

Kunta  
Helsinki

Kuntanumero  
91

Maakunta  
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diariinumero \_\_\_\_\_

<b>Toimenpide</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen					
<b>Kohdetyppi</b>	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
<b>Käyttö</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija TA-Asumisoikeus Oy			Y-tunnus 0813688-5		
	Kohteen nimi TA-Asumioikeus Oy / Metsäläntie 6b					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö TA-Rakennuttaja Oy / Ilkka Saari		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite ilkka.saari@ta.fi		Puhelin 0400411591	
	Osoite Sinikalliontie 14B 02630 Espoo					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja posti- / toimipaikka Metsäläntie 6b 00240 Helsinki					
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input checked="" type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)					
	91-14-115-8					
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi Tuleva tontti nro 8 korttelissa 17 115					
	Rakennusoikeus: sallittu 4930 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 4991,5 k-m <sup>2</sup>					
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 64 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 3973 as.m <sup>2</sup> Keskipinta-ala 62,1 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) hum <sup>2</sup> Kohteen nettoala hum <sup>2</sup> Asuntoala/nettoala
<b>Hintatiedot</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta <sup>3)</sup> 16 660 000 € 4193 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 131 500 € 33 €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo 16 791 500 € 4226 €/as.m <sup>2</sup>
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum <sup>2</sup>
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/as.m <sup>2</sup>
<b>Toteutusmuoto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<b>Toteutusajankohta</b>	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 10/19 - 2/21 Kesto (kk)
<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b> 14 272 800 € 85 %
	<b>Investointi-avustus</b> € %
	<b>Muu rahoitus</b> Mistä haettu / saatu Asumioikeusmaksu 2 518 700 € 15 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b> 16 791 500 € 100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Espoossa 15.2.2019
	Allekirjoitus _____ Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	Nimen selvennys Jouni Linnavuori psta Ilkka Saari _____ Nimen selvennys

#### KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä	
<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.  
2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.  
3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.  
4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

**Asuinhuoneistot****Huoneistoluettelo, A-talo**

Kerros	Asunto	tyyppi	ala
2	A1	3h+kt	80
2	A2	2h+kt	57
2	A3	2h+kt	54,5
2	A4	2h+kt	53,5
2	A5	4h+kt	98
3	A6	3h+kt	80
3	A7	2h+kt	46
3	A8	2h+kt	53
3	A9	2h+kt	54,5
3	A10	2h+kt	53,5
3	A11	4h+kt	98
4	A12	3h+kt	80
4	A13	2h+kt	46
4	A14	2h+kt	53
4	A15	2h+kt	54,5
4	A16	2h+kt	53,5
4	A17	4h+kt	98
5	A18	3h+kt	80
5	A19	2h+kt	46
5	A20	2h+kt	53
5	A21	2h+kt	54,5
5	A22	2h+kt	53,5
5	A23	4h+kt	98
6	A24	3h+kt	80
6	A25	2h+kt	46
6	A26	2h+kt	53
6	A27	2h+kt	54,5
6	A28	2h+kt	53,5
6	A29	4h+kt	98
7	A30	3h+kt	80
7	A31	2h+kt	46
7	A32	2h+kt	53
7	A33	2h+kt	54,5
7	A34	2h+kt	53,5
7	A35	4h+kt	98
8	A36	3h+kt	80
8	A37	2h+kt	46
8	A38	2h+kt	53
8	A39	2h+kt	54,5
8	A40	2h+kt	53,5
8	A41	4h+kt	98

asuinhuoneistojen ala yhteensä 2653

**Huoneistoluettelo, B-talo**

Kerros	Asunto	tyyppi	ala
1	B1	3h+kt	68
1	B2	3h+kt	68
1	B3	2h+kt	40
2	B4	3h+kt	68
2	B5	3h+kt	68
2	B6	2h+kt	40
2	B7	2h+kt	51
2	B8	3h+kt	59
3	B9	3h+kt	68
3	B10	3h+kt	68
3	B11	2h+kt	40
3	B12	2h+kt	51
3	B13	3h+kt	59
4	B14	3h+kt	68
4	B15	3h+kt	68
4	B16	2h+kt	40
4	B17	2h+kt	51
4	B18	3h+kt	59
5	B19	3h+kt	68
5	B20	3h+kt	68
5	B21	2h+kt	40
5	B22	2h+kt	51
5	B23	3h+kt	59

asuinhuoneistojen ala yhteensä 1320

**Yhteistilat, A-talo**

Kerros	Tilanro	Tilan nimi	Ala
1	102	Postieteinen	12
1	103	Varasto	2
1	105	Pp-varasto / UVV	37,5
1	107	Lastenvaunuvarasto	11,5
1	110	Irtaimistovarasto	51
1	112	VSS/Irtaimistovarasto	107,5
1	114	Polkupyörävarasto	47,5
1	115	Polkupyörävarasto	65
1	117	Polkupyörävarasto	66,5
2	202	Lastenvaunuvarasto	8,5
2	204	Irtaimistovarasto	9,5
9	902	Sauna 1, eteinen	8
9	903	Sauna 1, wc	3
9	904	Sauna 1, pukuhuone	11
9	905	Sauna 1, pesuhuone	4
9	906	Sauna 1, löylyhuone	6,5
9	907	Sauna 2, pukuhuone	13
9	908	Sauna 2, vilpola	5,5
9	909	Sauna 2, wc	3
9	910	Sauna 2, pesuhuone	4
9	911	Sauna 2, löylyhuone	6,5
Yhteensä			483

**Tekniset tilat, A-talo**

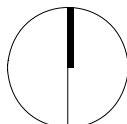
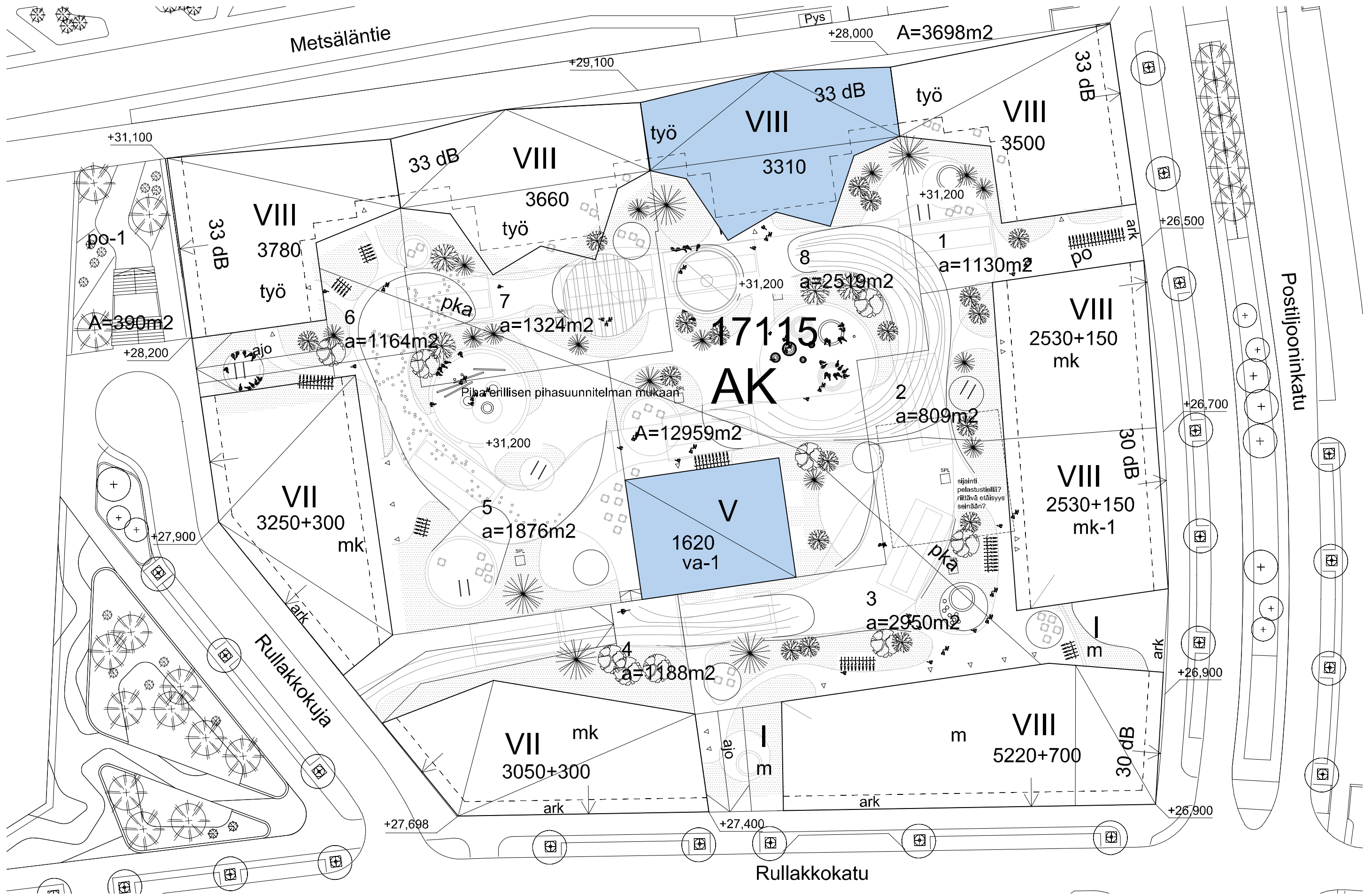
1	104	Muuntamo	24,5
1	106	LJH	30
1	108	Siivouskomero	3,5
1	111	SPK	10,5
1	113	Teletila	6,5
2	203	Talovarasto	5
9	912	IV-konehuone	87,5
Yhteensä			167,5

