



# KAUPPAKARTANONKATU 16

45. KAUPUNGINOSA, VARTIOKYLÄ, ITÄKESKUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12443 SELOSTUS







---

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12443  
PÄIVÄTTY 28.2.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus)  
korttelin 45048 tontteja 8 ja 9 sekä puistoa

Kaavan nimi:  
Kauppakartanonkatu 16

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.5.2016  
Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Itäkeskuksen Maamerkin välittömässä läheisyydessä Kauppakartanonkadun eteläpuolella.

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

### Kaupunkisuunnitteluvirasto

#### **Maankäyttö:**

Mikko Näveri, arkkitehti

#### **Liikenne:**

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

#### **Teknistaloudelliset asiat:**

Peik Salonen, insinööri

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri

**Kaavapiirtäminen:** Sirkka Hinkkanen, suunnitteluavustaja

### Rakennusvalvontavirasto

Hannu Litovuo, arkkitehti

### Rakennusvirasto

Nina Mouhu, aluesuunnittelija

### Kiinteistöviraston tonttiosasto

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies

### Kiinteistöviraston tilakeskus

Keijo Virtanen, tekninen asiantuntija

### Varhaiskasvatusvirasto

Carola Harju, erityissuunnittelija

### Kaupunginkanslia

Riikka Henriksson, suunnittelija

Hankesuunnittelu

### ATT

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti

### Heka-Puotila

Kari Komulainen, kiinteistöpäällikkö

### Suunnitteleva konsultti

Arkkitehdit Anttila-Rusanen Oy, arkkitehti Mikko Rusanen

---

## SISÄLLYSLUETTELO

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

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta, tarkistetusta yleiskaavasta (KV 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Maaperäkartta

4 Viitesuunnitelma

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksessa Kauppakartanonkadun varrella sijaitsevaa kiinteistöä, jossa on nyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokra-asuntoja, kivijalan liiketiloja sekä kaksi pientä päivähoidon yksikköä. Heka Oy on arvioinut, että kohteen rakennustekniset ongelmat ovat suuria ja rakennukset ovat laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina. Peruskorjaus on arvioitu kannattamattomaksi.

Kaavamuutos perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen, rakennusoikeuden määrän arviolta kaksinkertaistamiseen ja uuden umpikorttelimaisen asuintalokokonaisuuden rakentamiseen. Kadun varteen rakennetaan nykyiseen tapaan kivijalan liiketiloja. Tontille ei sijoiteta jatkossa päivähoidon yksiköjä. Asuintonttia laajennetaan kaakkoiskulmassa vähäisessä määrin nykyisen puiston puolelle. Autopaikat sijoittuvat vieressä sijaitsevalle, useamman tontin käytössä olevalle pysäköintikentälle ja rakennuksen-/pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Tavoitteena on täydentää aluetta nykyistä tehokkaammalla asuntorakentamisella, joka volyymiltaan ja arkkitehtuuriltaan sopeutuu nykyiseen kaupunkikuvaan, mutta samalla luo alueelle uutta ajallista kerrostumaa ja entistä kaupunkimaisempaa ilmettä.

Rakennusoikeuden määrä on kaavamuutoksessa yhteensä 20 300 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on 8 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 200.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asukasmäärä lisääntyy hyvien kaupallisten ja liikenteellisten palveluiden äärellä.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavamuutos perustuu Kauppakartanonkatu 16 nykyisten rakennusten purkamiseen, rakennusoikeuden määrän kasvattamiseen ja uuden umpikorttelimaisen asuintalokokonaisuuden rakentamiseen. Tavoitteena on täydentää aluetta nykyistä tehokkaammalla asuntorakentamisella, joka volyymiltaan ja arkkitehtuuriltaan sopeutuu nykyiseen kaupunkikuvaan, mutta samalla luo alueelle uutta ajallista kerrostumaa ja entistä kaupunkimaisempaa ilmettä.

---

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista edistetään.

#### Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1.6 ha.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 8 500 k-m<sup>2</sup>.

#### Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

##### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 45048/9 (Kauppakartanonkatu 16) on 4-kerroksisia asuin-kerrostaloja ja sisäpihalla pieni päiväkotirakennus (valmistuneet 1978–1979), joiden koko on yhteensä 13 165 k-m<sup>2</sup>. Tontti 45048/8 on autopaikkojen korttelialuetta. Pysäköintikenttä on vuokrattu kolmelle eri asuntoyhtiölle. Muutosalueen kaakkoiskulma on kaavallisesti puistoa, mutta käytännössä tontilla sijaitsevan päiväkodin käytössä ja aidattuna.

##### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelialueen rakennusoikeus on 20 600 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 400 k-m<sup>2</sup> on toteutettava liike, ravintola-, toimisto- tai palvelutiloina kadunvarsirakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Kahdelle ohjeelliselle tontille sijoittuvat asuinrakennukset muodostavat yhdessä yhden kaikilta sivuiltaan suljetun umpikorttelin, jonka sisäosa on saavutettavissa läpikuljettavien porrashuoneiden ja porttikäytävien kautta. Sisäpiha ja pihakannen ja/tai asuinrakennusten pohjakerrokseen sijoittuva pysäköintilaitos ovat molempien tonttien yhteiskäytössä.

Enimmäiskerroslukumäärä alueella on pääosin kuusi. Enintään 8-kerroksisia rakennusosia saa sijoittaa vain Kauppakartanonkadun varrelle, jossa ne muodostavat kaupunkikuvallisen päätteen Lyypekin aukion suuntaan. Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja.

Asemakaavassa korttelialueen rakennusala muodostaa yhden yhtenäisen alueen. Tämä kaavatekninen ratkaisu antaa toteutusvaiheeseen joustoa mm. rakennusten runkosyvyyden, pysäköintitilojen sekä mahdollisten piharakennusten suunnittelun osalta.

---



### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Alue säilyy nykytilanteen mukaan useamman tontin käytössä olevana pysäköintialueena. Alueelle voi nykytilanteen mukaisesti sijoittaa autokatoksia ja jätesäiliöitä.

#### Liikenne

##### Lähtökohdat

Kauppakartanonkadun liikennemäärä on nykyisin noin 10 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Viime vuonna valmistunut Gotlanninkatu osaltaan vähentää Kauppakartanon katu Citymarkettiin suuntautuvaa liikennettä. Nykyisen asuintontin molemmilla pitkillä sivuilla kulkee Kauppakartanonkadulta puistoon johtavat tontin sisäiset jalankulkuväylät, jotka käytännössä ovat julkisessa käytössä.

##### Kaavaratkaisu

Uusien asuinrakennusten pysäköinti sijoitetaan nykyisen LPA-alueen lisäksi asuinkortteliin sijoitettavaan pysäköintilaitokseen. Ajo-yhteys pysäköintilaitokseen on järjestettävä LPA-alueen kautta. Kaavassa on osoitettu AK-korttelialueelle jalankulkuväylät yleiseen käyttöön nykyisten eteläiseen puistoon johtavien polkujen kohdalle vakiintuneiden kävely-yhteyksien varmistamiseksi myös jatkossa.

#### Palvelut

##### Lähtökohdat

Muutosalue sijaitsee Itäkeskuksen kattavien palveluiden äärellä. Kohteessa on kaksi kivijalan liiketilaa.

##### Kaavaratkaisu

Kadun varren kivijalkaan on toteutettava vähintään 400 k-m<sup>2</sup> liike, ravintola-, toimisto- tai palvelutiloja. Määrä kasvaa hieman nykytilanteesta.

#### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

#### Luonnonympäristö

##### Lähtökohdat

Asuintontilla on sisäpihan kasvillisuuden lisäksi puustoa tontin pohjois-, länsi- ja etelälaidoilla.

---

### Kaavaratkaisu

Asuinrakennusten ja pysäköintialueen välissä sijaitseva koivurivistö on kaavassa merkitty säilytettäväksi.

## Ekologinen kestävyys

### Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on kestävän kehityksen mukaiseen rakentamiseen ohjaavia määräyksiä viherkatoista, viherkertoimen soveltamisesta ja uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroimisesta rakennuksiin.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### Kaavaratkaisu

Maanalaisten tilojen kuivatus ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Asemakaavan toteuttaminen mahdollisesti edellyttää sähköverkon liittymisjohdon vahvistamisen.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Alueen maaperä on savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 1...6 metriä, alueen eteläosassa esiintyy saven yläpuolinen hiekkamaakerros, tontti rajautuu idässä moreenialueeseen. Pohjaveden pinnan havainnot lähimmissä tarkkailupisteissä tontin itäpuolella ovat olleet välillä +2.61...+3.48.

