinkerrostalo, jonka julkisivut ovat vaaleansävyiset ja rapatut tai puhtaaksimuurattua punatiiltä. Uudisrakennuksen korkeus ei merkittävästi poikkea olemassa olevan rakennuksen korkeudesta. Uudisrakennuksen 6-kerroksinen osa on sisäänvedetty Lauttasaarentien puoleisesta julkisivusta. Vaalean rappauksen käyttö julkisivumateriaalina muuttaa Lauttasaarentie 8:ssa ja Lauttasaarentie 6:ssa sijaitsevien rakennusten nykyisin muodostaman julkisivurivin ilmettä, mutta sopii yhteen muiden Lauttasaarentien varressa sijaitsevien rapattujen rakennusten kanssa.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Asuinrakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan liiketilaa. Toimistorakennuksen purkaminen vähentää Lauttasaarella sijaitsevia työpaikkoja ja alueen palveluja päiväsaikaan käyttäviä työntekijöitä. Uuden asuinrakennuksen rakentaminen lisää alueen palveluita käyttävien asukkaiden määrää.

Vaikutukset naapuritonttien olosuhteisiin

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia naapuritonttien olosuhteisiin. Rakennustyömaa saattaa aiheuttaa väliaikaisia melu- ja liikennehaittoja. Rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön, rakennuksiin ja maanalaisiin rakenteisiin minimoidaan huolellisella työmaasuunnittelulla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on kantakaupunkialuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pin-

takallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tontin pohjoisosassa tilavaraus nykyiselle rakennetulle maanalaiselle liiketunnelille (Lauttasaarensalmen yhteyskäyttötunneli) ja siihen liittyville tiloille. Rakennuspaikan pohjoispuolelle on kaavassa merkitty varaus 18.11.2017 käyttöön otetun länsimetron metrotunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 2948 (tullut voimaan 9.2.1951). Kaavassa tontti on merkitty asunto- tai liikekorttelialueeksi. Tontille saa rakentaa enintään 5-kerroksisen ja enintään 17 metriä korkean rakennuksen ja kaavaan merkitystä rakennus-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään $\frac{3}{4}$.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto päättyy 14.12.2018.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- pelastuslaitos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Lauttasaari -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 15.5.–5.6.2017 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10 a
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat viereisellä tontilla sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen huomioimiseen ja kaupunkitilan laadun säilyttämiseen, tontin kohdalla ja läheisyydessä sijaitsevien kalliotilojen huomioimiseen jatkosuunnittelussa, melutasoihin ja ääneneristykseen, asuntojen tuloilman ilmanlaatuun sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisussa on annettu uudisrakennuksen korkeutta ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä, on huomioitu maanalaiset kalliotilat, tontille on teetetty liikennemeluserveys, jonka perusteella on määrätty julkisivuille ääneneristävyystasot, asuntojen tuloilman sisäännotosta on annettu määräys ja tontin viherhertokkuutta pyritään edistämään useilla piha-alueita koskevilla asemakaavamääräyksillä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennustyömaan aikaisten räjäytys- ja louhintatöiden valvontaan ja töistä ympäröiville kiinteistöille mahdollisesti aiheutuviin vahinkoihin, työmaaliikenteen järjestämiseen, sekä uuden päiväkotiyksikön sijoittamiseen tontille.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen aikaiset haitat huomioidaan ja pyritään minimoimaan kaavaratkaisussa ja tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Kaupunki tarkastelee uusien päiväkoti- ja koulutilojen rakentamista alueellisesti ja tulevaisuuden tilatarpeisiin varaudutaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.4.–28.5.2018

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat ravintolatoiminnan mahdollistamiseen liiketiloissa, ulokeparvekkeiden kannattamiseen maasta ja siihen liittyvään epäselvyyteen valmisteluaineistossa, liiketilojen näyteikkunoihin, maantasokerroksen umpinaisuuteen rakennuksen länsipäädyssä, tontin länsikulman istuttamiseen, rakennuksen kattomuotoon sekä Lauttasaarentien varressa tontin pohjoispuolella sijaitsevien vaahteroiden säilyttämiseen elinvoimaisena uuden maanalaisen pysäköintilaitoksen läheisyydessä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat punatiilen käytön mahdollistamiseen julkisivumateriaalina sekä aluetta palveleviin vesijohtoihin ja viemäriin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
-

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Parvekkeita koskevaan asemakaavamääräykseen on lisätty lause ”Lauttasaarentien puolella tulee parvekkeet rakentaa kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä”.
- Liike-, toimisto- tai julkista palvelutilaa koskevaa asemakaavamääräystä on tarkennettu niin, että tilojen tulee avautua Lauttasaarentielle.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- Julkisivumateriaaleja koskeva asemakaavamääräys on muutettu muotoon ”Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla muuratun pinnan päälle tehty vaalea rappaus tai puhtaaksimuurattu punatiili” ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Kaavakarttaan on lisätty rakennusalan itäiselle reunalle nuolet, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- Kaavaselistukseen on tehty pieniä selventäviä korjauksia

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 2.4.2019 hyväksyä Lauttasaarentie 8:n asemakaavan muutoksen 2.4.2019 päivätyn piirustuksen numero 12473 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 2.4.2019

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	16.03.2018
Kaavan nimi	Lauttasaarentie 8	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	12473
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1900	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0600	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]0,1900

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1900	100,0	3600	1,89	0,0000	
A yhteensä	0,1900	100,0	3600	1,89	0,0000	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0600	31,6			0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1900	100,0	3600	1,89	0,0000	
A yhteensä	0,1900	100,0	3600	1,89	0,0000	
AK	0,1900	100,0	3600	1,89	0,1900	
AKS					-0,1900	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0600	31,6			0
ma	0,0600	100,0			0

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 5.6.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Lauttasaari-Seura r.y.
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin Yrittäjät - Lauttasaari ry.
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - ympäristökeskus
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa, kaupunkikuvaan, naapuritonttien olosuhteisiin ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmisteleo mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa asemakaavan muutoksen perusteella.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1951) alue on merkitty viisikerroksisen, enintään 17 metriä korkean rakennuksen tontiksi, jolle merkitystä rakennuslata saadaan käyttää enintään $\frac{3}{4}$ rakentamiseen.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asumiseen tai toimitilana käytettäväksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä:

- alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi

Tontilla sijaitsee nykyisin Oy Matkahuolto Ab:n toimistokäytössä oleva toimisto- ja liiketalo, jonka katutasokerroksessa on liikehuoneistoja.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37206,
mikko.reinikainen@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi

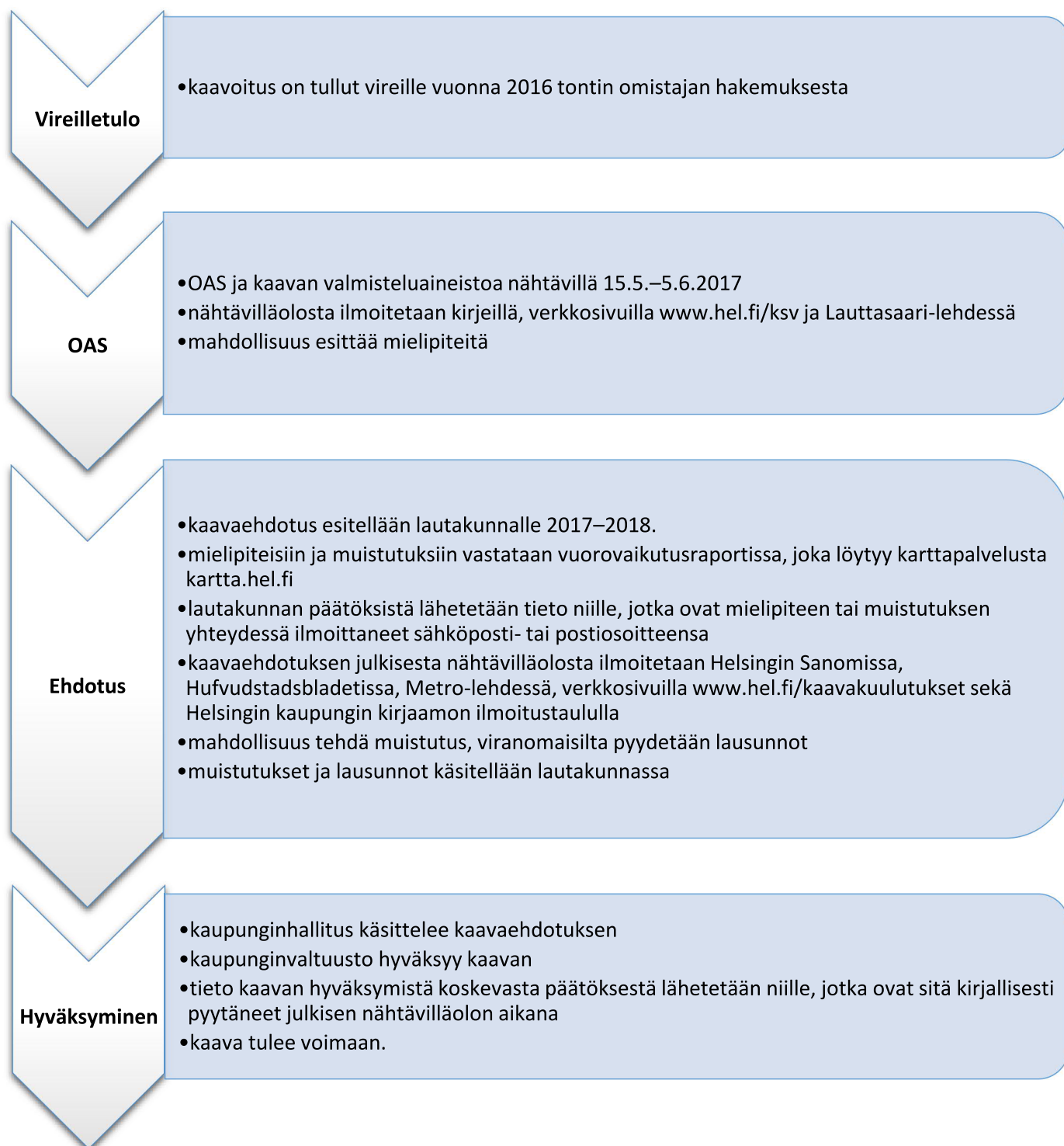
Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

