

HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA, JOKA KÄSITTÄÄ ETELÄ-JA ITÄOSAN 28. KAUPUNGIN-OSASTA (OULUNKYLÄ) SEKÄ OSIA 25. JA 26. KAUPUNGINOSISTA

SELITYKSIÄ

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- RAKENNUSALA ENINTÄÄ 4-KERROKSIKSI JA ENINTÄÄN 14 M KORKEASTI RAKENNUSTA VARTEN.
- RAKENNUSALA ENINTÄÄN 3-KERROKSIKSI JA ENINTÄÄN 11 M KORKEASTI RAKENNUSTA VARTEN.
- RAKENNUSALA YSIKERROKSIKSI ENINTÄÄN 5 M KORKEASTI PALOPIDÄTTÄVÄN LUOKKAAAN KUULUVIA RAKENNUSTA VARTEN, JOSLÄI SÄÄ OLLA ASUNTOJA.
- RAKENNUSALA, JOSTA RAKENTAMISEEN SÄÄ KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 4/5.

ASUNTOTONTTI, JOLLE SÄÄ RAKENTAA ENINTÄÄN 5-KERROKSIKSI JA ENINTÄÄN 8 M KORKEASTI ASUINRAKENUKSI. RAKENTAMISEEN SÄÄ KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 5% TONTIN PINTA-ALASTA. RAKENNUSTEN VÄLIMÄTKÄN SAMALLA TONTILLA TULLEE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M JA RAKENNUSTEN ETÄISYYS NAURUJONNIN TAI PUUSTONVUOSIESTA RAJASTA VÄHINTÄÄN 5 M. MAISTRAATTI VOI SALLIÄ, ETTÄ TONTILLE RAKENNETAAN ENINTÄÄN 4 M KORKEA JA ENINTÄÄN 50 M² LEIKKURAKENNUS. ÄLLÄ MERKITTYLLE TONTILLE SAADAAN SUOJITAA ENINTÄÄN 4 ASUNTOA. ÄLLÄ MERKITTYLLE TONTILLE SAADAAN RAKENTAA VAIN YSD ASUINRAKENUKSI, JOSLÄI SÄÄ OLLA ENINTÄÄN 2 ASUNTOA. ÄLLÄ MERKITTYLLE TONTILLE SAADAAN SIOJITAA LIKELUONEISTOJA SEKÄ ENINTÄÄN 4 ASUNTOA.

KORTTEILISSA N:2814, 2812 JA 2813 OLEVILLE TONTTEILLE SÄÄ RAKENTAA ENINTÄÄN 4-KERROKSIKSI JA ENINTÄÄN 14 M KORKEASTI RAKENNUSKSI. RAKENNUSTEN YHTENLÄSÄETTY KERROSPINTA-ALA SÄÄ OLLA ENINTÄÄN 5% TONTIN PINTA-ALASTA. YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTTEILLA SÄÄ RAKENNUTTU KERROSPINTA-ALA OLLA ENINTÄÄN 5% TONTIN PINTA-ALASTA JA RAKENNUSTEN KORKEUS ENINTÄÄN 14 M.

TEHDASKORTTEILISSA N:28296-28298 OLEVILLE TONTTEILLE RAKENNETTAESSA ON RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRITELTÄVÄ LUOKKA SEURAVIA MÄÄRITELTÄVÄ RAKENTAMISEEN SÄÄ KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 5% TONTIN PINTA-ALASTA. RAKENNUSTEN TULLEE OLLA YSIKERROKSIKSI JA ENINTÄÄN 5 M KORKEASTI. TEHDASKORKEUS SÄÄ OLLA HALOPIIDÄTTÄVÄ SEINÄT. ETELISEN ASUNTO- KORTTORI- JA RUOKAILURAKENNUKSEN TULLEE OLLA AINAKIN PALOHIL- DASTAVAA LUOKKAA. ASUNTOJA SÄÄ TONTILLA OLLA VAIN YKSI. TONTILLE SÄÄ RAKENTAA VAIN PALONKILPÄÄN LUOKKAAAN KUULUVIA VARASTORAKENNUKSIA. JOS RAKENNUKSEN PINTA-ALA YLIITTÄÄ 600 M², ON SE PALONKILPÄÄN SEINÄN JÄETÄVÄ ENINTÄÄN 600 M² OSAKSIIN. UULAKOTILAN KÄYTTÖ TEHDAS- JA VARASTORAKENNUKSIS- JA KIELLETTY. RAKENNUSTEN ETÄISYYS NAURUJONNIN RAJASTA TULLEE OLLA VÄHINTÄÄN 8 M JA RAKENNUSTEN VÄLIMÄTKÄN TONTILLA VÄHINTÄÄN 5 M.

