

# ARABIA 135

VIITESUUNNITELMAN MUUTOKSET 9.3.2018

9.3.2018

**VARMA**

AoA  
ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

**VERSTAS**  
Architects

# SISÄLLYS

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b>	<b>4</b>
1.0	Asemapiirros	5
1.1	Purettavat rakennukset ja rakennusosat	6
1.2	Pysäköinti ja huoltoajo	7
1.3	Varjostusselvitys	15
1.4	Muuntamoiden sijoittaminen	21
1.5	Pohjapiirustukset	22
1.6	Leikkaus	27
1.7	Laajuustiedot	28

## SUUNNITTELIJAT

Raportissa esitetyn suunnitelman laatimiseen ovat osallistuneet seuraavat suunnittelijat:

# VARMA



# VERSTAS

Architects

AoA  
ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

### SUUNNITELMAN TILAAJA JA OHJAAJA

Tuomas Vaarasalo Rakennuttajapäällikkö

# trafix

### LIIKENNESSUUNNITTELU

Harri Haantio Vastaava suunnittelija

Mikko Tuunanen

### RAKENNUTTAJAKONSULTOINTI

Pia Ikonen Projektipäällikkö

### ARKKITEHTISUUNNITTELU

Ilkka Salminen Vastaava suunnittelija

Väinö Nikkilä

Jussi Palva

Riina Palva

Anna Puisto

Ilkka Törmä

Milla Parkkali

### ARKKITEHTISUUNNITTELU

Vesa Oiva Vastaava suunnittelija

Selina Anttinen

Tuula Jeker

# 1 JOHDANTO

*Arabian tehdaskorttelin asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.11.2017-2.1.2018.*

*Viitesuunnitelmaa on muokattu ehdotukseen tulleiden lausuntojen ja muistutusten perusteella.*

*Tähän viitesuunnitelman muutoseselvitykseen on koottu viitesuunnitelman aineisto siltä osin, kun sitä on merkittävästi muutettu 3.10.2017 päivättyyn versioon verrattuna.*

Keskeiset muutokset:

Korttelin pohjoisosan ja vanhan tehdasosan tavara- ja jätehuolto on sijoitettu tornitalojen pihakannen alle kellarisiin. Huoltoliikenne tapahtuu kaksisuuntaisena Muottilijankadun puolelta. Kellarin huoltotasolta ei ole enää ajoyhteyttä Arabiankadun asuintalojen huoltokujalle. Vanhalle huoltokujalle jää vain vähäistä, aikaisempaa käyttöä ja voimassa olevaa rasitesopimusta vastaavaa liikennettä.

Huoltokujan varrella sijaitsevat vanhan tehdasosan matalat välilosat on esitetty säilytettäväksi. Suunnitelmista on poistettu huoltokujan varrella sijainneet huoltotoinnot, joten väliosien purkamiselle ole enää tarvetta.

Kellarin huoltotasolle johtavien ajoreittien riittävän leveyden saavuttamiseksi on tornitalojen sijainteihin tehty pieniä siirtoja: Tornitalo 1:n jalusta säilyi paikoillaan, mutta ylemmät rakennusmassat siirtyivät länteen noin 1,8 metriä. Tornitalo 2 siirtyi kokonaisuudessaan noin 2 metriä itään, jolloin kerrosten 2-4 parvekkeista osa siirtyy metrin Arabian parkin tontin puolelle.

Tornitalojen kerrosaloja on tarkistettu uusien 1.1.2018 voimaan tulleiden kerrosalanlaskentaohjeiden mukaisiksi. Vanhan tehdasosan säilytettävien matalien väliosien kerrosala on lisätty kerrosalalaskelmiin.

Autopaikkojen sijoitusta ja määrää on vähäisissä määrin muutettu: Kellarin huoltopihan kohdalta poistuneille autopaikoille on pyritty löytämään korvaavia paikkoja.

Helenin muuntamoille on esitetty alustavat sijoitukset rakennusten maantasokerroksissa.

Vanhan tehdasosan eteläpäädyn tilalle sijoitettavan uudisrakennuksen varjostusvaikutuksista on laadittu tarkempi varjostus selvitys.

## LAAJUUS

Uudisrakentamisen kerrosala on n. 34 000 km<sup>2</sup> (Tornitalot pyöräpysäköintipaikoiheen, Terrassitalot ja Tehdasasunnot).

Kokonaiskerrosala on n. 131 300 k-m<sup>2</sup>.

Kerrosalat sisältävät lisäkerrosalan.

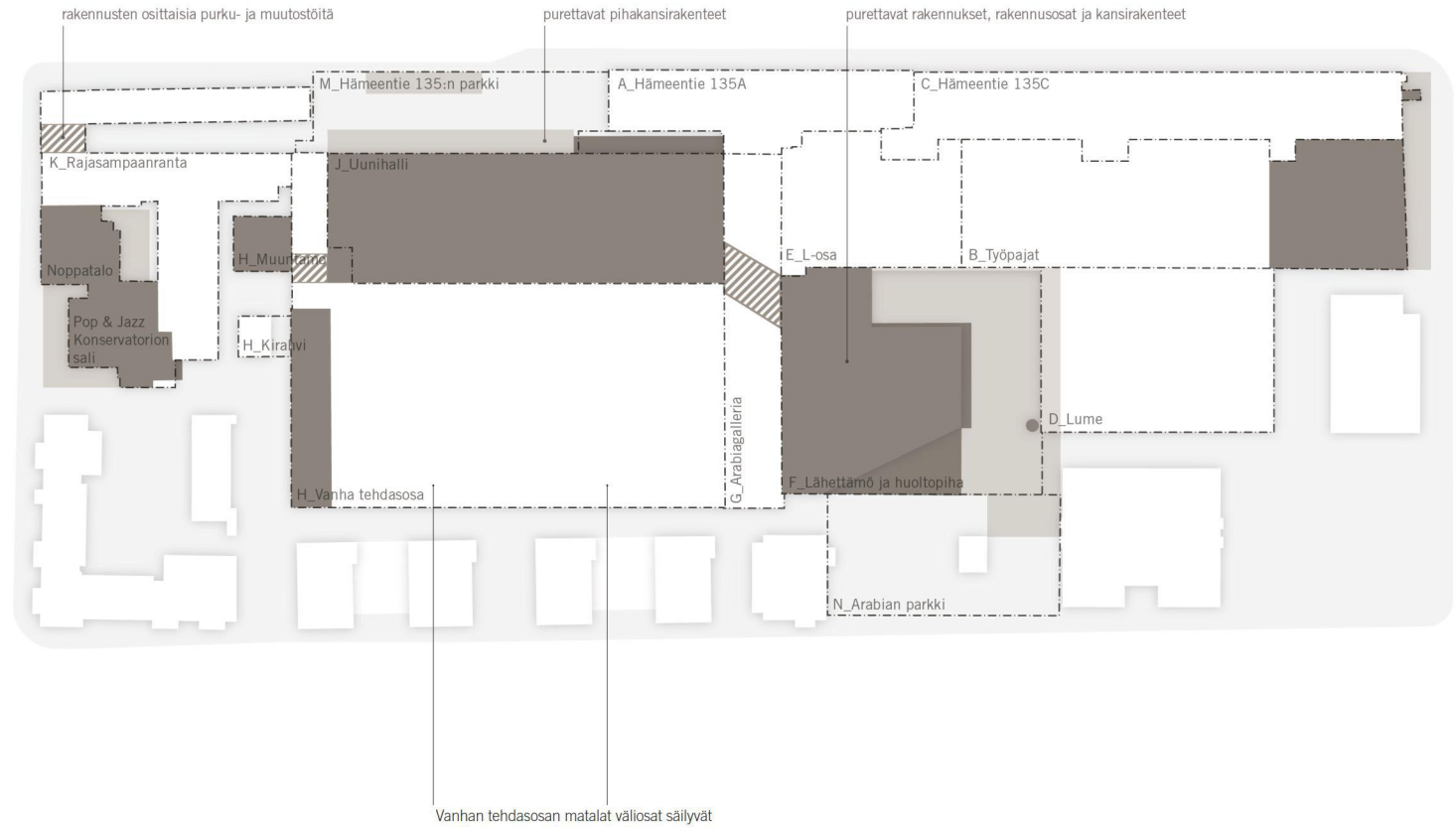
Suunnitelmassa on esitetty 716 uutta autopaikkaa. Näistä 299 on sijoitettu nykyiseen Arabian parkkiin ja 93 nykyiseen Hämeentien parkkiin. Polkupyörien paikkoja on esitetty 2920 kpl.



1. Asemapiirros 1:2000

## 1.1 Purettavat rakennukset ja rakennusosat

Vanhan tehdasosan matalat välilosat on esitetty säilytettäväksi. Tehtasosan huoltotoimintojen poistuttua Arabiankadun asuintalojen huoltokujalta välilosien purkamiselle ei ole tarvetta. (Välipohjaa mahdollisesti puretaan tai aukotetaan uuden käyttötarkoituksen edellyttämässä laajuudessa.)



## 2. Purettavat rakennukset ja rakennusosat

## 1.2 Pysäköinti ja huoltoajo

### AUTOPYSÄKÖINTI

Suunnitelmassa on esitetty 716 autopaikkaa. Asemakaava-alueen mukaiseksi maksimiautopaikkamääräksi muodostui 881 autopaikkaa. Mitoittava kerrosala sisältää porrashuoneet, mutta ei lisäkerrosalaa, eli uusien asuinrakennusten yhteistiloja ja kerrosten ilmanvaihtokoneiloja).

Suurin osa suunnitelmassa esitetyistä autopaikoista (631 ap) on vuorottaispysäköinnin käytettävissä. Vuorottaispysäköintiin kuulumattomilla erillisalueilla on autopaikkoja 85 kpl (Terassitalo 2:n pysäköintikellari, nykyinen henkilökunnan pysäköintialue ja Lumen pysäköinti). 20 prosentin yhteiskäyttövähennyksen jälkeen autopaikkavaatimukseksi muodostuisi 722 autopaikkaa.

Auto- ja pyöräpysäköinnin mitoituksessa on varauduttu siihen, että Hämeentie 135C:ssä on esitetyn opiskelijasijainnuksesta tavanomaisia asuntoja. Mikäli kortteliin sijoittuu opiskelija-asuntola, autopaikkojen tarve vähenee.

Kaavaehdotuksessa liike- toimisto- ja hotellikerrosalalle on osoitettu autopaikkojen enimmäismäärät. Viitesuunnitelman autopaikkatarvelaskelmassa näiden toimintojen osalta autopaikkamäärät on laskettu kaavan salliman enimmäismäärän mukaisesti. Mikäli asuntojen vähimmäisautopaikkamäärä ei muutoin toteudu, voidaan liike- ja toimistotilojen käyttöön osoitettuja autopaikkoja osoittaa asuntojen käyttöön.

### HUOLTOLIIKENNE

Rajasampaanrannan asuinrakennusten ja päiväkodin huoltoliikenne ajaa sisään Arabiankadulta korttelin etelälaidalta ja ulos Arabiankadulle korttelin itälaidalle. Päiväkodin kohdalla on huoltoauton pysäköintipaikka.

Pääosa korttelista huolletaan K2-tasolta torniaukion alla olevasta kellarista. Torniaukion alle sijoittuu vanhan tehdasosan huolto, tornitalojen jätehuolto, Lumeen kellarikerroksen huolto, Portaali-toimistorakennuksen huolto sekä Hämeentie 135A-C:n tilojen huolto.

Huollon sisään- ja ulosajo tapahtuu Muotoilijankadun tonttiliittymän ja K2-tasolle johtavan 2-suuntaisen rampin kautta. Samaa reittiä käyttää myös korttelin pysäköintiliikenne, jonka 2-suuntainen ajoyhteys on pääsuunta K2-tasolle saavuttaessa. Pysäköintiajoreitti jatkuu Arabian parkin länsipuolelta kohti K2:n pysäköintihallia.

Huoltoliikenne erkanee pysäköintiliikenteestä rampin alapäässä olevassa T-liittymässä, ja tätä reittiä käyttää myös pienten erillispysäköintialueiden (39 ap ja 11 ap) liikenne. Huoltoreitin varrella on nykyisten rakennusten huoltopaikkoja 2 kpl, kolmen tornitalon huollot sekä vanhan tehdasosa liike- ja toimitilojen huoltopaikat (3 kpl 12 m:n kuorma-autopaikkaa ja 3 jätepuristinta). Vanhan tehdasosan huoltopaikkoja on sama määrä kuin alkuperäisessä läpiajettavassa huoltoratikaisussa.

Vanhan tehdasosan huoltotason eteläreunassa lattian korkeusasema on tasolla -2.2. Tavarankuljetus liiketilojen puolelle tapahtuu +0.5-tasolla olevan K2-pysäköintiväylän alitse, ja edelleen tavaranoestimella tasolla +1,6 sijaitsevaan tehdasosan kellarikerrokseen.

Stadin ammattiopiston ja Lume-rakennuksen huoltopihalle P-kerroksessa on yhteys Muotoilijankadun huoltoreitin varrelta.

