

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
91

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

| | | | | | | |
|--|--|-----|--|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Toimenpide | <input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen | | | | | |
| Kohdetyyppi | <input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo | | | | | |
| Käyttö | <input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾ | | | | | |
| Hakijatiedot | Lainanhakija Kiinteistö Oy M2-Kodit | | | Y-tunnus 1839043-0 | | |
| | Kohteen nimi M2-Kodit Postiljooninkatu 1 | | | | | |
| | Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Y-Säätiö sr, 100 % | | | Y-tunnus | | |
| | Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma % | | | Y-tunnus | | |
| | Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa | | | | | |
| Yhteystiedot | Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Riku Lehtiö | | Yhdyshenkilön sähköpostiosoite riku.lehtio@ysaatio.fi | | Puhelin 0406704089 | |
| | Osoite Pitkänsillanranta 3A, 00530, Helsinki | | | | | |
| Rakennuspaikka | Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Postiljooninkatu 1 00240 Helsinki | | | | | |
| | Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input checked="" type="checkbox"/> vuokrataan | | | | | |
| | Myyjä-/vuokraajataho <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä? | | | | | |
| | Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala) | | | | | |
| | 91-14-115-1 | | | | | |
| | Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi | | | | | |
| | Rakennusoikeus: sallittu 3 500 k-m ² , arvioitu käyttö 3500 k-m ² | | | | | |
| Perusparannushankkeen perustiedot | Talotyyppi | Kpl | Kerroksia | Valmistumisvuosi | Huoneistojen lkm | Asuntoala yhteensä |
| | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus | | | Kuntoarvion pvm | | |

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

| | |
|---------------------------------------|--|
| Laajuustiedot (tilaohjelmasta) | Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 62 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl |
| | Asuntoala yhteensä ²⁾ 2 663 as.m ² Keskipinta-ala 43,0 as.m ² /asunto |
| | Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) hum ² Kohteen nettoala hum ² Asuntoala/nettoala |
| Hintatiedot | <input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu) |
| | Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta ³⁾ 11 236 500 € 4215 €/as.m ² |
| | - tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 94 000 € 35 €/as.m ² |
| | - yhteensä / hankinta-arvo 11 330 500 € 4250 €/as.m ² |
| | Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum ² |
| | Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/as.m ² |
| Toteutusmuoto | <input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä |
| Toteutusajankohta | Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 11/19 - 3/21 Kesto (kk) |
| Rahoitus | Korkotukilaina kilpailutetaan ARAn ohjeiden mukaan 10 710 500 € 94,5 % |
| | Investointi-avustus Käynnistysavustus 620 000 € 5,5 % |
| | Muu rahoitus Mistä haettu / saatu € % |
| | Rahoitus yhteensä 11 330 500 € 100 % |
| Allekirjoitus | Paikka ja päiväys Helsingissä 11.2.2019 |
| | Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾ |
| | Nimen selvennys Pekka Kampman psta Riku Lehtiö Nimen selvennys |

KUNNAN LAUSUNTO

| | |
|--|--|
| Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä | |
| <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei | <input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella |
| Lausunto | |
| Päiväys | Leima |
| Allekirjoitus | |
| Nimen selvennys | |

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

| | | |
|--|--|---------------------|
| Rakennushanke (nimi, apunimi) M2-Kodit Postiljooninkatu 1 | Rakennushankkeen Y-tunnus | Dnro |
| Erityisryhmä | Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat) 2 663,0 | Asuntojen lkm 62 |

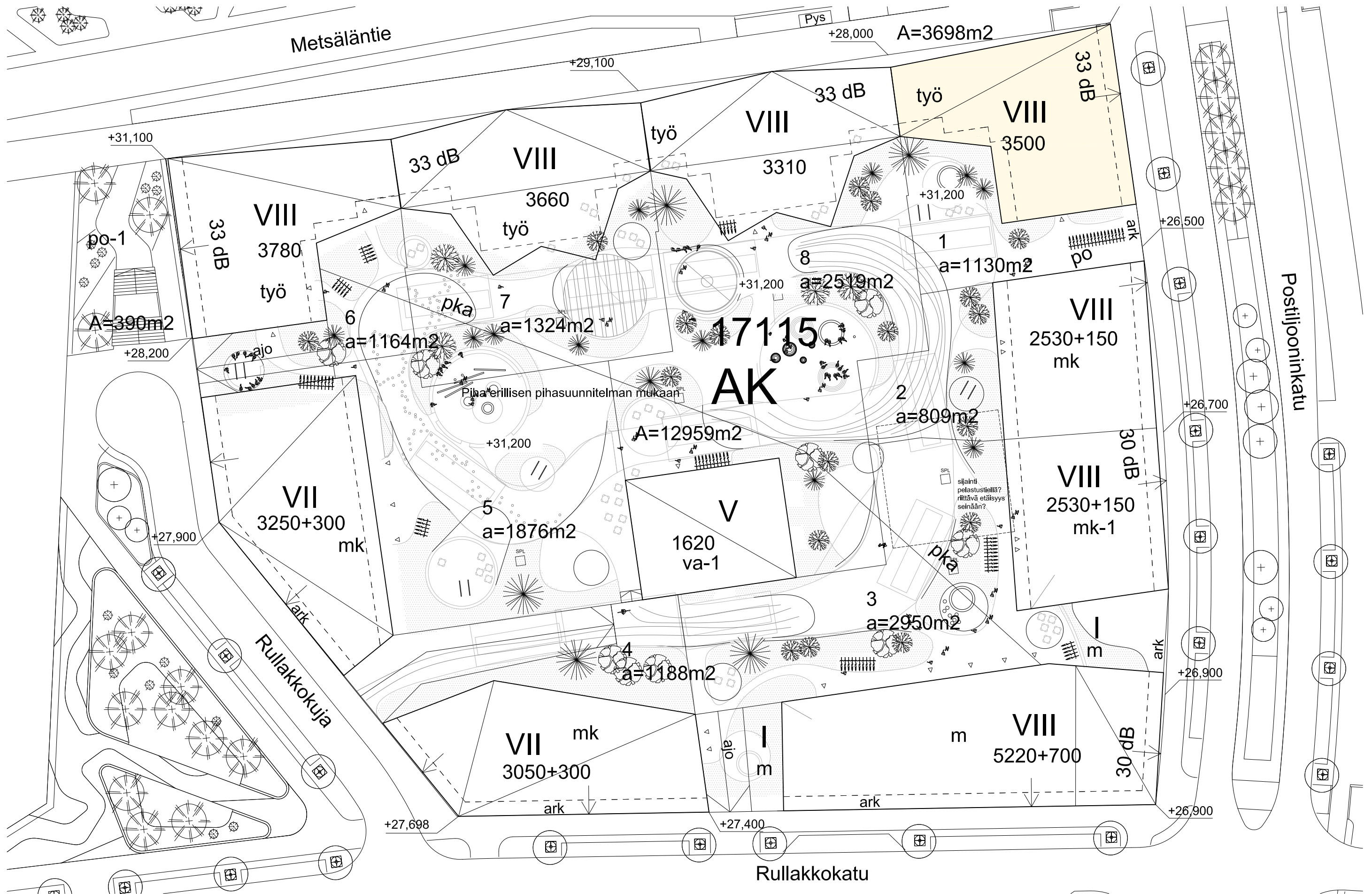
**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1. - 31.12.2022**

| ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT | €/asm ² /kk | 12 kk yhteensä, € |
|--|------------------------|-------------------|
| A. RAHOITUSKUSTANNUKSET | | |
| 1. Haettavan korkotukilainan korot | 4,02 | 128 463 |
| lyhennykset * | 5,03 | 160 739 |
| lainan määrä 10 710 500 | | |
| 2. Muun otettavan lainan korot | 0,00 | 0 |
| lyhennykset | 0,00 | 0 |
| lainan määrä | | |
| 3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa) | 0,00 | 0 |
| lyhennykset | 0,00 | 0 |
| lainan määrä | | |
| 4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä | | |
| Rahoituskustannukset yhteensä | 9,05 | 289 202 |
| B. HOITOKUSTANNUKSET | | |
| Tontin vuokra | 2,20 | 70 303 |
| Kiinteistövero | 0,35 | 11 185 |
| Hallintokulut (henkilöstö ja muut) | 0,75 | 23 967 |
| Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset | 0,75 | 23 967 |
| Huollosta aiheutuneet kustannukset | 1,20 | 38 347 |
| Lämmityskustannukset | 1,20 | 38 347 |
| Sähkökustannukset | 0,45 | 14 380 |
| Vesi- ja jätevesimaksut | 0,65 | 20 771 |
| Muut hoitokulut | 0,65 | 20 771 |
| Hoitokustannukset yhteensä | 8,20 | 262 039 |
| C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen) | 0,00 | 0 |
| ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ | 17,25 | 551 241 |

| ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT | yksikkö | määrä | €/yks./kk | 12 kk yhteensä, € |
|---|------------------|------------------------|--------------|-------------------|
| Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta) | asm ² | 2 663,0 | 17,60 | 562 426 |
| Vesimaksutulot asukkailta | hlöä | | 0,00 | 0 |
| Autopaikkatulot asukkailta | | | | |
| Avopaikka | kpl | 0 | 0,00 | 0 |
| Katospaikka | kpl | 0 | 0,00 | 0 |
| Autotalli | kpl | 0 | 0,00 | 0 |
| Muut käyttömaksut asukkailta | xxx | 0,0 | 0,00 | 0 |
| Arvioidut muut tulot | | | | |
| XXX | xxx | 0,0 | 0,00 | 0 |
| ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT | | €/asm ² /kk | 17,60 | 562 426 |
| | Vuokrausaste | 98 % | -0,35 | -11 249 |
| ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ | | €/asm ² /kk | 17,25 | 551 177 |

| | |
|--|--------------|
| ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA | 17,60 |
|--|--------------|

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu Aran korkotukilainalaskurin mukaan, korko 1,5 %



| | | | |
|--------------|---|------------------------|---------------------------------------|
| Playa | 193 - POSTIPUISTO, TONTTI 17115/1, Y-SÄÄTIÖ | | |
| | L2 | ASEMAPIIRROS | 1:500 28.1.2019 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370 |

| | |
|--------------|---|
| | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET |
| | Asuinkerrostalojen korttelialue. |
| | Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. |
| | Yleisten rakennusten korttelialue. |
| | Puisto. |
| | Lähivirkistysalue. |
| | Retkely- ja ulkoilualue. |
| | Autopaikkojen korttelialue. |
| | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
| | Suojaviheralue. |
| | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupunginosan raja. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen tontin raja. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 17 | Kaupunginosan numero. |
| PAS | Kaupunginosan nimi. |
| VETURITIE | Kadun, torin tai puiston nimi. |
| 17126 | Korttelin numero. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. |
| 7100 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |

| | |
|----------|--|
| 7700+500 | Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen myymälä-, monikäyttö- tai päiväkotitilojen vähimmäismäärän. |
| VI | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| + 28,0 | Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema. |
| | Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee. |
| | Rakennusala. |
| | Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin. |
| | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa rakennuksen 1. kerrokseen. |
| | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa liike-, toimisto-, ravintola-, työ- tai vastaavia tiloja varten rakennuksen 1. kerrokseen. |
| | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa tai päivittäistavarakaupan myymälätilaa rakennuksen 1. kerrokseen. |
| | Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa. |
| | Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa harraste-, kokoontumis-, liikunta- tai vastaavia tiloja varten yhteisrakennukseen. |
| | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila-, ravintola- tai liiketilaa, joka on varustettava rasvanerotuskaivolla ja asuntojen katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. |
| | Rakennusala, jolla kuhunkin asuntoon saa rakentaa asuin-, työ- ja parvitiiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos kerroskorkeus on 4,5 - 5,5 m. |
| | Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa asuntoon liittyviä työtiloja kadun varten maantasokerrokseen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 20 % suurimman kerroksen asuntopinta-alasta. |
| | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talosauna. Kun sa-merkintä on kerrostalon rakennusosalalla, tulee sauna sijoittaa ylimpään kerrokseen tai ullakolle. |
| | Arkadi, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,0 m vapaata tilaa. |
| | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo. |

| | |
|--|---|
| | Katos. |
| | Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. |
| | Pihakannen alla oleviin tiloihin johtava ajoluiska, jonka sijainti on ohjeellinen. |
| | Pihakannelle johtava ajoluiska, jonka sijainti on ohjeellinen. |
| | Likimääräinen sisäänajo pysäköintitaloon. |
| | Alueen osa, jolle saa sijoittaa portaan kadun tai jalankulkureitin ja pihakannen välille. Portaan sijainti on ohjeellinen. |
| | Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,0 m vapaata tilaa. |
| | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. |
| | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen. Aukon mitoissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä. |
| | Leikkialueeksi varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Puilla ja pensaille istutettava alueen osa. |
| | Istutettava puurivi. |
| | Katu. |
| | Katuaukio / tori. |
| | Jalankululle varattu katu, jolle tulee sijoittaa portaat Rullakkokujan ja Metsäläntien välille. |
| | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. |

| | |
|---------------|---|
| | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. |
| | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on rakennettava kivetyksi aukioksi ja jolle on istutettava puita. |
| | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. |
| | Ajoyhteys. |
| | Ohjeellinen ulkoilutie. |
| | Pysäköimispaikka. |
| | Sähkölinjaa varten varattu alueen osa. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| | Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. |
| | Maanalaista tilaa, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan teknisen huollon verkostoja palvelevan kuilun suojavyöhykkeineen. Ei saa sijoittaa kadun pinnan tason yläpuolelle ulottuvia rakenteita. |
| | Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| (17129,17130) | Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle. Muiden korttelien autopaikkoja saa sijoittaa alueelle. |

KAIKKI KORTTELIALUEET

Maaperän pilaantuneisuus on selvítettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Teknisiä tiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Katolle tulevat ilmanvaihtokoneet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

| | | | |
|--------------|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| Playa | 193 - POSTIPUISTO, TONTTI 17115/1, Y-SÄÄTIÖ | | |
| | L2 | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | 28.1.2019 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370 |

AK-KORTTELIALUEET

Julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus.

Julkisivuvärien tulee pääosin olla maanläheisiä ja lämpimän sävyisiä. Sisäpihoilla väritys voi olla vaaleansävyinen kontrastina ulkopuolen julkisivuille.

Sisäänkäyntejä ja julkisivun sisäänvedettyjä osia, kuten kattoterasseja, tulee korostaa värein.

Kortteleissa 17117 ja 17122 julkisivujen alempien kerrosten tulee muodostaa, värin ja aukituksen sommittelun suhteen vaihteleva tiilestä paikalla muurattu jalusta. Ylimmissä kerroksissa julkisivujen tulee antaa kevyt vaikutelma ja parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Postiljooninkadun kaarevalla osalla vierekkaisistä lamelleista koostuvan korttelijulkisivun sommittelun tulee olla suurpiirteistä ja yhtenäistä. Muut korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan materiaalin, värin ja aukituksen sommittelun suhteen.

Kustinpolun varrella julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Parvekkeet tulee suunnitella pääosin upotettuina. Osan parvekkeista saa toteuttaa matalina ulokkeina tuomaan vaihtelua julkisivusommitteluun.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Postiljooninkadun kaarevalla osalla ja Rullakkotorin ympärillä maantasokerrosten julkisivujen tulee pääosin olla näyteikkunaa.

