



**POHJOISKAARI 34-38, HELSINKI**

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 18.1.2021

**ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY**

**ark-byroo**



SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

TYÖRYHMÄ

ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

Selina Anttinen

Vesa Oiva

Riku Rönkä

Anna Grönlund

Saara Linden

Tuula Jeker

Jussi Kalliopuska

ARK-BYROO OY

Marianna Heikinheimo

SISÄLLYSLUETTELO	
TYÖRYHMÄ	2
SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS	2
SISÄLLYSLUETTELO	3
KAUPUNKIRAKENNE, LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN	4
SELOSTUS	5
KORTTELIN MASSOITTELUVAIHTOEHTOJA	5
YMPÄRISTÖSELVITYS, NYKYTILANNE	
-lähialueen rakennuskanta, valmistumisvuodet	6
-valokuvia tontilta	7
SUOJELUTAVOITTEET	
-valokuvia kohteesta	8
-suojeluperusteet, ulko- ja sisätilat	9
TEKNISET TUTKIMUKSET JA SELVITYKSET	10-11
ASEMAPIIRUSTUS JA LAAJUUSLASKELMAT	12
RASITEKAAVIO	13
VARJOSTUSTARKASTELUT	
-kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan	14-15
-kesäpäiväntasauksen (21.6.) aikaan	16-17
-talviaikaan (20.10.)	18-19
-talvipäiväntasauksen aikaan	20-21
PYSÄKÖINTIRATKAISUT	22
PELASTUSTIEJÄRJESTELYT	22
POHJAKAAVIOT, HUONEISTOJAKAUMA JA YHTEISTILAOHJELMA	23-28
KORTTELIJULKISIVUT POHJOISKAARELLE JA KOILLISVÄYLÄLLE	29
KORTTELILEIKKAUKSET	30
JULKISIVUOTE, MATERIAALIT	31
NÄKYMÄ POHJOISKAARELTA/KOILLISVÄYLÄLTÄ	32
NÄKYMÄ LÄNSIVÄYLÄLTÄ	33



Asemakaavan viitesuunnitelman suunnittelualue sijoittuu Lauttasaaren vehreään asuin ympäristöön Pohjoiskaaren ja Koillisväylän kulmaukseen. Korttelissa on voimassa oleva asemakaava, numero 8289, vuodelta 1981. Asemakaavassa korttelialue on merkitty hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeksi (YH).

Kohde edustaa hyvin säilynyttä 1950-luvun kerrostumaa Lauttasaassa, mikä ilmenee mittakaavassa, sijoittelussa tontille, rakennuksen hahmossa, rakennustavassa, materiaaleissa, rakennusosien sovituksissa ja värityksessä. Vuonna 1952 valmistunut arkkitehti Bertel Liljeqvistin suunnittelema päärakennus toimi oppilaitoksena. Liljeqvistin kuoleman jälkeen toimiston keskeneräisiä töitä jatkoi norjalais-syntyinen avustaja, joka on vuonna 1956 tontille valmistuneen B-rakennuksen suunnittelija.

Suunnittelualue rajautuu koillisivultaan Pohjoiskaaren, kaakkoisivultaan Koillisväylään, lounais- ja luoteisivultaan Kotkavuoren kallioiseen luonnontilaiseen puistoalueeseen. Ympäristön rakennuskanta on sekoittunutta ja ilmentää useamman eri aikakauden tyyliuuntauksia. Suunnittelualue liittyy lähiympäristön yhtenäisenä jatkuvaan asuin kerrostalojen korttelialueeseen. Alueelliset lähipalvelut ja julkiset liikenne yhteydet löytyvät Lauttasaarentien varrelta ja uudesta "Lauttis"-aluekeskuksesta.

Tontille esitetään tehtäväksi kaavamuutos, jossa tontin käyttötarkoitus muutetaan asuin kerrostalojen korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s). Suunnittelualueella sijaitseva päärakennus (RAK A) esitetään säilytettäväksi ja asemakaavalla suojeltavaksi. Pääosin majoituskäytössä ollut rakennus (RAK B) esitetään osittain purettavaksi. Vanha oppilaitoksen rehtorin asuntona toiminut asunosiipi esitetään suojeltavaksi.

Suojeltavien rakennusten ja rakennusosien lisäksi tontille esitetään rakennettavaksi kaksi uudisrakennusosaa (RAK C ja RAK D), joista RAK C täydentää suojeltua rakennusosaa RAK A tontin luoteiskulmalla Pohjoiskaaren varrella ja RAK D täydentää suojeltua rakennusosaa RAK B tontin kaakkoiskulmalla Koillisväylän varrella.

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennetaan asumisen tarvitsemat autopaikat pihakannen alle. Pihakannelle sijoitetaan asumista palvelevia toimintoja (mm. pp-parkit) ja istutusalueita. Rakennusten pohjoispuoleisia pihaoja rasittaa Länsiväylältä kantautuva liikennemelu. Melulta suojatut oleskelualueet sijoitetaan rinteeseen säilytettävän päärakennuksen lounaispuolelle. Päärakennuksen etelä- ja kaakkoispuolella oleva kalliorinne säilytetään nykytilassa kasvillisuussineen. Lounaispuolella oleva kalliorinne kasvillisuussineen pyritään myös säilyttämään oleskelupihaa rakennettaessa. Kalliorinteeseen ei tehdä merkittävää maastonmuokkausta, istutettava puusto ja kasvisto noudattelee olemassa olevaa lajikirjoa.

Uudisrakennukset sovituvat mittakaavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaansa ja ympäristöönsä. Yksinkertaiset, kestävät ja kauniisti vanhenevat materiaalit tukevat korttelin ominaisluonnetta.

Säilytettäviin rakennusosiin ja uudisrakennuksiin suunnitellaan huoneistojakaumaltaan monipuolisia asuntoja ja suunnittelun lähtökohdaksi on toteuttaa kohteeseen alueelle sopivia perheasuntoja. Rakennusten maantasokerroksiin ja kellaritiloihin sijoitetaan asumista palvelevia yhteistiloja. Uudisrakennusten kellaritiloista on yhteys pihakannen alapuolisiin pysäköintitiloihin. Yhteistilojen mitoitus on PKS-RAVA:n asuin kerrostalojen yhteistilojen mitoitusohjeiden mukainen. Merkittävä osa yhteistiloista sijoitetaan suojeltavan RAK A kellaritiloihin. Näitä ovat muun muassa kerhotila, pesula- ja kuivaustilat, irtaimistovarastot ja ulkovaalivarastot.

Uudisrakennukset suunnitellaan esteettömiksi. Suojeltu päärakennus varustetaan korjaustöiden yhteydessä hissillä. Maastomuodoista johtuen Koillisväylän varren tonttiosan kulkuväylät eivät ole esteettömiä. Myös säilytettävien pihaojen kulkuväylät ovat joiltain osin esteellisiä.

Suunnittelualueelle jää rasitteena sisäänajot Kotkavuoren alapuolisiin kalliosuojiin. Rasitteena osoitetaan kolme autopaikkaa sisäänajojen läheisyyteen. Lisäksi tonttia rasittaa kulkurasite em. sisäänajoille ja johtorasitteet katualueelta kalliosuojiin. Rasitealueet on esitetty erillisessä rasitekartassa.







Näkymä Pohjoiskaaren ja Koillisväylän risteyksestä  
valokuvat: Tuomas Uusheimo



Suojeltavan päärakennuksen (RAK A) sisäänkäynti



Tontin Kotkavuoreen liittyvät piha-alueet



Näkymä suojeltavan päärakennuksen porrasaulasta  
valokuvat: Tuomas Uusheimo

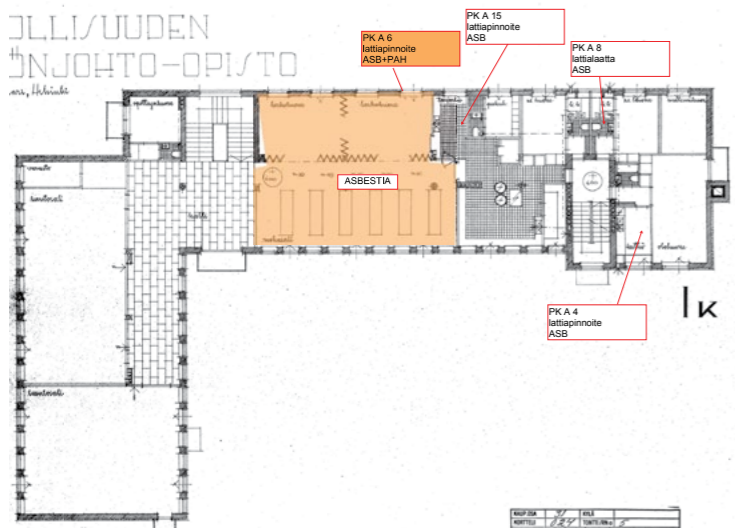
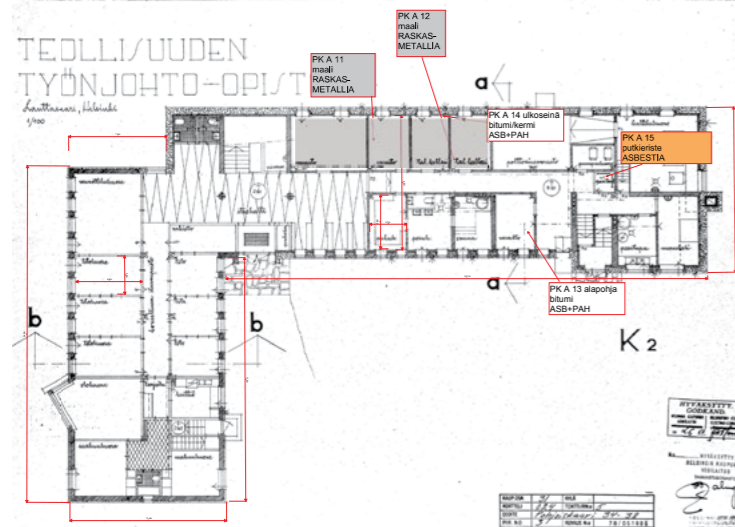


