



26.9.2014

Asunto-Oy Helsingin Sinikuusama

Hankeselostus 19.5.2014

Yleistä

Kohde sijaitsee Haagan kaupunginosassa rakentamattomalla korttelialueella. Korttelialuetta rajaavat lännessä Eliel Saarisen tie, pohjoisessa Laajasuonpuisto, idässä rakentamaton Laajasuonpolku ja etelässä Laajasuontie.

Alueelle suunniteltavassa uudisrakentamisessa pyritään mukailemaan Haagalle luonteenomaista arkkitehtuuria ja mittakaavaa sekä käyttämään perinteisiä julkisivumateriaaleja, kuten punatiiltä, rappausta ja puuta.

Sijainti

29129 / 7
Kuusamakuja 6, Haaga
00320 Helsinki

Tontti

Tontin koko on 3 982 m²

Tontti on suhteellisen tasainen. Länsireunaltaan tontti rajautuu Eliel Saarisen tiehen ja itäreunaltaan Laajasuonpolun kevyenliikenteen raitille. Tontin länsireunalla on pieni metsäsaareke. Muutoin tontilla ei ole puustoa.

Asemakaava

Asemakaava (piir. 12074) on vahvistettu 25.4.2012

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeseen. Rakennusalueita on kolme ja niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4 035 kem². Rakennusten sallittu kerrosluku on V.

Tontille saa kaikissa kerroksissa rakentaa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

Tontille saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, autosuojia ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja ja väestönsuojia enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla tulee vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis-, tai vastaavia yhteistiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pölytys-, pyykinkuivatus- ja jätehuollon alueet on varustettava pensasaidalla.

Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuintiloja.



26.9.2014

Rakennusten julkisivujen tulee olla yksinkertaisia julkisivupintoja, joita vain harvat parvekerivit rytmittävät. Parvekerakenteet eivät saa ulottua maantasoon asti. Parvekkeet saavat ulottua 2,5 m rakennusalan ulkopuolelle. Rakennuksissa on oltava vähintään 30 cm leveät avoräystäät. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rappaus, tiili tai puu. Rakennusten kattomuodon tulee olla harja-, taite-, vino- tai pulpettikatto, ja katemateriaalin on oltava punatiili tai harmaa pelti.

Ratkaisu

Asunto-osakeyhtiö koostuu kolmesta kerrostalosta. Rakennusten sisäänkäyntijärjestelyt on toteutettu siten, että pääsisäänkäynti on porrashuoneessa, mutta sen yhteydessä on lasiseinin porrashuoneesta eroteltu polkupyörien sekä lastenvaunujen säilytystila, jossa on toinen sisäänkäynti. Säilytystilojen pinnat käsitellään kuten porrashuone, joten porrashuone jatkuu visuaalisesti läpi talon.

Oleskelupihat on sijoitettu yhteiseksi piha-alueeksi rakennusten väliin, tontin keskelle.

Maantasokerroksissa ei ole asuntoja.

Liikenne

Autopaikat sijaitsevat lämmitettyinä autotalleina rakennuksien maantasokerroksessa sekä istutuksin rajattuina pihapaikkoina. Asemakaavan mukainen pysäköintinormi on 1 ap / 95 kem², jonka mukainen autopaikkamäärä on 43 ap. Suunnitelmassa autotallipaikkoja on 16 kpl ja pihapaikkoja 20 ap. Lisäksi piha-alueelle tehdään neljä vara-autopaikka varausta, jolloin yhteenlaskettu autopaikkamäärä on 40ap. Kts. kohta Poikkeamiset.

Jätetilat on keskitetty yhteen syväjäteastioilla toteutettavaan lajittelupisteeseen tontin lounaiskulmaan.

Rakennukset

Asuinrakennukset ovat betonielementtirakenteisia. Välipohjat ovat betonisia kololaatastoja. Alapohjat ovat pääosin maanvaraisia. C-talon alapohja on toteutettu osittain ontelolaatoilla tuulettavana ryömintätillallisena alapohjana. Yläpohja on puuristikkorakenteinen.

Parvekkeet ovat teräs- ja puurakenteisia. Kaiteet ovat lasikaiteita.

Julkisivut ovat pääosin kuultorapattua, puhtaaksimuurattua punatiiltä. Maantasokerroksessa jää osittain näkyviin punatiiliverhous. Parvekkeiden taustaseinät ovat lautaverhoiltuja.

Rakennuksissa on rakennusrungon kanssa ristikkäin asettava harjakatto. Vesikatteena on saumattu muovipinnoitettu pelti.

Asunnot

Asuntopinta-ala on yhteensä 3 414,0 htm².

Asuntojen lukumäärä on 48 kpl, jolloin asuntojen keskipinta-ala on 71,1 htm².

Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys ja keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihto.

Kaikissa asunnoissa on huoneistokohtainen sauna sekä parveke.

Yhteistilat

Kaikkien rakennusten yhteinen väestönsuoja on sijoitettu C-taloon. Lisäksi viereiselle tontille aiemmin rakennetun, As. Oy Helsingin Lehtokuusama -yhtiön



26.9.2014

väestönsuojatarve on sijoitettu rasitesopimuksella nyt rakennettavaan As. Oy Helsingin Sinikuusaman rakennukseen C.

A, B ja C rakennusten yhteinen kuivaushuone sekä kerhuhuone sijaitsevat A rakennuksen maantasokerroksessa, rakennuksen päädyssä. Asuntojen omat asuntokohtaiset varastot sijoittuvat kunkin talon maantasokerrokseen.

Piha-alueet

Leikki- ja oleskelualue on sijoitettu tontin keskelle asemakaavan mukaiseen paikkaan.

Poikkeamiset

Asumista palvelevien asunnon ulkopuolisten varastojen, autosuojien, talopesuloiden, kuivaushuoneiden, sekä teknisten tilojen ja väestönsuojien pinta-ala on 18,6% rakennusten kerrosalasta. Asemakaavan mukaan em. aputilojen osuus saa olla enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Ajoliittymän leveys ajettaessa Kuusamakujalta C-talon parkkialueelle on 5m. Asemakaavan mukainen ajoliittymän leveys on 3m.

Autopaikkojen lukumäärä on $1ap/112K-m^2 = 36ap$, joista 16 on rakennuksiin sijoitettuja tallipaikkoja. Vrt. Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 7.2.2012 §45 Asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeet. Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on $1ap/95K-m^2 = 43ap$.

Talo B:n itäseinä ylittää rakennusalueen rajan 9cm koko rakennusalueen rajan pituudelta. Ks. Kiinteistöviraston tarkistuslausunto.

Suunnitelman käsittelyt

Aluehitas
Asuntotuotantotoimikunta
Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Rakennuslupa

Laajuustiedot

Asuntoala	3 414,0 m ²
Yhteistilat	136,3 m ²
Tekniset tilat	37 m ²
Muut tilat (autotallit ja varastot)	568,7 m ²
Bruttoala	5 817,0 m²
Kerrosala (Rak.oikeuteen laskettava)	4 035,0 kem ²
Sallittu kerrosala	4 035,0 kem ²
Rakennusoikeudesta käytetty	100,0 %
Tilavuus	18 240 m ³

Pinta-aratiedot

Asuntotyytit	P-ala m ²	Talo A	Talo B	Talo C	kpl	%	P-arat
2h+k+s	52,0	4	4	4	12	18,3	624,0
2h+k+s	64,0	-	4	-	4	7,5	256,0
3h+k+s	64,0	4	-	4	8	15,0	512,0
3h+k+s	80,0	-	-	4	4	9,4	320,0
4h+k+s	80,0	4	4	-	8	18,7	640,0
4h+k+s	88,5	4	4	4	12	31,1	1062,0
		16	16	16	48	100	3414 m ²



26.9.2014

Aputilat	P-ala m ²	sijainti
kerhuhuone	51,1	Talo B
harrastetila	26,0	Talo C
pesula	25,5	Talo A
kuivaushuone	25,0	Talo A
asuntokohtaiset irtaimistovarastot	106,0	Talot A, B
lastenvaunuvarastot	27,0	Talot A, B, C
väestönsuoja	114,0	Talo C
talovarasto	10,0	Talo C
yhteensä	384,4 m ²	