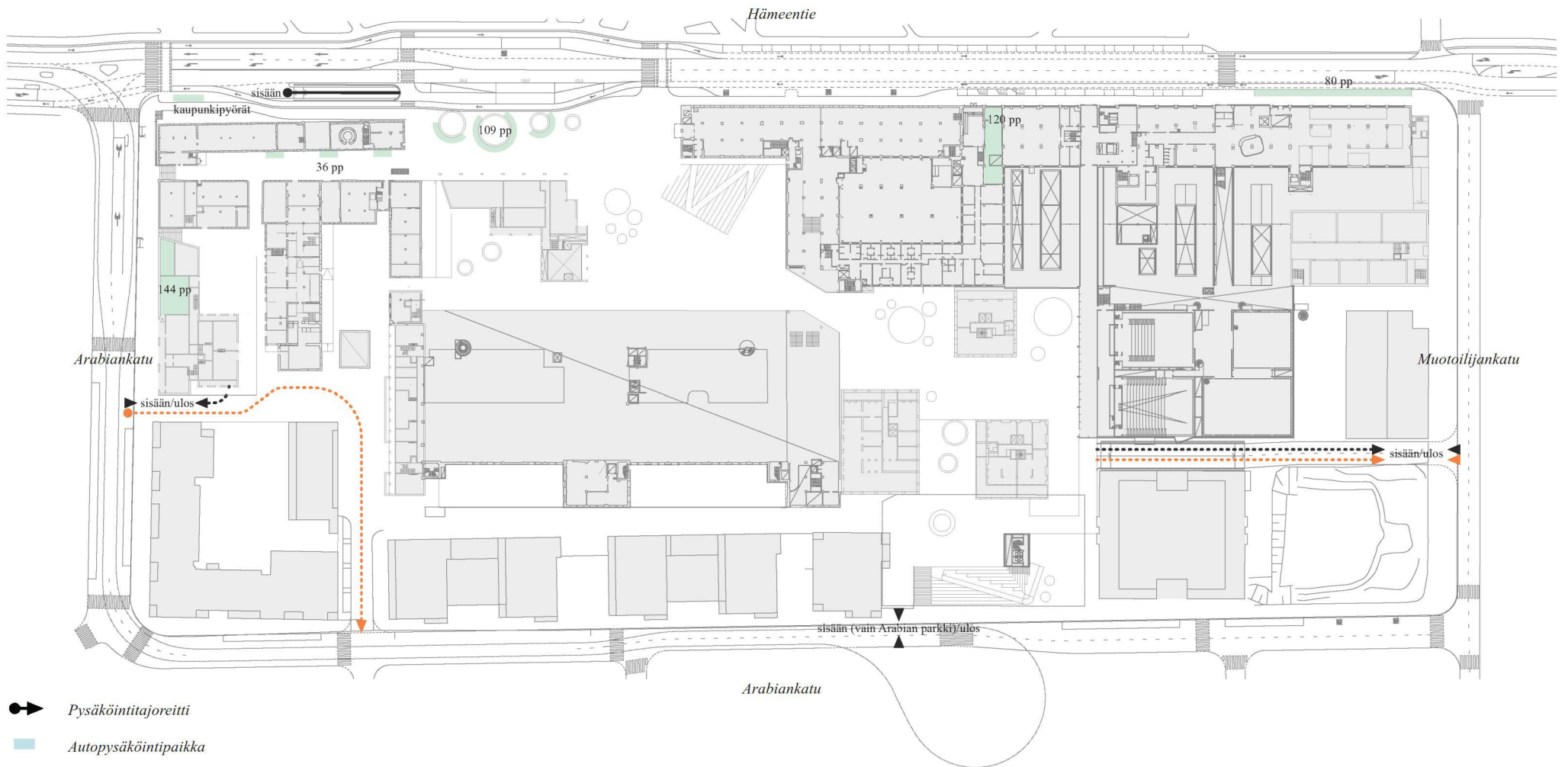
Vanhan tehdasosan kellarisiin ehdotetun varasto-operaattorin lastaus- ja purkupaikka on osoitettu Uunihalliaukion alaiselle kellarialueelle.

### PYSÄKÖINTILIIKENNE

Pysäköintilaitos koostuu nykyisistä Hämeentien parkista ja Arabia-parkista sekä kahdesta uudesta pysäköintikellarista Uunihalliaukiona ja Torniaukion alla. Nykyinen Hämeentien parkin ramppi puretaan ja uusi ramppi pysäköintilaitokseen rakennetaan etelämmäs.

Nykyinen Arabianparkki toimii omalla sisäänkäynnillään, mutta sinne avataan yhteys uudesta pysäköintikellarista K3-kerroksessa.

K2:n sisään ajava pysäköintiliikenne kulkee pohjoisimman tornitalon kellaritilan läpi. Ulosajo sijaitsee tornitalon ja Arabian parkin seinärakenteiden välissä. Mahdolliset puomistojärjestelyt on mahdollista sijoittaa itä-länsi suuntaiselle osuudelle, jossa sisään ajava liikenne menee eteläisen tornitalon kellaritilojen kautta. Sisäänajoreitiltä erkanee yhteys K3:lle johtavalle yksisuuntaiselle kierre-rampille, jolla saadaan tasattu pysäköintitasojen pysäköintikuormitusta ja lyhennettyä ajomatkaa K3-tason paikoille. K3:lta ulosajo tapahtuu joko Arabian parkin kautta Arabiankadulle tai eteläreunan K2-K3-tasonvaihtorampin kautta K2-tasolle ja edelleen Muotoilijankadulle.

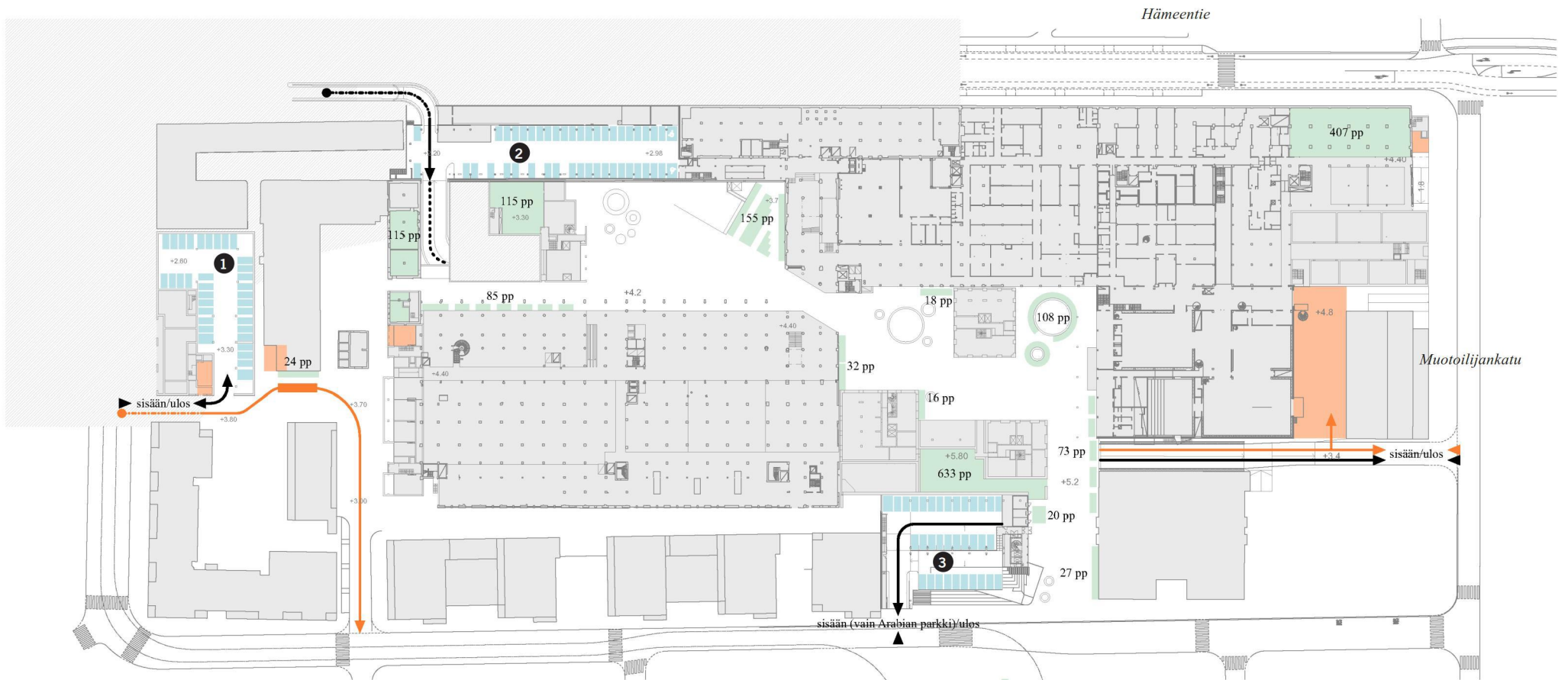


-  Pysäköintitajoreitti
-  Autopysäköintipaikka
-  Pyöräpysäköintialue
-  Huoltoajoreitti
-  Huoltopysäköintipaikka
-  Huoltoalue tai jätehuone

3. Pysäköinti- ja huoltokaavio 1. kerros (Hämeentien taso) 1:1250







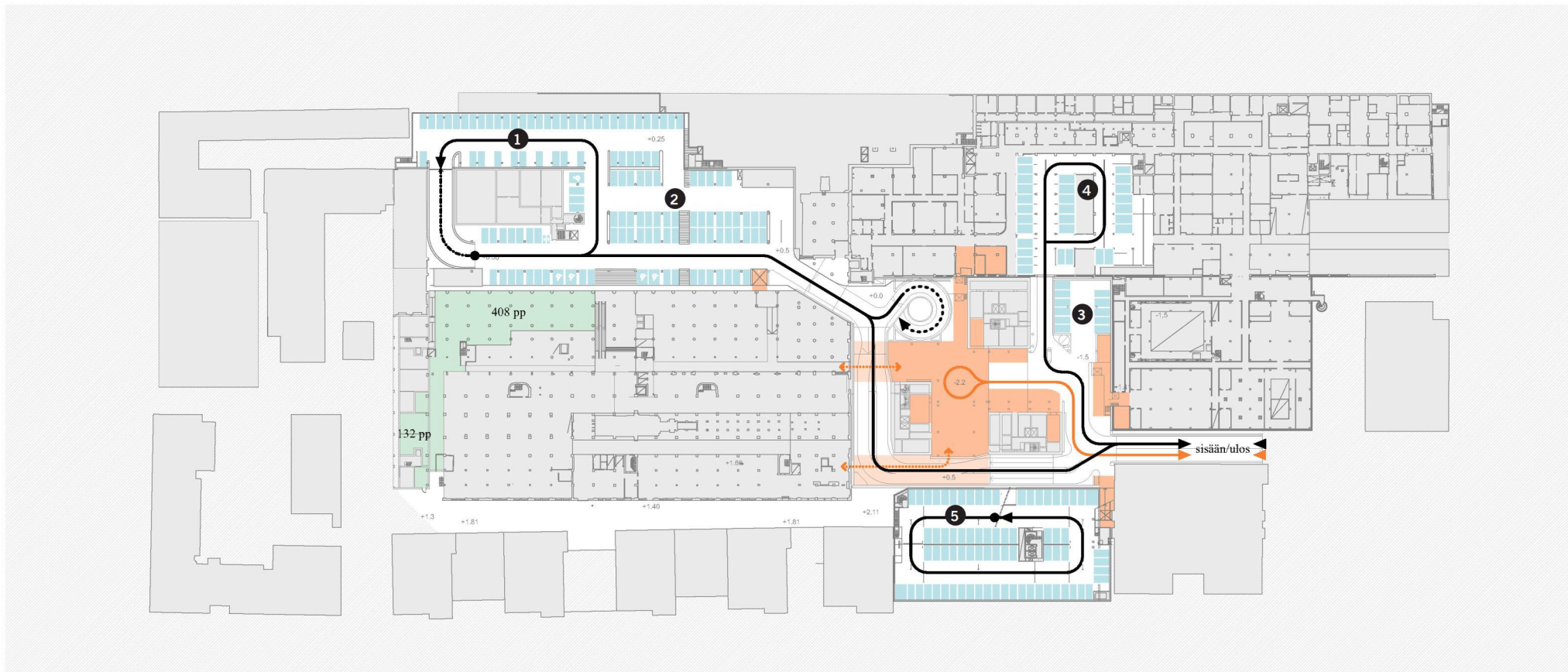
-  Pysäköintijoreitti
-  Autopysäköintipaikka
-  Pyöräpysäköintialue
-  Huoltoajoreitti
-  Huoltopysäköintipaikka
-  Huoltoalue tai jätehuone








- 1** Terassitalo 2  
35 autopaikkaa
- 2** Hämeentien parkki  
43 autopaikkaa  
2 liikuntaesteisten autopaikkaa

- 3** Arabian parkki  
yhteensä 299 autopaikkaa käytettävissä eri kerroksissa, joista 13 parkkiin suunniteltuja uusia paikkoja