VARASTOKORTTEILISSA OLEVILLE TONTTEILLE SÄÄ RAKENTAA YSIKERROKSIKSI JA ENINTÄÄN 5 M KORKEASTI RAKENNUSKSI.

RAKENNUSTEN ON PALONKILPÄÄN TÄYTTÄVÄ SIGÄSÄÄMINHIN KÄYTTÄVÄ ANTIMAN RAKENNUSTEN JA RAKENNUSKSEN PALONKILPÄÄN KOKOON KÄYTTÄVÄ SÄÄ YL- VÄT VÄÄTUMKSE.

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTINOSAT ON ISUTETTAVA.

VIENÄÄ VARTEN VARATTU TONTINOSA.

RATU 7616
Helsingin kaupunki
Kaupunginosa 28
Kortteli 28262
Tontti 13

AUTOPAIKAT
-kaksi autoaikkaa pihalla (uusi tontti)
-neljä autoaikkaa pihalla ja yksi autotallissa (kantatontti)

SIJAINTI TONTILLA
-uusi rakennus on länsirajan suuntaan

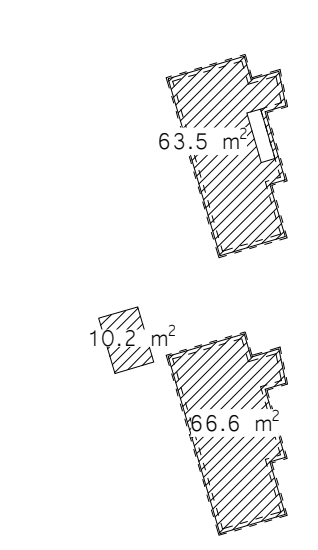
LIITTYMÄT
-asuinrakennus liitetään kaupungin kaukolämpöverkoston
-asuinrakennus liitetään kaupungin vesijohtoverkoston
-jätevedet johdetaan kaupungin jätevesiviemäriin
-katto- ja perusvedet johdetaan kaupungin sadevesiviemäriin
-ajoaluiden vedet johdetaan kaupungin sadevesiviemäriin
-pintavesisuunnitelma erillisen RAK-suunnitelman mukaan

ENERGIATALOUS
-lämmönjakelu vesikiertoisella lattialämmityksellä
-rakennus varustetaan aurinkopaneelilla

ILMANVAIHTO
-asuinrakennus varustetaan IV-suunnitelmien mukaisella ilmanvaihdolla
-asuinrakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla ja LTO-laitteistolla

PALOTURVALLISUUS
-rakennus on paloluokkaa P3

UUSI TONTTI



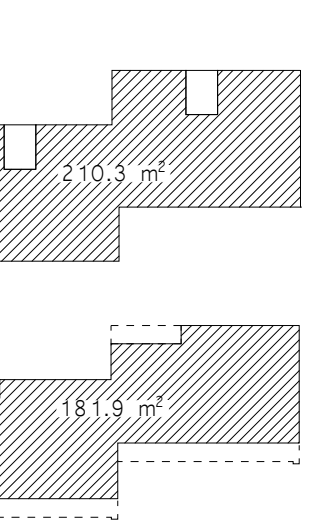
UUSI RAKENNUS	
KERROSALALASKELMA	
1. krs	66,6 m ²
2. krs	63,5 m ²
Puoliammin varasto	10,2 m ²
Yhteensä	140,3 m²

