



21.03.2014

Mellunkylä 47295/2

Helsingin Asumisoikeus Oy/Vienantori

Sijainti

47295 / 2
Vienankatu, Mellunkylä
00920 Helsinki

Tontti

Tontti on Kontulantien, Vienankadun, Paanajärvenpolun sekä Vienantorin rajaamassa korttelissa, tontin luoteislaidalla kulkee kevyen liikenteen reitti Jyskyjärvenpolku. 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 rivitalomassat tulevat rajaamaan Vienantoria ja Vienankatua.

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sillä on rakennusoikeutta asemakaavan mukaan 5400 kem2 terassitalon rakennusalalla sekä 900+1500 kem2 rakennusoikeutta rivitalojen 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 kiinteästi tontin 47295/1 kerrostaloon muodostaen yhtenäisen rakennusmassan.

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 rakennetaan vain osin maanalaista pysäköintiä. Autopaikkojen määrää on pienennetty 20 %, rakennusoikeutta on lisätty kerrostalomassaan ja vähennetty rivitalomassoista, kerrostalo tehdään viisikerroksisena. Rivitalot sijoitetaan asemakaavan rakennusalueen rajoista poiketen tontilla. Asemakaavasta poiketen kerrostalon länsijulkisivu on puhtaaksi muurattua tiiltä ja parvekkeiden taustaseinät maalattuja betonielementtejä. Rivitalojen 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 Vienankatuun ja Vienantoriin kaksikerroksisilla rivitalomassoilla.



21.03.2014

Liikenne

Autopaikoitus on omalla tontilla ja ratkaistu kahteen kerrokseen pysäköintikannella; pihatasolla on 21 autopaikkaa ja maan alla 36 autopaikkaa eli yhteensä 57 autopaikkaa. Poikkeamispäätöksellä sallittu autopaikkanormi on 1 ap / 120 kem² -20 %.

Pihatason pysäköintiin ajetaan Paanajärvenpolun kevyenliikenteen väylän kautta ja maanalaisiin autopaikkoihin on ajoyhteys Vienankadulta, kerrostalomassan läpi.

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 sisäänkäynneissä on värillisiä laseja.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 6650 m². 1.kerroksessa on aputiloja 1091 m² Yhteenlaskettu hyötyala on 7741 m². Kerrostalossa on asuntoja 83 kpl ja rivitalossa 16 kpl keskipinta-ala on 67,2 m².

Osassa asunnoista on huoneistokohtainen sauna; saunattomia asuntoja on 56 kpl. 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 ja ajoyhteys pysäköintikannen alle. 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	6 650 m2
Yhteistilat	863 m2
Bruttoala	9 566 m2
Kerrosala	8 062

Pinta-ala tiedot

Kerrostalo:

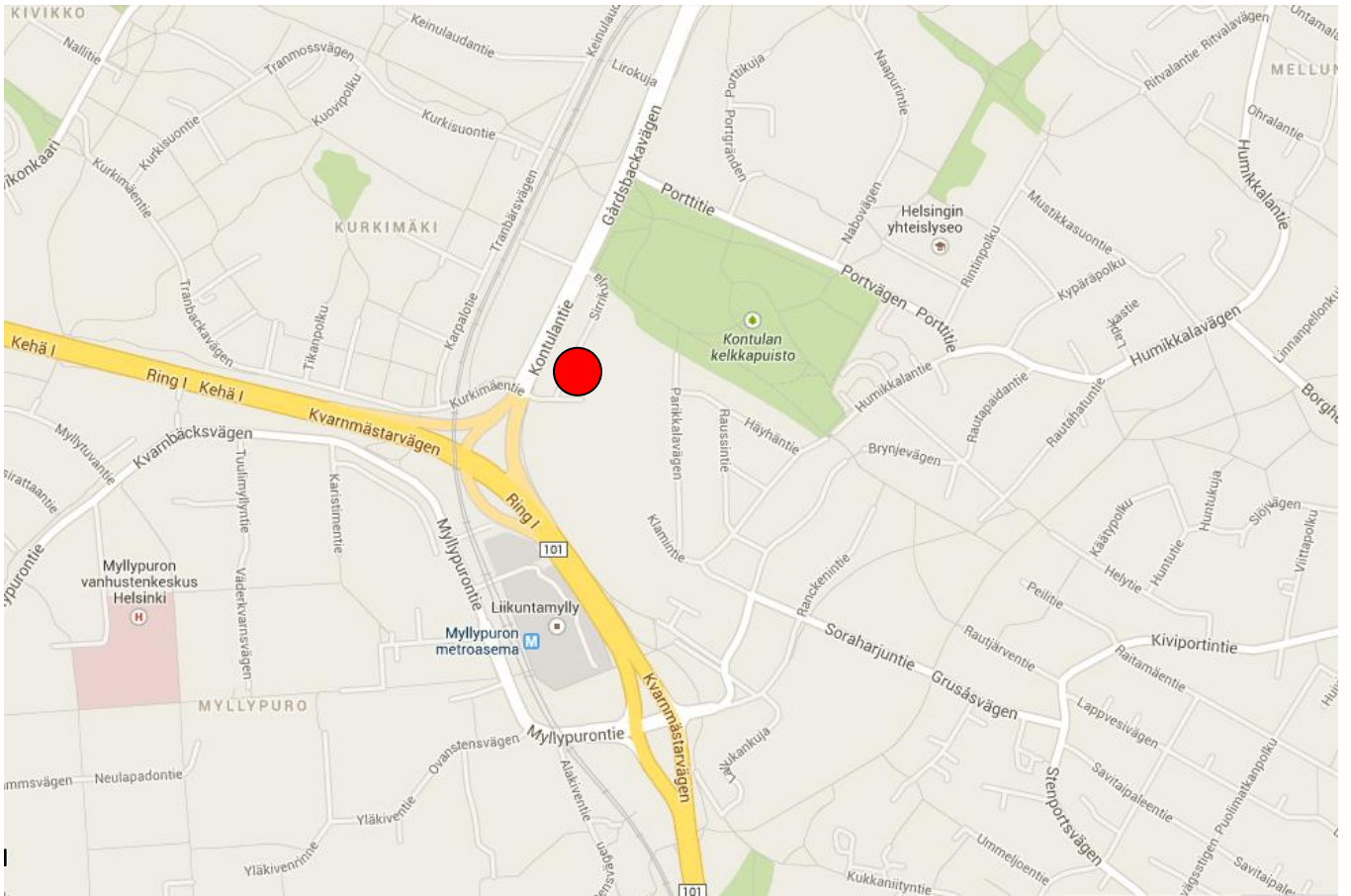
Asuntotyyppit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ala m2
1h+kt	32,0	16	19	512,0
1h+kt	37,0	2	2	74,0
2h+kt	49,0	14	17	686,0
2h+kt	51,0	4	5	204,0
2h+kt	53,0	13	16	689,0
2h+kt	56,0	1	1	56,0
2h+kt+s	61,0	2	2	122,0
2h+kt+s	64,0	3	4	192,0
3h+kt	69,0	1	1	69,0
3h+kt	70,0	1	1	70,0
3h+kt	78,0	3	4	234,0
3h+kt+s	70,0	1	1	70,0
3h+kt+s	78,0	3	4	234,0
3h+kt+s	83,0	3	4	249,0
3-4h+kt+s	97,0	1	1	97,0
3-4h+kt+s	99,0	2	2	198,0
3-4h+kt+s	100,0	1	1	100,0
4-5h+kt+s	114,0	6	7	684,0
4h+kt+s	108,0	3	4	324,0
4h+kt+s	115,0	3	4	345,0
		83	100	5 210,0

Rivitalot:

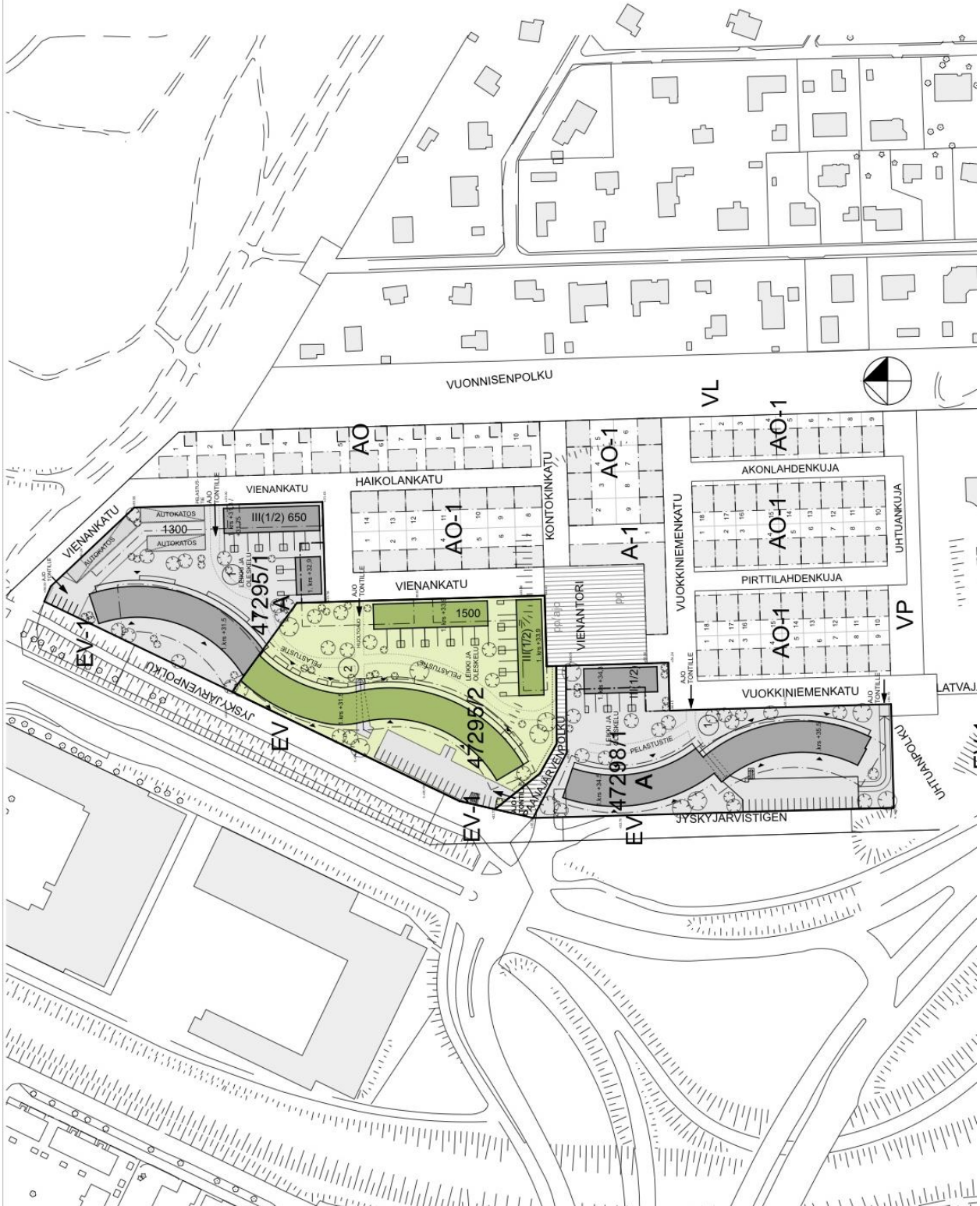
Asuntotyyppit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ala m2
3h+kt+s	81,0	4	25	324,0
4h+kt+s	90,0	9	56	810,0
5h+kt+s	102,0	3	19	306,0
		16	100	1440,0