Rakennukset tulee perustaa tukipaaluin kantavan kerroksen vaaraan, lopullinen perustamisratkaisu tulee suunnitella tarkempien maaperätutkimusten perusteella.

Kohde on pääosin entistä peltomaata, joka on rakennettu nykyiseen käyttöönsä 1970-luvun lopussa. Alueella ei ole tiedossa pilaavaa toimintaa. Kauppakartanontien pohjoispuolella on 2000-

---

luvun alussa poistettu rakentamisen yhteydessä havaittu Hana-saaren voimalaitoksen lentotuhkaa sisältänyt kerros. On mahdollista että voimalaitostuhkaa on käytetty maanrakentamisessa laajemminkin. Mikäli alueella havaitaan purkamisen ja rakentamisen yhteydessä tuhkakerroksia tai muuta pilaantumiseen viittaavaa, on asiasta viipymättä otettava yhteys Helsingin kaupungin ympäristökeskukseen.

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Viereisen Kauppakartanonkadun liikenne aiheuttaa ympäristöhaittoja. Liikenteen määrä kadulla on nykyisin noin 10 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennustettavissa ei ole liikenteen määrän kasvua. Sen sijaan 2016 valmistunut Gotlanninkatu vähentää Kauppakartanon kadulta Citymarkettiin suuntautuvaa liikennettä.

Asuinrakennuksen kadun puoleiseen sivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat noin 65–66 dB päivällä ja 57–58 dB yöllä. Arvio perustuu vuoden 2012 Helsingin meluselvitysmalliin ja kaupunkisuunnitteluviraston käytössä olevaan yksittäisen pisteen liikennemelun äänitasoja laskevan työkalun tuloksiin.

### Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu katujulkisivun rakenteiden ääneneristävyyttä ja parvekkeiden lasittamista koskeva määräys. Asuntojen kaikki oleskelupihat sijoittuvat kaikilta sivuiltaan rakennuksilla suojatulle sisäpihalle.

## Pelastusturvallisuus

### Kaavaratkaisu

Asemakaavaselostuksen liitteenä on viitesuunnitelma, jossa on erillinen piirustus arvioiduista pelastusajoneuvojen reiteistä ja nostopaikoista. Suunnitelma on otettu huomioon asemakaavan ratkaisuihin. Pelastusturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tarkentuvat toteutussuunnitteluvaiheessa.

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

---

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja hyvien julkisen liikenteen yhteyksien läheisyydessä.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uudella asuntorakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Kauppakartanonkadun liikenteeseen. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan

Nykyisten rakennusten purkaminen uuden entistä tehokkaamman sekä hieman korkeamman asuinkorttelin rakentaminen tiivistää kaupunkikuvaa. Naapurustonsa mukaisesti tiilestä muurattuna uudisrakennukset eivät erotu merkittävällä tavalla ympäristössään.

### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Nykyistä tehokkaampi rakentaminen vähentää jonkin verran kasvillisuutta ja hulevesiä imevää maanpintaa alueella. Vaikutusta pyritään kompensoimaan kaavassa annetuilla ekologiseen kestävyteen liittyvillä määräyksillä.

### Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Muutoksen kohteena olevan kiinteistön nykyisten asukkaiden elinolosuhteet muuttuvat nykyisten rakennusten purkamisen vuoksi merkittävästi. Väistöasunnoista kohteeseen palaavia asukkaita odottaa uusista asuinkerrostaloista muodostuva umpikortteli, joka on nykyistä väkirikkaampi, tiiviimpi ja korkeampi. Uusittu sisäpiha on nykyistä suljetumpi ja siten liikenteen melulta paremmin suojattu. Nykyistä kasvillisuutta on hävinnyt ja uutta on istutettu.

Nykyistä korkeampi ja kadun reunaan sijoittuva rakentaminen lisää varjostusta Kauppakartanonkadun toisella puolella olevien asuintalojen suuntaan.

---

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee erityistavoite: alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue sijaitsee osittain liike- ja palvelukeskustan alueella C1 ja osittain asuntovaltaisella alueella A2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 7105 (vahvistettu 22.7.1975). Kaavan mukaan tontti 9 on asuntolarakennusten korttelialuetta, jonne saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden (11 800 k-m<sup>2</sup>) lisäksi palvelutiloja enintään 10 % rakennusoikeuden määrästä. Viereinen tontti 8 on autopaikkojen korttelialuetta. Alueella on lisäksi voimassa asemakaava 7395 (vahvistettu 20.1.1977), jonka puistoksi merkitylle alueelle muutosalue ulottuu vähäisessä määrin.

### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 17.11.2016.

---

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueet.

## 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 kaupungin aloitteesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- opetusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

### 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 viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisten itäpäinoksessa.

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 1.6.–22.6.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kulttuurikeskus Stoassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Yleinen asukastilaisuus pidettiin 13.6.2016 kulttuurikeskus Stoassa. Muutoskohteen asukkaille ja muille vuokralaisille pidettiin oma infotilaisuus 19.5.2016 yhdessä Heka-Puotilan kanssa osoitteessa Kauppakartanonkatu 26.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Rakennusviraston kannanotto kohdistui muutosalueen ulkopuolella olevaan Ystävydenpuistoon, jonne on tehty keskeneräinen väestönsuojakaava ja toteutumaton puiston yleissuunnitelma, jonka tavoitteita rakennusvirasto voi tarvittaessa varautua toteuttamaan.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston lausunto kohdistui kohteen perustamisolosuhdetietoihin.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että suunnitelma on hyvä ja tehokas ja että pihan mahdollinen yhteinen käyttö varmistettaisiin kaavamääräyksin eikä osoittamalla piha yhteispihatoniksi.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että rakentamishokkuuden nostaminen hyvien joukkoliikenteen yhteyksien äärellä on järkevää ja että umpikorttelirakenne suojaa hyvin pihaa melulta. Ilmastonmuutoksen tema on jatkosuunnittelussa hyvä nostaa kokonaisvaltaisesti esiin ja kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva melutaso on arvioitava.

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pihan yhteinen käyttö on huomioitu kaavassa kiinteistöviraston toivomalla tavalla. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset on huomioitu laatimalla viitesuunnitelma ja sen mukainen kaavan yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa. Kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva melutaso on arvioitu. Kaavassa on määräykset viherkatoista ja viherkertoimen käytöstä jatkosuunnittelussa.

---

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 14 kpl. Valtaosassa kirjeistä on useita allekirjoittajia ja useissa kirjeissä on samoja allekirjoittajia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa.

Kriittiset mielipiteet kohdistuivat mm. purkamiseen ja sen perusteisiin, rakentamisen tehokkuuden nostoon, korttelityyppiin, kulkureittien ja kasvillisuuden säilyttämiseen, päivähoiton tilojen tulevaisuuteen ja kaavamuutoksesta tiedottamiseen. Kriittisten mielipiteiden tai suunnitelmien kategorisen vastustamisen lisäksi kahdessa mielipiteessä nykyisten rakennusten purkamista ja uusien rakentamista pidettiin hyvänä ratkaisuna ja lisäkerroksia toivottiin jopa enemmän kuin luonnossuunnitelmissa.

Lisäksi mielipiteitä on esitetty runsaasti muutoksen kohteena olevan vuokratalon kiinteistön hoidosta, aikaisemmista remonteista sekä isännöinnistä. Mielipiteissä on esitetty myös toiveita uudisrakennusten varustelutasosta ja muista toteutussuunnitteluun liittyvistä asioista sekä mielipiteitä jo lautakuntavaiheen ohittaneesta Ystävyyspuiston väestösuojakaavasta. Näihin mielipiteisiin, jotka eivät kohdistuneet tämän kaavamuutoksen sisältöön tai kaavavaiheiden suunnitteluun, ei ole annettu vastineita.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillöön jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle  
Helsingissä, 28.2.2017

Olavi Veltheim

---



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	24.01.2017
Kaavan nimi	Kauppakartanonkatu 16	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	28.02.2016
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	11.05.2016
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6214

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1,6214		20300	1,25	0,0000	8500
A yhteensä	1,1323	69,8	20300	1,79	0,0170	8500
P yhteensä					-0,0170	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4891	30,2	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,6214</b>		<b>20300</b>	<b>1,25</b>	<b>0,0000</b>	<b>8500</b>
<b>A yhteensä</b>	1,1323	69,8	20300	1,79	0,0170	8500
AK	1,1323	100,0	20300	1,79	1,1323	20300
AK/s					-1,1153	-11800
<b>P yhteensä</b>					-0,0170	
P					-0,0170	
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,4891	30,2	0		0,0000	0
LPA	0,4891	100,0	0		0,0000	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

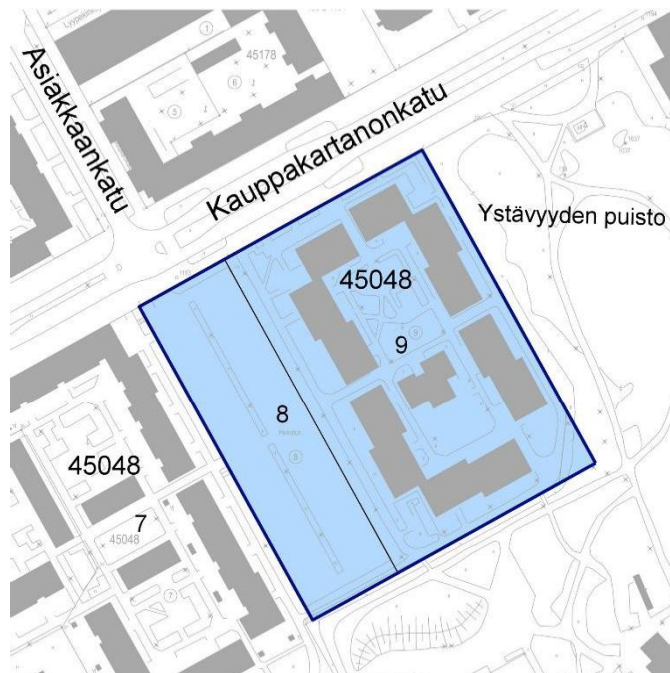


## KAUPPAKARTANONTIE 16 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Osoitteessa Kauppakartanontie 16 suunnitellaan nykyisten rakennusten purkamista ja korvaamista uusilla asuinkerrostaloilla.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Kauppakartanontie 16:ssa sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) vuokra-asuntoja ja kaksi pientä päiväkotiyksikköä. Hekan arvion mukaan kohteen laajamittainen peruskorjaaminen ei ole kannattavaa. Suunnittelun lähtökohdaksi on asetettu kiinteistön purkaminen ja uusien, nykyhetken ja tulevaisuuden tarpeisiin paremmin vastaavien asuinrakennusten toteuttaminen tilalle. Kohteessa toimivien kunnallisten päiväkotien hoitopaikat tullaan korvaamaan uusilla paikoilla lähialueella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kaupunkikuvaa luontevalla tavalla täydentävä, mutta nykytilannetta tehokkaampi asuntorakentaminen. Suunnittelualueeseen kuuluu Kauppakartanontie 16 tontin lisäksi viereinen pysäköintitontti sekä pieni pala puistoa alueen itänurkassa, jota suunnitellaan liitettäväksi osaksi asuntotonttia.



## Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on tavattavissa mahdollisia kysymyksiä varten maanantaina 13.6.2016 klo 17.30–19.30 kulttuurikeskus Stoan kerhohuoneessa, osoitteessa Turunlinnantie 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 1.6.–22.6.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kulttuurikeskus Stoassa, Turunlinnantie 1
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 22.6.2016**.

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

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Puotila-seura
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - asuntotuotantotoimisto (ATT)
  - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
  - Helsingin taidemuseo
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistöviraston geotekninen osasto
  - kiinteistöviraston tilakeskus
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - opetusvirasto



- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1975) tontti nro 45048/9 on asuntolarakennusten korttelialuetta (AKS) ja tontti 45948/8 on autopaikkojen korttelialuetta (AP) Muutosalue ulottuu vähäisessä määrin puiston puolelle kaakkoiskulmassa.

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue sijaitsee osittain liike- ja palvelukeskustan alueella C1 ja osittain asuntovaltaisella alueella A2.

Tontilla sijaitsee nykyisin 1978 valmistuneita asuinkerrostaloja ja sisäpihan päiväkotirakennus.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Mikko Näveri, arkkitehti, p. (09) 310 37331, mikko.naveri@hel.fi

### Liikenne

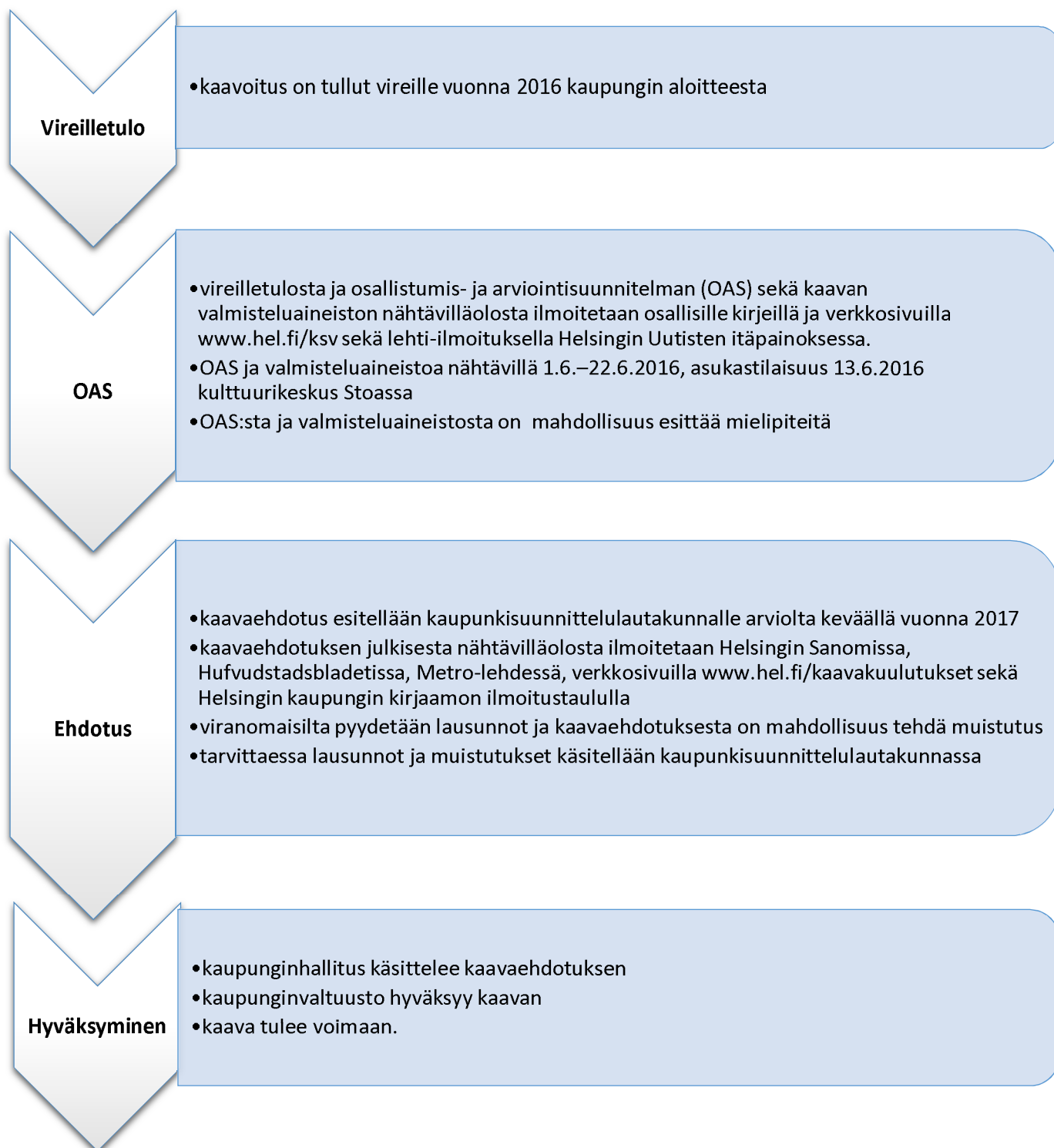
Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi

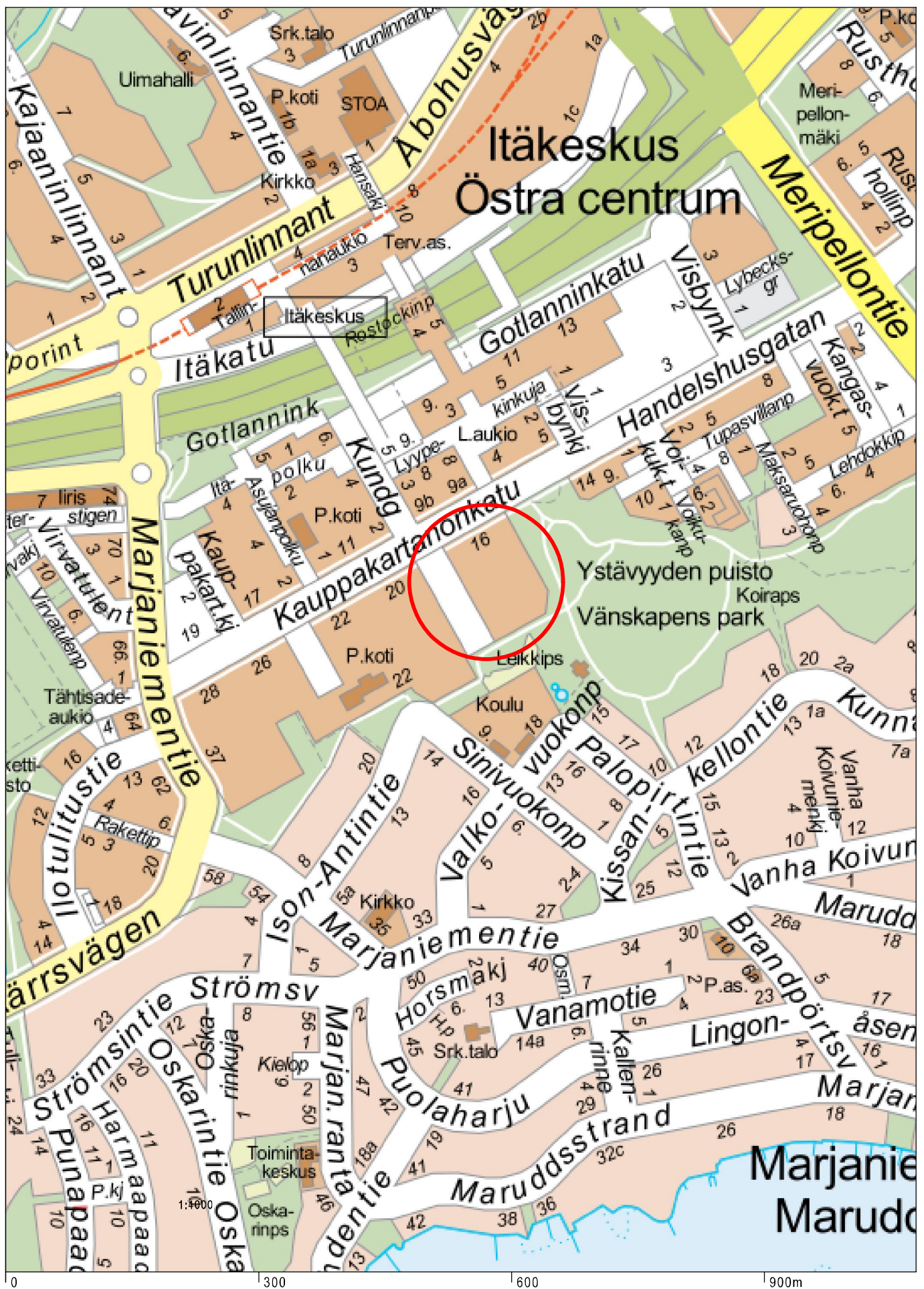


Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).



## Kaavoituksen eteneminen





Sijaintikartta  
Kauppakartanonkatu 16

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



ILMAKUVA  
Kauppakartanonkatu 16  
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



12443 / 28.2.2017

KT 45178  
AK

45091  
AKS

45098  
KS

45053  
ALK

HANDELSHUSGATAN

KAUPPAKARTANONKATU

P  
YSTÄVYYDEN PUISTO  
VÄNSKAPENS PARK

45048  
LPA

AK  
VIII 20300  
m 400

45048  
AK

Helsingin kaupungin kilnittelöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaattisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 677504 677504	karttoitus: karttämning: 11/2016
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen	
nto/nr 11/2016	17.11.2016 Helsingin kaupunki, kilnittelövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

0 m 50 m 100 m 150 m 200m

III e=U.b

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

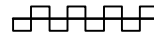
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Lukusarja osoittaa korttelin ja ohjeellisesti tontit, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa korttelialueelle. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös jätesäiliöt.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



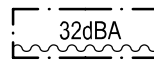
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



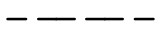
Puurivi, jota tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.



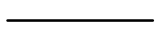
Osa-alueen raja.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB. Parvekkeet tulee lasittaa.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

### 45048

Korttelin numero.

AK-korttelialueella:

10

Ohjeellisen tontin numero.

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

20300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennuksen kadun puoleisen pohjakerroksen julkisivu tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuna.

m 400

Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta vähintään on varattava liike, ravintola-, toimisto- tai palvelutiloiksi. Tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuilla, että tilojen käyttö kaikkien käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m.

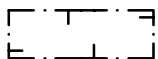
Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen tai sisäänvedettyyn pohjakerrokseen.

VIII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Yli 6-kerroksisia rakennusosia saa sijoittaa vain Kauppakartanonkadun varrelle.

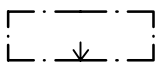
Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa ulkokehällä pääosin sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, jotka on toteutettava hulevesiä pidättävinä viherkattoina.



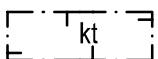
Rakennusala.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Lukuun ottamatta yli 6-kerroksia rakennusosia, kattokerroksiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja kattomaisemaan sopivina.



Autokatoksen rakennusala, jolle saa sijoittaa myös jätesäiliöt. Rakennelmien materiaalien ja arkkitehtuurin tulee olla yhteensopivia viereisten asuinrakennusten kanssa.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulku- teinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroin- menetelmän soveltamista siten, että alueen viher- tehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetel- mässä asetettua tavoitetasoa.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Autopaikat on sijoitettava pihakannen tai asuinraken- nuksen alaisiin tiloihin tai viereiselle LPA-tontille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>
- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyt- töautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdol- lisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismää- rästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

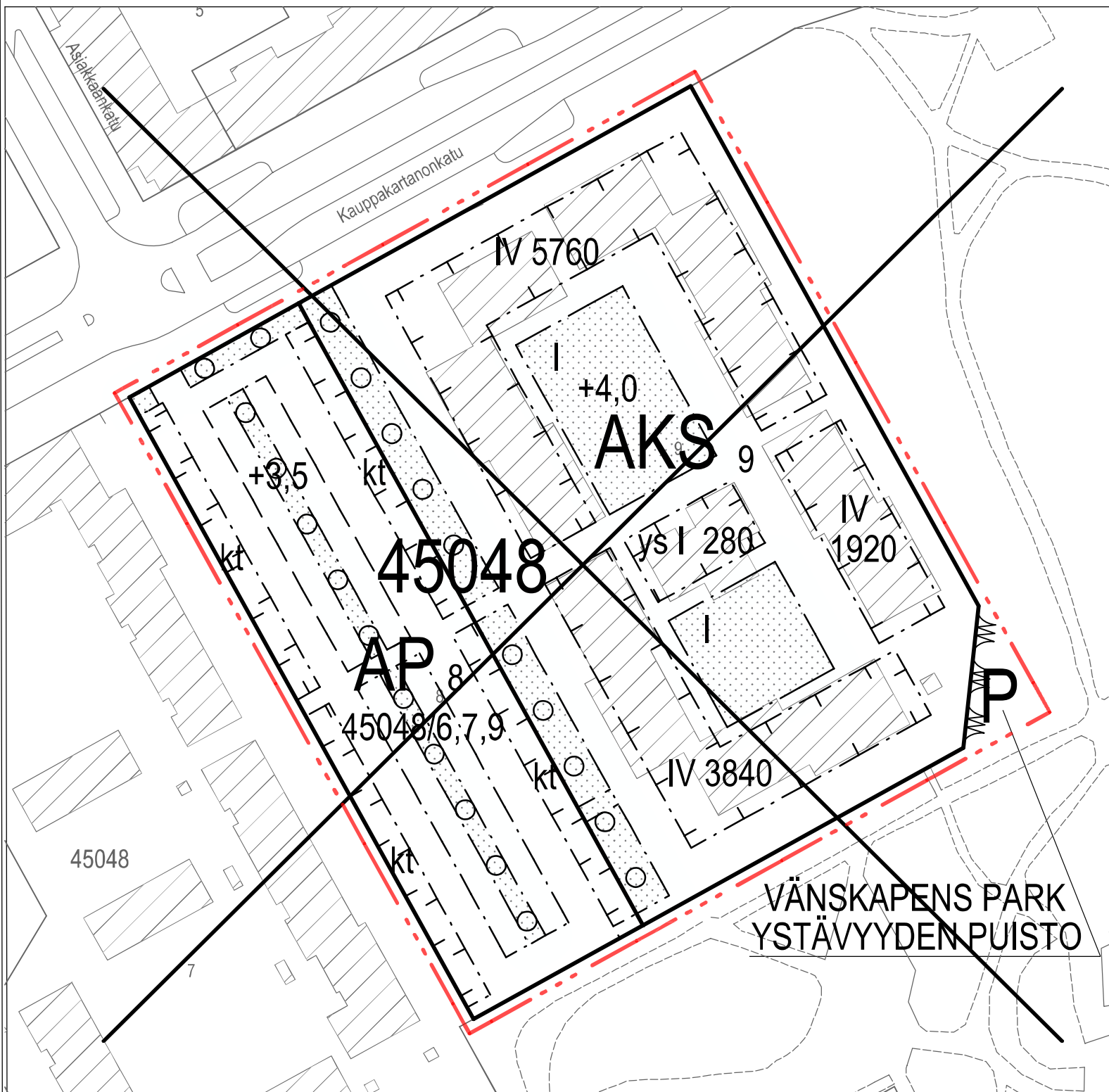
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksiä vähemmän.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1pp/30 k-m<sup>2</sup>

Vähintään 75 % on sijoitettava asuin- tai ulkoraken- nuksiin tai pihakannen alaisiin tiloihin.

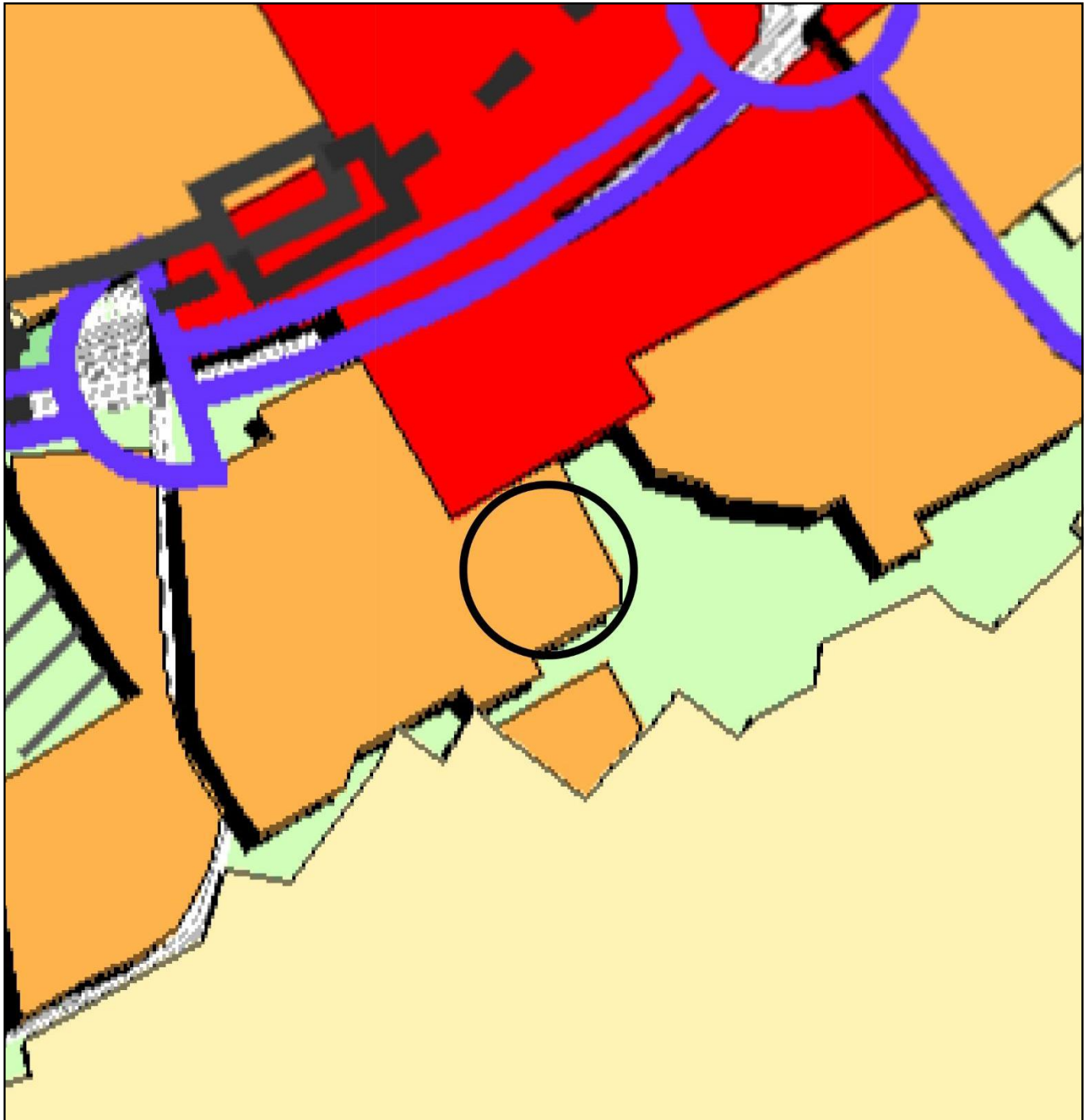
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadit- tava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12443 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12443 träder i kraft.



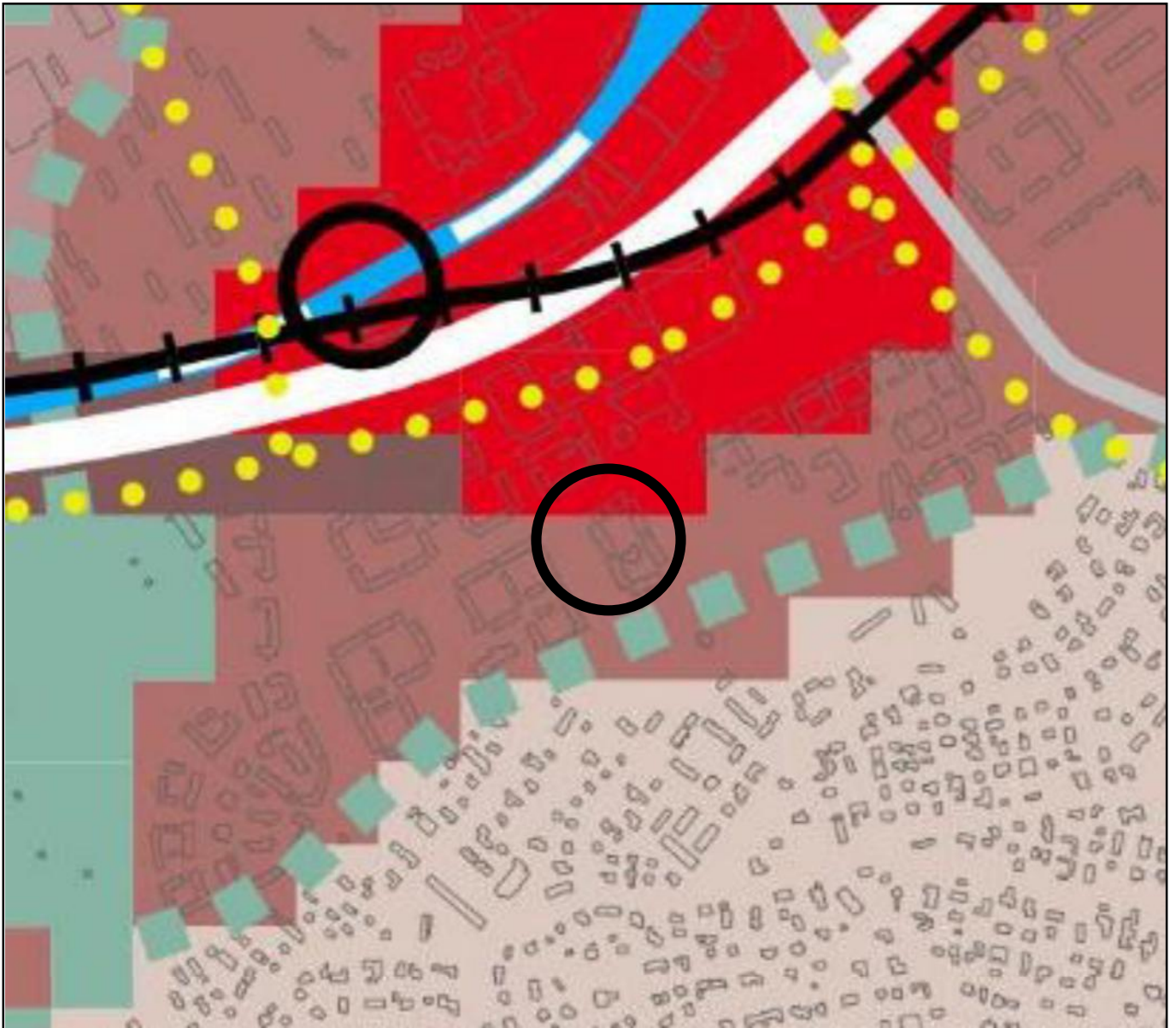


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimittavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIIUSTO

HUV  
EA Ympärivuotuisena työalueena kehitettävä alue.  
Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR LIIKKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)** Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-  
TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN  
KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPIIUSTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ  
RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI  
OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-  
LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON  
MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA



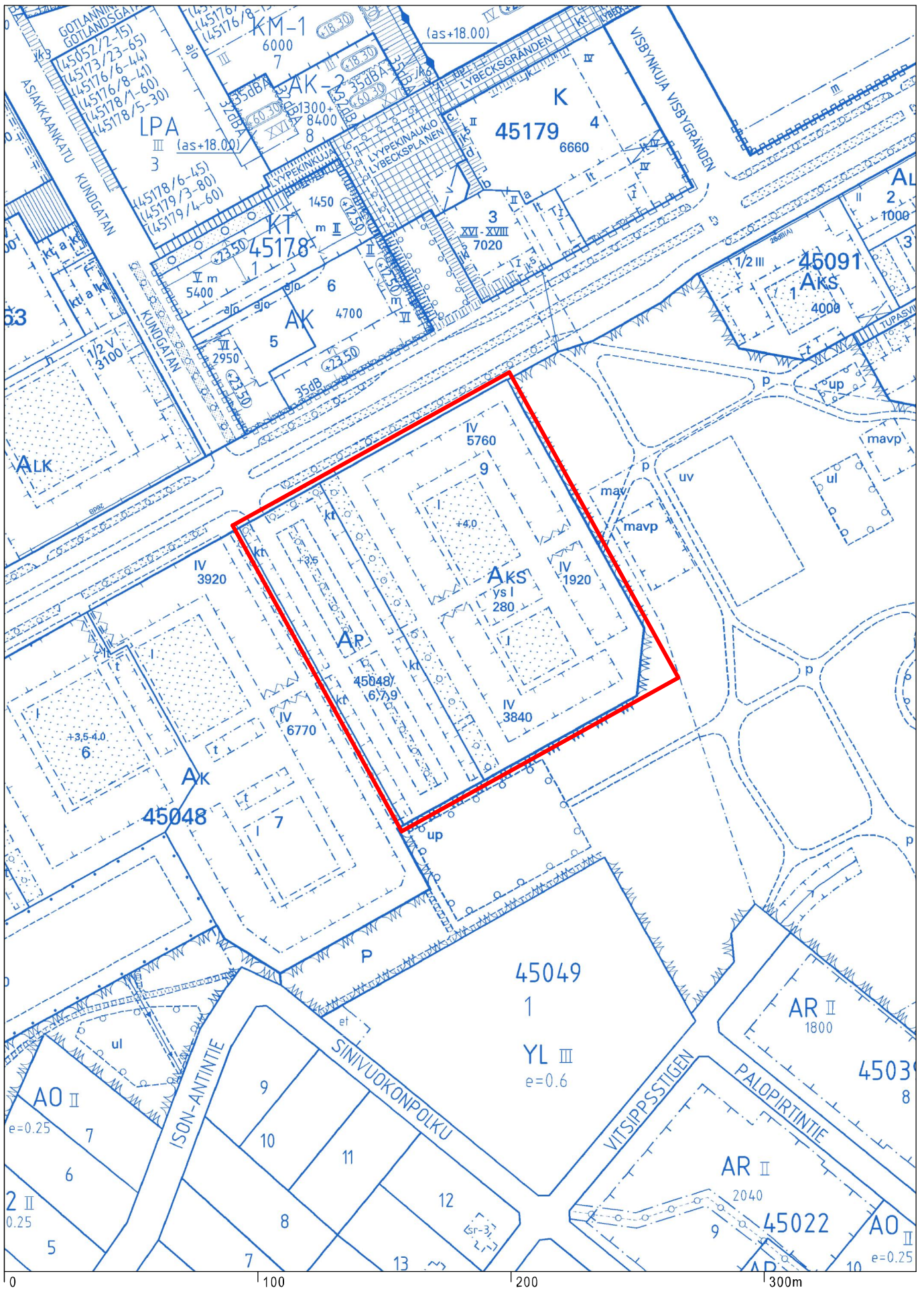
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

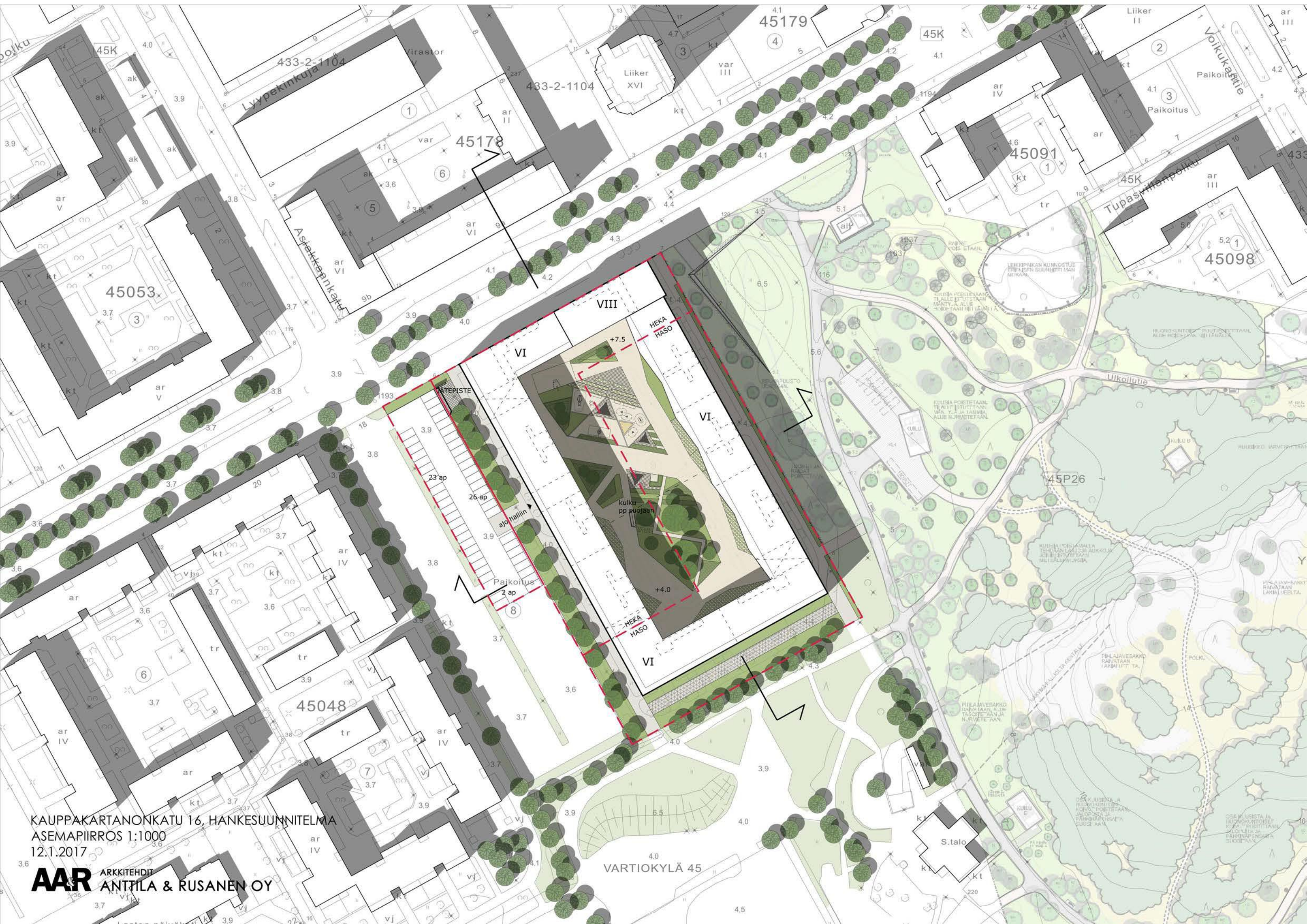
Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Kaupakartanonkatu 16

