

## Lupatunnus:

## HANKESELOSTUS

Hakija: Helsingin Asumisoikeus Oy / Eliel.  
Rakennuspaikka: K 29145, tontti 22 (tontit 14 ja 19 yhdistetty pvm 07.09.2012)  
Osoite: Eliel Saarisen tie 7-9, 00400 Helsinki.

Rakennettava tontti sijaitsee Pohjois-Haagan ns. lisäosan eteläreunalla Eliel Saarisen tien varressa. Alue on rakennettu 1970-luvun alkupuolella entisen ampumarata-alueen paikalle ns. tuulimylykortteleina elementtitekniikkaa käyttäen. Rakennettavan tontin pohjoispuolella sijaitsee tällä aikakaudella rakennettuja asuinkerrostaloja.

Tontille rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa. Rakennusten väliin jää yhteispiha-alue jossa säilytetään olemassa olevaa puustoa. Rakennukset ovat betonirunkoisia. Maria Jotunin tien puoleisessa rakennuksessa B(2) on viisi asuinkerrosta, Teuvo Pakkalan tien puoleisessa rakennuksessa A(1) myös viisi asuinkerrosta ja kellarikerros.

## Kaavatiedot

Alueen asemakaava on hyväksytty 13.02.2008 ja saanut lainvoiman 04.04.2008. Rakennettava tontti on asuin-, liike-, toimisto- ja julkisten palvelutilarakennusten korttelialuetta ( AL).  
Rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee I ja V:n välillä.

Asemakaava osoittaa tontille vähintään 3700 kem<sup>2</sup> asutokerrosalaa ja enintään 800 m<sup>2</sup> palvelu-, myymälä-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen kerrosalaa.  
(tontti 14: 1900+400 ja tontti 19: 1800+400; yhteensä 4500 krs- m<sup>2</sup>)

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- autokatoksia ja -suojia.
- jätteiden lajitteluun tarvittavat tilat.
- väestönsuojan, teknisiä tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.
- porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävät osuudet kussakin kerroksessa.
- ullakolle tai kattokerrokseen yhteisiä virkistys- ja saunatiloja enintään 2% kerrosalasta.

## Rakennusoikeuden käyttö

### Rakennettavat kerrosalat:

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asuinkerrosala	4500 m <sup>2</sup>
Lisäkerrosala 1: ulkoseinien yli 250mm osuus	281,0 m <sup>2</sup>
Lisäkerrosala 2: porrashuoneen 15 m <sup>2</sup> ylittävä osuus	503,5 m <sup>2</sup>
<u>Lisäkerrosala 3: asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat aputilat</u>	<u>246,5 m<sup>2</sup></u>
	1031,0 m <sup>2</sup>

## Pohjaratkaisu

Asuntoja on yhteensä 63 kpl, asuntojen keskipinta-ala 60,5m<sup>2</sup>  
Rakennuksen B(2) maantasokerrokseen sijoittuu kerhotila ja rakennuksen A(1) maantasokerrokseen kerhotila + saunaosasto ja pesula.

## **Julkisivut**

Julkisivut ovat paikallamuurattuja ja osin rapattuja. Parvekkeet ovat ulokeparvekkeita. Rakennusmassojen kattomuodot ovat osin loiva lapekatto (konesaumattu peltikate), osin tasakatto (bitumikermikate).

## **Pysäköintiratkaisu**

Kohteen autopaikat sijaitsevat maanpäällisenä pysäköintinä osin omalla tontilla ja osin asemakaavan mukaisesti LPA-alueella. Autopaikkavaatimus 1ap/95krs-m<sup>2</sup> ja 1ap/1000krs-m<sup>2</sup> (5ap,vieras-pysäköinti). Kaavoittaja myöntänyt -25% helpotuksen autopaikkamäärään (1ap/119krs-m<sup>2</sup>). Kohteeseen rakennetaan 42ap.

## **Väestönsuojaratkaisu**

Kohteeseen rakennetaan väestönsuoja 120 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen A(1) kellarissa ja rauhanaikana sitä käytetään irtaimistovarastona.

## **Piha-alueet ja ulkotilat**

Tontin oleskelu ja leikkialueet sijaitsevat rakennusten väliin jäävällä yhteispiha-alueella. Yhteispiha-alue rajautuu Eliel Saarisen tiestä luonnokivimuurilla. Parvekkeet ovat ulokeparvekkeita ja lasitettuja.

Ajoyhteys tontille kulkee Maria Jotunin tieltä LPA-tontin 29145/20 kautta. Pelastustiereitti tontille kulkee sekä LPA-alueen että tontin 29145/18 kautta. Asemakaava velvoittaa sallimaan huoltoajon tonttien välillä.

## **Esteettömyys**

Rakennuksiin on esteettömät sisäänkäynnit katutasolta.

Myös kerho- ja varastotiloihin sekä pesulaan on esteetön kulkuyhteys.

## **Selvitykset**

Rakennuksessa on vesikiertoinen keskuslämmitys ja se liitetään kaukolämpöverkkoon. Ilmanvaihtojärjestelmä on keskitetty tulo-poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka R1.

Rakennukset ovat paloluokkaa P1. Rakennukset varustetaan sprinklausjärjestelmällä.

## **Lausunnot**

Kohteeseen on tehty pohjarakennussuunnitelma.

Kohteeseen on tehty julkisivun ääneneristävyyslaskelma, jonka mukaan määritellään asuntojen ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristävyysvaatimukset ja kivimuurin korkeus.

## **Rasitteet ja yhteisjärjestelyt**

Tehdään erilliset sopimukset

## **Poikkeamiset asemakaavasta**

Kts. erillinen liite

Pääsuunnittelija: Ulla Saarinen arkkitehti SAFA, Espoossa pvm 20.06.2012











## ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY

TIETÄJÄNTIE 4, 02130 ESPOO, PUHELIN 09-4355 320, FAX 09-4355 3210, e-mail etunimi.sukunimi@arkturtaiai

### H:gin Asumisoikeus Oy ELIEL **RAK A(1)**

#### HUONEISTOJAKAUMA

2h+kk+s	60,5 hu-m <sup>2</sup>	5
3h+k+s	70,0 hu-m <sup>2</sup>	5
2h+k+s	56,0 hu-m <sup>2</sup>	8
2h+kk	49,5 hu-m <sup>2</sup>	8
3h+k+s	81,0 hu-m <sup>2</sup>	4
Yhteensä asuntoja	1820,5 hu-m <sup>2</sup>	30 kpl
Asuntojen keskipinta-ala	60,7 hu-m <sup>2</sup>	

### **RAK B(2)**

#### HUONEISTOJAKAUMA

3h+k+s	70,0 hu-m <sup>2</sup>	5
2h+k+s	56,0 hu-m <sup>2</sup>	9
2h+kk	49,5 hu-m <sup>2</sup>	10
3h+kk+s	78,5	1
3h+k+s	81,0	4
2h+kk+s	60,5 hu-m <sup>2</sup>	4
Yhteensä asuntoja	1993,5 hu-m <sup>2</sup>	33 kpl
Asuntojen keskipinta-ala	60,4 hu-m <sup>2</sup>	

#### **Rakennukset A(1) ja B(2) yhteensä:**

Huoneistoja yhteensä	63 kpl
Huoneistoala yhteensä	3814,0
Keskipinta-ala	60,5

#### **Yhteistilat:**

Kerhuhuone + saunaos. rak A(1)	81,0
Kerhuhuone rak B(2)	62,0
Pesula rak B(2)	27,0
Yhteensä	170,0











**MERKINTÖJEN SELITYKSET**

- OLEMASSA OLEVA, SÄILYTETTÄVÄ PUU
- + ISTUTETTAVA PUU
- ISTUTETTAVA PENSAAS
- ISTUTETTAVA KUNTTA (=METSÄNPOHJAKASVILLISUUSIRRE)
- SEPELI, HALKAISUJA 50-100 MM, RAJATAAN PAINEKYLÄSTETTYLLÄ RAJALAUDALLA
- LIUSKEMURTEUS, ORIVEDEN TUMMA
- BETONIKIVEYS, LUJABETONI, HERRASKARTANOKIVI 210x140x70, 1/2-KIVEN LADONTA, KIVEN PITKÄ SIVU RASTERIN RAIDAN SUUNTAAN, HARMAA
- BETONINURMIKIVEYS 278x138x80, HARMAA
- ASFALTTI
- KIVITUHKA
- GRANIITTINUPUKIVIRAJAUS
- POLLARIVALAISIN, KATSO SÄHKÖSUUNNITTELUJAN PIIRUSTUKSET
- OLEMASSA OLEVA KORKEUSASEMA
- LUMEN KASAUS

**PIHAKALUSTEET**

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| PE  | PENKKI                                 | KPL |
| RO  | ROSKAKORI                              | KPL |
| LT  | LIPPUTANKO                             | KPL |
| PP  | POLKUPYÖRÄTELIN                        | KPL |
| PTM | PELASTUSTIMERKKI, KIINNITETÄÄN MUURIIN | KPL |
| OT  | OPASTAULU, KIINNITETÄÄN MUURIIN        | KPL |
| TO  | TOMUTUSTELIN                           | KPL |
| PK  | PIHAKENJU                              | KPL |

**KASVILLISUUS**

**PUUT**

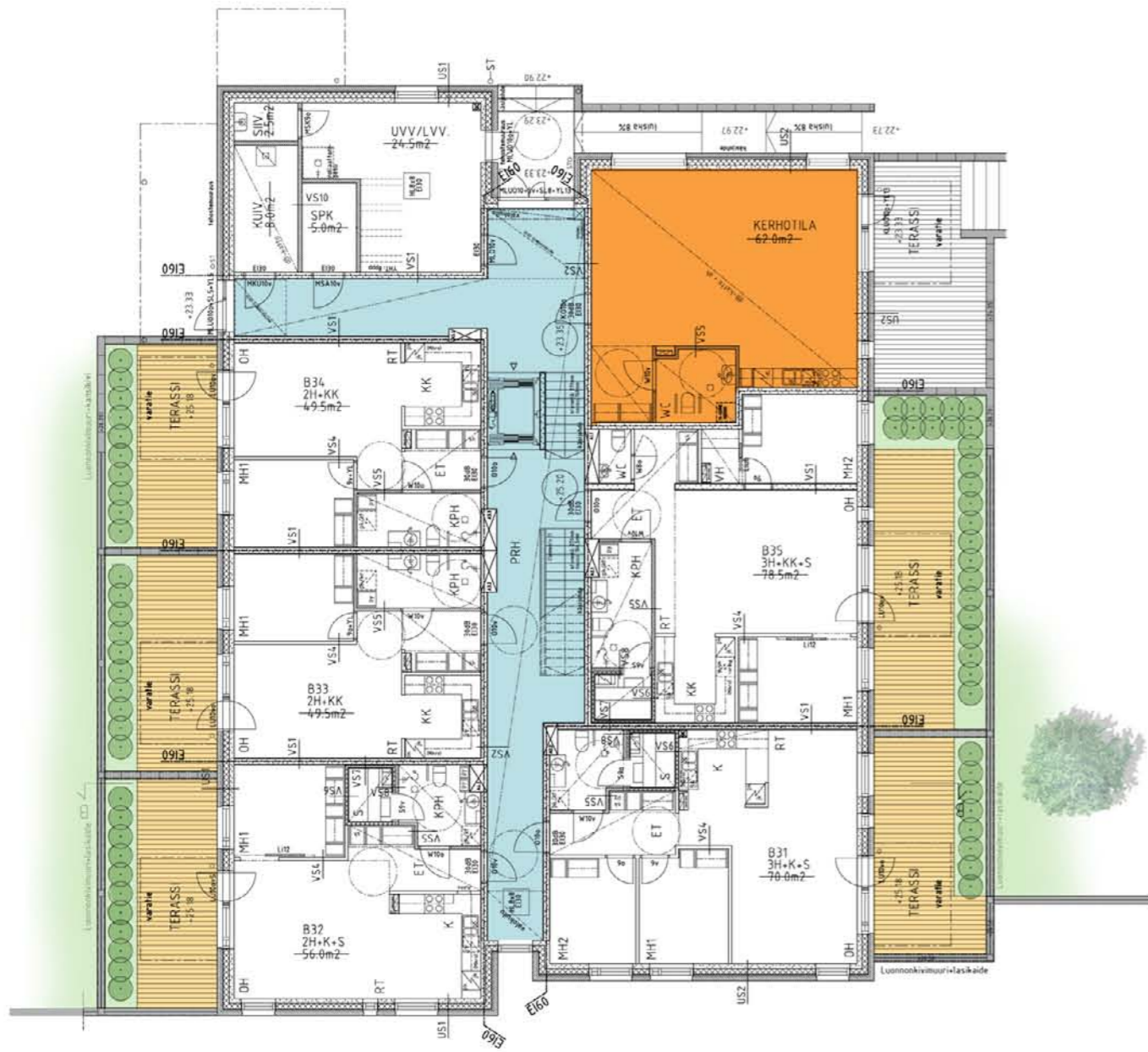
- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| PPE | PRUNUS PENNSYLVANICA, PILVAKIRSIKKA, KOKO 150-200 | KPL |
| PS  | PINUS SYLVESTRIS, METSÄMÄNTY, KOKO 150-200        | KPL |

**PENSAAT**

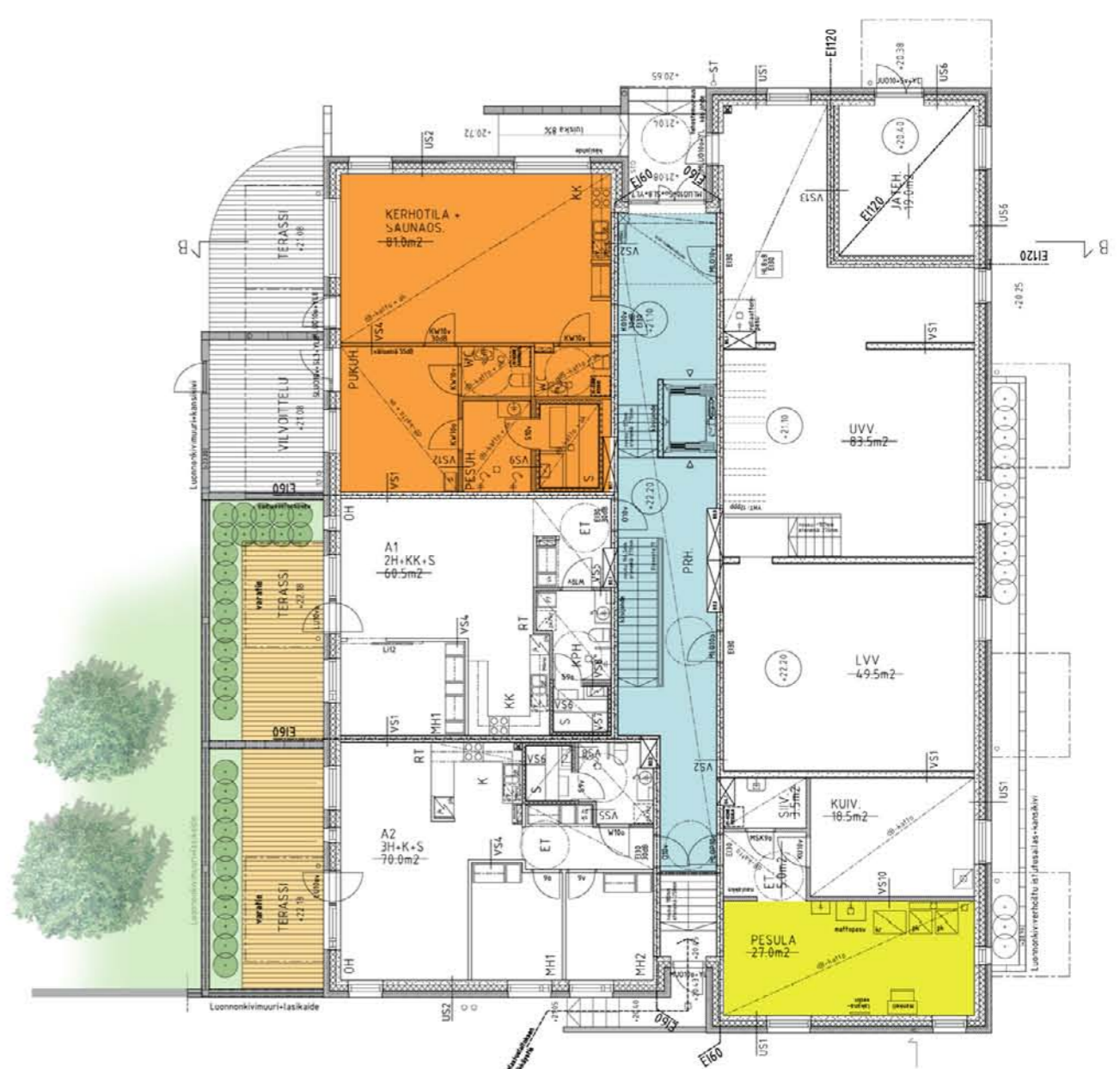
- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| SC  | SPIRAEA CHAMAEDRYFOLIA, VIRPIANGERVO, KOKO 040-060, IST.TIHEYYS 80x80     | KPL |
| SJF | SPIRAEA JAPONICA FROEBELII, RUUSJANGERVO, KOKO 040-060, IST.TIHEYYS 70x70 | KPL |
| SS  | SORBARIA SORBIFOLIA, PIHLAJA-ANGERVO, KOKO 040-060, IST.TIHEYYS 80x80     | KPL |
| PMP | PINUS MUGO PUMILIO, KÄÄPIÖVUORIMÄNTY, KOKO 025-030, IST.TIHEYYS 60x60     | KPL |
| PPD | PRUNUS PUMILA DEPRESSA, LAMOHETAKIRSIKKA, IST.TIHEYYS 60x60               | KPL |
| RA  | RIBES ALPINUM, TAIKINAMARJA, KOKO 040-060, IST.TIHEYYS 80x80              | KPL |

JÄRVILUOMANPUISTO

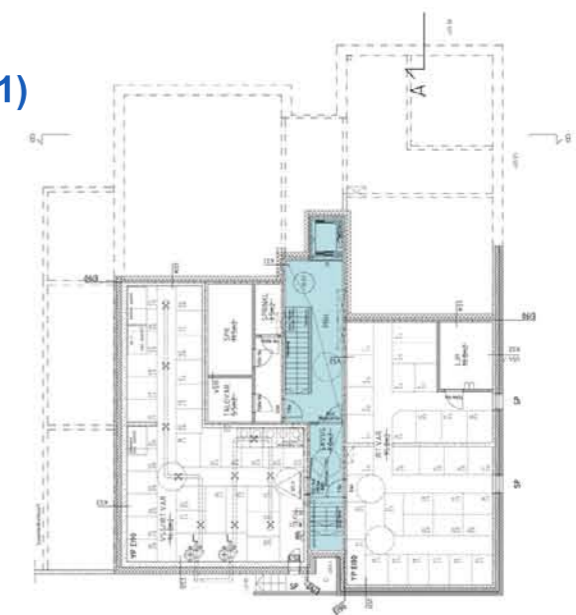




Rakennus B(2)

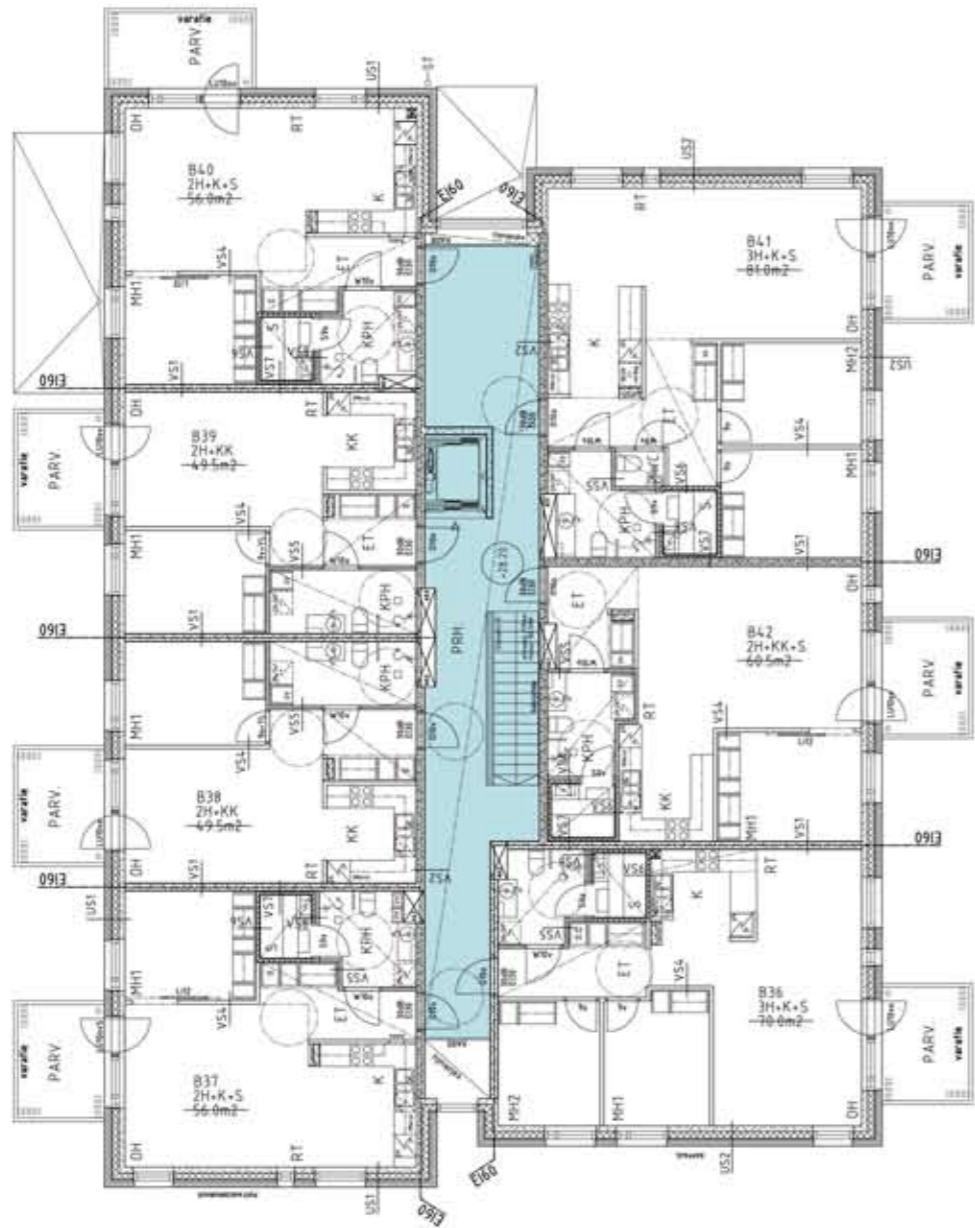


Rakennus A(1)