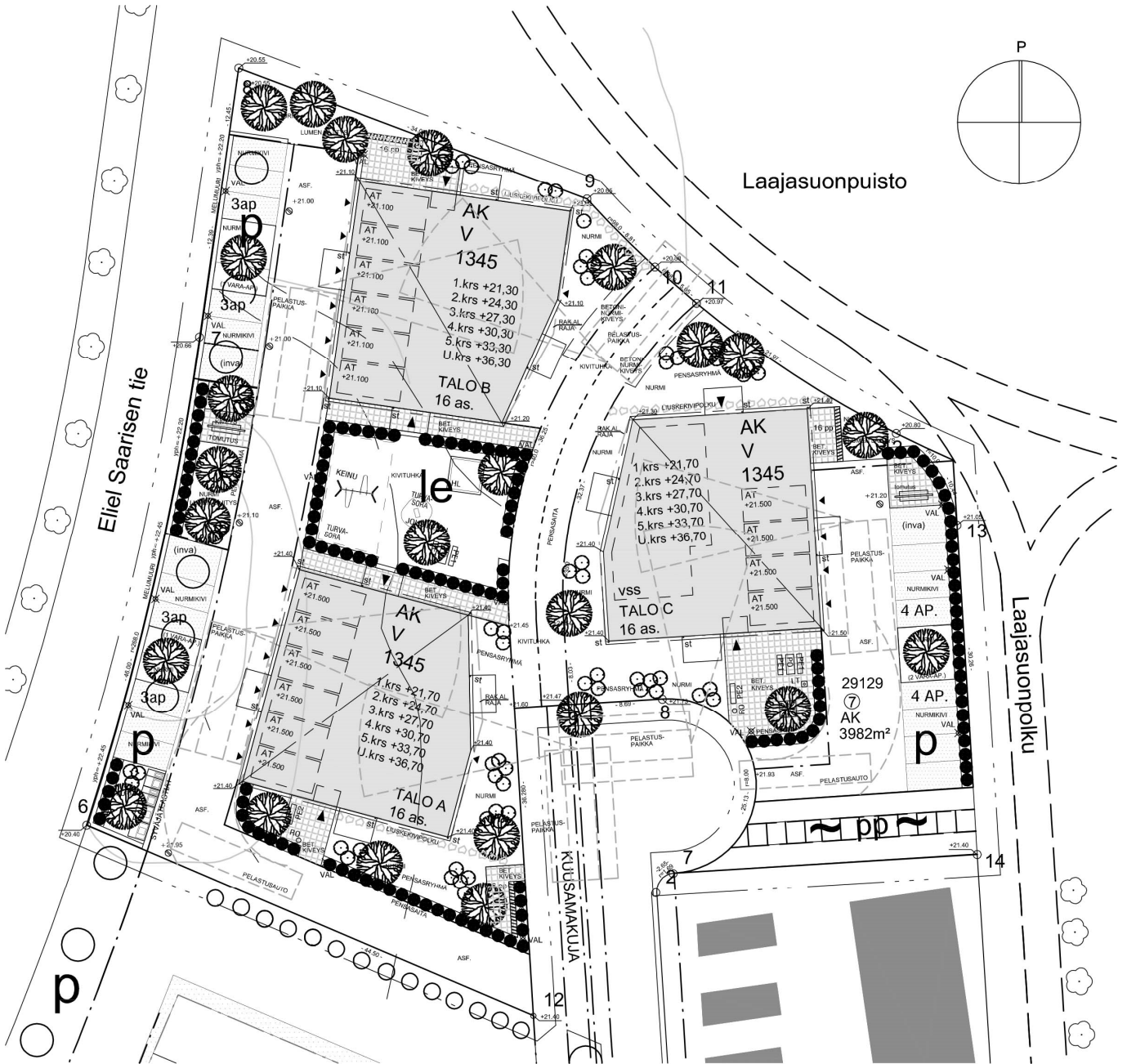
26.9.2014



AS. OY HELSINGIN SINIKUUSAMA
 KUISAMAKALLIA 6
 00320 HELSINKI
 PIHASUUNNITELMA 1:300
 17.1.2014
MA-ARKKITEHDIT
NEULAKATU 11 A, 00510 HELSINKI, FINLAND, Puh. 09 555 344 000, Fax. 09 555 344 001