**Yhteistilat, B-talo**

Kerros	Tilanro	Tilan nimi	Ala
0	003	Pp-varasto / UVV	39
0	004	Irtaimistovarasto	92,5
1	102	Eteistila	5
1	103	Kerhotila	26
1	104	Pesula	18,5
1	105	Kuivaushuone	10,5
1	107	Pp-varasto / UVV	37,5
1	117	Polkupyörävarasto	66,5
2	202	Lastenvaunuvarasto	8,5
2	204	Irtaimistovarasto	9,5
9	902	Sauna 1, eteinen	8
9	903	Sauna 1, wc	3
9	904	Sauna 1, pukuhuone	11
9	905	Sauna 1, pesuhuone	4
9	906	Sauna 1, löylyhuone	6,5
9	907	Sauna 2, pukuhuone	13
9	908	Sauna 2, vilpola	5,5
9	909	Sauna 2, wc	3
9	910	Sauna 2, pesuhuone	4
9	911	Sauna 2, löylyhuone	6,5
Yhteensä			378

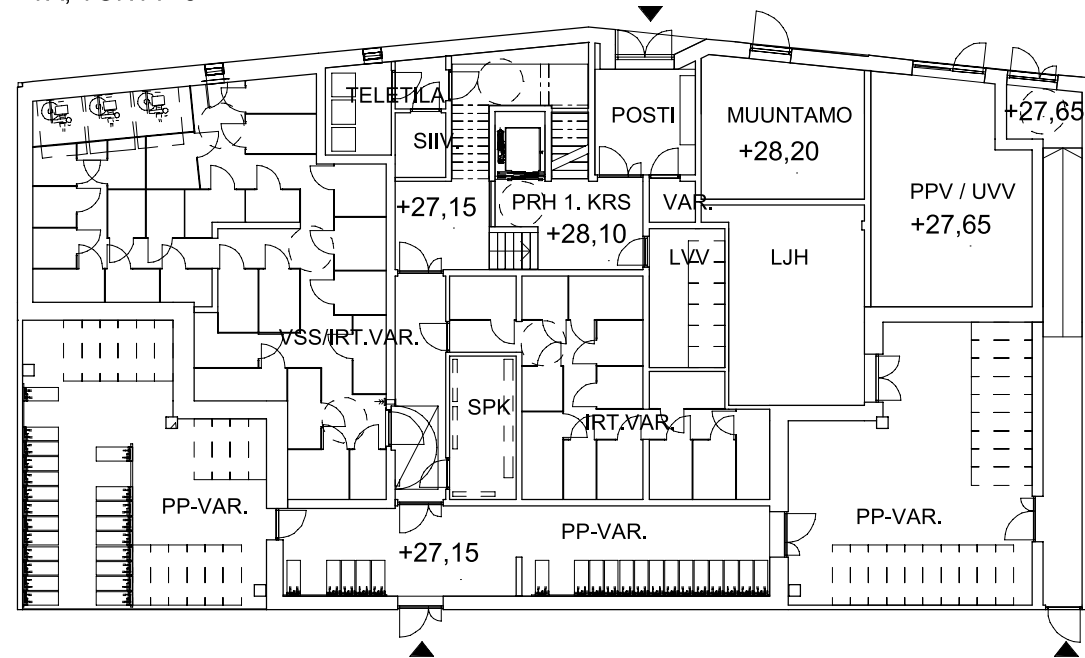
**Tekniset tilat, B-talo**

0	006	SPK	7,5
0	007	Teletila	6
0	008	P-hallin sähkökeskus	4
1	106	Siivouskomero	3
6	902	IV-konehuone	45
Yhteensä			65,5



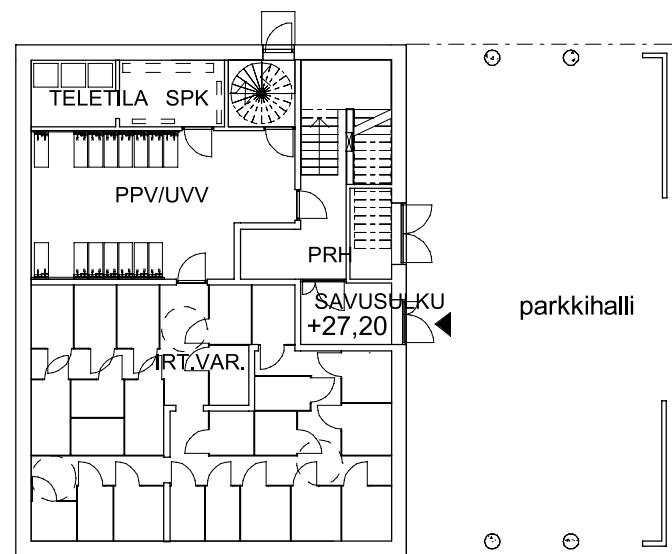
<b>Playa</b>	192 - POSTIPUISTO, TONTTI 17115/8, TA			
	L2	ASEMAPIIRROS	1:500	22.2.2019
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

TA, TONTTI 8



parkkihalli

TA, TONTTI 8



parkkihalli

**Playa**

192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b

L2

POHJAPIIRUSTUS, KATUTASO / KELLARI

1 : 250

22.02.2019

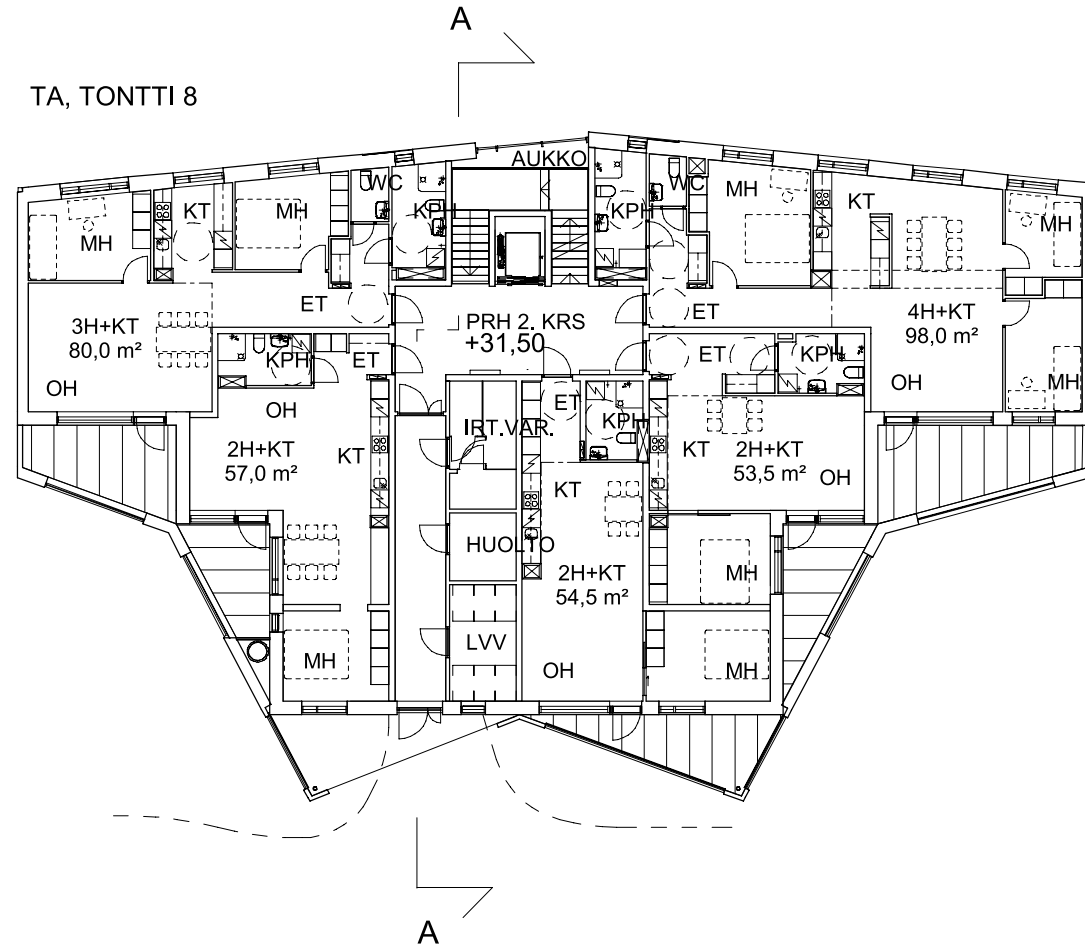
PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