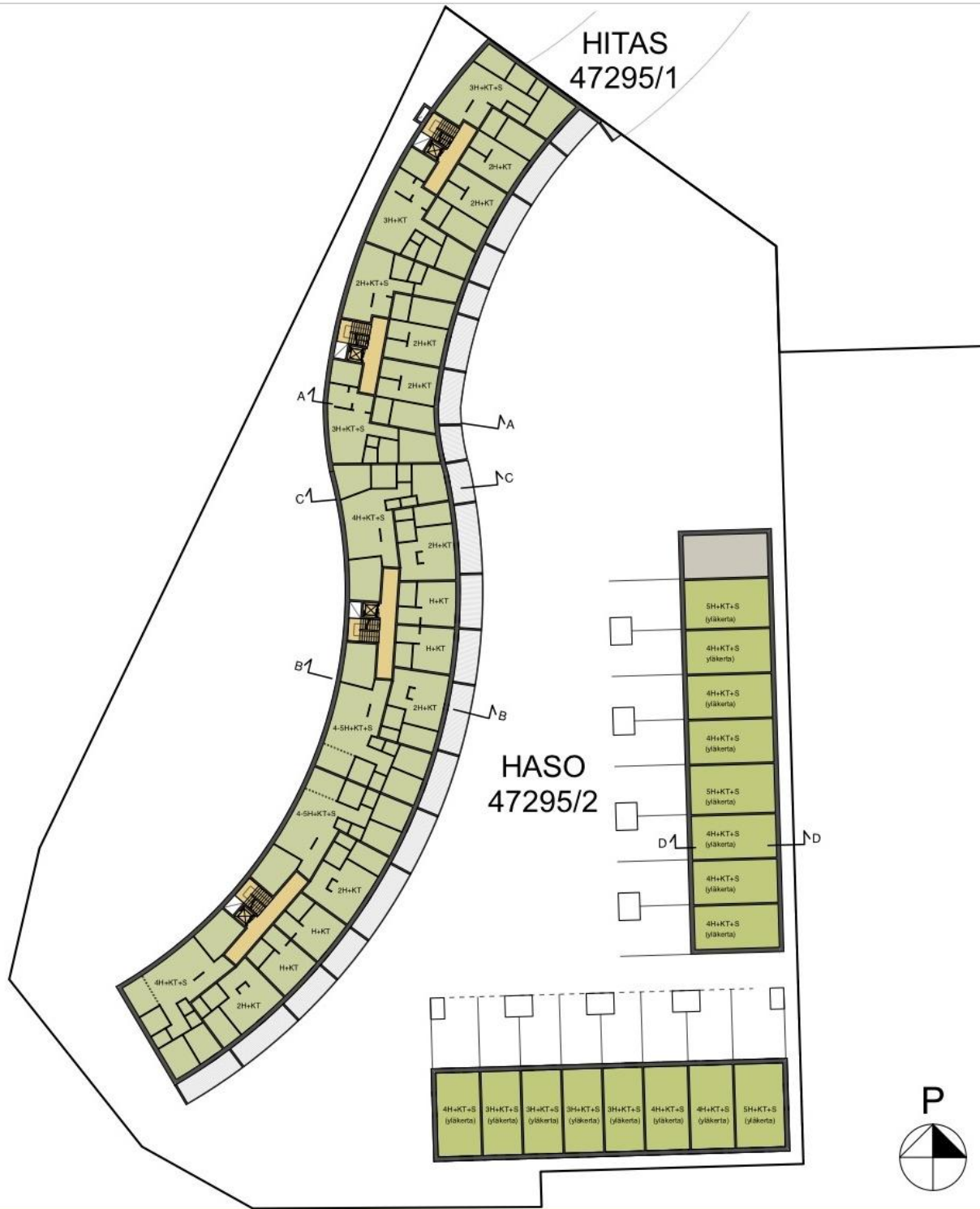
Aputilat	pinta-ala m2
Irtaimistovarastot	230,0
Irtaimistovarastot / VSS	168,0
jätehuone	42,0
kerhotila	47,0
kuivaushuoneet 3 kpl	41,0
LJH	10,0
lastenvaunuvarasto 4 kpl	44,0
pesula	26,0
siivous	2,0
SÄH 2 kpl	11,0
talovarasto	6,0
ulkoiluvälinevarastot	166,0
talosauna 3 kpl	70,0
yhteensä	863,0

Sijaintikartta



Aluepiirros





Julkisivut kerrostalo



Julkisivut rivitalo



Näkymä kerrostalon pihalta

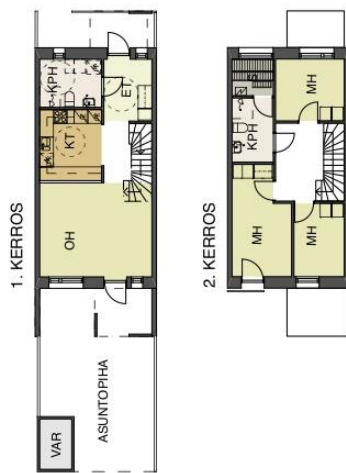


Rivitalojen pihajulkisivut

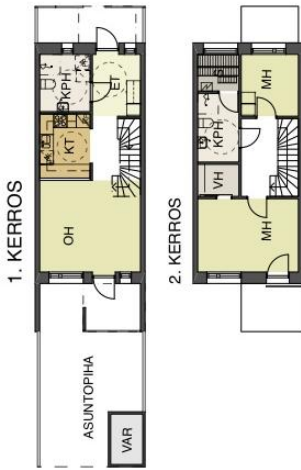


RIVITALOJEN ASUNTOTYYPIT

TYYPPI A 4H+KT+S 90 m²



TYYPPI B 3H+KT+S 81 m²



TYYPPI C 5H+KT+S 102 m²