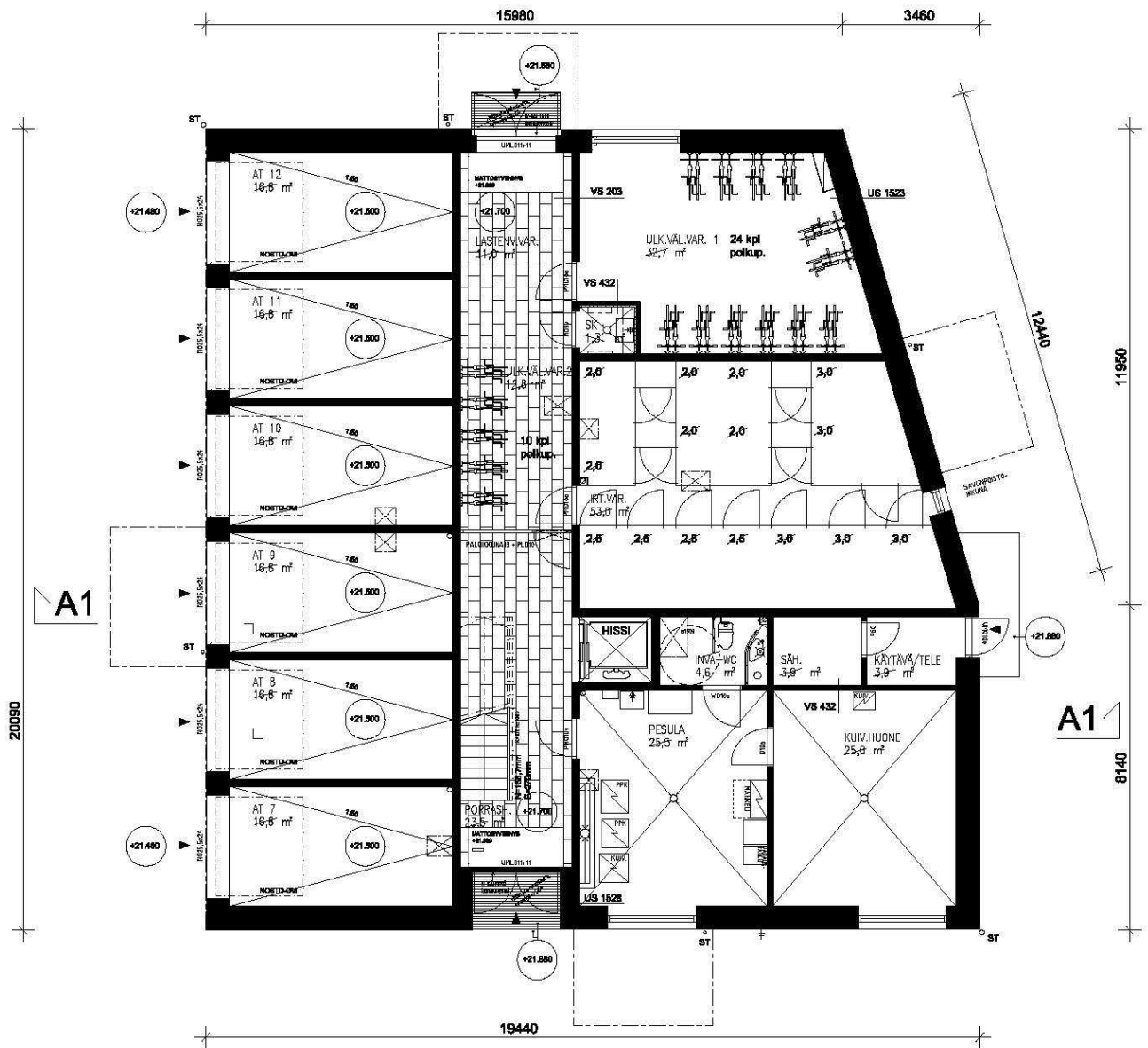


26.9.2014





26.9.2014



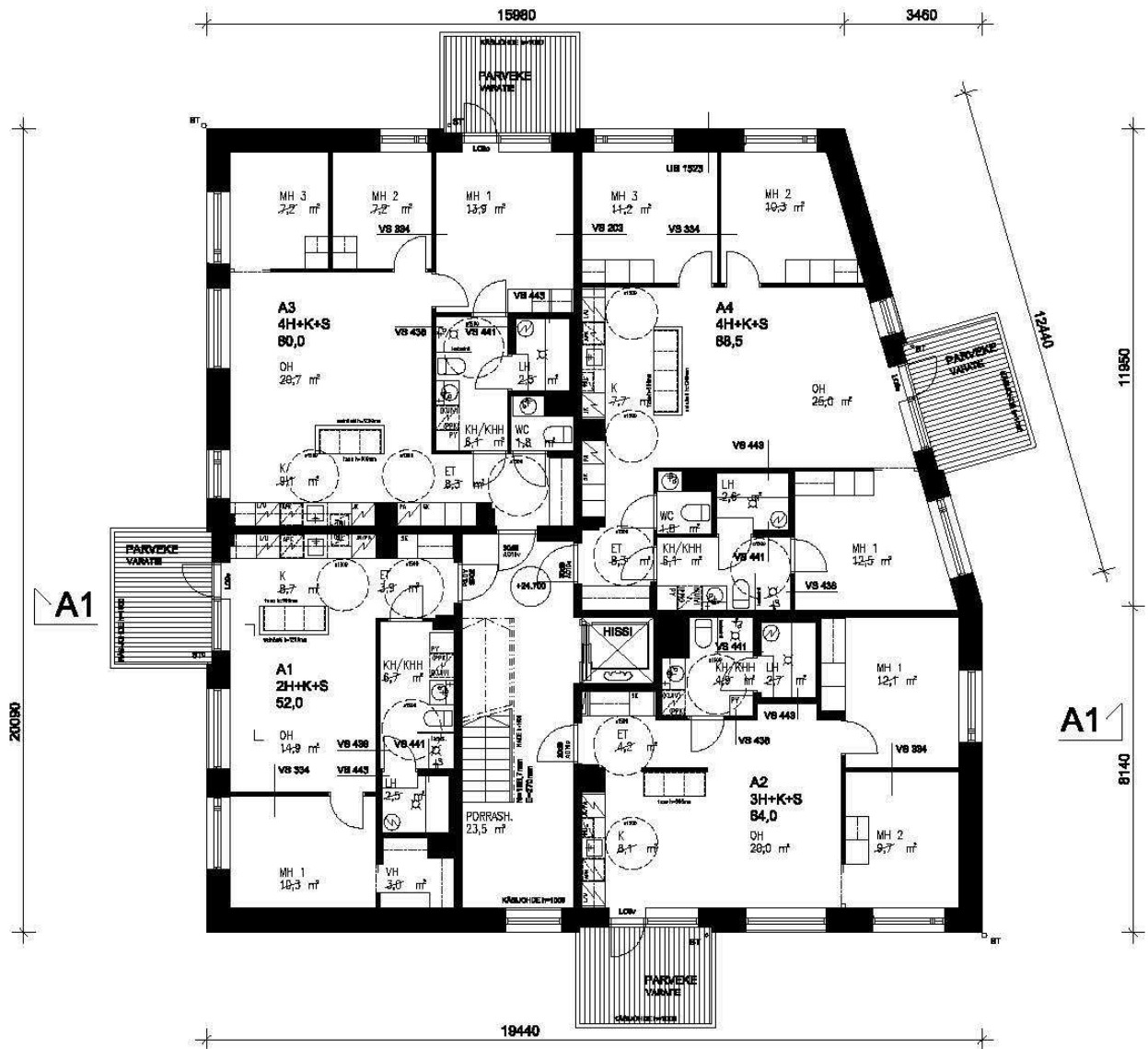
TALO A, 1. KRS.



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



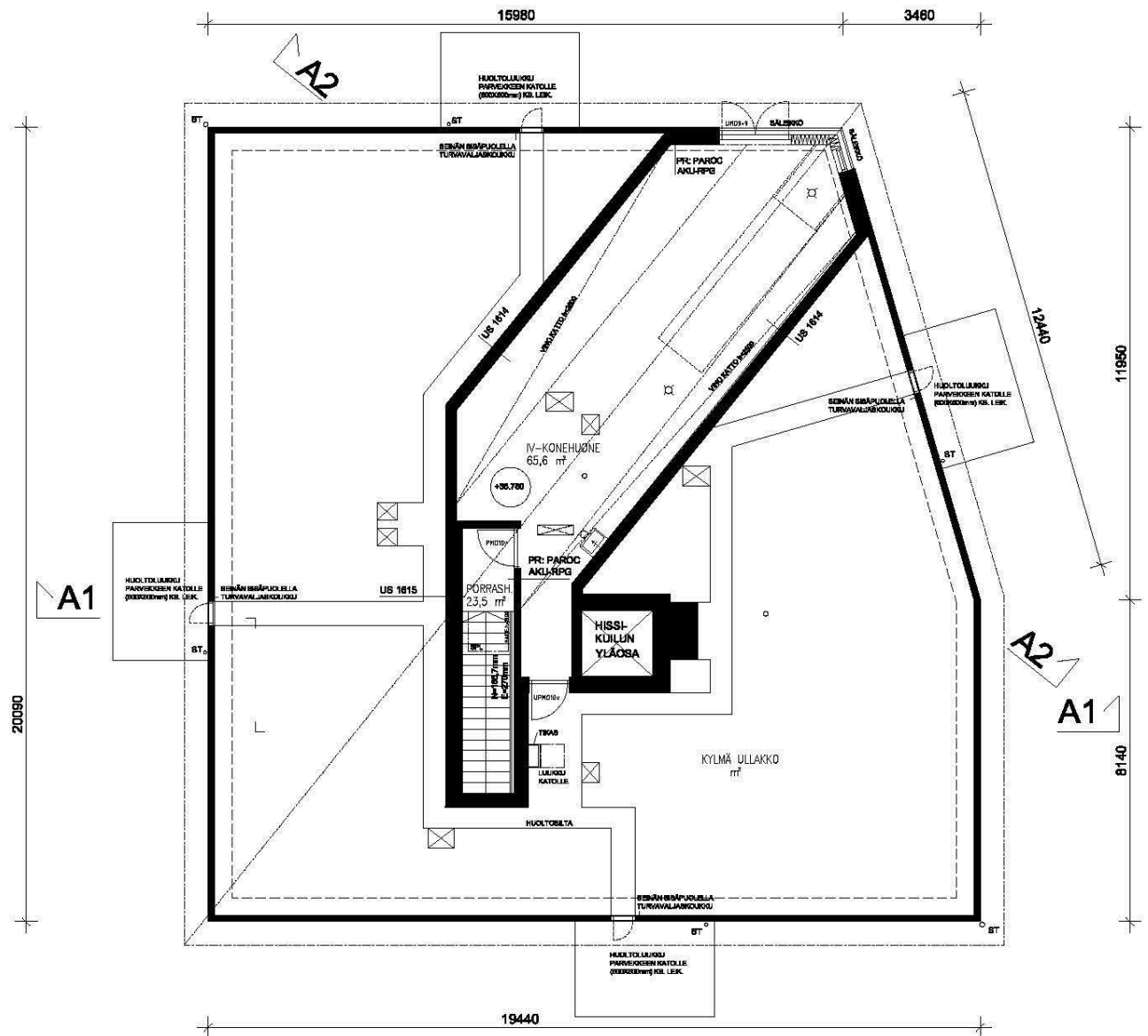
TALO A, 2. KRS.