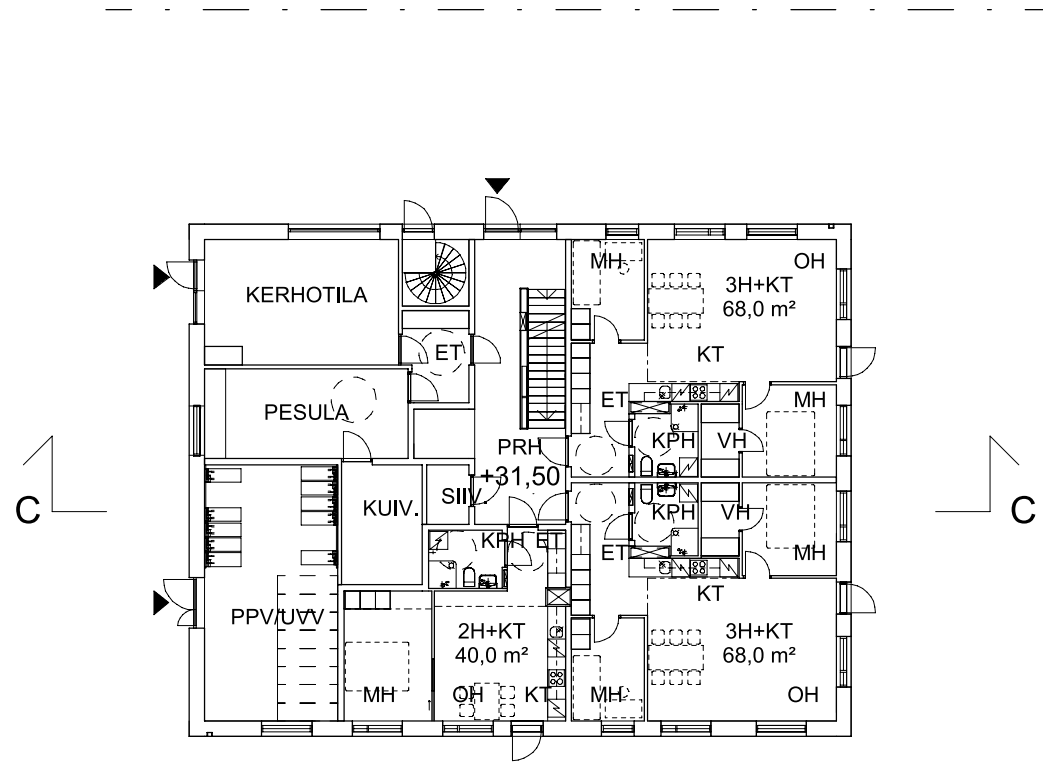
00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370

