



21.03.2014

Mellunkylä 47295/1

Helsingin Asumisoikeus Oy / Vienanpuisto

Sijainti

47295 / 1
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 Vienankatua.

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sillä on rakennusoikeutta asemakaavan mukaan 2600 kem2 terassitalon rakennusalueella sekä 650+450+1300 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 47295/2 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 pysäköinti on maantasossa. 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 kahdesta lamellista koostuva kerrostalomassa. Rakennuksen asunnoissa on suuret parvekkeet ja ylimmäisessä sisäänvedetyssä kerroksessa kullakin asunnolla on terassi. Tontin itälaita rajoittuu Vienankatuun kaksikerroksisilla rivitalomassoilla sekä autokatoksella.



21.03.2014

Liikenne

Autopaikoitus on omalla tontilla ja ratkaistu maantasoon; pihatasolla on 32 autopaikkaa katoksissa ja 6 autopaikkaa pihalla yhteensä 38 autopaikkaa. Poikkeamispäätöksellä sallittu autopaikkanormi on 1 ap / 120 kem2 -20 %. Pihatason pysäköintiin on ajoyhteys Vienankadulta.

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 keskittetty 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 4157 m². 1.kerroksessa on aputiloja 569 m² Yhteenlaskettu hyötyala on 4726 m². Kerrostalossa on asuntoja 49 kpl ja rivitalossa 11 kpl keskipinta-ala on 69,3 m².

Osassa asunnoista on huoneistokohtainen sauna; saunattomia asuntoja on 33 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. Kaksi yhteissaunaa vilvoittelutiloineen, 1 talopesula ja 2 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	4 157,0 m ²
Yhteistilat	569,0 m ²
Bruttoala	5 904,0 m ²
Kerrosala	5 028

Pinta-ali tiedot

Kerrostalo:

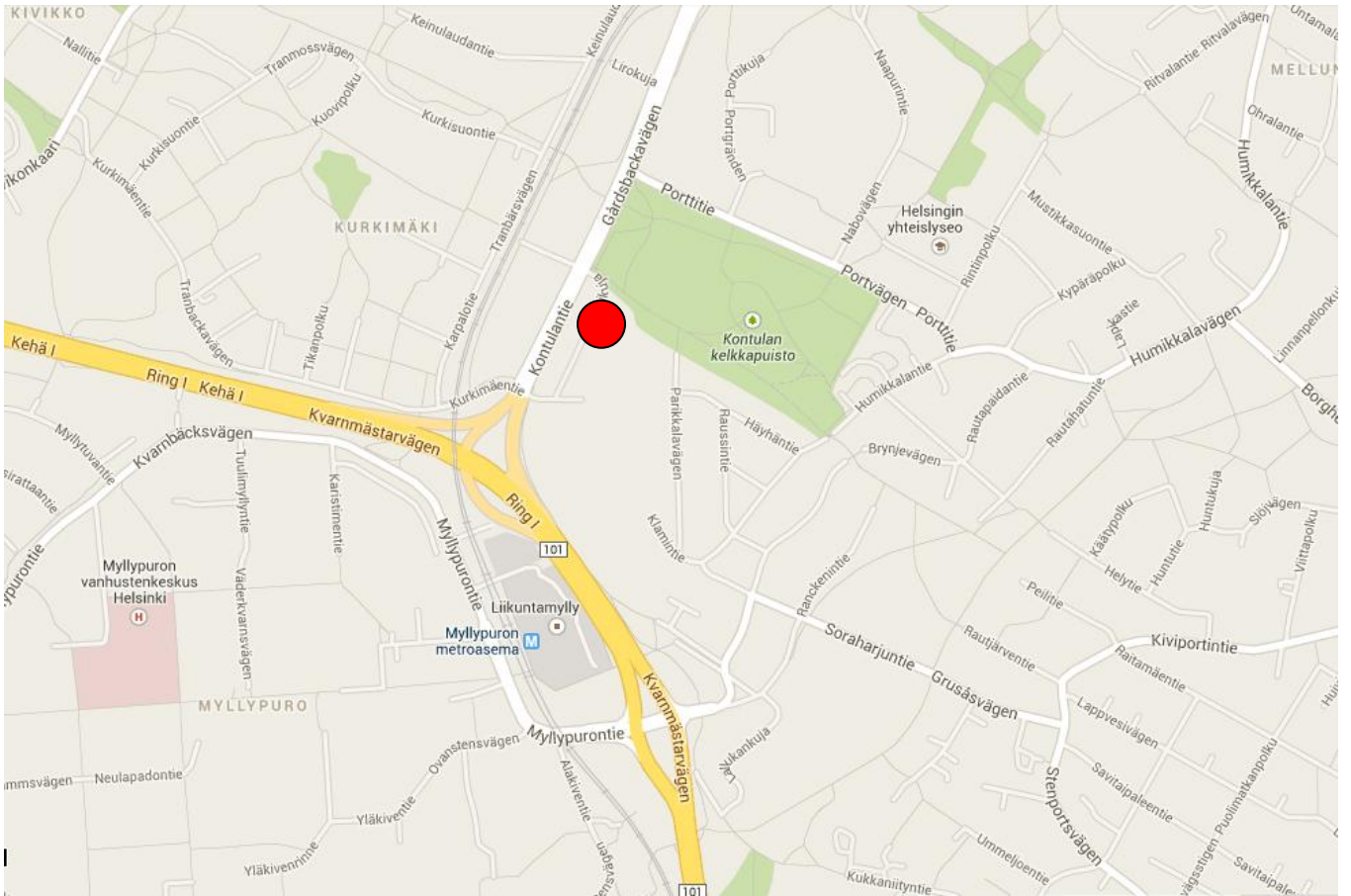
Asuntotyytit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-ali m ²
1h+kt	32,0	15	31	480,0
2h+kt	51,0	4	8	204,0
2h+kt	53,0	14	29	742,0
3-4h+kt+s	99,0	2	4	198,0
3-4h+kt+s	100,0	1	2	100,0
3-4h+kt+s	102,0	1	2	102,0
4-5h+kt+s	114,0	6	12	684,0
4-5h+kt+s	115,0	3	6	345,0
4h+kt+s	113,0	3	6	339,0
		49	100	3 194,0