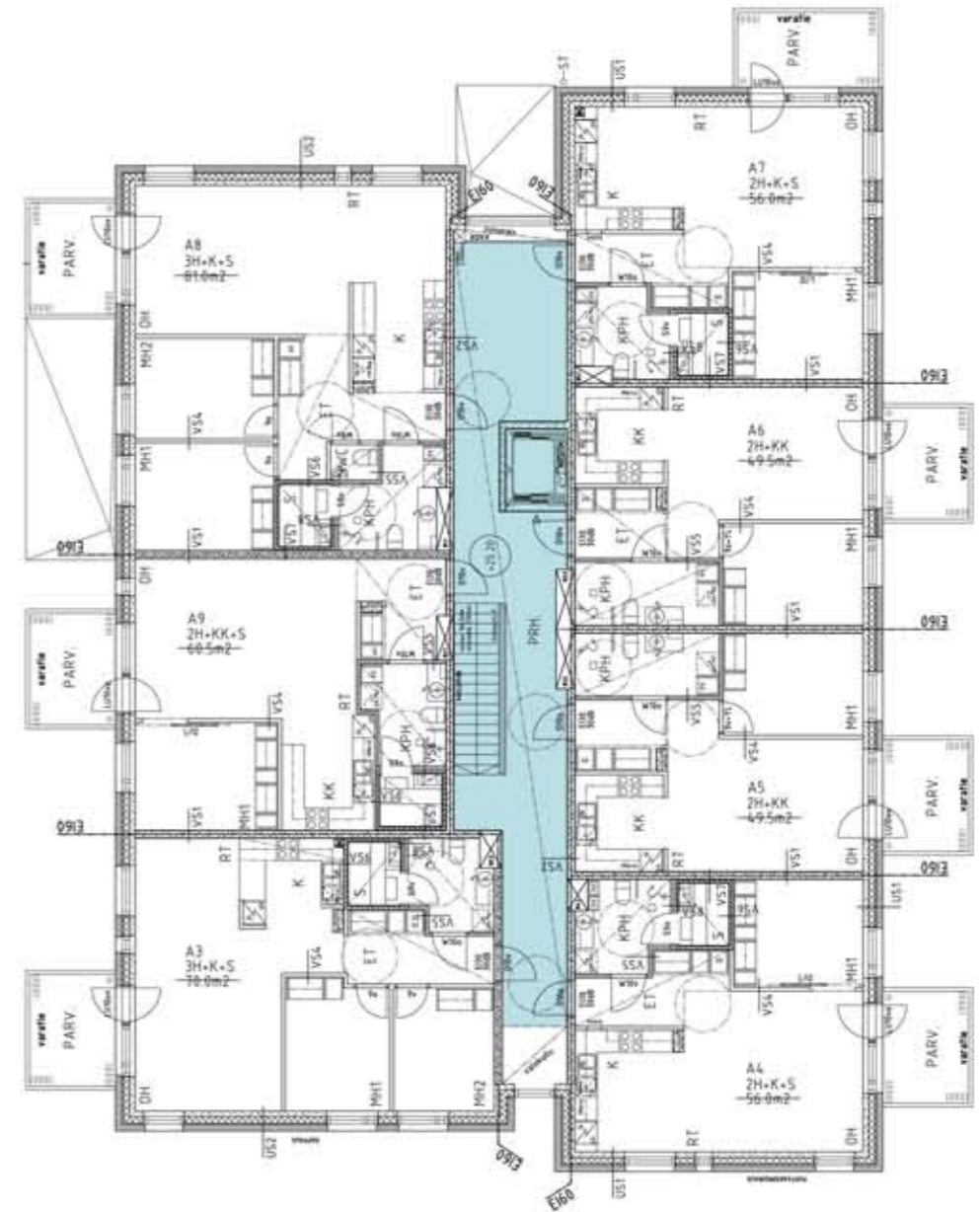


Rakennus A(1), kellarikrs, 1:400



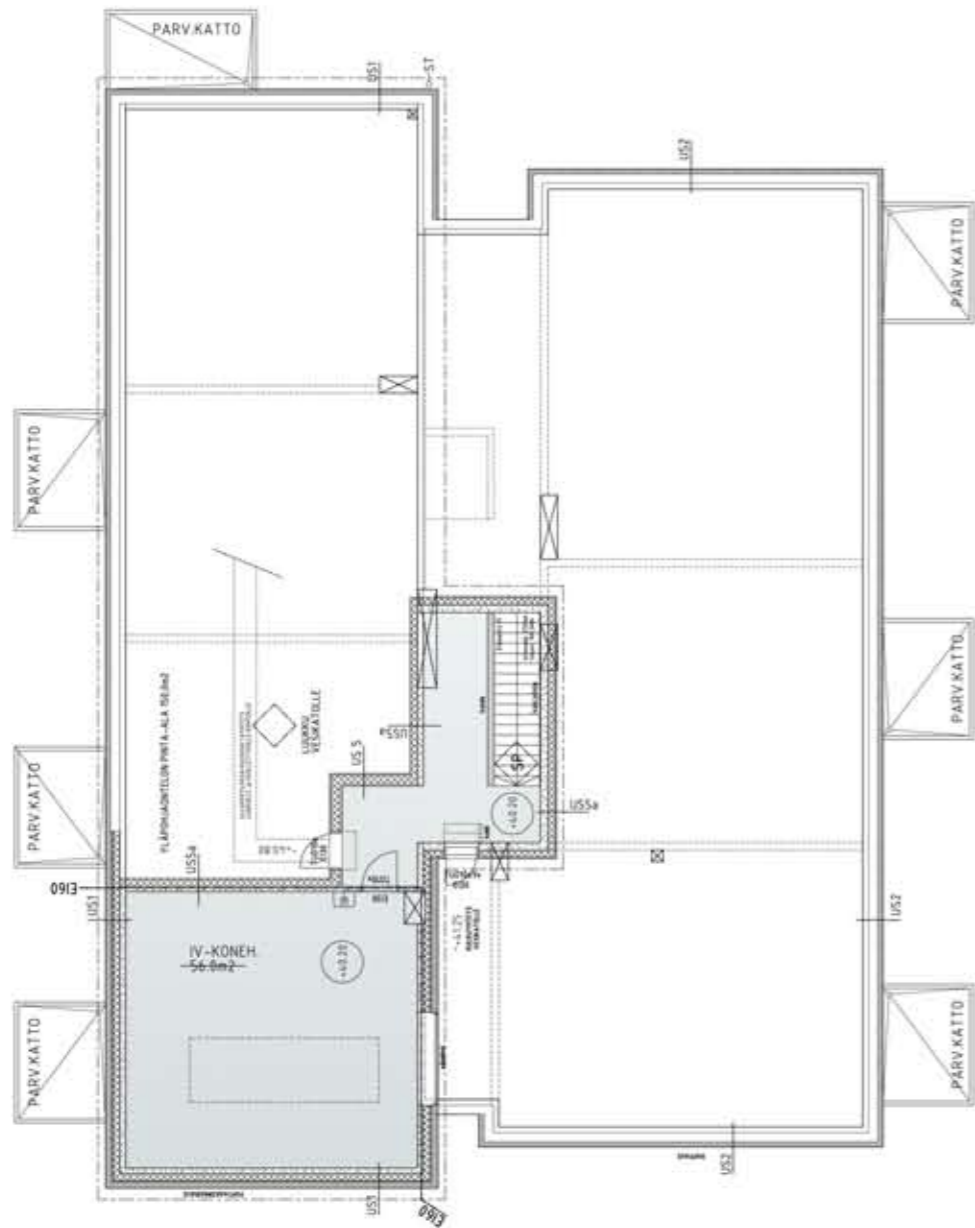


Rakennus B(2)

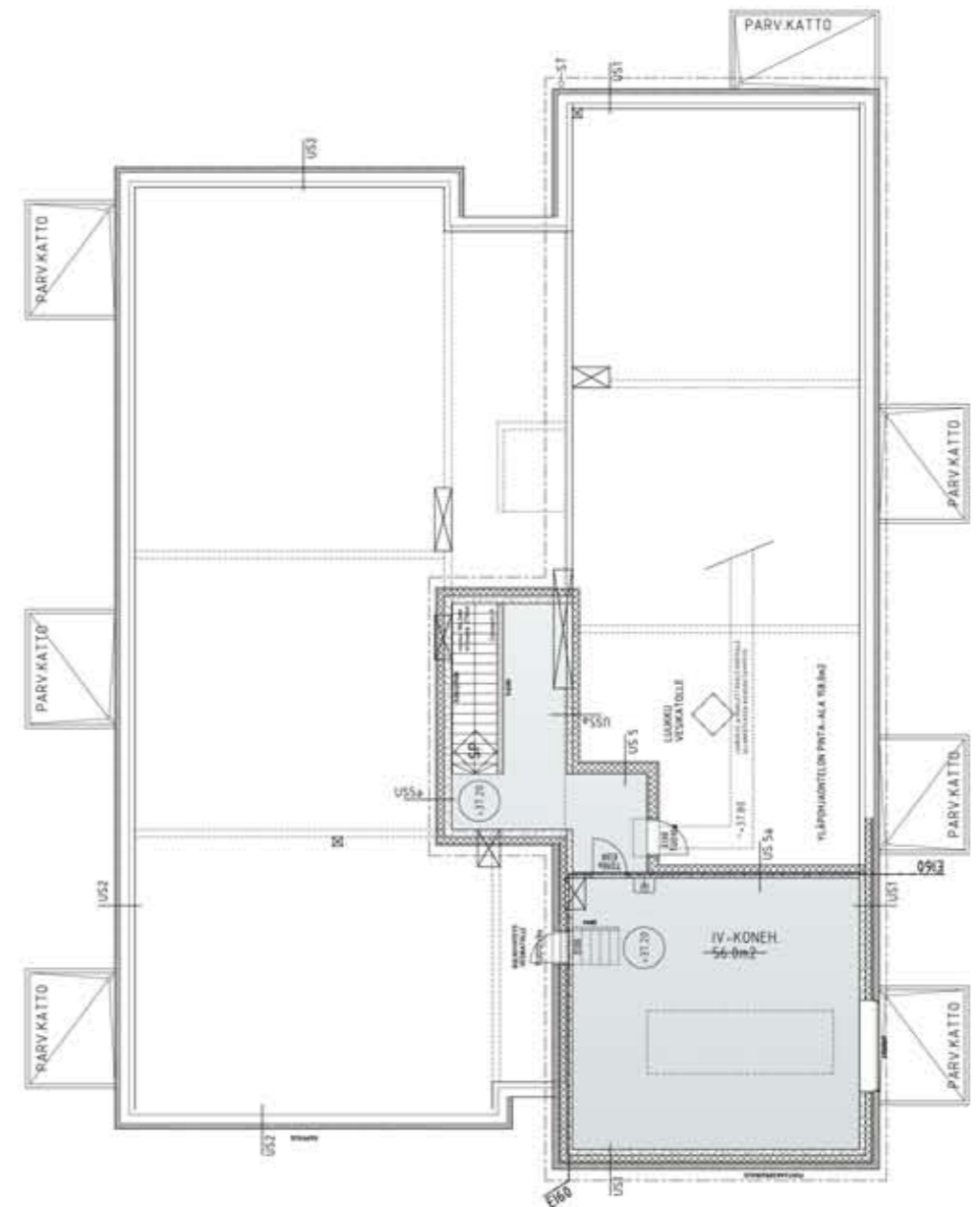


Rakennus A(1)



