

Landbo

Maankäyttöluonnos 27.09.2022

Landbo

Suunnittelualue sijaitsee Landbossa itäisessä Helsingissä ja käsittelee kiinteistöjä 91-59-350-3 ja 91-59-350-6.

Suunnittelualue on asuinpientalojen korttelialuetta.

Asemakaava-alueelle on rakennettu yhteensä 15 asuntoa tonteille 4 ja 5. Asemakaavan mukaisesti rakentamattomia asuntoja on 8 kpl.

Suunnitteluohdotuksessa poiketaan nykyisestä asemakaavasta, jolloin suunnittelualueen (tonteilla 3 ja 6) asuntojen määrä olisi 54 kpl. Asuntojen koot vaihtelevat 58,5 - 87 m², ja ovat 3H - 4H. Jokaisella asunnolla on oma autopaikka. Asunnot ovat kaksikerroksisia läpitalonasuntoja ja aukeavat omalle terassille tai pihalle.

Landbon alueen leimaavaa pientalohenkeä on pyritty laajentamaan kytketyn pientalon typologialla. Kytkettyjen pientalojen rivit hyödyntävät puumoduulien mitoitusta ja tiivistävät aluetta. Asuntojakauma monipuolistaa alueen asumistarjontaa.

Suunnitelmassa poiketaan nykyisen asemakaavan rakennusalueista. Massoittelulla on kuitenkin pyritty

tulkitsemaan nykyisen asemakaavan henkeä sekä mukailemaan maaston muotoja.

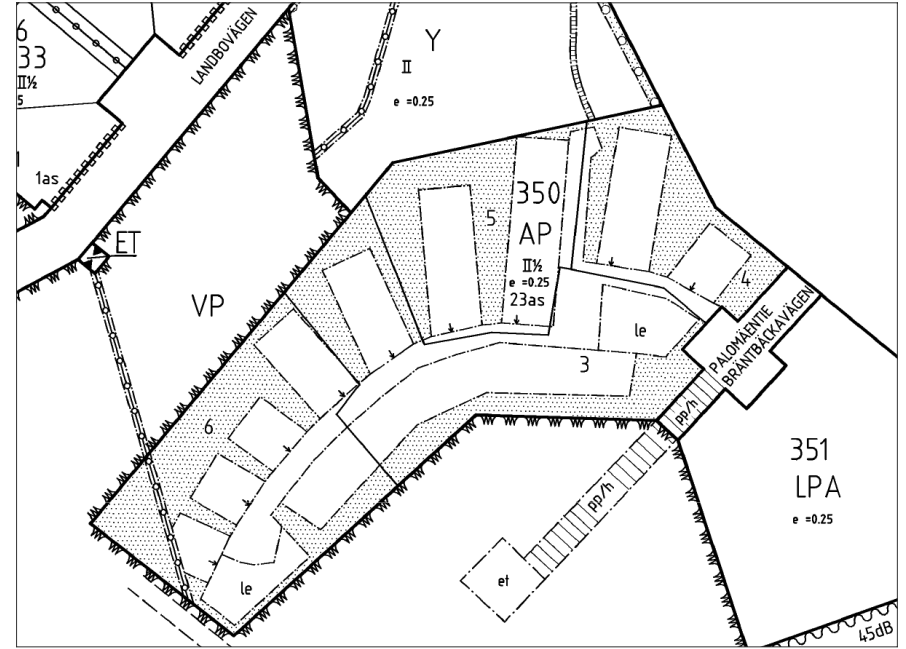
Asemakaavan määritelty tehokkuusluku on $e = 0,25$. Suunnittelualueen (tontit 3 ja 6) pinta-ala on 12 126 m², jolloin tonttien 3 ja 6 yhteenlaskettu kerrosala olisi 3031,5 kem² 0,25 tehokkuudella. Suunniteltu kerrosala on noin 4850 kem², jolloin tehokkuusluku on noin 0,4.

