

PUUSEPÄNPORTTI SNICKAREPORTEN



Korttelisuunnitelma

AFRY Ark Studio

afryarkstudio.fi

15.12.2023

Sisällysluettelo



Ilmakuva idästä katsottuna



Aluejulkisivu lännestä katsottuna.



Näkymä Puusepänportilta itä-kaakkoon Sorvaajankujalle

Kansilehti	1
Sisällysluettelo	2
Esittely, rakeisuuskartta	3
Asemapiirustus	4
Kaupunkikuva	5
Pohjoistontti (43057/17)	6
Asemapiirustus	7
Kansitaso	8
Pysäköintitaso	9
Peruskerrokset 2. - 6. ja kerros 7.	10
Peruskerrokset 8. - 13. ja kerros 14.	11
Korttelileikkaukset	12
Laajuudet	13
Etelätontti (43301/3)	14
Asemapiirustus	15
Kansitaso	16
Pysäköintitaso	17
Peruskerrokset 2. - 4. ja 5. - 7.	18
Kerros 8.	19
Peruskerrokset 9. - 13. ja kerros 14.	20
Korttelileikkaus	21
Laajuudet	22
Visualisointeja	23 - 25
Pihasuunnitelma (Pohjoistontti)	
Pihasuunnitelma	26
Vihertehokkuus	27
Tuloskortti	28
Pihasuunnitelma (Etelätontti)	
Pihasuunnitelma	29
Vihertehokkuus	30
Tuloskortti	31

Puusepänportti

43. Kaupunginosa
Herttoniemi, Helsinki

Asemakaavan muutos.
Asemakaavan nro 10081 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12815
voimaantullessaan kumooa.

Tonteille esitetään 4-14-kerroksisia asuinkerrostaloja sekä liiketiloja
kivijalkakerroksiin. Rakennusmassat koostuvat vaihtelevan korkuisista,
enimmillään 8-kerroksista lamellitaloista ja 14-kerroksisista pistetaloista.
Pysäköinti osoitetaan osin pihakansien alle ja osin LPA-alueelle.
Pysäköintihallit sijoitetaan n. puoli kerrosta maan alle. Asuinkortteleiden
väliin muodostuu itä-länsi-suuntainen katutila jalankululle ja polkupyörille.

Tontti 43057/17

Kerrosala:
9700 as-kem² + liike 300kem²

Tontti 43301/3

Kerrosala:
13000 as-kem² + liike 350kem²

Laajuus yhteensä:

Kerrosala
22700 as-kem² + liike 650kem²



Rakeisuuskartta 1:5000



Ilmakuva etelästä katsottuna. Rakennusmassat suhteessa ympäröivään rakennuskantaan.

Asemapiirustus 1:1000



KADUT JA AUKIOT

Kohdekoritellit rajautuvat länsireunoiltaan Puusepänkatuun. Kohdekoritelliden itäreunalla olevaa LPA-tonttia 43057/18 levennetään, jotta se voi palvella tehokkaasti ympäröivien tonttien pysäköintitarpeita.

Kaavamuutoksen yhteydessä uusien asuintonttien 43057/17 ja 43301/3 väliin muodostetaan Sorvaajankuja-niminen kevyen liikenteen väylä ja sen itäpäähän kaupunkiaukio, joka risteytyy Vatupassi-nimiseen kevyen liikenteen väylään. Kaavamuutoksessa syntyvä pyöräily- ja jalankulkuväylä toimii jatkossa tärkeänä yhteytenä Herttoniemen liikekeskukseen sekä uusista asuinkortteleista että kauempaa Porolahdenpuiston ja Kirsikkapuiston suunnasta.



Sorvaajankuja. Näkymä itään aamuaurinkoon.



Näkymä aukiolta lounaaseen etelätontille.

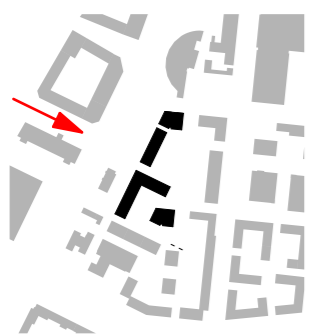


Aluejulkisivu lännestä katsottuna.

KAUPUNKIKUVA

Rakennukset esitetään tässä viitesuunnitelmassa pääosin paikalla tiilimuurattuina. Rakennukset ja niiden vierekkäiset porrasmallit poikkeavat toisistaan kerroslukumäärän, sekä julkisivupinnan ulkoasun ja aukotuksen sommittelun osalta. Tornirakennusten yläosat (kerrokset IX-XIV) poikkeavat alemmista kerroksista. Tiilipintojen erilaiset sävyt ja pintakäsittely sekä vakioaukotuksesta poikkeaminen nk. loft-kerroksissa tuovat julkisivuun vaihtelevuutta ja ilmavuutta.

Parvekkeet rakennetaan kadun puolella sisäänvedettyinä, jolloin rakennukset ja niiden vierekkäiset porrasmallit muodostavat yhtenäisen ja tyylikkään julkisivun. Liiketilat rakennetaan näyteikkunallisina ja katutasen aputiloja avataan selkeinä lasipintoina. Rakentamattomille tontinosille, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, istutetaan nurmea, puita ja pensaita. Asumisviihtyvyyttä lisäävät kattoterassit ja viherkatot, monipuolisesti istutettujen kansipihojen oleskelu- ja leikkialueet sekä uudet kevyen liikenteen väylät yhdistävä kaupunkiaukio sille avautuvine liiketiloineen.



Pohjoistontti (43057/17)



Näkymä aukiolta luoteeseen pohjoistontille.

Tontti 43057/17 Asemapiirustus



1:500

TONTTI 43057/17

Perusratkaisu

Tontti 43057/17 muodostuu kahdesta lamellitalosta, tornitalosta sekä edellisiä yhdistävästä pysäköintilaitoksesta, jonka päällä sijaitsevat asukkaita palvelevat pihatoiminnot.

Tontilla käytetään asuinrakennusoikeutta 9700 kem2 ja liikerakennusoikeutta 300 kem2. Pääsialliset kerrosluvut korttelissa vaihtelevat VI ja XIV välillä.

Tornin ylämpään kerrokseen on sijoitettu rakennusta palvelevaa aputilaa (sauna, kerhotila, kuntosali) sekä parvekkeita ja terasseja. Viitesuunnitelman oletuksena on, että tornin ilmanvaihtoratkaisu hoidetaan ilman IV-konehuonetta. Ratkaisu tukee tornin kaupunkikuvallista ideaa.

Lamellitalojen päälle esitetään porrashuonekohtaisesti mahdollisen IV- konehuoneen yhteyteen saunaosastoa sekä terassia. Ratkaisu tukee alueen kohdekortteleiden massoitteuluideaa, jossa kerroslukujen ja julkisivumateriaalien sekä värien vaihtelulla luodaan kaupunkikuvallista vaihtelua.

Liiketilat

Liiketilat aukeavat pääosin suoraan Puusepänkadun suuntaan kadun tasossa.

Pysäköinti

Pysäköinti on sijoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen, likimääräiseen korkoon +3,2 m. Ajo pysäköintiin osoitetaan Puusepänkadulta n. korosta + 5,0. Osa korttelin pysäköinnistä on sijoitettu muodostettavalle LPA- tontille 43057/18, maantasoon.

Polkupyöräpysäköinti on sijoitettu osittain rakennuksen yhteyteen ja osittain kannen päälle piharakennuksiin.

Pelastautuminen ja pelastaminen

Omatoiminen pelastautuminen. Rakennuksissa, joissa on maksimissaan 8 kerrosta, jokaisella asunnolla on parveke, jossa on hätäpoistumisluukku. 14 -kerroksisella tornitalolla on kaksi erillistä palolta suojattua poistumisporraskuilua.

Porrashuoneiden käytävät esitetään tässä viitesuunnitelmassa 1800mm leveinä parikuljetuksen toimivuuden varmistamiseksi.

Väestönsuojat

Väestönsuojat on sijoitettu pysäköintihallin tasoon kellarikerrokseen. Poistuminen kadun puolelle tai kansitasoille.

Pihat, huolto, jätehuolto

Olekelupihat sijaitsevat pihakannen päällä likimääräisessä korossa +7,2. Oleskelupihalle on huoltoajoyhteys pienkalustolle LPA- tontin 43057/18 kautta. Jätehuolto on sijoitettu syväsiiliöihin pihakannelle, jossa asukkaat käyttävät jäteastioita tasolla +7,2. Astioiden tyhjennys ja jäteauton liikenne tapahtuu vallitsevassa katutasossa. Huoltoa varten em. yhteyteen on sijoitettu käyntiporras katutason ja pihakannen välille.

Osa urheiluvälinevarastotiloista on sijoitettu kansipihaa rajaaviin piharakennuksiin.

Esteettömyys

Rakennusten sisäänkäynnit optimoidaan em. korot huomioiden siten, että kaikkiin rakennuksiin on esteettömät sisäänkäynnit kadulta, kansipihoilta ja kortteleiden autohalleista suoraan porrashuoneisiin.