Suojeltavan päärakennuksen pihanäkymä



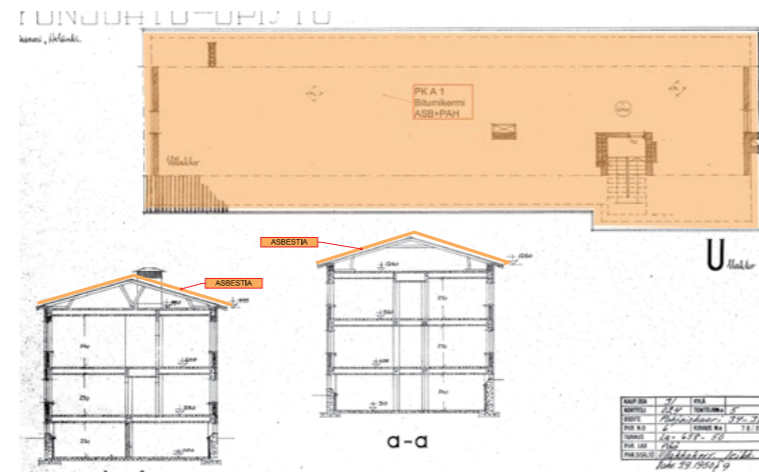
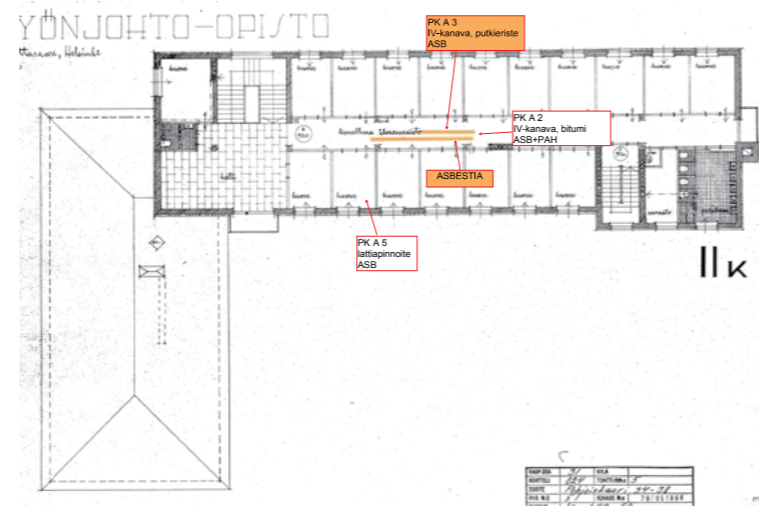
Pääporras	Alkuperäinen	Nykytila	Korjaustapa	Eritystä
Tilahahmo	Aulatilat olleet suuria ja merkittäviä tiloja, joita on korostettu materiaalivalinnoin	Aulatilaja on supistettu ja muutettu.	Säilytetään tuulikaappi ja joka kerroksessa aulan porrasyöhyke hieman laajennettuna. Pinnat (seinät, katto) pidetään puhtaina ja myöhemmät pinta-asennukset siirretään sekundaarisiiin tiloihin.	Tutkitaan alkuperäinen väritys keskeisistä rakennusosista ja palautetaan se soveltuvin osin.
Lattia	Mosaikkibetoni	Alkuperäinen	Säilytetään ja tarvittaessa paikkakorjataan konservattorin toimesta.	
Seinät	Rapattu, maalattu, väritys ei tiedossa.	Seiniä on muutettu jossain määrin.	Alkuperäinen väri ja maalityyppi palautetaan.	
Katto	Rapattu, maalattu, väritys ei tiedossa.	Alkuperäinen	Tutkitaan alimmat maalikerrokset. Alkuperäinen väri ja maalityyppi palautetaan.	Tuodaan porrashuoneen kattoon ruokalassa säilyneet alkuperäiset valaisimet (9 kpl).
Ikkunat (portaat)	Kaksilasiset puuikkunat	Alkuperäiset puuikkunat, joissa alkuperäiset mosaikkibetoniset ikkunapenkit.	Ikkunoiden puuosat kunnostetaan, maalataan ja tiivistetään. Vaurioituneet helat vaihdetaan. Heloituksessa palataan 1950-luvun malleihin. Ei vaihdeta lämpölaseja. Alkuperäiset ikkunapenkit säilytetään koko talossa.	Korvattavista ikkunoista saadaan talteen 1950-luvun heloja, kuten pukinsarvetimiä. Mosaikkibetoniset ikkunapenkit säilytetään koko talossa.
Ovet	Parvekkeen ovi on kolmiosainen puukehyksinen lasiovi, jossa ovilehdet sisään- ja ulosaukeavat.	Alkuperäinen	Kunnostetaan entistään	Huoneistojen ovet toteutetaan uusina vaneeripintaisina laakaovina vanhan mallin mukaan. Ovet ovat nykyisten määräysten (ääni ja tiiveys) mukaisia.
Teräsovet		Alkuperäinen (pääporras)	Kunnostetaan entistään. Ei vaihdeta lämpölaseja, jotta saranointiin ei tarvitse puuttua.	
Listat	1950-luvulle ominaiset yksinkertaiset listat	Säilyneet vaihtelevasti	Uudet listat noudattavat alkuperäisten listojen profiileita.	
Kaide	Teräspinnakaide, jossa lakattu käsiohde.	Alkuperäinen	Pinnajakoa täydennetään vastaamaan nykyisiä turvallisuusmääräyksiä siten, että kaiteen ilme säilyy. Maalin poisto tarvittaessa. Uudelleenmaalaus.	

