



## HASO Tammiontie ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuisto

Luonnokset 12.10.2015

### Sijainti

28316/1 Tammiontie 1 (Pakilantie 11, Suonotkontie 2), Maunula  
28321/10 Suonotkonkuja 1, Maunula  
00630 Helsinki

### Tontti

Tontti 28316/1 sijaitsee kesällä 2015 puretun ostoskeskuksen kohdalla ja rajautuu Pakilantien, Tammiontien ja Suonotkontien muodostamaan kolmioon. Tontti 28321/10 sijoittuu Suonotkonkujan varteen ja on osa nykyistä Suonotkonpuistoa.

Tonttien lähiympäristössä on pääosin 1960-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja. Pakilantien toiselle puolelle on valmistunut keväällä 2014 S-market, jonka naapuriksi suunnitellaan uutta kirjastoa. Maunulan terveysasemalle sekä lähimpiin kouluihin ja päiväkoteihin on alle kilometrin matka, samoin Keskuspuiston ulkoilureiteille. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydät. Runkolinjan 550 pysäkki on Pakilantiellä tontin 28316/10 kohdalla.

Tontin 28316/1 koko on 4.023 m<sup>2</sup> ja tontin 28321/10 koko 1.925 m<sup>2</sup>.

### Asemakaava

Tontit 28316/1 ja 28321/10 sijoittuvat asuinkerrostalojen korttelialueille (AK). Tonteille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja. Tonttien rakennusoikeus on annettu lukusarjana, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asutuksen kerrosalan ja toinen luku sallitun myymälä/toimistotilojen kerrosalan enimmäismäärän. Suonotkontien ja Pakilantien risteykseen muodostuu katuaukio, joka rajautuu uusiin rakennusmassoihin.

Tontin 28316/1 rakennusoikeus on 3000 + 500. Kaavassa on kolme 5-kerroksisen rakennuksen rakennusala Niiden väliin on osoitettu yksikerroksiset osat, joihin tulee rakentaa kadulle avautuvaa liike- ja/tai toimistotilaa. Liike- ja toimistotiloissa tulee olla suuret ikkunat kadun puolella. Pysäköinti on tontilla maan tasossa, osittain katoksissa. Julkisivujen on oltava pääosin muurattuja ja rapattuja tai slammattuja. Eteläpäätyjen on oltava punaista tiiltä. Parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Tontin 28321/10 rakennusoikeus on 1200 + 100. Kaavassa on rakennusala yhdelle 5-kerroksiselle asuinrakennukselle. Pysäköinti on tontilla maan tasossa.

Asemakaava on laadittu vuonna 2004 ja se on tullut voimaan 21.8.2009.

### Ratkaisu

Suunnitelma perustuu vuonna 2014 laadittuun viitesuunnitelmaan.

Asuntorakentaminen on sijoitettu asemakaavan tavoitteita noudattaen tiiviisti Pakilantien varteen molempien tonttien lounaissivulle. Suunnitelmassa on neljä viisikerroksista yhden porrashuoneen lamellia, joista kolme sijoittuu tontille 28316-1 ja yksi tontille 28321-10. Tontilla 28316-1 viisikerroksisten osien sekä niitä yhdistävien yksikerroksisten rakennusosien eteen muodostuu pieniä liiketilojen ympäröimiä katuaukiota.

Maantasokerrosten korot vaihtelevat välillä +28.00 - +29.50. Kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti pihan kautta. Kadun puolelta on lisäksi sisäänkäynnit tontin 28321-10 porrashuoneeseen sekä tontin 28316-1 keskimmäiseen lamelliin. Tontin



28316-1 pihalle on esteetön kulku myös Pakilantien katuaukioilta yksikerroksisten rakennusosien kautta.

Tontille 28316/1 rakennetaan asumisoikeusasuntoja sekä liiketilaa. Tontille 28321/10 rakennetaan Hitas-asuntoja.

