



## Mellunkylä 47298/1

### Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkatu

#### Sijainti

47298 / 1  
Vuokkiniemenkatu, Mellunkylä  
00920 Helsinki

#### Tontti

Tontti on Kontulantien, Vuokkiniemenkadun, Paanajärvenpolun sekä Vienantorin rajaamassa korttelissa, tontin länsilaidalla kulkee kevyen liikenteen reitti Jyskjärvenpolku. Tontti on yksi kolmesta vierekkäisestä tontista joille Att rakennuttaa kerrostalojen ja rivitalojen muodostaman kokonaisuuden. Nämä kolme tonttia muodostavat Mellunkylään kaavoitetun voimalaitosalueen aloituskorttelit. Suunnitellut kaarevat kerrostalomassat tulevat muodostamaan koko tulevaa asuinalueen suojelevan melumuurin. Oleskelu ja leikkiin tarkoitettu piha sijoittuu myös liikennemelulta suojaan kerrostalomassojen itäpuolelle. Tontille suunnitellut rivitalomassa tulee rajaamaan Vienantoria.

#### Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sillä on rakennusoikeutta asemakaavan mukaan 5800 kem<sup>2</sup> terassitalon rakennusalalla sekä 1000 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta rivitalon rakennusalueella. Asemakaavassa sallitut kerrosluvut ovat IV ja III (1/2). Asemakaavassa määritellyn kerrosalan lisäksi tontille on rakennettava yhteisiä asumista palvelevia varasto-, huolto-, harraste-, kokoontumis-, sauna-, pesula- ym. Tiloja vähintään 7 % rakennusoikeudesta. Näitä tiloja saa sijoittaa kaikkiin kerroksiin. Tontin kerrostalo liittyy tontin 47295/1 ja 47295/2 kerrostaloihin muodostaen yhtenäisen kaupunkikuvallisen aiheen.

Asemakaava on vahvistettu 7.8.2009.

#### Poikkeamispäätös

Suunnitelmassa noudatetaan 17.2.2014 myönnettyä poikkeamispäätöstä. Poikkeamispäätös koskee autopaikkoja, rakennusoikeutta, kerroslukuja, rakennusalueiden rajoja, julkisivumateriaaleja ja ajoyhteyksiä. Poikkeamispäätöksen mukaan tontille pysäköinti on vain osittain maanalaista. Autopaikkojen määrää on pienennetty 20 %, rakennusoikeutta on lisätty kerrostalomassaan ja vähennetty rivitalomassasta, kerrostalo tehdään viisikerroksisena. Rivitalo sijoitetaan asemakaavan rakennusalueen rajoista poiketen tontilla.

Asemakaavasta poiketen kerrostalon länsijulkisivu on puhtaaksi muurattua tiiltä ja parvekkeiden taustaseinät maalattuja betonielementtejä. Rivitalon julkisivut ovat puhtaaksi muurattuja.

#### Ratkaisu

Suunnitelma perustuu asemakaavaan ja tontille haettuun poikkeamispäätökseen. Tontin länsireunaan sijoittuu viisikerroksinen kaareva neljästä lamellista koostuva kerrostalomassa. Rakennuksen asunnoissa on suuret parvekkeet ja ylimmäisessä sisäänvedetyssä kerroksessa kullakin asunnolla on terassi. Tontin itälaita rajoittuu Vienantoriin kaksikerroksisella rivitalomassalla.



21.03.2014

---

## Liikenne

Autopaikoitus on omalla tontilla ja ratkaistu kahteen kerrokseen pysäköintikannella; pihatasolla on 18 autopaikkaa ja maan alla 33 autopaikkaa eli yhteensä 51 autopaikkaa. Poikkeamispäätöksellä sallittu autopaikkanormi on 1 ap / 120 kem<sup>2</sup> -20 %.

Autopaikoille on ajoyhteys Vuokkiniemenkadulta.

## Rakennukset

Rakennukset ovat rungoltaan pääpiirteissään betonielementtirakenteisia. Kerrostalon Kontulantien puoleinen julkisivu sekä rivitalot ovat puhtaaksimuurattua tiiltä. Väliseinät ovat kantavat betonielementtiseiniä ja väli- sekä yläpohjat ovat ontelolaattoja. Kerrostalossa on tasakatto ja rivitaloissa harjakatot.

Kerrostalossa on vesikatolle sijoitettavilla ilmanvaihtokonehuoneilla toteutettu keskitetty ilmanvaihto. Rivitalossa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet. Kaikissa rakennuksissa on vesikiertoinen seinäpatterilämmitys. Lisäksi pesuhuoneissa ja saunoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Yhtiö liitetään kaukolämpöön.