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



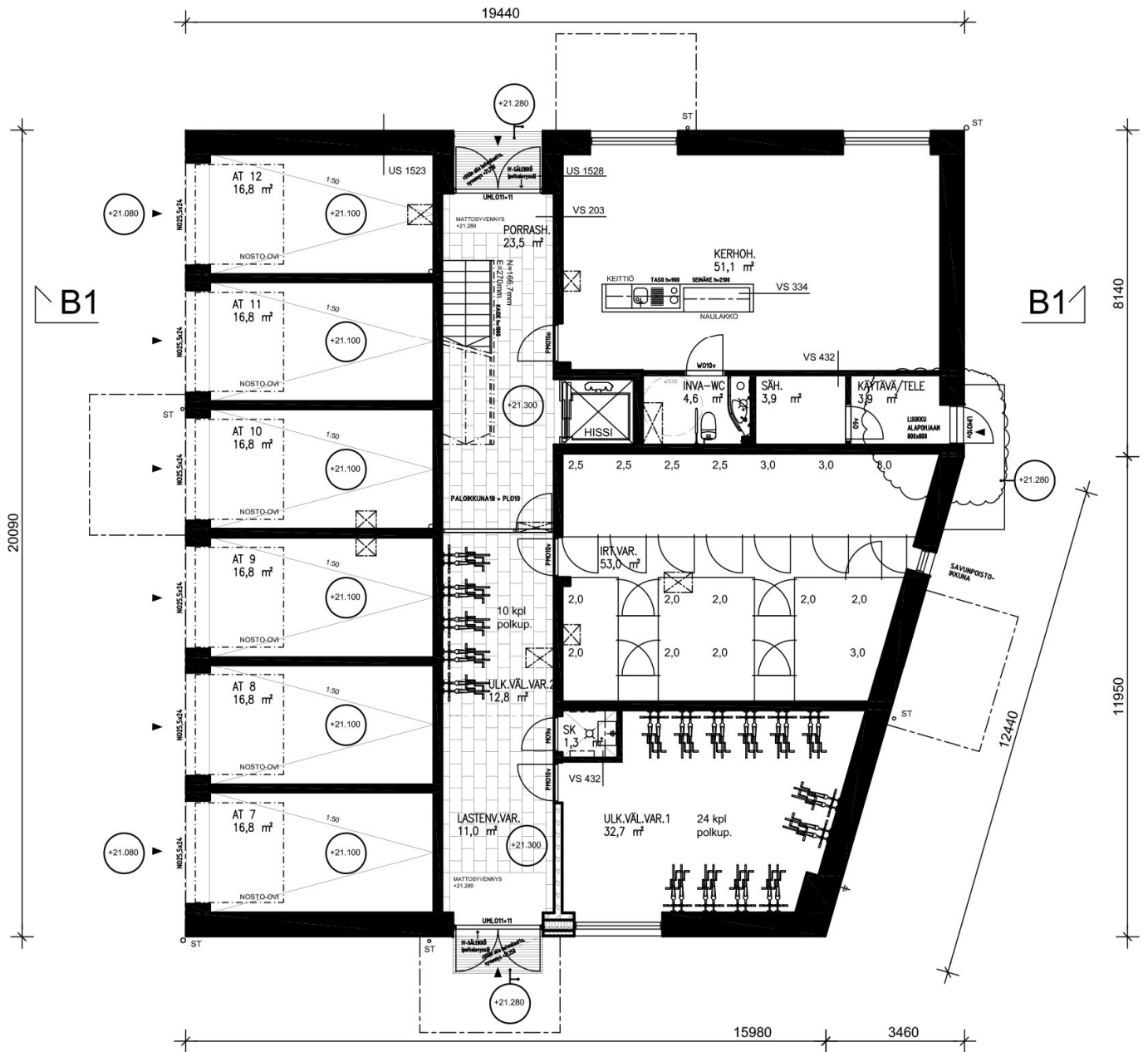
TALO A, U. KRS.



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



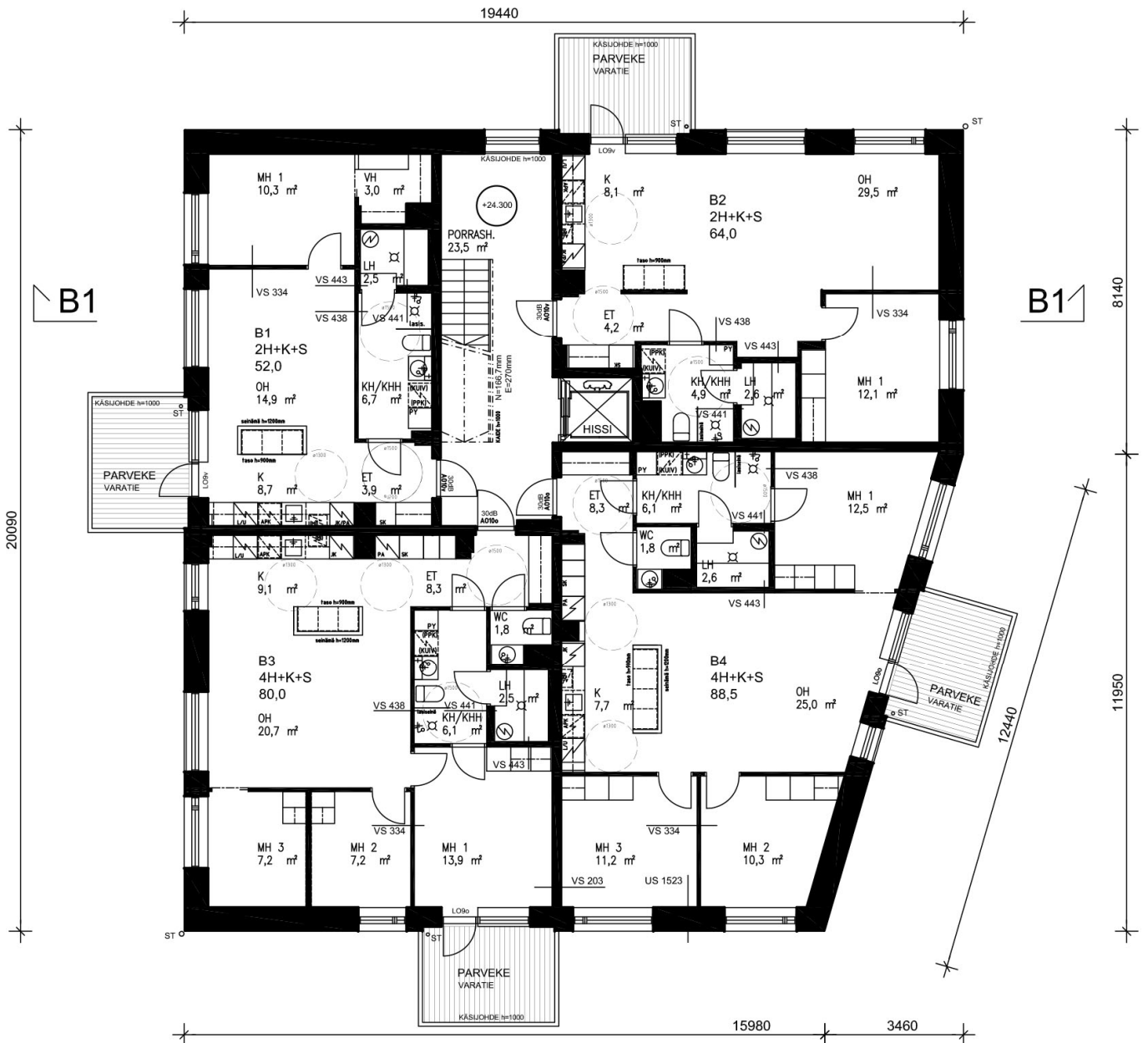
TALO B, 1. KRS.