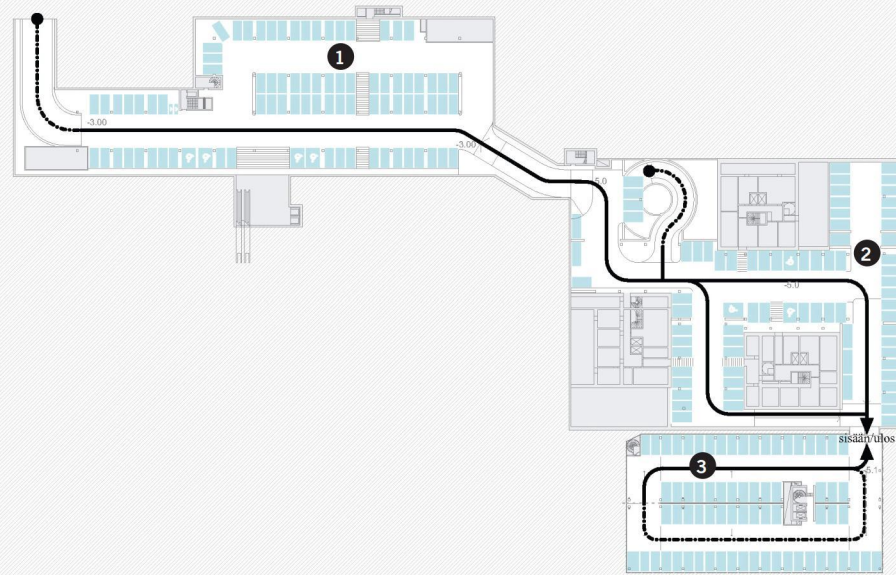
4. Pysäköinti- ja huoltokaavio P-kerros (Arabiankadun taso) 1:1250





-  Pysäköintijoreitti
  -  Autopysäköintipaikka
  -  Pyöräpysäköintialue
  -  Huoltoajoreitti
  -  Huoltopysäköintipaikka
  -  Huoltoalue tai jätehuone
  -  Tavarankuljetusreitti ajorampin ali
- |                            |   |                           |                                   |   |
|----------------------------|---|---------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>1</b> Hämeentien parkki | <b>2</b> Uunihalliaukion alue   | <b>3</b> Torniaukion alue | <b>4</b> Henkilökunnan pysäköinti | <b>5</b> Arabian parkki   |
| 48 autopaikkaa             | 72 autopaikkaa<br>6 liikuntaesteisten autopaikkaa<br>2 moottoripyöräpaikkaa | 11 autopaikkaa            | 39 autopaikkaa                    | yhteensä 299 autopaikkaa käytettävissä eri kerroksissa, joista 13 parkkiin suunniteltuja uusia paikkoja |
5. Pysäköinti- ja huoltokaavio K2-kerros 1:750





-  Pysäköintijoreitti
-  Autopysäköintipaikka
-  Pyöräpysäköintialue
-  Huoltoajoreitti
-  Huoltopysäköintipaikka
-  Huoltoalue tai jätehuone

- 1** Uunihalliaukion alue  
80 autopaikkaa  
4 liikuntaesteisten autopaikkaa  
2 moottoripyöräpaikkaa

- 2** Torniaukion alue  
74 autopaikkaa  
3 liikuntaesteisten autopaikkaa

- 3** Arabian parkki  
yhteensä 299 autopaikkaa käytettävissä eri kerroksissa, joista 13 parkkiin suunniteltuja uusia paikkoja

6. Pysäköinti- ja huoltokaavio K3-kerros 1:750



Pysäköintipaikkojen tarve

Rakennus tai tilakokonaisuus	Kiinteistön numero	Asuminen***		Hotelli		Liiketila		Toimistot ja muut työtilat		Oppilaitokset		Kirjasto		Museo		Teatteri-konsertti- ja tapahtumatali**		Päiväkoti		Liikuntatila**		Varasto-operaattori**		Yht. ap	Yht. pp
		auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä	auto	pyörä		
Pysäköintipaikka/kerrosala		1/135	1/30	1/220*	****	1/90*	1/50	1/150*	1/50	1/320*	1/50	1/220*	1/70	1/220*	1/100	1/120	1/70	1/320*	1/90	1/45	1/150	1/280			
Hämeentie 135A	28			38	29	15	28	4	12			3	8	4	8									64	85
Pop & Jazz Konservatorion uudisosa	36									18	116													18	116
Hämeentie 135C	28	88	398	2		7	13	1	3	41	264					6	10							145	688
Mediakeskus Lume	28							18	55	4	24					8	13							30	93
L-osa	28					25	46	13	39			3	9											41	93
Monikäyttötila	28															11	18							11	18
Tornitalo 1	29	35	156			8	14	1	3															44	173
Tornitalo 2	29	42	187			4	7																	46	195
Tornitalo 3	37	54	244			3	6	2	5															59	256
Arabiagalleria	28					19	34	20	61															39	95
Vanhan tehdasosan kellari ja pohjakerros	28					94	169													37	11	9		140	180
Vanhan tehdasosan ylemmät kerrokset	28					8	15	100	299															108	314
Terassitalo 1	31	24	110			5	10																	30	119
Terassitalo 2	33	31	138			1	3																	32	140
Tehdasasunnot	34	28	127			1	1																	29	128
Rajasampaanrannan vanhat rakennukset	32	26	115			9	17	5	15					1	2			4	14					45	163
Kirahvitalon korttelisauna	32					2	3																	2	3
<b>Yhteensä</b>		<b>328</b>	<b>1 475</b>	<b>39</b>	<b>29</b>	<b>203</b>	<b>366</b>	<b>164</b>	<b>493</b>	<b>63</b>	<b>405</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>24</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>37</b>	<b>11</b>	<b>9</b>		<b>881</b>	<b>2 860</b>
Yhteensä vuorottaiskäytön vähennyksien kanssa*****																								<b>722</b>	

\* Enintään maintun verran pysäköintipaikkoja. Muissa tapauksissa luku on vähimmäismääräys.

\*\* Pysäköintipaikkojen mitoitusta näille toiminnoille ei määrätä asemakaavaluonnoksessa

\*\*\* Luku sisältää myös mahdollisen opiskelija-asumisen

\*\*\*\* Hotellin pyöräpaikkamitoitus on 1 pp / 15 asiakaspaikka ja 1 pp / 3 työntekijää. Asiakaspaikkamäärä suunnitelmassa on 278 ja henkilökunnan määräksi on arvioitu 30.

\*\*\*\*\* Lukuun on laskettu 20% vuorottaiskäyttövähennys yhteiskäyttöisistä autopaikoista.

Kaikki pysäköintipaikat ovat yhteiskäyttöisiä lukuun ottamatta Terassitalo 2:n pysäköintiäkkellaria (35ap), henkilökunnan pysäköintialuetta (39ap) ja Lumeen pysäköintiä (11ap).

7. Suunnitelman pysäköinnin tarvelaskelma

Kerros Suunnitelman autopsäköintipaikat

	Hämeentien parkki	Uunihalliaukion kellari	Torniaukion kellari	Henkilökunnan pysäköintialue	Terassitalo 2:n kellari	Arabian parkki*	Arabian parkki, uudet paikat	Yhteensä
P-kerros	45				35			80
K2	48	78	11	39				176
K3-kerros		84	77					161
						286	13	299
	93	162	88	39	35	286	13	716

\* Varman hallinnassa elokuussa 2017 olevat Arabia-parkin paikat eri kerroksissa, jotka voidaan ottaa Arabia 135-hankkeen käyttöön. Luku on alustava.

8. Suunnitelman autopsäköintipaikat

Rakennus tai tilakokonaisuus

Suunnitelman pyöräpysäköintipaikat

	Katualue	Uunihalliaukio	Vanhan tehdas- osan kellarit	Kiinteistön piha tai kellarit	Torniaukio	Yhteensä
Hämeentie 135A		78	10			88
Metropolia korkeakoulu	118			120	26	264
Pop & Jazz Konservatorio	34				82	116
Hämeentie 135C				407		407
Mediakeskus Lume					93	93
L-osa		54	38			92
Monikäyttötila					18	18
Tornitalo 1					32	32
Tornitalo 2					16	16
Tornitalo 3						
Tornitalojen pyörävarasto				633		633
Arabiagalleria		41	54			95
Vanhan tehdasosan kellarit ja pohjakerros		148	11			159
Fiskarsin tilat		14	295			309
Terassitalo 1		14		115		129
Terassitalo 2				151		151
Tehdassunnott				137		137
Rajasampaanrannan vanhat rakennukset				175		175
Kirahvitalon korttelisauna				3		3
	152	349	408	1 741	267	2 917

Lisäksi Portaali-toimistorakennusta palvelevat paikat

43

## 9. Suunnitelman pyöräpysäköintipaikat

## 1.3 Varjostus selvitys

Viitesuunnitelman varjostus selvitystä on tarkennettu vanhan tehdasosan purettavan eteläpään tilalle rakennettavan uudisrakennuksen (9-kerroksisen asuinrakennuksen) varjostus vaikutuksen osalta.

Heitto varjot mallinnettiin kevät-/syyspäiväntasausten ajankohdan mukaan sekä kesä- ja talvipäivänseisauksen mukaan.

### KEVÄT- / SYYSPÄIVÄNTASAUS

Kevät- ja syyspäiväntasauksena 19.-21.3 sekä 22.-23.9 ovat päivä ja yö suurin piirtein yhtä pitkät.

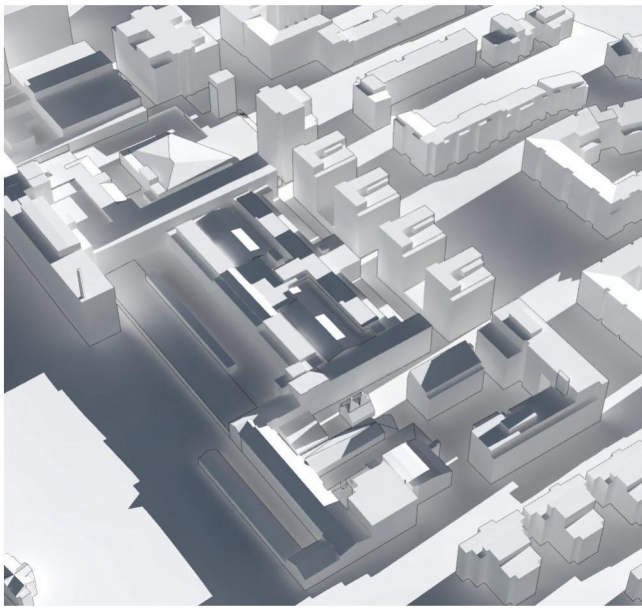
Korttelista on mallinnettu näkymät varjoineen kahden tunnin välein aikavälillä 8.00 - 18.00.

### KESÄPÄIVÄNSEISAUS

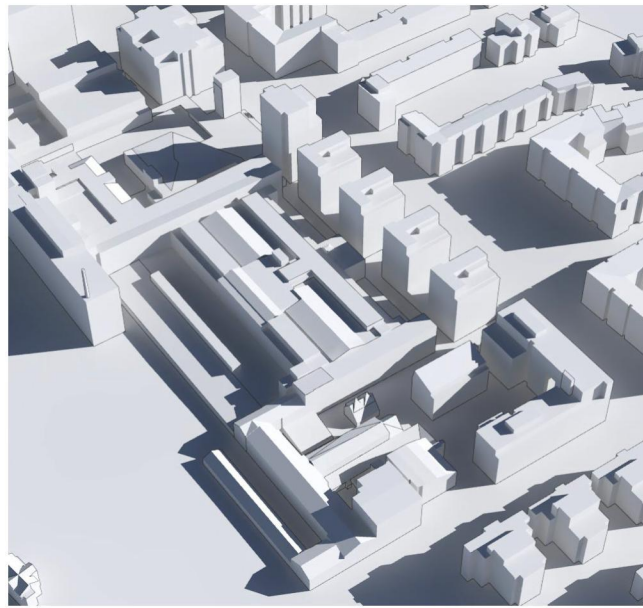
Kesäpäivänseisauksena 20.-22.6. päivä on pohjoisella pallonpuoliskolla pisimmillään. Helsingissä päivän pituus on noin 19 tuntia ja aurinko paistaa korkeimmillaan 53,5 astetta horisontin yläpuolelta.

### TALVIPÄIVÄNSEISAUS

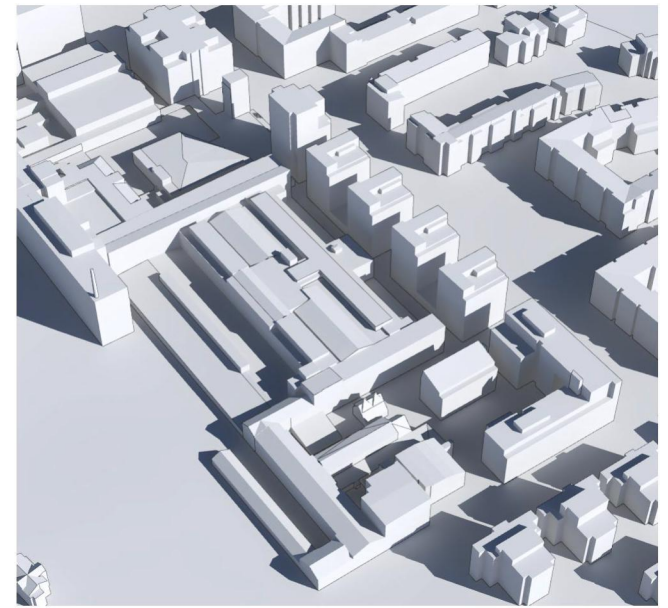
Talvipäivänseisauksena 21.-22.12. päivä on Helsingissä lyhimmillään ja aurinko nousee korkeimmillaan vain noin 6 astetta horisontin yläpuolelle. Valoa on alle 6 tuntia päivässä. Aurinko paistaa matalalta, jolloin rakennusten varjot ovat pitkät. Tarkasteluajankohtana suoran auringonpaisteen merkitys valoisuuteen on vähäisempi, koska auringon paistaessa matalalta hajavalon merkitys valaistusolosuhteissa korostuu.