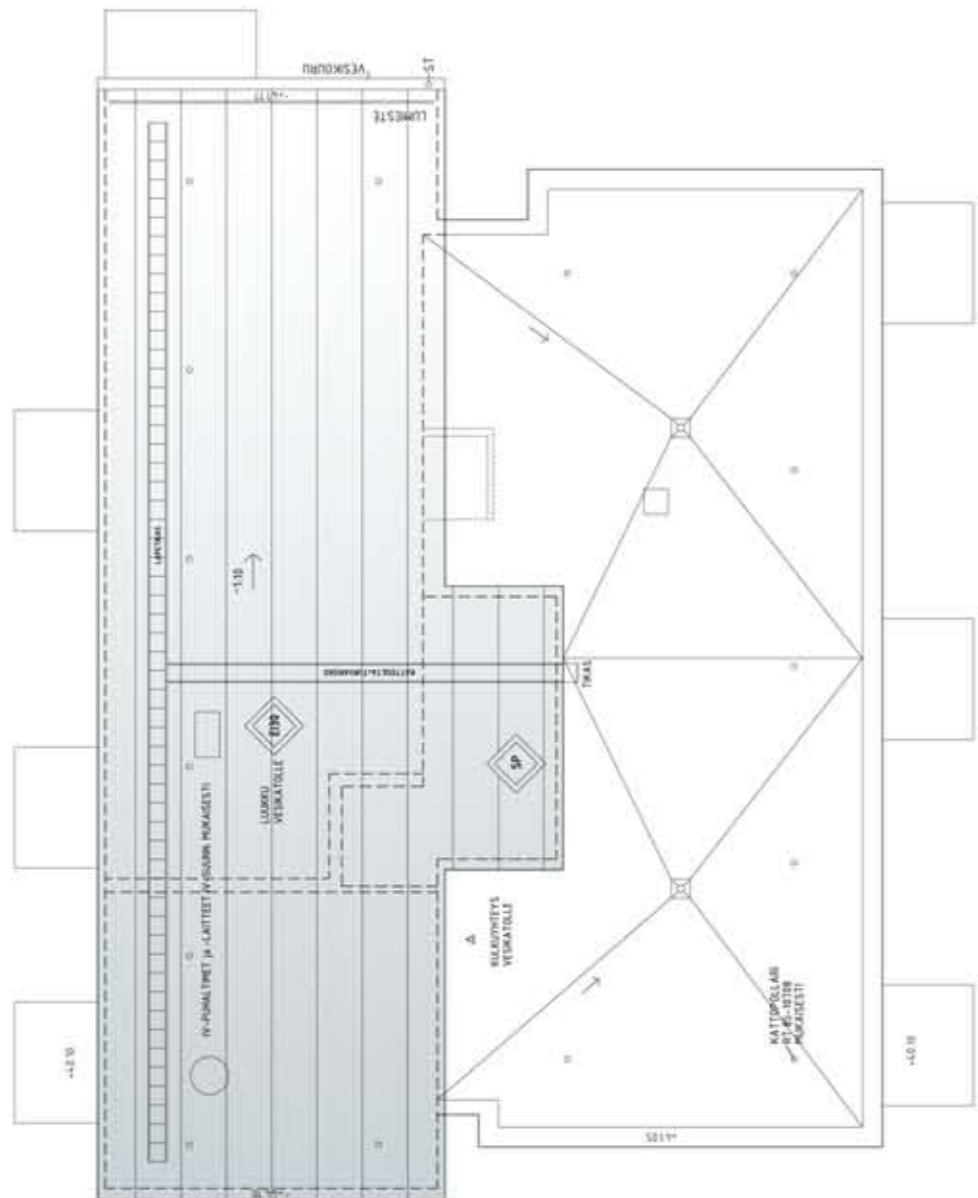


Rakennus B(2)

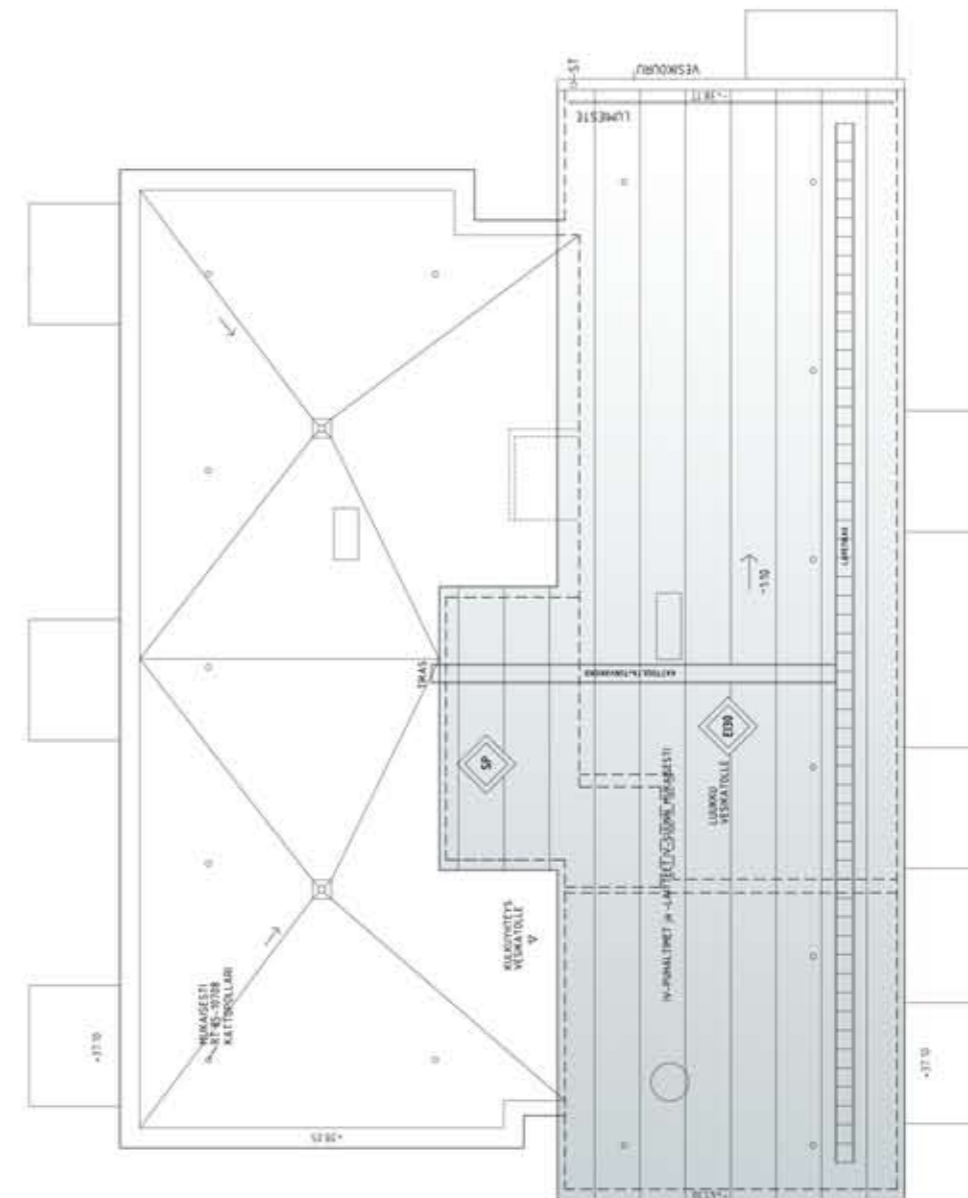


Rakennus A(1)





Rakennus B(2)



Rakennus A(1)



1. RAPPAUS, VALKOINEN (paikallamuurattu)
2. PUHTAAKSIMUURATTU, POLTETTU MATALA PUNATILI, KARHEAPINTAINEN ja RÖPÖREUNAINEN (WIENERBERGER ILTARUSKO), SAUMAS: TUMMANHARMAA
3. KONESAJAATTU PELTI, TUMMANHARMAA
4. MAALATTU METALLI, KELTAINEN
5. KUULTOKÄSITELTY PUU, KELTARUSKEA
6. LASI, KIRKAS
7. MAALATTU METALLI, HOPEANHARMAA RAL 9006
8. BETONI, SILEÄVALUPINTA
9. LIUSKEKIVI, MUSTA
10. LASITILI, KIRKAS