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



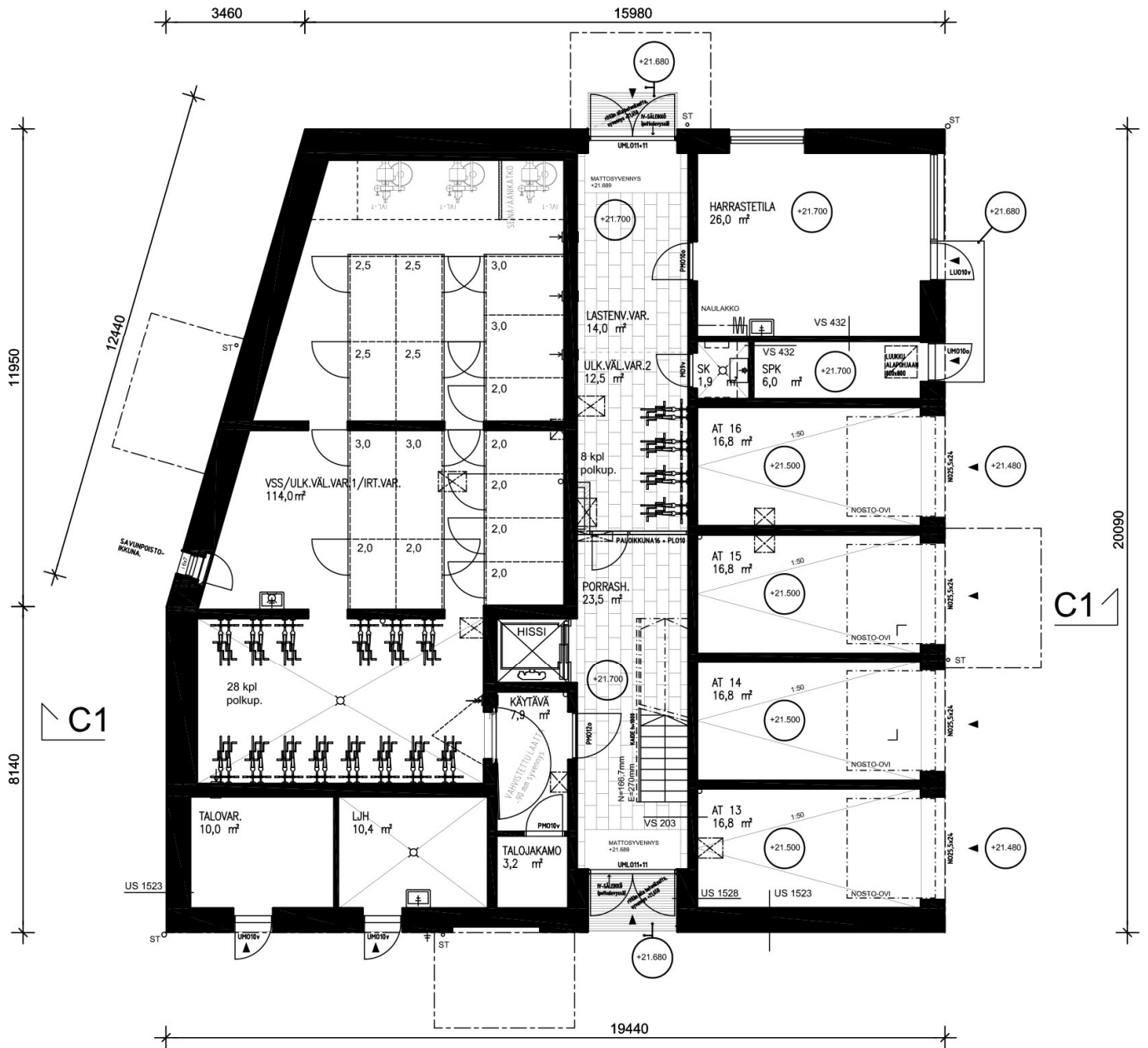
TALO B, 2. KRS.



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



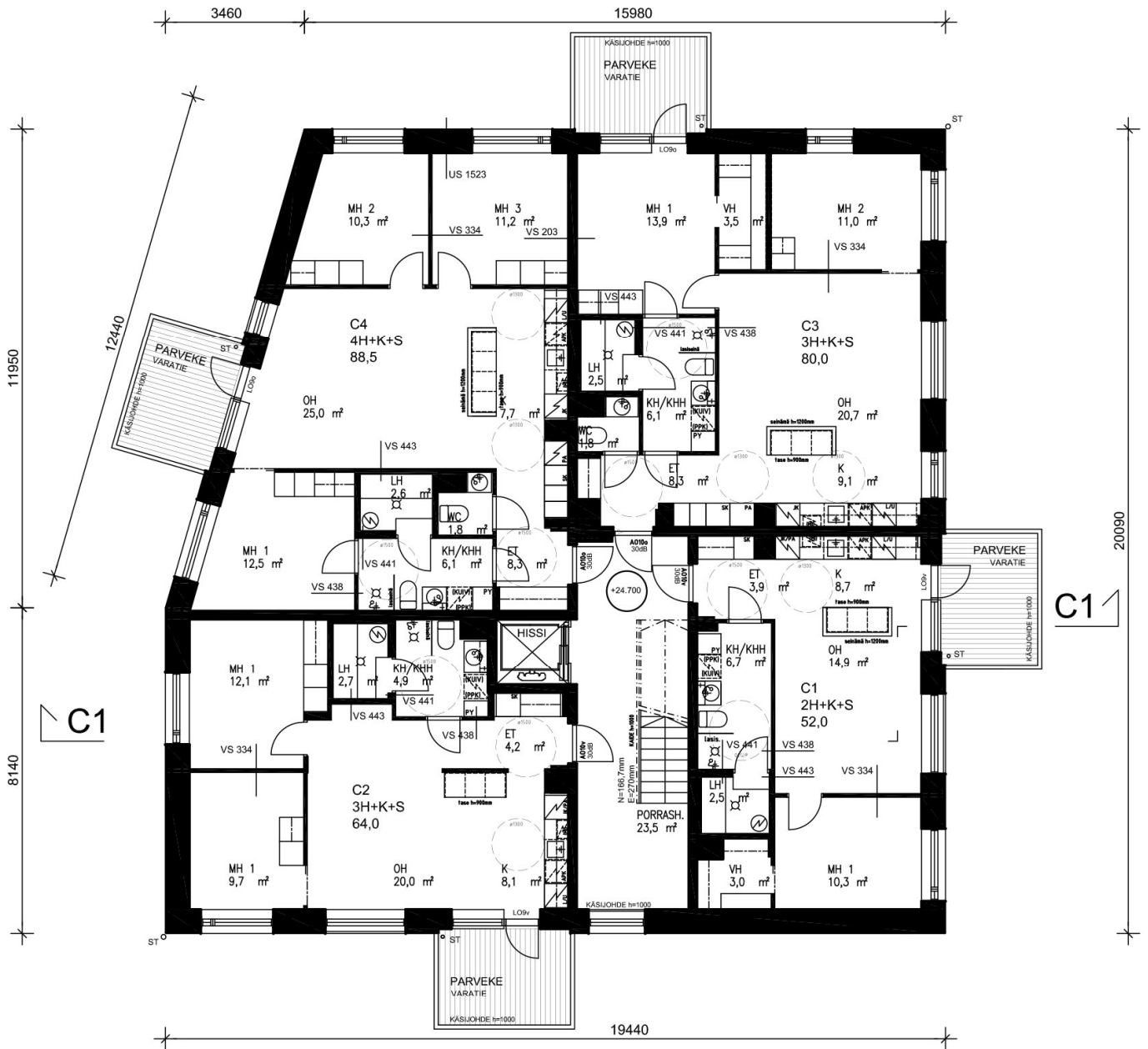
TALO C, 1. KRS.



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



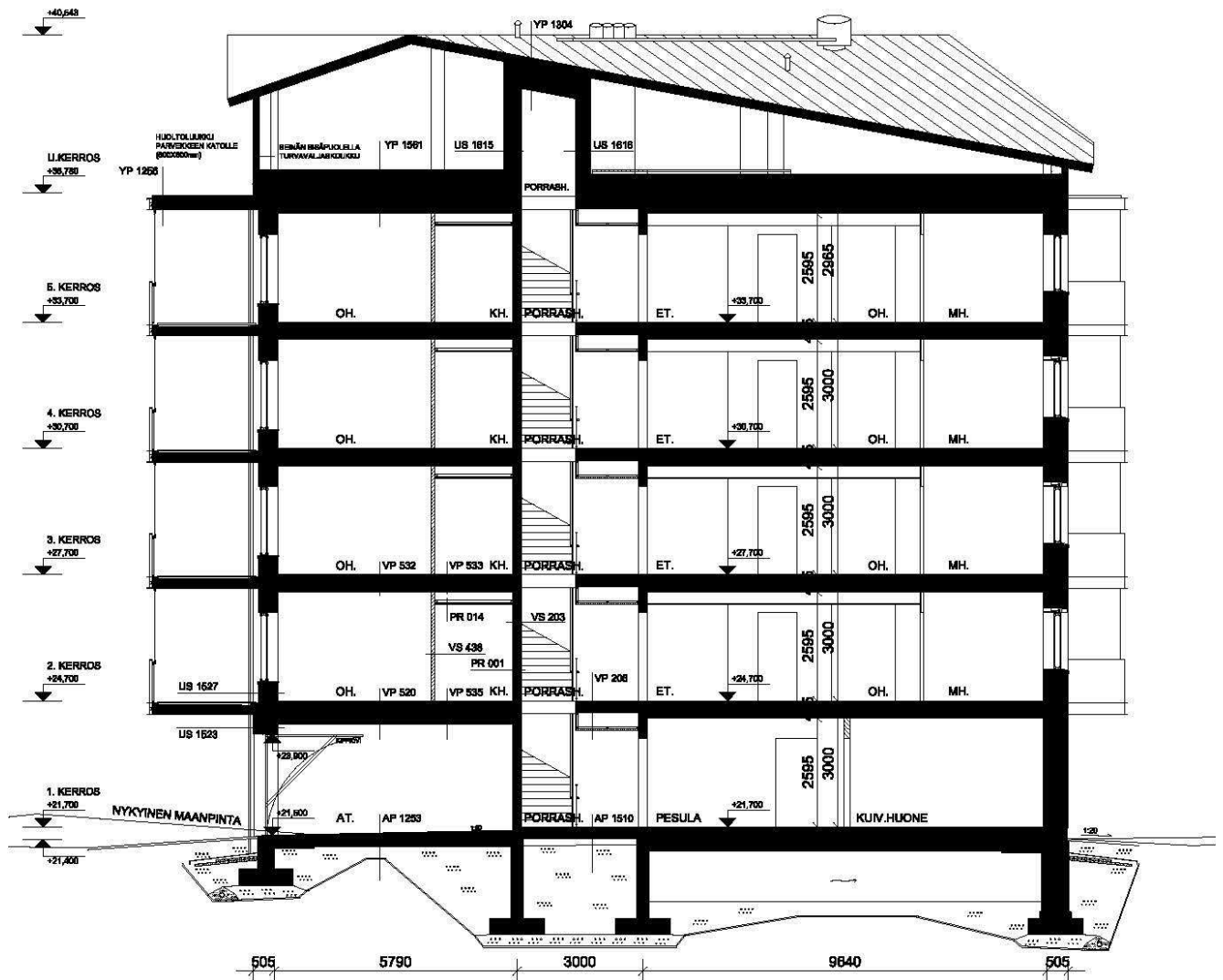
TALO C, 2. KRS.



