



# LIKKALANKUJAN ALUE

45. KAUPUNGINOSA, VARTIOKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12472 SELOSTUS



---

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12472  
PÄIVÄTTY 26.9.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju)  
korttelin 45459 tontteja 4 ja 6,  
korttelin 45460 tonttia 10 sekä  
katualueita

Kaavan nimi:  
Liikkalankujan alue

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.4.2017  
Kaupunkiympäristölautakunta: 26.9.2017  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.10.–13.11.2017  
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 6.2.2018  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Vartioharjussa ja rajoittuu Itäväylään.

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Maankäyttö:** Mikko Näveri, arkkitehti

**Liikenne:** Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

**Teknistaloudelliset asiat:** Peik Salonen, insinööri

**Kaavapiirtäminen:** Sirkka Hinkkanen, suunnitteluavustaja

Hakijataho

Kiinteistö Oy Liikkalankuja 6

Asunto Oy Puodinkylän kulma

Viitesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Helamaa Pulkkinen Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne.....	6
Palvelut .....	6
Esteettömyys.....	7
Ekologinen kestävyys.....	7
Yhdyskuntatekninen huolto .....	7
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	7
Ympäristöhäiriöt .....	8
Vaikutukset.....	8
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	9
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	10

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) /
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Kuvaliite nykytilanteesta

4 Viitesuunnitelma 16.6.2017

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Liikkalankuja, Helsinki, As Oy Puodinkylän kulma, env 1088, 14.2.2017, Vahanen Environment Oy
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee molemmin puolin Liikkalankujaa sijaitsevia kolmea tonttia sekä Liikkalankujaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa 2015 valmistuneen Itäväylään rajoittuvan asuinkerrostalorivistön jatkamisen nykyisille toimitila ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonteille nykyinen rakennuskanta purkaen. Liikkalankujan toisella puolella olevan rakentamattoman asuintontin rakennusoikeutta nostetaan mahdollistaen rivitalorakentaminen.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 4000 km<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 100.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja toteutetaan hyvän palvelutason alueelle. Itäväylän varteen syntyy arkkitehtonisesti yhtenäinen, Itäväylän melulta suojaava julkisivurivistö Karhulantien ja Vehkalahdentien väliin. Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 kiinteistön purkaminen aiheuttaa menetyksen alueen rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajien hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on maankäyttöä tehostava asuntorakentaminen, Itäväylältä kulkeutuvan liikennemelun torjunta ja arkkitehtonisesti yhtenäisen julkisivurivistön jatkaminen Itäväylän varrella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista edistetään.

### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 6 840 m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusoikeuden määrä on 4 400 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus noin 1,3. Asuinpientalojen korttelialueen (AP) rakennusoikeuden määrä on 970 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus noin 0,4.

Kaavaratkaisun myötä tonttien kerrosala kasvaa 2 915 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on noin 4 000 km<sup>2</sup>.

---

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 45459/4 (Liikkalankuja 6) on vuonna 1991 valmistunut 2-kerroksinen toimitilarakennus. Tontilla 45459/6 (Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38) on 1945 valmistunut 3-kerroksinen asuin- ja liike- ja varastorakennus. Tontti 45460/10 (Liikkalankuja 1) on entinen pientalotontti ja nykyisellään rakentamaton ja pusikoitunut.

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavaratkaisu korttelialueella perustuu samanlaiseen massoitteeluun ja pysäköintiratkaisuun kuin viereisellä Liikkalantien 2 tontilla, jonka rakennukset ovat valmistuneet 2015. Rakennusoikeuden määrä on 4400 k-m<sup>2</sup>. Vehkalahdentien suuntaisen rakennusmassan pohjakerrokseen on toteutettava vähintään 75 k-m<sup>2</sup> liiketiloja. Rakennusten enimmäiskerros-luku on 5, ylin kerros on sisäänvedetty Liikkalankujan puolella. Itäväylän suuntainen rakennusrivistö suojaa Liikkalankujan puolelle sijoittuvia piha-alueita. Pysäköintipaikat sijoittuvat pääosin etupihan puolelle ja vähäisin osin Itäväylän suuntaisen rakennusmassan alle avopaikkoina.

### Asuinpienalojen korttelialue (AP)

Rakennusoikeuden määrä on 970 k-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerros-luku on 2. Pohjoiseen laskeva maasto mahdollistaa Liikkalankujan varren rakennusmassaan osittain maanpäällisen kellarikerroksen ja sinne sijoitettavia autotallitiloja. Muilta osin alueen autopaikat sijoittuvat avopaikoille ylä- ja alapihalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa tämän selostuksen liitteenä olevasta viitesuunnitelmasta jossain määrin poikkeavankin massoitte-lun.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Vehkalahdentien liikennemäärä on nykyisin noin 500 ajon./vrk. Liikkalantien liikennemäärä on nykyisin noin 100 ajon./vrk. Liikkalankujan liikennemäärä on vielä vähäisempi.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Lähin päivittäistavaraliike on Itäväylän toisella puolella noin 150 metrin etäisyydellä. Itäkeskuksen palvelukeskittymään on matkaa noin 1,5 kilometriä.

---

Peruskoulun suomenkielisille ala- ja yläasteille ja ruotsinkieliselle ala-asteelle on matkaa noin kilometri.

Puotilan liikuntapuisto on yläasteen vieressä.

Metroasemalle etäisyyttä on noin kilometri. Itäväylällä kulkee paikallis- ja seutuliikenteen busseja.

Kaavaratkaisu

Vehkalahdentien viereiseen kerrostaloon toteutetaan 85 k-m<sup>2</sup> ki-vijalan liiketilaa.

### Esteettömyys

Viettävän maaston johdosta rivitalotontin 45460/10 suunnittelussa 45460/10 (Liikkalankuja 1) tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia.

### Ekologinen kestävyys

Kaavassa on kaikkia alueita koskeva määräys viherkertoimen soveltamisesta alueen toteutussuunnittelussa: Lisäksi on annettu määräys, jonka mukaan hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Korttelin 45459 puurivin toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevan tietoliikennekaapelin siirtoa. Korttelin 45460 alueelta on poistettu johtokujamerkintä tarpeettomana.

### Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Maanpinnan nykyinen korkeustaso Liikkalankujan eteläosassa on noin +15 ja viettää pohjoiseen päin ollen korttelin 45459 pohjoisosassa noin +8.3. Alueelta ei ole olemassa tuoreita pohjavesihavaintoja, lähimmät Vehkalahdentiellä havaitut pohjavedenpinnan tasot ovat vaihdelleet välillä +6.08....+7.94

Maaperä korttelin 45460 alueella on silttiä ja hiekkaa, muualla siltti- ja hiekkakerroksen yläpuolella esiintyy ohut täytemaakerros.

---



Rakennukset voidaan perustaa kitkamaa-alueella maanvaraisesti tai massanvaihdon avulla. Lopullinen perustamistapa tulee varmistaa tarkempien pohjatutkimusten perusteella.

Tontilla 45459/6 on ollut autokorjaamotoimintaa. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittu ja maaperä tulee kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Aiheesta on annettu kaavamääräys. Tontin maaperästä on tehty ympäristötekniinen tutkimusraportti (14.2.2017, Vahanen Environment Oy), joka on saatavissa tontin haltijalta.

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Itäväylän liikenne aiheuttaa melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Itäväylän ja tonttien välissä on meluaita. Viereiselle Liikkalantie 2-4 alueelle on laadittu asemakaavan muutosta nro 12149 varten meluselvitys vuonna 2010. Itäväylän liikennemäärissä ja niitä koskevissa ennusteissa ei ole tapahtunut muutoksia.

### Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen massoituksellinen ratkaisu Itäväylän varressa seuraa Liikkalantie 2–4 ja asemakaavan nro 12149 ratkaisuja. Niinpä meluhaittojen torjuntaan liittyvät kaavamääräykset ovat vastaavia kuin asemakaavassa nro 12149. Kaavassa määrätään rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyydestä, parvekkeiden melusuojauksesta ja asuntojen suuntaamisesta. Asuinkerrostalorivistö suojaa niiden taakse sijoittuvia oleskelupihoja sekä Liikkalankujan toisella puolella olevaa AP-tonttia.

## Vaikutukset

Kaavan toteuttaminen tuo uusia asuntoja hyvän palvelutason alueelle. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. Tietoliikennekaapelin siirrosta aiheutuvat kulut tulee hankkeeseen ryhtyvän korvata kaapelin omistajalle täysimääräisesti.

Kaavaratkaisun myötä Itäväylän varteen syntyy arkkitehtonisesti yhtenäinen julkisivurivistö Karhulantien ja Vehkalahdentien väliin. Uudet asuinkerrostalot suojaavat pientalojatonnteja Itäväylän melulta nykyisiä rakennuksia paremmin. Liikkalankujan katuleikkaus tiivistyy tonttien rakentamistehokkuuden nostamisen johdosta. Rakennusten massoittelu ja tontin 45460/10 enimmäiskerrosluvun säilyttäminen kahdessa kerroksessa toisaalta johtavat mittakaavallisen liukumaan Itäväylän reunasta kohti pientaloaluetta sekä edesauttavat vihreän yleisilmeen ylläpitämistä ja Liikkalankujan länsipuolen osalta jopa ilmeen kehittämistä.

---

Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 kiinteistön purkaminen aiheuttaa menetyksen alueen rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Uusien asuinkerrostalojen varjostavan vaikutuksen lisäys läheisille pientalotonteille on vähäinen sijainnista ja etäisyydestä johtuen. Tontilla 45460/10 (Liikkalankuja 1) rakennusalueet siirtyvät lähemmäksi idän puolen naapuritontteja, mutta ovat reilusti kauempana kuin alueen asemakaavojen tyypillinen vähimmäisetäisyys 4 metriä.

Tonttien käyttötarkoituksen muutoksella ja tehokkuuden nostamiselle ei ole vaikutuksia alueen autoliikenteen määrään.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee yksi erityistavoite: riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Liikkalankujan länsipuoli on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta, Liikkalankujan itäpuoli on pientalovaltaista asumisen aluetta, Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on Itäväylän varressa asuntovaltaista aluetta A2, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Länsipuolella alue on asuntovaltaista aluetta A4, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 10118 (tullut voimaan 26.11.1993) ja 11577 (tullut voimaan 23.2.2007). Kaavojen mukaan tontti 45459/4 on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), jonka tonttitehokkuus on  $e=0,5$ . Tontti 45459/6 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), jonka rakennusoikeuden

---

määrä 760 k-m<sup>2</sup>. Tontti 45460/10 on asuinrakennusten korttelialuetta (A), jonka tonttitehokkuus on e=0,25.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan.

#### Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

#### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

#### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tonttien omistajien hakemuksesta.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvirasto
  - ympäristökeskus
-

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti lukuun ottamatta havainneaineistoa. OAS:sta ilmenevä kuvaus alueelle suunnitellusta maankäytöstä oli havainnekuvana nähtävillä kulttuurikeskus Stoassa sekä 15.5.2017 asukastilaisuudessa.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisten itäpäinoksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.5.–29.5.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Kulttuurikeskus Stoassa, Turunlinnantie 1 (nähtävillä lisäksi havainneaineistoa)
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 15.5.2017 Kulttuurikeskus Stoassa.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

**Ympäristökeskuksen** kannanotto kohdistui ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen teemaan, liikenteen meluhaittoihin ja maaperän pilaantuneisuuteen. **Kaupunginmuseon** kannanotto kohdistui Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kannanotossa esitetään, että jatkosuunnittelussa pyritään etsimään keinoja, joiden avulla mainittu rakennus voidaan säilyttää. **Kiinteistöviraston tonttiosasto** on ilmoittanut, että yksityisille maanomistajille aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavassa on annettu liikennemelun torjuntaan, maaperän puhdistamiseen ja viherkertoimen soveltamiseen liittyviä määräyksiä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

---

## Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui kaksi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamistehokkuuteen yleisesti, kerrostalojen kerroslukumäärään ja uudisrakentamisen vaikutuksiin Liikkalantie 8 tontille.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että AP-tontin rakentamisalueita on siirretty kauemmas Liikkalantie 8 tontista.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.10.–13.11.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.9.2017 ja lautakunta päätti 26.9.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

## Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevaan nykyiseen rakennukseen. Muistutuksessa esitetään, että rakennuksen säilyttämistä tulisi vielä kaavatyön yhteydessä tutkia.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat melumääräyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Pelastuslaitos on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

---

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Julkisivujen ääneneristävyyttä koskevaan määräykseen on lisätty lause: ”Asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän kohdalla julkisivun suuntaan.”
- Lisätty kaavamääräys: ”Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä 55 dB.”

Muut täydennykset ja tarkistukset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä ympäristöhäiriöiden ja maaperätietojen osalta.
- Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tarkistetun kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12472 hyväksymistä.

Helsingissä 6.2.2018

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	30.08.2017
Kaavan nimi	Liikkalankujan alue	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	21.04.2017
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6840

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,6840		5370	0,79	0,0000	2915
A yhteensä	0,5764	84,3	5370	0,93	0,2178	4004
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,2178	-1089
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1076	15,7	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6840</b>		<b>5370</b>	<b>0,79</b>	<b>0,0000</b>	<b>2915</b>
<b>A yhteensä</b>	0,5764	84,3	5370	0,93	0,2178	4004
A					-0,2425	-606
AK	0,3339	57,9	4400	1,32	0,3339	4400
AP	0,2425	42,1	970	0,40	0,2425	970
AL					-0,1161	-760
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-0,2178	-1089
KTY					-0,2178	-1089
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1076	15,7	0		0,0000	0
Kadut	0,1076	100,0	0		0,0000	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



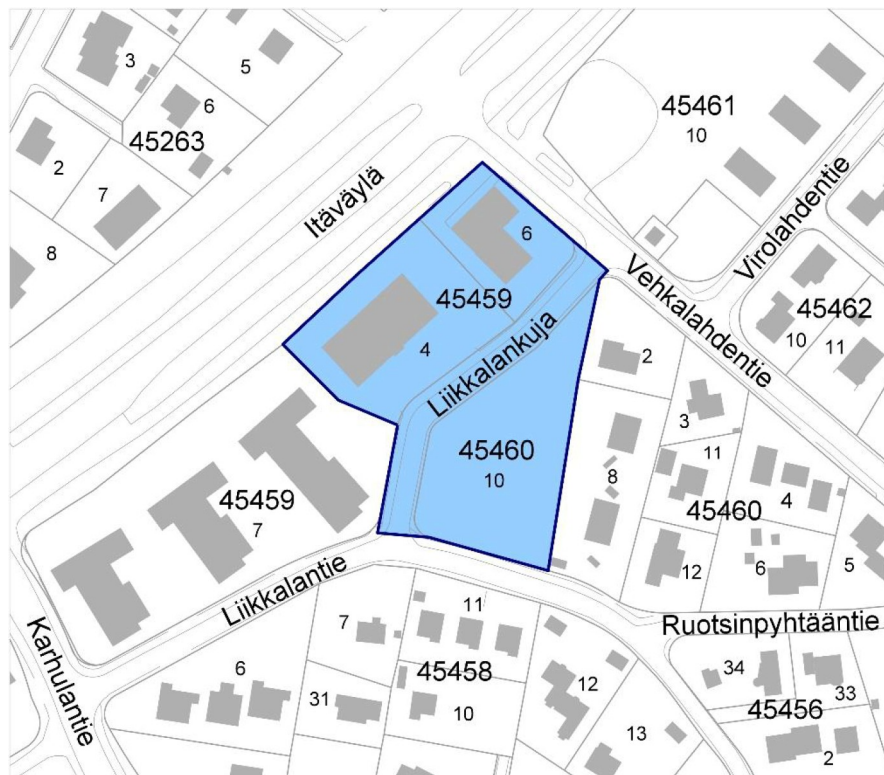


## LIKKALANKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Alueen Itäväylän varressa oleville tonteille suunnitellaan asuinkerrostaloja viereisen kerrostalorivistön jatkeeksi. Nykyiset rakennukset on purettava uudisrakentamisen johdosta. Rakentamattomalle tontille Liikkalankujan itäpuolella suunnitellaan rivitaloasuntoja.**

#### Suunnittelun alue ja tavoitteet



Tavoitteena on mahdollistaa nykyistä kaupunkikuvaa luontevalla tavalla täydentävä asuinrakentaminen ja alueen maankäytön mallinen tehostaminen.

#### Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on tavattavissa mahdollisia kysymyksiä varten maanantaina 15.5.2017 klo 18.00–19.30 kulttuurikeskus Stoan kerho- huoneessa, osoitteessa Turunlinnantie 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 8.5.–29.5.2017 seuraavissa paikoissa:

- kulttuurikeskus Stoassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Naurinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 29.5.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
    - Puotila-seura
    - Helsingin Yrittäjät
  - asiantuntijaviranomaiset
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
    - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
    - kaupunginmuseo
    - kiinteistöviraston tonttiosasto
    - pelastuslaitos
    - rakennusvalvontavirasto
    - rakennusvirasto
    - ympäristökeskus
-

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa Liikkalankujan katualueen. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksista. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1993 ja 2007) ja niissä tontti 45459/4 (Liikkalankuja 6) on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi, tontti 45459/6 (Liikkalankuja 8) asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja tontti 45460/10 (Liikkalankuja 1) asuinrakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty osin kerrostalovaltaseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi ja osin pientalovaltaseksi asumisen alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty osin asuntovaltaseksi alueeksi A2 ja osin asuntovaltaseksi alueeksi A4.

Liikkalankuja 6 tontilla sijaitsee nykyisin 2-kerroksinen toimitilarakennus (valmistunut 1991) ja Liikkalankuja 8 tontilla 3-kerroksinen liike- ja asuinrakennus (valmistunut 1945). Liikkalankuja 1 tontti on rakentamaton.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Mikko Näveri, arkkitehti, p. (09) 310 37331, mikko.naveri@hel.fi

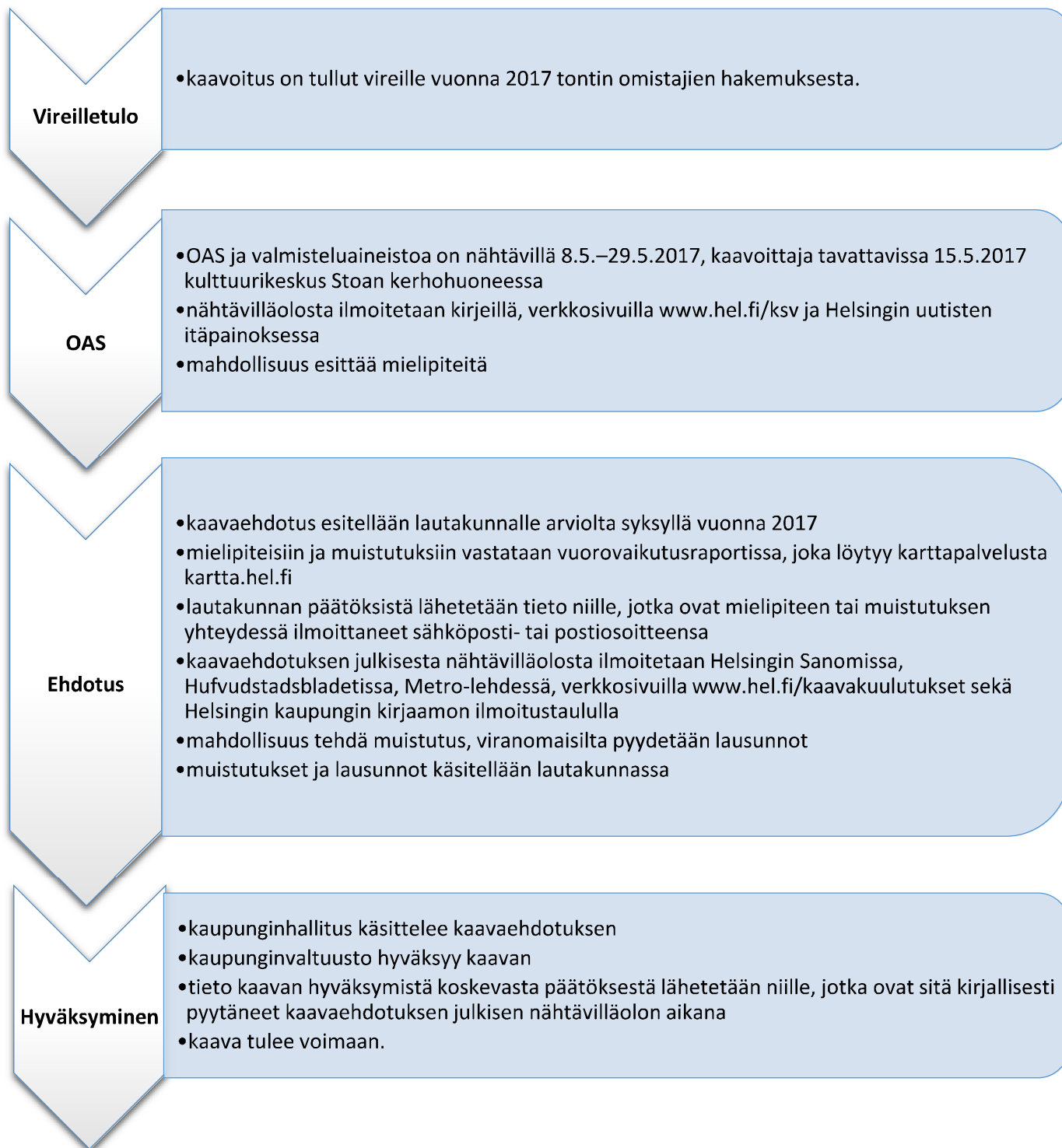
### Liikenne

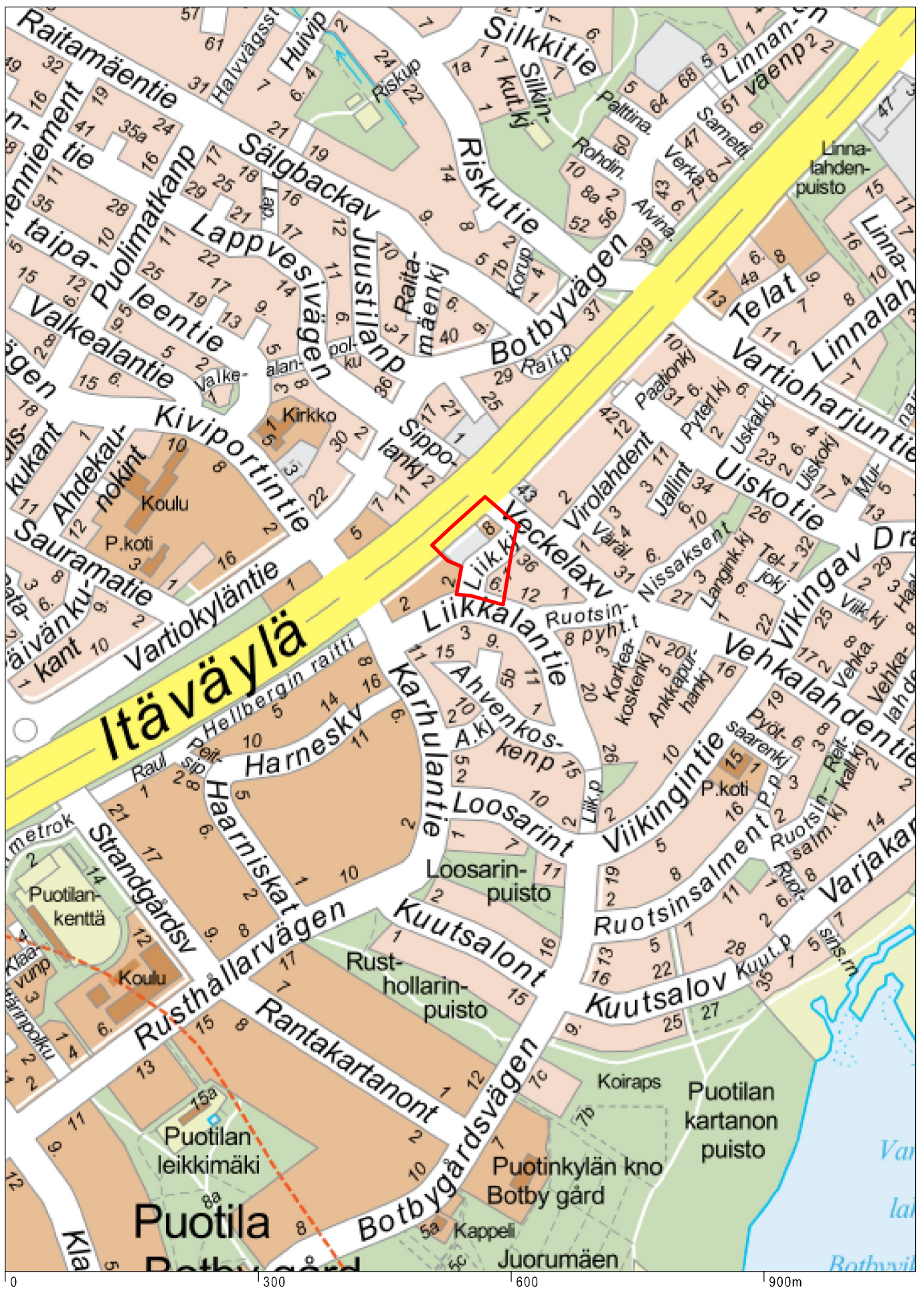
Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

## Kaavoituksen eteneminen





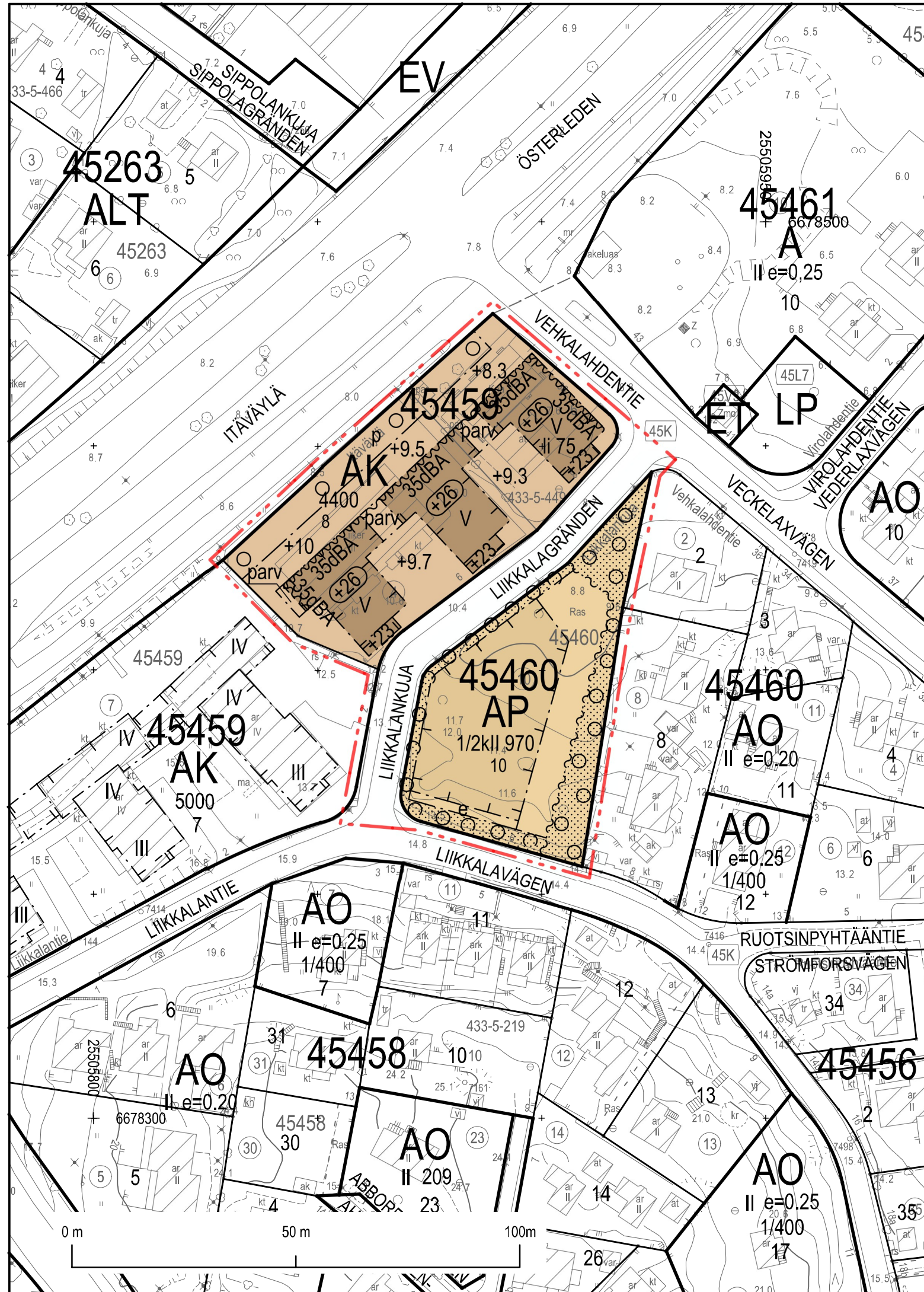
Sijaintikartta  
Liikkalankujan alue

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen



Ilmakuva  
Liikkalankujan alue

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen



45263  
ALT

EV

45461  
A  
II e=0,25

AK

LP

45460  
AP  
1/2k II 970  
10

45460  
AO  
II e=0,20

45459  
AK  
5000  
7

AO  
II e=0,25  
1/400

AO  
II e=0,25  
1/400  
12

AO  
II e=0,20

45458  
30

AO  
II 209  
23

45456

AO  
II e=0,25  
1/400  
17

0 m 50 m 100m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

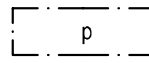


Asuinkerrostalojen korttelialue.

○ ○ ○ ○ Istutettava puurivi.



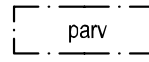
Asuinpienalojen korttelialue.



Pysäköintipaikka.



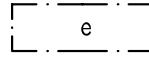
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



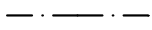
Lasitettujen parvekkeiden alue. Itäväylän puoleisen lasituksen tulee olla kiinteä.



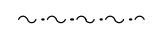
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



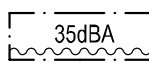
Pohjakerroksessa olevan asunnon etupiha-alue. Etupiha-alueen reunamuuri rakennetaan graniittiverhoiluina.



Osa-alueen raja.



Likimääräinen osa-alueen raja.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB. Parvekkeita saa sijoittaa vain parv-merkityille alueille. Asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan merkinnän kohdalla julkisivun suuntaan.

45459

Korttelin numero.

8

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

LIKKALANKUJA

4400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

AK-korttelialueella:

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Kaikissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

1/2kll

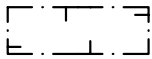
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

+10

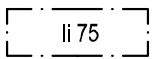
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Koneellisen ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää joko vesikatolta tai oleskelupihan puolelta.



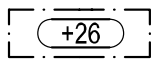
Rakennusala.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

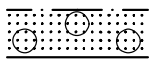


Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Tilat tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuihin.

Itäväylän suuntaisen rakennuksen (mukaan lukien parv-merkityt osat) tulee jatkaa katkeamatta koko rakennusalan päästä päähän kaikissa kerroksissa. Asuntojen ikkunat eivät saa sijoittua yksinomaan Itäväylän puoleisiin julkisivuihin.

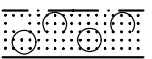


Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema.



Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita. Nykyistä puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Puilla ja pensailta tai pensasaidalla istutettava tontin tai alueen osa.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa Itäväylän suuntaisen rakennuksen maantasokerrokseen.



Rakennusten Itäväylän puoleisten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja. Liikkalan-  
kujan ja Vehkalandentien puoleisten julkisivupintojen  
tulee olla pääosin rapattuja ja värin vaalea.

AP-korttelialueella:

Asuntoa kohti saa rakentaa enintään 30 m<sup>2</sup> autotalli-  
ja varastotilaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan  
lisäksi. Tilojen tulee sijaita rakennusalalla. Varastotila  
saa olla asunnon yhteydessä.

Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee  
olla rappaus tai puu ja värin vaalea.

Kaikilla korttelialueilla:

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suo-  
jata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason  
ohjearvot päivällä 55 dB.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki-  
paikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava  
käyttäen myös puita ja pensaita.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroin-  
menetelmän soveltamista siten, että alueen viher-  
tehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetel-  
mässä asetettua tavoitetasoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueella asunnot 1 ap/110 k-m<sup>2</sup>

- AP-korttelialueella asunnot vähintään suurempi  
luvusta 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap/asunto

- liiketilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>

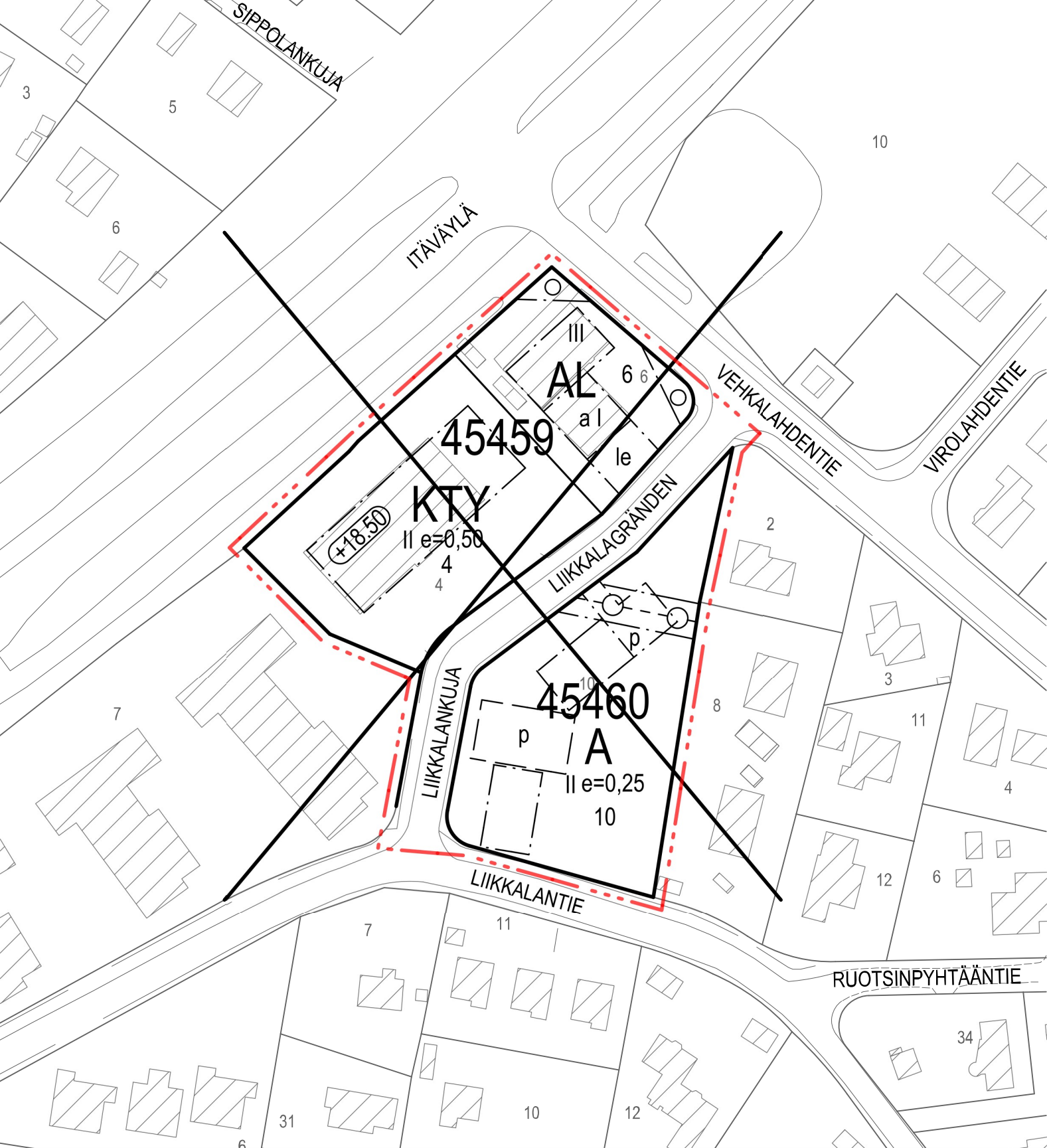
Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyt-  
töautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa  
yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdol-  
lisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismää-  
rää vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti,  
yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1pp/30 k-m<sup>2</sup>

Vähintään 50 % on sijoitettava asuin- tai ulkoraken-  
nuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadit-  
tava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12472 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12472 träder i kraft.

0 50 100 150m



**TONTTI 45460-10:**

<b>TONTTIN PINTA-ALA:</b>	<b>2424,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>E=</b>	<b>0,4</b>	
<b>RAK.OIKEUS</b>	<b>970,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KÄYTTÖY RAK.OIK.</b>	<b>~970,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>AS.HUONEISTOALA</b>	<b>~855,0 h-m<sup>2</sup></b>	
<b>AS.</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>KPL</b>
4H+K	~95,0m <sup>2</sup>	9kpl
<b>AUTOPAIKKA TARVE:</b>		
SUUREMPI LUVUISTA 1AP/AS. / 1AP/100 k-m <sup>2</sup>		9AP
SUUNNITELMASSA:		9AP + 2 VIERAS AP

**TONTTI 45459-4/6**

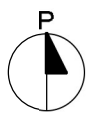
<b>TONTTIN PINTA-ALA:</b>	<b>3308,5 m<sup>2</sup></b>
<b>TONTTIN TEHOKKUUSLUKU:</b>	<b>1,33</b>
<b>KERROSALA YHTEENSÄ:</b>	<b>4400,0 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTOALA:</b>	<b>5915,0 m<sup>2</sup></b>
<b>AS.HUON.ALA:</b>	<b>3687,0 m<sup>2</sup></b>
<b>AS. MÄÄRÄ:</b>	<b>69 kpl</b>

**KERROSALA**  
ASUNNOT + 20m<sup>2</sup>/PRH

- 1. KERROS 0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 60,0 m<sup>2</sup>
- 2. KERROS 1045,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1105,0 m<sup>2</sup>
- 3. KERROS 1045,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1105,0 m<sup>2</sup>
- 4. KERROS 1045,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1105,0 m<sup>2</sup>
- 5. KERROS 965,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1025,0 m<sup>2</sup>

LIIKETILAT: 85,0 m<sup>2</sup>

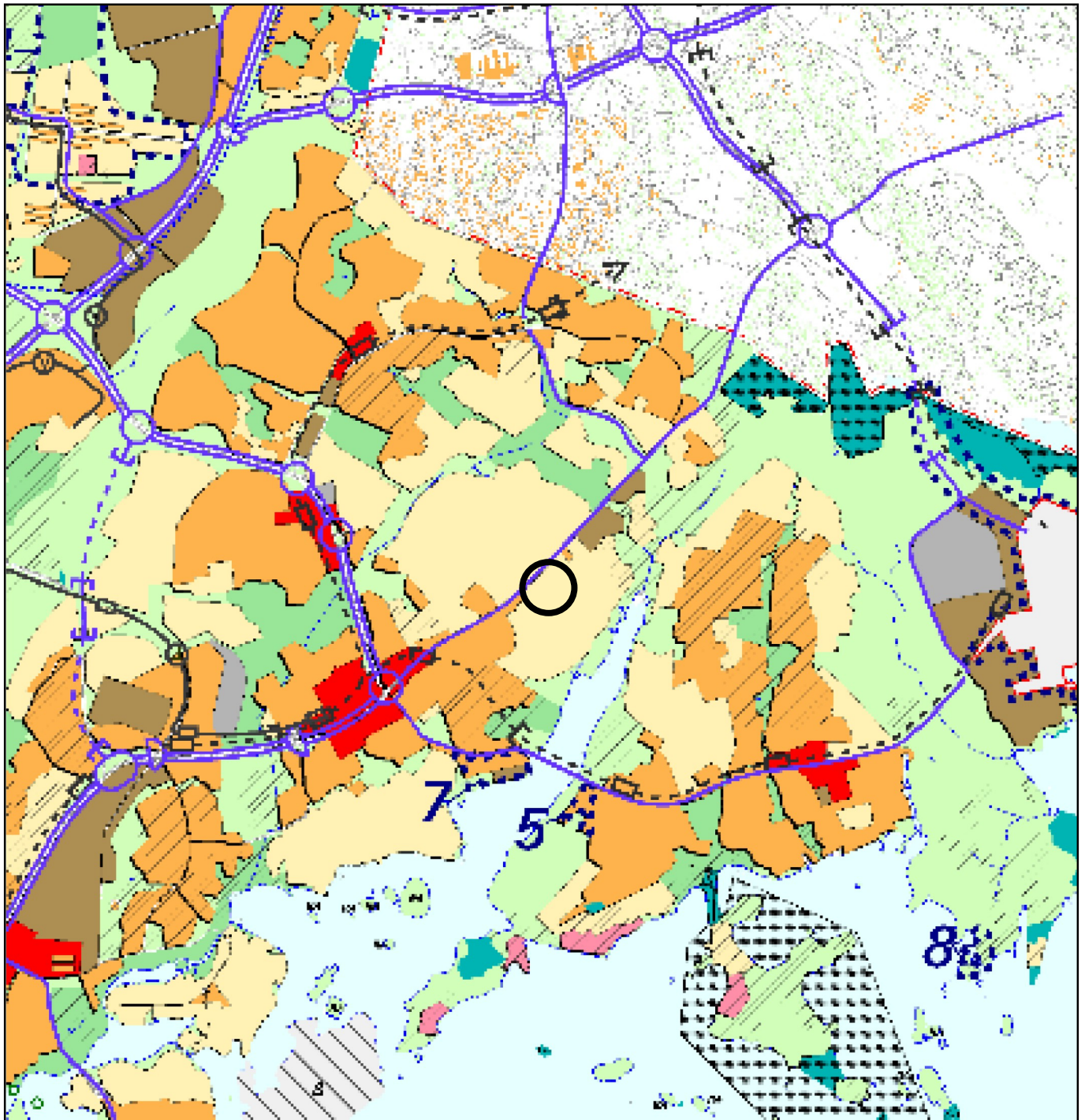
AUTOPAIKAT: 4400,0/110 = 40AP  
PYÖRÄPAIKAT: 4400/30 = 147PP, JOISTA ≥75% SISÄTILOISSA





























**1**

**LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10**  
LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
ASEMAKUVA 1:500  
LUONNOS 16.6.2017

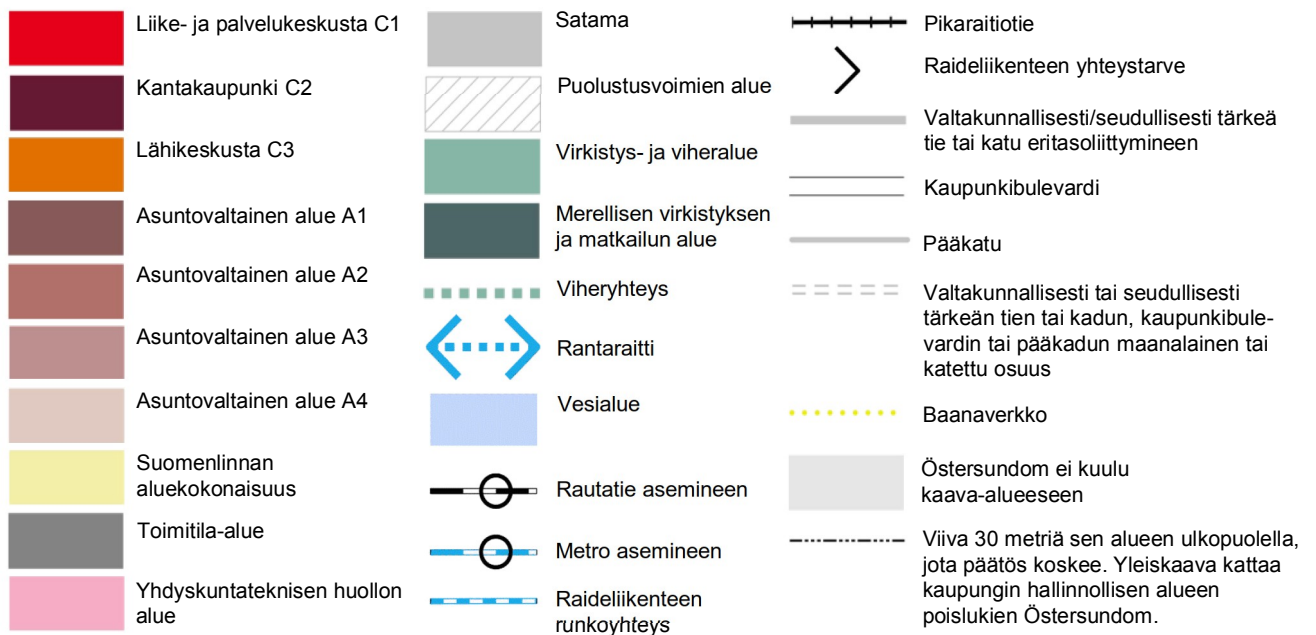
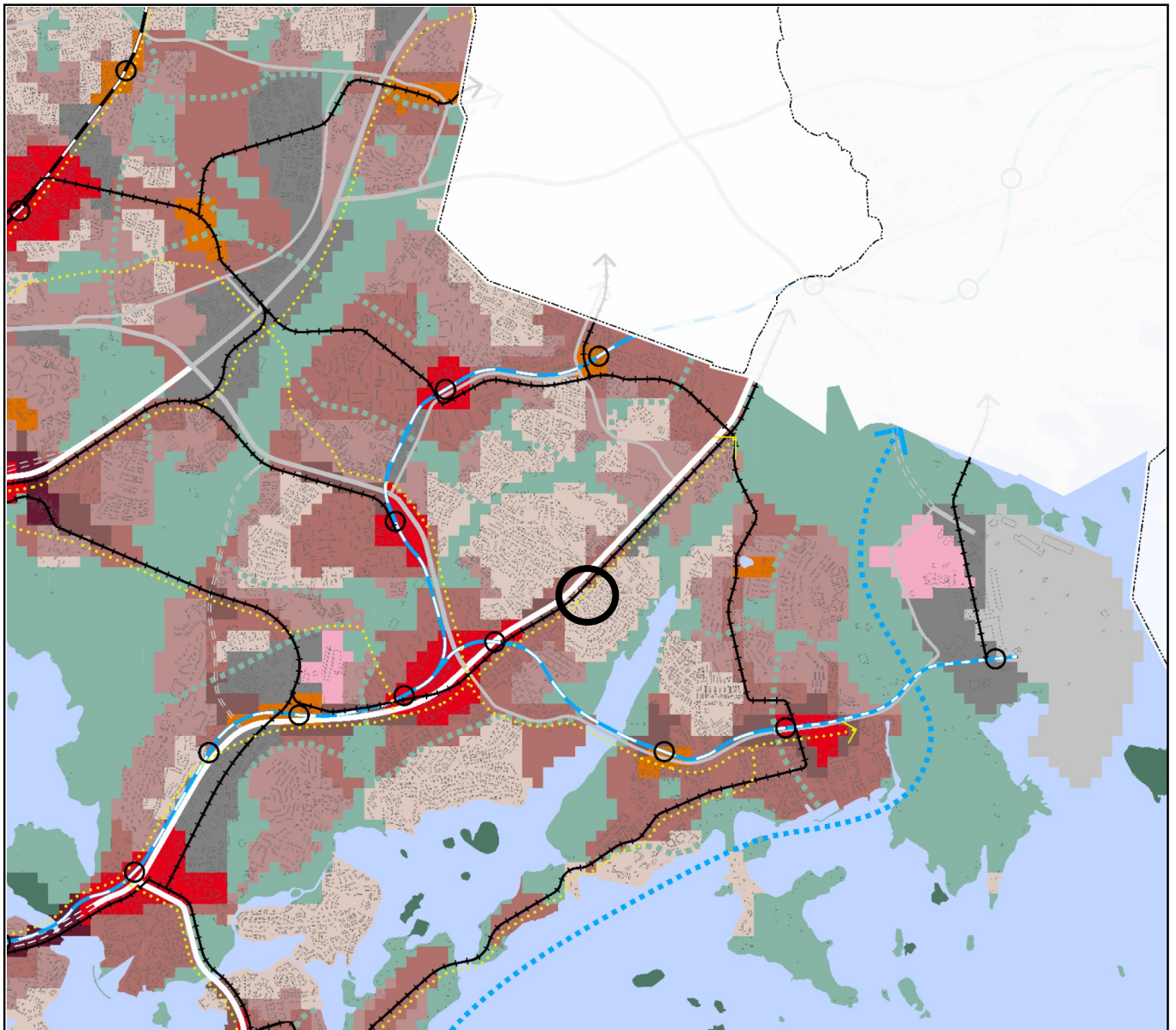
arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
helamaa.pulkkinen @ arkkitehtitoimisto.com



	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE		VIHKISTYSALUE		VESIALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA		Helsinki-puistona kehitettävä alue.		KESKUSPUISTON ALUE
<i>T</i>	Toimintalavaltaisena kehitettävä alue.		LIIKKENNEALUE		SUUNNITTELUALUE
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN		SATAMA-ALUE		SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE		SOTILASALUE		MOOTTORIKATU
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA	<b>(A)</b>	Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.		PÄÄKATU
	TEKNISEN HUOLLON ALUE		LUONNONSUOJELUALUE		METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
	KAUPUNKIPUISTO		KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE		JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
<i>HUV</i> <i>EA</i>	Ympäristöolosuhteina tiivistettävänä kehitettävä alue. Ekosuojelun kokonaisalue.		MAAILMANPERINTÖKOHDE		PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
					VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
					KÄVELYKESKUSTA

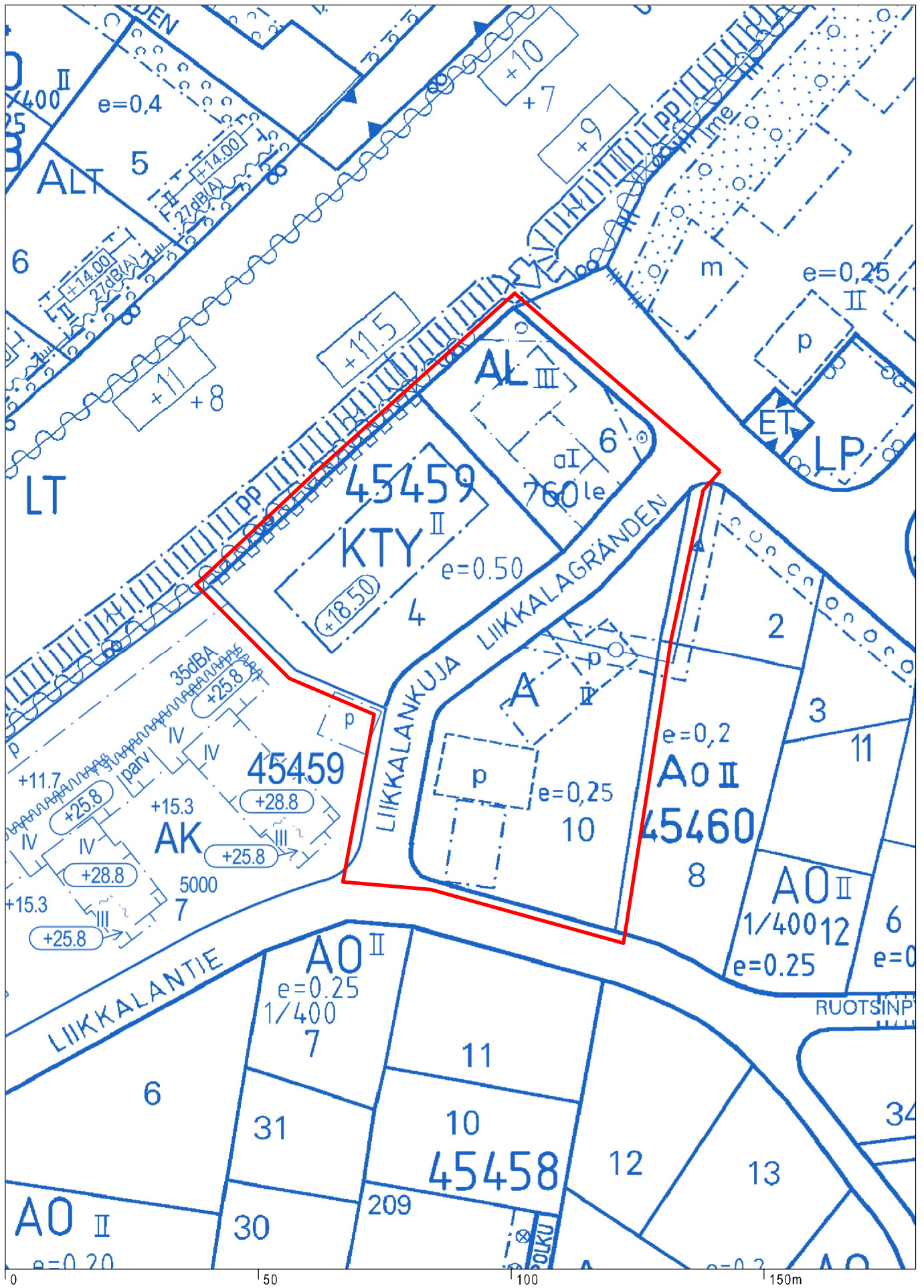
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Liikkalankujan alue

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen



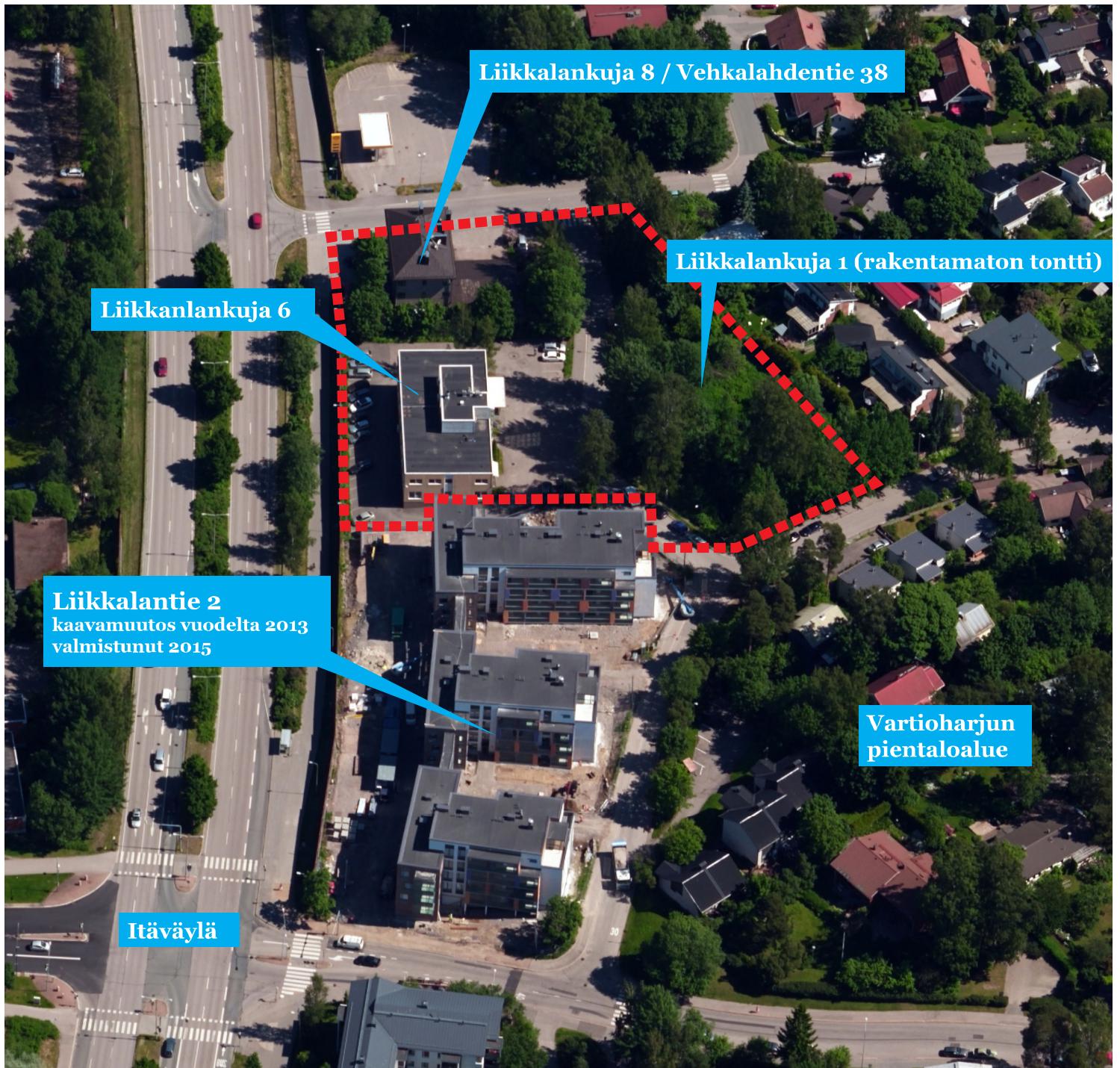
Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Liikkalankujan alue

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen



Ote ajantasa-asetakaavasta  
Liikkalankujan alue

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö / Täydennysrakentaminen



Nykytilanne ja alueen kiinteistöjä (ilmakuva 2015)

## **Liikkalankuja alue asemakaavan muutos // ak 12472**

**Nykytilanne ja oleva rakennuskanta // 26.9.2017**



## Liikkalankuja 6

- Toimitilarakennus.
- Laajuus: 1697 brm<sup>2</sup> / 1089 k-m<sup>2</sup>
- Valmistunut: 1991.
- Suunnittelija: Shelter Oy.



## Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38

- Asuin-, liike- ja varastorakennus.
- Laajuus: 962 brm<sup>2</sup> / 758 k-m<sup>2</sup>
- Valmistunut: 1945.
- Suunnittelija: rakennusmestari Kauko Kolma.







**TONTTI 45460-10:**

<b>TONTTIN PINTA-ALA:</b>	<b>2424,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>E=</b>	<b>0,4</b>	
<b>RAK.OIKEUS</b>	<b>970,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KÄYTEITY RAK.OIK.</b>	<b>~970,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>AS.HUONEISTOALA</b>	<b>~855,0 h-m<sup>2</sup></b>	
<b>AS.</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>KPL</b>
4H+K	~95,0m <sup>2</sup>	9kpl
<b>AUTOPAIKKA TARVE:</b>		
SUUREMPI LUVUISTA 1AP/AS. / 1AP/100 k-m <sup>2</sup>	9AP	
SUUNNITELMASSA:	9AP + 2 VIERAS AP	

**TONTTI 45459-4/6**

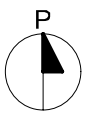
<b>TONTTIN PINTA-ALA:</b>	<b>3308,5 m<sup>2</sup></b>
<b>TONTTIN TEHOKKUUSLUKU:</b>	<b>1,33</b>
<b>KERROSALA YHTEENSÄ:</b>	<b>4400,0 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTTOALA:</b>	<b>5915,0 m<sup>2</sup></b>
<b>AS.HUON.ALA:</b>	<b>3687,0 m<sup>2</sup></b>
<b>AS. MÄÄRÄ:</b>	<b>69 kpl</b>

**KERROSALA**  
ASUNNOT + 20m<sup>2</sup>/PRH

1. KERROS	0 m <sup>2</sup> + 60,0 m <sup>2</sup>	= 60,0 m <sup>2</sup>
2. KERROS	1045,0 m <sup>2</sup> + 60,0 m <sup>2</sup>	= 1105,0 m <sup>2</sup>
3. KERROS	1045,0 m <sup>2</sup> + 60,0 m <sup>2</sup>	= 1105,0 m <sup>2</sup>
4. KERROS	1045,0 m <sup>2</sup> + 60,0 m <sup>2</sup>	= 1105,0 m <sup>2</sup>
5. KERROS	965,0 m <sup>2</sup> + 60,0 m <sup>2</sup>	= 1025,0 m <sup>2</sup>

LIKETILAT: 85,0 m<sup>2</sup>

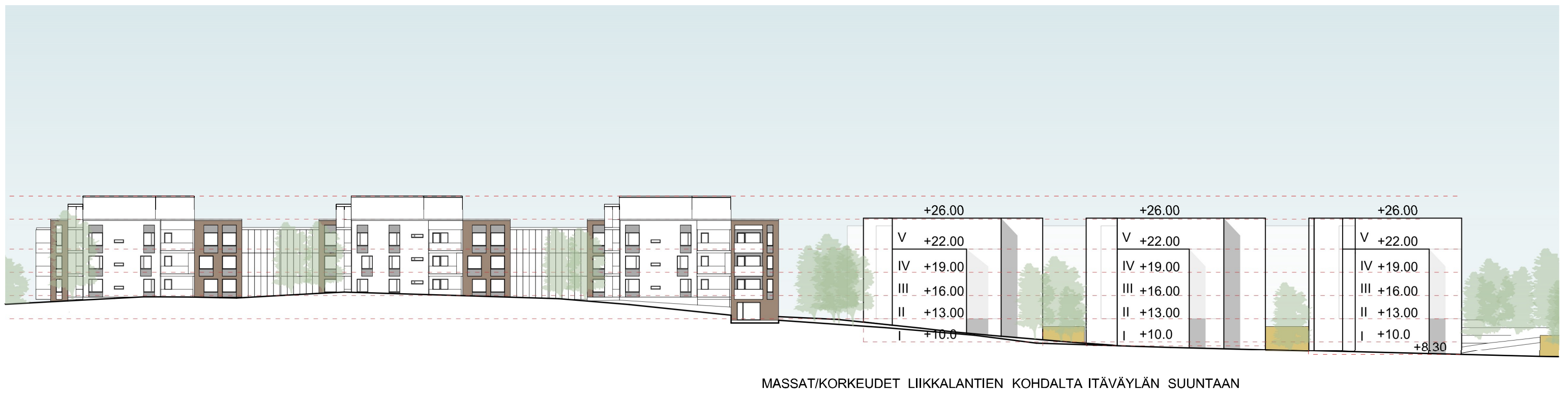
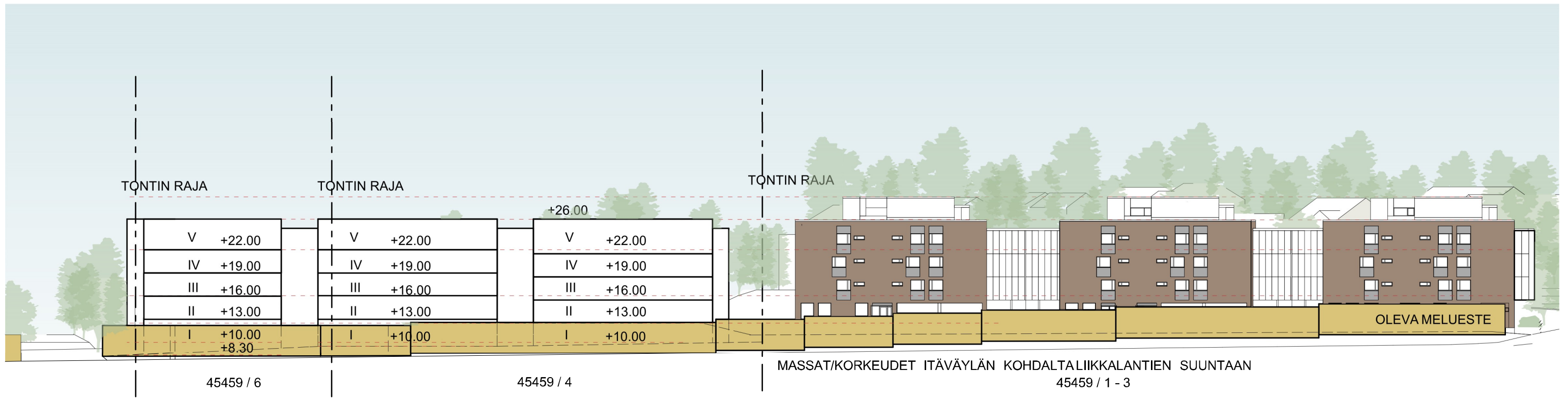
AUTOPAIKAT: 4400,0/110 = 40AP  
PYÖRÄPAIKAT: 4400/30 = 147PP, JOISTA ≥75% SISÄTILOISSA



**1**

**LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10**  
LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
ASEMAKUVA 1:500  
LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkkinen oy  
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
helamaa.pulkkinen @ arkkitehtitoimisto.com



2

**LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10**  
 LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
 MASSAT/KORKEUDET 1:500  
 LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
 suvilahdenkatu 10 b      00580 helsinki  
 tel +358-9-612 9950      fax +358-9-612 99533  
 helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



JULKISIVU A2-A2

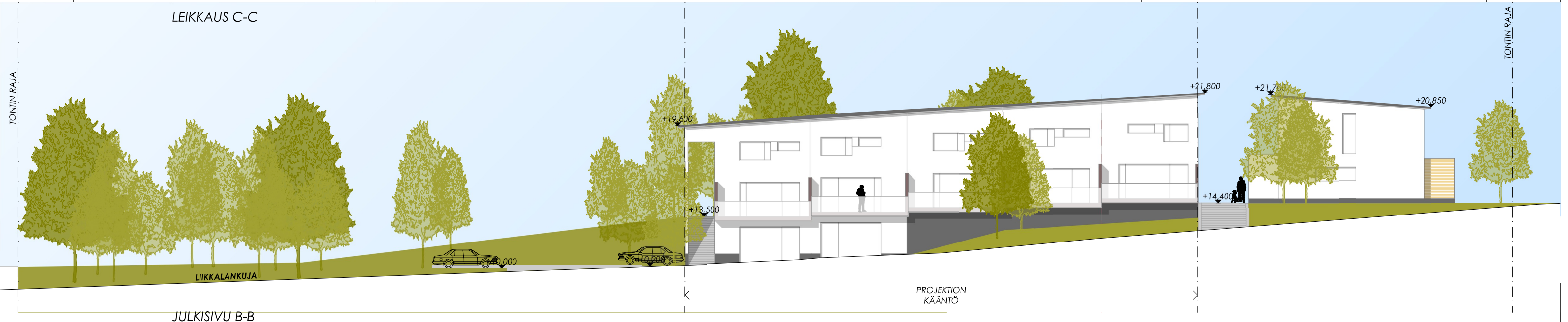
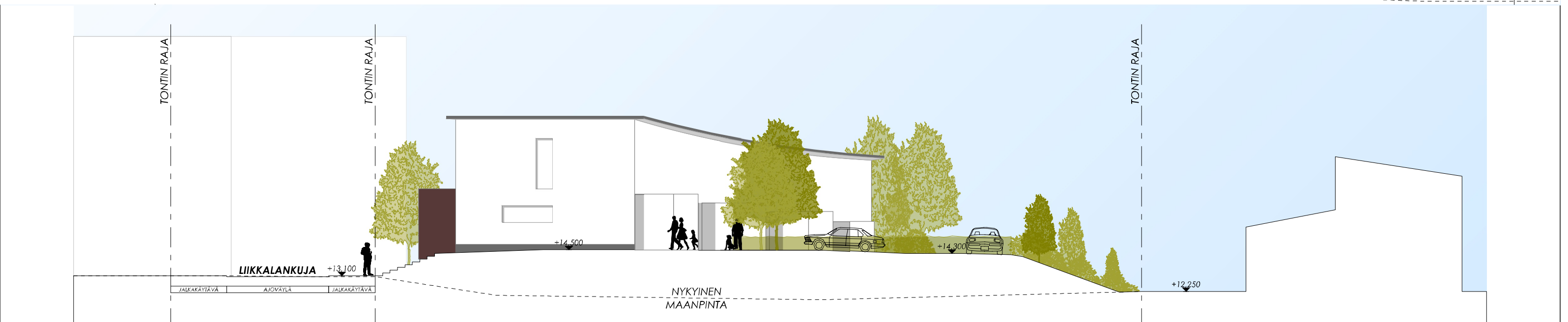
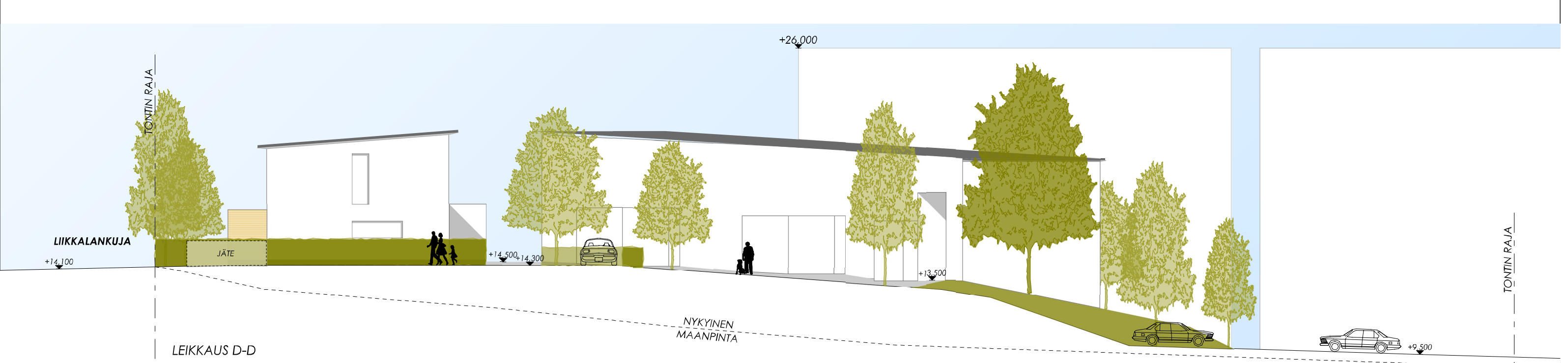


JULKISIVU A1-A1

3

LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10  
 LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
 JULKISIVUT A1-A1 / A2-A2 1:250  
 LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
 suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
 tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
 helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



4

LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10  
 LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
 JULKISIVU B-B, LEIKKAUKSET C-C / D-D 1:250  
 LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
 suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
 tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
 helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



**5**

LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10  
 LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
 1. KERROS 1/250  
 LUONNOS 16.6.2017

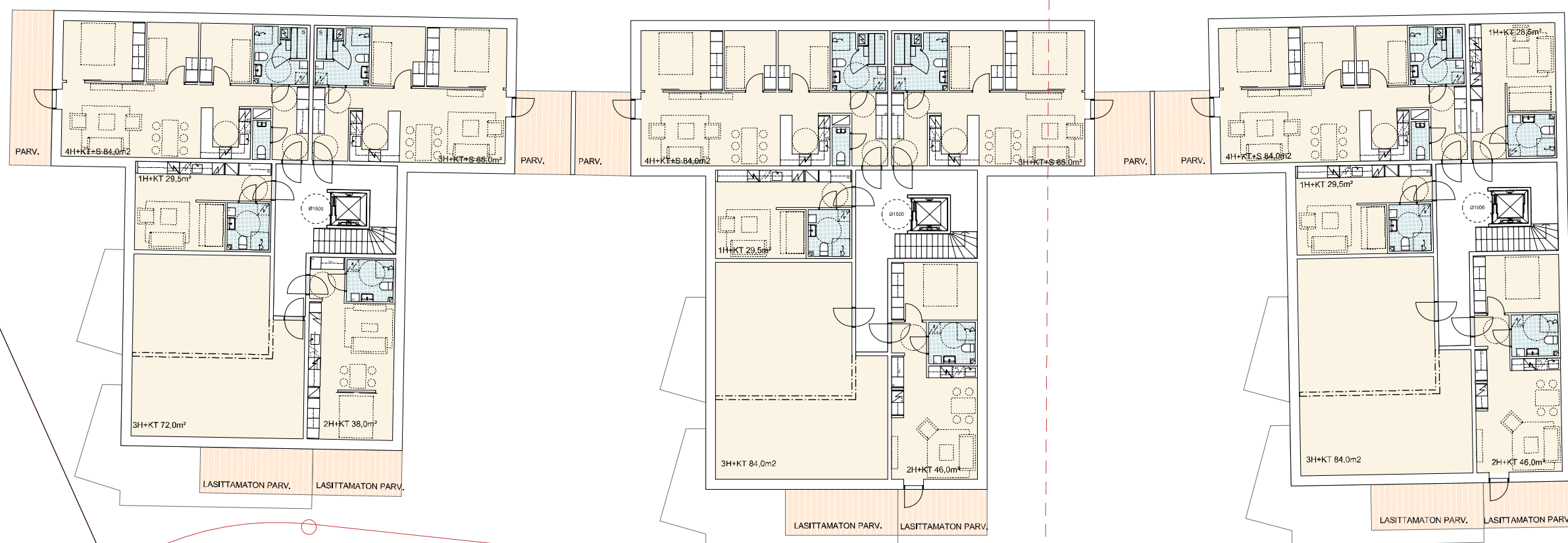
arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
 suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
 tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
 helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



6

**LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10**  
 LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
 2.-4. KERROS 1/250  
 LUONNOS 16.6.2017

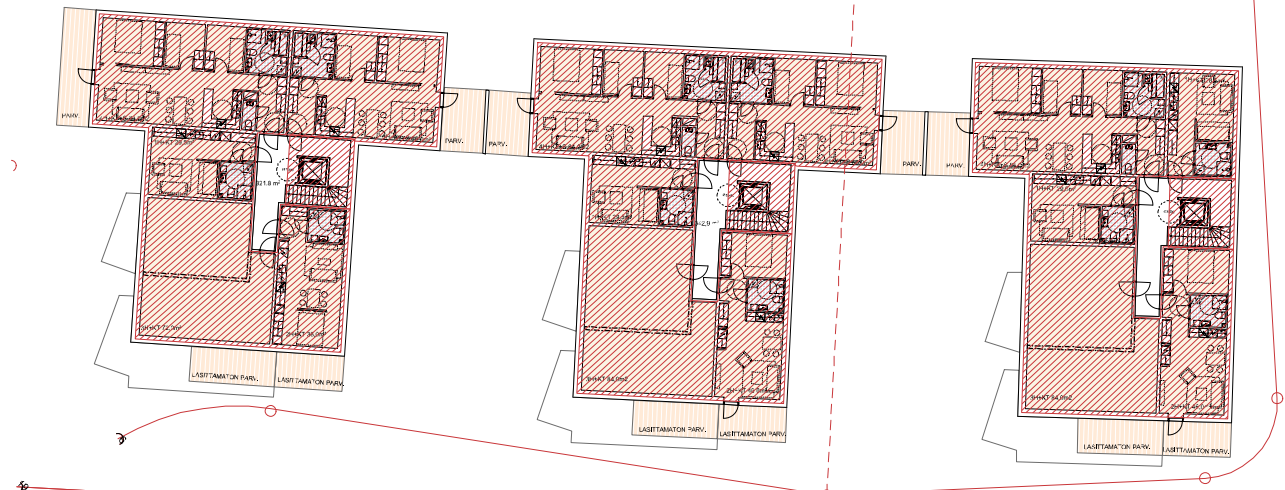
arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
 suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
 tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
 helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



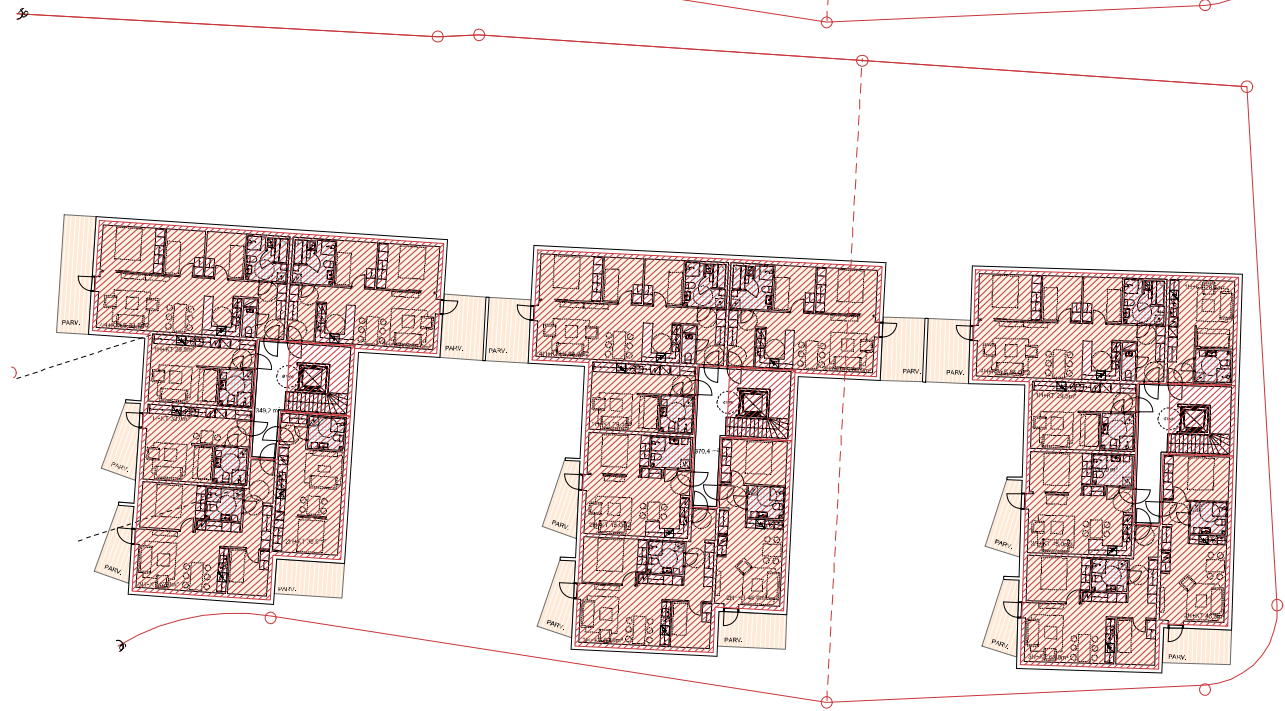
7

**LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10**  
 LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
 5. KERROS 1/250  
 LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
 suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
 tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
 helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



5.kerros



Norm.kerros



Maantasokerros

8

**TONTTI 45459-4/6**

**KERROSALA YHTEENSÄ :** 4400,0 m<sup>2</sup>  
**BRUTTOALA :** 5915,0 m<sup>2</sup>

**KERROSALA**  
 ASUNNOT + 20m<sup>2</sup>/PRH (PUNAINEN)

- 1. KERROS 0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 60,0 m<sup>2</sup>
- 2. KERROS 1045,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1105,0 m<sup>2</sup>
- 3. KERROS 1045,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1105,0 m<sup>2</sup>
- 4. KERROS 1045,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1105,0 m<sup>2</sup>
- 5. KERROS 965,0 m<sup>2</sup> + 60,0 m<sup>2</sup> = 1025,0 m<sup>2</sup>

LIIKETILAT: 85,0 m<sup>2</sup> (SININEN)

AUTOPAIKAT: 4400,0/110 = 40AP  
 PYÖRÄPAIKAT: 4400/30 = 147PP, JOISTA ≥75% SISÄTILOISSA

**HUONEISTOLUETTELO JA -ALAT :**

	m <sup>2</sup>	AS.KPL
1H+TK	28,5	4
1H+TK	29,5	12
1H+TK	33,0	3
2H+KT	38,0	4
2H+KT	45,0	8
2H+KT	46,0	6
3H+KT	62,0	3
3H+KT	63,0	6
3H+KT+S	65,0	8
3H+KT	72,0	1
3H+KT	84,0	2
4H+KT+S	84,0	12

**YHTEENSÄ** 69

**LIIKETILA 1** 29,0 m<sup>2</sup>  
**LIIKETILA 2** 47,0 m<sup>2</sup>

**As. keskipinta-ala** 53,1 m<sup>2</sup>  
**As. huoneistoala** 3687,0 htm<sup>2</sup>  
**Yht./aputila huon.ala** 637,5 htm<sup>2</sup>  
**Yht./aputila / Asunto** 9,2 htm<sup>2</sup>  
**Asuntomäärä** 69 kpl

**LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10**  
 LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
 KERROSALAKAAVIO  
 LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
 suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
 tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
 helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com





9

**LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10**  
LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
3D KANSI  
LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
suviлахdenkatu 10 b 00580 helsinki  
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



**10** LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10  
LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
3D LÄNSI  
LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
suviлахdenkatu 10 b 00580 helsinki  
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com



11

LIKKALANKUJA, TONTIT 45459-4/6, 45460-10  
LIKKALANKUJA, 00950 HELSINKI  
3D POHJOINEN  
LUONNOS 16.6.2017

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkinen oy  
suviлахdenkatu 10 b 00580 helsinki  
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
helamaa.pulkinen @ arkkitehtitoimisto.com