TA, TONTTI 8



TA, TONTTI 8



**Playa**

192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b

L2

PLAYA ARKKITEHDIT OY

POHJAPIIRUSTUS, PIHATASO

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

1 : 250

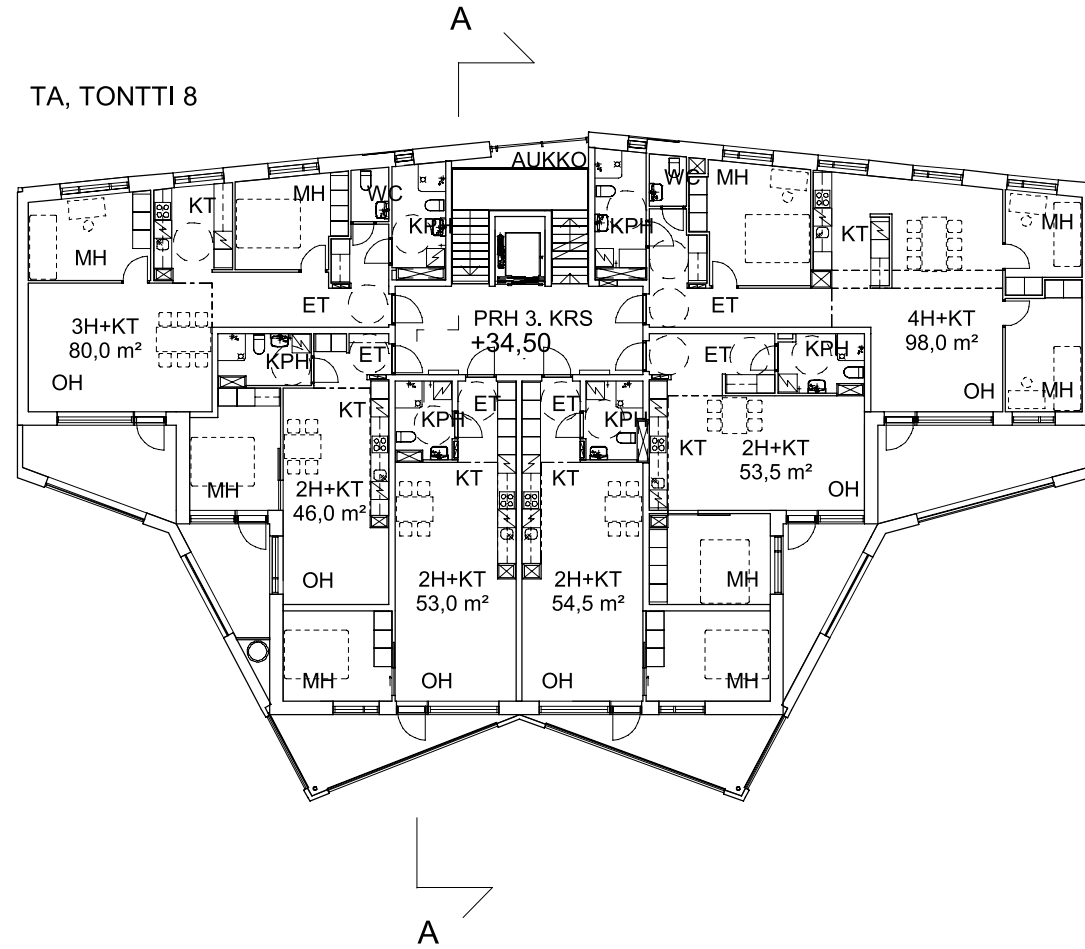
22.02.2019

00260 HELSINKI

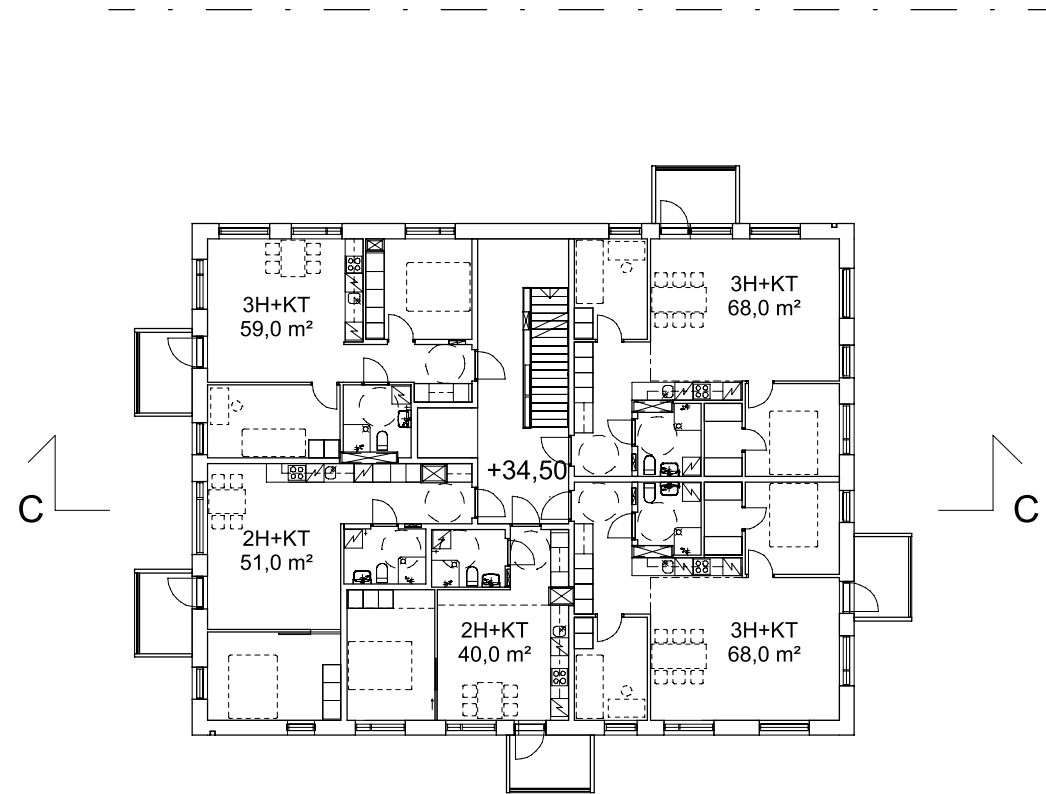
P. +358 (0)10 219 0370



TA, TONTTI 8



TA, TONTTI 8



**Playa**

192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b

L2

POHJAPIIRUSTUS, PERUSKERROS

1 : 250

22.02.2019

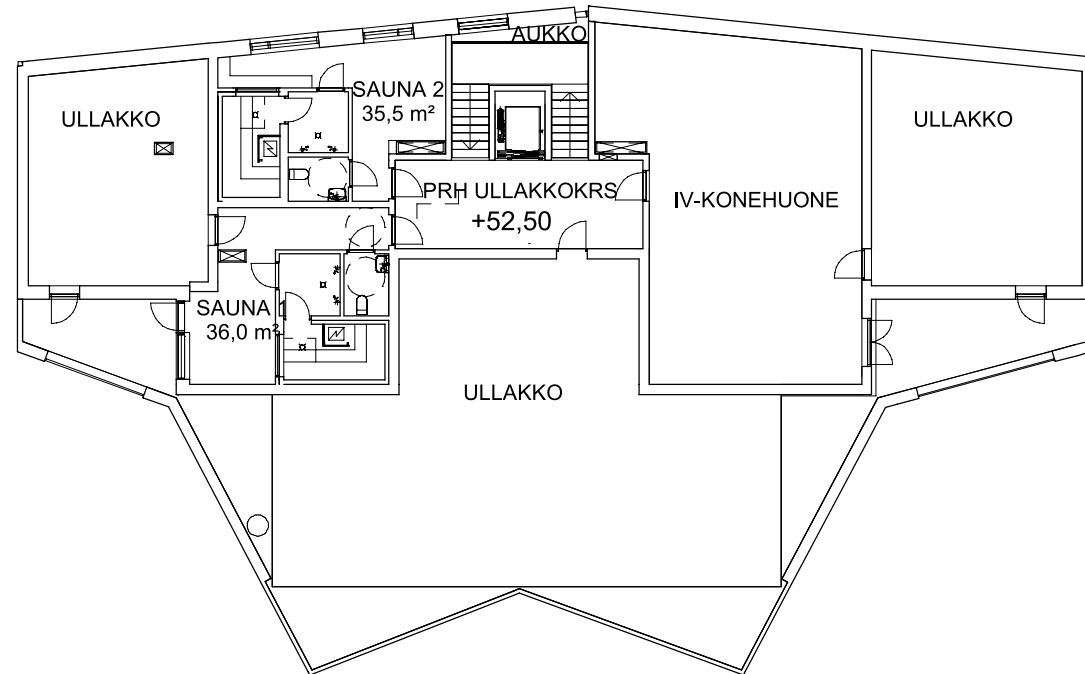
PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

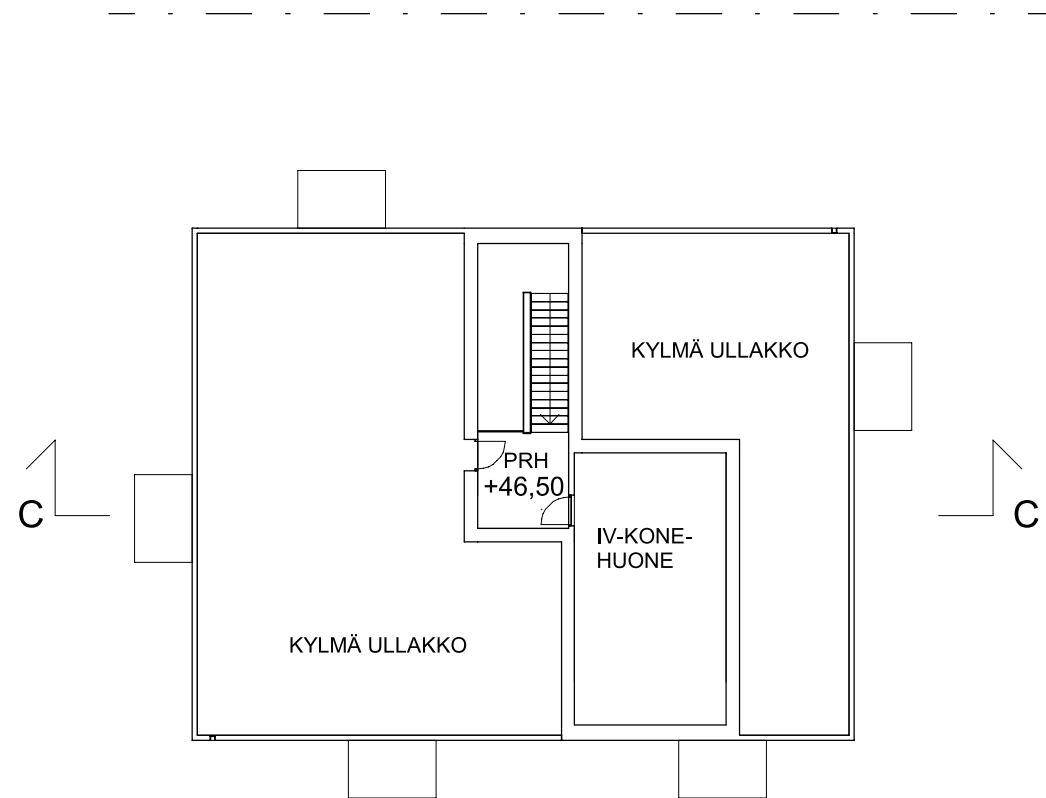
00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370

TA, TONTTI 8



TA, TONTTI 8



**Playa**

192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b

L2

POHJAPIIRUSTUS, ULLAKKO

1 : 250

22.02.2019

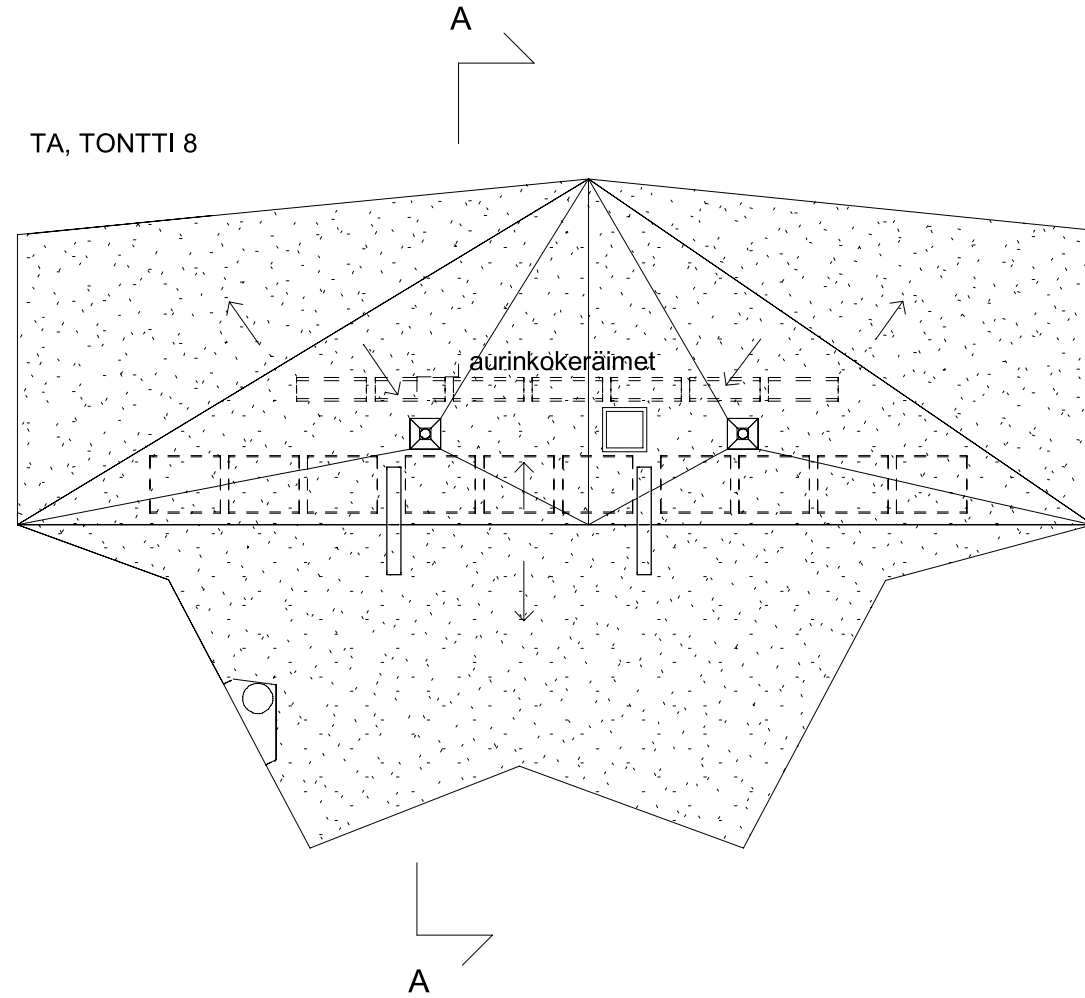
PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