Kerrostalon Kontulantien puoleinen julkisivu, rakennuksen päädyt sekä rivitalojen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua tiiltä. Kerrostalon parvekeseinät ovat maalattuja sandwich -elementtejä, parvekkeet ovat lasitetut. Parvekekaiderakenteissa ja rivitalojen sisäänkäynteissä on värillisiä laseja.

## Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 5755 m<sup>2</sup>. 1.kerroksessa on aputiloja 997 m<sup>2</sup> Yhteenlaskettu hyötyala on 6752 m<sup>2</sup>. Kerrostalossa on asuntoja 78 kpl ja rivitalossa 5 kpl keskipinta-ala on 69,3 m<sup>2</sup>.

Kaikki kerostaloasunnot ovat saunattomia. Kaikissa asunnoissa on parveke, terassi tai asuntopiha.

Asunnot täyttävät RT-kortiston sekä ATT:n ohjeistot. Asuntojen esteettömyys on suunniteltu Rakennusvalvontaviraston RakMk F1 ja G1-tulkintaohjeen mukaisesti.

## Yhteistilat

Rakennuksen yhteistilat sijaitsevat kerrostalon 1.kerroksessa. Kolme yhteissaunaa vilvoittelutiloineen, 1 talopesula ja 3 kuivaushuonetta, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot; irtaimistovarastot on osittain sijoitettu väestönsuojaan. Osaa yhteistiloista käyttävät kaikki kolme kokonaisuuteen kuuluvaa tonttia 47295/1, 47295/2 sekä 47298/1.

## Piha-alueet

Tontin piha-alue suunnitellaan istutuksin ja pintamateriaalein viihtyisäksi leikki- ja oleskelualueeksi. Piha-alueella kulkee myös pelastustie. Tontin yhteinen piha liittyy rivitaloasuntojen asuntokohtaisiin pihoihin. Piha suunnitellaan esteettömäksi.



21.03.2014

---

## Suunnitelman käsittelyt

Hitas aluetyöryhmä  
ATTn esittely  
Asuntotuotantotoimikunta



21.03.2014

Laajuustiedot

Asuntoala	5 755 m2
Yhteistilat	1 046 m2
Bruttoala	8 663 m2
Kerrosala	7 089

Pinta-ala tiedot

Kerrostalo:

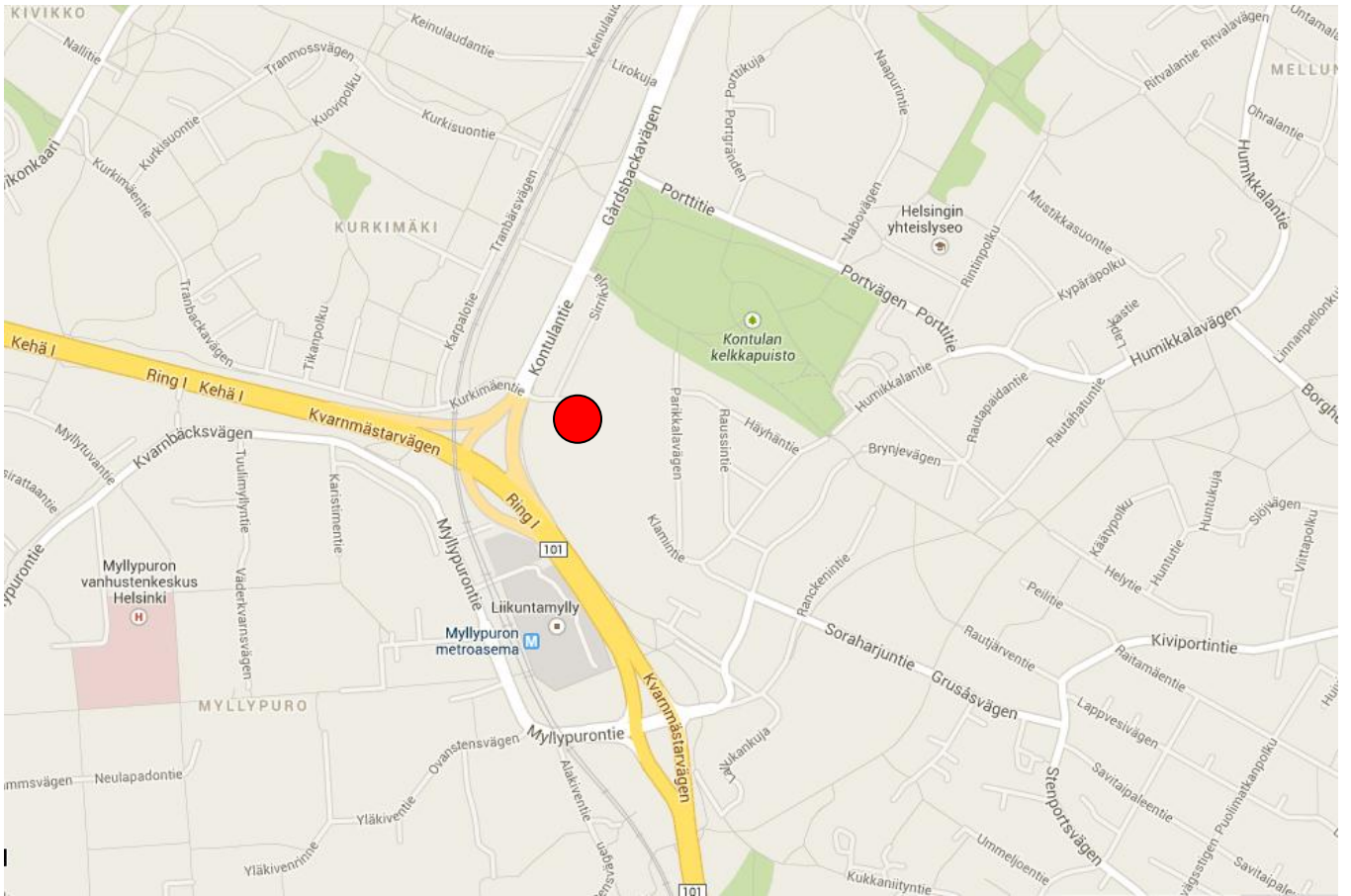
Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ala m2
1h+kt	31,0	7	9	217,0
1h+kt	32,0	7	9	224,0
1h+kt	33,0	6	8	198,0
2h+kt	44,0	1	1	44,0
2h+kt	51,0	2	3	102,0
2h+kt	53,0	3	4	159,0
2h+kt	59,0	8	10	472,0
3h+kt	65,0	6	8	390,0
3h+kt	67,0	4	5	268,0
3h+kt	78,0	2	3	156,0
3h+kt	85,0	2	3	170,0
4h+kt	84,0	1	1	84,0
4h+kt	87,0	2	3	174,0
4h+kt	91,0	3	4	273,0
4h+kt	93,0	3	4	279,0
4h+kt	99,0	2	3	198,0
4h+kt	100,0	6	8	600,0
4h+kt	101,0	6	8	606,0
4h+kt	104,0	3	4	312,0
4h+kt	95,0	3	4	285,0
5h+kt	112,0	1	1	112,0
		78	100	5 323,0

Rivitalot:

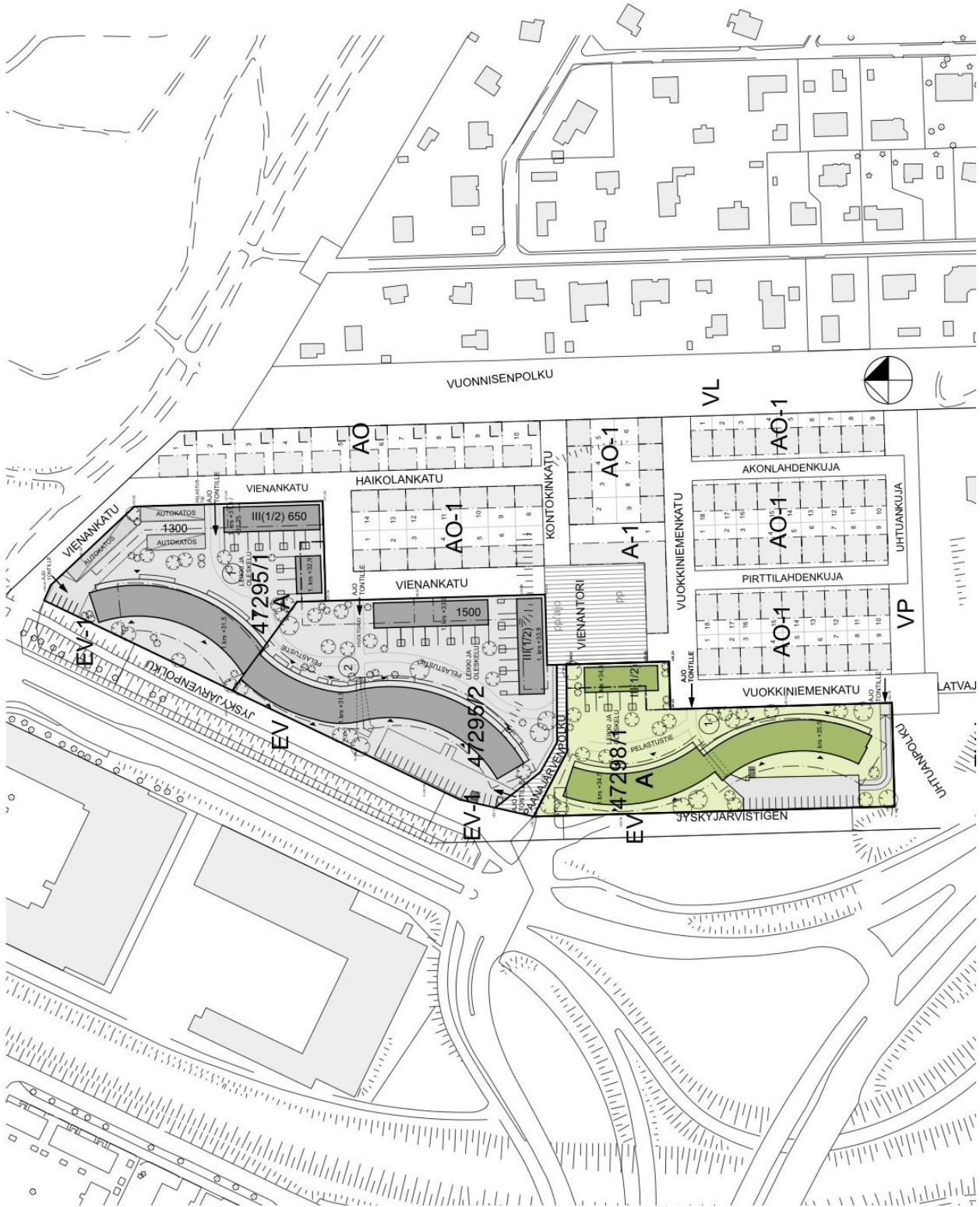
Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ala m2
3h+kt+s	81,0	2	40	162,0
4h+kt+s	90,0	3	60	270,0
		5	100	432,0

Aputilat	pinta-ala m2
Irtaimistovarastot	319,0
Irtaimistovarastot / VSS	161,0
jätehuone	49,0
kerhotila 2 kpl	99,0
kuivaushuoneet 3 kpl	30,0
LJH	9,0
lastenvaunuvarasto 4 kpl	55,0
pesula	21,0
siivous	8,0
SPK	11,0
talovarasto /huoltovarasto	9,0
ulkoiluvälinevarastot	141,0
talosauna 4 kpl	134,0
yhteensä	1046,0

# Sijaintikartta



Aluepiirros





Normaalipohja



Julkisivut kerrostalo





Julkisivut rivitalo





Näkymä kerrostalon pihalta

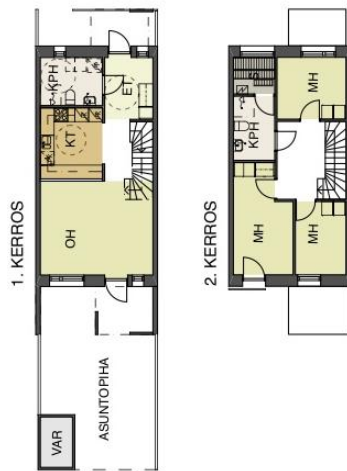


Rivitalojen pihajulkisivut

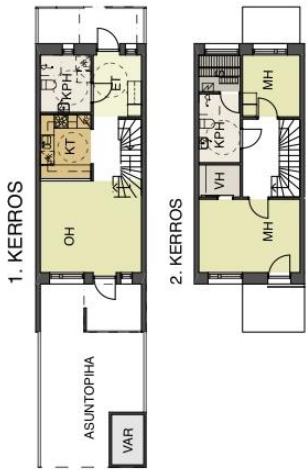


**RIVITALOJEN ASUNTOTYYPI**

**TYYPPI A 4H+KT+S 90 m<sup>2</sup>**



**TYYPPI B 3H+KT+S 81 m<sup>2</sup>**



**TYYPPI C 5H+KT+S 102 m<sup>2</sup>**