Rakennukset on sijoitettu tontille pääosin asemakaavan mukaisesti. Tontilla 28316/1 liiketila ylittää rakennusalueen rajan ja sijoittuu viisikerroksisten lamellien maantasokerrokseen. Osittain yksikerroksisen rakennusalan paikalle on sijoitettu lamellit yhdistäviä yksikerroksisia rakennusosia yhteistiloja varten sekä pieniä katuaukioita, joille liiketilat avautuvat.

## Liikenne

Viitesuunnitelmassa on yhteensä 47 autopaikkaa. Näistä tontilla 28321-10 on 11 kpl ja tontilla 28316-1 36 kpl, joista liiketilojen käyttöön on varattu 7 kpl. Tontin 28316-1 autopaikoista 10 kpl sijaitsee autokatoksessa, joka varustetaan viherkatolla. Molemmilla tonteilla on pysäköintialueiden yhteyteen jätehuoltoa varten varattu tila syväkeräysastioille, jotka voidaan huoltaa viereisiltä kaduilta.

Asuntojen osalta suunnitelmassa on sovellettu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymää asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjetta: "Esikaupunkialueet, etäisyys lähimmälle runkobussiliikenteen pysäkillä on alle 600 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/asunto." Liiketiloiden osalta on käytetty asemakaavan esittämää autopaikkannormia 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.

Suonotkantieltä on osoitettu pelastusautolle ajoyhteys tontille 28316-1. Muut pelastuspaikat sijoitetaan tontteja ympäröiville katualueille.

Tontin 28316-1 pelastuspaikka palvelee myös liiketiloiden huoltoa. Huoltoa varten on varattu tilaa myös tontin länsireunalta Tammiontien varrelta.

## Rakennukset

Rakennuksissa on betonirunko. Ala-, väli- ja yläpohjat ovat kantavien ulko- ja väliseinien varaan tuettuja ontelolaatastoja. Ulkoseinissä on mineraalivillaeriste, yläpohjissa kevytsoraeriste ja alapohjissa SPU-eriste. Alapohja on tuuletettu.

Rakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto ja lämmöntalteenotto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys, pesuhuoneissa vesikiertoinen lattialämmitys.

Julkisivut ovat paikalla muuratut, osittain puhtaaksimuuraus ja osittain muuraus ja ohutrappaus. Parvekkeet on lasitettu.

## Asunnot

Suunnitelmassa on yhteensä 61 asuntoa, joista 44 kpl sijoittuu tontille 28316-1 (2.660 as-m<sup>2</sup>) ja 17 kpl tontille 28321-10 (1.019 as-m<sup>2</sup>). Asuntojen koko vaihtelee 40,5 – 98 m<sup>2</sup> välillä. Kaikki asunnot avautuvat vähintään kahteen suuntaan ja niissä on huoneistokohtainen ulkotila, parveke tai piha. Parvekkeet sijoittuvat pääsääntöisesti rakennusten länsi- ja itäpuolille.

Tontilla 28316-1 kaikkien lamellien maantasokerrokseen on sijoitettu katuaukioille avautuvaa näyteikkunallista liiketilaa yhteensä 333 k-m<sup>2</sup>. Tontin 28321-10 maantasokerrokseen on sijoitettu näyteikkunallista yhteistilaa, joka avautuu Suonotkion ja Pakilantien väliin sijoittuvalla torialueella. Kadun puoleisia pohjakerroksia on aktivoitu sisäänkäyntien avulla.

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



## Yhteistilat

Yhteistilat on sijoitettu pääosin maantasokerrokseen ja mitoitettu rakennusvalvonnan yhteistilaohjeen mukaan.

Tontille 28316-1 on esitetty ylimpään asuinkerrokseen talosauna (1 kpl / 30 saunatonta asuntoa ARAn ohjeistuksen mukaan) ja monikäyttötilaa sekä yhteiskäyttöinen ulkotila. Suurempi monikäyttötila ulkotiloineen sijoittuu maantasokerrokseen pihan puolelle. Tontin ulkoiluvälinevarastot on kokonaisuudessaan sijoitettu lamellien välisiin yksikerroksiin rakennusosiin lämpimän rakennusrungon ulkopuolelle.

Tontilla 28321-10 on vain 17 asuntoa eikä kerhotilan sijoittamisvelvoite täyty, mutta ulkoiluvälinevaraston yhteyteen on varattu yhteiskäyttötilaa polkupyörien huoltoon varten.

## Piha-alueet

Pihoille on sijoitettu asukkaiden oleskelu- ja leikkialueet, pyykinkuivaustelineet ja tomutustelineet. Polkupyöräpaikat sijoittuvat pääosin katosten alle. Tontti 28316-1 liittyy Pakilantien puolella katualueeseen siten, että jalkakäytävä sijoittuu osittain tontin puolelle. Tontille muodostuu pieniä istutusalueita jäsenneilyä katuaukiota.

Pihat toteutetaan esteettöminä.



## Suunnitelman käsittelyt

Alueryhmä	28.08.2015
ATTn esittely	26.10.2015
Asuntotuotantotoimikunta	03.11.2015
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	
Hitasalueryhmä	
Hitastyöryhmä	
RVV tekninen ennakkoneuvottelu	
Rakennuslupa	



## HASO Tammiontie

### Laajuustiedot

Asuntoala	2.660,0 m <sup>2</sup>
Yhteistilat (lämmin)	283,5 m <sup>2</sup>
Yhteistilat (kylmä)	88,0 m <sup>2</sup>
Muut tilat (liiketila)	295,5 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	3.327,0 m <sup>2</sup>
Bruttoala (lämmin)	4.376,0 m <sup>2</sup>
Bruttoala (kylmä)	93,5 m <sup>2</sup>
Tehokkuus	1,48
Kerrosala	3.160+333=3.493
Rakennusoikeudesta käytetty	99,8 %
Tilavuus (lämmin)	14.548,0 m <sup>3</sup>

### Pinta-ala tiedot

Asuntotyyppit	pinta-ala m <sup>2</sup>	kpl	%	pinta-ala m <sup>2</sup>
1h+kt	40,5	8	18	324,0
2h+kt	45,5	4	9	182,0
2h+kt	49,5	8	18	392,0
3h+kt	60,5	8	18	484,0
3h+k+s	71,0	8	18	568,0
3h+k+s	79,5	4	9	318,0
5h+k+s	98,5	4	9	392,0
		44	100	2.660,0

Aputilat	pinta-ala m <sup>2</sup>
talosauna 1 kpl	28,5
monitoimitila 2 kpl	47,5
talopesula	11,0
kuivaushuoneet 3 kpl	18,0
ulkoiluvälinevarasto 2 kpl	88,0
lastenvaunuvarasto 3 kpl	22,0
irtaimistovarasto (VSS)	78,5
irtaimistovarasto 2 kpl	70,0
liikennetilat	374,0
tekniset tilat	24,0
siivouskomero	3,5
talovarasto	4,5
yhteensä	769,5



## Asunto Oy Helsingin Suopursunpuisto

### Laajuustiedot

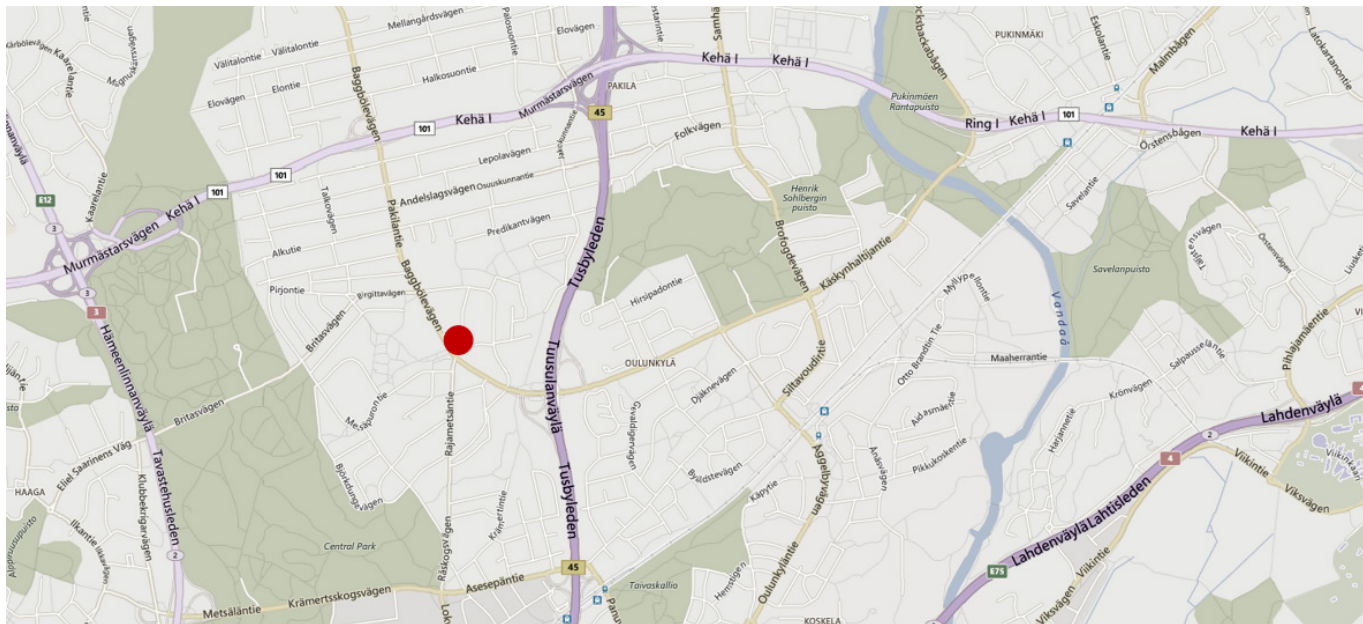
Asuntoala	1.019,0 m <sup>2</sup>
Yhteistilat	125,0 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	1.144,0 m <sup>2</sup>
Bruttoala	1.542,0 m <sup>2</sup>
Tehokkuus	1,51
Kerrosala	1.196,0
Rakennusoikeudesta käytetty	99,7 %
Tilavuus	5.064,0 m <sup>3</sup>

### Pinta-ali tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m <sup>2</sup>	kpl	%	pinta-ali m <sup>2</sup>
1-2h+kt	45,0	4	24	180,0
2h+kt	52,0	4	24	206,0
3h+kt+s	65,0	4	24	258,0
3h+k+s	75,0	5	29	375,0
		17	100	1.019,0

Aputilat	pinta-ala m <sup>2</sup>
monitoimitila	4,5
talopesula	13,5
kuivaushuone	6,0
ulkoiluvälinevarasto	34,0
lastenvaunuvarasto	8,5
irtaimistovarasto	52,5
liikennetilat	116,0
tekniset tilat	14,5
siivouskomero	2,0
talovarasto	4,0
yhteensä	255,5

# HASO Tammiontie ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuisto



## SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA



## ASEMAPIIRROS



## HASO Tammiontie ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuisto



ILMAKUVA LOUNAASTA



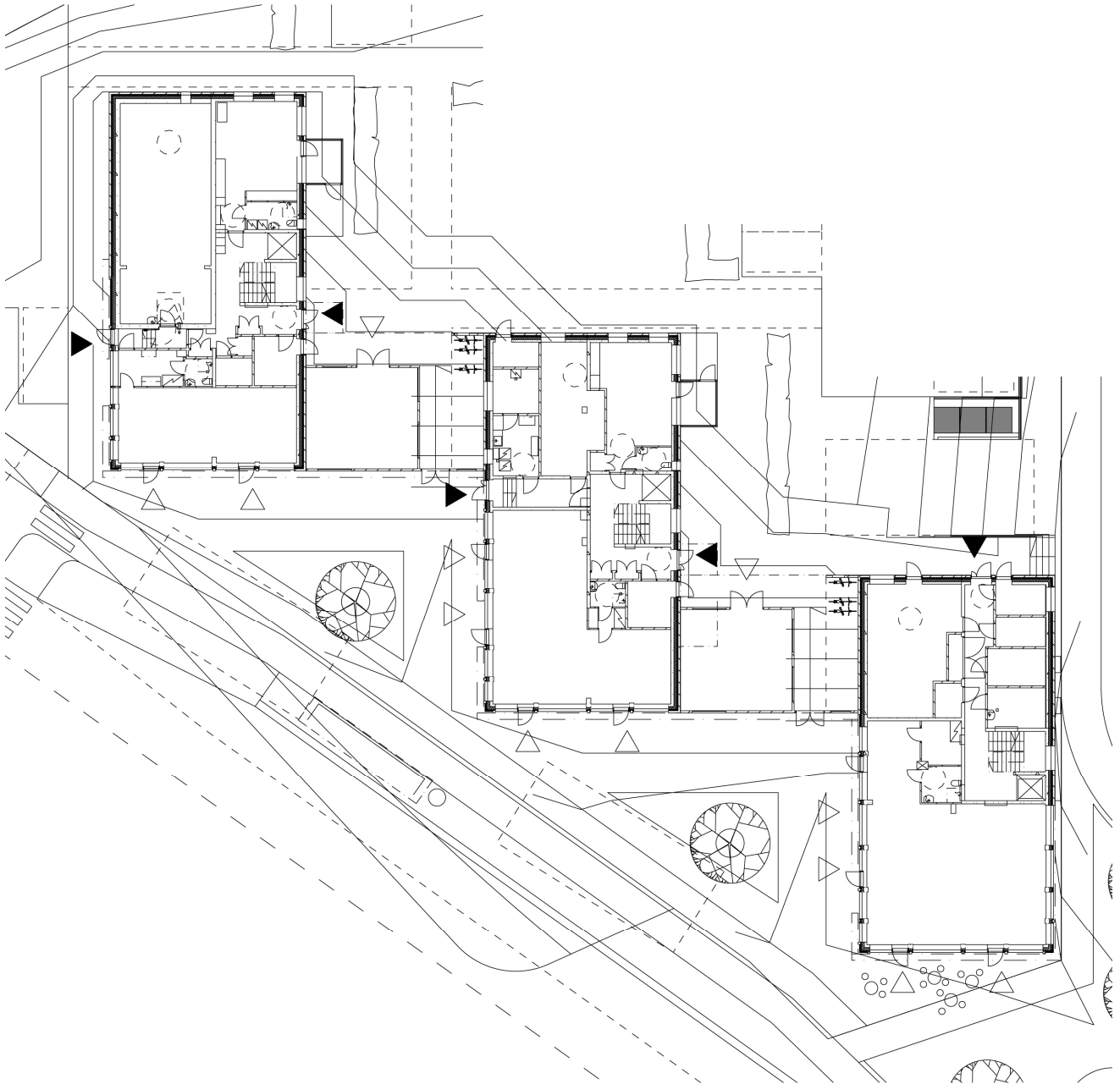
NÄKYMÄ ETELÄSTÄ



NÄKYMÄ LOUNAASTA



# HASO Tammiontie

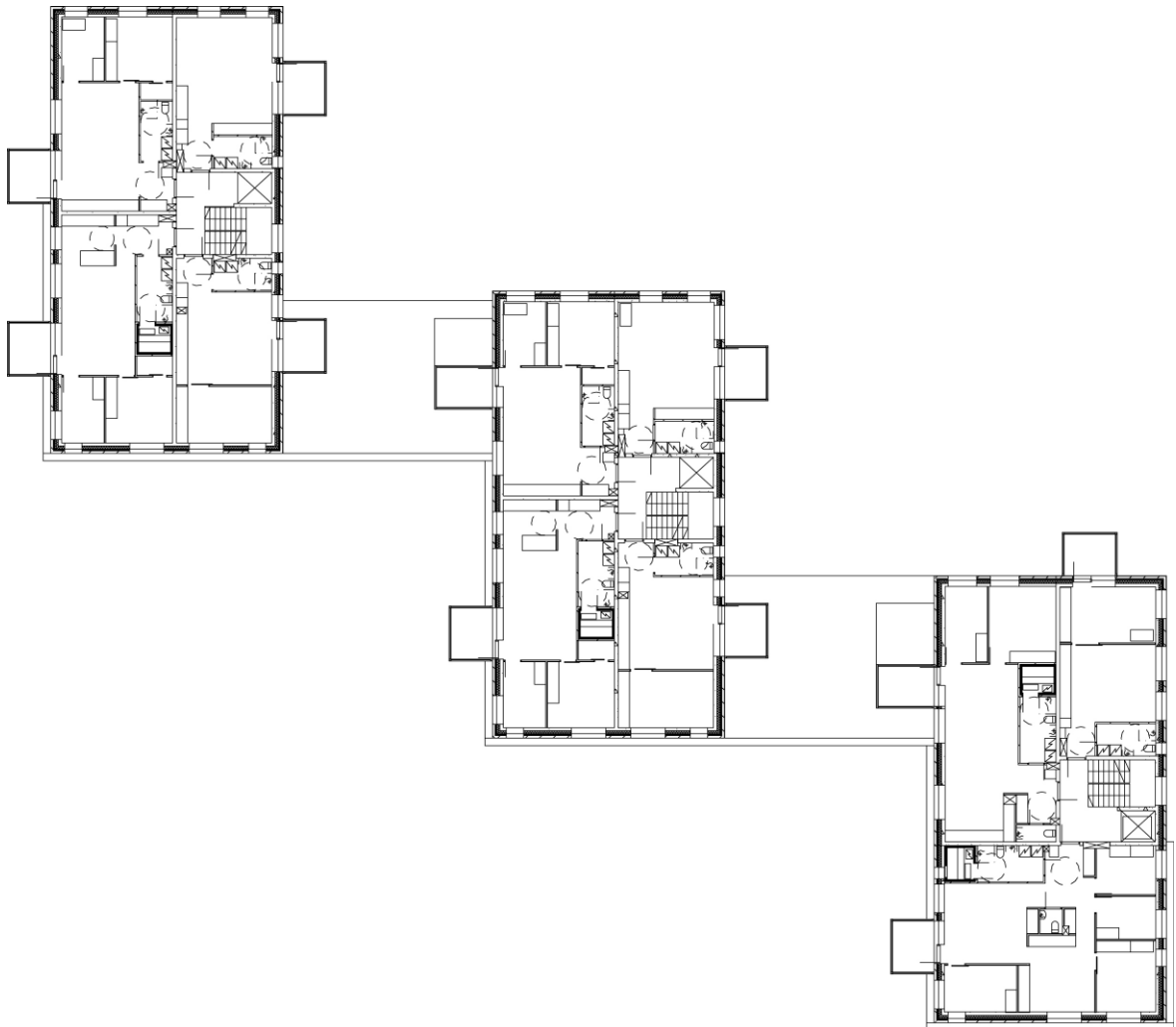


MAANTASOKERROKSEN POHJAPIIRROS 1:400



JULKISIVU ETELÄÄN 1:400

# HASO Tammiontie

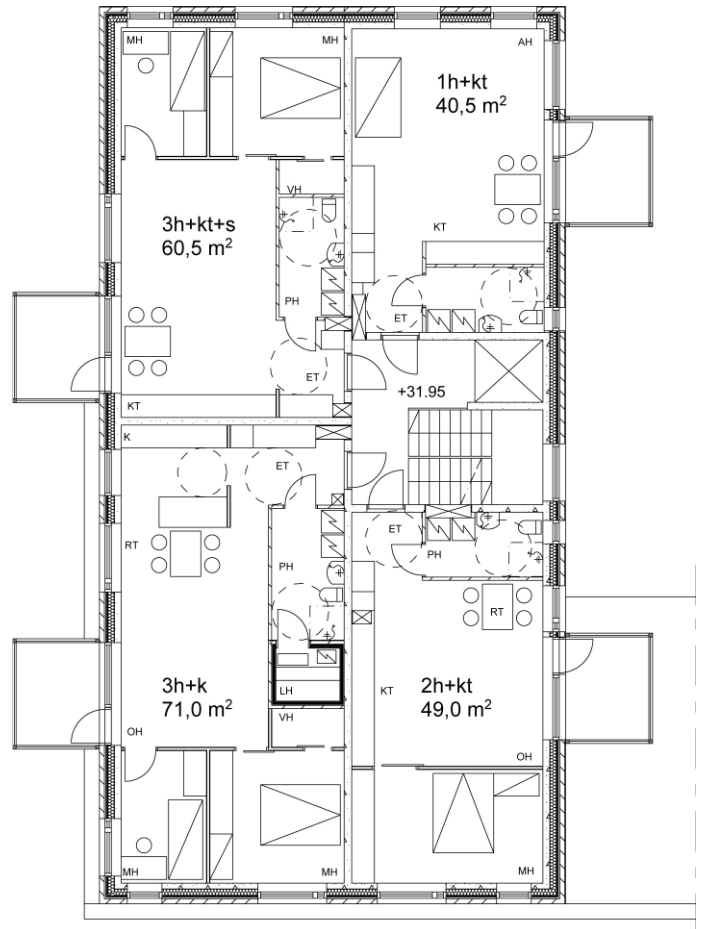


ASUINKERROKSEN POHJAPIIRROS 1:400



JULKISIVU LÄNTEEN 1:400

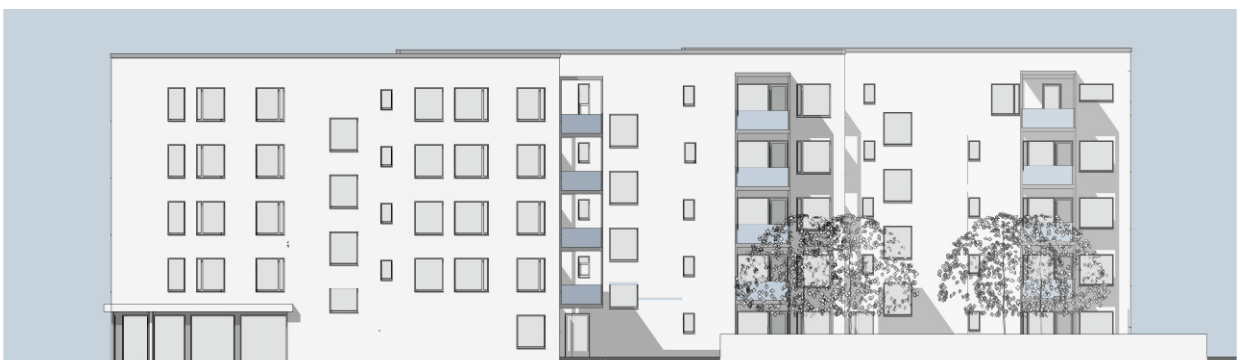
# HASO Tammiontie



POHJAPIIRROSOTE / C-PORRAS 1:200

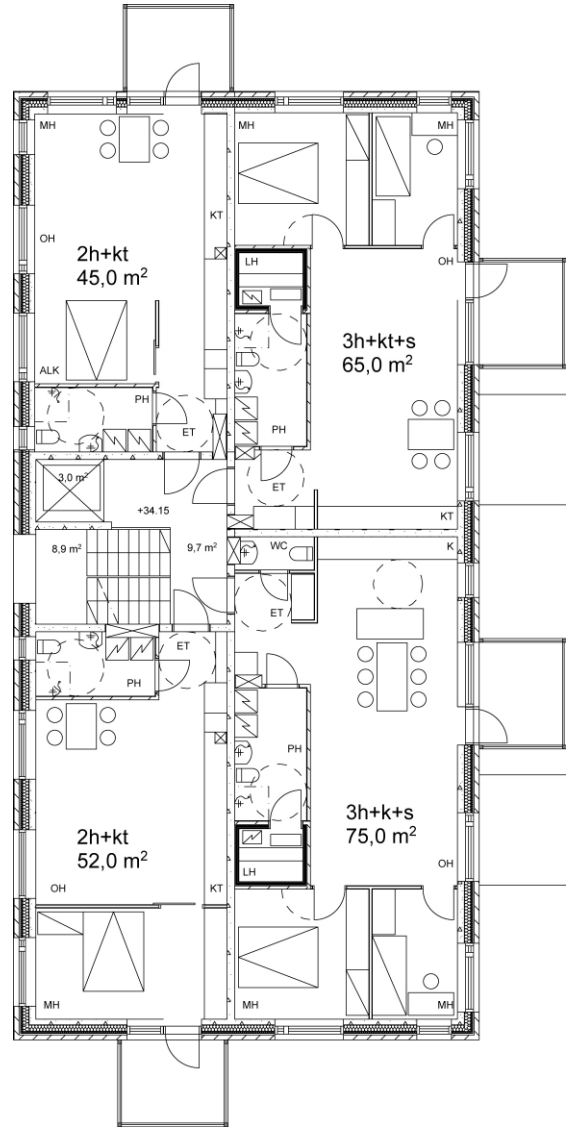


LKISIVU POHJOISEEN 1:400



JULKISIVU ITÄÄN 1:400

# Asunto Oy Helsingin Suopursunpuisto

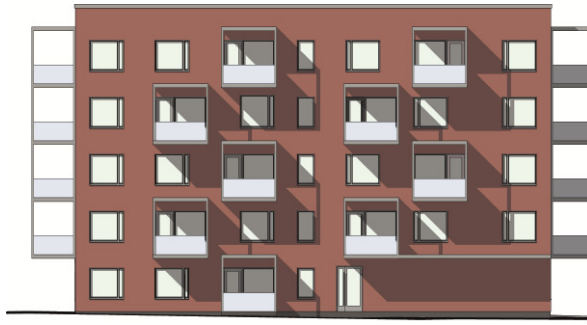


ASUINKERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200

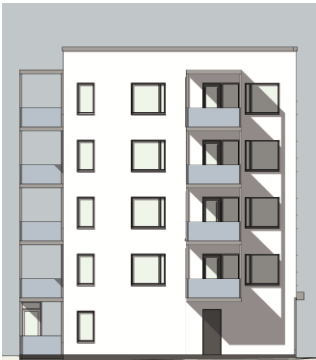
# Asunto Oy Helsingin Suopursunpuisto



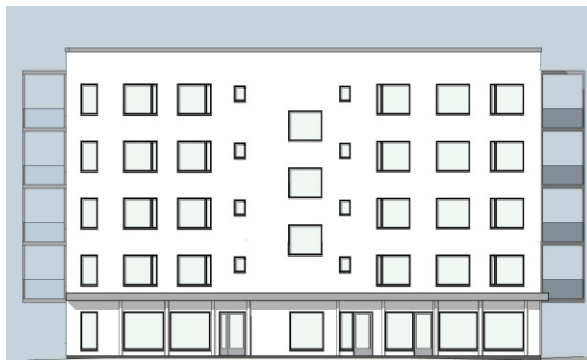
JULKISIVU ETELÄÄN 1:400



JULKISIVU ITÄÄN 1:400



JULKISIVU POHJOISEEN 1:400



JULKISIVU LÄNTEEN 1:400