Alustavat tilastot, rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus	9 700 kem2
Liikerakennusoikeus	300 kem2

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat rakennetaan asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihasuunnitelma, vihertehokkuuspiirustus ja viherkerroinlaskelmat erillisinä suunnitelmina (SITOWISE)

Tontti 43057/17

Katu- ja pihakannen taso



1:500

Tontti 43057/17

Laajuus:

Rakennusoikeus 9700 as-kem² + liike (300kem²)

Viitesuunnitelmassa:

Bruttoala: 12146m²
As.-kem² 9700m²
Liike-kem² 294,5m²

Aputilat yhteensä: 1037m² (10,7%)
Aputilat, tekniset tilat ja VSS yhteensä: 1530m²

Pysäköintihalli 1257m² (ei sisälly aputiloihin)

As.-kem² jakautuminen:

Rak A	1837,5m ²	(2434m ² brutto)
Rak B	1837,5m ²	(2434m ² brutto)
Rak C	6024,5m ²	(7277,5m ² brutto)

VSS suojatila

	~37m ²
	~37m ²
	~120,5m ²

Asuinhuoneistot:

Asunnot 1-2h	82kpl	3163m ²
Asunnot 3-4h	56kpl	4255m ²
yhteensä:	138kpl	7418m ²

Keskipinta-ala:

	~38,5m ²
	~76,0m ²
	~53,5m ²

Yksiöiden keskikoko suunnitelmassa
vaadittu >30m² (1036m² / 34kpl)

Perheasuntoja suunnitelmassa 57,4%
(vaadittu >50%)

Liiketilat:

Suunnitelmassa:

	Huoneistoala:	RO-pinta-ala:
Liiketila 1 (A)	46,5m ²	51,0m ²
Liiketila 2 (A)	50,0m ²	55,5m ²
Liiketila 3 (B)	46,5m ²	50,5m ²
Liiketila 4 (B)	50,0m ²	56,0m ²
Liiketila 5 (C)	75,0m ²	81,5m ²
yhteensä:	268,0 m ²	294,5 m ²

Polkupyörät:

Vaatus:

Asunnot 1pp/30k-m² (9700/30pp = 323,3pp ~ 324pp)
Liiketilat 1pp/50k-m² (300/50pp = 6pp)
, joista ≥75% sisällä.

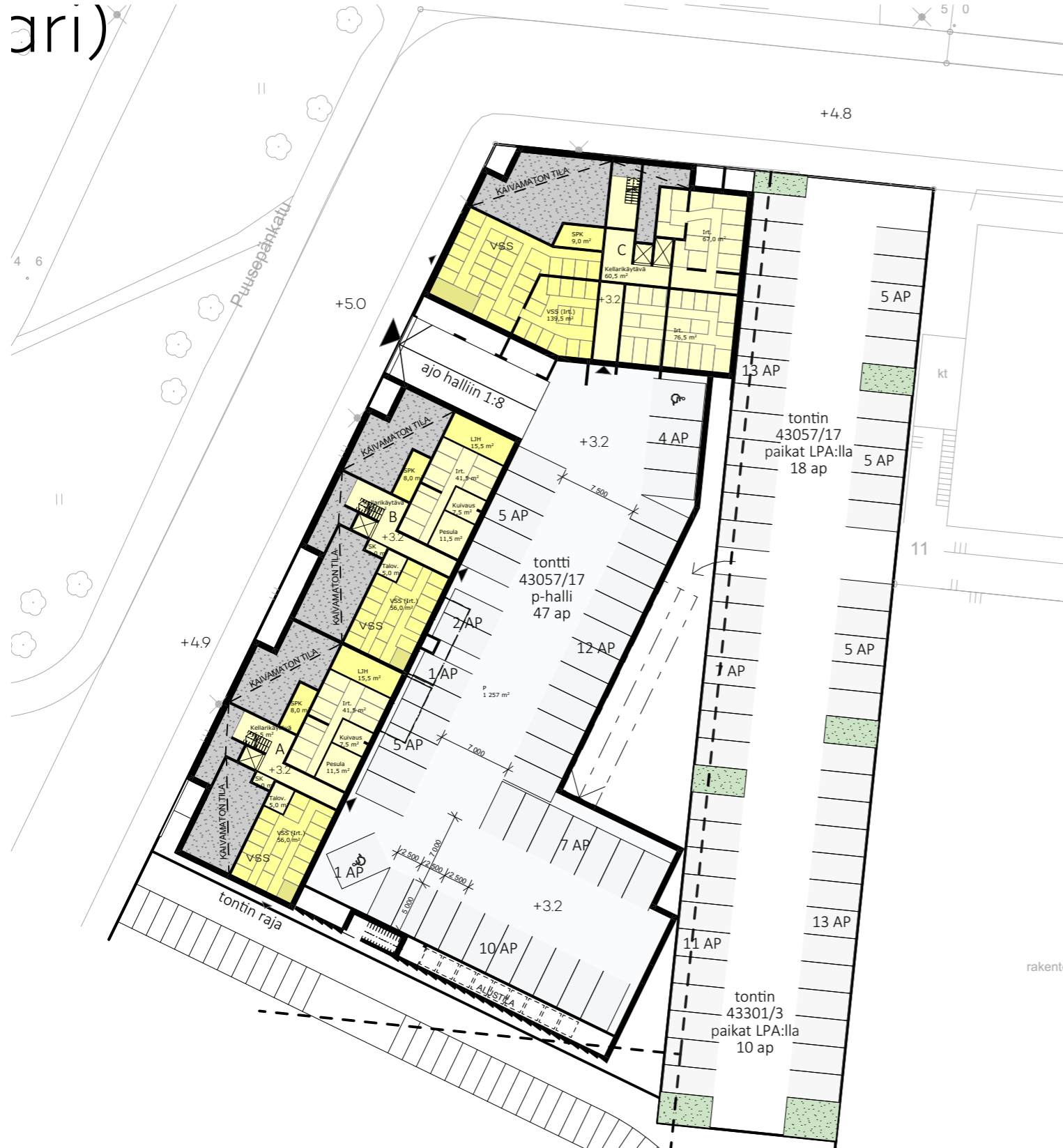
vaadittu yhteensä 330pp

Suunnitelmassa:

330pp , joista sisällä 266pp (81%) ja pihalla katettuina ja lukittavissa 64pp

Tontti 43057/17
Pysäköintihallin taso

ari)



1:500

Aputilat:

Asemakaavan sallima lisäkerrosala:

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Aputiloja pitää rakentaa vähintään 10% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta asuinrakennusoikeudesta

Aputilat yhteensä: 1037m² (10,7%)
Aputilat, tekniset tilat ja VSS yhteensä: 1530m²

Aputilat, vaaditut (ARK 02 C):

Asunnot	Irt.var.	UVV	LWV
1-2h 82kpl	2	1,5	0,3
3-4h 56kpl	3	2	0,5
Vaatus	332m ²	235m ²	52,6m ²

Suunnitelmassa 513m² 274m² 61m²

HUOM. Suunnitelman malliratkaisussa irtaimistovarastot 2m² tai 3m² asutokoon mukaan. Käytävien tilantarve huomioitu sekä irtaimistovarastoissa että UVV:ssä.

Talovarastoja ≥5m² / porras (vaatus 5m² / rak.)
Siivouskomero 1kpl / porras (vaatus 1kpl / rak.)

Aputilat, suositellut (ARK 02 C):

Pesulat 1kpl / porras
Tontilla yhteensä: 37,5m²

Kuivaushuoneet 1kpl / porras
Tontilla yhteensä: 28,5m²

Kerhoh. / Saunaos. 1kpl / porras
Tontilla yhteensä: 218m² (suositus väh. 1,5% ro:sta = 145,5m²)

Autopaikat:

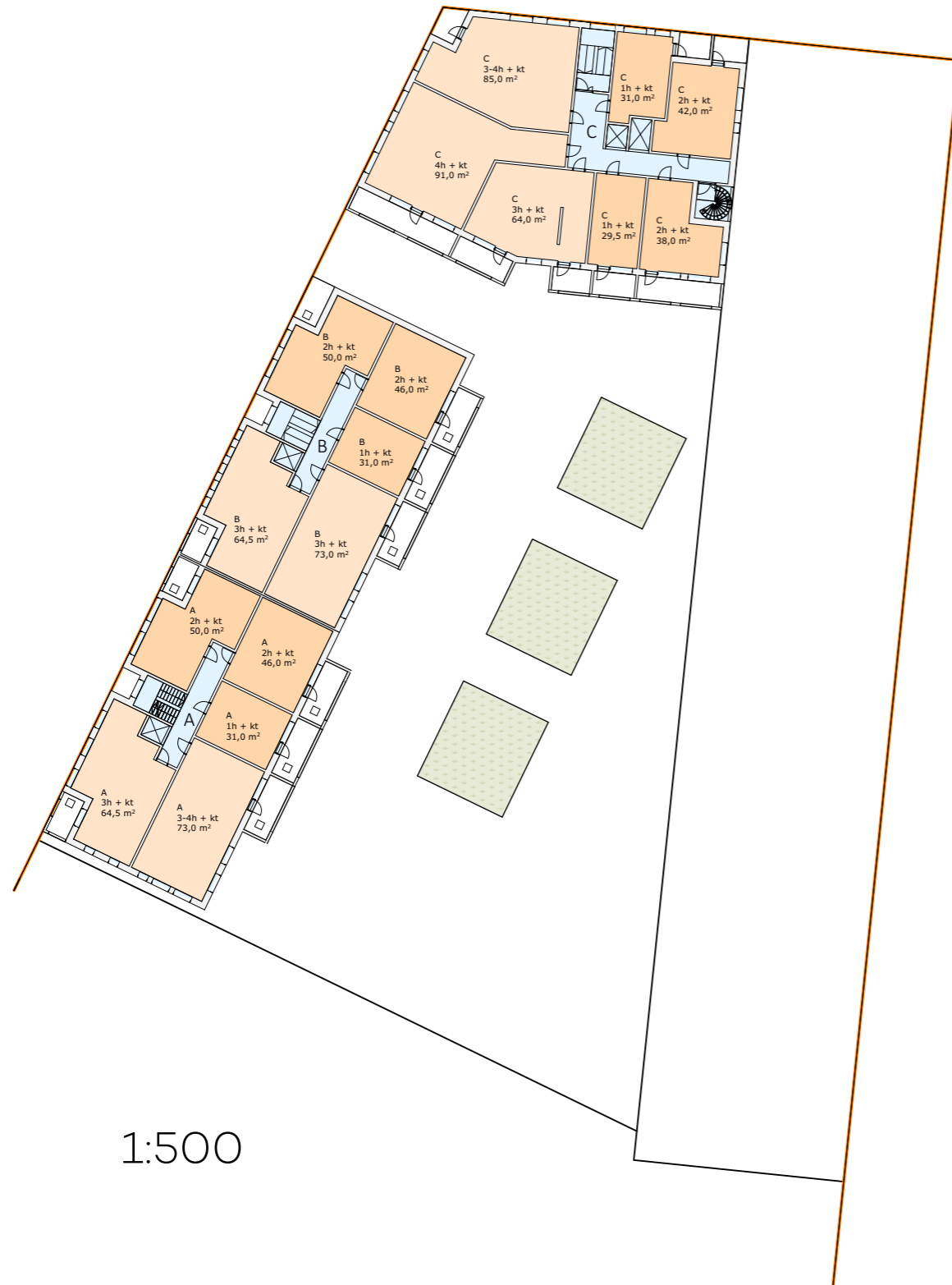
Vaatus:
1ap / 130 as.-kem²
1ap / 100 liike-kem²