Kaavoituksen eteneminen





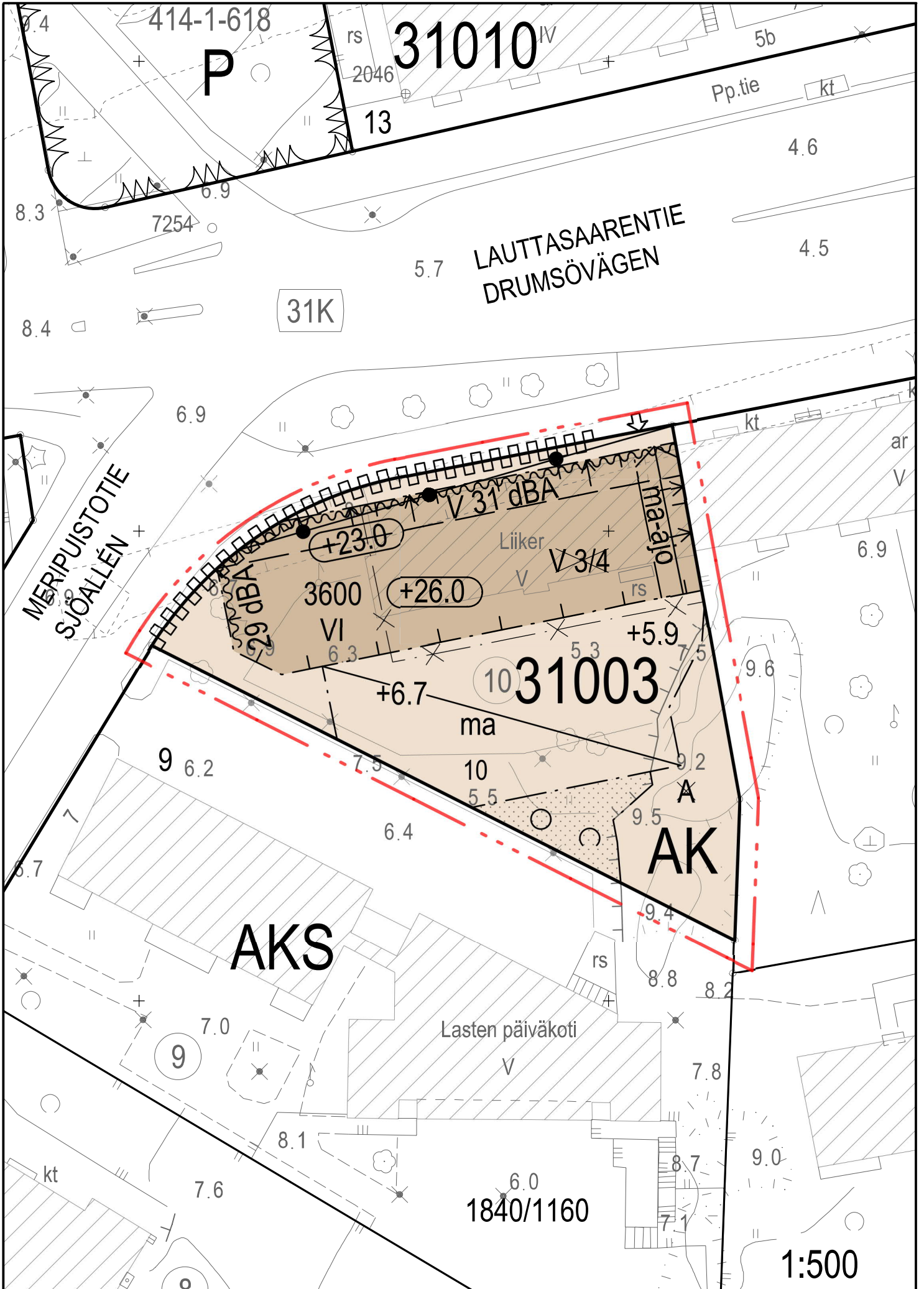
Sijaintikartta
 31. kaupunginosa Lauttasaari
 Lauttasaarentie 8

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari-Lauttasaari tiimi



Ilmakuva
31. kaupunginosa Lauttasaari
Lauttasaarentie 8

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari-Lauttasaari tiimi



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK



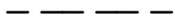
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



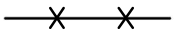
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31003

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin numero.

3600

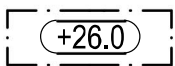
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

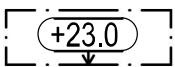
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+5.9

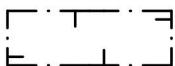
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



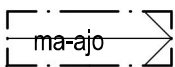
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



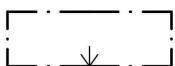
Rakennusala.



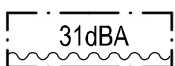
Kannenalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
- BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärliga höjdläge för markplan eller gårdsdäck.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

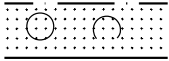
Byggnadsyta.

Utrymme under däck där bilplatser och tekniska utrymmen i en nivå får byggas.

Körramp till underjordiskt utrymme.

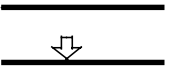
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där helhetsljudisoleringen i byggnadens ytterhölje ska vara på minst den nivån som talet anvisar.



Puilla ja pensailta istutettava maanvarainen alueen osa.

Del av område med markkontakt där träd och buskar ska planteras.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Teknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa rakentamista tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille tai siellä oleville toimintoille haittaa.

Tunnel for teknisk service. I tunnelns närhet får inte utföras byggande eller schaktning så att det förorsakar skada på tunneln eller stör dess funktioner.

ASUINRAKENNUKSET

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla muuratun pinnan päälle tehty vaalea rappaus tai puhtaaksimuurattu punatiili.

Sisääntulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Lauttasaarentien puolella tulee parvekkeet rakentaa kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä. Parvekkeissa tulee olla metalliset pinnakaiteet.

Ensimmäisen kerroksen julkisivua ei saa tehdä pääosin umpinaiseksi ja se tulee käsitellä muun julkisivun tapaan.

Rakennuksen päätyjulkisivua ei saa tehdä umpinaiseksi.

Asumista palvelevat aputilat tulee varustaa ikkunoilla siten, että asukkaiden oleskelupihaan rajautuvat julkisivut eivät anna umpinaista vaikutelmaa.

Asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vähintään 190 k-m² Lauttasaarentielle avautuvaa liike-, toimisto- tai julkista palvelutilaa.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen kadun puolelle.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, joille on annettu ääneneristävyysmääräys.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.

Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

BOSTADSBYGGNADER

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus rappning på murad yta eller renmurat rött tegel.

Entrétak, balkonger och farstur får överskrida byggnadsytans gräns på tomten.

Balkongerna ska vara upphängda eller indragna. Utskjutande balkonger får inte stödås från marken. Mot Drumsövägen ska balkongerna byggas helt indragna. Balkongerna ska ha pinnräcke av metall.

Fasaden i första våningen får inte byggas huvudsakligen sluten och den ska byggas som den övriga fasaden

Byggnadens gavelfasad får inte byggas sluten.

Hjälputrymmen för boendets behov ska förses med fönster så att fasaderna som vetter mot invånarnas vistelsegård inte inger ett slutet intryck.

I bostadsbyggnadens första våning ska byggas minst 190 m² vy affärs- eller kontorsutrymmen eller utrymmen för offentlig service som öppnar sig mot Drumsövägen.

Bostäder får inte placeras i första våningen mot gatan.

Bostäderna får inte öppna sig enbart mot de fasader som har ljudisoleringsbestämmelser.

I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asuinkerrostalon porrashuoneista tulee olla esteetön yhteys pysäköintitasolle, pihakannelle sekä Lauttasaarentien jalkakäytävälle.

Asunnot tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla. Tuloilman sisäänottoa ei tule sijoittaa niille julkisivuille, joille on annettu ääneneristävyysmääräys.

Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.

Jätehuoltotila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniikan verkostoille. Metron liikennöinnille ei saa aiheutua häiriötä.

PIHA-ALUEET

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava suojaisaksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi ja järjestettävä viihtyisäksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein.

Pihakannesta on oltava kasvullista alaa vähintään 25%.

Tontilla sijaitseva avokallio tulee säilyttää.

Pihakannen kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanvaraiselle pihan osalle tulee istuttaa vähintään yksi suurikoinen puu.

Kylmissä talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

Ensimmäisessä kerroksessa jokaiseen asuntoon on liityttävä oleskelupiha tai terassi. Asuntopihat tulee aidata.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

Flervåningshusens trapphus ska ha en tillgänglig förbindelse till parkeringsplanet, gårdsdäcket och till Drumsövägens trottoar.

Bostäderna ska utrustas med maskinell ventilation. Tilluftsintag får inte placeras på sådana fasader som har ljudisoleringsbestämmelser.

Tekniska utrymmen, så som ventilationsmaskinrum får inte byggas ovanför yttertaket.

Utrymme för avfallshantering ska placeras i bostadsbyggnaden.

Frånluftsschakt från underjordiska parkeringsutrymmen ska placeras i anslutning till byggnaden och ledas upp ovanför byggnadens högsta höjd.

Sprängningsarbeten och byggande får inte förorsaka skada på byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator, gatuträd eller kommunaltekniska nätverk. Störningar i metrotrafiken får inte förorsakas.

GÅRDSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används för gångvägar eller för lek eller utevistelse ska planteras.

Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som en skyddad lek- och utevistelseplats och göras trivsamt med planteringar och högklassiga materialval.

Av gårdsdäcket ska minst 25% vara planterad yta.

Kalt berg på tomten ska bevaras.

Vid dimensionering av gårdsdäckets bärkraft och höjdnivå ska beaktas den tjocklek och vikt som planteringarnas växtunderlag kräver samt de krav som räddningsverksamheten medför.