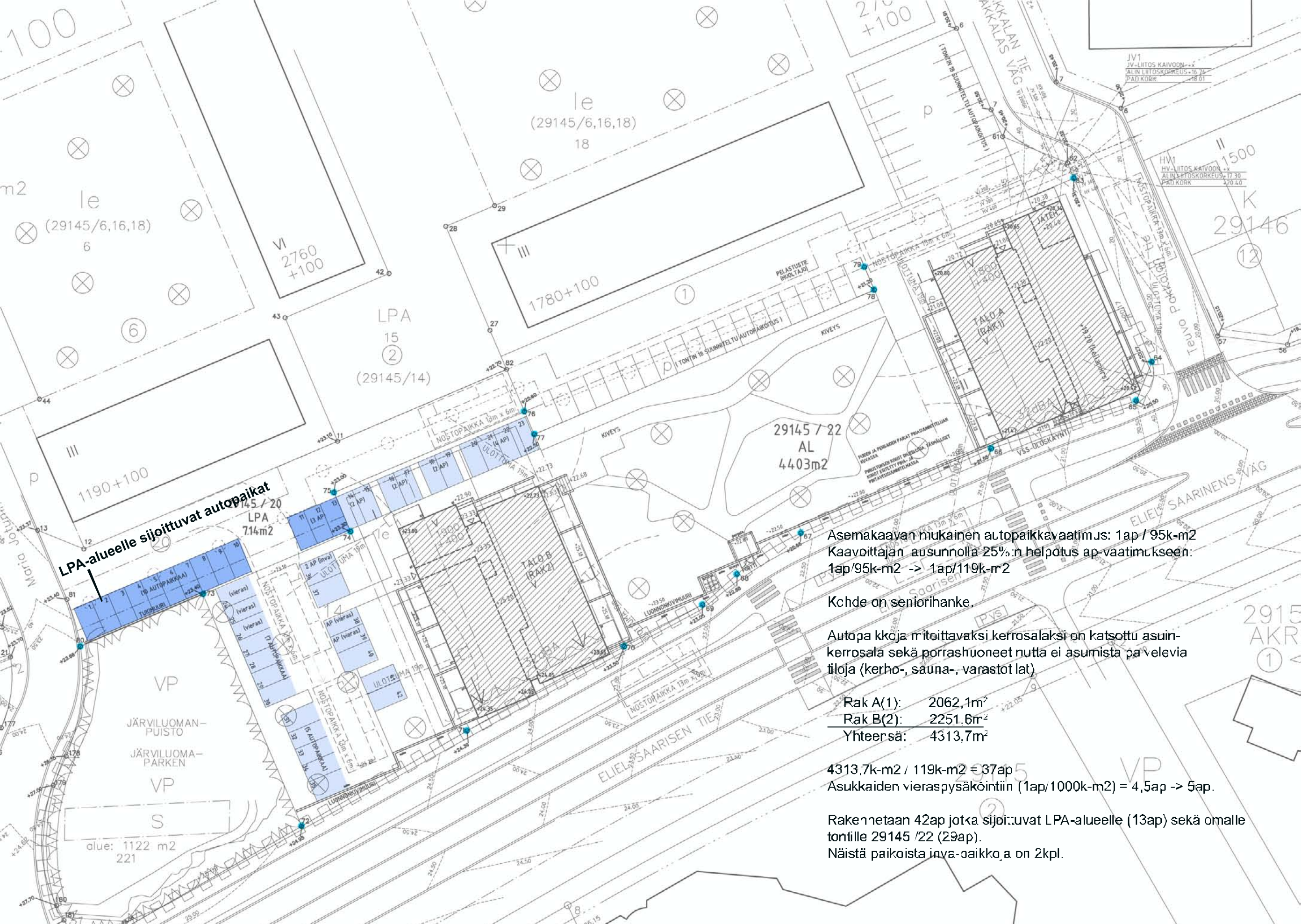




1. RAPPAAUS, VALKOINEN (paikallismuuru)
2. PUHTAAKSIMUURATTU, POLTETTU MATALA PUNATIILI, KARHEAPINTAINEN ja RÖPÖREUNAINEN (WIENERBERGER ILTARUSKO), SAUMAUS: TUMMANHARMAA.
3. KONESAUMATTU PELTI, TUMMANHARMAA.
4. MAALATTU METALLI, KELTAINEN.
5. KUULTOKÄSITELTY PUU, KELTARUSKEA.
6. LASI, KIRKAS.
7. MAALATTU METALLI, HOPEANHARMAA RAL 9006.
8. BETONI, SILEÄVALUPINTA.
9. LIUSKEKIVI, MUSTA.
10. LÄSTITILI, KIRKAS.







LPA-alueelle sijoittuvat autopaikat

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus: 1ap / 95k-m<sup>2</sup>  
 Kaavoittajan suunnolla 25%:n helpotus ap-vaatimukseen:  
 1ap/95k-m<sup>2</sup> -> 1ap/119k-m<sup>2</sup>

Kohde on seniorihanke.

Autopaikkoja mitoitettavaksi kerrosalaksi on katsottu asuin-kerrosala sekä porrashuoneet mutta ei asumista päveleviä tiloja (kerho-, sauna-, varastotilat)

Rak A(1):	2062,1m <sup>2</sup>
Rak B(2):	2251,6m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä:</b>	<b>4313,7m<sup>2</sup></b>

4313,7k-m<sup>2</sup> / 119k-m<sup>2</sup> = 37ap  
 Asukkaiden vieraspysäköintiin (1ap/1000k-m<sup>2</sup>) = 4,5ap -> 5ap.

Rakennetaan 42ap jotka sijoittuvat LPA-alueelle (13ap) sekä omalle tontille 29145 / 22 (29ap).  
 Näistä paikoista inva-paikkaa on 2kpl.