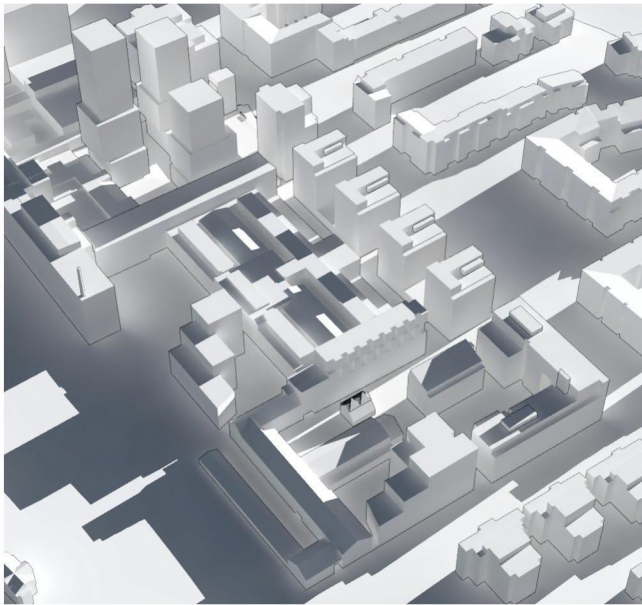
*Nykytilanne klo 8:00*



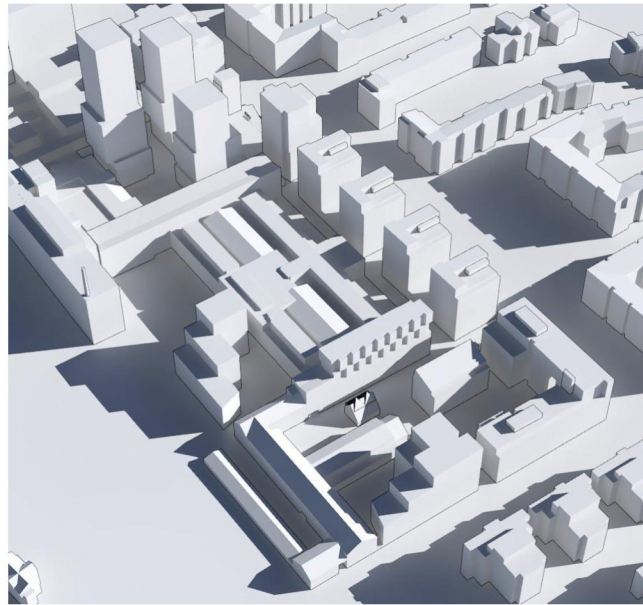
*klo 10:00*



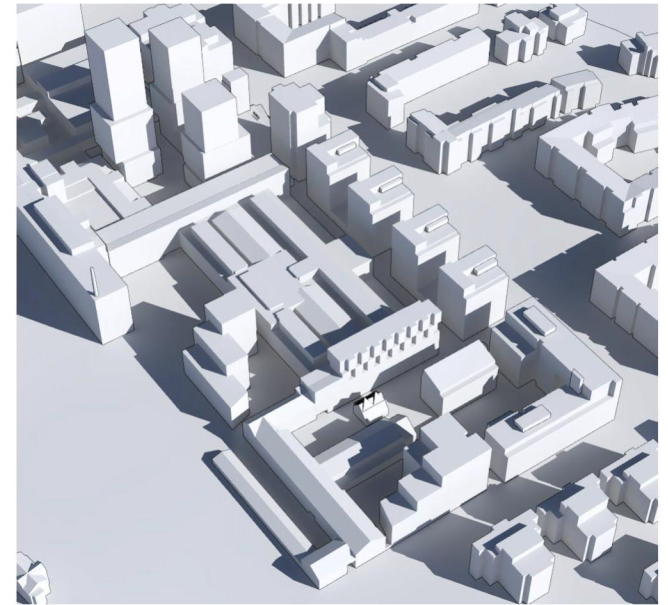
*klo 12:00*



*Tuleva tilanne klo 8:00*



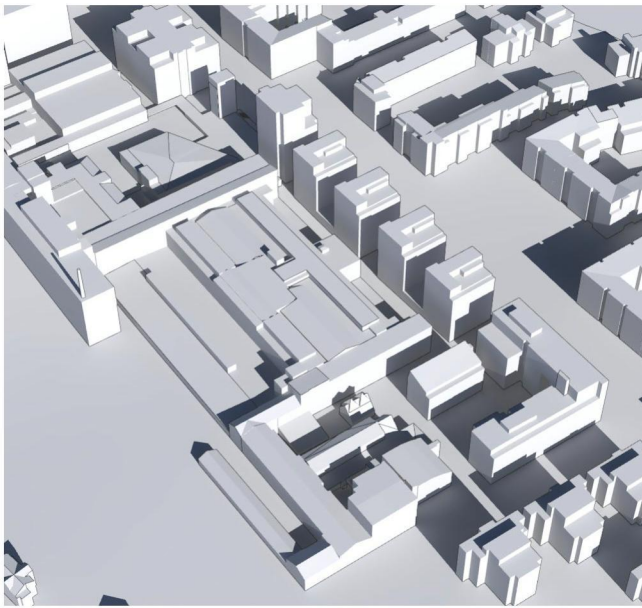
*klo 10:00*



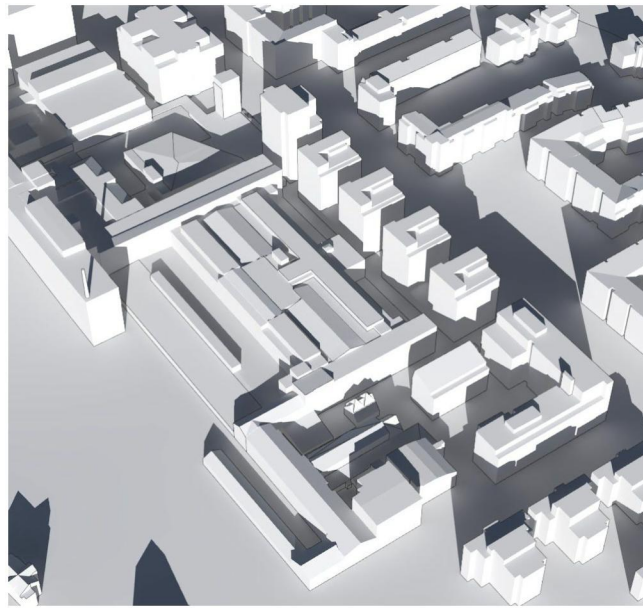
*klo 12:00*

10. Varjostustakasteluvertailu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan

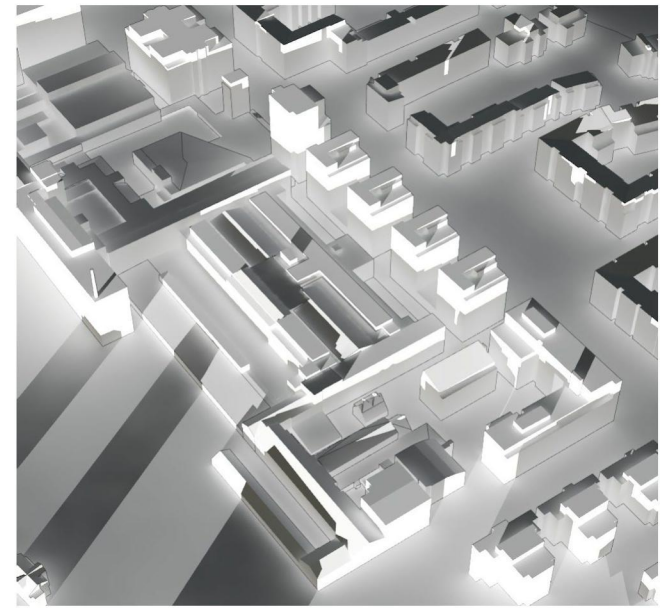




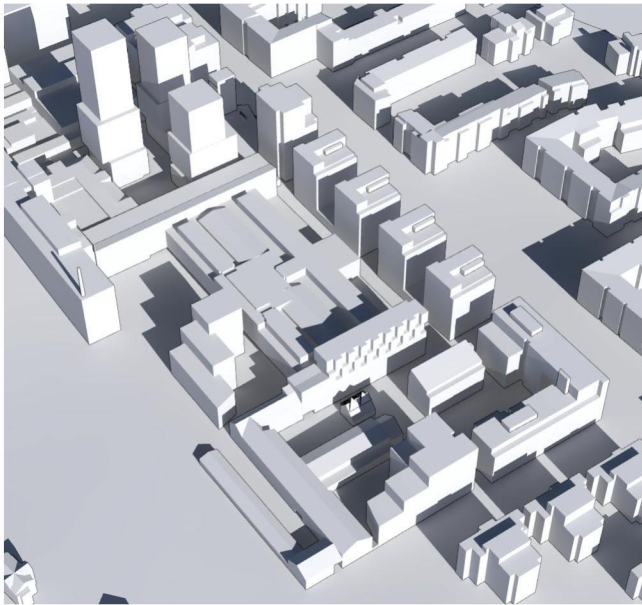
*Nykytilanne klo 14:00*



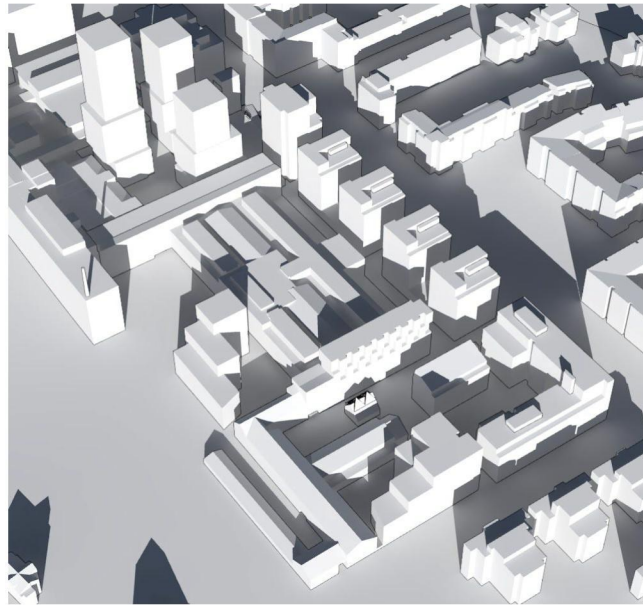
*klo 16:00*



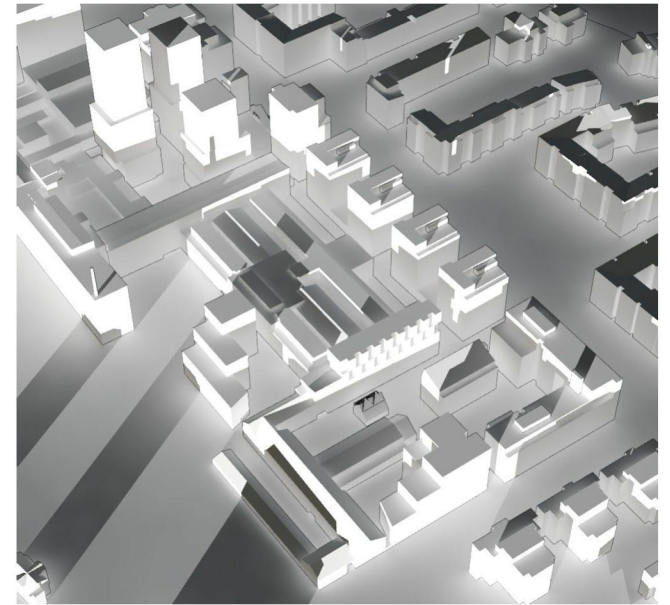
*klo 18:00*



*Tuleva tilanne klo 14:00*

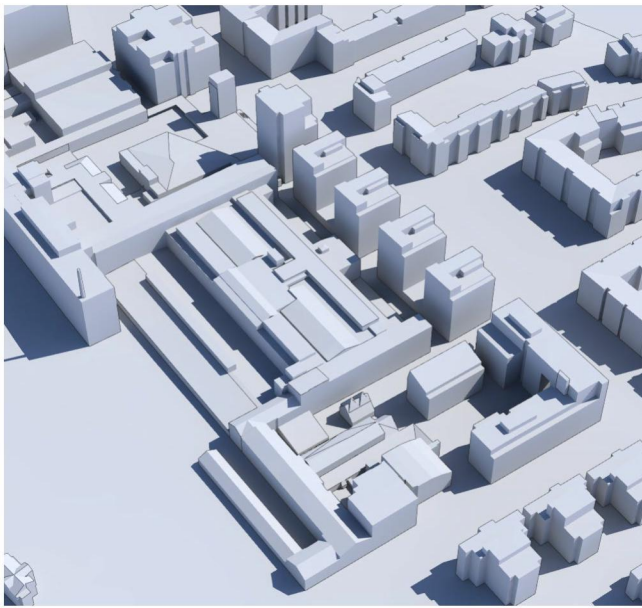


*klo 16:00*

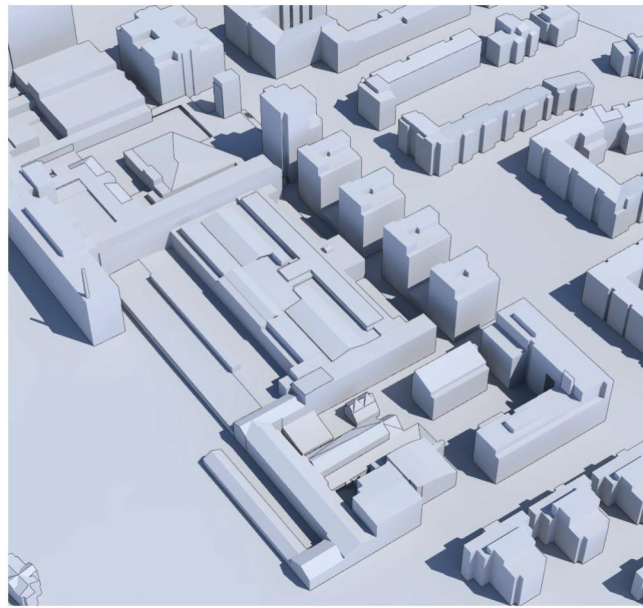


*klo 18:00*

11. *Varjostustakasteluvertailu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan*