Minst ett stort träd ska planteras på den del av gården som är obebyggd.

Kalla ekonomibygnader och skyddstak ska ha gröntak.

I anslutning till varje bostad i första våningen ska byggas en gård eller terrass. Bostadsgårdarna ska ingärdas.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellyttä, tontin rajat ja katualueita vastaan olevat rajat saa rajata vain istutuksin.

Pihakansi tulee liittää maanvaraiseen pihan osaan saumattomasti.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat:

- asunnot, vähintään 1 ap / 135 k-m²
- toimistot, enintään 1 ap / 150 k-m²
- myymälät, enintään 1 ap / 90 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Vieras pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m².

Vieras pysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp / 30m² asuinkerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat:

- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 10%.

- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10%.

- Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillnaderna förutsätter annat får tomtgränserna och gränserna mot gatan avgränsas endast med planteringar.

Gårdsdäcket ska anslutas sammanhängande till den del av gården som är obebyggd.

PARKERING

Bilplatser

- Bostäder, minst 1bp / 135 m² vy
- Kontor, högst 1bp / 150 m² vy
- Butiker, högst 1bp / 90 m² vy

Bilplatserna ska placeras i underjordiskt parkeringsutrymme. Bilplatser får inte placeras på gårdsplanen.

Gästparkeringsplatsernas minimiantal är 1bp / 1000 m² vy.

Gästparkeringsplatserna får placeras utanför tomten.

Minimiantal cykelplatser påtomten är 1 cp / 30 m² bostadsväningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibygnaderna.

Om det byggs stadens eller ARA-finansierade hyresbostäder påtomten får man för deras del använda 20 % färre bilplatser än vid motsvarande ägobostadsproduktion.

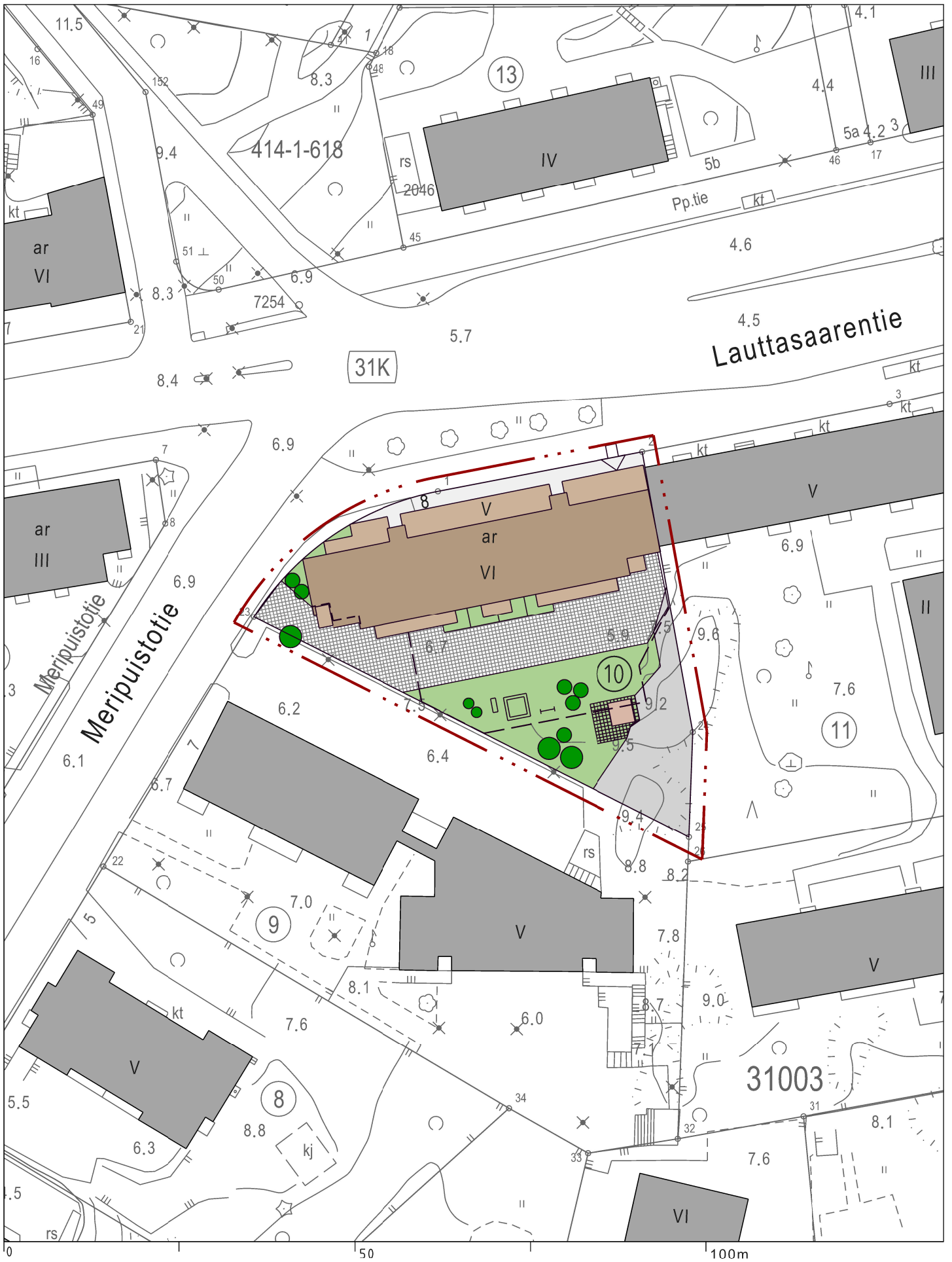
Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minska med högst 40% i stödd hyresproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) och i övrig bostadsproduktion högst 25%. Dessa incitament är:

- Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får 10 % räknas bort från bilplatsmängden.

- Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10%.

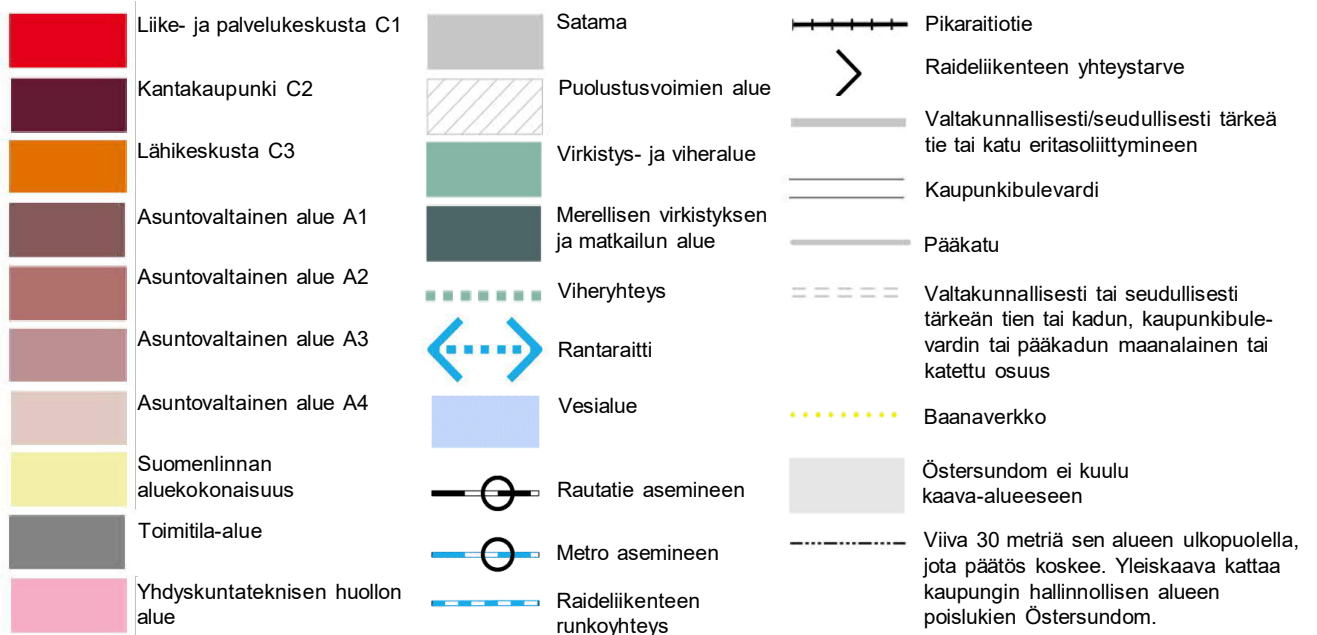
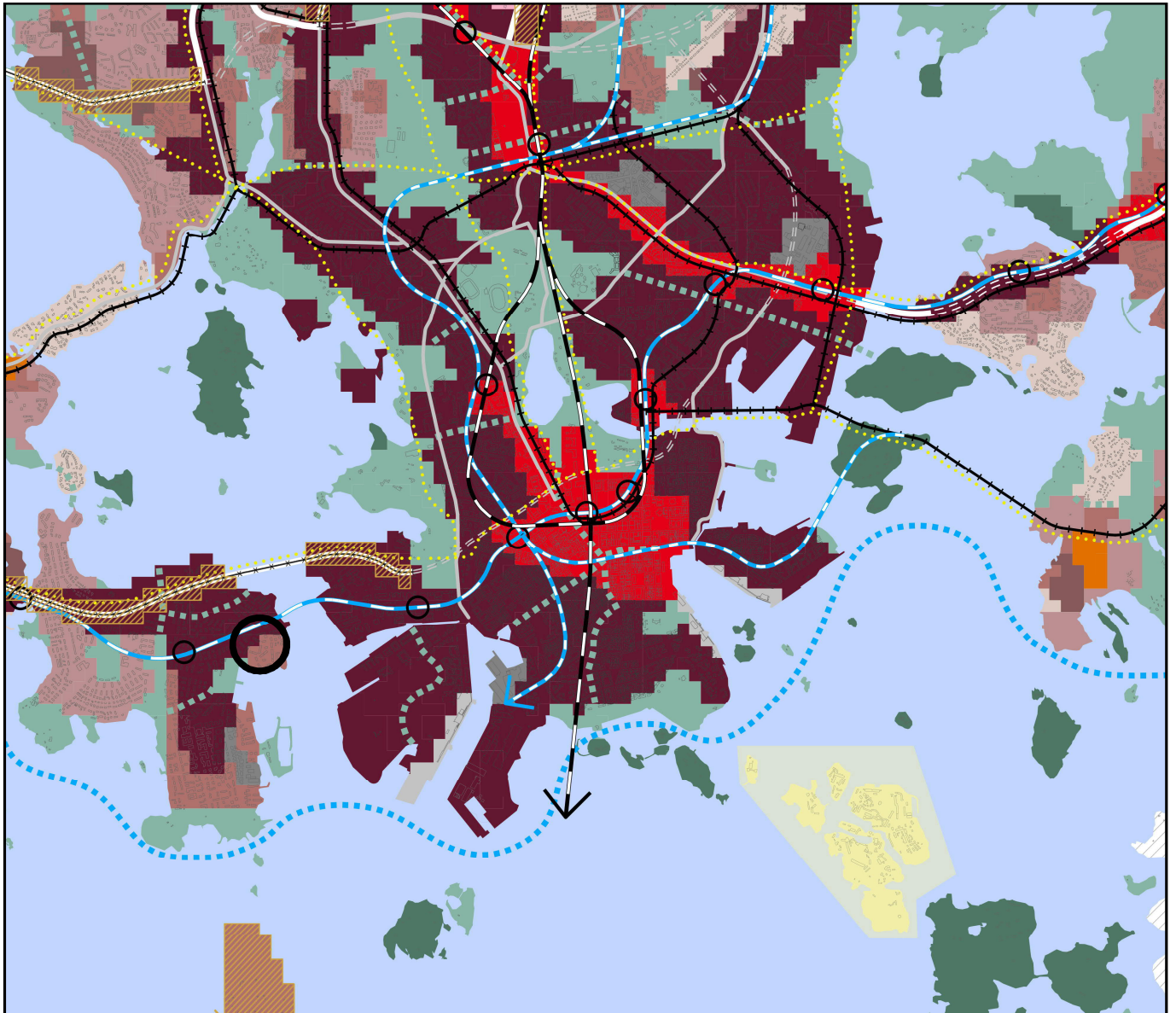
- Om bostadsbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minska med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



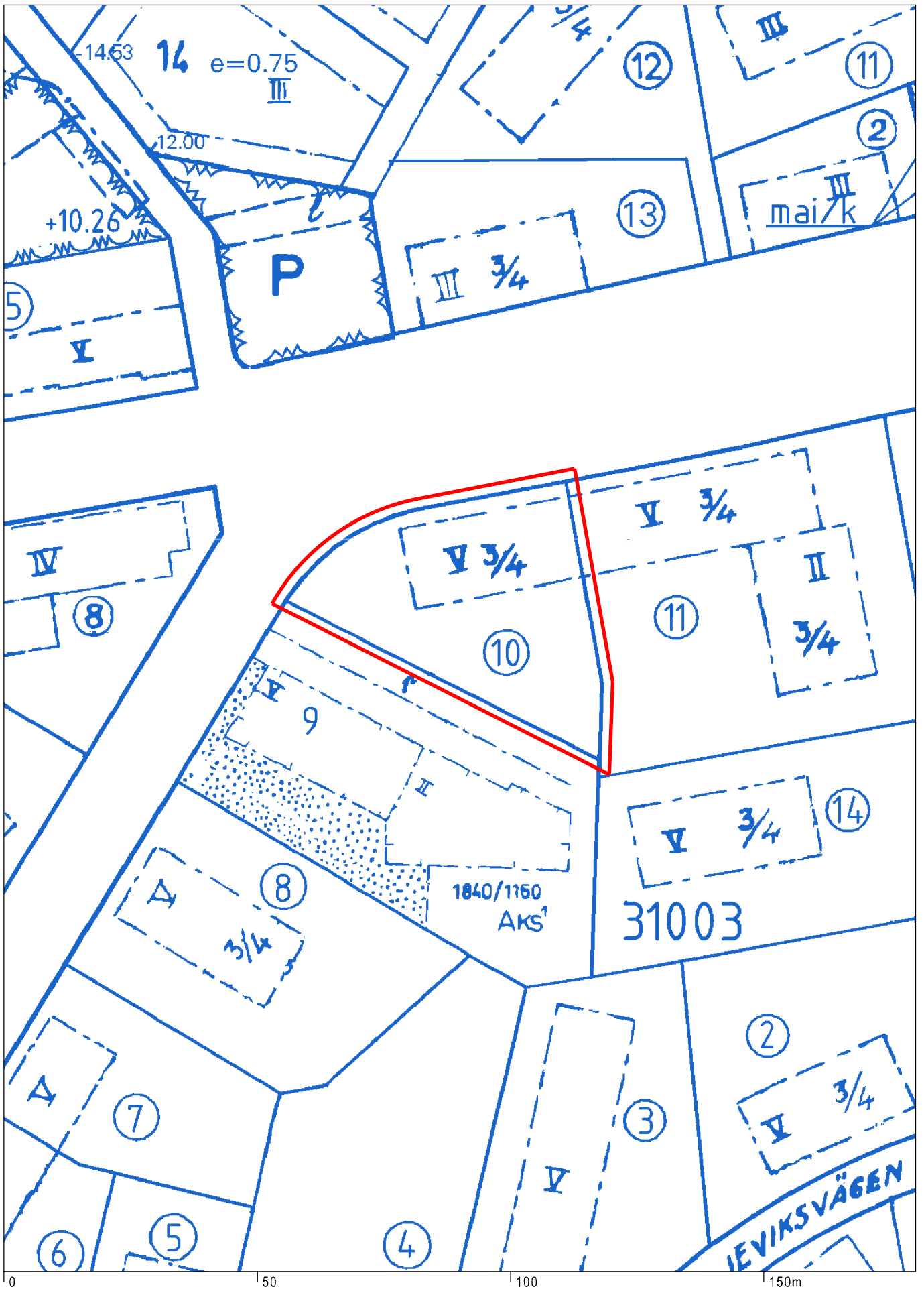
HAVAINNEKUVA
 31. kaupunginosa Lauttasaari
 Lauttasaarentie 8

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Läntinen alueyksikkö / Koivusaari-Lauttasaari tiimi



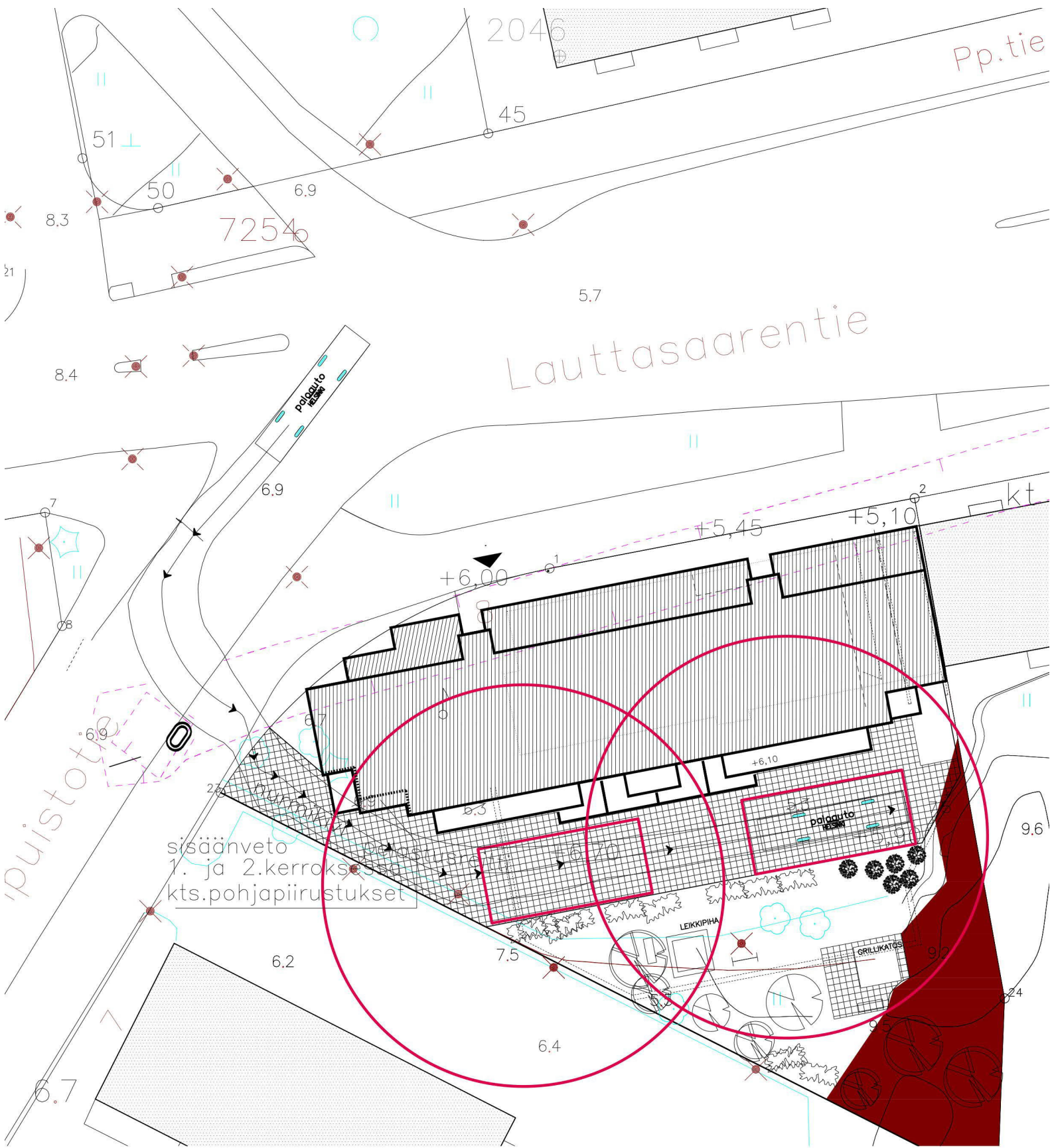
Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
 31. Kaupunginosa Lauttasaari
 Lauttasaarentie 8

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Koivusaari-Lauttasaari tiimi

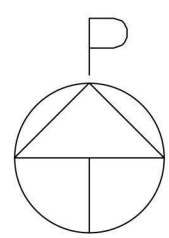


Ote ajantasa-aseмкаавasta
 31. kaupunginosa Lauttasaari
 Lauttasaarentie 8

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari-Lauttasaari tiimi



sisäänveto
1. ja 2.kerrokse
kts.pohjapiirustukset



Pelastuskaavio 1:400
31. kaupunginosa Lauttasaari
Lauttasaarentie 8

SIREN ARKKITEHDIT OY
Viitesuunnitelma

Liisa Kilpilehto, Benoît Gouatarbès

25.9.2017

Lauttasaarentie 8

Asiakas: Matkahuolto Oy

Tilaus: 8.9.2017

Yhteyshenkilö: Jukka Siren, Siren Arkkitehdit Oy

LIIKENNELUSELVITYS**1 TAUSTA**

Helsingin Lauttasaareen ollaan suunnittelemassa uutta asuinrakennusta osoitteeseen Lauttasaarentie 8. Suunnitelmasta ollaan tekemässä asemakaavaa.