Katuun rajautuvissa umpikortteleissa porrashuoneista tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

Rakennuksen kadulle päin suuntautuvat parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua enintään 1,5 m julkisivupinnan tai rakennusalan rajan ulkopuolelle, kun rakennus on rakennettava kadun rajaan kiinni.

Sähkölinjaa varten varatulle alueen osalle ei saa ulottaa parvekkeita tai muita rakennuksen osia.

Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2 porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

Monikäyttötiloihin sijoittuvat ravintolat ja kahvilat on varustettava rasvanerotuskaivolla ja asuntojen katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Monikäyttötilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,5 m.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja yhteistilat.

Talosaunoja saa rakentaa ylimmän kerroksen yläpuolelle ja ullakolle.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Vapaa-ajan tiloista osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueen 17118 yhteisrakennukseen.

AK-kortteliin vapaa-ajan tilaa tulee rakentaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Vapaa-ajan tilojen määrää AK-korttelissa voi laskea 0,3 %%: iin kerrosalasta, jos rakennusluvan yhteydessä pystytään osoittamaan, että monikäyttötiloja tai porrastupia voidaan käyttää myös vapaa-ajan tiloina.

Vapaa-ajan tiloja saa yhdistää korttelin sisällä suuremmiksi kokonaisuuksiksi.

Vapaa-ajan- ja yhteistilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai leikkipaikkoina on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai osoitettava asukkaiden viljelyalueeksi.

Maanvaraisille korttelipihoille tulee istuttaa suurikasvuisia puita.

Maanvaraisille korttelipihoille tulee rakentaa kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelu-ulkotiloiksi ja se on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Kansi-istutuksille on varattava riittävät istutusaluestut matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.

Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastusajoneuvojen paino.

Pihakannen alaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pihakannen alaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritonttien kautta. Autopaikka voi sijaita toisella tontilla samassa korttelissa.

Pihakannen alaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistohormi on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.

Jätehuoltotilat tulee pääsääntöisesti sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen, pihakannen alle tai piharakennukseen. Syväkeräysastioita voidaan sijoittaa lähelle korttelialueen rajaa, jos huoltoyhteys on järjestettävissä suoraan kadulta.

Muuntamot tulee sijoittaa AK-kortteleiden rakennuksiin. Muuntamotiloihin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Kortteleiden 17114, 17115, 17123, 17125 ja 17128 lähimpänä Metsäläntietä tai Veturitietä olevien talojen asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun puolelle.

Metsäläntien ja Veturitien varteen sijoittuvien rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten kattotasolla.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Asuntoja varten pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % tulee sijaita piha- tai katutasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1000 k-m2.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

AUTOPAIKAT

Kerrostaloasunnot: Vähintään 1 ap / 135 k-m2.

Vieraspysäköinnille ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja tonteilta. Yleisille alueille tulee osoittaa vierasautopaikkoja vähintään 1 ap / 1000 k-m2. Paikkoja voidaan käyttää myös alueen muuhun asiointipysäköintiin.

Myymälä, monikäyttö- ja liiketilat: Vähintään 1 ap / 100 k-m2 tai vähintään 1 ap / liiketila.

Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa yhteiskäyttöautopalvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Alueen autopaikat tulee rakentaa keskitettyinä korttelikohtaisesti pihakannen alle tai yhteiskäyttöiseen pysäköintitaloon. Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Jos autopaikkojen vähimmäismääriä koskeva laskentaohje antaa pysäköintipaikkojen lukumääräksi desimaaliluvun, toteutettava pysäköintipaikkamäärä on ylöspäin pyöristetty kokonaisluku.

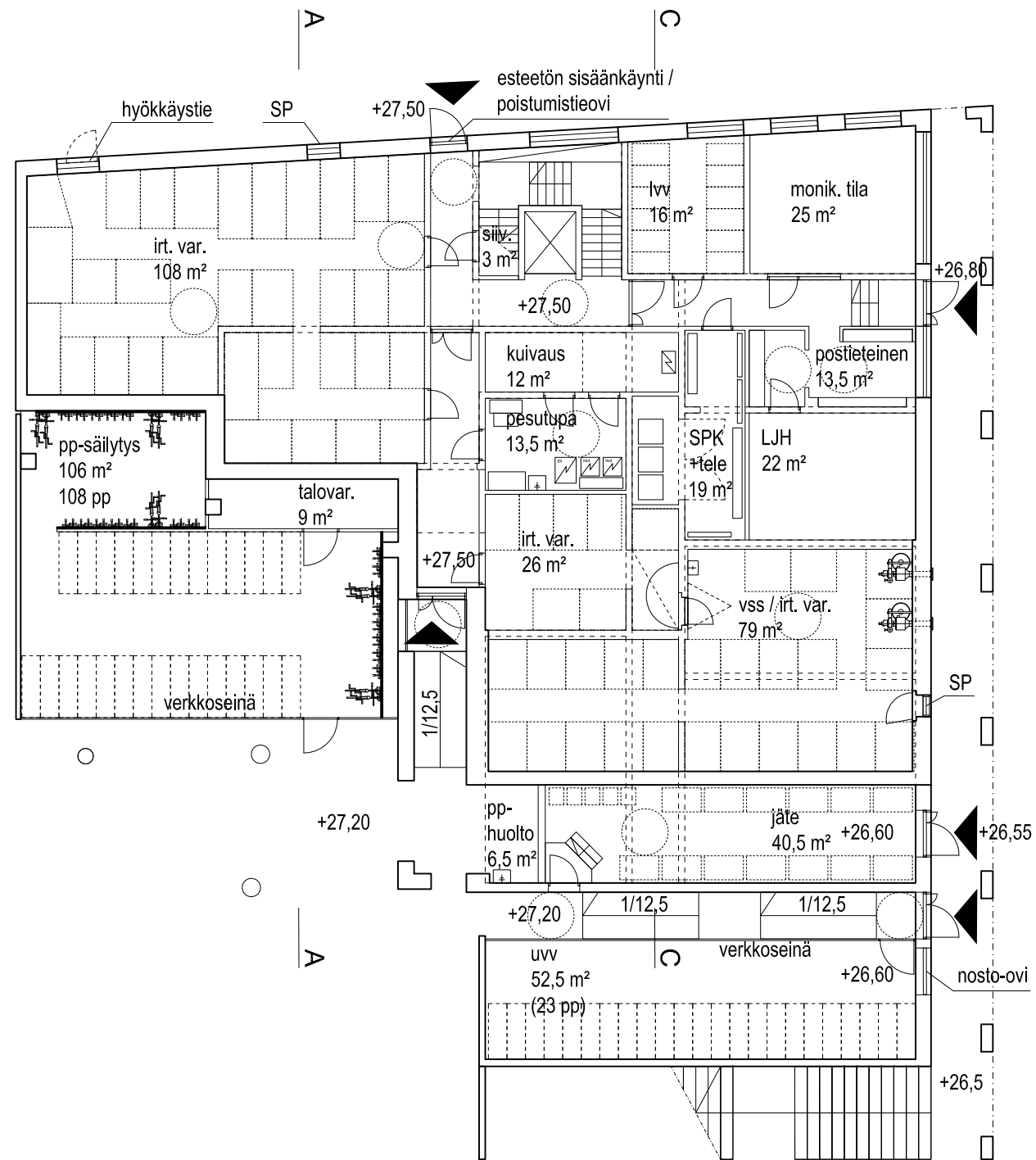
Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin tai ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään vähennyksiä.