Pysäköintikokonaisuus yli 50ap, helpotus 10%
Yhteiskäyttöautot, helpotus 10%

Autopaikkatarve helpotukset huomioiden:

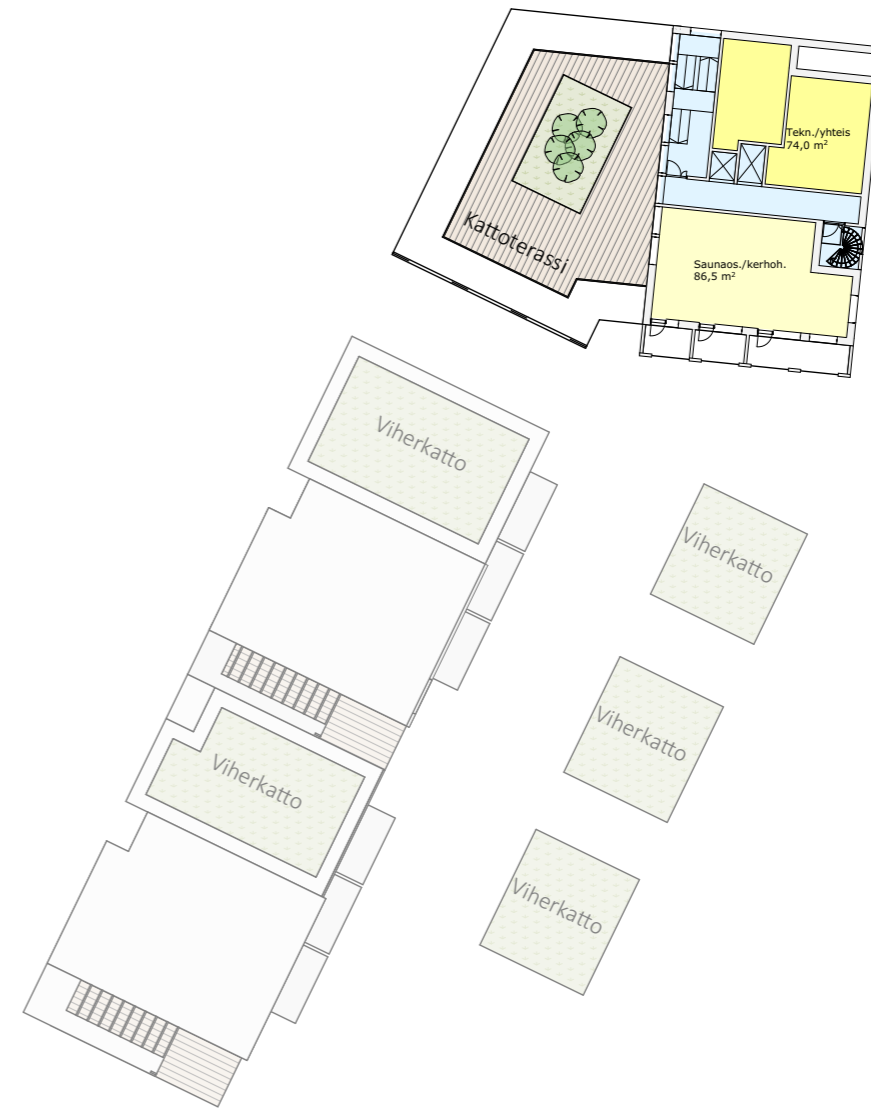
Asuminen	62,55
Liike	2,43
Yhteensä	64,98 ~ 65 ap

Suunnitelmassa: 65 ap, joista yhteiskäyttöautoja 2kpl
Pysäköintilaitoksessa 47 ap
LPA-alueella 18 ap





1:500



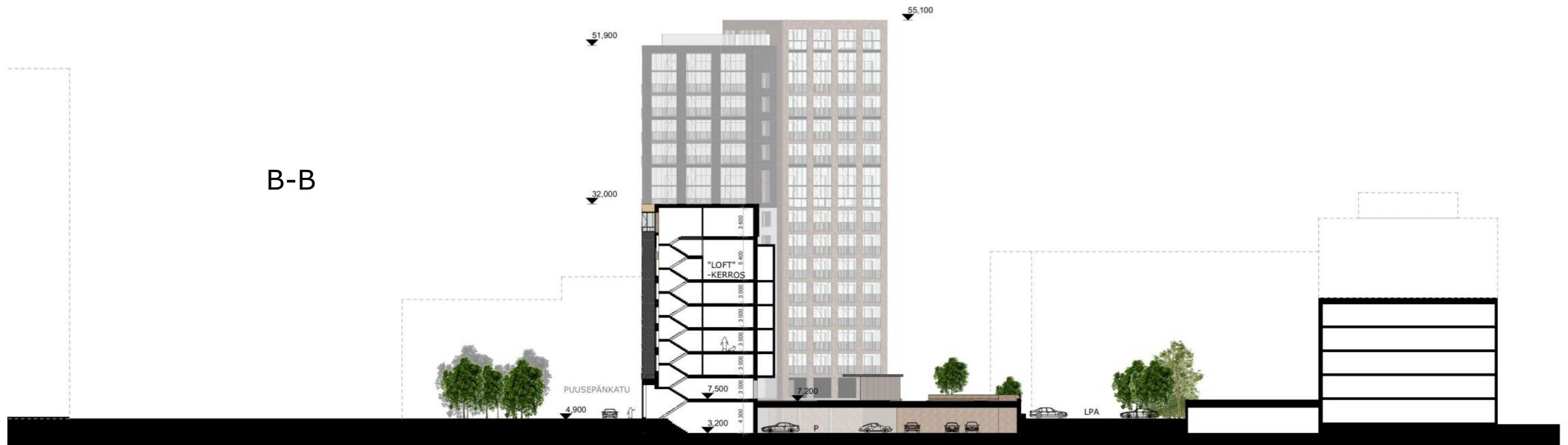
1:500

Tontti 43057/17
Korttelileikkaukset

A-A



B-B



Tontti 43057/17 Laajuudet

Kerrosalalaskelma // Tontti 43057/17

	Pinta-ala
(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (A)	1 837,60
RO Asuminen (B)	1 837,60
RO Asuminen (C)	6 024,73
	9 699,93 m ²
(B) Muu sallittu (Liiketila)	
RO Liike	294,39
	294,39 m ²
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	260,99
Kellarikäytävä	133,83
Kuivaus	28,72
LVV	61,34
Pesula	37,68
Saunaos./kerhoh.	217,91
SK	7,56
Talov.	14,48
UVV	274,23
	1 036,74 m ²
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	252,11
	252,11 m ²
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
IV-KH	97,02
LJH	44,90
SPK	25,11
Tekn./yhteis	73,89
	240,92 m ²
	11 524,09 m ²

Bruttoalat Tontti 43057/17	
Pinta-alan nimi	Pinta-ala
A	2 434,22
B	2 434,22
C	7 277,56
	12 146,00 m ²

Kerrosalat // Tontti 43057/17 // Porras A

(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (A)	1 837,60
(B) Muu sallittu (Liiketila)	
RO Liike	106,50
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	41,59
Kellarikäytävä	36,72
Kuivaus	7,56
LVV	13,94
Pesula	11,34
Saunaos./kerhoh.	65,80
SK	1,89
Talov.	4,78
UVV	51,32
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	56,20
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
IV-KH	48,51
LJH	15,75
SPK	8,10

Kerrosalat // Tontti 43057/17 // Porras B

(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (B)	1 837,60
(B) Muu sallittu (Liiketila)	
RO Liike	106,50
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	41,59
Kellarikäytävä	36,72
Kuivaus	7,56
LVV	13,94
Pesula	11,34
Saunaos./kerhoh.	65,80
SK	1,89
Talov.	4,78
UVV	51,32
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	56,20
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
IV-KH	48,51
LJH	15,75
SPK	8,10

Kerrosalat // Tontti 43057/17 // Porras C

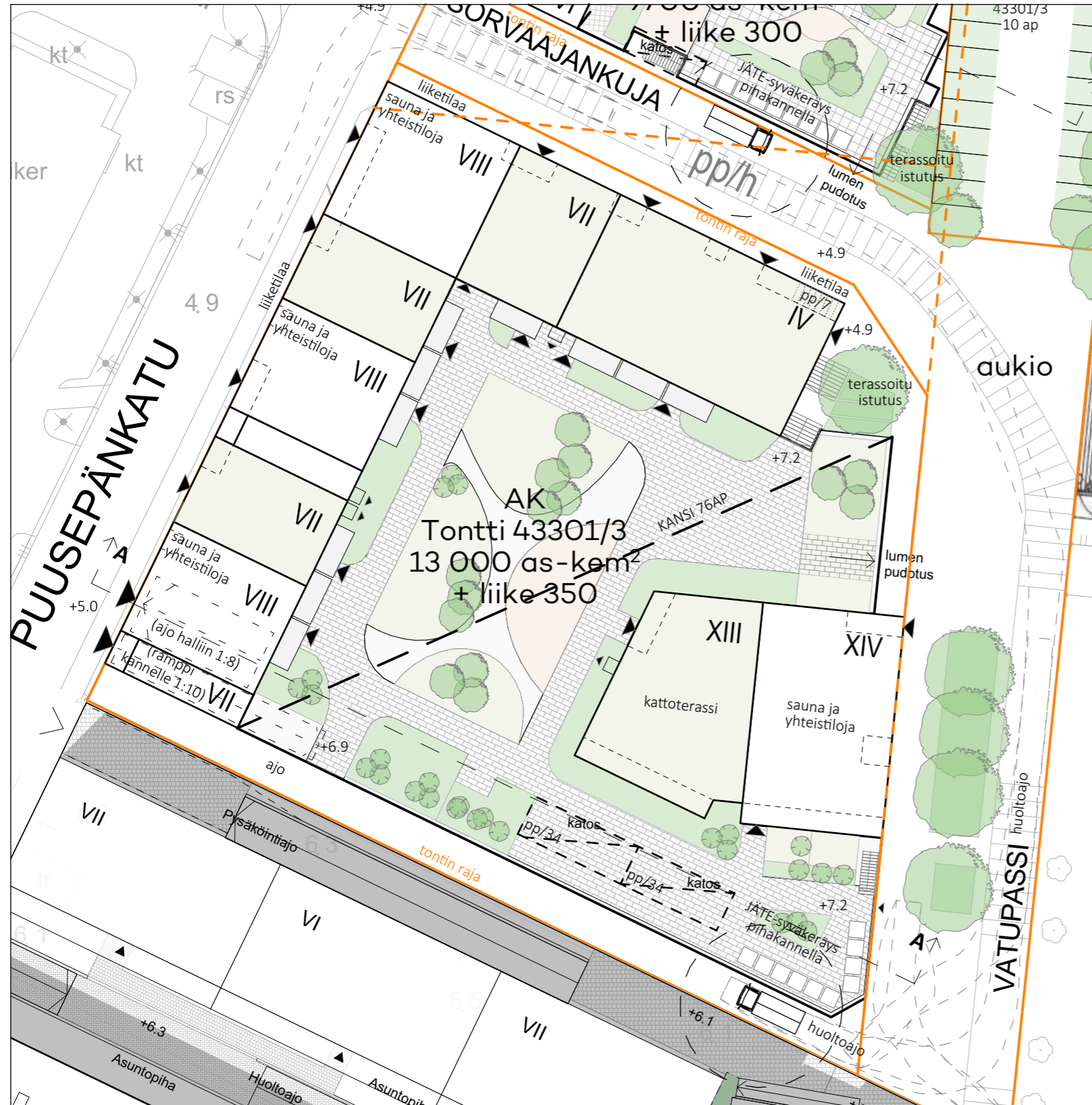
(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (C)	6 024,73
(B) Muu sallittu (Liiketila)	
RO Liike	81,39
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	177,81
Kellarikäytävä	60,39
Kuivaus	13,60
LVV	33,46
Pesula	15,00
Saunaos./kerhoh.	86,31
SK	3,78
Talov.	4,92
UVV	171,59
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	139,71
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
LJH	13,40
SPK	8,91
Tekn./yhteis	73,89

Etelätontti (43301/3)



Näkymä aukiolta lounaaseen etelätontille.

Tontti 43301/3 Asemapiirustus



1:500

TONTTI 43301/3

Perusratkaisu

Tontti 43301/3 muodostuu neljästä lamellitalosta, tornitalosta sekä edellisiä yhdistävästä pysäköintilaitoksesta, jonka päällä sijaitsee asukkaita palvelevat pihatoiminnot.

Tontilla käytetään asuinrakennusoikeutta 13000 kem² ja liikerakennusoikeutta 400 kem². Pääasialliset kerrosluvut korttelissa vaihtelevat IV ja XIV välillä.

Tornin ylämpään kerrokseen ehdotetaan rakennusta palvelevaa aputilaa (sauna, kerhotila, kuntosali) sekä parvekkeita ja terasseja. Viitesuunnitelman oletuksena on, että tornin ilmanvaihtoratkaisu hoidetaan ilman IV-konehuonetta. Ratkaisu tukee tornin kaupunkikuvallista ideaa.

Lamellitalojen päälle ehdotetaan porrashuonekohtaisesti mahdollisen IV- konehuoneen yhteyteen saunaosastoa sekä terassia. Ratkaisu tukee alueen kohdekorttelien massoitteuideaa, jossa kerroslukujen ja julkisivumateriaalien sekä värien vaihtelulla luodaan kaupunkikuvallista vaihtelua.

Massoitteelu ja kerrosluvut laskevat kohti keskeistä kaupunkiaukiota Sorvaajankuja- ja Vatupassinimisten kevyen liikenteen väylien risteyksessä.

Liiketilat

Liiketilat aukeavat pääosin suoraan Puusepänkadun ja Sorvaajankujan suuntaan kadun tasossa.

Pysäköinti

Pysäköinti on sijoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen, likimääräiseen korkoon +3,2 m. Ajo pysäköintiin osoitetaan Puusepänkadulta n. korosta +5,0. Osa korttelin pysäköinnistä on sijoitettu muodostettavalle LPA- tontille 43057/18, maantasoon.

Polkupyöräpysäköinti on sijoitettu osittain rakennuksen yhteyteen ja osittain kannen päälle piharakennuksiin.

Pelastautuminen ja pelastaminen

Omatoiminen pelastautuminen. Rakennuksissa, joissa on maksimissaan 8 kerrosta, jokaisella asunnolla on parveke, jossa on hätäpoistumisluukku. 14 -kerroksisella pistetalolla on kaksi erillistä palolta suojattua poistumisporraskuilua.

Porrashuoneiden käytäväleveydet esitetään tässä viitesuunnitelmassa 1800mm leveinä parikuljetuksen toimivuuden varmistamiseksi.

Väestönsuojat

Väestönsuojat on sijoitettu pysäköintihallin tasoon kellarikerrokseen. Poistuminen kadun puolelle tai kansitasoille.

Pihat, huolto, jätehuolto

Olekelupihat sijaitsevat pihakannen päällä likimääräisessä korossa +7,2.

Oleskelupihalle on huoltoajoyhteys pienkalustolle autohalliin johtavan ajoaukon vieressä Puusepänkadulta.

Jätehuolto on sijoitettu syväsiiliöihin pihakannelle, jossa asukkaat käyttävät jäteastioita tasolla +7,2. Astioiden tyhjennys ja jäteauton liikenne tapahtuu vallitsevassa katutasossa.

Huoltoa varten em. yhteyteen on sijoitettu käyntiporras katutason ja pihakannen välille. Tontille on suunniteltu myös käyntiporras pihakannen päältä keskeisen kaupunkiaukion ääreen Sorvaajankujalle.

Esteettömyys

Rakennusten sisäänkäynnit optimoidaan em. korot huomioiden siten, että kaikkiin rakennuksiin on esteettömät sisäänkäynnit kadulta, kansipihoilta ja korttelien autohallista suoraan porrashuoneisiin.

Alustavat tilastot, rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus	13 000 kem ²
Liikerakennusoikeus	350 kem ²

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat rakennetaan asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihasuunnitelma, vihertehokkuuspiirustus ja viherkerroinlaskelmat erillisinä suunnitelmina (SITOWISE)

Tontti 43301/3

Katu- ja pihakannen taso



1:500

Tontti 43301/3

Laajuus:

Rakennusoikeus 13 000 as-kem² + liike (350kem²)

Viitesuunnitelmassa:

Bruttoala: 16881m²
 As.-kem² 12999m²
 Liike-kem² 348,0m²

Aputilat yhteensä: 1638m² (12,6%)
 Aputilat, tekniset tilat ja VSS yhteensä: 2370m²

Pysäköintihalli 2246m² (ei sisälly aputiloihin)

As.-kem² jakautuminen:

Rak A	2039,5m ²	(2611,5m ² brutto)
Rak B	2032,5m ²	(2740,5m ² brutto)
Rak C	1899,5m ²	(2675,5m ² brutto)
Rak D	1038,0m ²	(1565,5m ² brutto)
Rak E	5990,0m ²	(7288m ² brutto)

VSS suojatila
 ~41m²
 ~41m²
 ~38m²
 ~21m²
 ~120m²

Asuinuoneistot:

Asunnot 1-2h	112kpl	4250m ²
Asunnot 3-4h	78kpl	5659,5m ²
yhteensä:	190kpl	9909,5m ²

Keskipinta-ala:
 ~38,0m²
 ~72,5m²
 ~52m²

Yksiöiden keskikoko suunnitelmassa
 vaadittu >30m² (1557m² / 51kpl)

Perheasuntoja suunnitelmassa 57,1%
 vaadittu >50%

Liiketilat:

Suunnitelmassa:

	Huoneistoala:	RO-pinta-ala:
Liiketila 1 (B)	46,5m ²	51,0m ²
Liiketila 2 (B)	50,0m ²	55,0m ²
Liiketila 3 (C)	115,5m ²	128,0m ²
Liiketila 4 (D)	50,0m ²	55,0m ²
Liiketila 5 (D)	53,5m ²	59,0m ²
yhteensä:	315,5m ²	348,0m ²

Polkupyörät:

Vaatus:
 Asunnot 1pp/30k-m² (13000/30pp = 433,3pp ~ 434pp)
 Liiketilat 1pp/50k-m² (350/50pp = 7pp)
 , joista ≥75% sisällä.

vaadittu yhteensä 441pp

Suunnitelmassa:
 441pp , joista sisällä 366pp (83%) ja pihalla katettuina ja lukittavissa 75pp

Tontti 43301/3 Pysäköintihallin taso



Aputilat:

Asemakaavan sallima lisäkerrosala:

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Aputiloja pitää rakentaa vähintään 10% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta asuinrakennusoikeudesta

Aputilat yhteensä: 1638m² (12,6%)
Aputilat, tekniset tilat ja VSS yhteensä: 2370m²

Aputilat, vaaditut (ARK 02 C):

Asunnot	Irt.var.	UVV	LWV
1-2h 112kpl	2	1,5	0,3
3-4h 78kpl	3	2	0,5
Vaatus	458m ²	324m ²	72,6m ²

Suunnitelmassa 745m² 465m² 92,5m²

HUOM. Suunnitelman malliratkaisussa irtaimistovarastot 2m² tai 3m² asuntokoon mukaan. Käytävien tilantarve huomioitu sekä irtaimistovarastoissa että UVV:ssä.

Talovarastoja ≥5m² / porras (vaatus 5m² / rak.)
Siivouskomero 1kpl / porras (vaatus 1kpl / rak.)

Aputilat, suositellut (ARK 02 C):

Pesulat 1kpl / porras
Tontilla yhteensä: 69,5m²

Kuivaushuoneet 1kpl / porras
Tontilla yhteensä: 49,5m²

Kerhoh. / Saunaos. 1kpl / porras
Tontilla yhteensä: 368m² (suositus väh. 1,5% ro:sta = 195m²)

Autopaikat:

Vaatus:
1ap / 130 as.-kem²
1ap / 100 liike-kem²

Pysäköintikokonaisuus yli 50ap, helpotus 10%
Yhteiskäyttöautot, helpotus 10%

Autopaikkatarve helpotukset huomioiden:

Asuminen	82,8
Liike	3,24
Yhteensä	86,04 ~86 ap

Suunnitelmassa: 86ap, joista yhteiskäyttöautoja 2 kpl
Pysäköintitilaitoksessa 76 ap
LPA-alueella 10 ap

Tontti 43301/3
Peruskerrokset 2. - 4.



1:500

Peruskerrokset 5. - 7.

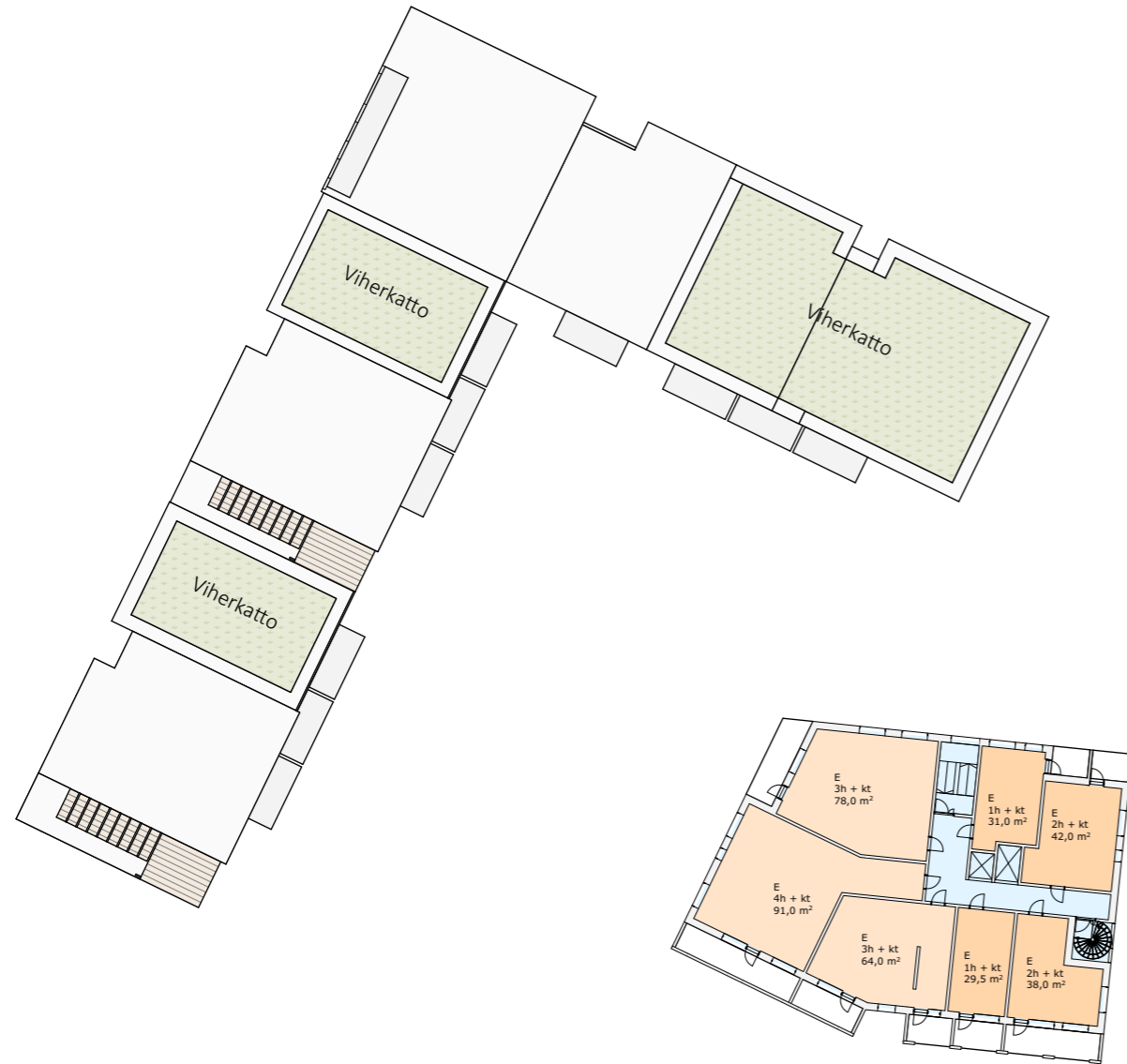


1:500

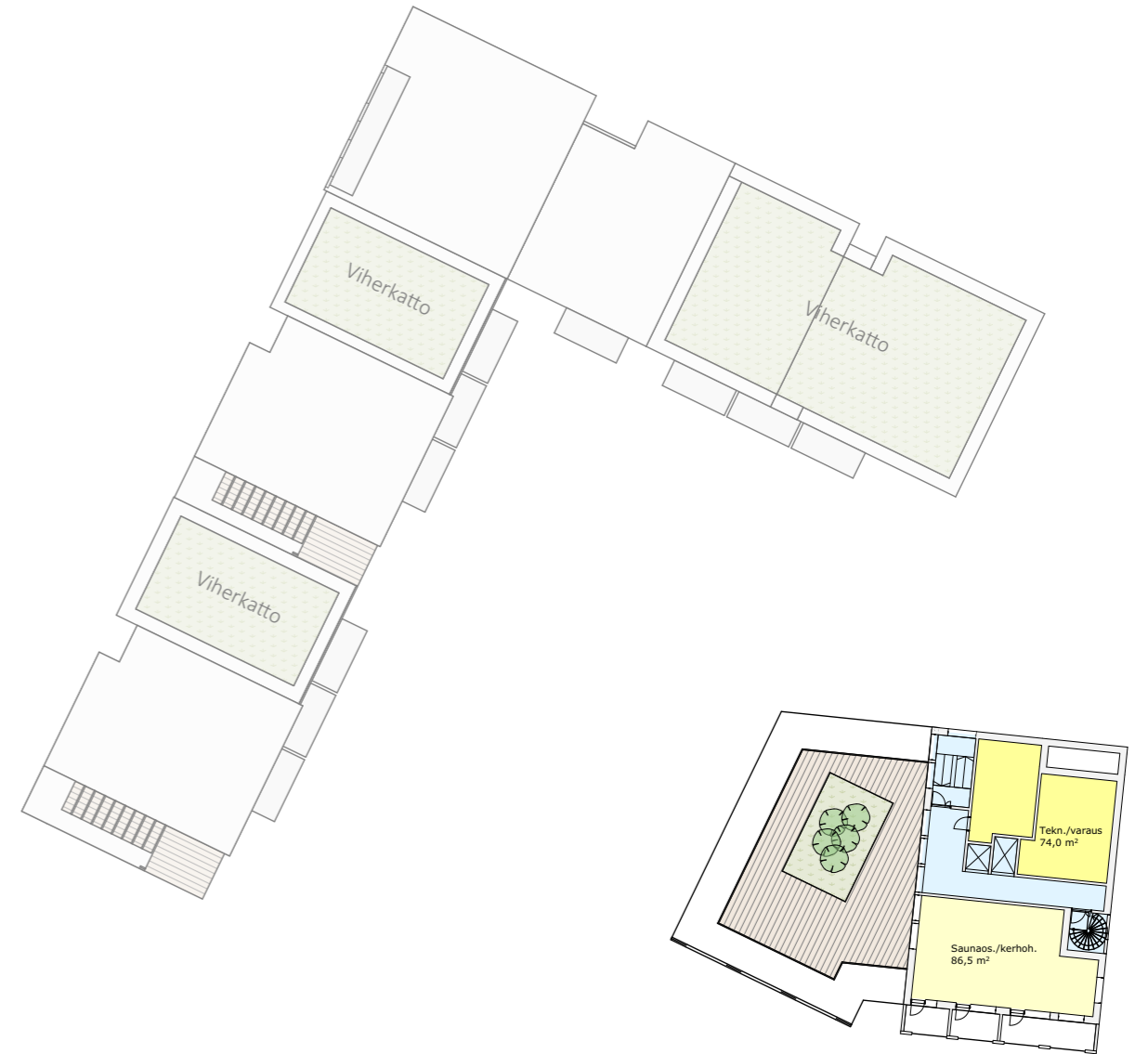
Tontti 43301/3
Kerrokset 8.



1:500



1:500



1:500

A-A



Tontti 43301/3 Laajuudet

Kerrosalalaskelma // Tontti 43301/3

		Pinta-ala
(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala		
RO Asuminen (A)		2 039,44
RO Asuminen (B)		2 032,28
RO Asuminen (C)		1 899,38
RO Asuminen (D)		1 038,03
RO Asuminen (E)		5 990,01
		12 999,14 m ²
(B) Muu sallittu (Liiketila)		
RO Liike		347,84
		347,84 m ²
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)		
Irt.		334,62
Kellarikäytävä		217,37
Kuivaus		49,69
LVV		92,69
Pesula		69,60
Saunaos./kerhoh.		362,76
SK		19,26
Talov.		26,45
UVV		465,22
		1 637,66 m ²
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)		
VSS (Irt.)		410,67
		410,67 m ²
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)		
IV-KH		128,52
LJH		71,82
SPK		40,35
Tekn./varaus		73,89
TKN		7,24
		321,82 m ²
		15 717,13 m ²

Bruttoala Tontti 43301/3	
Pinta-alan nimi	Pinta-ala
A	2 611,66
B	2 740,44
C	2 675,47
D	1 565,31
E	7 288,13
	16 881,01 m ²

Kerrosalat // Tontti 43301/3 // Porras A

(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (A)	2 039,44
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	35,40
Kellarikäytävä	36,97
Kuivaus	7,28
LVV	12,60
Pesula	10,08
Saunaos./kerhoh.	65,80
SK	4,50
Talov.	5,40
UVV	59,99
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	78,12
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
IV-KH	48,51
LJH	10,20
SPK	8,64
TKN	4,14

Kerrosalat // Tontti 43301/3 // Porras B

(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (B)	2 032,28
(B) Muu sallittu (Liiketila)	
RO Liike	106,01
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	57,65
Kellarikäytävä	35,45
Kuivaus	9,46
LVV	11,88
Pesula	14,95
Saunaos./kerhoh.	65,80
SK	3,51
Talov.	5,18
UVV	94,11
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	61,42
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
IV-KH	48,51
LJH	14,95
SPK	8,10

Kerrosalat // Tontti 43301/3 // Porras C

(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (C)	1 899,38
(B) Muu sallittu (Liiketila)	
RO Liike	127,79
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	23,23
Kellarikäytävä	22,76
Kuivaus	9,89
LVV	11,34
Pesula	14,62
Saunaos./kerhoh.	90,70
SK	3,06
Talov.	4,76
UVV	60,41
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	87,48
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
IV-KH	31,50
LJH	12,16
SPK	4,60
TKN	3,10

Kerrosalat // Tontti 43301/3 // Porras D

(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (D)	1 038,03
(B) Muu sallittu (Liiketila)	
RO Liike	114,04
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	14,94
Kellarikäytävä	60,09
Kuivaus	9,46
LVV	14,95
Pesula	14,95
Saunaos./kerhoh.	54,15
SK	4,27
Talov.	5,18
UVV	45,99
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	45,99
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
LJH	22,32
SPK	10,37

Kerrosalat // Tontti 43301/3 // Porras E

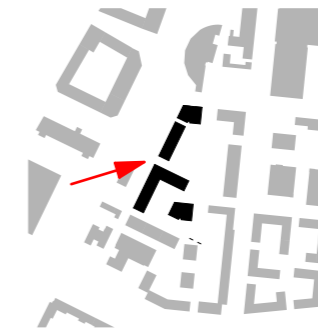
(A) Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	
RO Asuminen (E)	5 990,01
(E) Asemakaavan sallima lisäkerrosala (Aputilat)	
Irt.	203,40
Kellarikäytävä	62,10
Kuivaus	13,60
LVV	41,92
Pesula	15,00
Saunaos./kerhoh.	86,31
SK	3,92
Talov.	5,93
UVV	204,72
(I) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (VSS)	
VSS (Irt.)	137,66
(K) MRL 115§ sallima lisäkerrosala (Yleis. til. avaut. tekn. tila)	
LJH	12,19
SPK	8,64
Tekn./varaus	73,89



Ilmakuva idästä katsottuna, ilta

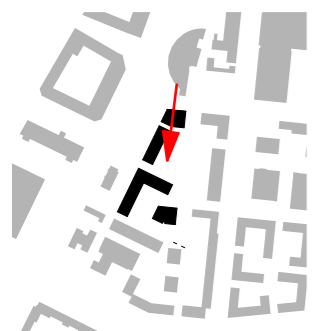


Katunäkymä puusepänkadulle



Ilmanäkymä kaakon suunnasta





Kansipiha, näkymä pohjoistontin kansipihalta etelään

PIIRUSTUSMERKINNÄT

YLEISET

- tontin raja
- urakkaraja / suunnittelalueen raja
- rakennus
- piharakennus
- katos/parveke
- pysäköintihallin seinälinja

KASVILLISUUS

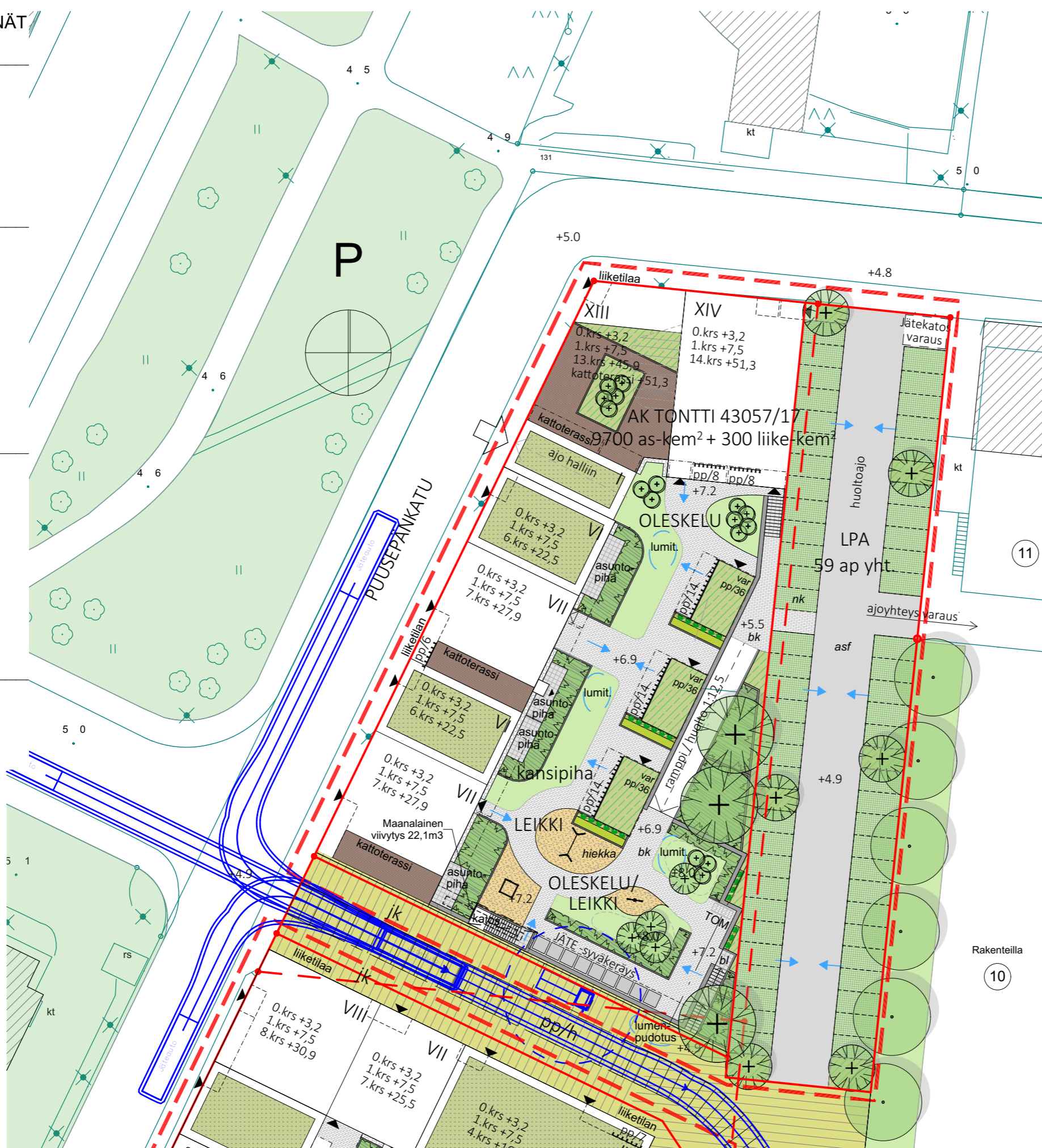
- suunnitella oleva puu viereinen tontti
- istutettava puu
- yksittäispensas
- pensaat
- perennat, monilajinen
- nurmi
- maksaruohokatto (viherkatto)
- niitty tai niittykatto (viherkatto)
- köynnöskasvit

RAKENTEET JA PINNOITTEET

- asfaltti
- kivituhka
- betonikiveys
- betonilaatta, asuntojen pihat
- kattoterassi
- sokkelisepelys
- leikki, turva-alusta
- tukimuuri
- portaat

KALUSTEET JA VARUSTEET

- polkupyöräpaikat
- tomutusteline
- jäte, syväkeräys
- valumasuunta



TONTTI 17 JÄTELASKELMA

Asuntojen lukumäärä n. 300-350kpl
Henkilömäärä n. 750-875henk.

Syväkeräysastioita yhteensä 9kpl
Sekajäte 5m³ = 3kpl
Muovi 5m³ = 2kpl
Kartonki 5m³ = 2kpl
Paperi 5m³ = 1kpl
Lasi/bio/pienmetalli 3x1,6m³ = 1kpl (5m³)

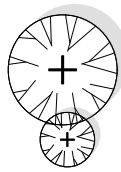
Helsingin kaupungin asuntotuotanto ohjeen versio 1.0 mukaan

POLKUPYÖRÄLASKELMA

Polkupyörien mitoitusperiaate asuntojen osalta 1/30kem²
liiketiloiden osalta 1/50kem²

9 700 as-kem² = 324pp
joista rakennuksen sisällä 158
ulkovarastoissa 108
ja pihalla katettuina ja lukittavissa 58
300 liike-kem² = 6pp (liiketiloiden edustalla katoksessa, rakennusmassan sisäänvedossa)

KASVILLISUUS



istutettava isokokoinen puu

istutettava pienikokoinen puu

istutettava iso pensas



istutettava pensas



istutettavat perennat



istutettava nurmikko



istutettava niitty



istutettava köynnös

RAKENTEET JA PINNOITTEET



läpäisevät pinnoitteet (turvasora, kenttäkiveys)



puoliläpäisevät pinnoitteet (nurmikivi, kivituhka, terassi)



vettä läpäisemätön pinta (kattopinnot, kiveykset, asfaltti)

HULEVESIEN HALLINTA



viherkatto



viivytysrakenteet



virtausnuoli

BONSELEMENTIT



leikkimiseen osoitettu läpäisevä pinta (turvasora)



monilajinen kukkiva kasvillisuus



yhteiskäytössä oleva terassi, jossa kasvillisuutta väh. 10% pinta-alasta

TONTTI 17 HULEVESIEN KÄSITTELYN PERUSPERIAATTEET

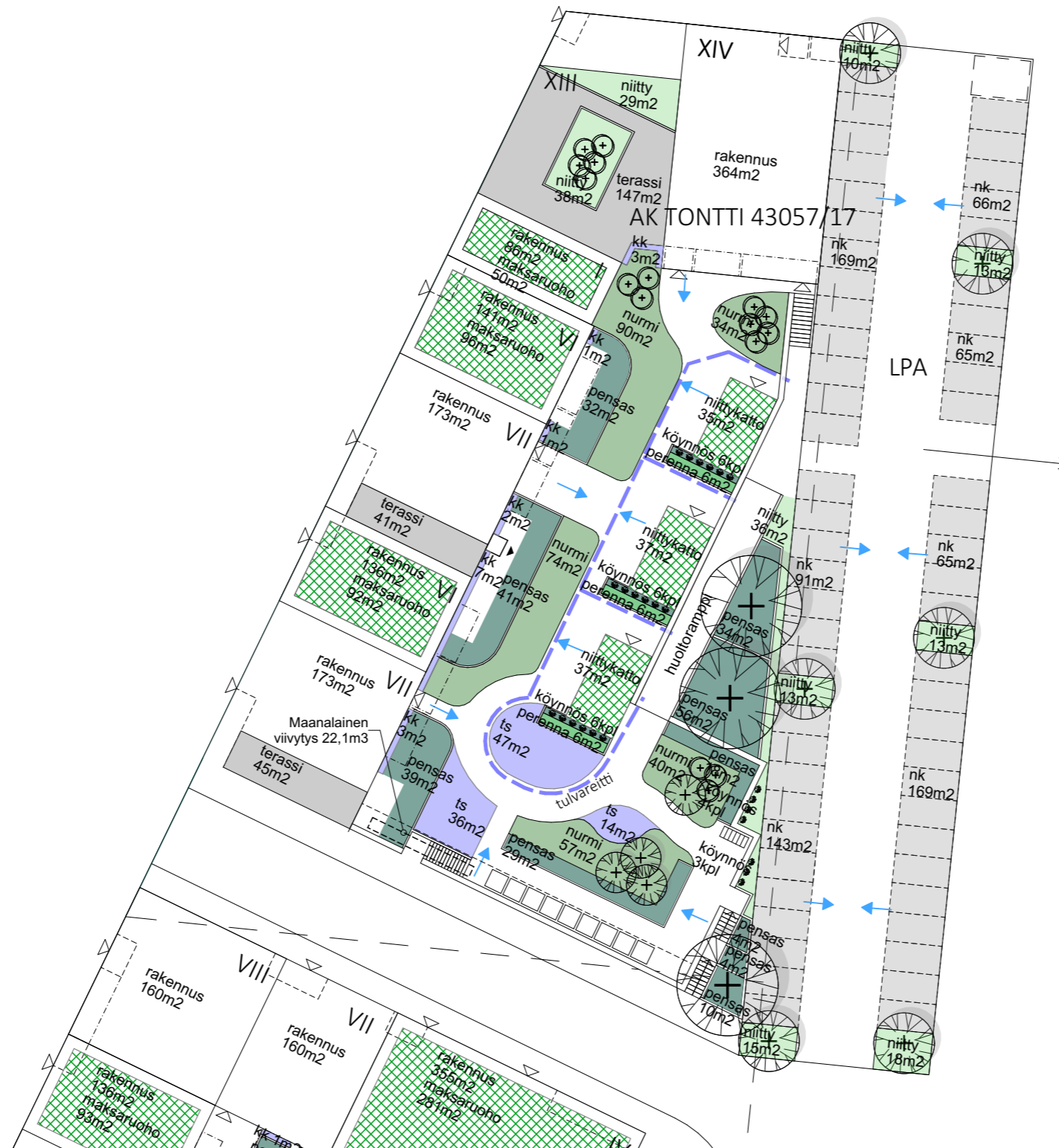
Kansiphoilla hulevedet imeytetään osittain kasvualustoihin ja osittain johdatetaan pihojen keskellä sijaitseviin hulevesikouruihin ja sadevesikaivoihin. Hulevesikourujen kautta vedet johdatetaan parkkihallin alla oleviin maanalaisiin viivytysrakenteisiin. Tulvareitti tontilla 17 johdatetaan huoltorampille.

Osa asuinrakennusten kattopinnoista peitetään maksaruohokattolla. Kattoterasseilla on lisäksi korotettuja istutusalueita, niitty ja pensasistutuksia. Piharakennukset peitetään niittykatoilla.

LPA alueelle istutetaan pienikokoisia puita ja niiden alustat peitetään niittykasvillisuudella. Parkkiruudut tehdään nurmikivellä.

Kasvialustat joissa on esitetty puita ovat korotettuja. Korotus tehdään maanpinnan kumpuilevilla muodoilla ja reunakivellä. Kasvialustan paksuus >800mm puiden juurialueella. Pensas- ja perennaistutukset tehdään korotetuilla kasvualustoilla.

Pihakantta jäsenetään porrastetulla kasvialustalla, pensailta, puilla ja köynnöskasveilla.



Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä

13.12.2023

Täyttäjän nimi

Tiina Paalasmaa

Kohteen nimi (osoite)

Puusepänkatu 5

Korttelinumero

43057

Tonttinumero

17

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,78
Tavoitetaso	0,7

Hulevesimäärä m³	
22,1	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
22,1	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	Jää viivyttämättä m³
22,1	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
57 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

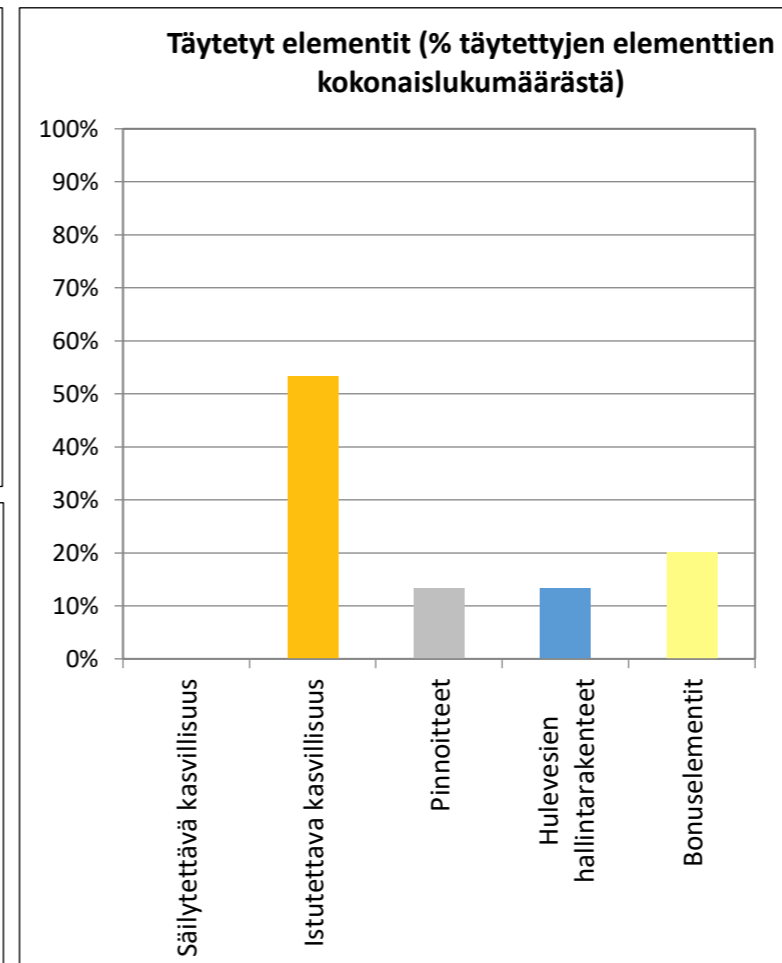
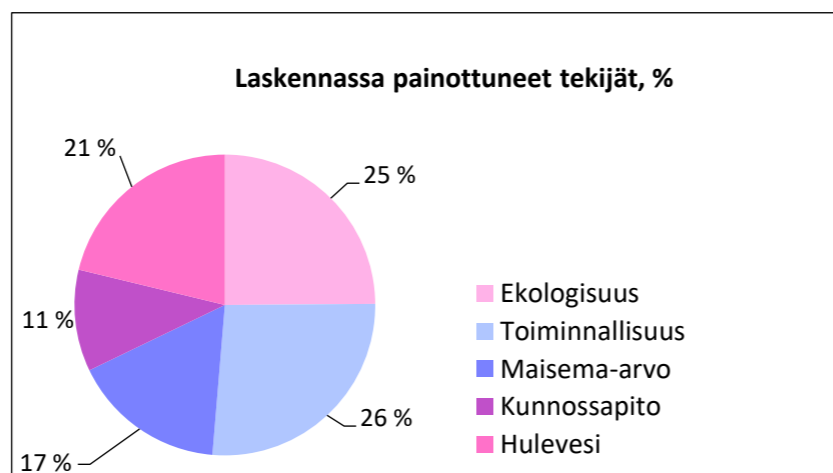
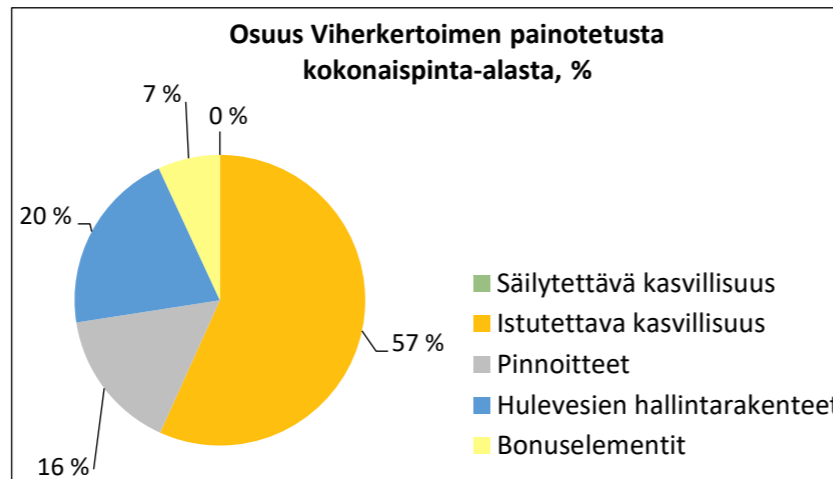
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	8	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	3	12
Yhteensä	15	38

Täyttäjän kommentit:

Hulevesien viivytystilavuuden tarve on 22,1m3. Nämä ehdotetaan viivytettävän maanalaisissa hulevesiputkissa jotka sijaitsevat parkkihallin asfalttipinnan alla. Tontilla ei ole tilaa sijoittaa viivytysputkia maanvaraisissa kaivannoissa.

Huomioitavat asiat:

- Kansipihan osuus > 50%; Tavoitetasoa laskettu.
- Läpäisevä maaperäkerros rajallinen; Tavoitetasoa laskettu. Suositeltavaa hyödyntää viherkattoa ja runsaasti kasvillisuutta.
- Huom. Kannen rajoitukset säilytettävän kasvillisuuden, isojen puiden ja hulevesiratkaisujen osalta!



PIIRUSTUSMERKINNÄT

YLEISET

- tontin raja
- urakkaraja / suunnittelualueen raja
- rakennus
- piharakennus
- katos/parveke
- pysäköintihallin seinälinja

KASVILLISUUS

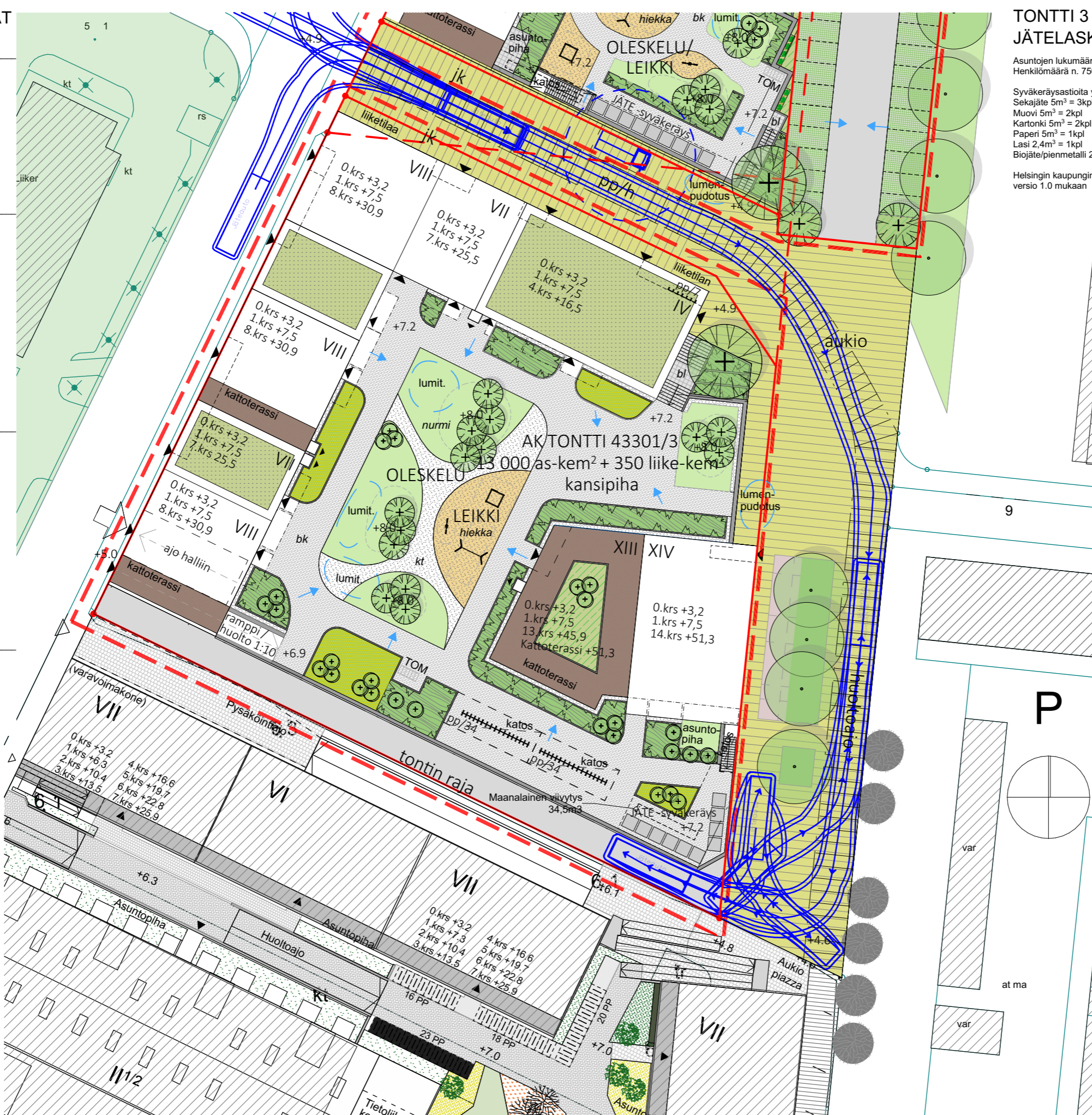
- suunnitteilla oleva puu viereinen tontti
- istutettava puu
- yksittäispensas
- pensaat
- perennat, monilajinen
- nurmi
- maksaruohokatto (viherkatto)
- niitty tai niittykatto (viherkatto)
- köynnöskasvit

RAKENTEET JA PINNOITTEET

- asfaltti
- kivituhka
- betonikiveys
- betonilaatta, asuntojen pihat
- kattoterassi
- sokkelisepellys
- leikki, turva-alusta
- tukimuri
- portaat

KALUSTEET JA VARUSTEET

- polkupyöräpaikat
- TOM
- tomusteline
- jäte, syväkeräys
- valumasuunta



TONTTI 3

JÄTELASKELMA

Asuntojen lukumäärä n. 300-350kpl
Henkilömäärä n. 750-875henk.

Syväkeräysastioita yhteensä 10kpl
Sekajäte 5m³ = 3kpl
Muovi 5m³ = 2kpl
Kartonki 5m³ = 2kpl
Paperi 5m³ = 1kpl
Lasi 2,4m³ = 1kpl
Biojäte/pienmetalli 2x2,4m³ = 1kpl (5m³)

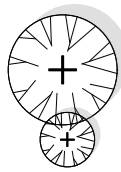
Helsingin kaupungin asuntotuotanto ohjeen versio 1.0 mukaan

POLKUPYÖRÄLASKELMA

Polkupyörien mitoitusperiaate
asuntojen osalta 1/30kem2
liiketilojen osalta 1/50kem2

13 000 as-kem2 = 434pp
joista rakennuksen sisällä 366
ja pihalla katettuina ja lukittavissa 68pp
350 liike-kem2 = 7pp (liiketilain edustalla katoksessa,
rakennusmassan sisäänvedossa)

KASVILLISUUS



- istutettava isokokoinen puu
- istutettava pienikokoinen puu
- istutettava iso pensas
- istutettava pensas
- istutettavat perennat
- istutettava nurmikko
- istutettava niitty
- istutettava köynnös

RAKENTEET JA PINNOITTEET

- läpäisevät pinnoitteet (turvasora, kenttäkiveys)
- puoliläpäisevät pinnoitteet (nurmikivi, kivituhka, terassi)
- vettä läpäisemätön pinta (kattopinnat, kiveykset, asfaltti)

HULEVESIEN HALLINTA

- viherkatto
- viivytysrakenteet
- virtausnuoli

BONUSELEMENTIT

- ts leikkimiseen osoitettu läpäisevä pinta (turvasora)
- perenna monilajinen kukkiva kasvillisuus
- terassi yhteiskäytössä oleva terassi, jossa kasvillisuutta väh. 10% pinta-alasta



TONTTI 3 HULEVESIEN KÄSITTELYN PERUSPERIAATTEET

Kansiphoilla hulevedet imeytetään osittain kasvialustoihin ja osittain johdatetaan pihojen keskellä sijaitseviin hulevesikouruihin ja sadevesikaivoihin. Hulevesikourujen kautta vedet johdatetaan parkkihallin alla oleviin maanalaisiin viivytysrakenteisiin. Tulvareitti tontilla 3 johdatetaan kadulle ajorampin kautta.

Osa asuinrakennusten kattopinoista peitetään maksaruohokatolla. Kattoterasseilla on lisäksi korotettuja istutusalueita, niitty ja pensasistutuksia. Piharakennukset peitetään niitykatoilla.

LPA alueelle istutetaan pienikokoisia puita ja niiden alustat peitetään niitykasvillisuudella. Parkkiruudut tehdään nurmikivellä.

Kasvialustat joissa on esitetty puita ovat korotettuja. Korotus tehdään maanpinnan kumpuilevilla muodoilla ja reunakivellä. Kasvialustan paksuus >800mm puiden juurialueella. Pensas- ja perennaistutukset tehdään korotetuilla kasvualustoilla.

Pihakantta jäsenetään porrastetulla kasvialustalla, pensaille, puilla ja köynnöskasveilla.

Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä

13.12.2023

Täyttäjän nimi

Kristian Telaranta

Kohteen nimi (osoite)

Puusepänkatu 3

Korttelinumero

43301

Tonttinumero

3

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,71
Tavoitetaso	0,7

Hulevesimäärä m³	
34,5	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
34,5	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	Jää viivyttämättä m³
35,0	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
64 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	3	12
Yhteensä	13	38

Täyttäjän kommentit:

Hulevesien viivytystilavuuden tarve on 34,5m³. Nämä ehdotetaan viivytettävän maanalaisissa hulevesiputkissa jotka sijaitsevat parkkihallin asfalttipinnan alla. Tontilla ei ole tilaa sijoittaa viivytysputkia maanvaraisissa kaivannoissa.

Huomioitavat asiat:

- Kansipihan osuus > 50%; Tavoitetasoa laskettu.
- Läpäisevä maaperäkerros rajallinen; Tavoitetasoa laskettu. Suositeltavaa hyödyntää viherkattoa ja runsaasti kasvillisuutta.
- Huom. Kannen rajoitukset säilytettävän kasvillisuuden, isojen puiden ja hulevesiratkaisujen osalta!