Tässä raportissa on esitetty kohteen meluselvitys, jonka tuloksena tarkasteltiin ulko-oleskelualueiden ohjearvojen täyttymistä Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti [1]; päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB (uudella alueella 45 dB). Ohjearvoja sovelletaan myös parvekkeiden ja terassien kohdalla. Meluselvityksen tuloksia tarkasteltiin myös sisätilojen ohjearvojen täyttymisen kannalta, (päiväaikaan 35 dB, yöaikaan 30 dB) ja julkisivuille annetaan äänitasoerotussuositus ΔL , jonka kaavoittaja voi halutessaan asettaa kaavavaatimukseksi.

2 MELULASKENTA**2.1 Laskenta- ja maastomalli**

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 2017 –tietokoneohjelmalla käyttäen pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [2].

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina arkkitehdiltä saatua asemapiirustusta (saatu 8.9.2017). Maastokäyrät ja liikenneväylien sijainnit saatiin Maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistosta (2017).

2.2 Laskentasuureet ja –pisteet

Laskentasuureena on melun A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväaikaan klo 7-22 ja yöaikaan klo 22-7. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että piholla esiintyvänä päiväajan ja yöajan keskiäänitasoina.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulokset edustaa ulkotilojen, kuten oleskelualueiden, melua.

Seinän heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioitaessa. Siten aivan seinän lähellä ohjearvoihin verrattava äänitaso on n. 3 dB pienempi kuin mitä melukartta näyttää. Sen sijaan julkisivujen laskentapisteen tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2 × 2 m suuruisia laskentaruutuja. Laskenta-pisteet sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta.

2.3 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon lähimmät liikenneväylät sekä Länsiväylän silta.

Laskennassa käytetyt keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen (KAVL) ennustetiedot vuodelle 2040 on esitetty taulukossa 1. Liikennemäärät on saatu alueen liikennesuunnittelijalta (Eeva Väistö, 12.9.2017).

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

tie	KAVL2040	päiväosuus-%	raskas-%	nopeus, km/h
Lauttasaaren silta ja Lauttasaarentie	17 600	90	8	40
Lauttasaarentie, Meripuistotiestä länteen	8 000	"	"	40
Meripuistotie	10 700	"	"	40
Pohjoiskaari, Lauttasaarentiestä pohjoiseen	1 600	"	"	30
Pohjoiskaari, Lauttasaarentiestä etelään	1 100	"	"	30
Pajalahdentie	600	"	"	30
Länsiväylä	62 600	"	"	80

Todettakoon, että melutasot eivät ole erityisen herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon vain 1,8 dB lisäyksen.

3 LASKENTATULOKSET

Liitteessä A1 on esitetty päiväaikaiset (klo 7–22) ja liitteessä A1 yöaikaiset (klo 22–7) A-keskiäänitasot L_{Aeq} .

Pihoille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta, ja julkisivuille on laskettu kerroskohtaisesti suurimmat keskiäänitasot. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksat ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq} .

4 TULOSTEN TARKASTELU

4.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [1]. Asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason tavoitearvon erotuksena.

HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten kanssa. ΔL_A (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liikennemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoituksessa. Julkisivun osien (esim. ulkoseinän tai ikkunan) äänieristysluku liikennemelua vastaan $R_{A,tr}$ ($=R_w+C_{tr}$) on tarkistettava huonetilakohtaisesti ja se on suurempi kuin ΔL_A . Esim. ikkunoiden äänieristysvaatimus riippuu mm. ikkunoiden suhteellisesta pinta-alasta ja huonetilavuudesta.

Julkisivuille, joilla A-äänitasoerotus ΔL_A alittaa 25 dB, ei tarvitse asettaa kaavavaatimusta eikä tarvitse tehdä varsinaista julkisivujen osien äänieristyksen mitoitusta, sillä tavanomaisten ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden äänieristys liikennemelua vastaan on riittävä.

Kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus vaihtelee riippuen julkisivun ja melulähteen etäisyydestä ja suunnasta melulähteisiin nähden. Suositukset kaavavaatimusta vastaavaksi A-äänitasoerotukseksi on esitetty eri rakennusten julkisivuilla *liitteessä B*.

4.2 Oleskelualueet

Liitteen A1 vihreällä merkityillä oleskelualueilla liikennemelun keskiääni-taso alittaa päiväajan ohjearvon 55 dB.

4.3 Parvekkeet

Parvekkeilla sovelletaan tavanomaisesti oleskelualueiden ohjearvoja; 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä (vanha kaavoitusalue).

Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi. Rakennuksen nurkkiin sijoitetuilla parvekkeilla heijastuksen vaikutus ei kuitenkaan ole niin suuri, joten kohdistuvaan tasoon voidaan lisätä noin 1...2 dB.

Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitaso-erotus ΔL_A .

Julkisivuilla, joihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A1*) ovat 53...59 dB, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 1...7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parvekelasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot (ks. *liite A1*) ovat enintään 52 dB, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta.

Liisa Kilpilehto
Akustiikkakonsultti, DI

Benoît Gouatarbès
Vanhempi konsultti, DI, FISE AA

VIITTEET

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki, 29.10.1992.
2. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. *Ohje 6/1993*. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.

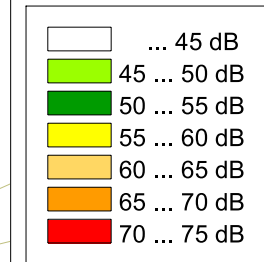
Lauttasaarentie 8

Tieliikenne
Ennuste 2040

Julkisivuilla ja pihaluilla
esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}



AKUKON

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
LK	26.09.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

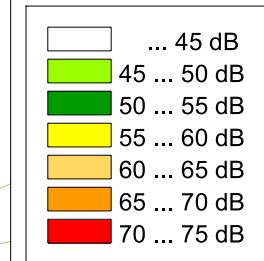
Lauttasaarentie 8

Tieliikenne
Ennuste 2040

Julkisivuilla ja pihaluilla
esiintyvät suurimmat melutasot

Yö (klo 22-07)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}



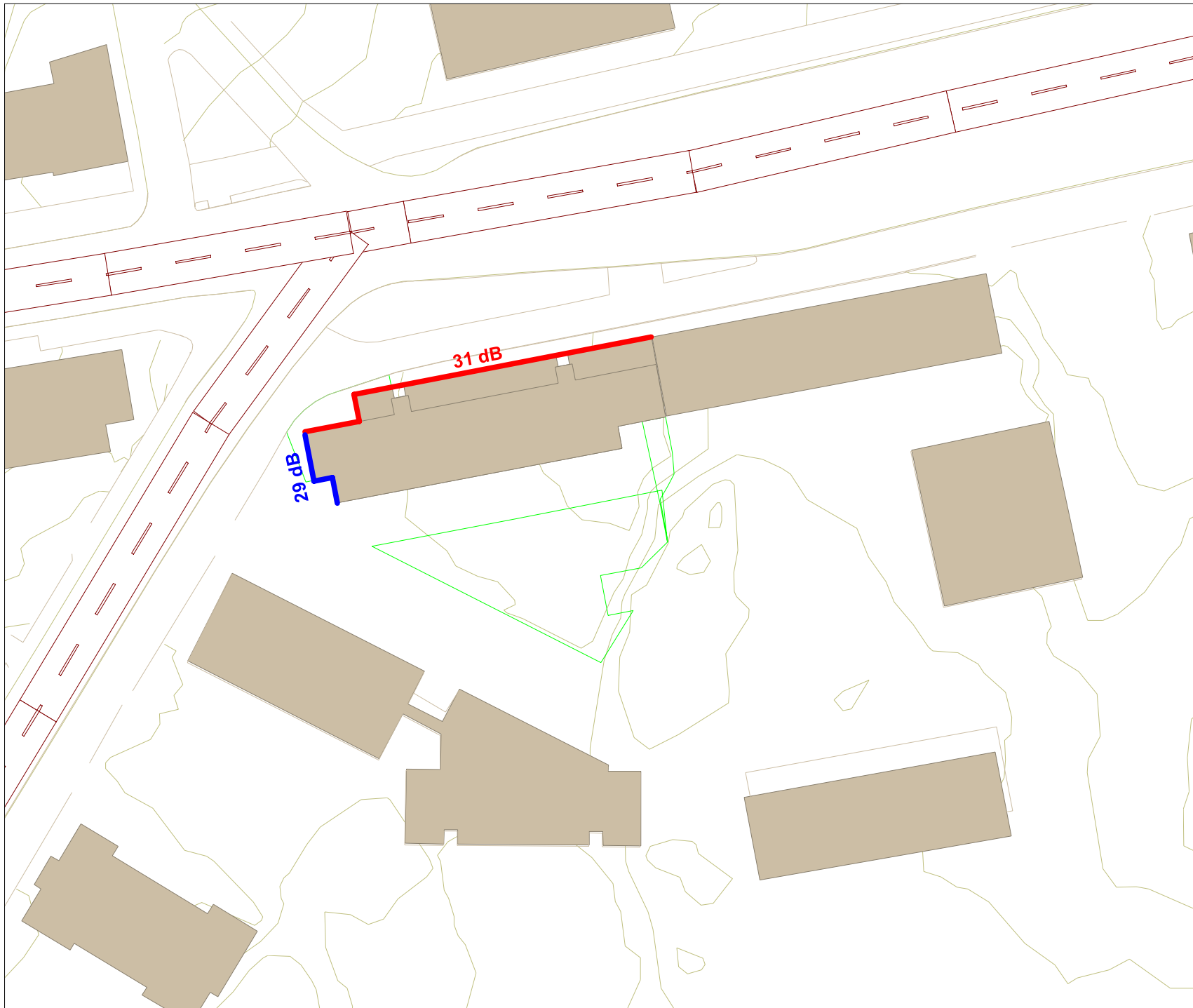
AKUKON

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
LK	26.09.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