Uuden rakennuksen kerrosala on laskettu 250mm ulkoseinävahvuuden mukaisesti (MRL 1155 3inon.)
Rakennuskoikeus tontilla 167,4 m²
Käytetty yhteensä 140,3 m²
Käyttämättä 27,1 m²
(huomioliu 1x25m² autokatos/vaja varaus)

TONTIN PEITTOPINTA-ALAN LASKELMA

Tontin pinta-ala	418,5 m ²
Peittoala (nyt rakennettava)	80,7 m ²
Peittoalaprocentti (nyt rakennettava)	19,3%
Peittoala (AK-varauksen kanssa)	105,7 m ²
Peittoalaprocentti (AK-varauksen kanssa)	25,0%
Uuden rakennuksen huoneistoala	111 m ²

KANTATONTTI



VANHA RAKENNUS	
KERROSALALASKELMA	
Vanha rakennus yhteensä 392,2 m ²	

Vanhan rakennuksen kerrosala on laskettu ulkoseinien ulkopinnan mukaan (vanha laskentakaava)
Rakennuskoikeus tontilla 422,6 m²
Käytetty yhteensä 392,2 m²
Käyttämättä 30,4 m²
(huomioliu 1x25m² autokatos/vaja varaus)

TONTIN PEITTOPINTA-ALAN LASKELMA

Tontin pinta-ala	1056,5 m ²
Rakennusten peittoala	222,5 m ²
Peittoalaprocentti	21%

TUNNUS

Kiinteistö Oy Vaskisepänkuja 4	Pääpiirustus
Vaskisepänkuja 4 00620 Helsinki	1/4
kaupunginosa 28	Asemapiirros
kortteli 28262	1:200
tontti 13	

AUD Architects

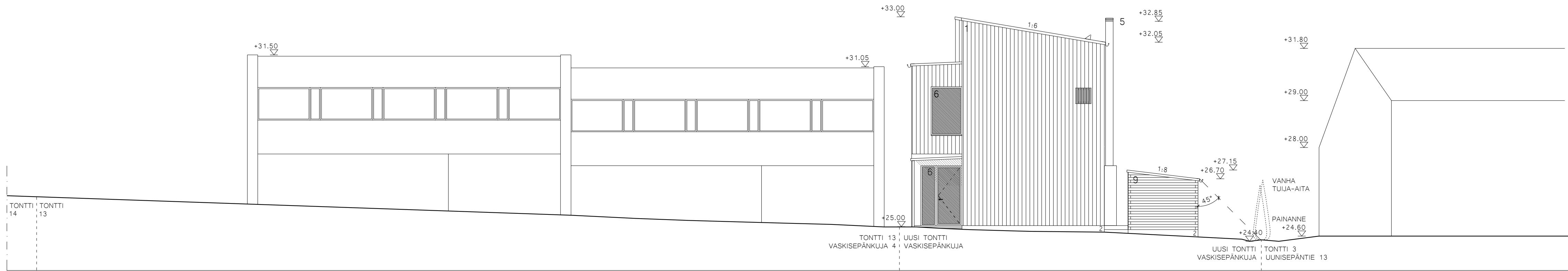
Kalevankatu 31 A 7, 3.kerros
00100 Helsinki
tel +358 9 62270700
www.audarchitects.com