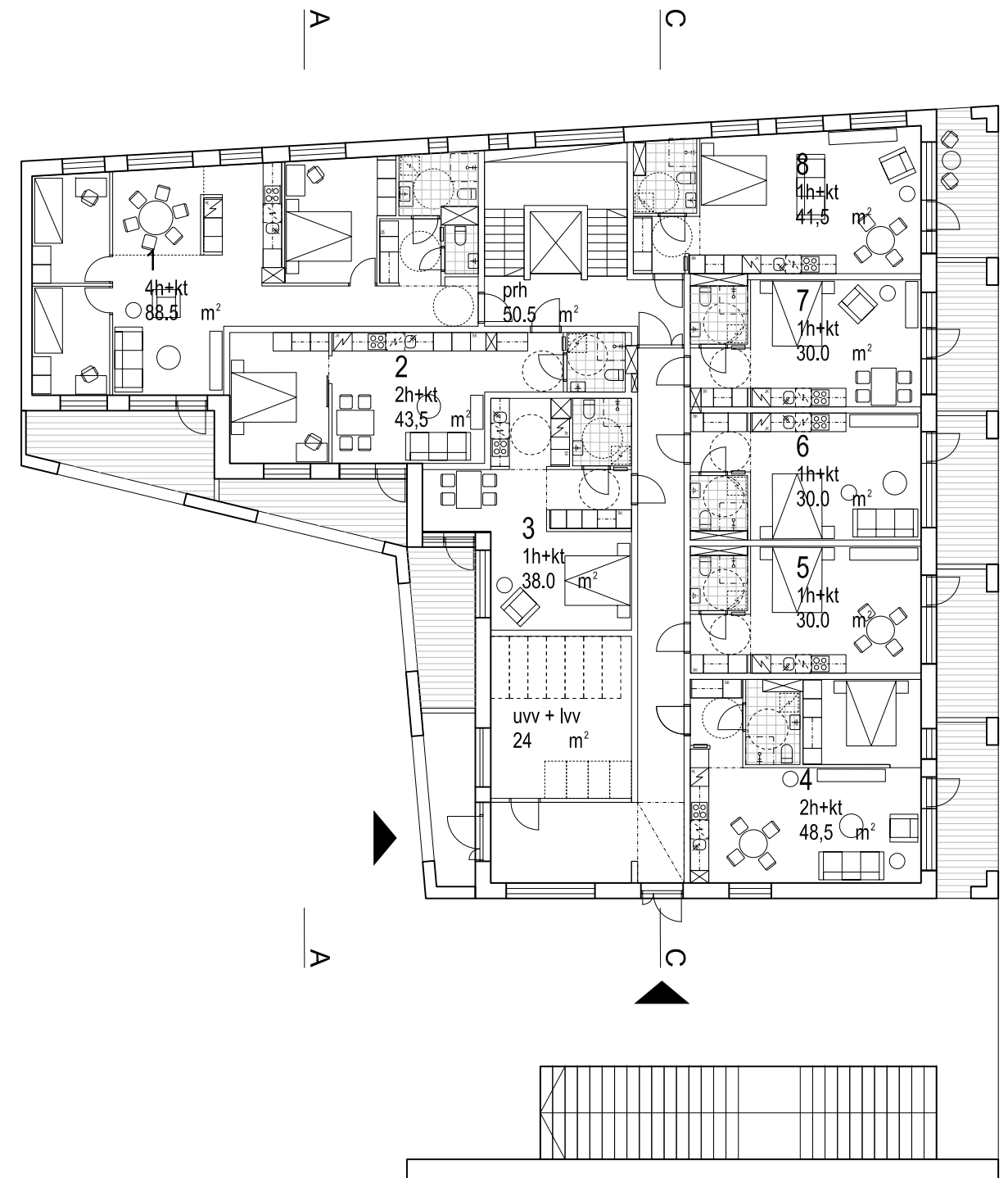
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako. autopaikkoja.

| | | | |
|--------------|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| Playa | 193 - POSTIPUISTO, TONTTI 17115/1, Y-SÄÄTIÖ | | |
| | L2 | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | 28.1.2019 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370 |