Lauttasaarentie 8

Suositus
A-äänitasoerotukseksi
liikennemelua vastaan



AKUKON
Akukon Oy

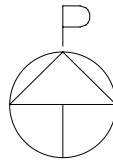
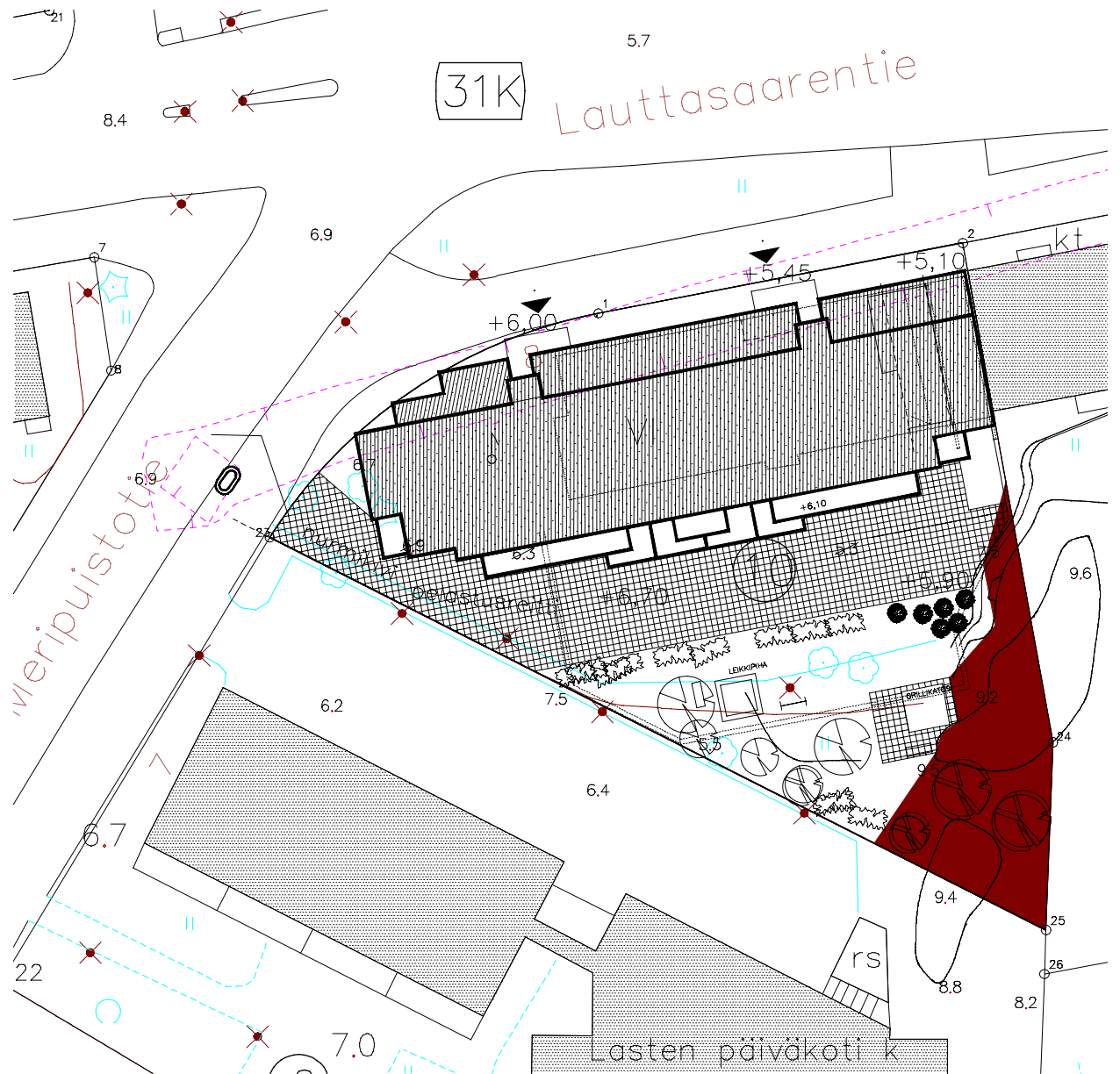
SUUN	PÄIVÄYS
LK	26.09.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:750	A4

KERROSALA / BRUTTOALA:			
KELLARI	1327 brm2		
1.KRS	378 kem2 / brm2	250mm:	366 kem2
2.KRS	687 kem2 / brm2	250mm:	667 kem2
3.KRS	700 kem2 / brm2	250mm:	680 kem2
4.KRS	700 kem2 / brm2	250mm:	680 kem2
5.KRS	700 kem2 / brm2	250mm:	680 kem2
6.KRS	558 kem2 / brm2	250mm:	530 kem2
YHTEENSÄ	3723 kem2 (+ KELLARI)		3603 kem2

- AUTOPAIKAT:
- aputilojen kerrosala = 205 kem2
 - asuntojen kerrosala ilman porrashuoneita
 - 250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 2863 kem2 : 135 = 21,2 AP
 - myymälötilojen kerrosala => 194 m2 : 90 = 2,2 AP
 - autopaikkavaatimus yhteensä 24 AP (23,3 AP)
- autokellarissa 24 AP

POLKUPYÖRÄT: kerrosala 250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 3603 kem2 : 30 = 120
 1.kerroksessa varastoissa 86 PP, pihalla katoksissa 35 PP, yhteensä 121 PP

PURETTAVA RAKENNUS 1909 kem2



5.7

31K

Lauttasaarentie

Meripuistotie

Lasten päiväkoti k

VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

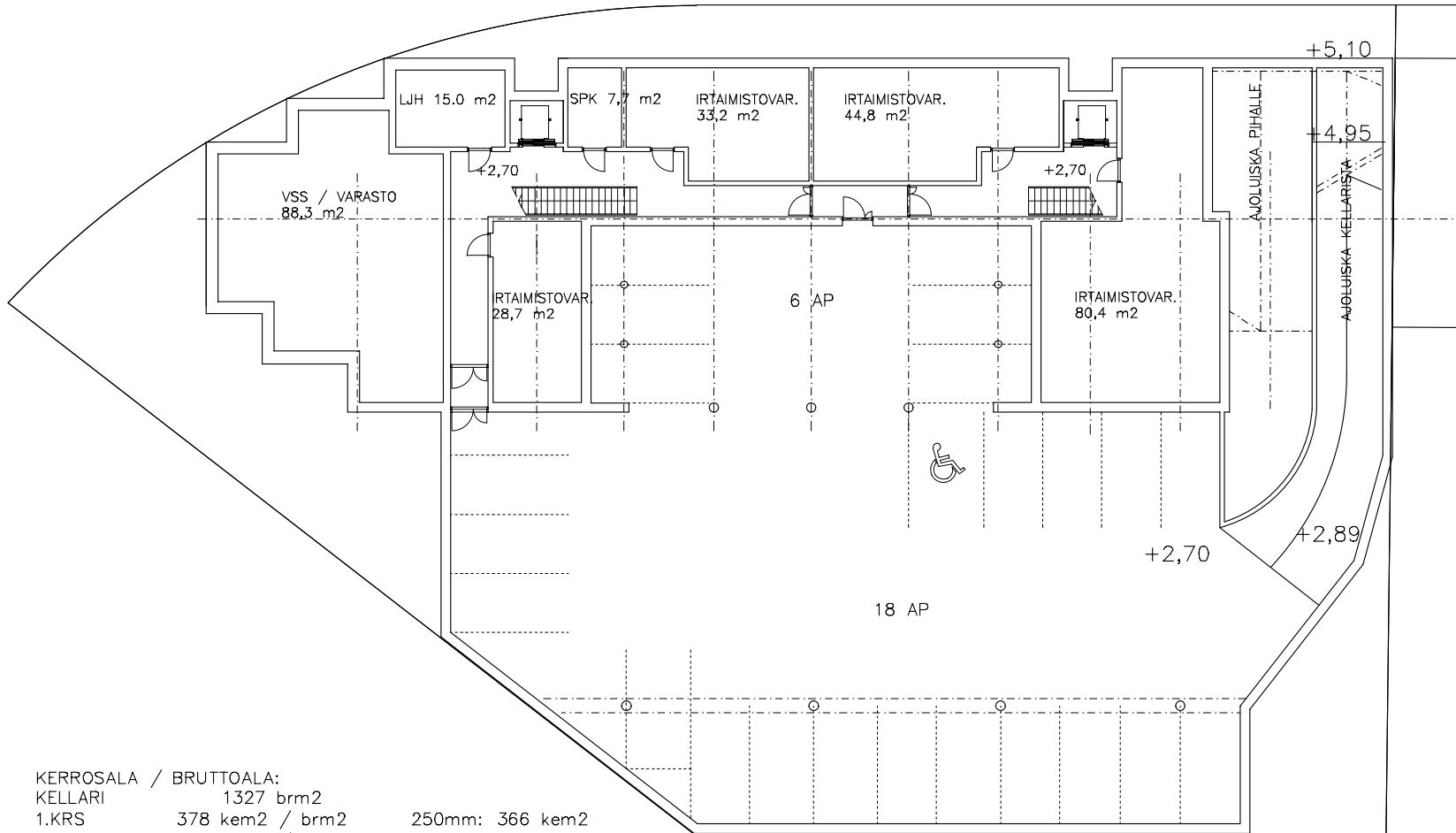
ASEMAPIIRROS / SIJAINTIPIIRROS

1:400 / 1:2000

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIRASAARENTIE 35 00200 HELSINKI
 PUH. (09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811
 SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi



KELLARIN BR-ALA 1327 brm2

KERROSALA / BRUTTOALA:

KELLARI	1327 brm2	
1.KRS	378 kem2 / brm2	250mm: 366 kem2
2.KRS	687 kem2 / brm2	250mm: 667 kem2
3.KRS	700 kem2 / brm2	250mm: 680 kem2
4.KRS	700 kem2 / brm2	250mm: 680 kem2
5.KRS	700 kem2 / brm2	250mm: 680 kem2
6.KRS	558 kem2 / brm2	250mm: 530 kem2
YHTEENSÄ	3723 kem2 (+ KELLARI)	3603 kem2

AUTOPAIKAT:

- aputilojen kerrosala= 205 kem2
- asuntojen kerrosala ilman porrashuoneita
250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 2863 kem2 :135 = 21,2 AP
- myymälätilojen kerrosala => 194 m2 : 90 = 2,2 AP
- autopaikkavaatimus yhteensä 24 AP (23,3 AP)
autokellarissa 24 AP

POLKUPYÖRÄT: kerrosala 250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 3603 kem2 :30
1.kerroksessa varastoissa 86 PP, pihalla katoksissa 35 PP, yhteensä 121 PP

PURETTAVA RAKENNUS 1909 kem2

VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

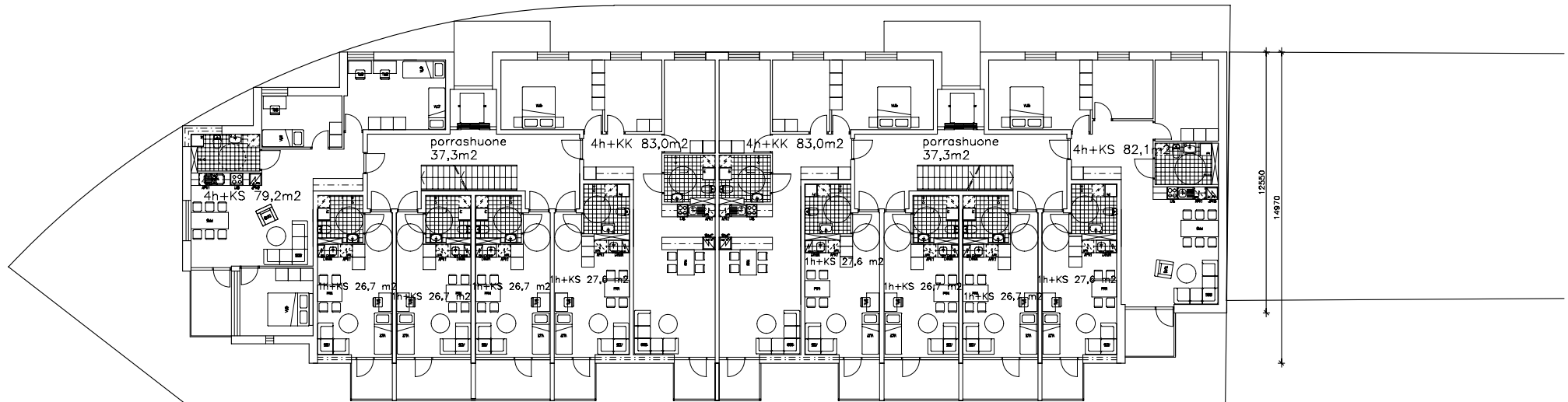
Kellarikerros

1:200

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIRASAARENTIE 35 00200 HELSINKI
PUH. (09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811
SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi



KRS.ALA 700 kem2
 250mm seinäpaksuudella 680 kem2

Asunnot 609 kem2
 250mm seinäpaksuudella 590 kem2

KERROSALA / BRUTTOALA:

KELLARI	1327 brm2		
1.KRS	378 kem2 / brm2	250mm:	366 kem2
2.KRS	687 kem2 / brm2	250mm:	667 kem2
3.KRS	700 kem2 / brm2	250mm:	680 kem2
4.KRS	700 kem2 / brm2	250mm:	680 kem2
5.KRS	700 kem2 / brm2	250mm:	680 kem2
6.KRS	558 kem2 / brm2	250mm:	530 kem2
YHTEENSÄ	3723 kem2 (+ KELLARI)		3603 kem2

AUTOPAIKAT:

- aputilojen kerrosala= 205 kem2
- asuntojen kerrosala ilman porrashuoneita
250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 2863 kem2 :135 = 21,2 AP
- myymälätilojen kerrosala => 194 m2 : 90 = 2,2 AP
- autopaikkavaatimus yhteensä 24 AP (23,3 AP)
autokellarissa 24 AP

POLKUPYÖRÄT: kerrosala 250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 3603 kem2 :30 =120 PP
 1.kerrosessa varastoissa 86 PP, pihalla katoksissa 35 PP, yhteensä 121 PP

PURETTAVA RAKENNUS 1909 kem2

VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

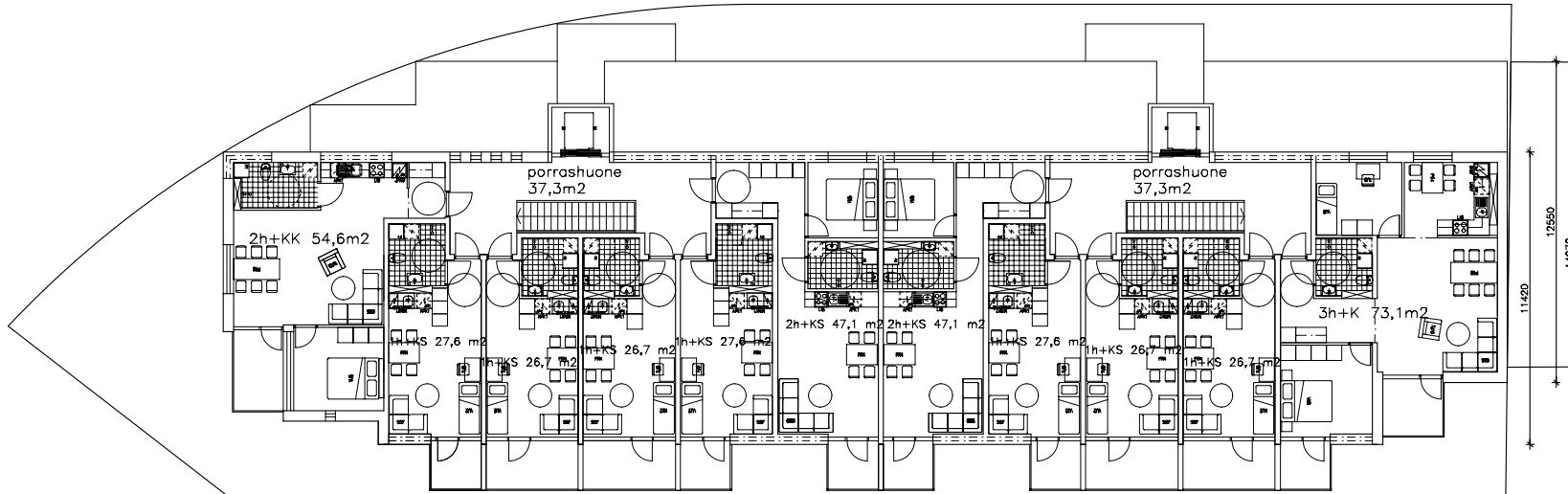
3.-5.kerros

1:200

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIURASAARENTIE 35 00200 HELSINKI
 PUH.(09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811
 SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi



KRS.ALA 558 kem2
 250mm seinäpaksuudella 530 kem2

Asunnot 470 kem2
 250mm seinäpaksuudella 455 kem2

KERROSALA / BRUTTOALA:

KELLARI	1327 brm2	
1.KRS	378 kem2 / brm2	250mm: 366 kem2
2.KRS	687 kem2 / brm2	250mm: 667 kem2
3.KRS	700 kem2 / brm2	250mm: 680 kem2
4.KRS	700 kem2 / brm2	250mm: 680 kem2
5.KRS	700 kem2 / brm2	250mm: 680 kem2
6.KRS	558 kem2 / brm2	250mm: 530 kem2
YHTEENSÄ	3723 kem2 (+ KELLARI)	3603 kem2

AUTOPAIKAT:

- aputilojen kerrosala= 205 kem2
- asuntojen kerrosala ilman porrashuoneita
 250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 2863 kem2 :135 = 21,2 AP
- myymälätilojen kerrosala => 194 m2 : 90 = 2,2 AP
- autopaikkavaatimus yhteensä 24 AP (23,3 AP)
 autokellarissa 24 AP

POLKUPYÖRÄT: kerrosala 250 mm:n seinäpaksuuden mukaan laskettuna => 3603 kem2 :30 =120 PP
 1.kerrossessa varastoissa 86 PP, pihalla katoksissa 35 PP, yhteensä 121 PP

PURETTAVA RAKENNUS 1909 kem2

VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

6.kerros

1:200

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIRASAARENTIE 35 00200 HELSINKI
 PUH.(09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811
 SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi

26,1

7

+25,8



- 1 VAALEA RAPPAUS
- 2 METALLISÄLEKAIDE
- 3 LASI
- 4 TUMMA RAPPAUS
- 5 PELTIKASETTI, TUMMAN HARMAA
- 6 PARVEKELASITUS, TÄYSKORKEA

VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

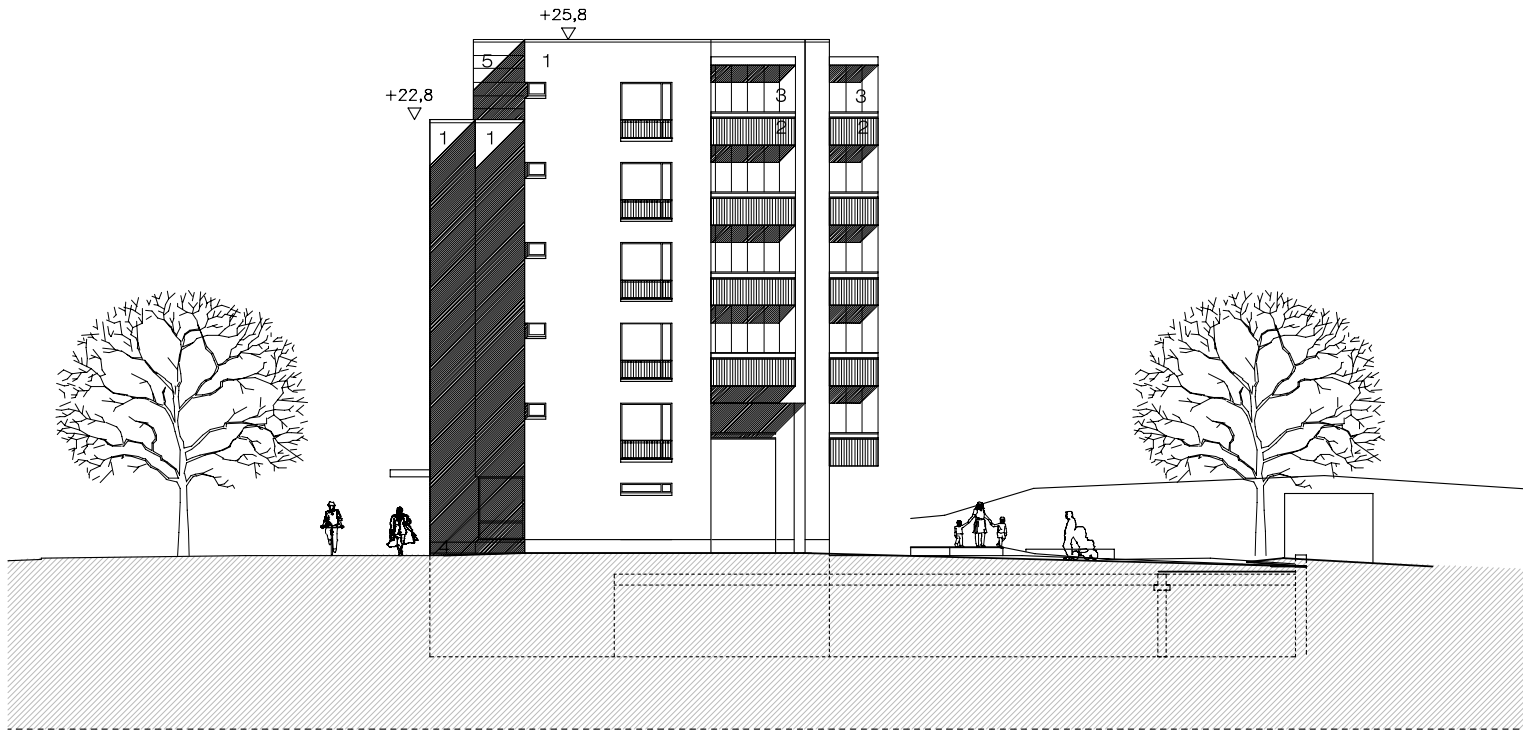
JULKISIVU ETELÄÄN

1:200 / 1:500

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIRASAARENTIE 35 00200 HELSINKI
PUH. (09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811
SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi



- 1 VAALEA RAPPAUS
- 2 METALLISÄLEKAIDE
- 3 LASI
- 4 TUMMA RAPPAUS
- 5 PELTIKASETTI, TUMMAN HARMAA
- 6 PARVEKELASITUS, TÄYSKORKEA

VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

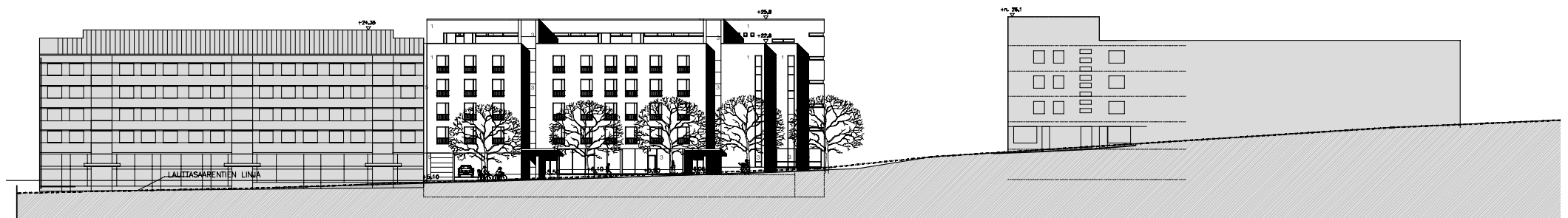
JULKISIVU LÄNTEEN

1:200

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIRASAARENTIE 35 00200 HELSINKI
 PUH. (09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811
 SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi



- 1 VAALEA RAPPAUS
- 2 METALLISALEKAIDE
- 3 LASI
- 4 TUMMA RAPPAUS
- 5 PELTIKASETTI, TUMMAN HARMMAA
- 6 PARVEKELASITUS, TÄYSKORKEA

VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

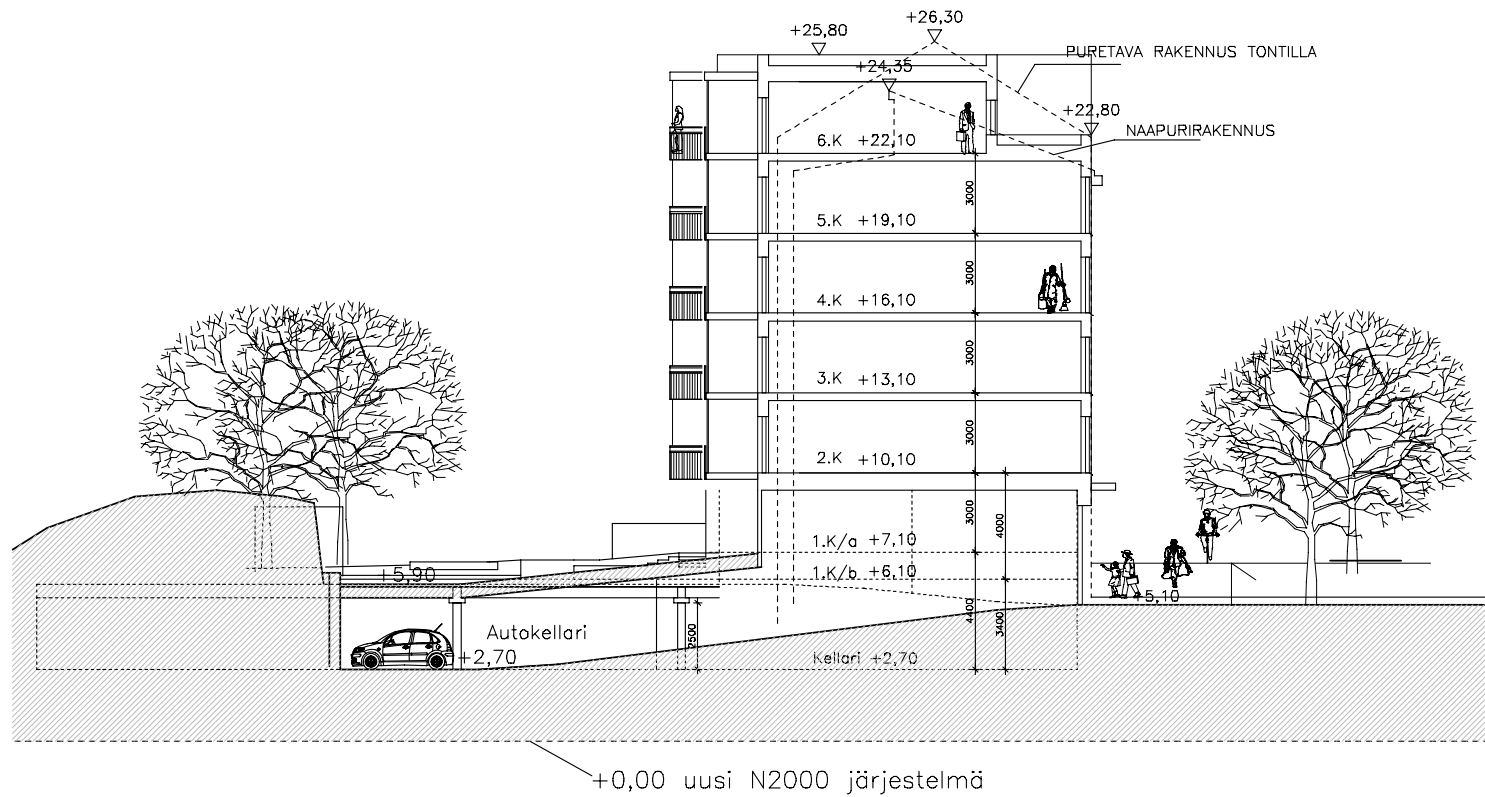
JULKISIVU POHJOISEEN

1:200 / 1:400

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIRASAARENTIE 35 00200 HELSINKI
 PUH. (09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811
 SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi



VIITESUUNNITELMA

Lauttasaarentie 8

LEIKKAUS

1:200

23.02.2018

SIREN ARKKITEHDIT OY

TIIRASAARENTIE 35 00200 HELSINKI

PUH. (09) 6811 680 FAX (09) 6811 6811

SÄHKÖPOSTI etunimi.sukunimi@siren.fi



Näkymä Lauttasaarentieltä



Näkymä Meripuistotieltä