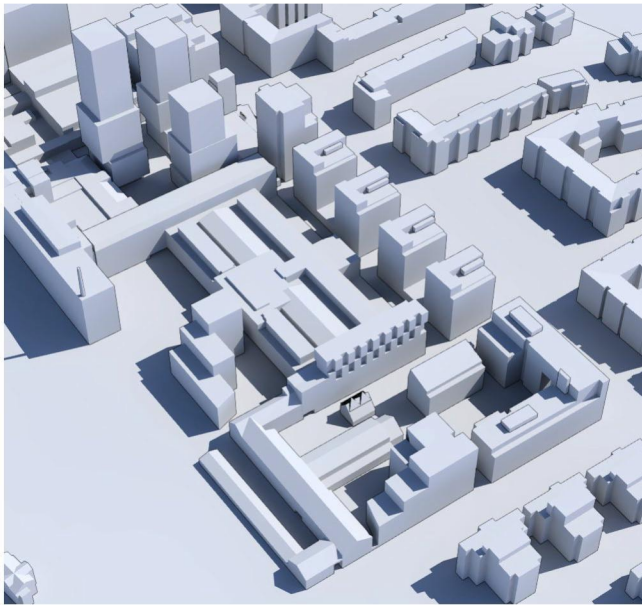
*Nykytilanne klo 10:00*



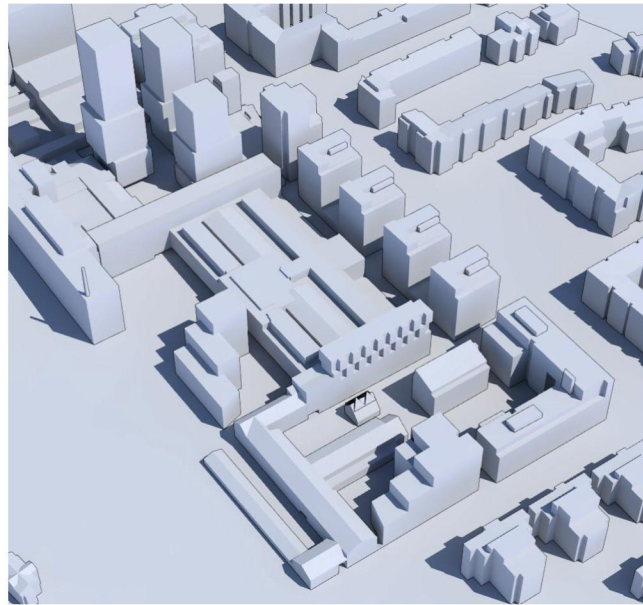
*klo 12:00*



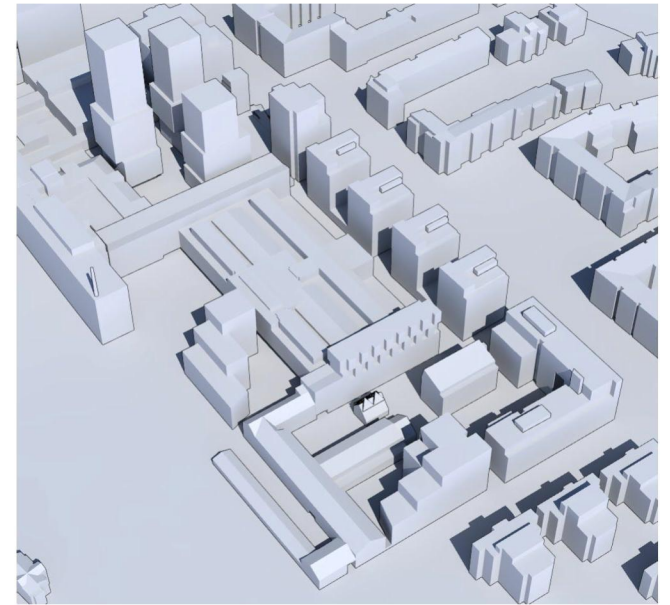
*klo 14:00*



*Tuleva tilanne klo 10:00*

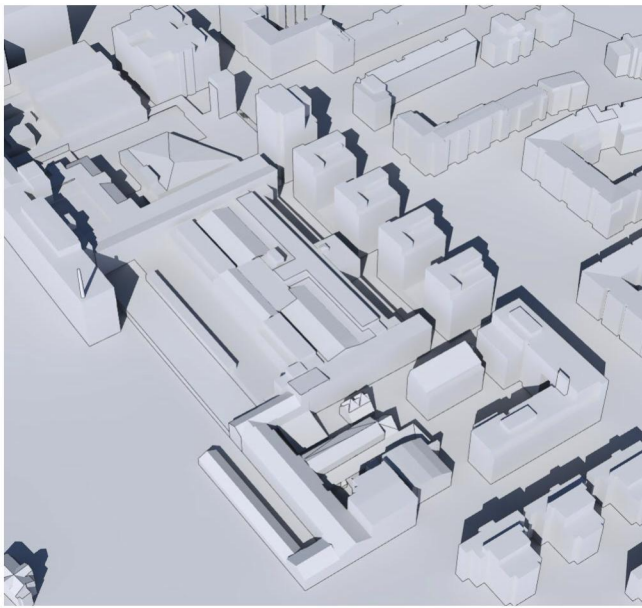


*klo 12:00*

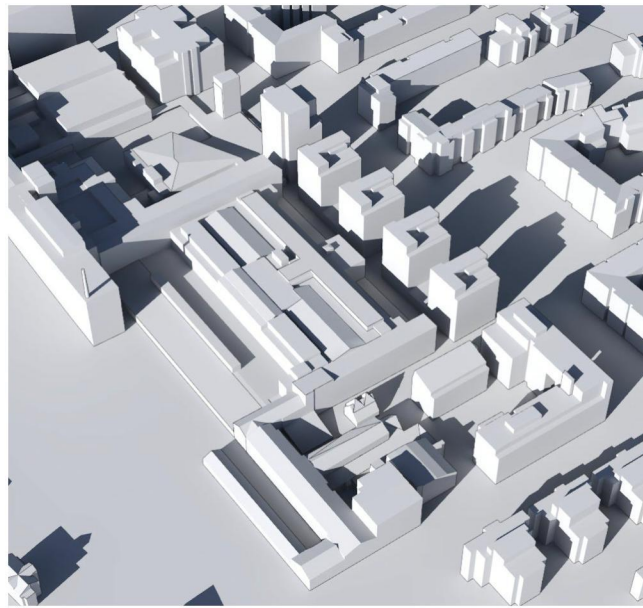


*klo 14:00*

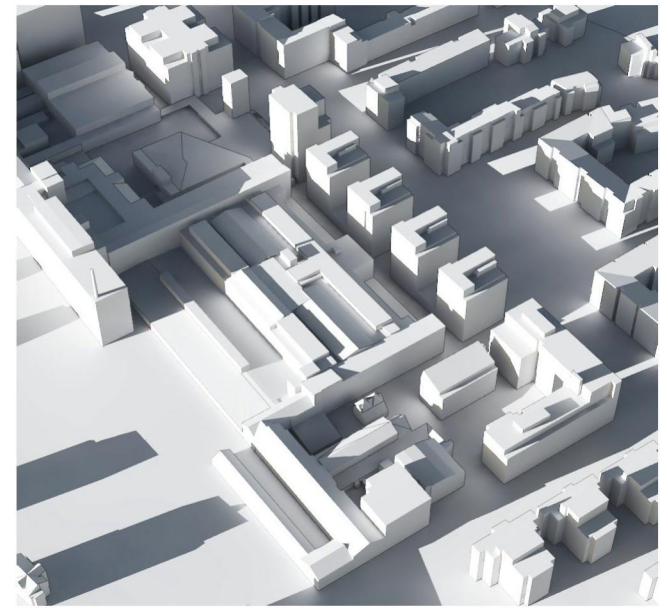
12. Varjostakasteluvertailu kesäpäivän seisauksen aikaan