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



LEIKKAUS A1-A1

TALO A, LEIKKAUS



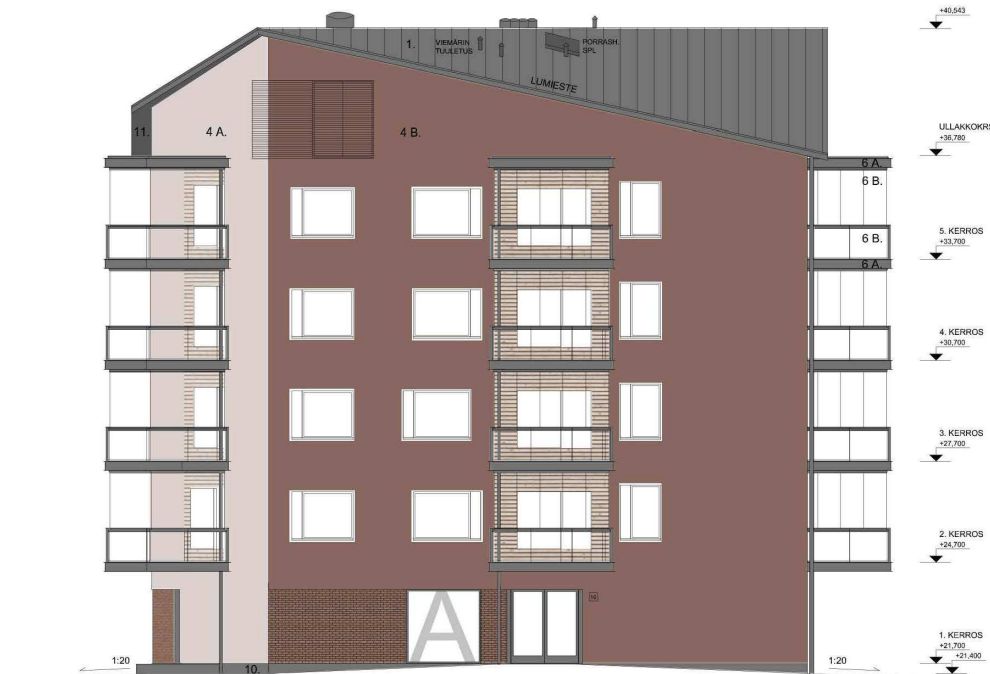
ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



TALO A, JULKISIVU ETELÄÄN

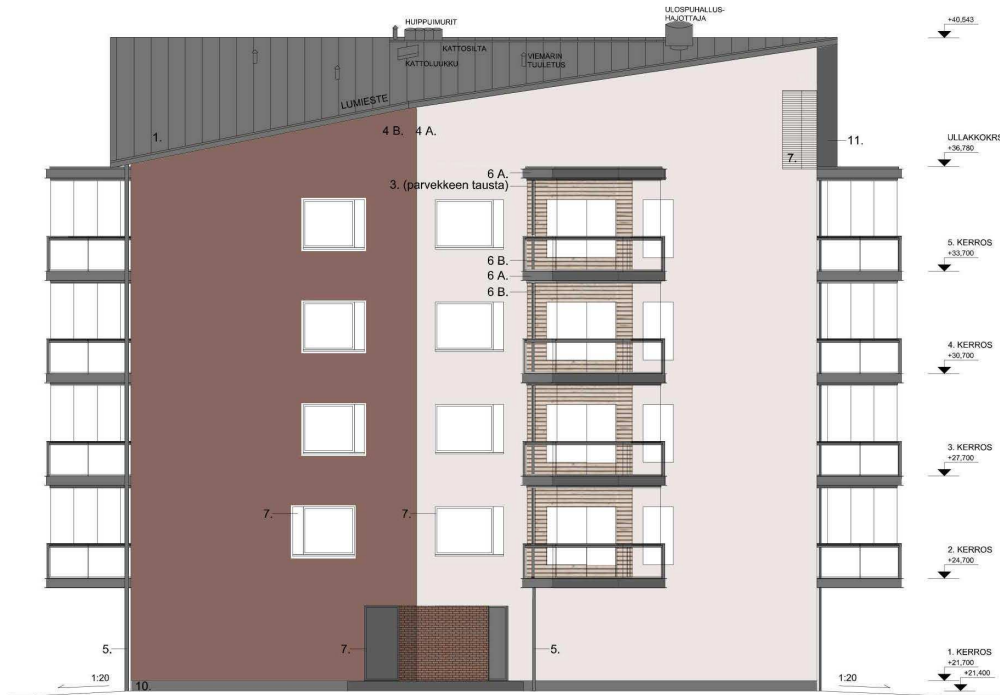


TALO A, JULKISIVU POHJOISEN

1. Konesaumattu peltikate+kattovarusteet, tumman harmaa RR23
2. Puhtaaksimuurattu tiili, Wienergerger Iltarusko
3. Vaakapanelointi UTS 25x95, kuultava puunsuoja, luonnonväri puu
- 4 A. Kuultorappaus, Serpo 215, väri vaalea
- 4 B. Kuultorappaus, Serpo 215, väri tiilenpunainen
5. Syökytorvet ja teräsrtilä+luukut, tiilen punainen polttomaalaus, rappauksen sävyyn
- 6 A. Parveke, teräsosat tumman harmaa RR23.
- 6 B. Parveke, lasitus kirkas.
7. Ikkunoiden ja ovien karmit, tuuletusluukut ja smygipellit, valkoinen
8. Kattotikkaat+rännit ym. teräsosat, tumman harmaa RR23
9. Syökytorvet ja teräsrtilä+luukut vaalealla seinällä, vaalea polttomaalaus, rappauksen sävyyn
10. Sokkeli, betoni harmaa
11. Katon aluslaudoitus, kuultava puunsuoja, luonnonväri puu



26.9.2014



TALO A, JULKISIVU ITÄÄN



TALO A, JULKISIVU LÄNTEEN

1. Konesaumattu peltikate+kattovarusteet, tumman harmaa RR23
2. Puhtaaksimurattu tiili, Wienergerger Iltarusko
3. Vaakapanelointi UTS 25x95, kuultava puunsuoja, luonnonväri puu
- 4 A. Kuultorappaus, Serpo 215, väri vaalea
- 4 B. Kuultorappaus, Serpo 215, väri tilenpunainen
5. Syöksytorvet ja teräsrillä+luukut, tilen punainen polttomaalaus, rappauksen sävyyn
- 6 A. Parveke, teräsovat tumman harmaa RR23.
- 6 B. Parveke, lasitus kirkas.
7. Ikkunoiden ja ovien karmit, tuuletusluukut ja smyygipellit, valkoinen
8. Kattotikkaat+rännit ym. teräsovat, tumman harmaa RR23
9. Syöksytorvet ja teräsrillä+luukut vaalealla seinällä, vaalea polttomaalaus, rappauksen sävyyn
10. Sokkeli, betoni harmaa
11. Katon aluslaudoitus, kuultava puunsuoja, luonnonväri puu



Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto

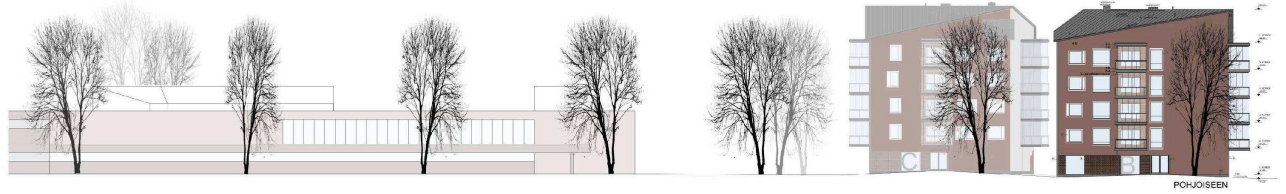


HANKESELOSTUS

Asunto-Oy Helsingin Sinikuusama

17 (21)

26.9.2014



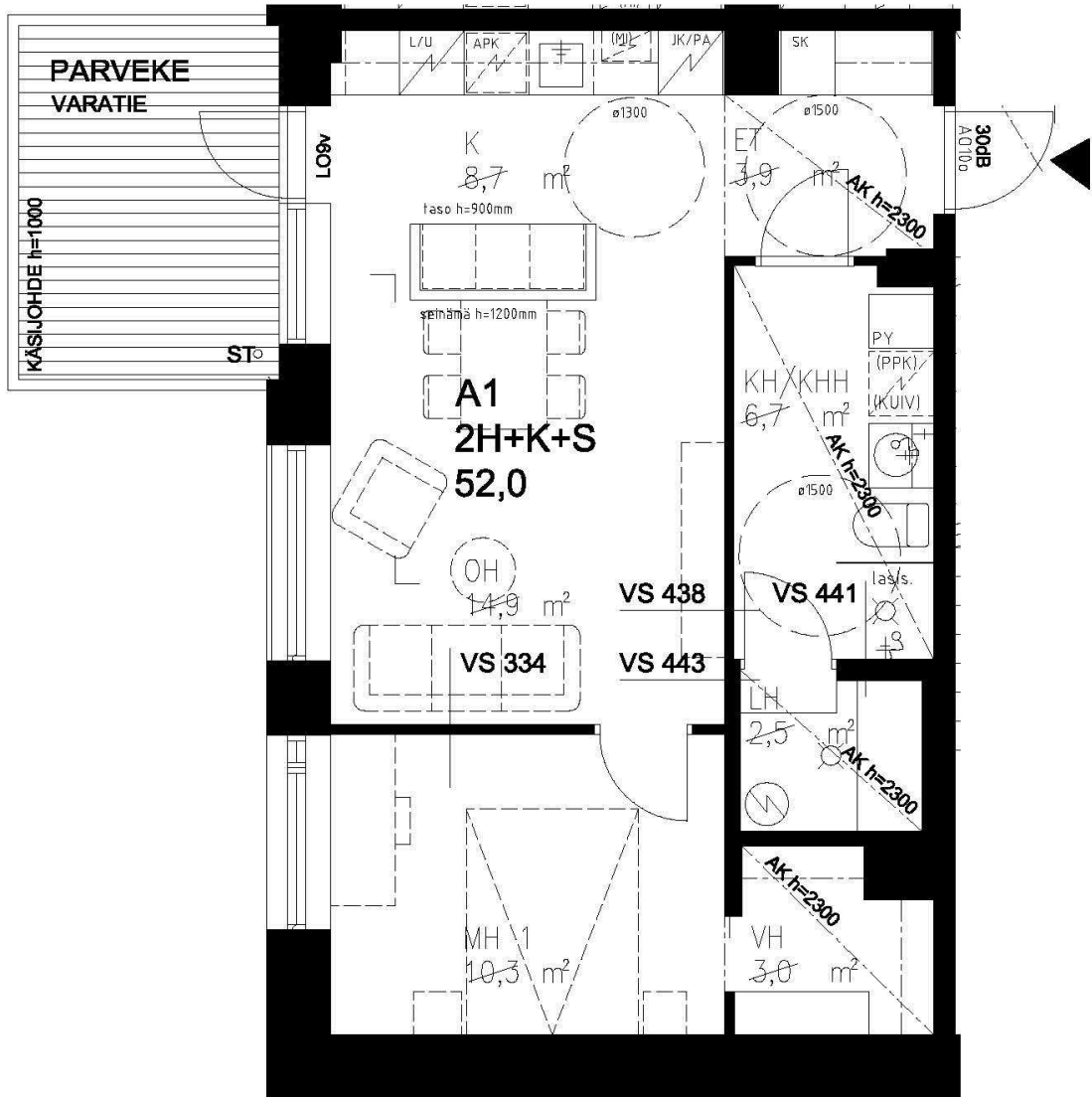
ALUEJULKISIVUT

0 2,5 5 10 15 20 25 m

ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



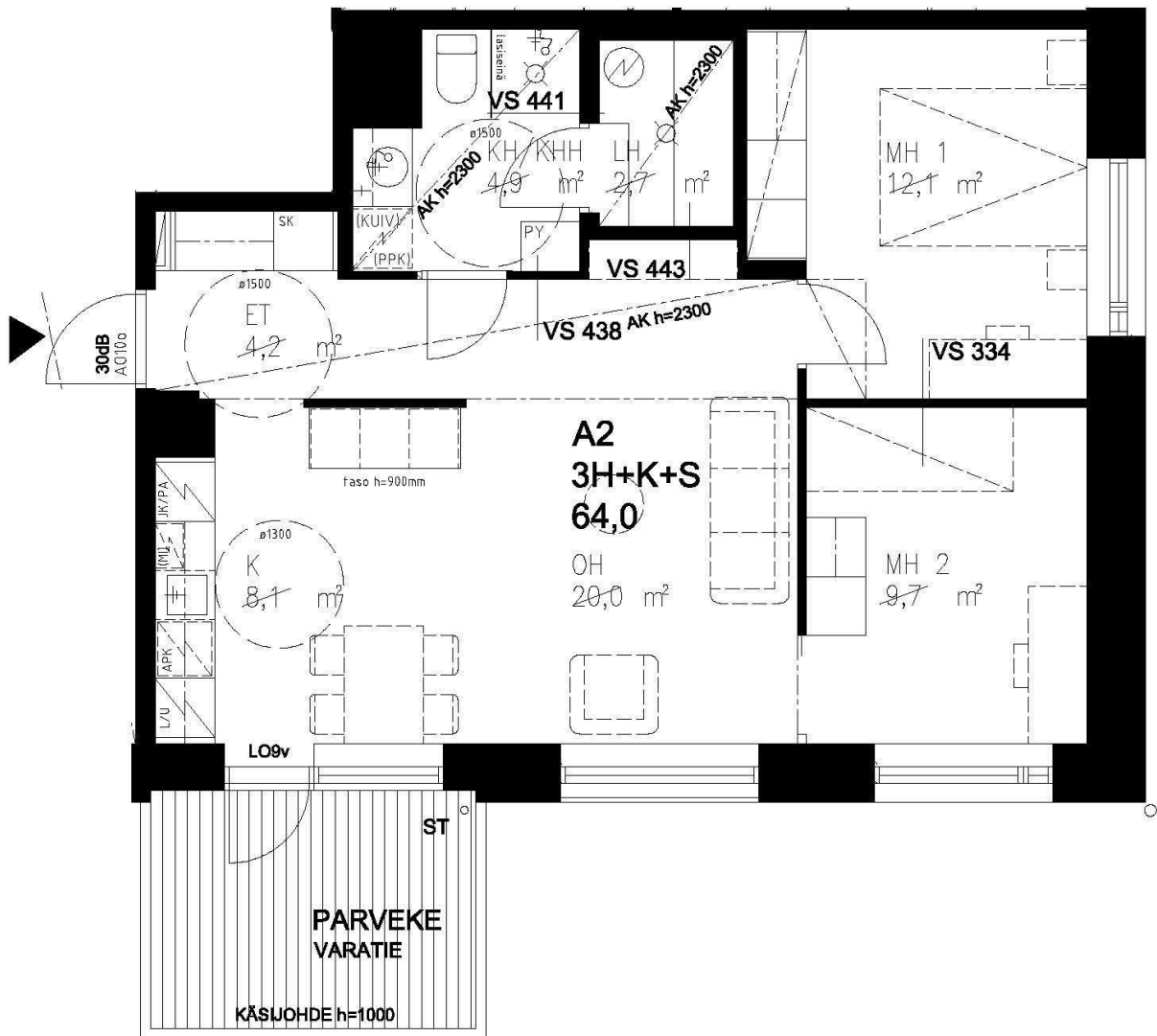
TALO A, 2H+K+S