Tontin 3 ja 6 pohjoisessa osassa maaperä on savea. Tontin 6 länsiosassa kulkee maanalainen vesi- ja viemärijohto, jonka päälle suunnitelmassa ei rakenneta asuntoaloja.

Ajoyhteys tontille on suunniteltu jatkeena nykyiseen Palomäentiehen poiketen asemakaavasta, jolloin tonteille 4 ja 5 ei aiheudu ylimääräistä läpiajoliikennettä.

Suunnitelmassa on sijoitettu leikkipaikka alueen keskelle.

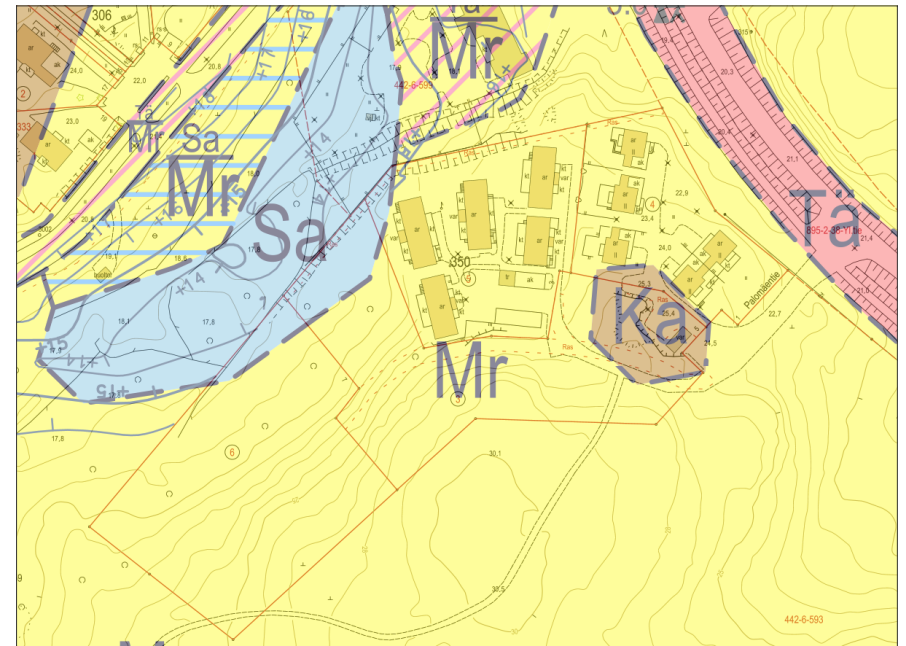
Viereisellä pientaloalueella on käynnissä *Landbon suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutos*.



Kuva 2. Nykyinen asemakaava.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.



Kuva 3. Suunnittelualueen maaperäkarta.

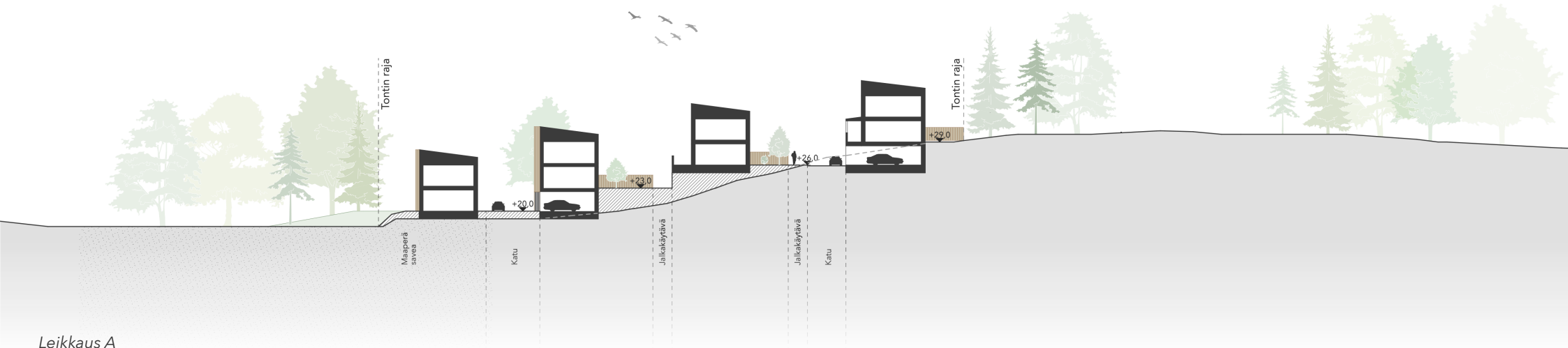


Tonteilla yhteensä:

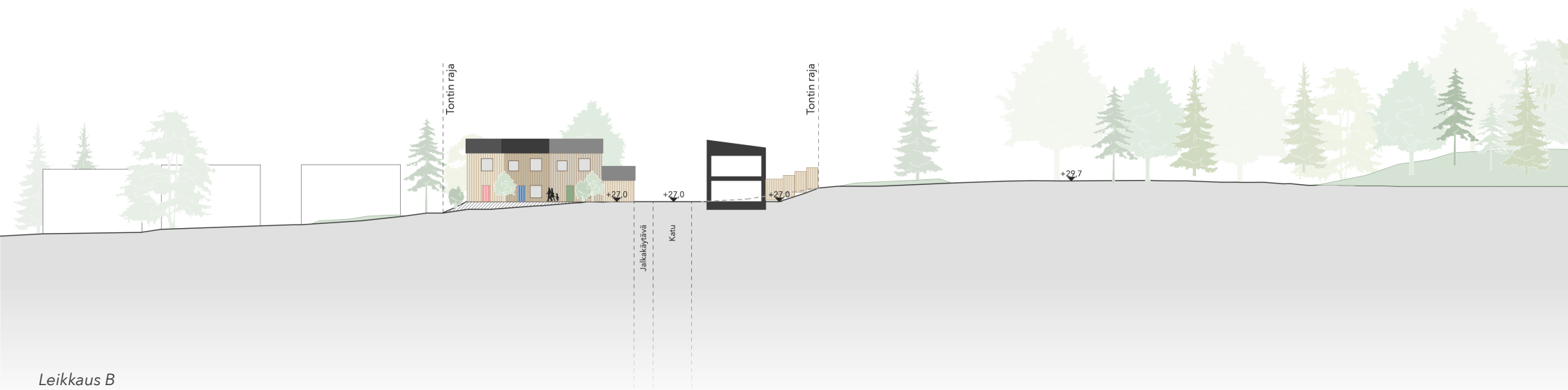
Tonttien 3 ja 6 pinta-ala yhteensä: 12 126 m²

Kerrosala suunnittelualueella: n. 4850 kem²

Suunnittelualan tehokkuusluku: **e = 0,4**







Leikkaus A



Leikkaus B



-  **3H - 58,5 hum²: 6 kpl**
OH + KT + 2 MH + 2 KPH + S
-  **3H - 65,5 hum²: 9 kpl**
OH + KT + 2 MH + 2 KPH + S
-  **4H - 78,0 hum²: 24 kpl**
OH + KT + 3 MH + 2 KPH + S + VH
-  **4H - 87,0 hum²: 15 kpl**
OH + KT + 3 MH + 2 KPH + S + VH

Yhteensä: 54 asuntoa

Tonteilla yhteensä:

Tontin 3 pinta-ala: 5991 m²
Tontin 6 pinta-ala: 6135 m²

Tonttien pinta-ala yhteensä: 12 126 m²

Bruttoala suunnittelualueella:
Asunnot: n. 5000 brm²
Porrashuoneet ja luhtikäytävät: n. 250 brm²
VSS ja jäte tilat: n. 150 brm²
Autokatos K-talo: 100 brm²
Autotallit: 1100 brm²
Bruttoala yhteensä: n. 6600 brm²

Kerrosala suunnittelualueella: n. 4850 kem²

Suunnittelualueen tehokkuusluku: **e = 0,4**