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



Ote ajantasa-asetakaavasta  
Kauppakartanonkatu 16

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



KAUPPAKARTANONKATU 16, HANKESUUNNITELMA  
ASEMAPIIRROS 1:1000  
12.1.2017

**AAR** ARKKITEHDIT  
ANTILA & RUSANEN OY

VARTIOKYLÄ 45

S.talo

45048

45053

45178

45179

45091

45098

45P26

Lyypekinkatu

Asiakaspkntu

Tupaslahti

Liikotie

Voikukka

Liiker II

Liiker XVI

Paikotus

Paikotus  
2 ap

KATEPSTE

HEKA  
HASO

HEKA  
HASO

VIII

VI

VI

VI

VARTIOKYLÄ 45

S.talo

45048

45053

45178

45179

45091

45098

45P26

Lyypekinkatu

Asiakaspkntu

Tupaslahti

Liikotie

Voikukka

Liiker II

Liiker XVI

Paikotus

Paikotus  
2 ap

KATEPSTE

HEKA  
HASO

HEKA  
HASO

VIII

VI

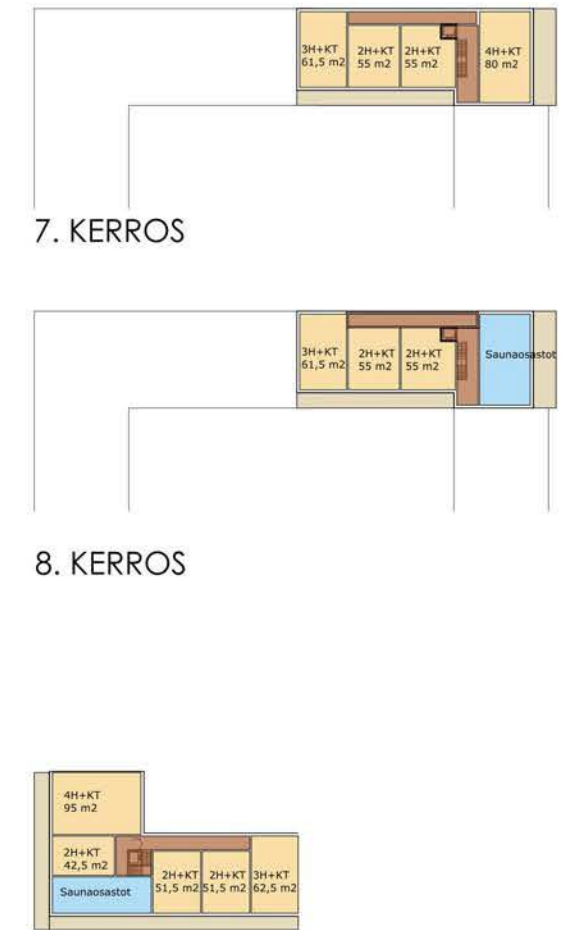
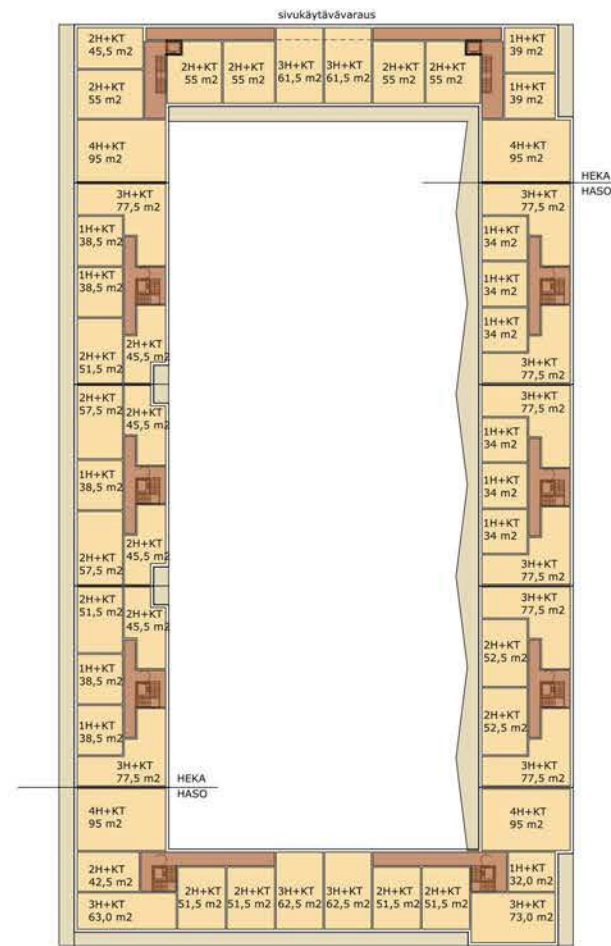
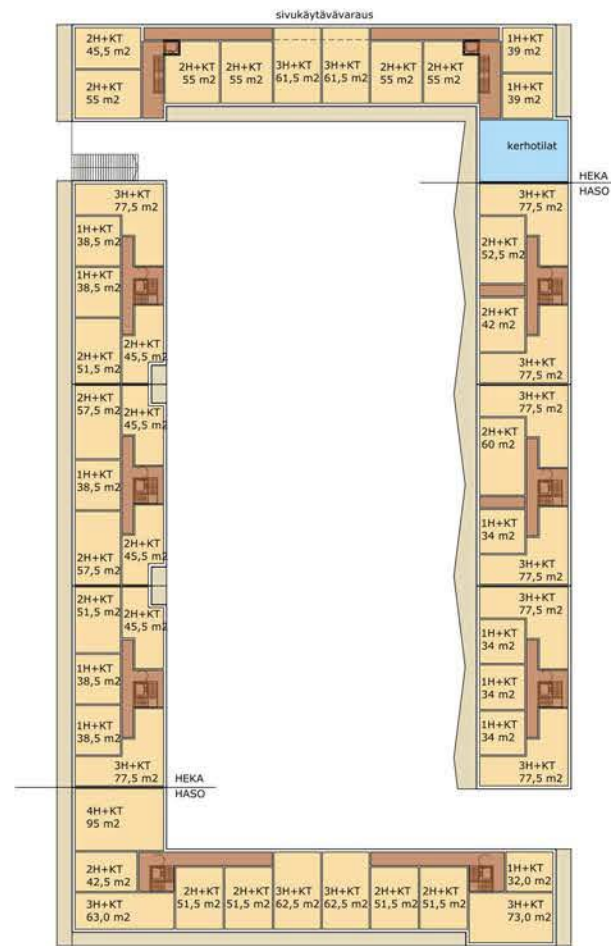
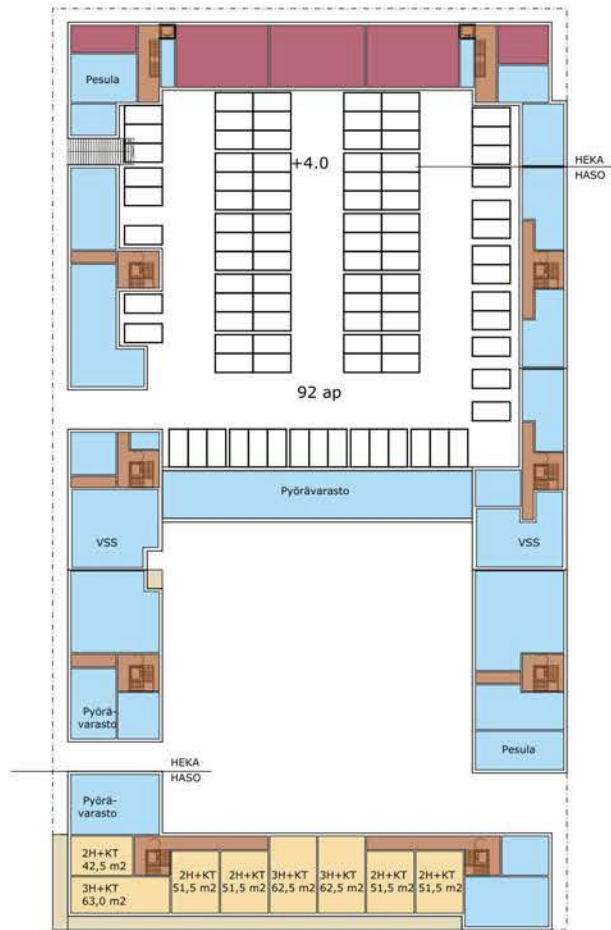
VI