Helsingissä 30.11.2021
Pääsuunnittelija, Mehis Marks, arkkitehti

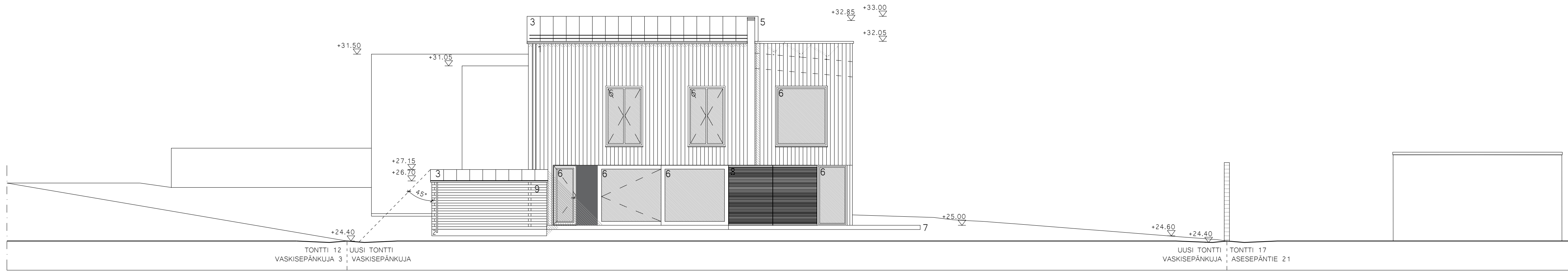
ARK 386 100

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PYSTYLAUDOITUS, PETSATTU GRAFIITINMUSTA
2. SOKKELI, RAPATTU VAALANHÄRMÄÄ
3. KATTO, KONESAUMATTU PELTI, MUSTAA
4. SYÖKSYTORVET, IKKUNAPELLIT, KAITEET, TIKKAAT JA RÄYSTÄÄT, MUSTA TERÄS
5. PIIPPU, MUSTA TERÄS
6. IKKUNAKARMIT, PUU, PETSATTU GRAFIITINMUSTA
7. TERASSI, KÄSITTELEMÄTÖN LEHTIKUUSI
8. PUURITILÄ, KÄSITTELEMÄTÖN LEHTIKUUSI
9. NELIÖHIRSI, SUORAT KULMAT, PETSATTU GRAFIITINMUSTA