Rivitalot:

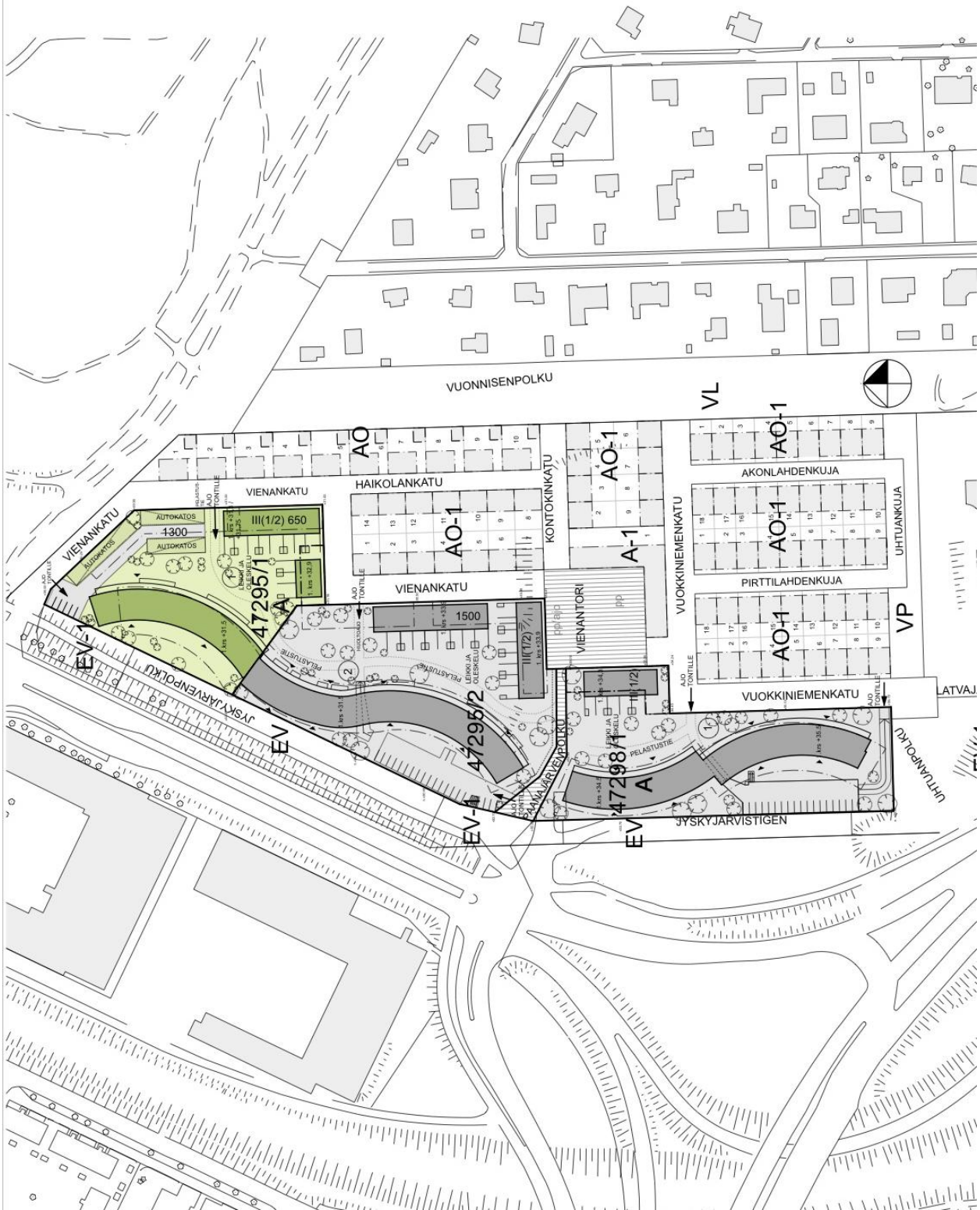
Asuntotyytit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-ali m ²
3h+kt+s	81,0	7	64	567,0
4h+kt+s	90,0	1	9	90,0
5h+kt+s	102,0	3	27	306,0
		11	100	963,0

Aputilat	pinta-ala m ²
Irtaimistovarastot	147,0
Irtaimistovarastot / VSS	114,0
jätehuone	28,0
kuivaushuoneet 2 kpl	20,0
LJH	10,0
lastenvaunuvarasto 2 kpl	24,0
pesula	26,0
siivous	3,0
SPK	7,0
talovarasto	9,0
ulkoiluvälinevarastot	143,0
talosauna 2 kpl	38,0
yhteensä	569,0

Sijaintikartta



Aluepiirros



Normaalipohja



Julkisivut kerrostalo



Julkisivut rivitalo



Näkymä kerrostalon pihalta

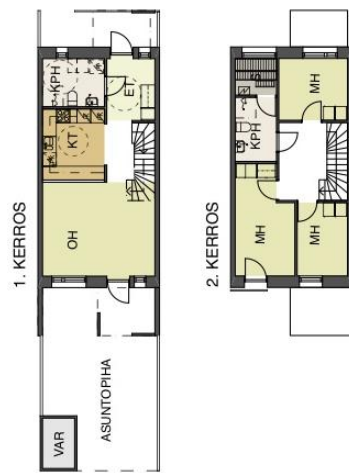


Rivitalojen pihajulkisivut

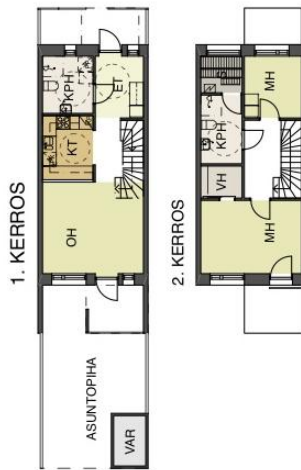


RIVITALOJEN ASUNTOTYYPI

TYYPPI A 4H+KT+S 90 m²



TYYPPI B 3H+KT+S 81 m²



TYYPPI C 5H+KT+S 102 m²