VI

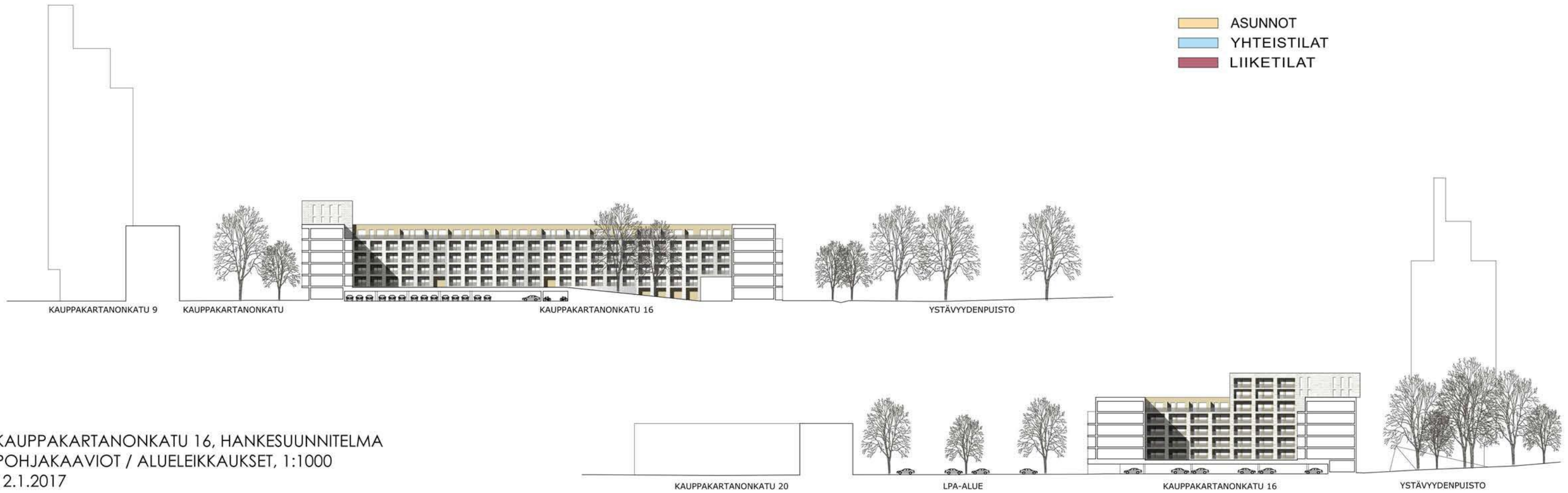
VARTIOKYLÄ 45

S.talo





- ASUNNOT
- YHTEISTILAT
- LIIKETILAT

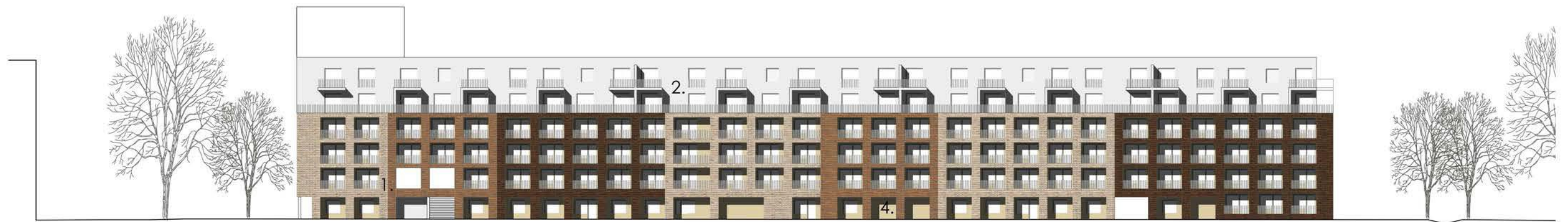


KAUPPAKARTANONKATU 16, HANKESUUNNITELMA  
 POHJAKAAVIOT / ALUELEIKKAUKSET, 1:1000  
 12.1.2017



KAUPPAKARTANONKATU

KAUPPAKARTANONKATU 16



1. puhtaaksi muurattu tiili
2. valkoinen/vaalea rappaus, maalattu betoni
3. värillinen rappaus, maalattu betoni
4. julkisivukuoren taustaseinä maalattu betoni

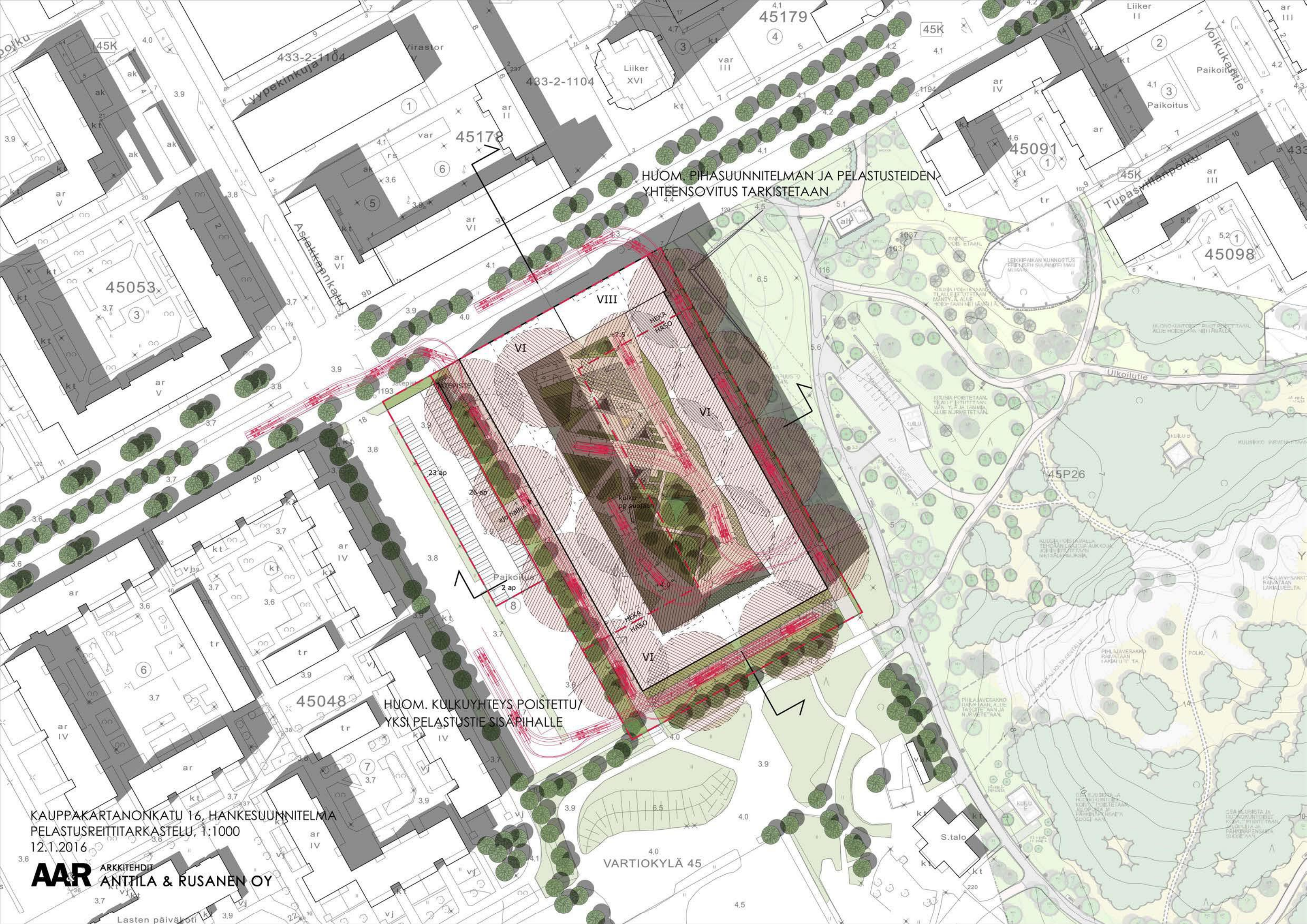


LPA-ALUE

KAUPPAKARTANONKATU 16

YSTÄVYYDENPUISTO

KAUPPAKARTANONKATU 16, HANKESUUNNITELMA  
 JULKISIVU-/LEIKKAUSPERIAATTEET, 1:500  
 12.1.2017



HUOM. PIHASUUNNITELMAN JA PELASTUSTEIDEN YHTENSOVITUS TARKISTETAAN

HUOM. KULKUYHTEYS POISTETTU/ YKSI PELASTUSTIE SISÄPIHALLE

KAUPPAKARTANONKATU 16, HANKESUUNNITELMA  
PELASTUSREITTITARKASTELU, 1:1000  
12.1.2016

**AAR** ARKKITEHDIT  
ANTTILA & RUSANEN OY

VARTIOKYLÄ 45

S.talo

Lasten päiväkoti



KAUPPAKARTANONKATU 16, HANKESUUNNITELMA  
KAUPPAKARTANONKATU LÄNNESTÄ  
12.1.2017

**AAR** ARKKITEHDIT  
ANTTILA & RUSANEN OY



KAUPPAKARTANONKATU 16, HANKESUUNNITELMA  
KAUPPAKARTANONKATU IDÄSTÄ  
12.1.2017

**AAR** ARKKITEHDIT  
ANTTILA & RUSANEN OY