2828262 13 VASKISEPÄNKUJA 4
JULKISIVU POHJOISEEN 1:100

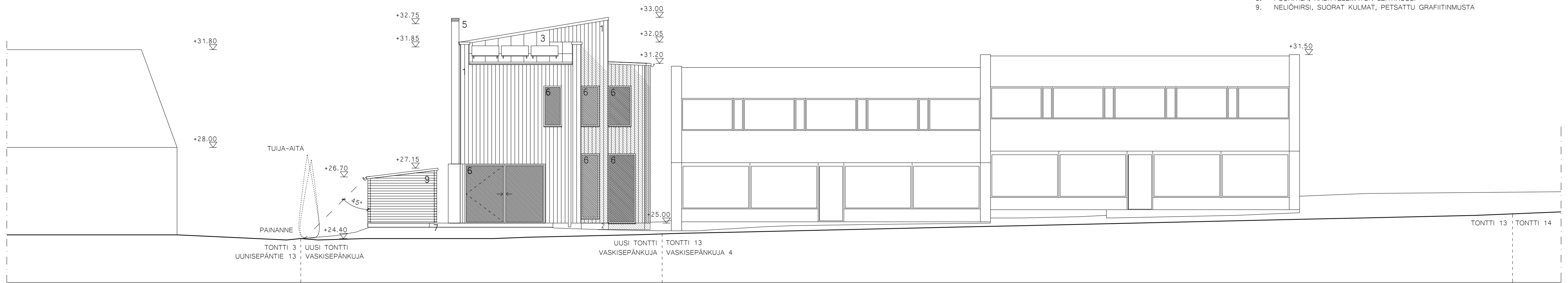


2828262 13 VASKISEPÄNKUJA 4
JULKISIVU LÄNTEEN 1:100

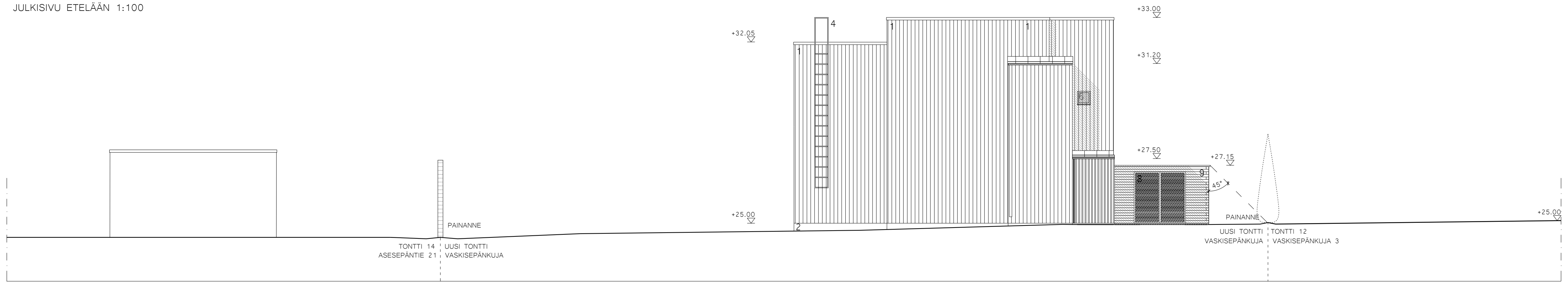
KIINTEISTÖ OY VASKISEPÄNKUJA 4		TUNNUS	
Vaskisepänkuja 4	00620 Helsinki	Uudisrakennus	Pääpiirustus
kaupunginosa 28	kortteli 28262	tontti 13	3/4
		Julkisivut	1:100
AUD Architects Kalevankatu 31 A 7, 3.kerros 00100 Helsinki tel +358 9 62270700 www.audarchitects.com		Helsingissä 22.11.2021 Pääsuunnittelija, Mehis Marks, arkkitehti	ARK 386
			102

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PYSTYLAUDOITUS, PETSATTU GRAFIITINMUSTA
2. SOKKELI, RAPATTU VAALEANHÄRMÄÄ
3. KATTO, KONESAUMATTU PELTI, MUSTAA
4. SYÖKSYTORVET, IKKUNAPELLIT, KAITEET, TIKKAAT JA RÄYSTÄÄT, MUSTA TERÄS
5. PIIPPU, MUSTA TERÄS
6. IKKUNAKARMIT, PUU, PETSATTU GRAFIITINMUSTA
7. TERASSI, KÄSITTELEMÄTÖN LEHTIKUUSI
8. PUURITILÄ, KÄSITTELEMÄTÖN LEHTIKUUSI
9. NELIÖHIRSI, SUORAT KULMAT, PETSATTU GRAFIITINMUSTA