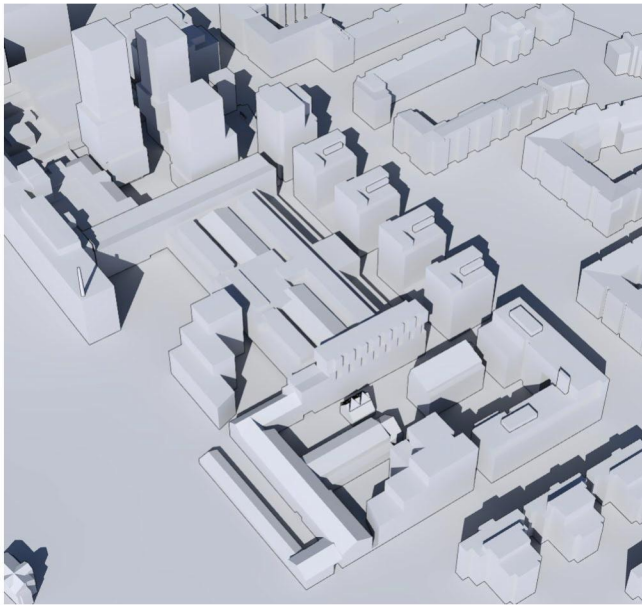
*Nykytilanne klo 16:00*



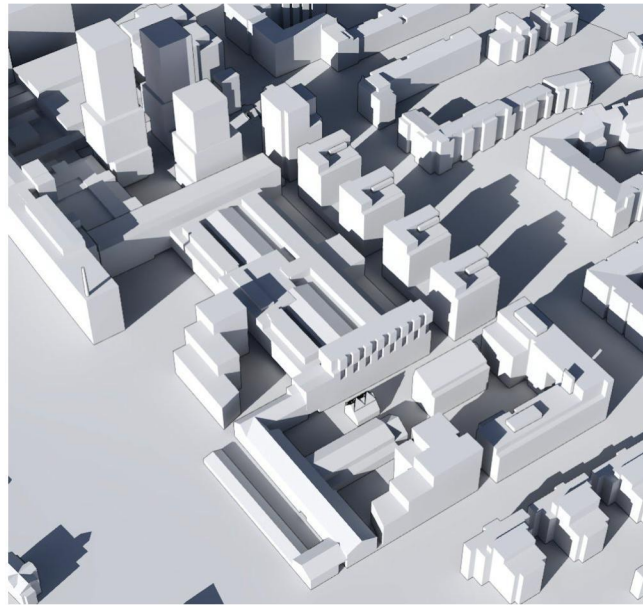
*klo 18:00*



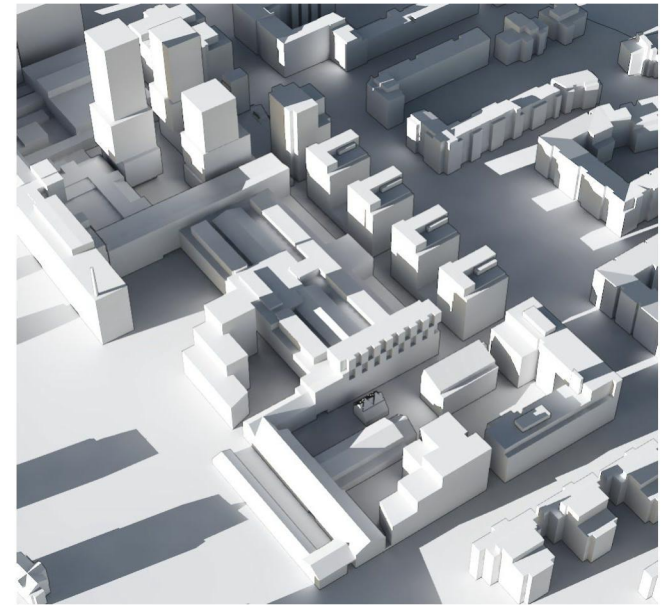
*klo 20:00*



*Tuleva tilanne klo 16:00*

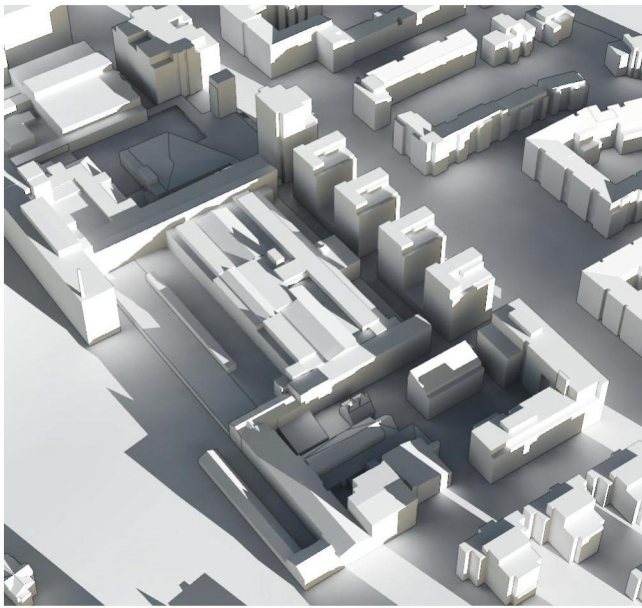


*klo 18:00*

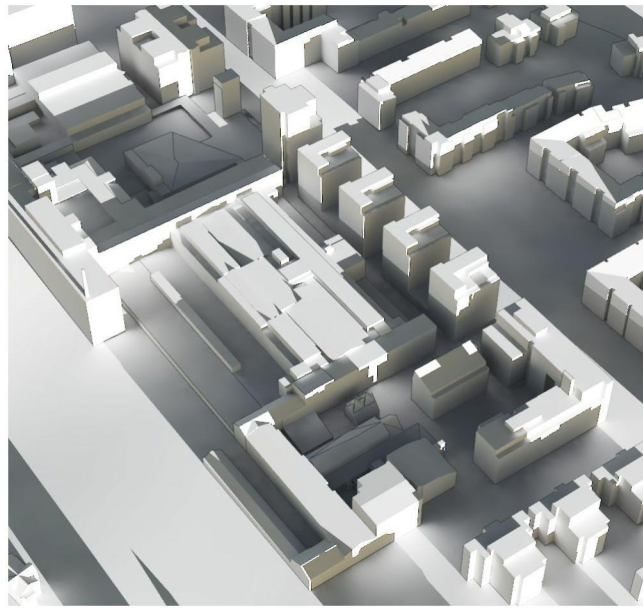


*klo 20:00*

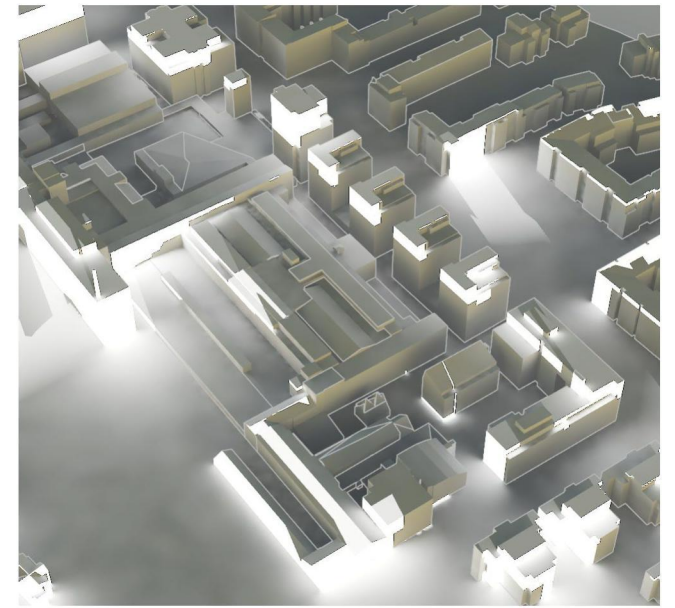
13. *Varjostustakasteluvertailu kesäpäivän seisauksen aikaan*



*Nykytilanne klo 13:00*



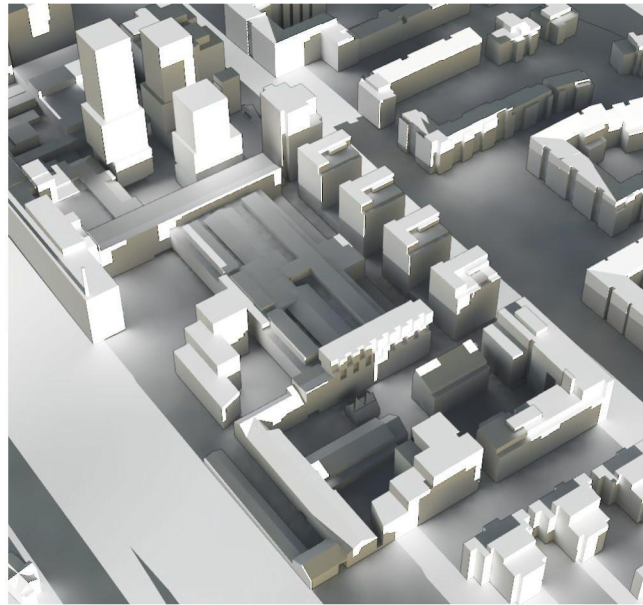
*klo 14:00*



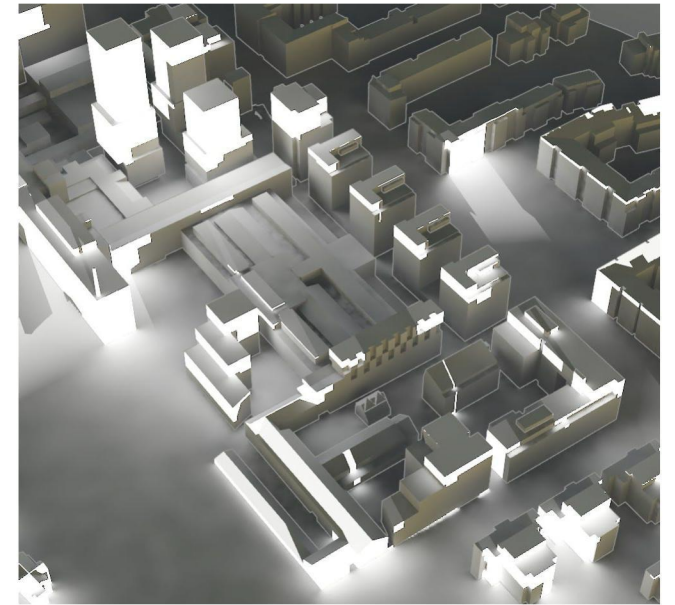
*klo 15:00*



*Tuleva tilanne klo 13:00*



*klo 14:00*



*klo 15:00*

14. *Varjostustakasteluvertailu talvipäivän seisauksen aikaan*

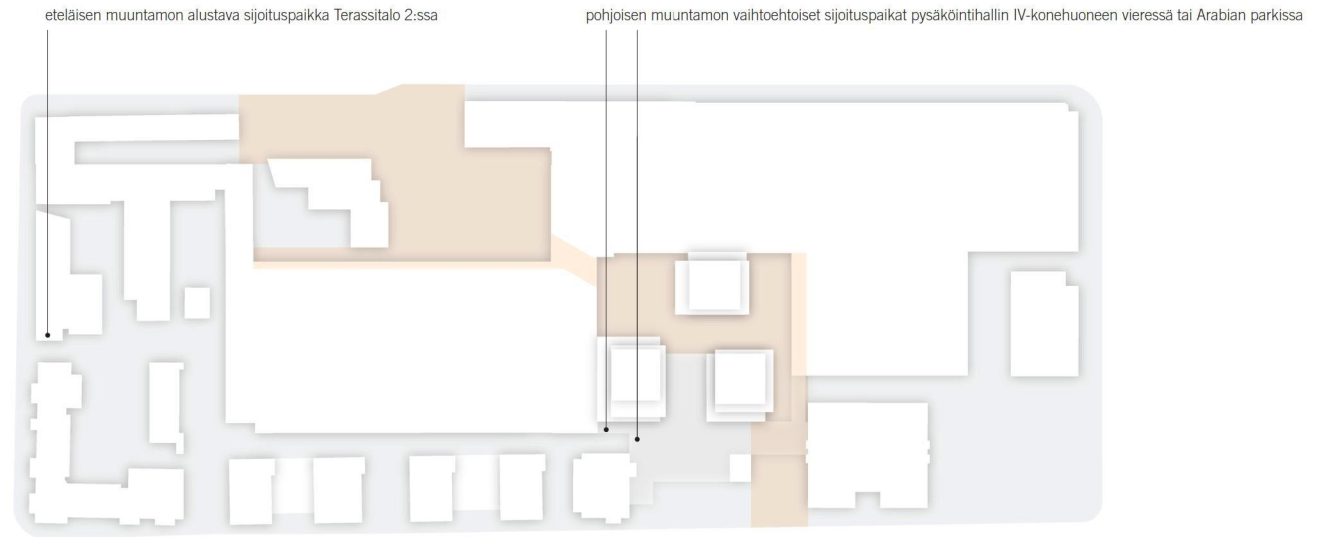
## 1.4 Muuntamoiden sijoittaminen

Kortteliin sijoitettaville kahdelle uudelle muuntamolle on esitetty alustavat sijainnit.

Rajasampanrannan, terassitalojen ja tehdasasuntojen kiinteistöjen käyttöön rakennetaan uusi muuntamo. Muuntamo sijoitetaan rakennukseen, toteutus Helenin ohjeistuksen mukaan maan pinnan yläpuolelle. Muuntamon koko n. 15 m<sup>2</sup>.

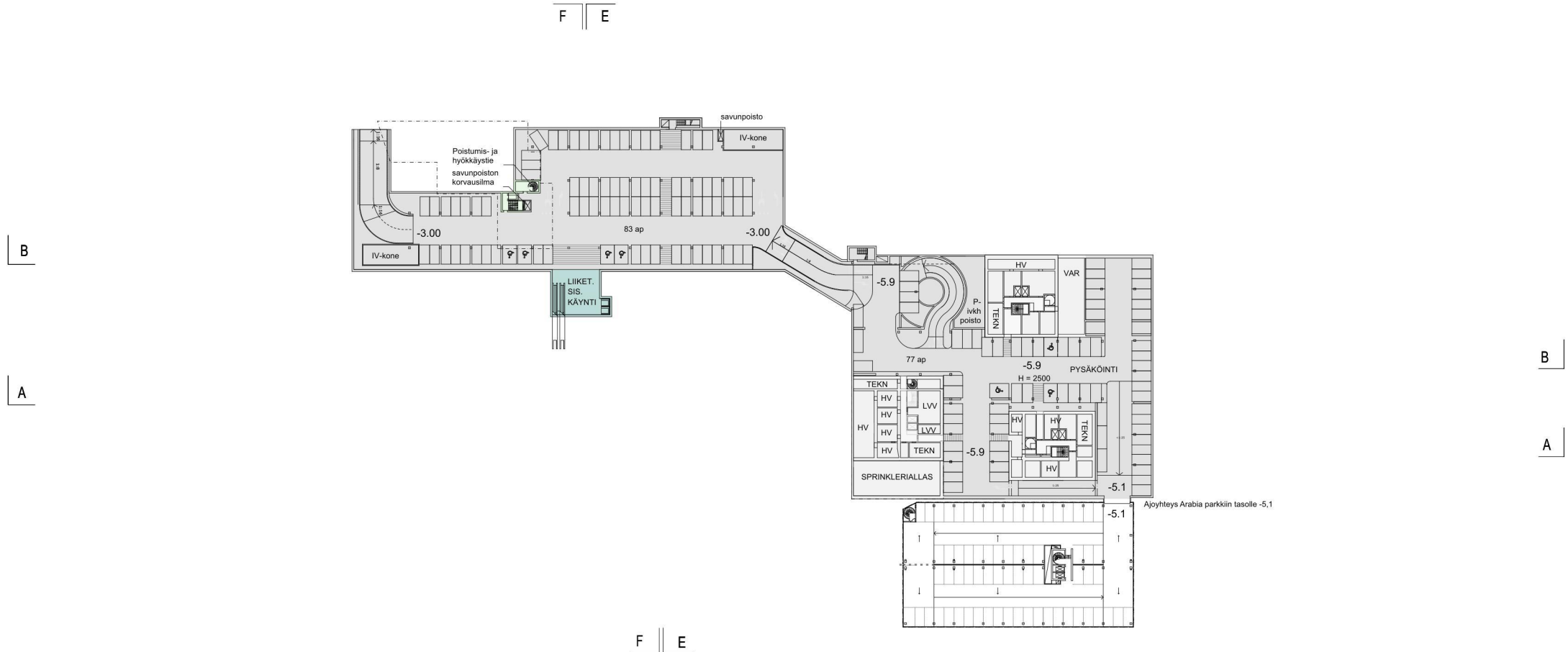
Tornitalojen käyttöön rakennetaan uusi muuntamo tai vaihtoehtoisesti hyödynnetään Arabiankatu 6:ssa sijaitsevaa muuntamo.

Uusien muuntamoiden toteutus Helenin ohjeistuksen mukaan maan pinnan yläpuolelle, koko n. 15 m<sup>2</sup>.



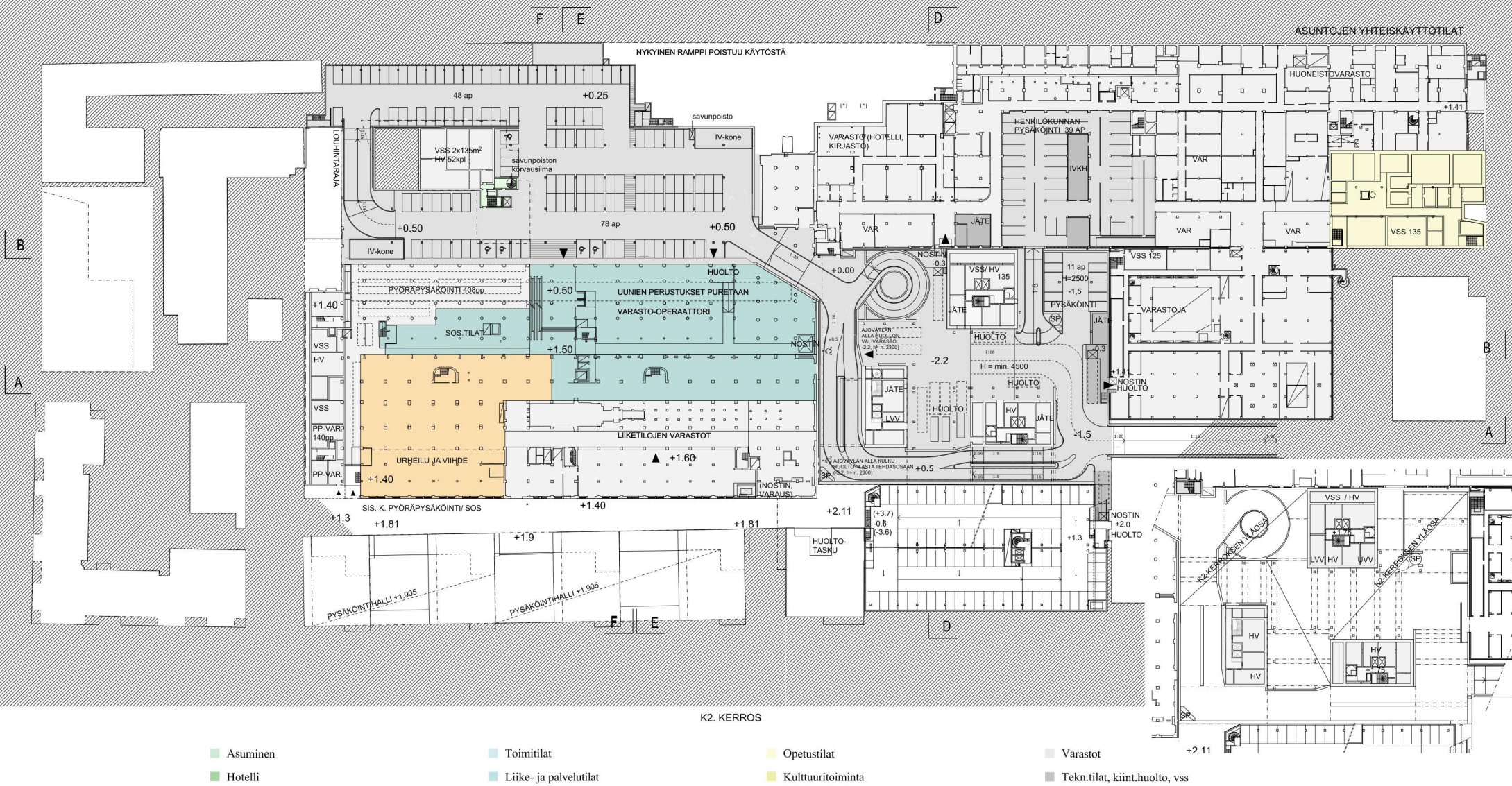
15. Muuntamoiden sijoitusvaihtoehdot

# 1.5 Pohjapiirustukset



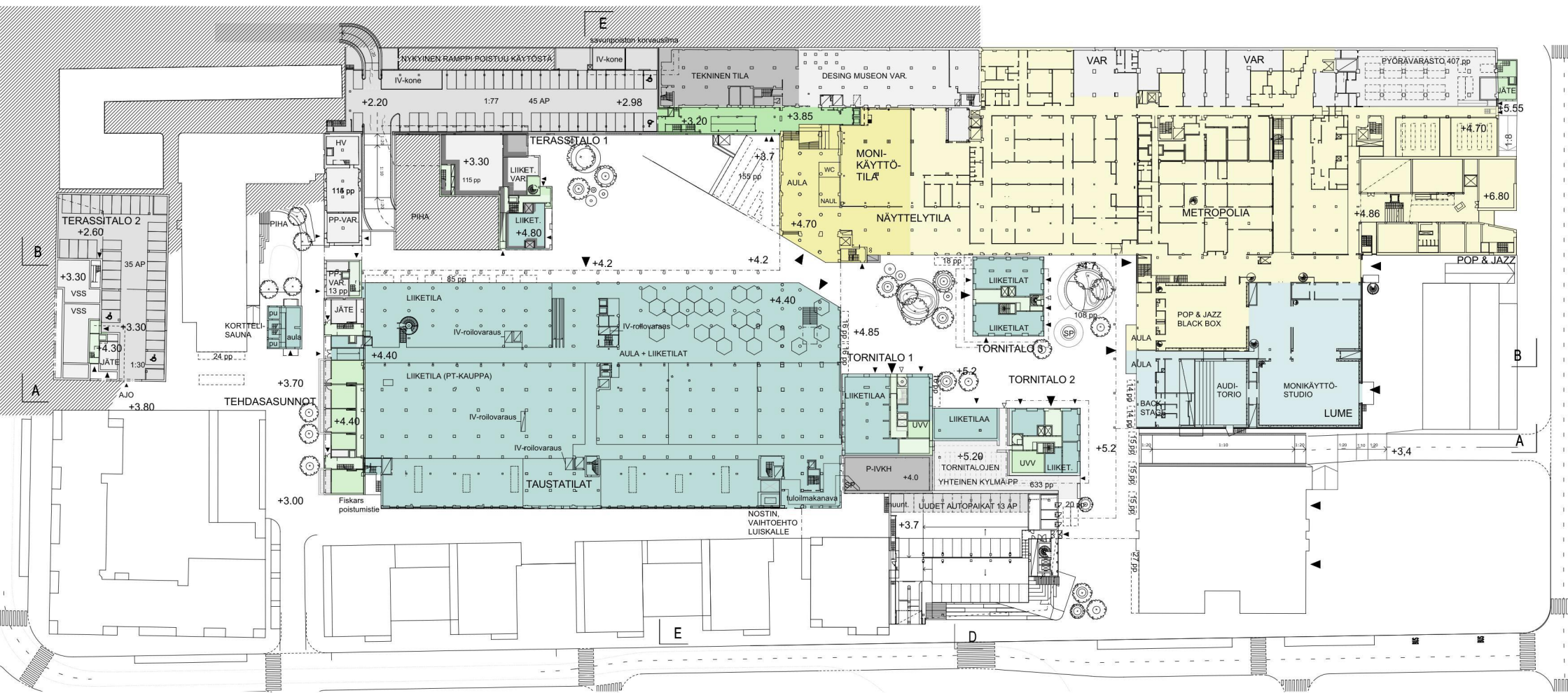
- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <span style="color: #90EE90;">■</span> Asuminen | <span style="color: #ADD8E6;">■</span> Toimitilat             | <span style="color: #FFFF00;">■</span> Opetustilat       | <span style="color: #D3D3D3;">■</span> Varastot                      |
| <span style="color: #3CB371;">■</span> Hotelli  | <span style="color: #4682B4;">■</span> Liike- ja palvelutilat | <span style="color: #FFD700;">■</span> Kulttuuritoiminta | <span style="color: #808080;">■</span> Tekn.tilat, kiint.huolto, vss |

16. Pohjapiirros - K3.krs, 1:1000



17. Pohjapiirros - K2.-K1krs, 1:1000





■ Asuminen  
■ Hotelli

■ Toimitilat  
■ Liike- ja palvelutilat

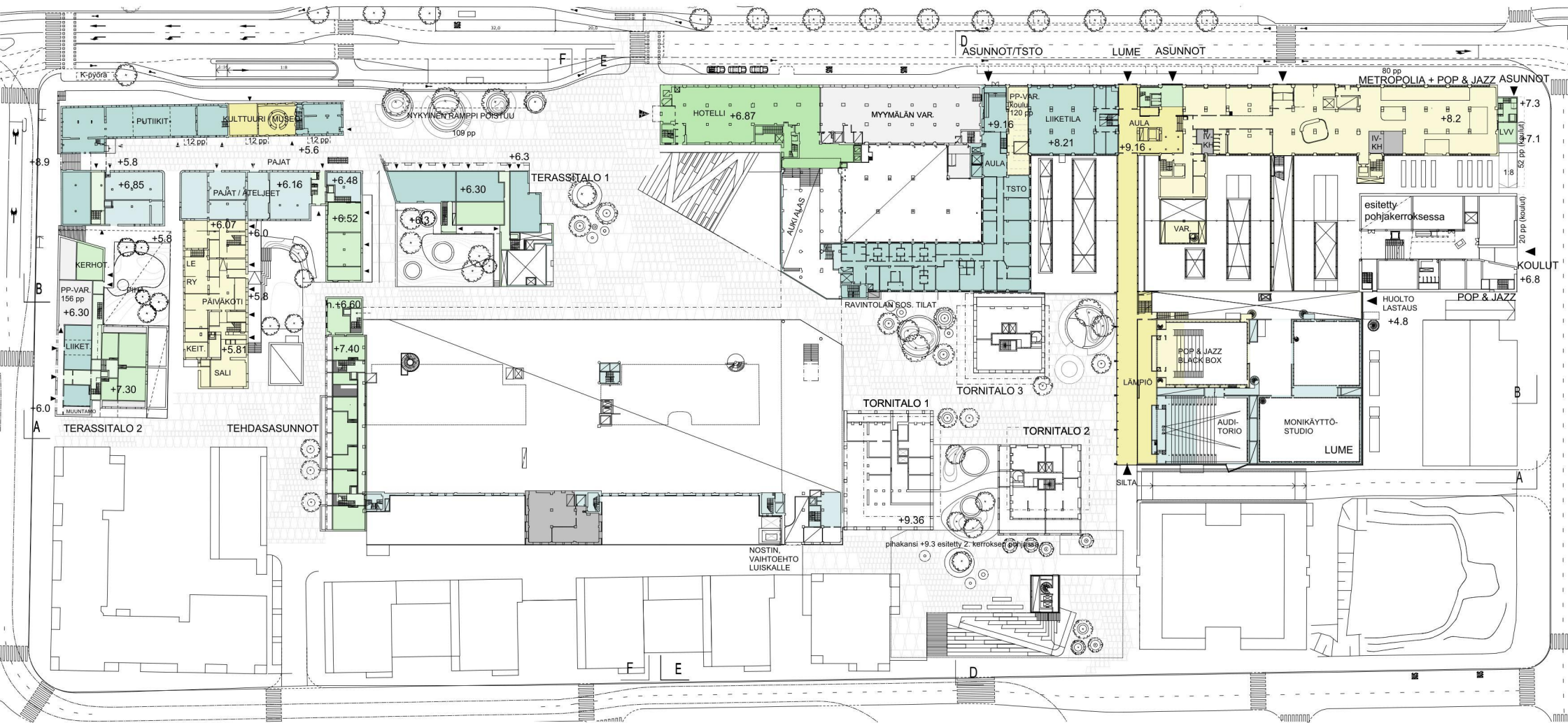
■ Opetustilat  
■ Kulttuuritoiminta

■ Varastot  
■ Tekn. tilat, kiint. huolto, vss

18. Pohjapiirros - Pohjakerros, 1:1000







■ Asuminen  
■ Hotelli

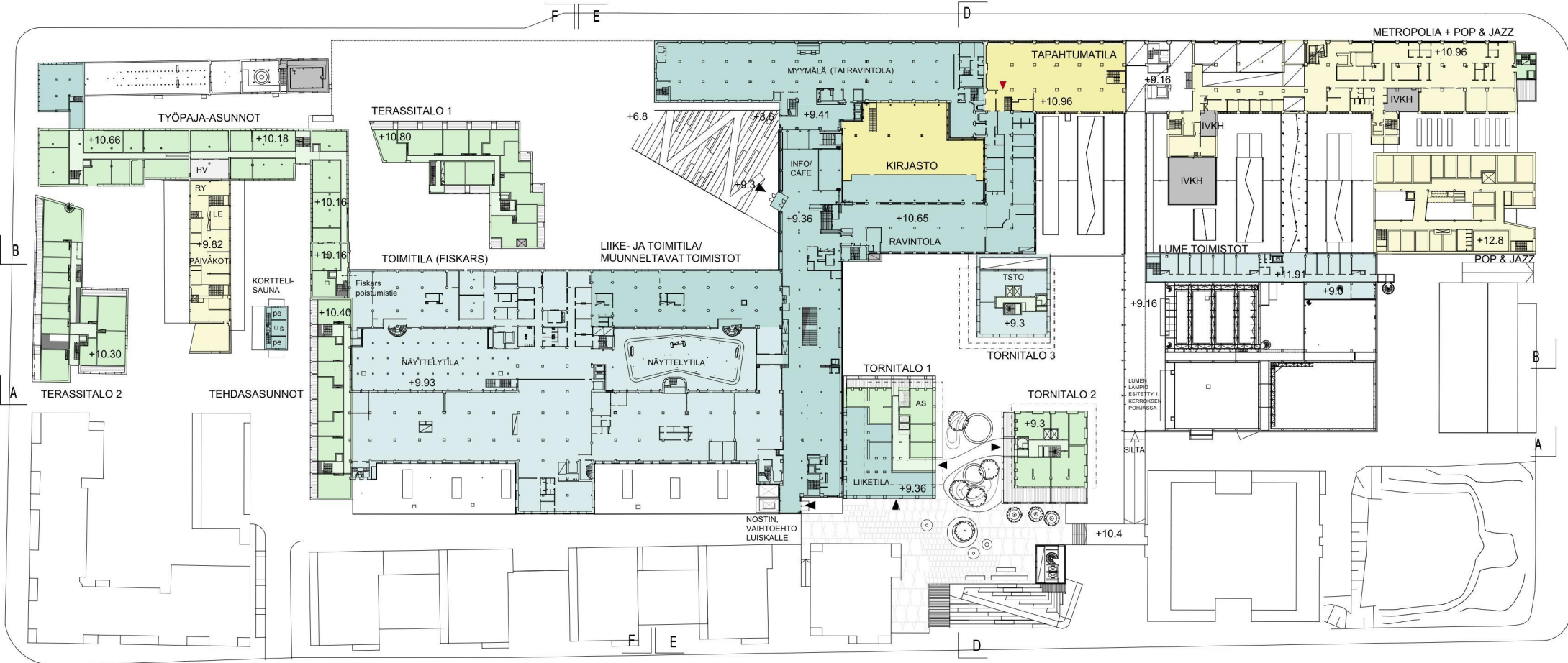
■ Toimitilat  
■ Liike- ja palvelutilat

■ Opetustilat  
■ Kulttuuritoiminta

■ Varastot  
■ Tehn.tilat, kiint.huolto, vss

19. Pohjapiirros - 1. krs, 1:1000





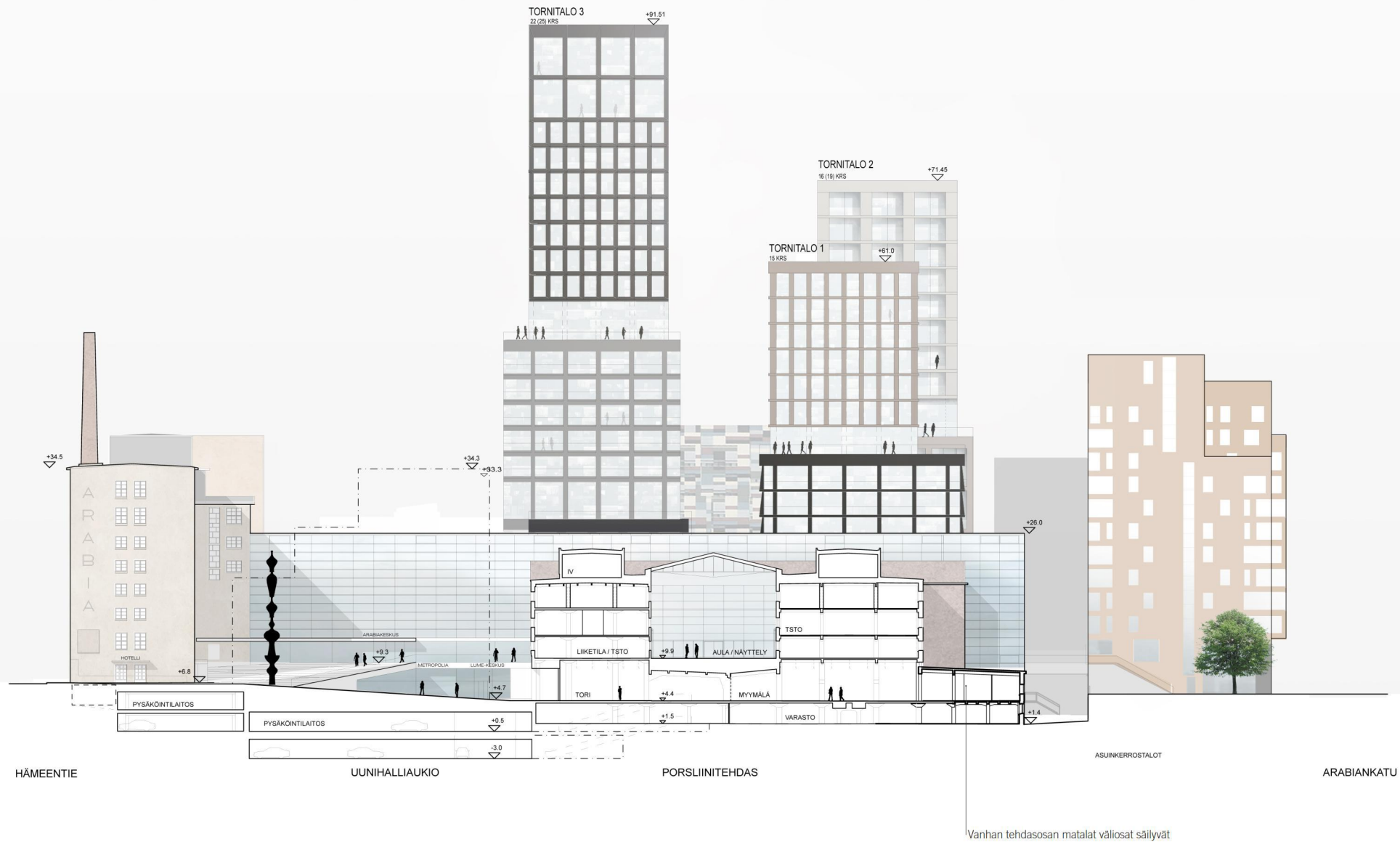
■ Asuminen  
■ Hotelli

■ Toimitilat  
■ Liike- ja palvelutilat

■ Opetustilat  
■ Kulttuuritoiminta

■ Varastot  
■ Tekn.tilat, kiint.huolto, vss

20. Pohjapiirros - 2. krs, 1:1000



21. Leikkaus E-E

## 1.7 Laajuustiedot

### Rakennusoikeus toiminnoittain

Rakennus tai tilakokonaisuus	Kerrosala m <sup>2</sup>														Lisäkerrosala m <sup>2</sup>							
	Kiinteistön numero	Asuminen (sis. porrashuoneet)	Opiskelijasuminen	Hotelli	Liiketila	Toimisto	Työpajat, studiot, ateljeet	Metropolia	Pop & Jazz Konservatorio	Kirjasto	Museo	Teatteri-konsertti- ja tapahtumatala	Päiväkoti	Liikuntatila	Varasto-operaattori	Muut varastot, jätehuoneet ja tekniset tilat	Yhteensä	Asumisen yhteistilat*	Palomieshissi	Kerrosten IV-konehuoneet	Hormit (torneissa > 0,2 m <sup>2</sup> /as)	Lisäkerrosala yhteensä
Hämeentie 135A	28			8 323	1 394		620				788					681	12 394					
Pop & Jazz Konservatorion uudisosa	36								5 803								5 803					
Hämeentie 135C	28	1 864	10 063	346	652		146	13 220								26 977	29		335			364
Mediakeskus Lume	28						2 765	449	776								4 913					
L-osa	28				2 289	1 942			602								4 833			363		363
Monikäyttötila	28															1 265						
Tornitalo 1	29	4 687			708	140											5 535	425	80	49	14	568
Tornitalo 2	29	5 622			364												5 986	303	105	56	16	479
Tornitalo 3	37	7 329			298	269											7 896	324	137	73	22	555
Tornitalojen pyörävarasto	29,37																					394
Arabia-parkin kiinteistön uudet autopaikat	30																					192
Arabiagalleria	28				1 682	3 047											4 729					
Vanhan tehdasosan kellari ja pohjakerros	28				8 465									1 665	2 390		12 521					
Vanhan tehdasosan ylempät kerrokset	28				746	14 959											15 705			363		363
Terassitalo 1	31	3 288			477												3 765	131		10		141
Terassitalo 2	33	4 135			132											18	4 285	341		9		350
Tehdasasunnot	34	3 814			55											60	3 928	152		6		158
Rajasampaanrannan vanhat rakennukset	32	3 449			847		773				160						6 453	181				181
Kirahvitalon korttelisauna	32				175												175					
Yhteensä		34 188	10 063	8 669	18 284	20 358	4 303	13 668	6 578	1 190	948	2 875	1 224	1 665	2 390	759	127 163	2 472	321	1 262	52	4 107

Kellareista (rakennusten pääosin maanalaista kerroksista K3-P) on laskettu kerrosalaan varasto-operaattorin tilat, liikuntatilat, liiketilat ja liiketilojen ja hotellin sisäänkäyntitilat ja sosiaalitilat. Terassitalo 1:n pohjakerroksessa esitetty korkea liiketila ja asuinporrashuone on tulkittu kerrosalaksi (1. kerroksen alemmaksi tasoksi). Kellareissa ei ole laskettu varasto- eikä pysäköintitiloja varasto-operaattoria lukuun ottamatta.

Ennen 70-lukua rakennetuissa osissa kerrosalaan on laskettu koko seinän paksuus. Myöhemmissä rakennuksissa ja uudisrakennuksissa kerrosala on laskettu uudisrakennuksissa 250mm:n seinän paksuuteen asti.

Uudisrakennuksen läpi kulkevat ja julkisivuille lisättävät pysäköintilaitoksen ilmanvaihto- ja savunpoistohormit eivät sisälly kerrosalalukuun.

Kattokonehuoneita ei ole laskettu. Kattokonehuoneita on mm. Hämeentie 135C:n katolla, Galleria-käytävän ylimmässä kerroksessa osassa kerrosta, L-osan ullakolla, Lumen katolla ja Metropolian matalan osan katolla.

Rakennuksia ei ole mitattu paikan päällä ja tiedot ovat osin viitteellisiä, eivätkä vastaa rakennettua.

\* Asumisen yhteistilat sisältää yhteiset sisäoleskelutilat, kerho- ja saunat, talopesulut ja asuinkeuhkon varastot.

## Bruttoalat toiminnoittain

Rakennus tai tilakokonaisuus	Kiinteistön numero	Bruttoala m <sup>2</sup>															Yhteensä		
		Asuminen	Opiskelijasuminen	Hotelli	Liiketila	Toimisto	Työpajat, studiot, ateljeet	Oppilaitokset	Kirjasto	Museo	Teatteri-konsertti- ja tapahtumatala	Päiväkoti	Liikuntatila	Varasto-operaattori	Muut varastot	Tekniset tilat		Pysäköintilaitos*	
Hämeentie 135A	28			8 323	1 394		620		588	788						1 446	1 338		14 497
Pop & Jazz Konservatorio	36							6 968											6 968
Hämeentie 135C	28	1 958	9 963	352	651		148	14 107							6 347	918	1 299		36 427
Mediakeskus Lume	28						2 913								2 779	615	28		7 260
L-osa	28				2 290	1 982			616						1 683	1 300	31		7 900
Monikäyttötila	28										1 267								1 267
Tornitalo 1	29	6 472			721	144													7 337
Tornitalo 2	29	7 378			331														7 709
Tornitalo 3	37	9 341			313	291													9 945
Tornitalojen pyörävarasto	29,37														425				425
Arabiagalleria	28				1 691	2 901									295	612			5 500
Vanhan tehdasosan kellari ja pohjakerros	28				9 104							1 665	2 390		2 526	263			15 949
Vanhan tehdasosan ylemmät kerrokset	28				746	14 959										2 438			18 144
Terassitalo 1	31	3 625			490										672	98			4 885
Terassitalo 2	33	4 446			136										530	10	1 029		6 151
Tehdasasunnot	34	4 045			55										565	6			4 670
Rajasampaanrannan vanhat rakennukset	32	3 449			847		772			160		1 224			479	324			7 255
Kirahvitalon korttelisauna	32				175														175
Pysäköintilaitos	28,30																		19 296
Yhteensä		40 712	9 963	8 675	18 944	20 277	4 453	21 075	1 204	948	2 880	1 224	1 665	2 390	17 746	7 921	21 683		181 758

Bruttoalaan sisältyvät hormit ja vähäiset välipohjien aukot.

Hämeentie 135:een, Mediakeskus Lumeeseen ja L-osaan sijoittuvat oppilaitostilat on sisällytetty Metropolian ja Pop & Jazz Konservatorion pinta-aloihin.

Rakennuksia ei ole mitattu paikan päällä ja tiedot ovat osin viitteellisiä, eivätkä vastaa rakennettua.





## Uudisrakennusten asuntojakauma

Rakennus tai tilakokonaisuus	Kiinteistön numero	Huoneistot										Huoneistoalat					Yhteensä
		1H	1H+parvi (2H)	2H	3H	3H+parvi (4H)	4H	4H 2 krsta	5H	5H-6H 2 krsta	Yhteensä	Asunnot	Asuntojen yhteistilat *	Liiketilat**	Pyörä- ja huoneisto-varastot	Tekniset tilat ***	
Tornitalo 1	31	31		1	38		1				71	3 369	419	975	300	144	5 206
Tornitalo 2	31	32	12		25	9	3				81	3 866	275	289	307	167	4 902
Tornitalo 3	30	30	10	3	58	8					109	5 110	408	476	467	192	6 652
Tornitalojen pyörävarasto	31-32													123	443		566
Terassitalo 1	33	13		20	8		7				48	2 192	121	514	506	68	3 402
Terassitalo 2	36	46			21		3		4		74	3 003	162	139	250	32	3 586
Tehdassunnot	34	8		13	9			11		2	43	2 411	129	22	378	32	2 971
<b>Yhteensä</b>		160	22	37	159	17	14	11	4	2	426	19 950	1 513	2 536	2 650	634	27 285
Osuus		38 %	5 %	9 %	37 %	4 %	3 %	3 %	1 %	0 %	100 %						

Huoneistoalat eivät sisällä porrashuoneita tai muita yhteisiä liikennetiloja.

\* Luku sisältää lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot, kerhotilat, tornitalojen kerroksiin sijoittuvat viherhuoneet, saunat ja pesulat.

\*\* Luku sisältää liiketilojen varastot

\*\*\* Luku sisältää kerroskonehuoneet, kellarin tekniset tilat, talovarastot, siivouskeskukset. Lukuun ei eivät sisälly pysäköintialueiden tekniset tilat.