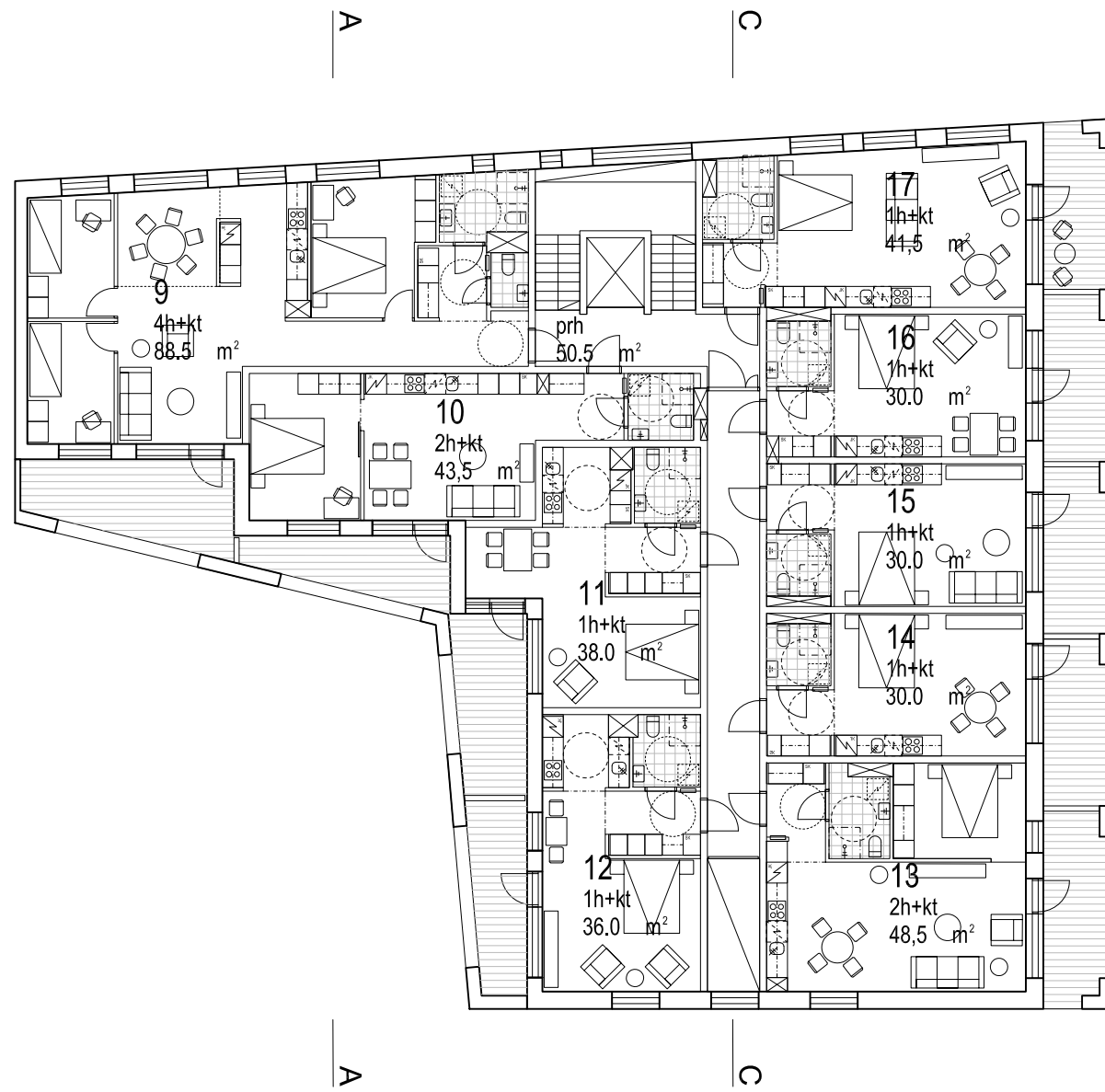


1. KERROS / KATUTASO

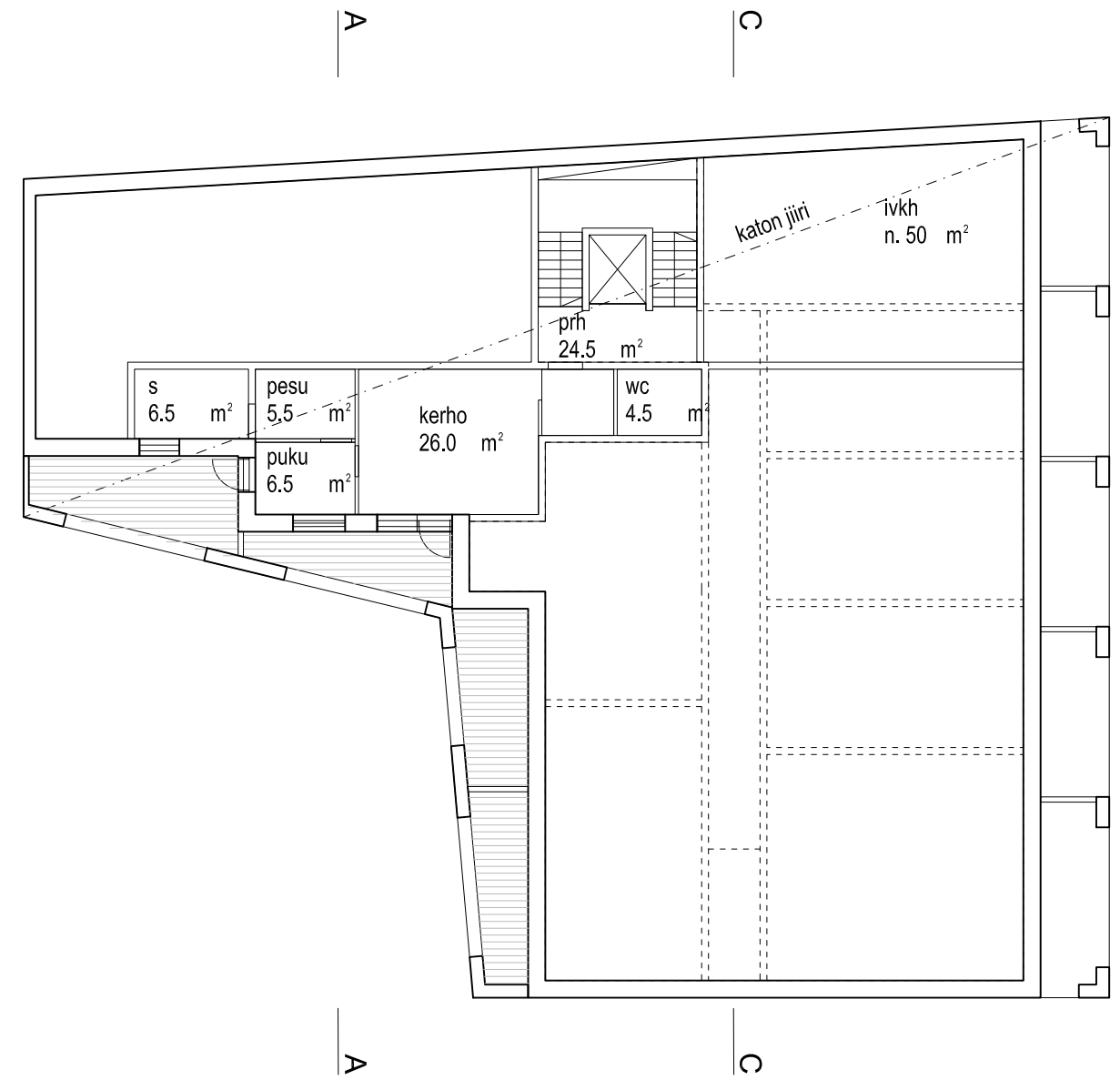


2. KERROS / PIHAN TASO

| | | | | |
|--------------|--|------------------------------------|----------------|------------------------|
| Playa | 193 - PASILAN POSTIPUISTO / Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 17115/1 | | | |
| | LUONNOKSET | POHJAKAAVIOT: KATUTASO, PIHAN TASO | 1:200 | 03.12.2018 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370 |

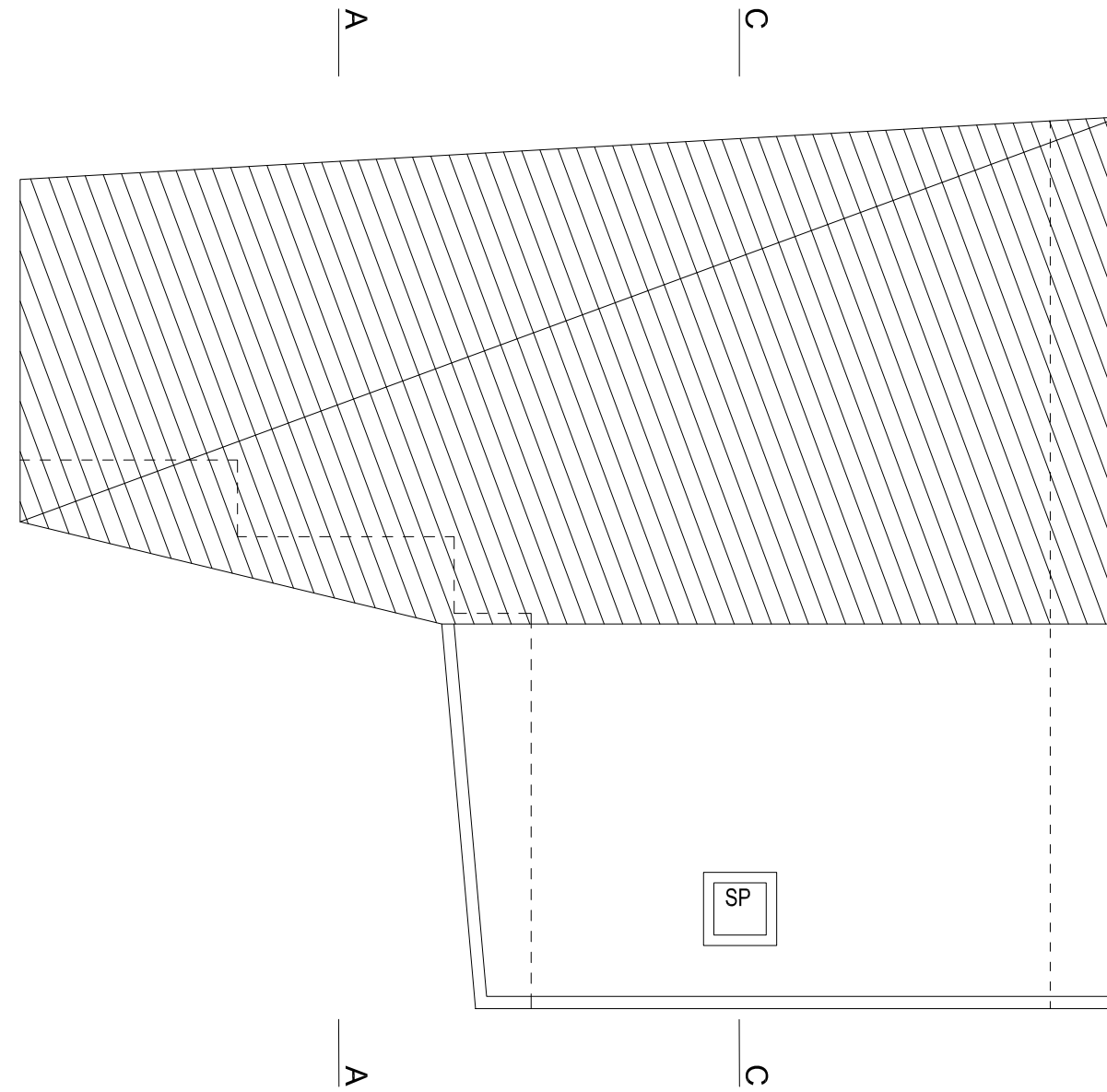


PERUSKERROS



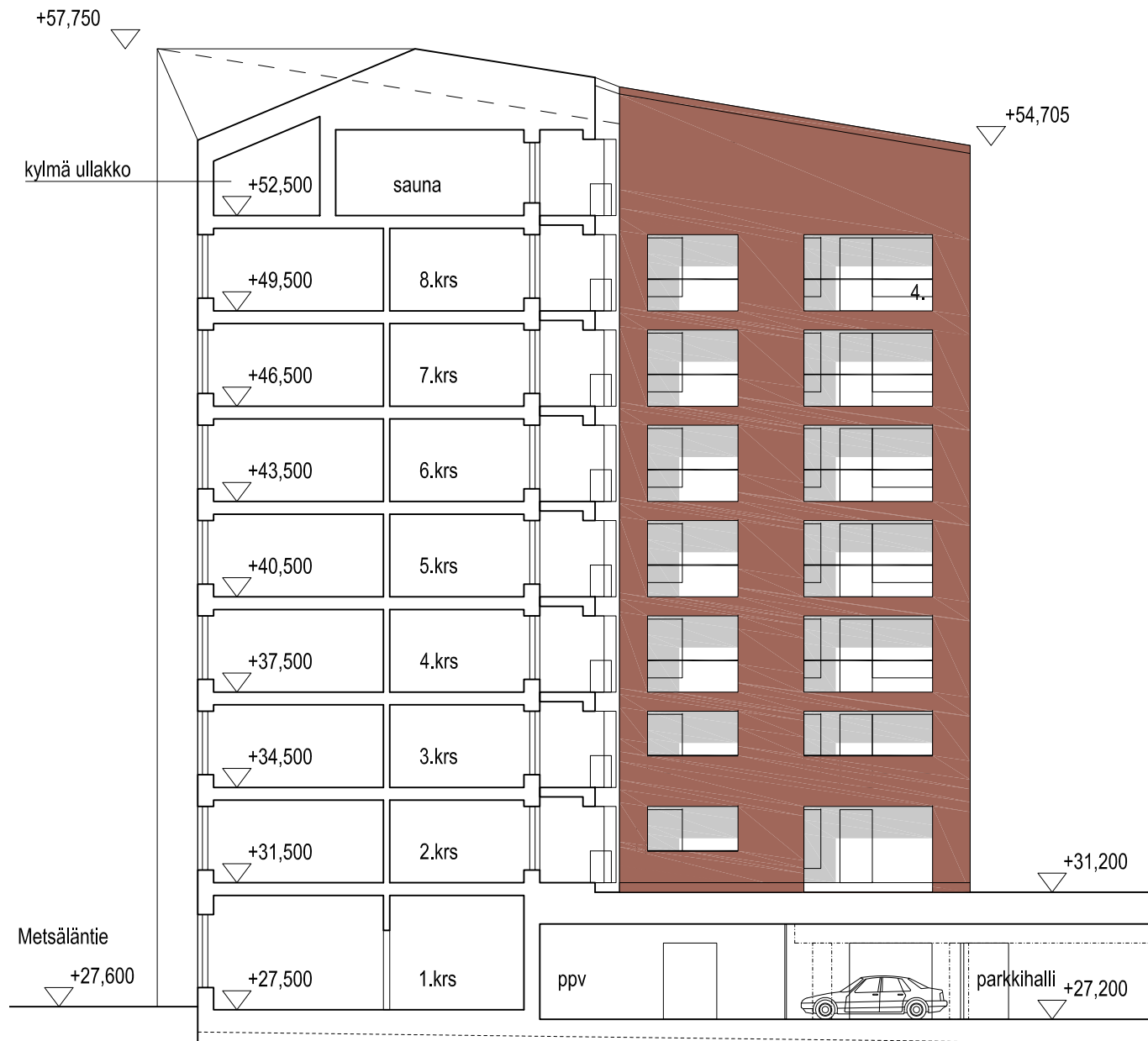
KATTOKERROS

| | | | | |
|--------------|--|------------------------------------|----------------|------------------------|
| Playa | 193 - PASILAN POSTIPUISTO / Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 17115/1 | | | |
| | LUONNOKSET | POHJAKAAVIOT: PERUSKERROS, ULLAKKO | 1:200 | 03.12.2018 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370 |

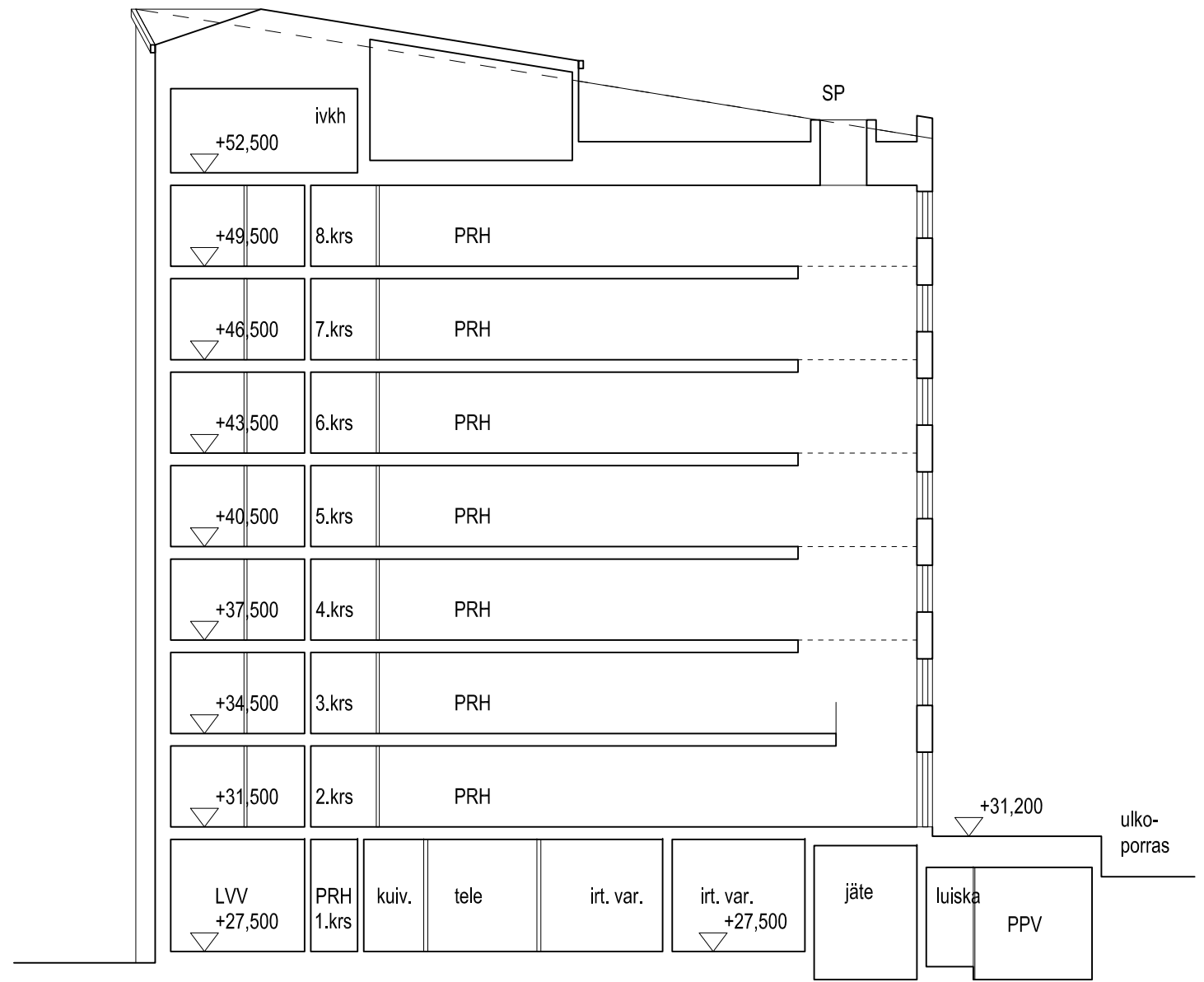


VESIKATTO

| | | | | |
|--------------|--|------------------------|----------------|------------------------|
| Playa | 193 - PASILAN POSTIPUISTO / Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 17115/1 | | | |
| | LUONNOKSET | VESIKATTO | 1:200 | 03.12.2018 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370 |

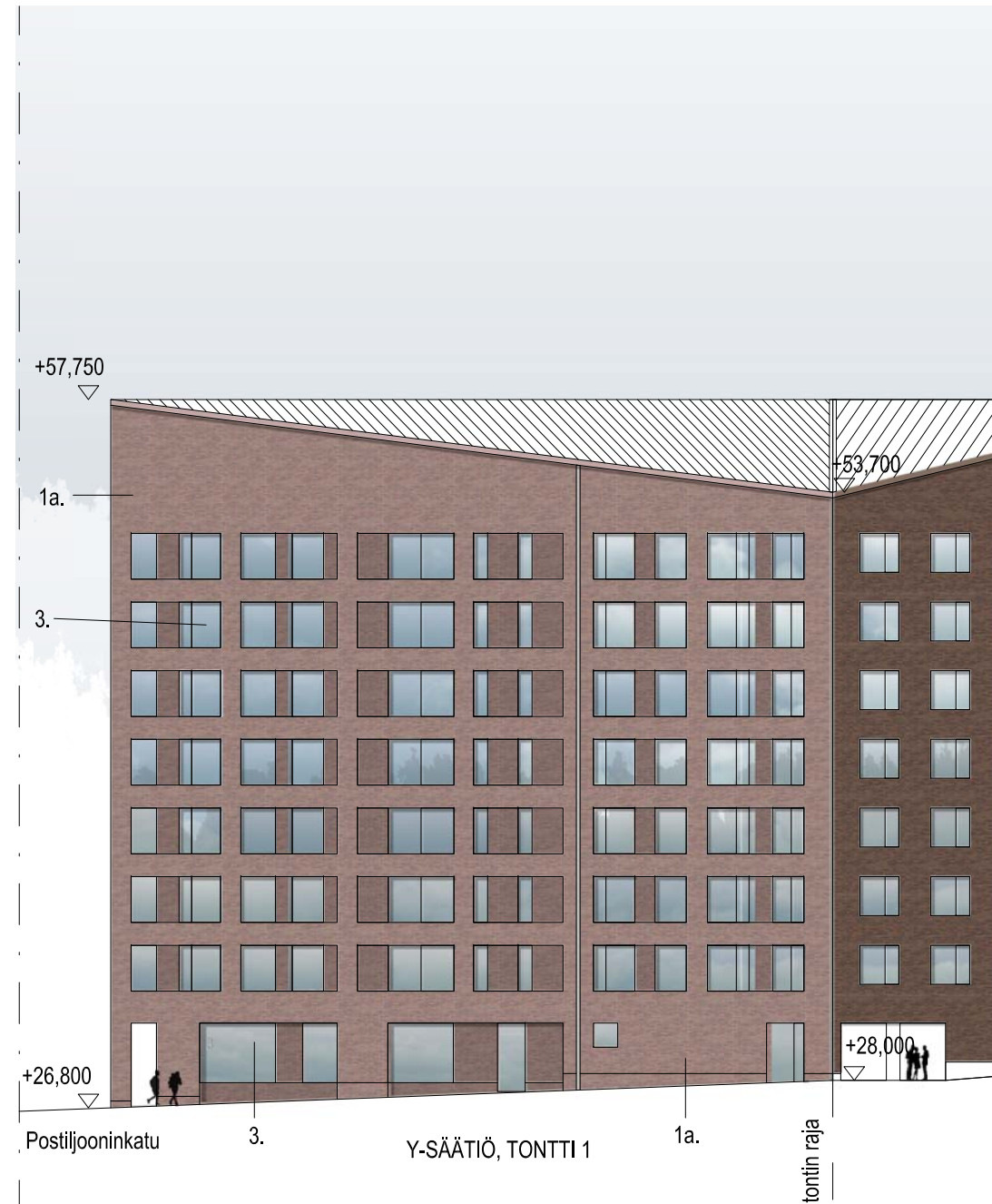


LEIKKAUS A-A



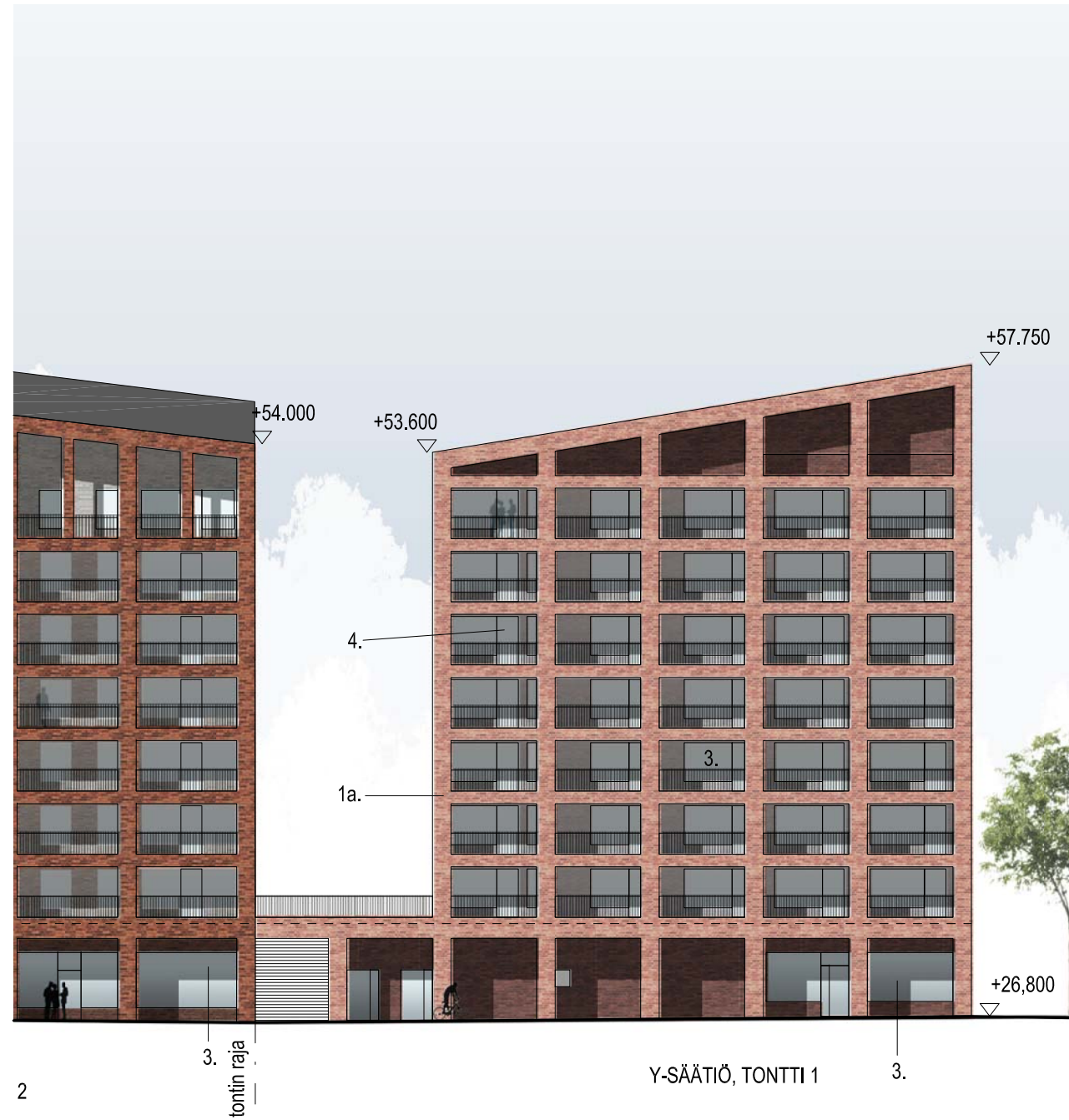
LEIKKAUS C-C

| | | | | |
|--------------|--|----------------------------|----------------|------------------------|
| Playa | 193 - PASILAN POSTIPUISTO / Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 17115/1 | | | |
| | LUONNOKSET | LEIKKAUS A-A, LEIKKAUS C-C | 1:200 | 03.12.2018 |
| | PLAYA ARKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370 |



- 1. a. tummanruskea tiili
- b. vaalea tiili
- 2. lasitettu tiili
- 3. kirkas lasi
- 4. parvekelasitus
- 5. puuverhous
- 6. betoni

| | | | | |
|--------------|---|------------------------|----------------|------------------------|
| Playa | 193 - PASILAN POSTIPUISTO / Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 17115/1 | | | |
| | LUONNOS | JULKISIVU POHJOISEEN | 1:300 | 03.12.2018 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370 |



| | | | | |
|--------------|---|------------------------|----------------|------------------------|
| Playa | 193 - PASILAN POSTIPUISTO / Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 17115/1 | | | |
| | LUONNOS | JULKISIVU ITÄÄN | 1:300 | 03.12.2018 |
| | PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370 |



Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 1

- 1. a. tummanruskea tiili
- b. vaalea tiili
- 2. lasitettu tiili
- 3. kirkas lasi
- 4. parvekelasitus
- 5. puuverhous
- 6. betoni

Playa

193 - PASILAN POSTIPUISTO / Y-SÄÄTIÖ, TONTTI 17115/1

| | | | |
|----------------------|------------------------|----------------|------------------------|
| LUONNOS | JULKISIVU ETELÄÄN | 1:300 | 03.12.2018 |
| PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370 |

Asuinhuoneistot

| Kerros | Asunto | Tyyppi | Ala |
|--------|--------|--------|------|
| 2 | 1 | 4h+kt | 89 |
| 2 | 2 | 2h+kt | 43,5 |
| 2 | 3 | 1h+kt | 38 |
| 2 | 4 | 2h+kt | 48 |
| 2 | 5 | 1h+kt | 30 |
| 2 | 6 | 1h+kt | 30 |
| 2 | 7 | 1h+kt | 30 |
| 2 | 8 | 1h+kt | 41,5 |
| 3 | 9 | 4h+kt | 89 |
| 3 | 10 | 2h+kt | 43,5 |
| 3 | 11 | 1h+kt | 38 |
| 3 | 12 | 1h+kt | 35,5 |
| 3 | 13 | 2h+kt | 48 |
| 3 | 14 | 1h+kt | 30 |
| 3 | 15 | 1h+kt | 30 |
| 3 | 16 | 1h+kt | 30 |
| 3 | 17 | 1h+kt | 41,5 |
| 4 | 18 | 4h+kt | 89 |
| 4 | 19 | 2h+kt | 43,5 |
| 4 | 20 | 1h+kt | 38 |
| 4 | 21 | 1h+kt | 35,5 |
| 4 | 22 | 2h+kt | 48 |
| 4 | 23 | 1h+kt | 30 |
| 4 | 24 | 1h+kt | 30 |
| 4 | 25 | 1h+kt | 30 |
| 4 | 26 | 1h+kt | 41,5 |
| 5 | 27 | 4h+kt | 89 |
| 5 | 28 | 2h+kt | 43,5 |
| 5 | 29 | 1h+kt | 38 |
| 5 | 30 | 1h+kt | 35,5 |
| 5 | 31 | 2h+kt | 48 |
| 5 | 32 | 1h+kt | 30 |
| 5 | 33 | 1h+kt | 30 |
| 5 | 34 | 1h+kt | 30 |
| 5 | 35 | 1h+kt | 41,5 |
| 6 | 36 | 4h+kt | 89 |
| 6 | 37 | 2h+kt | 43,5 |
| 6 | 38 | 1h+kt | 38 |
| 6 | 39 | 1h+kt | 35,5 |
| 6 | 40 | 2h+kt | 48 |
| 6 | 41 | 1h+kt | 30 |
| 6 | 42 | 1h+kt | 30 |
| 6 | 43 | 1h+kt | 30 |
| 6 | 44 | 1h+kt | 41,5 |
| 7 | 45 | 4h+kt | 89 |
| 7 | 46 | 2h+kt | 43,5 |
| 7 | 47 | 1h+kt | 38 |
| 7 | 48 | 1h+kt | 35,5 |

| | | | |
|---|----|-------|------|
| 7 | 49 | 2h+kt | 48 |
| 7 | 50 | 1h+kt | 30 |
| 7 | 51 | 1h+kt | 30 |
| 7 | 52 | 1h+kt | 30 |
| 7 | 53 | 1h+kt | 41,5 |
| 8 | 54 | 4h+kt | 89 |
| 8 | 55 | 2h+kt | 43,5 |
| 8 | 56 | 1h+kt | 38 |
| 8 | 57 | 1h+kt | 35,5 |
| 8 | 58 | 2h+kt | 48 |
| 8 | 59 | 1h+kt | 30 |
| 8 | 60 | 1h+kt | 30 |
| 8 | 61 | 1h+kt | 30 |
| 8 | 62 | 1h+kt | 41,5 |

asuinhuoneistojen ala yhteensä 2663

Yhteistilat

| Kerros | Tilanro | Tilan nimi | Ala |
|--------|---------|-----------------------|------|
| 1 | 103 | Monikäyttötila | 24,5 |
| 1 | 104 | Lastenvaunuvarasto | 16,5 |
| 1 | 105 | Postieteinen | 13 |
| 1 | 109 | Pesula | 13,5 |
| 1 | 110 | Kuivaushuone | 6 |
| 1 | 111 | Kuivaushuone | 6 |
| 1 | 113 | Irtaimistovarasto | 108 |
| 1 | 115 | Irtaimistovarasto | 26 |
| 1 | 116 | VSS/Irtaimistovarasto | 78,5 |
| 1 | 118 | Polkupyörävarasto | 36 |
| 1 | 119 | Polkupyörävarasto | 93 |
| 1 | 121 | Pp-huoltotila | 6 |
| 9 | 902 | Kerhotilan eteinen | 5 |
| 9 | 903 | Kerhotilan wc | 3,5 |
| 9 | 904 | Kerhotila | 24,5 |
| 9 | 905 | Pukuhuone | 8,5 |
| 9 | 906 | Pesuhuone | 5,5 |
| 9 | 907 | Sauna | 5,5 |

Yhteensä 479,5

Tekniset tilat

| | | | |
|---|-----|------------------|------|
| 1 | 106 | SPK | 13,5 |
| 1 | 107 | Teletila | 5,5 |
| 1 | 108 | LJH | 22 |
| 1 | 114 | Siivouskomero | 3 |
| 1 | 117 | Jätehuone | 38 |
| 1 | 119 | Sprinklerikeskus | 11 |
| 1 | 120 | Talovarasto | 10 |
| 1 | 122 | Autohallin SPK | 10 |
| 9 | 908 | IV-konehuone | 80 |

Yhteensä 193