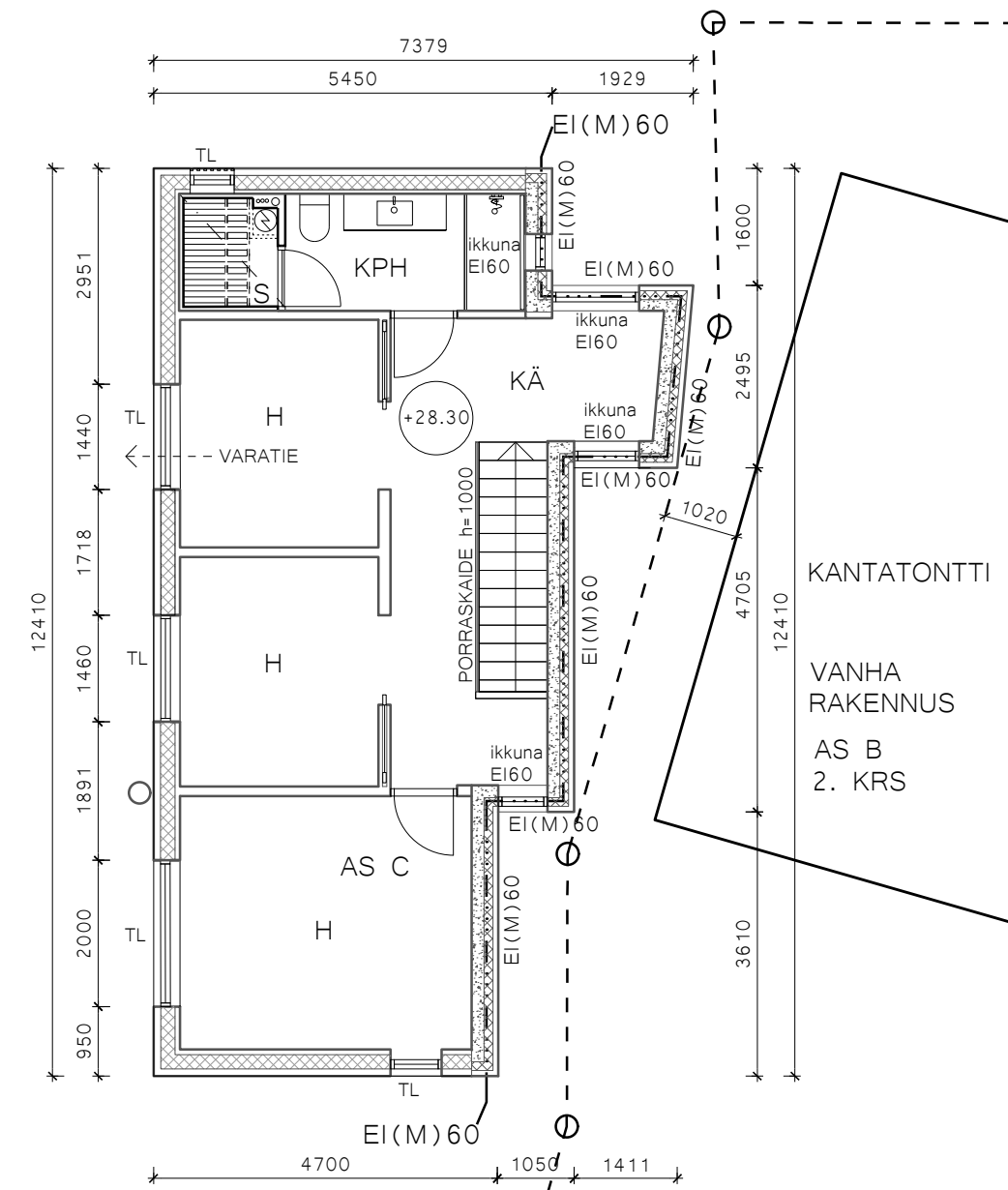


2828262 13 VASKISEPÄNKUJA 4
JULKISIVU ETELÄÄN 1:100

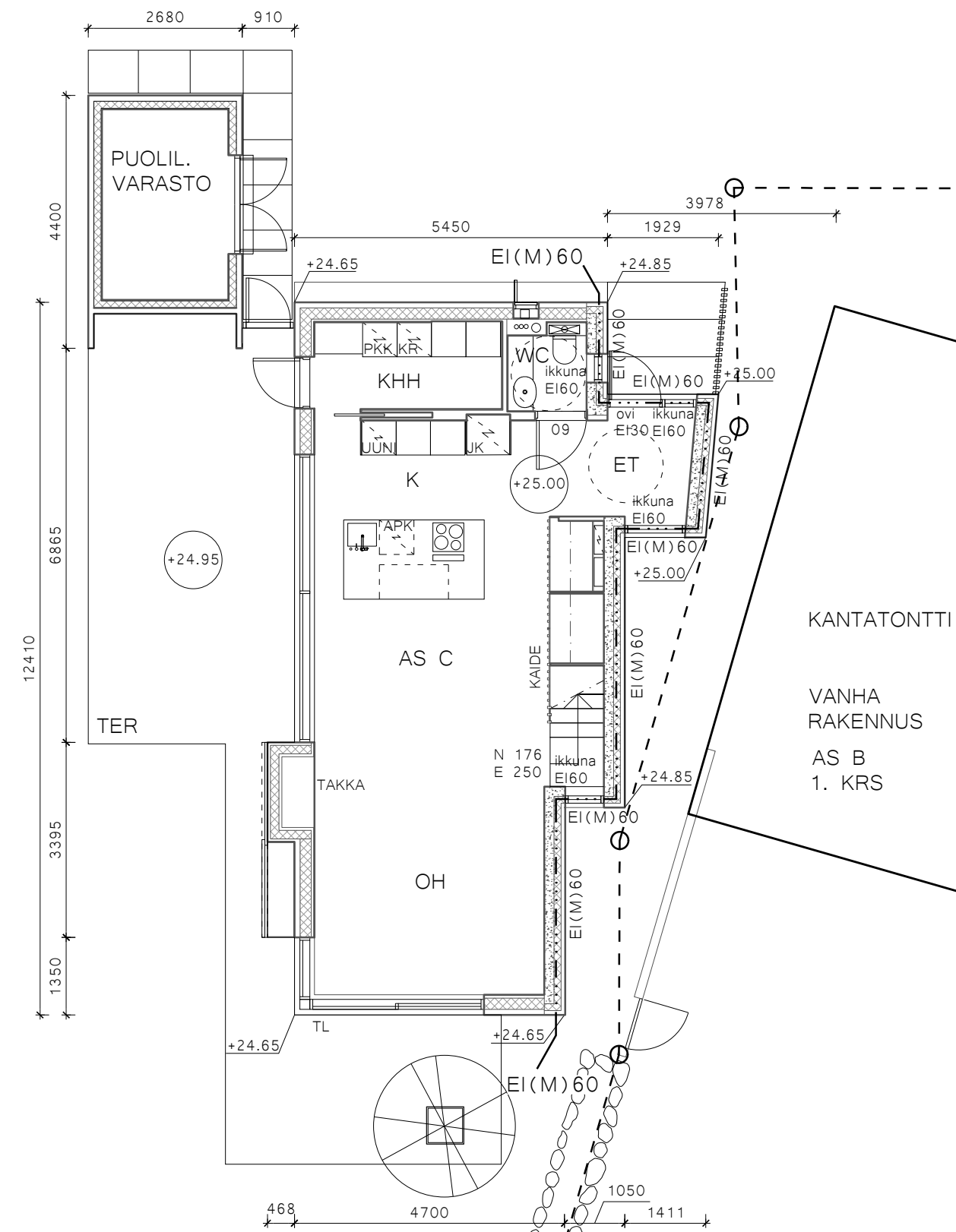


2828262 13 VASKISEPÄNKUJA 4
JULKISIVU ITÄÄN 1:100

KIINTEISTÖ OY VASKISEPÄNKUJA 4		TUNNUS
Vaskisepänkuja 4 00620 Helsinki		Uudisrakennus
		Pääpiirustus
		4/4
kaupunginosa 28	kortteli 28262	tontti 13
		Julkisivut
		1:100
AUD Architects Kalevankatu 31 A 7, 3.kerros 00100 Helsinki tel +358 9 62270700 www.audarchitects.com		Helsingissä 22.11.2021 Pääsuunnittelija, Mehis Marks, arkkitehti
		ARK 386
		103



POHJAPIIRUSTUS 2.KERROS
1:100



POHJAPIIRUSTUS 1.KERROS
1:100

KIINTEISTÖ OY VASKISEPÄNKUJA 4		TUNNUS
Vaskisepänkuja 4 00620 Helsinki		Uudisrakennus Pääpiirustus 2/4
kaupunginosa 28 kortteli 28262 tontti 13		Pohjapiirros 1. ja 2. kerros 1:100
AUD Architects Kalevankatu 31 A 7, 3.kerros 00100 Helsinki tel +358 9 62270700 www.audarchitects.com		Helsingissä 22.11.2021 Pääsuunnittelija, Mehis Marks, arkkitehti
ARK 386		101