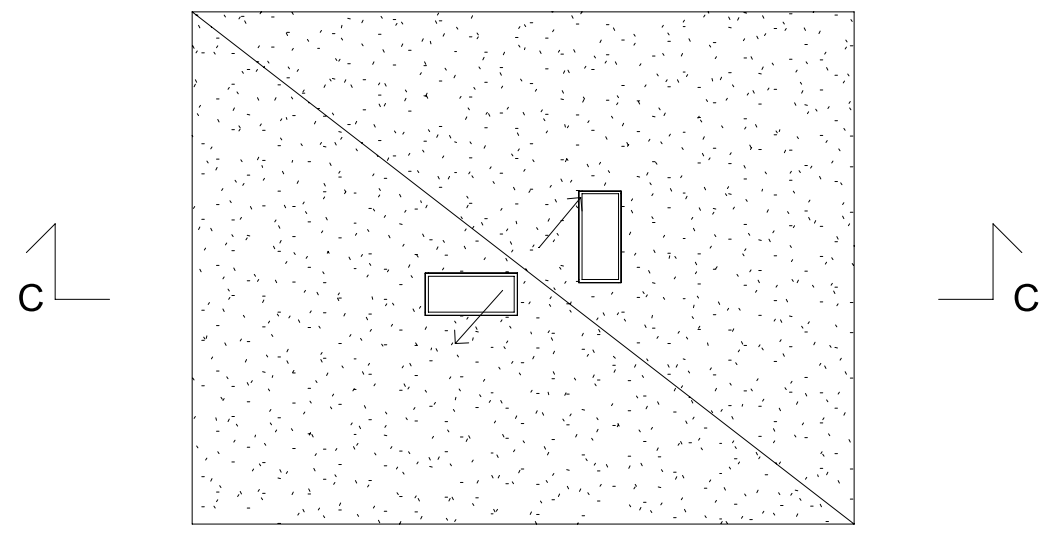
00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370

TA, TONTTI 8



TA, TONTTI 8



**Playa**

192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b

L2

POHJAPIIRUSTUS, VESIKATTO

1 : 250

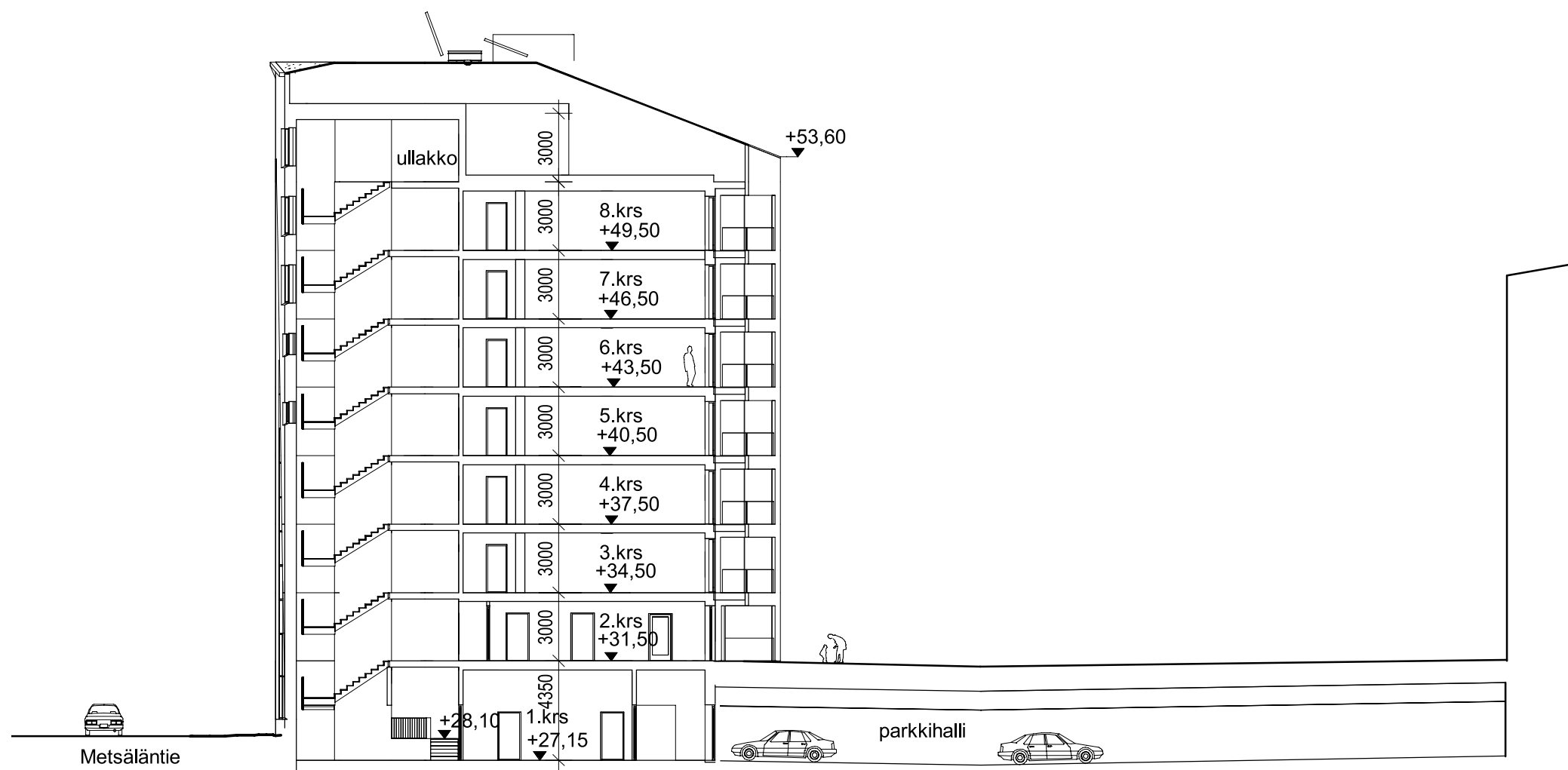
22.02.2019

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



TA, TONTTI 8

**Playa**

192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b

L2

LEIKKAUS A-A

1 : 250

22.02.2019

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



#### Julkisivumateriaalit

- 1a Tiili, puhtaaksi muurattu, vaalea punainen
- 1b Tiili, puhtaaksi muurattu, tumma
- 1c Tiili, puhtaaksi muurattu, punainen
- 1d Tiili, puhtaaksi muurattu, harmaa
- 2a Tiililaatta, paikalla saumattu, vaalea punainen
- 2b Tiililaatta, paikalla saumattu, tumma
- 3 Betoni, vaalea
- 4 Betoni, lasuurikäsitelty, vaalea
- 5 Betoni, maalattu, tiilen sävyyn
- 6 Teräs, kuumasinkitty
- 7 Metall, maalattu, harmaa
- 8 Metall, maalattu, kulta
- 9 Metall, maalattu, tiilen sävyyn
- 10 Lasi, kirkas
- 11 Bitumikermi, tumma
- 12 Bitumikermi, vaalean harmaa
- 13 Betoni, lasuurikäsitelty, sävytetty

Parvekkeilla kaiteen takana täyskorkea, sivulle avautuva parvekelasitus

<b>Playa</b>	192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b			
	L2	JULKISIVUT POHJOISEEN METSÄLÄNTIELLE	1 : 250	22.02.2019
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370	

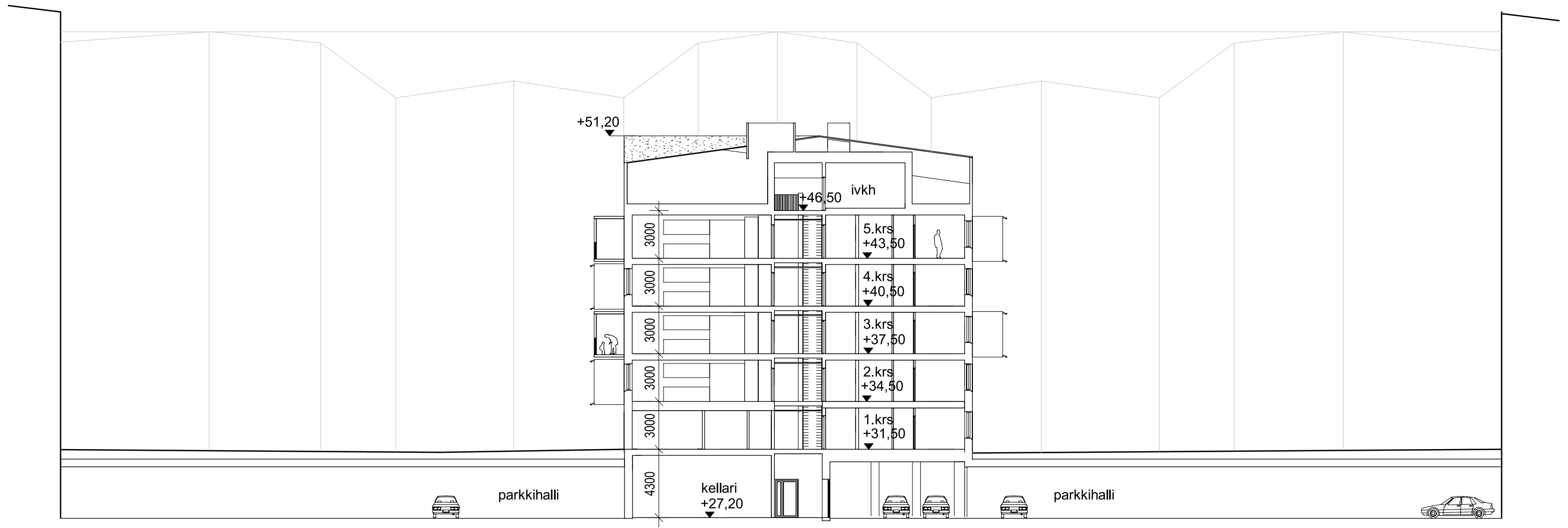


#### Julkisivumateriaalit

- 1a Tiili, puhtaaksi muurattu, vaalea punainen
- 1b Tiili, puhtaaksi muurattu, tumma
- 1c Tiili, puhtaaksi muurattu, punainen
- 1d Tiili, puhtaaksi muurattu, harmaa
- 2a Tiililaatta, paikalla saumattu, vaalea punainen
- 2b Tiililaatta, paikalla saumattu, tumma
- 3 Betoni, vaalea
- 4 Betoni, lasuurikäsitelty, vaalea
- 5 Betoni, maalattu, tiilen sävyyn
- 6 Teräs, kuumasinkitty
- 7 Metall, maalattu, harmaa
- 8 Metall, maalattu, kulta
- 9 Metall, maalattu, tiilen sävyyn
- 10 Lasi, kirkas
- 11 Bitumikermi, tumma
- 12 Bitumikermi, vaalean harmaa
- 13 Betoni, lasuurikäsitelty, sävytetty

Parvekkeilla kaiteen takana täyskorkea, sivulle avautuva parvekelasitus

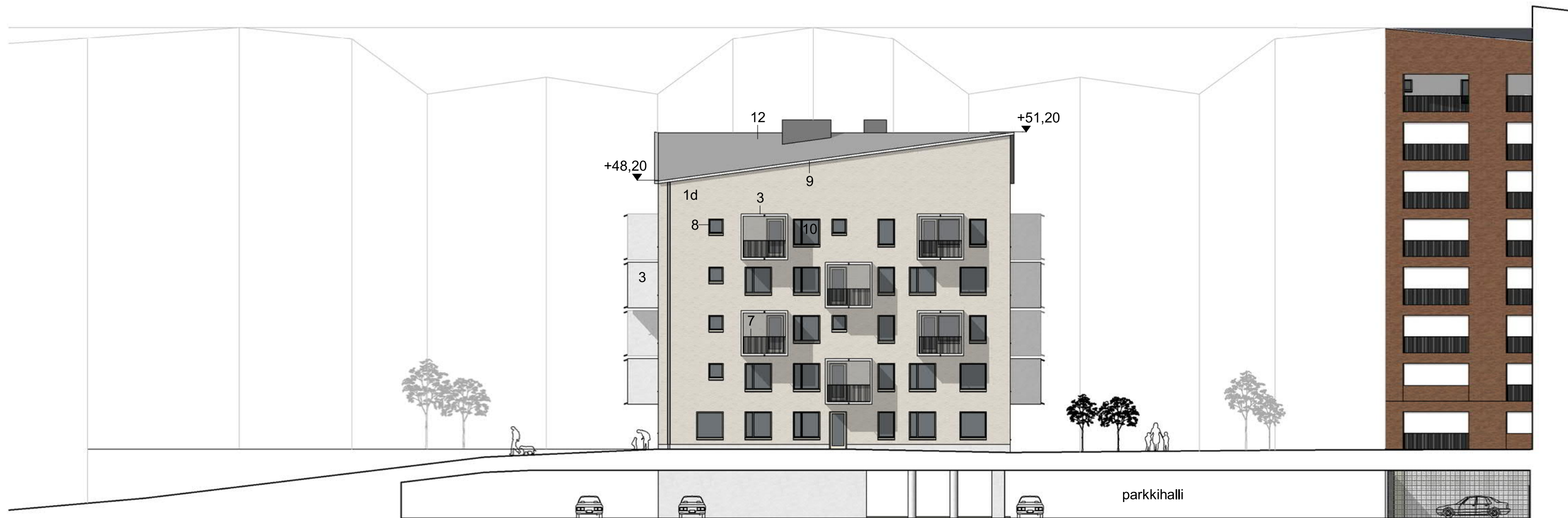
<b>Playa</b>	192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b			
	L2	JULKISIVUT ETELÄÄN PIHALLE	1 : 250	22.02.2019
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370	



TA, TONTTI 8

<b>Playa</b>	192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b		
	L2	LEIKKAUS C-C	1 : 250 22.02.2019
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370





Julkisivumateriaalit

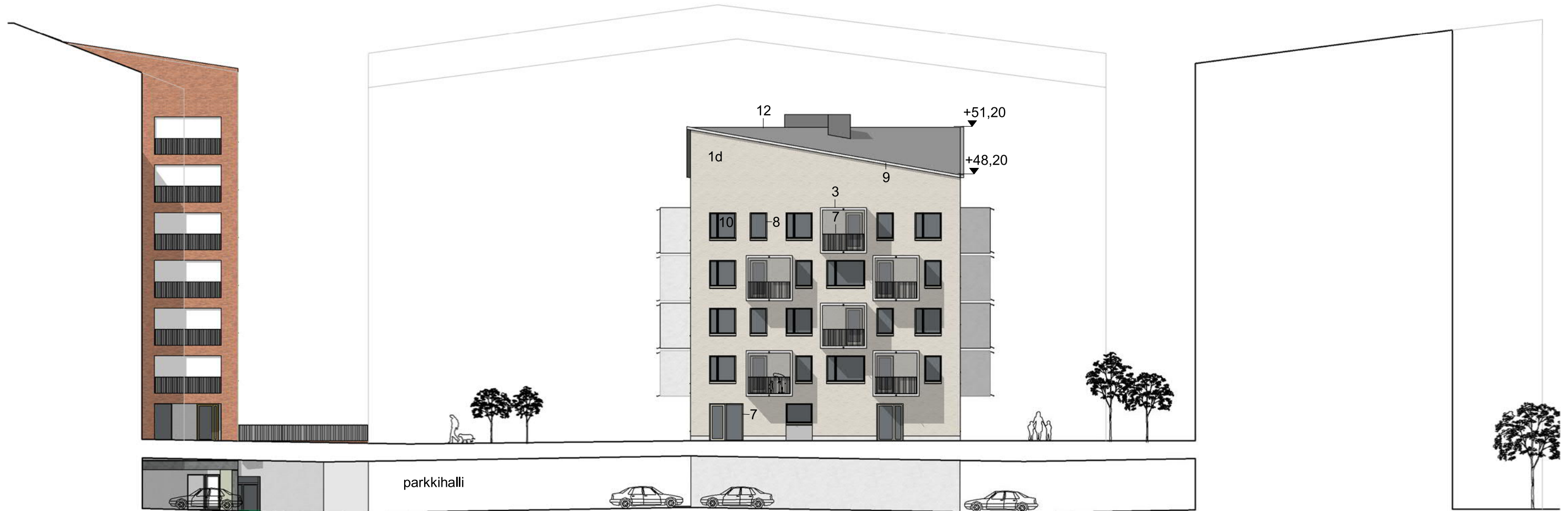
- 1a Tiili, puhtaaksi muurattu, vaalea punainen
- 1b Tiili, puhtaaksi muurattu, tumma
- 1c Tiili, puhtaaksi muurattu, punainen
- 1d Tiili, puhtaaksi muurattu, harmaa
- 2a Tiililaatta, paikalla saumattu, vaalea punainen
- 2b Tiililaatta, paikalla saumattu, tumma
- 3 Betoni, vaalea
- 4 Betoni, lasuurikäsitelty, vaalea
- 5 Betoni, maalattu, tiilen sävyyn
- 6 Teräs, kuumasinkitty
- 7 Metall, maalattu, harmaa
- 8 Metall, maalattu, kulta
- 9 Metall, maalattu, tiilen sävyyn
- 10 Lasi, kirkas
- 11 Bitumikermi, tumma
- 12 Bitumikermi, vaalean harmaa
- 13 Betoni, lasuurikäsitelty, sävytetty

Parvekkeilla kaiteen takana täyskorkea, sivulle avautuva parvekelasitus

TA, TONTTI 8

<b>Playa</b>	<b>192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b</b>			
	L2	TA B-TALO, JULKISIVU ETELÄÄN	1 : 250	22.02.2019
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370	





Julkisivumateriaalit

- 1a Tiili, puhtaaksi muurattu, vaalea punainen
- 1b Tiili, puhtaaksi muurattu, tumma
- 1c Tiili, puhtaaksi muurattu, punainen
- 1d Tiili, puhtaaksi muurattu, harmaa
- 2a Tiililaatta, paikalla saumattu, vaalea punainen
- 2b Tiililaatta, paikalla saumattu, tumma
- 3 Betoni, vaalea
- 4 Betoni, lasuurikäsitelty, vaalea
- 5 Betoni, maalattu, tiilen sävyyn
- 6 Teräs, kuumasinkitty
- 7 Metall, maalattu, harmaa
- 8 Metall, maalattu, kulta
- 9 Metall, maalattu, tiilen sävyyn
- 10 Lasi, kirkas
- 11 Bitumikermi, tumma
- 12 Bitumikermi, vaalean harmaa
- 13 Betoni, lasuurikäsitelty, sävytetty

Parvekkeilla kaiteen takana täyskorkea, sivulle avautuva parvekelasitus

TA, TONTTI 8

<b>Playa</b>	192 TA-Asumisoikeus Oy / Metsäläntie 6b		
	L2	TA B-TALO, JULKISIVU LÄNTEEN	1 : 250
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

22.02.2019

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
TA-Asumioikeus Oy / Metsäläntie 6b		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	3 969,0	64

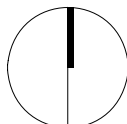
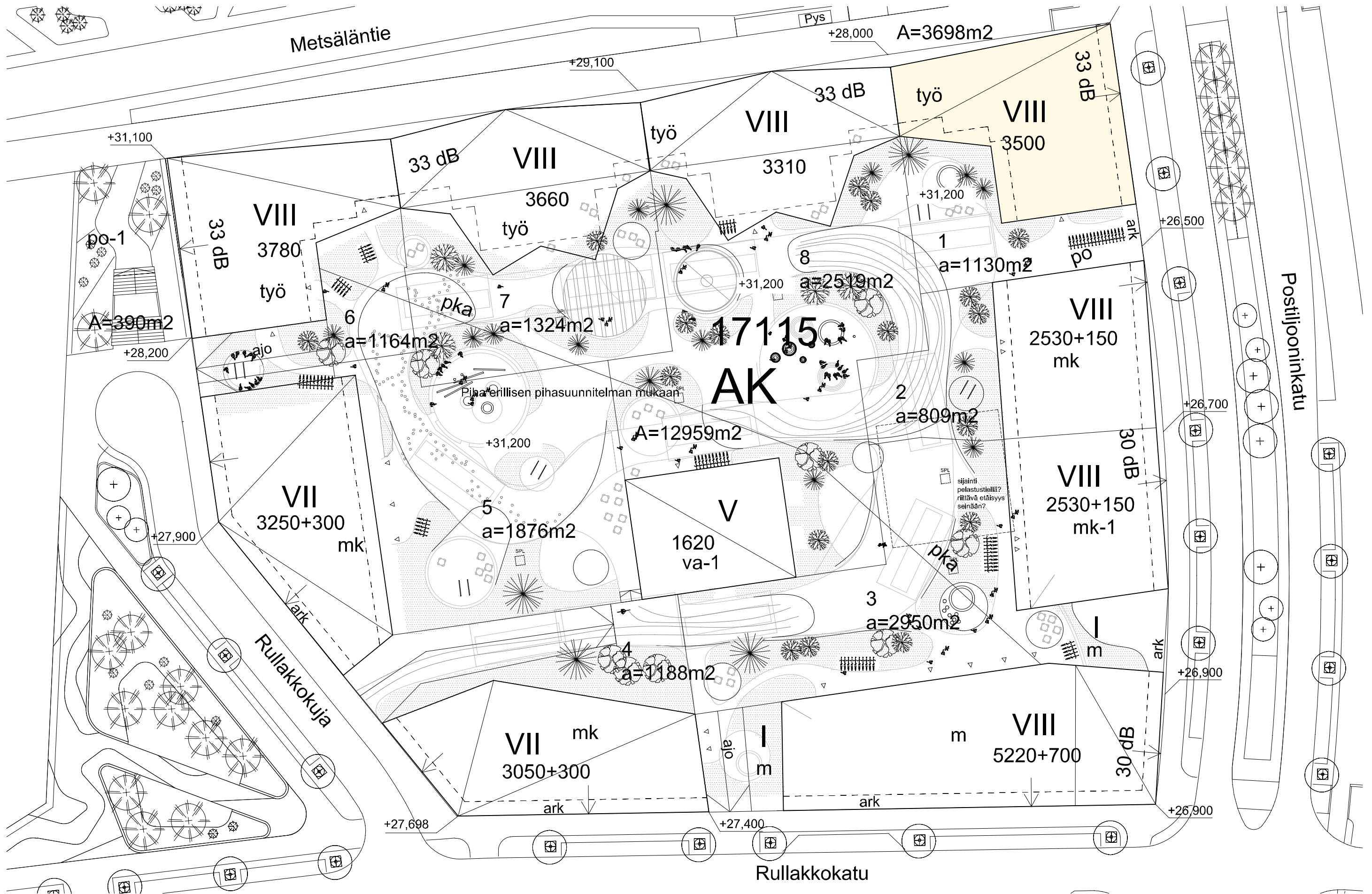
**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN  
1.1. - 31.12.2022**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	8,35	397 694
lyhennykset *	1,02	48 581
lainan määrä 14 272 800		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>9,37</b>	<b>446 274</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	2,07	98 780
Kiinteistövero	0,38	18 099
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,40	19 051
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,50	23 814
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,54	25 719
Lämmityskustannukset	0,98	46 675
Sähkökustannukset	0,35	16 670
Vesi- ja jätevesimaksut	0,55	26 195
Muut hoitokulut	0,10	4 763
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>5,87</b>	<b>279 767</b>
<b>C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>15,24</b>	<b>726 041</b>









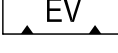





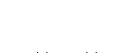

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avuste- tuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	3 969,0	14,55	692 987
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	115	20,00	27 600
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	31,0	30,00	11 160
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>15,36</b>	<b>731 747</b>
	Vuokrausaste	99 %	-0,15	-7 317
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>15,21</b>	<b>724 430</b>



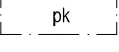


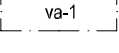
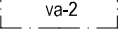
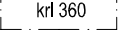
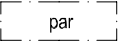
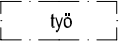
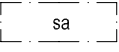

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>14,55</b>
--	--------------

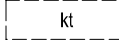
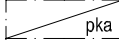
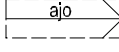
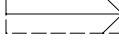


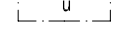
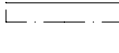
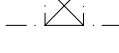
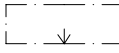
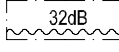
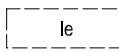

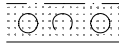
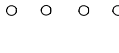


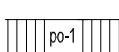
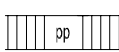
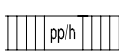
\* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

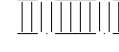
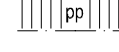
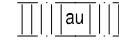
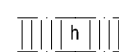
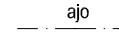
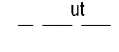
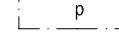
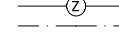
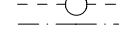

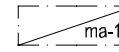
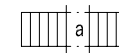
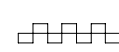


<b>Playa</b>	193 - POSTIPUISTO, TONTTI 17115/1, Y-SÄÄTIÖ		
	L2	ASEMAPIIRROS	1:500 28.1.2019
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>17</b>	Kaupunginosan numero.
<b>PAS</b>	Kaupunginosan nimi.
VETURITIE	Kadun, torin tai puiston nimi.
<b>17126</b>	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
7100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

7700+500	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen myymälä-, monikäyttö- tai päiväkotitilojen vähimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+ 28,0	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa rakennuksen 1. kerrokseen.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa liike-, toimisto-, ravintola-, työ- tai vastaavia tiloja varten rakennuksen 1. kerrokseen.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa tai päivittäistavarakaupan myymälätilaa rakennuksen 1. kerrokseen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa harraste-, kokoontumis-, liikunta- tai vastaavia tiloja varten yhteisrakennukseen.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila-, ravintola- tai liiketila, joka on varustettava rasvanerotuskaivolla ja asuntojen katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
	Rakennusala, jolla kuhunkin asuntoon saa rakentaa asuin-, työ- ja parvitiiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos kerroskorkeus on 4,5 - 5,5 m.
	Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa asuntoon liittyviä työtiloja kadun varteen maantasokerrokseen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 20 % suurimman kerroksen asuntopinta-alasta.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talosauna. Kun sa-merkintä on kerrostalon rakennusosalalla, tulee sauna sijoittaa ylimpään kerrokseen tai ullakolle.
	Arkadi, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,0 m vapaata tilaa.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo.

	Katos.
	Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.
	Pihakannen alla oleviin tiloihin johtava ajoluiska, jonka sijainti on ohjeellinen.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, jonka sijainti on ohjeellinen.
	Likimääräinen sisäänajo pysäköintitaloon.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa portaan kadun tai jalankulkureitin ja pihakannen välille. Portaan sijainti on ohjeellinen.
	Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,0 m vapaata tilaa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen. Aukon mitoissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
	Leikkialueeksi varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa.
	Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio / tori.
	Jalankululle varattu katu, jolle tulee sijoittaa portaat Rullakkokujan ja Metsäläntien väliille.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on rakennettava kivetyksi aukioksi ja jolle on istutettava puita.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilutie.
	Pysäköimispaikka.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan teknisen huollon verkostoja palvelevan kuilun suojavyöhykkeineen. Ei saa sijoittaa kadun pinnan tason yläpuolelle ulottuvia rakenteita.
	Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(17129,17130)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle. Muiden korttelien autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.

#### KAIKKI KORTTELIALUEET

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Teknisiä tiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Katolle tulevat ilmanvaihtokoneet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

<b>Playa</b>	<b>193 - POSTIPUISTO, TONTTI 17115/1, Y-SÄÄTIÖ</b>		
	L2	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	28.1.2019
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



#### AK-KORTTELIALUEET

Julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus.

Julkisivuvärien tulee pääosin olla maanläheisiä ja lämpimän sävyisiä. Sisäpihoilla väritys voi olla vaaleansävyinen kontrastina ulkopuolen julkisivuille.

Sisäänkäyntejä ja julkisivun sisäänvedettyjä osia, kuten kattoterasseja, tulee korostaa värein.

Kortteleissa 17117 ja 17122 julkisivujen alempien kerrosten tulee muodostaa, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen vaihteleva tillestä paikalla muurattu jalusta. Ylimmissä kerroksissa julkisivujen tulee antaa kevyt vaikutelma ja parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Postiljooninkadun kaarevalla osalla vierekkäisistä lamelleista koostuvan korttelijulkisivun sommittelun tulee olla suurpiirteistä ja yhtenäistä. Muut korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Kustinpolun varrella julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Parvekkeet tulee suunnitella pääosin upotettuina. Osan parvekkeista saa toteuttaa matalina ulokkeina tuomaan vaihtelua julkisivusommitteluun.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Postiljooninkadun kaarevalla osalla ja Rullakkotorin ympärillä maantasokerrosten julkisivujen tulee pääosin olla näyteikkunaa.

Katuun rajautuvissa umpikortteleissa porrashuoneista tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

Rakennuksen kadulle päin suuntautuvat parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua enintään 1,5 m julkisivupinnan tai rakennusalan rajan ulkopuolelle, kun rakennus on rakennettava kadun rajaan kiinni.

Sähkölinjaa varten varatulle alueen osalle ei saa ulottaa parvekkeita tai muita rakennuksen osia.

Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2 porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

Monikäyttötiloihin sijoittuvat ravintolat ja kahvilat on varustettava rasvanerotuskaivolla ja asuntojen katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Monikäyttötilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,5 m.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja yhteistilat.

Talosaunoja saa rakentaa ylimmän kerroksen yläpuolelle ja ullakolle.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Vapaa-ajan tiloista osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueen 17118 yhteisrakennukseen.

AK-kortteliin vapaa-ajan tilaa tulee rakentaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Vapaa-ajan tilojen määrää AK-korttelissa voi laskea 0,3 %: iin kerrosalasta, jos rakennusluvan yhteydessä pystytään osoittamaan, että monikäyttötiloja tai porrastupia voidaan käyttää myös vapaa-ajan tiloina.

Vapaa-ajan tiloja saa yhdistää korttelin sisällä suuremmiksi kokonaisuuksiksi.

Vapaa-ajan- ja yhteistilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai leikkipaikkoina on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai osoitettava asukkaiden viljelyalueeksi.

Maanvaraisille korttelipihoille tulee istuttaa suurikasvuisia puita.

Maanvaraisille korttelipihoille tulee rakentaa kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelu-ulkotiloiksi ja se on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Kansi-istutuksille on varattava riittävät istutusalustat matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.

Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastusajoneuvojen paino.

Pihakannen alaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pihakannen alaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritonttien kautta. Autopaikka voi sijaita toisella tontilla samassa korttelissa.

Pihakannen alaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistohormi on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.

Jätehuoltotilat tulee pääsääntöisesti sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen, pihakannen alle tai piharakennukseen. Syväkeräysastioita voidaan sijoittaa lähelle korttelialueen rajaa, jos huoltoyhteys on järjestettävissä suoraan kadulta.

Muuntamot tulee sijoittaa AK-kortteleiden rakennuksiin. Muuntamotiloihin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa.

#### YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Kortteleiden 17114, 17115, 17123, 17125 ja 17128 lähimpänä Metsäläntietä tai Veturitietä olevien talojen asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun puolelle.

Metsäläntien ja Veturitien varteen sijoittuvien rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten kattotasolta.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB.

#### PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Asuntoja varten pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % tulee sijaita piha- tai katutasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1000 k-m2.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

#### AUTOPAIKAT

Kerrostaloasunnot: Vähintään 1 ap / 135 k-m2.

Vieraspysäköinnille ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja tonteilta. Yleisille alueille tulee osoittaa vierasautopaikkoja vähintään 1 ap / 1000 k-m2. Paikkoja voidaan käyttää myös alueen muuhun asiointipysäköintiin.

Myymälä, monikäyttö- ja liiketilat: Vähintään 1 ap / 100 k-m2 tai vähintään 1 ap / liiketila.

#### Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa yhteiskäyttöautopalvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Alueen autopaikat tulee rakentaa keskitettyinä korttelikohtaisesti pihakannen alle tai yhteiskäyttöiseen pysäköintitaloon. Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Jos autopaikkojen vähimmäismääriä koskeva laskentaohje antaa pysäköintipaikkojen lukumääräksi desimaaliluvun, toteutettava pysäköintipaikkamäärä on ylöspäin pyöristetty kokonaisluku.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin tai ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään vähennyksiä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako. autopaikkoja.

<b>Playa</b>	<b>193 - POSTIPUISTO, TONTTI 17115/1, Y-SÄÄTIÖ</b>		
L2	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		28.1.2019
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370