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



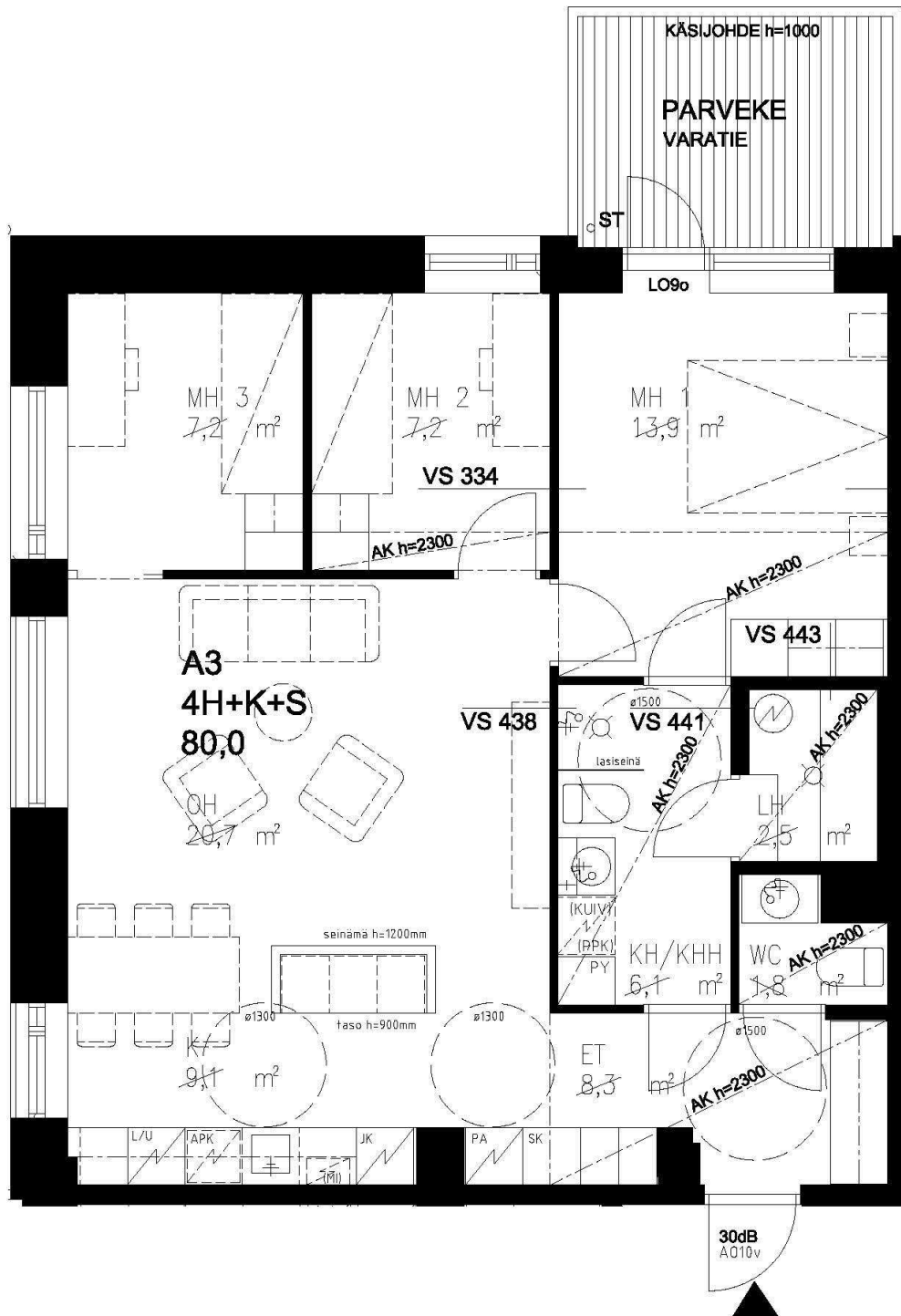
TALO A, 3H+K+S



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



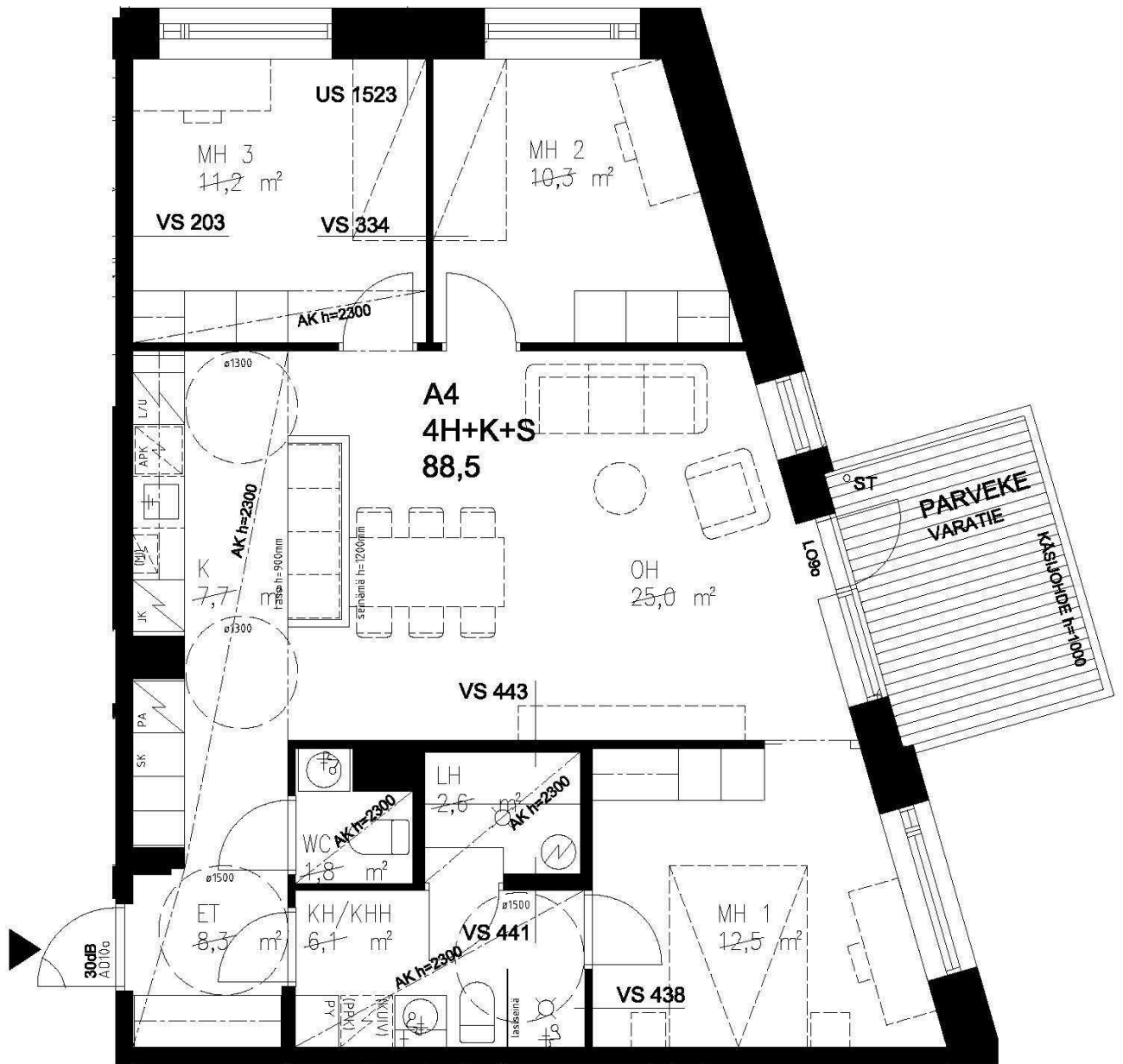
TALO A, 4H+K+S



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY



26.9.2014



TALO A, 4H+K+S



ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY