

Laajasalon ostoskeskuskortteli

Kaavan viitesuunnitelma
14.10.2021

Avainluvut

Kerrosala (250 mm säännöllä)

Asuinkerrosalaa:

Osio A	7480 as-kem2
Osio B	3750 as-kem2
Osio C	7890 as-kem2
Osio D	4870 as-kem2

Asuinkerrosalaa yhteensä 23 990 as-kem2

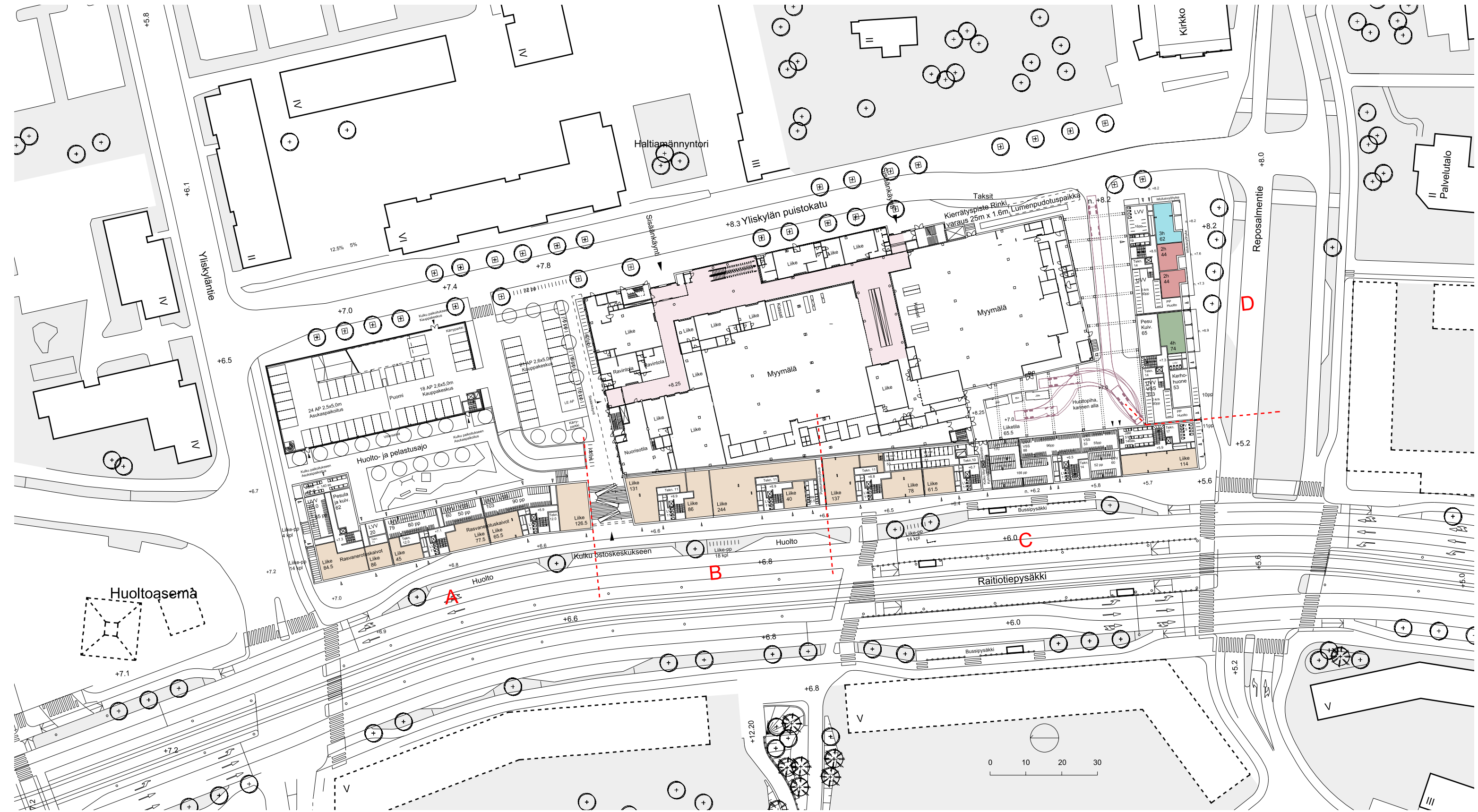
Liikekerrosalaa yhteensä 1440 liike-kem2

Rakennusoikeutta yhteensä 25 430 ro-kem2

Autopaikat:

Uusi paikoitustalo	177 AP
	5736 ro-kem2

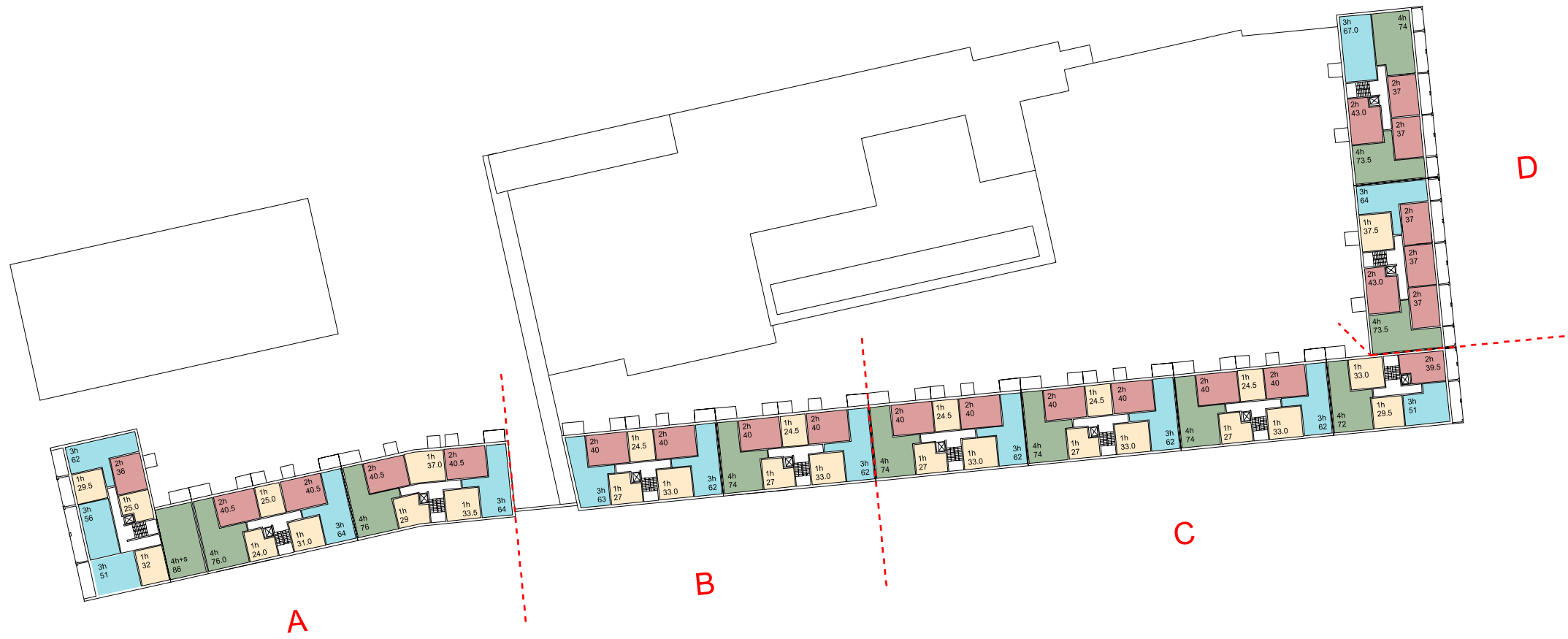
Tarkemmat laskelmat eriteltynä osioittain esityksen lopussa.



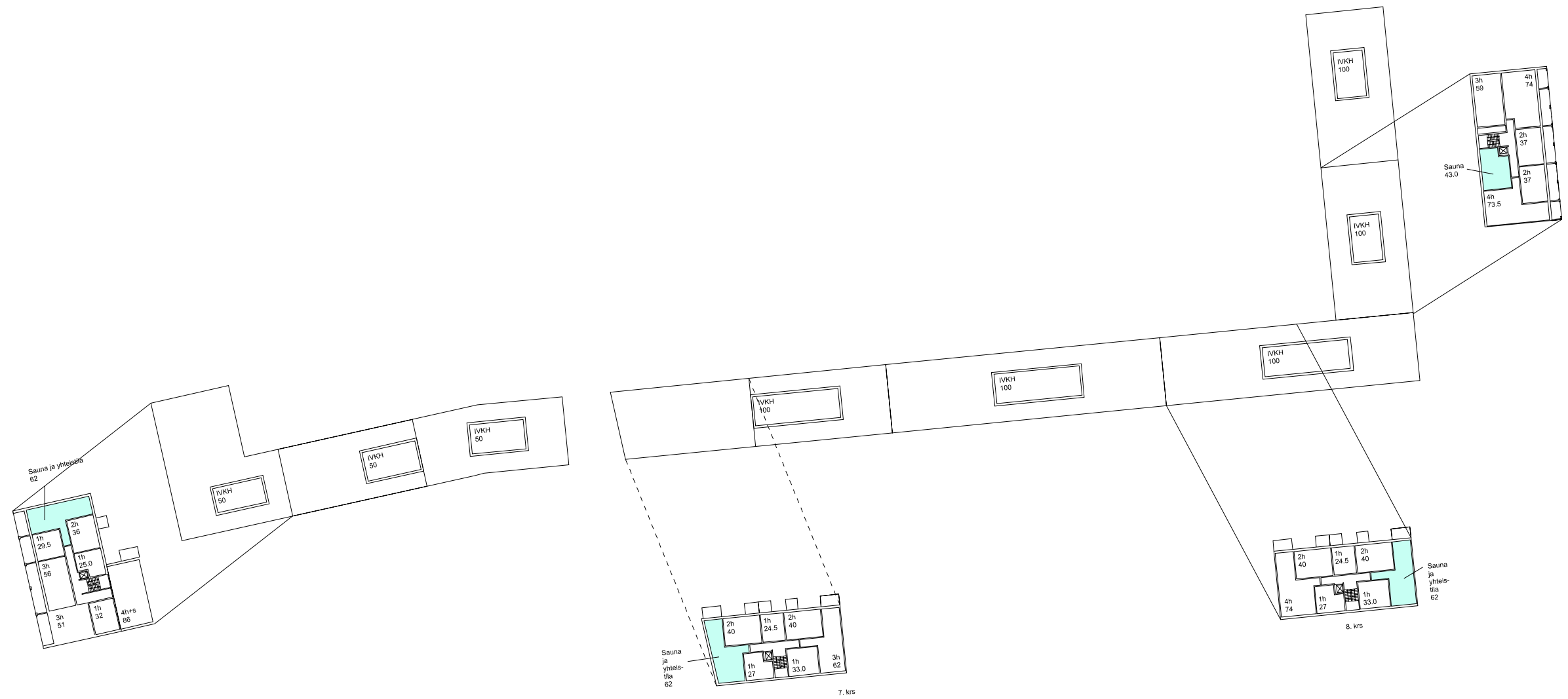
Maantaso +8.25
1:500 A3



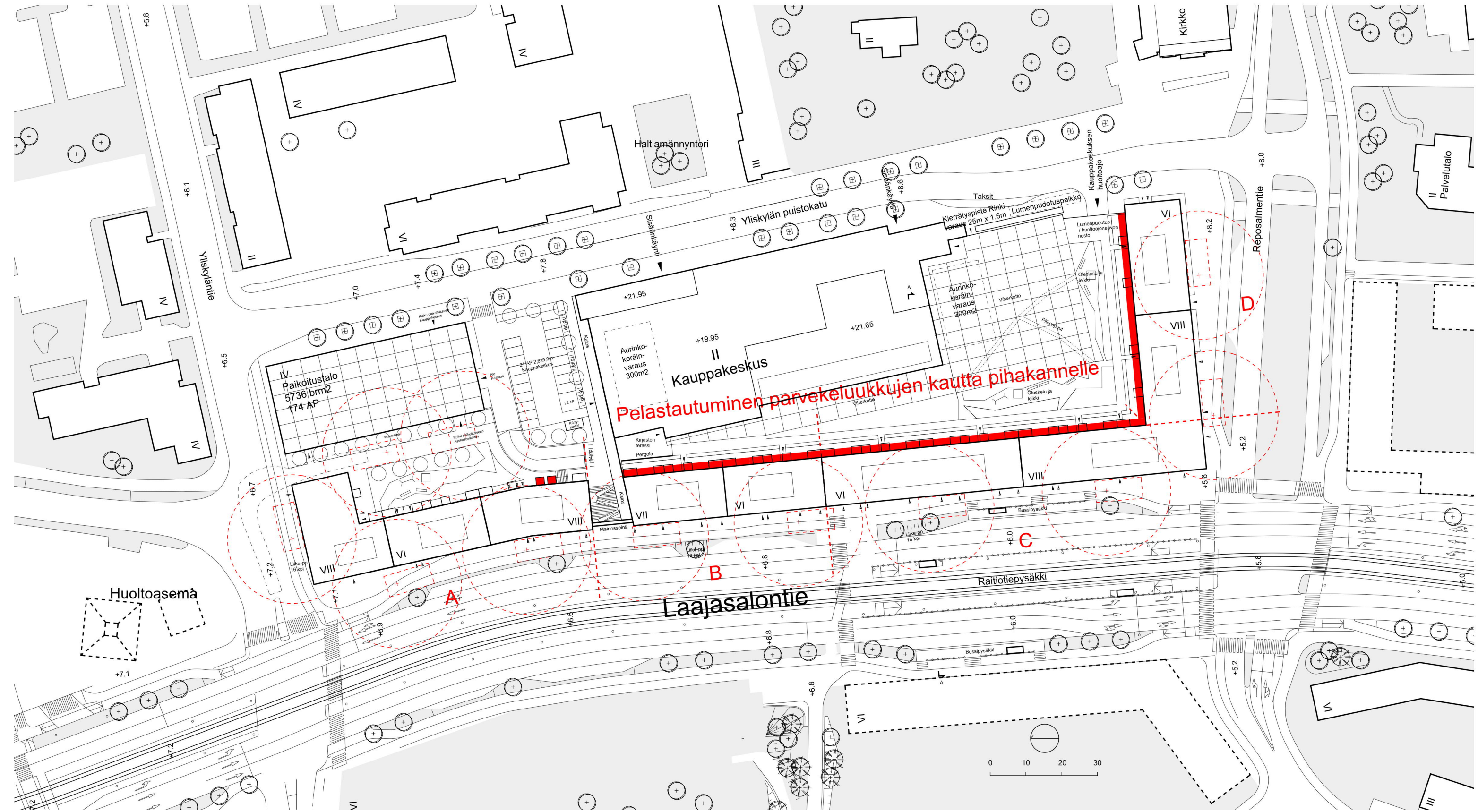
Pihakansitaso +14.5
1:500 A3



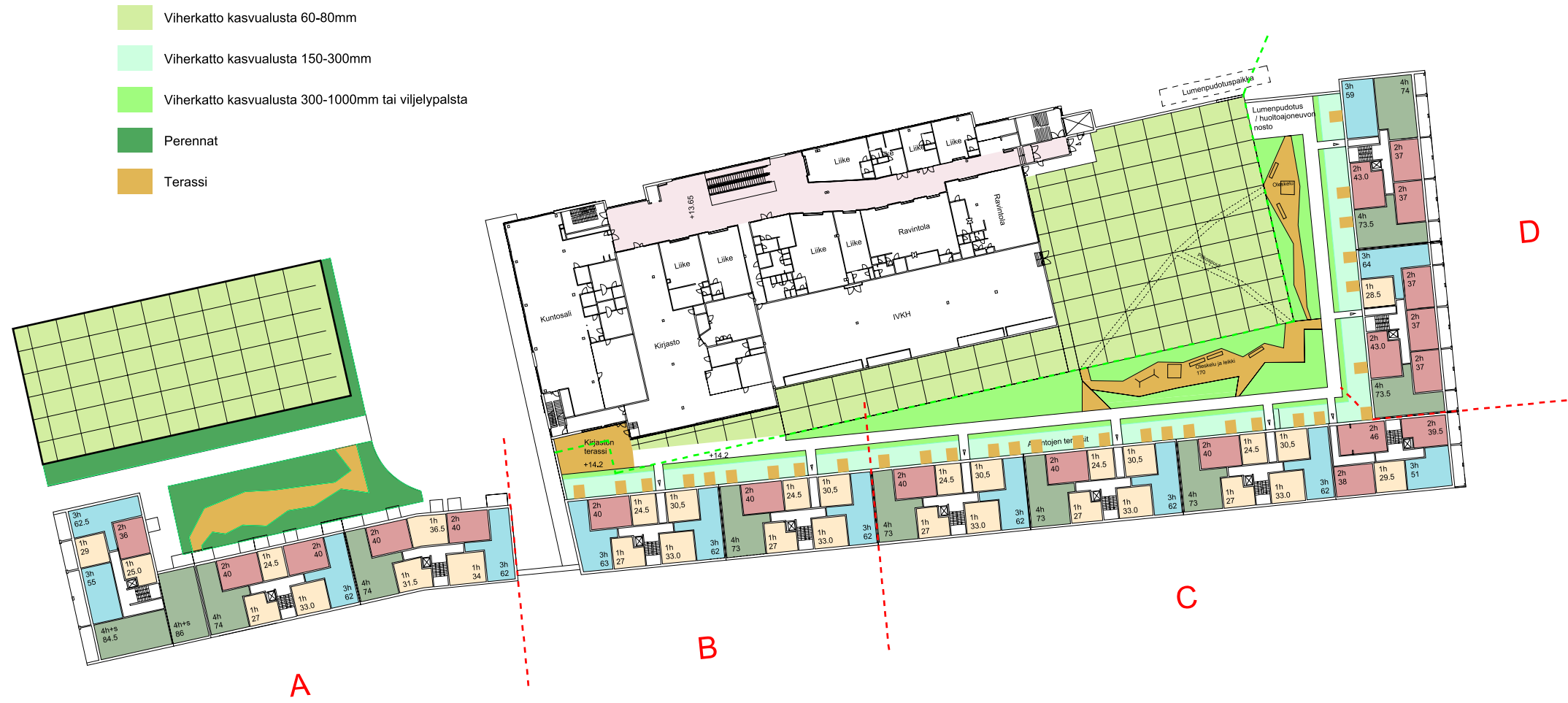
Tyypikerros +17.5
1:500 A3

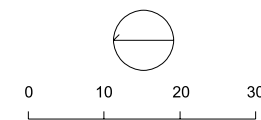


Kattokerrokset
1:500 A3

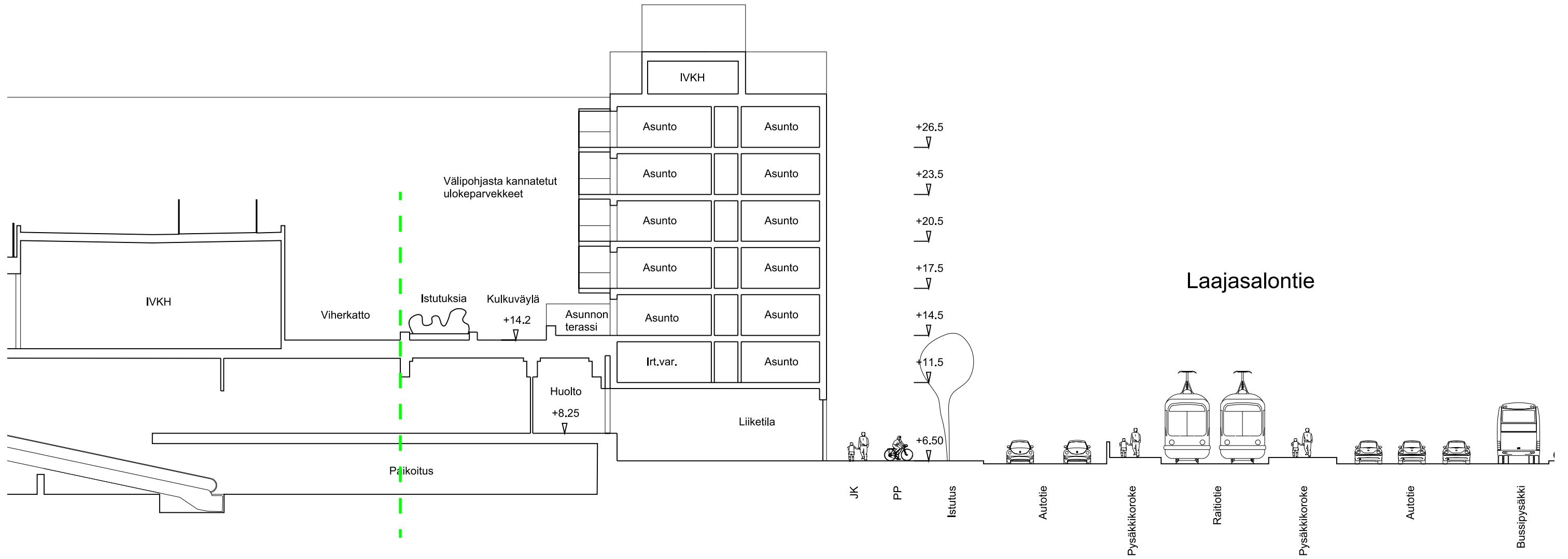


Pelastuskaavio
1:500 A3





Maanalainen taso
+4.25
1:500 A3



Leikkaus A-A

Julkisivut ovat visuaalisesti selkeitä, kaupunkimaisia, keskivaaleita tiilijulkisivuja. Tiilen värin tulee vaihtua hienovaraisesti jokaisessa lamellissa sekä pintaa tulee elävöittää erilaisilla ladonnoilla sekä saumalaastin väreillä.



Kulku kauppakeskukseen

Liityntäpysäköinti

Asuintalon pyörävarasto

Asuintalon sisäänkäynti

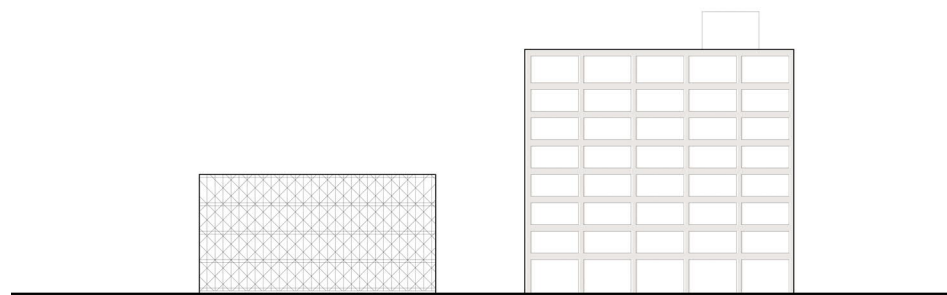
Asuintalon pyörävarasto

Liiketilä, näyteikkunat

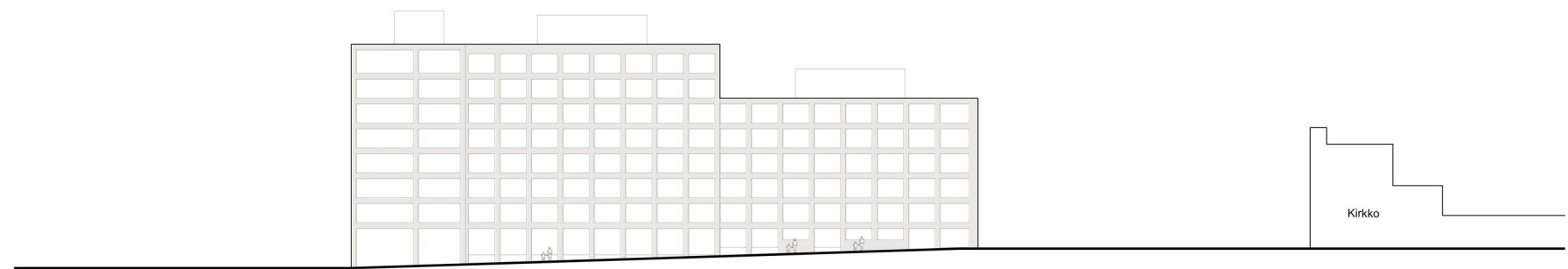
Julkisivukaavio Laajasalontielle



Julkisivukaavio pihakannelle

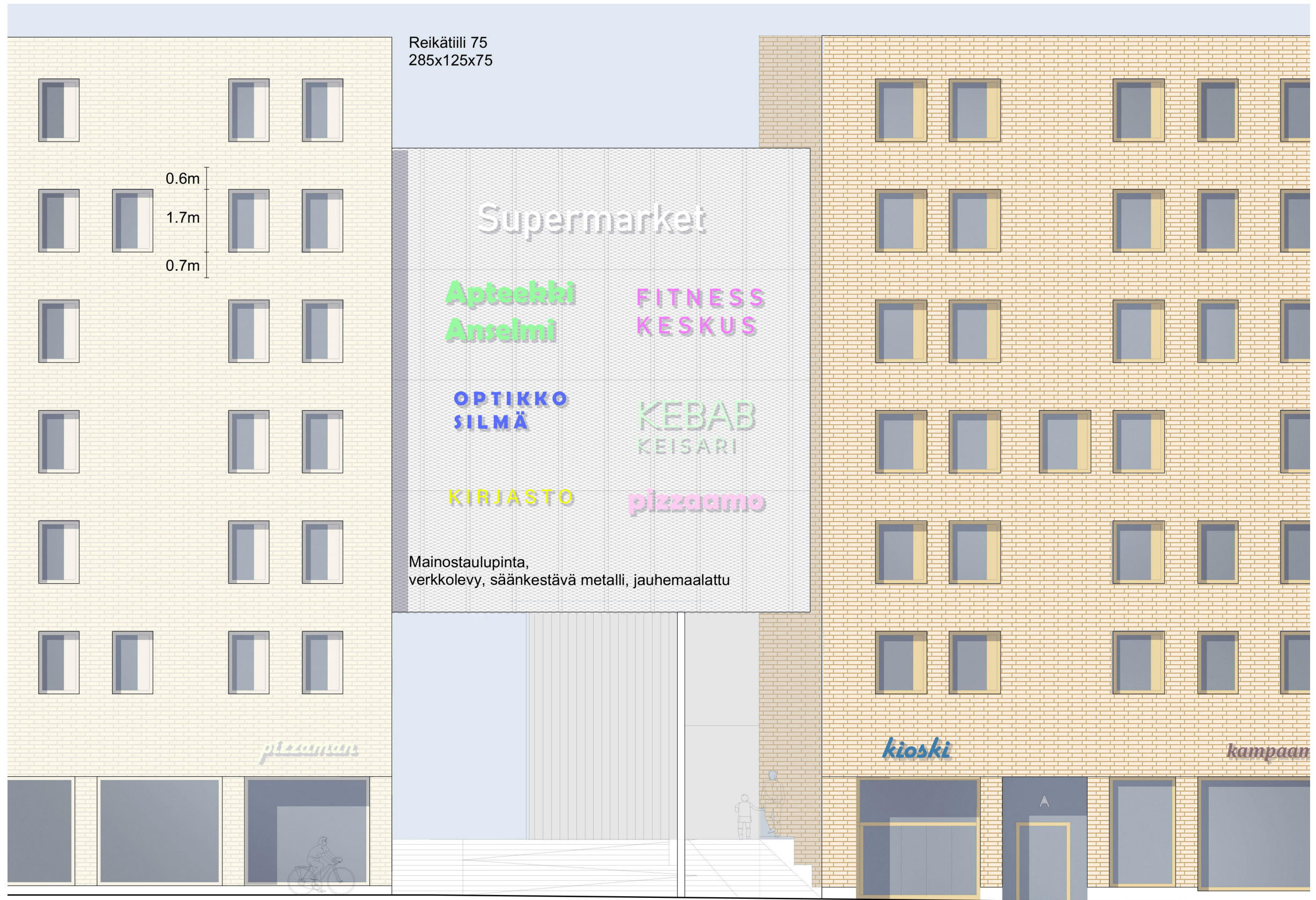


Julkisivukaavio Yliskyläntielle



Julkisivukaavio Reposalmentielle

Kirkko

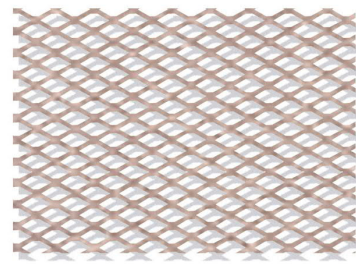


Julkisivuote Laajasalontielle
Periaatekuva

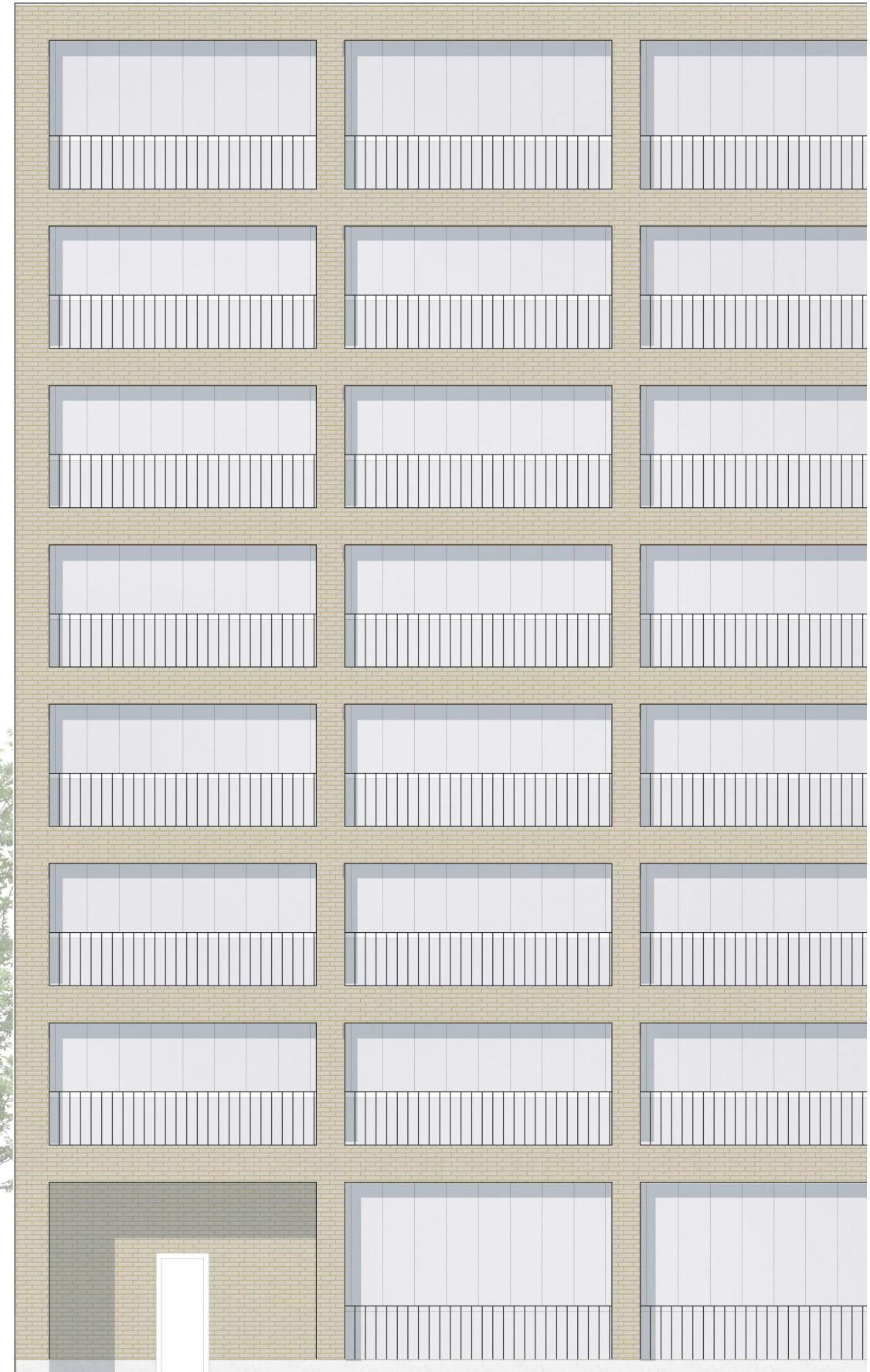
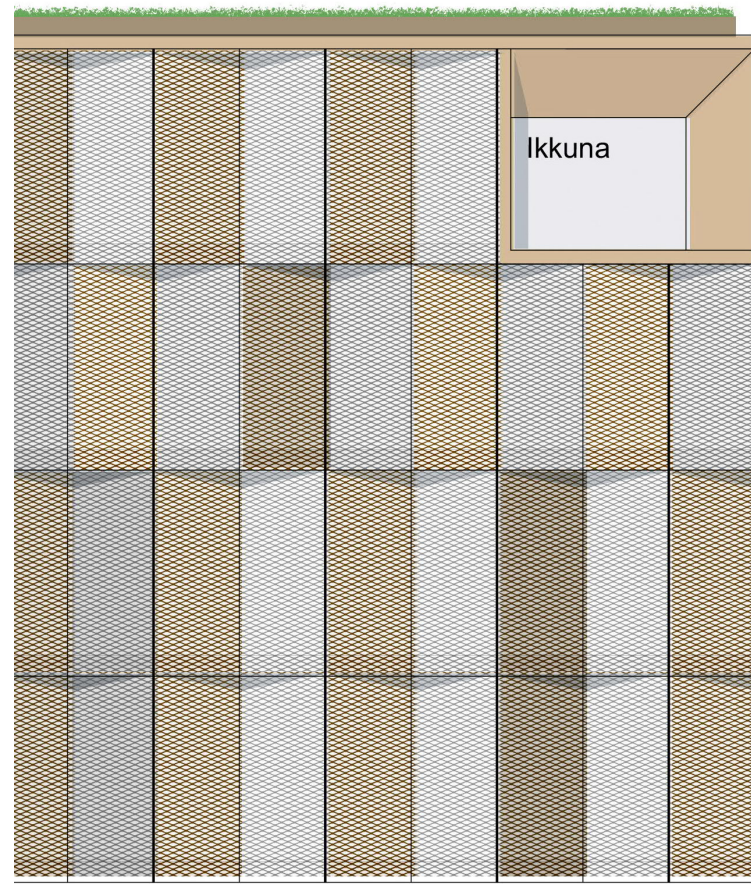
Laajasalontien puolelle muodostuu uuden rakentamisen myötä katutaso, joka luo kaupalliselle toiminnalle uudet kasvot kohti Laajasalontietä.

Tuuletusluukun edessä ritilä ilmanlaadun ja melun takia

Rakennusten julkisivut tehdään tiilijulkisivuna.



Verkkolevyjulkisivu
Säänkestävä metalli,
jauhemaalattu, eri värejä
Läpäisevyys 50%
Kolmiulotteinen pinta





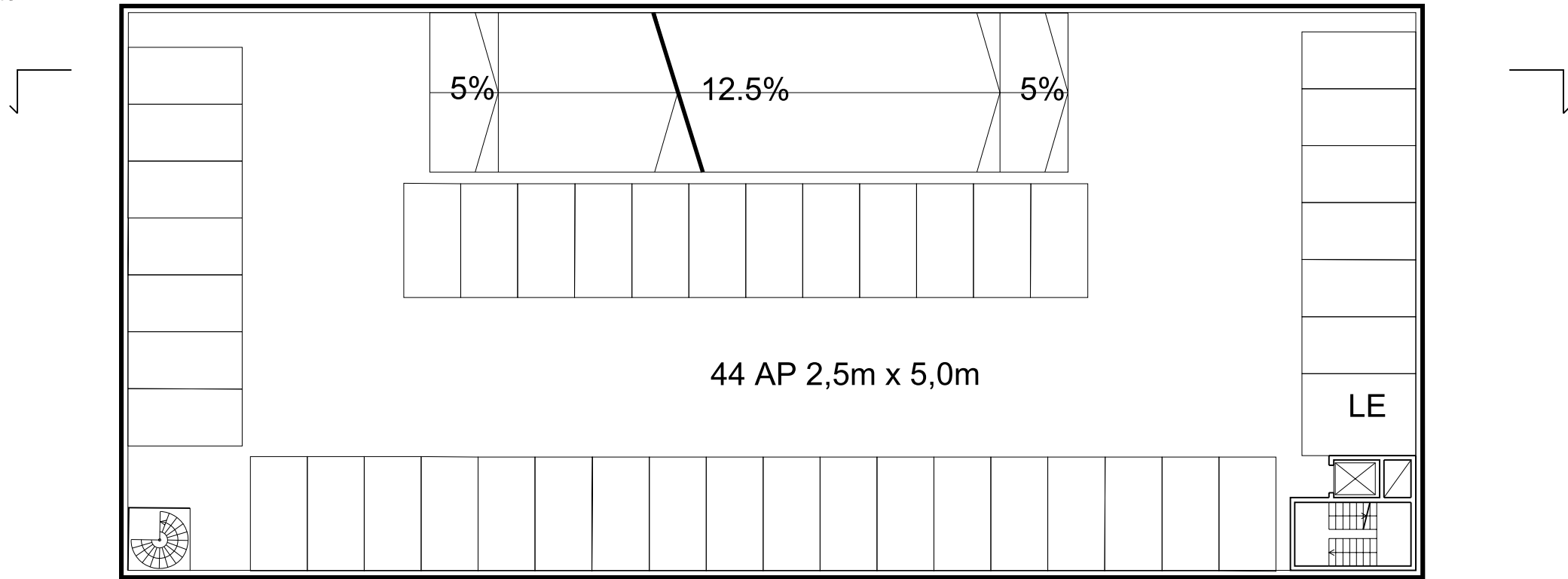
Välipohjasta kannatetut
ulokeparvekkeet,
pelastusluukku

Kansipihaan rajautuvat raken-
nusten julkisivut tehdään tiili-
laattajulkisivuna.

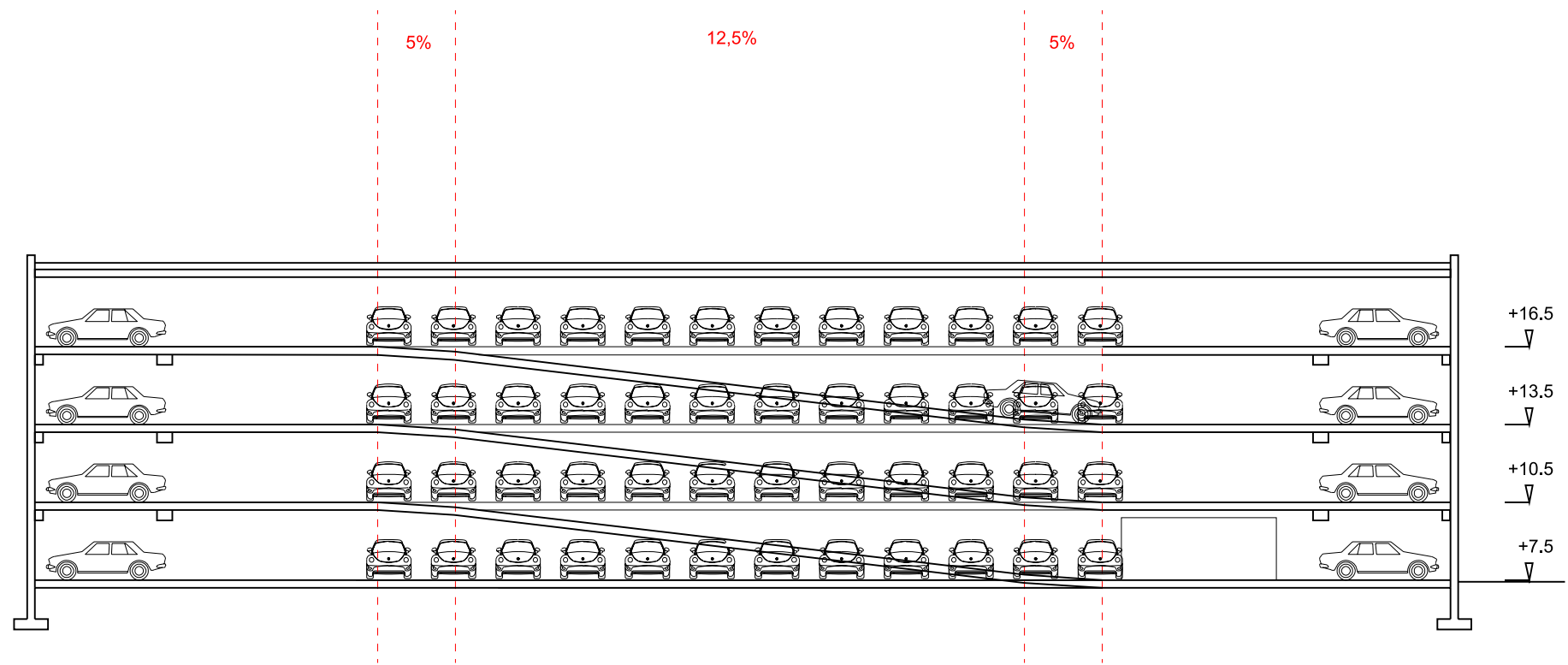


Julkisivuote pihakannelle
Periaatekuva

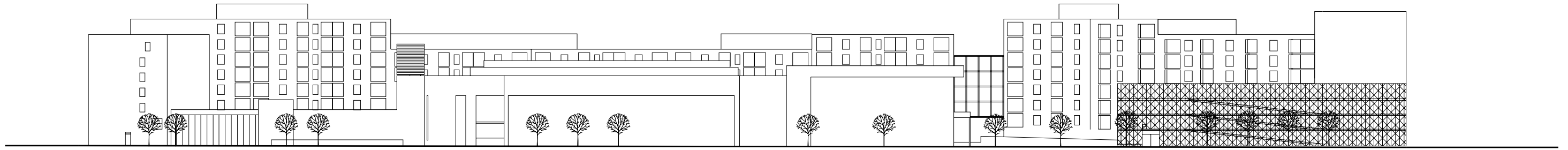
Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit



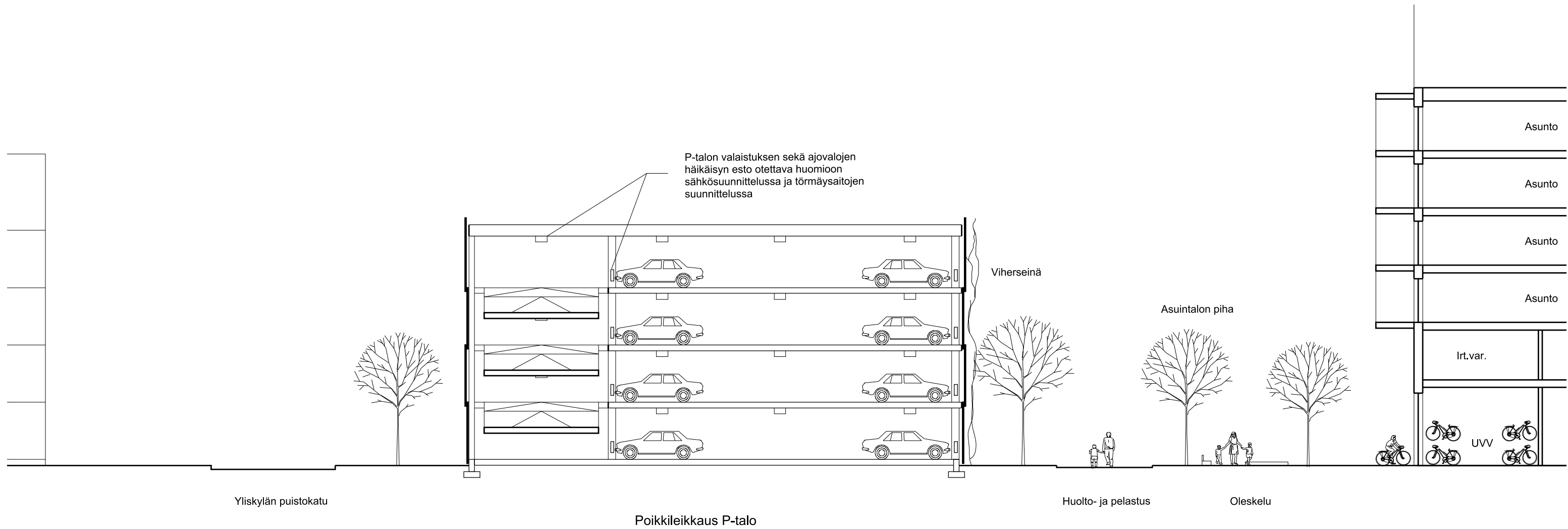
Ajorampin kaltevuus



Paikoitustalo



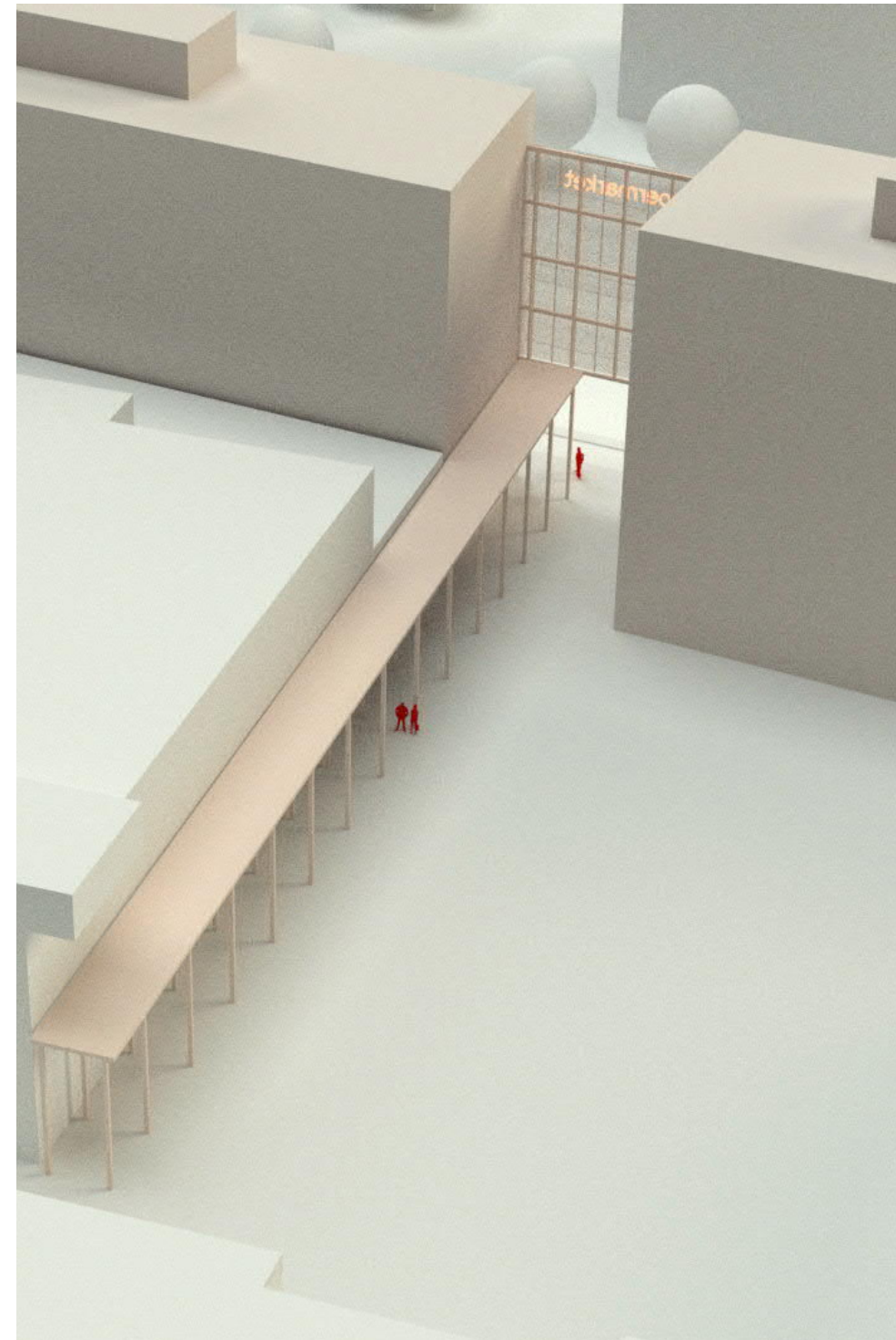
Julkisivukaavio Yliskylän puistotielle











Pinta-alajakauma pienet asunnot ja perheasunnot					
	as-hum2 1-2h	as-hum2 3-5h	osuus 1-2h	osuus 3-5h	
Osio A	2864	3031	0,49	0,51	omistus
Osio B	1787	1098	0,62	0,38	vuokra (vapaa)
Osio C	3542	2534	0,58	0,42	vuokra (vapaa)
Osio D	1695	2174	0,44	0,56	ASO

Pinta-alajakauma hallintamuodot			
	as-hum2 yht	%-osuus	
A	5895	0,31	omistus
D	3869	0,21	ASO
B+C	8961	0,48	vuokra (vapaa)
yht	18725	1,00	

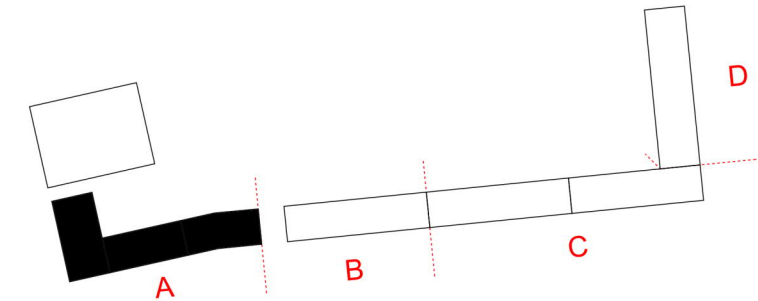
Osio A

Kerros	Brutto brm2	Asunto hum2	Pinta-alat				
			Asunto kem2	Liike hum2	Liike kem2	Käytävä kem2	Aputilat kem2
Kellari	0	0	0	0	0	0	0
1	1273	0	0	440	484	202	555
2	1281,5	572,5	627	0	0	133	474
3	1281,5	997,5	1094	0	0	133	0
4	1281,5	997,5	1094	0	0	133	0
5	1281,5	997,5	1094	0	0	133	0
6	1281,5	997,5	1094	0	0	133	0
7	899	697	767	0	0	133	0
8	899	635	708	0	0	0	62
Katto	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	9478,5	5894,5	6478	440	484	1000	1091

brm2/hum2 1,496

ro-kem2 (asunto) 7478
ro-kem2 (liike) 484

Aputilat (hum2)		RAVA-ohje	
	toteutunut		
Irtaimistovarasto	325	299	* RAVA varastomitoitusohje ei sisällä käytävää
Lastenvaunuvarasto	42	47	
Urheiluvälinevarasto	311	213	* laadukas pp = kaikki pyöräpaikat UVV:ssa, osittain kaksikerroksiset telineet
Pesula ja kuivaus	62	89	
Tekniset	18	30	
Väestönsuoja	163	154	
Jätetila	47	38	
Yhteistilat (kerho, talosauna)	70	97	*suositus



Kerros	Huoneistojakauma (kpl)					YHT.
	1h	2h	3h	4h	5h	
1	0	0	0	0	0	
2	4	1	2	3	0	
3	9	5	5	3	0	
4	9	5	5	3	0	
5	9	5	5	3	0	
6	9	5	5	3	0	
7	6	3	2	2	1	
8	6	3	2	2	1	
Yhteensä	52	27	26	19	2	126
	0,41	0,21	0,21	0,15	0,02	1,00

Huoneistotyyppi	kpl	%-osuus (kpl)	hum2	%-osuus (hum2)
1-2h	79	0,63	2864	0,49
3-5h	47	0,37	3031	0,51
Huoneistojen keskipinta-ala	46,8			
Perheasuntojen keskipinta-ala	64,5			

	Pyöräpaikat		vaadittu UVV:ssa (75%)	normi	
	toteutunut	vaadittu yhteensä			
pp-paikat asunto	285	249	187	30	UVV:ssa osittain kaksikerroksiset polkupyörätelineet.
pp-paikat liike	16	16		30	
pp-paikat vieras	7	6		1000	

Osio B (vuokra)

Kerros	Brutto brm2	Asunto hum2	Pinta-alat				
			Asunto kem2	Liike hum2	Liike kem2	Käytävä kem2	Aputilat kem2
Kellari	0	0	0	0	0	0	0
1	758,5	0	0	497	536	118	100
2	758,5	300	330	0	0	75	320
3	758,5	570	627	0	0	97	0
4	758,5	589	651	0	0	75	0
5	758,5	589	651	0	0	75	0
6	758,5	589	651	0	0	75	0
7	375	248	281	0	0	37,5	62
8	0	0	0	0	0	0	0
Katto	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	4926	2885	3191	497	536	552,5	482

brm2/hum2 1,457

ro (asunto) 3743,5
ro (liike) 536

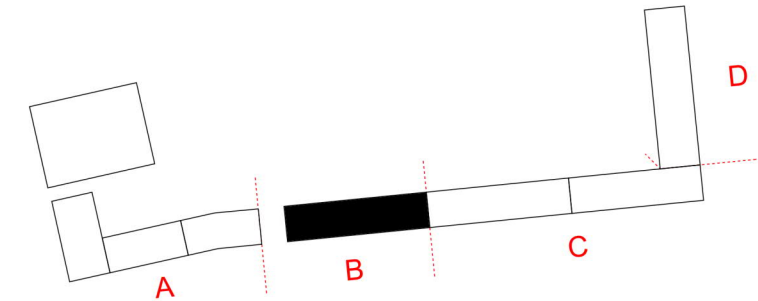
Aputilat (hum2)

	toteutunut	RAVA-ohje
Irtaimistovarasto	160	157
Lastenvaunuvarasto	22	24
Urheiluvälinevarasto	0	114
Pesula ja kuivaus	55	61
Tekniset	22	20
Väestönsuoja	0	80
Jätetila	30,5	21
Yhteistilat (kerho, talosauna)	62	48

* RAVA varastomitoitusohje ei sisällä käytävää

* UVV osiossa C

* VSS osiossa C



28

Huoneistojakauma (kpl)

Kerros	Huoneistojakauma (kpl)				
	1h	2h	3h	4h	5h
1	0	0	0	0	0
2	4	4	0	0	0
3	8	2	3	1	0
4	6	4	3	1	0
5	6	4	3	1	0
6	6	4	3	1	0
7	3	2	1	0	0
8	0	0	0	0	0
Yhteensä	33	20	13	4	0
Osuus	0,47	0,29	0,19	0,06	0,00
					1,00

Huoneistotyyppi	kpl	%-osuus (kpl)	hum2	%-osuus (hum2)
1-2h	53	0,76	1787	0,62
3-5h	17	0,24	1098	0,38
Huoneistojen keskipinta-ala	41,2			
Perheasuntojen keskipinta-ala	64,6			

Pyöräpaikat

	toteutunut	vaadittu	vaadittu UVV:ssa (75%)	normi
pp-paikat asunto	0	125	94	30
pp-paikat liike	19	18		30
pp-paikat vieras	4	3		1000

Puuttuvat pyöräpaikat osiossa C.

Osiossa C.

Osio C

Kerros	Brutto brm2	Asunto hum2	Pinta-alat				
			Asunto kem2	Liike hum2	Liike kem2	Käytävä kem2	Aputilat kem2
Kellari	0	0	0	0	0	0	0
1	1448	0	0	395	427	246	731
2	1448	636	696	0	0	148	855
3	1448	1077	1180	0	0	202,5	0
4	1448	1125	1243	0	0	148	0
5	1448	1125	1243	0	0	148	0
6	1448	1125	1243	0	0	148	0
7	682	525	582	0	0	72	0
8	682	463	520	0	0	72	62
Katto	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	10052	6076	6707	395	427	1184,5	1648

brm2/hum2 1,553 ro (asunto) 7891,5
ro (liike) 427

Aputilat (hum2)		
	toteutunut	RAVA-ohje
Irtaimistovarasto	328	325
Lastenvaunuvarasto	54,5	51
Urheiluvälinevarasto	326	234
Pesula ja kuivaus	104	98
Tekniset	49	40
Väestönsuoja	245	162
Jätetila	51,5	43
Yhteistilat (kerho,talosauna)	62	101

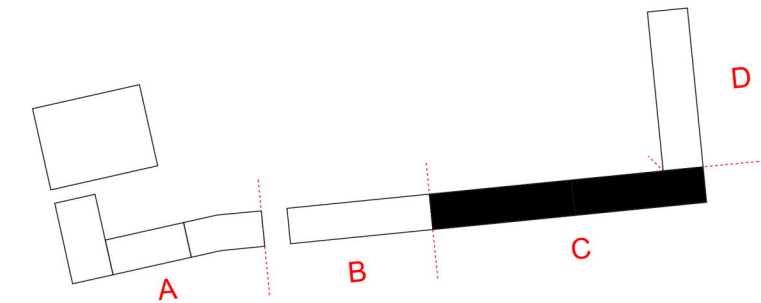
* RAVA varastomitoitusohje ei sisällä käytävää
* laadukas pp = kaikki pyöräpaikat UVV:ssa. Toteutunut sisältää osio B:n UVV:n.
Sisältää osion B VSS:n.

Kerros	Huoneistojakauma (kpl)				
	1h	2h	3h	4h	5h
1	0	0	0	0	0
2	7	8	1	0	0
3	13	6	4	3	0
4	11	7	4	4	0
5	11	7	4	4	0
6	11	7	4	4	0
7	5	3	2	2	0
8	5	3	1	2	0
Yhteensä	63	41	20	19	0
Prosenttiosuus	0,44	0,29	0,14	0,13	0,00
					1,00

Huoneistotyyppi	kpl	%-osuus	hum2	%-osuus (hum2)
1-2h	104	0,73	3542	0,58
3-5h	39	0,27	2534	0,42
Huoneistojen keskipinta-ala	42,5			
Perheasuntojen keskipinta-ala	65,0			

Pyöräpaikat (kpl)				
	toteutunut	vaadittu	vaadittu UVV:ssa (75%)	normi
pp-paikat asunto	369	263	198	30
pp-paikat liike	14	14		30
pp-paikat vieras	7	7		1000

Toteutunut sisältää 126 pp osioon B.
Sisältää 4 pp osioon B.



Osio D (Asumisoikeus/ARA)

Kerros	Brutto brm2	Huoneisto hum2	Pinta-alat				
			As-kem2	Liike (hum2)	Liike (kem2)	Käytävä (kem2)	Aputilat (kem2)
Kellari	0	0	0	0	0	0	0
1	863	225	248	0	0	118	470
2	842,5	394,5	425	0	0	82	300
3	842,5	645	703	0	0	100	0
4	842,5	661,5	727	0	0	82	0
5	842,5	661,5	727	0	0	82	0
6	842,5	661,5	727	0	0	82	0
7	421	331	363	0	0	41	0
8	421	290	318	0	0	41	45
Katto	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	5917,5	3870	4238	0	0	628	815

brm2/hum2 1,529

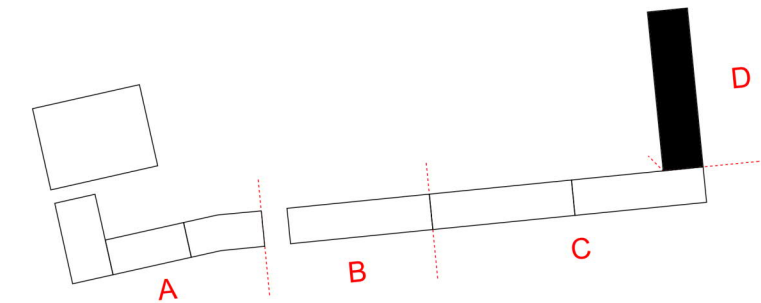
ro (asunto)
ro (liike)

4866
0

Aputilat (hum2)		
	toteutunut	RAVA
Irt.var (koppien pinta-ala)	196,5	181
Lastenvaunuvarasto	28	29
Urheiluvälinevarasto	160	128
Pesula ja kuivaus	65	67
Tekniset	28	n/a
Väestönsuoja	103	97
Jätetila	19	23
Yhteistilat	53	64

* RAVA varastomitoitus ei sisällä käytävää

* Laadukas pp = kaikki pyöräpaikat UVV:ssa, kaksikerroksiset telineet

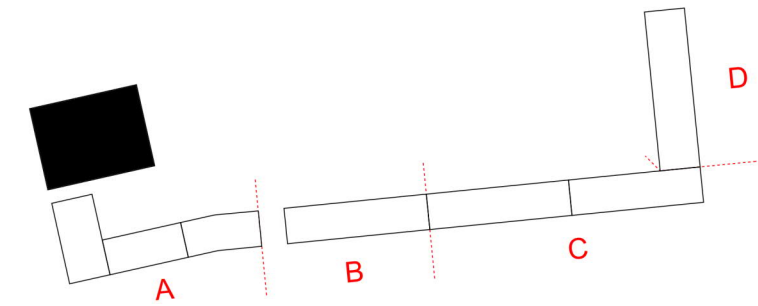


Kerros	Huoneistojakauma (kpl)				
	1h	2h	3h	4h	5h
1	0	2	1	1	0
2	0	3	1	3	0
3	1	7	2	3	0
4	1	7	2	3	0
5	1	7	2	3	0
6	1	7	2	3	0
7	1	6	2	3	0
8	0	0	0	0	0
Yhteensä	5	39	12	19	0
Prosenttiosuus	0,07	0,52	0,16	0,25	0,00
					1,00

Huoneistotyyppi	kpl	%-osuus (kpl)	hum2	%-osuus (hum2)
1-2h	44	0,59	1695	0,44
3-5h	31	0,41	2174	0,56
Huoneistojen keskipinta-ala	51,6			
Perheasuntojen keskipinta-ala	70,1			

Pyöräpaikat				
	toteutunut	vaadittu yhteensä	vaadittu UVV:ssa (75%)	normi
pp-paikat asunto	166	162	122	30
pp-paikat liike	0	0		30
pp-paikat vieras	10	5		1000

Kerros	Brutto brm2	Paikoitustalo		Yhteiskäyttöpaikat	
		AP 2,5x5m kpl	LE AP 3,6x5m kpl		
Kellari	0	0	0	0	
1	1434	37	1	4	
2	1434	44	1	0	
3	1434	44	1	0	
4	1434	44	1	0	
5	0	0	0	0	
6	0	0	0	0	
7	0	0	0	0	
8	0	0	0	0	
Yhteensä	5736	169	4	4	AP yht 177
					Kauppakeskuspaikat Asunto-AP yht 155
					ro-kem2 5736



	Kerrosalat ja normit			
	as-kem2 (ro)	liike-kem2 (ro)	normi as	normi liike
Osio A	7480	485	130	150
Osio B	3750	535	130	150
Osio C	7890	420	130	150
Osio D	4870	0	130	150
	23990	1440		

	AP vaadittu				Vähennys % *	Vähennys kpl	Yhteensä
	AP asunto	AP liike	AP vieras				
Osio A	58	4	0	-25	-14	48	
Osio B	29	4	0	-25	-7	26	
Osio C	61	3	0	-25	-15	49	
Osio D	38	0	0	-25	-9	29	
	186	11	0		-45	152	

*laadukas pp -5%, nimeämättömät paikat -10%, yhteiskäyttö -10%
 *laadukas pp -5%, nimeämättömät paikat -10%, yhteiskäyttö -10%
 *laadukas pp -5%, nimeämättömät paikat -10%, yhteiskäyttö -10%
 *laadukas pp -5%, nimeämättömät paikat -10%, yhteiskäyttö -10%

Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit

Tehtaankatu 29 A
FI-00150 Helsinki, Finland

info@lma.fi

www.lma.fi
+358 10 315 4300