Rakennusosa	Alkuperäinen	Nykytila A-talo	Nykytila B-talo	Korjaustapa	Eritystä
Sokkeli	Saumattulla liuskekivellä verhottu betonisokkeli	Alkuperäinen	Alkuperäinen	Entistävä korjaus	
Julkisivu	Roiskerappaus. Rappauksen ja sokkelin välissä n. 4 cm korkea syvennetty rappausliista.	Rappausta uusittu paikoitellen tai kokonaan. Ikkunoiden syvennökset ovat mahdollisesti olleet sileitä ja niitä on mahdollisesti kiertynyt seinän värinen sileä vyöhyke. Iv-ritilöiden aukotusta on muutettu. Rappausseamat ovat alkuperäisiä.	Alkuperäinen rappaus.	Entistävä korjaus tarvittaessa. Ei lämpörappausta tai muutenkaan seinän kasvattamista. Liittyvien rakennusosien sovitukset tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Iv-ritilöiden osalta pyritään palauttamaan alkuperäinen ilme.	
Räystä	Avoräystä, maalattu betoni	Alkuperäinen	Alkuperäinen	Entistävä korjaus	
Katto	Tiili	Tiili	Tiili	Korjataan vanhan mallin mukaan.	
Ikkunat	Kaksilasiset puuikkunat	Alkuperäiset vetoiset ikkunat, joita tiivistetty ja joiden heloja vaihdettu. Tiivistettä varten on ajettu ura, johon on asennettu liian kookas tiivistenauha. Ikkunoiden liika tiivistäminen on johtanut niiden vääntymiseen. Vaihtelevasti lahovaurioita. Huoltokorjaukset on laiminlyöty.	Alkuperäiset ikkunat	Uudet kaksilasiset puuikkunat samalla puitejaolla, identtisillä profiilimuodoilla ja sovituksilla ulkoseinään. Valoaukko sama kuin aikaisemmin. Sisempi lasi lämpölasia. Pääporrashuoneessa säilytetään ja kunnostetaan vanhat puuikkunat.	Korjaamalla ei saada kuntoon. Uusien, nykyisten kaltaisten ikkunoiden tekeminen edellyttää ikkunadetaljien dokumentointia 1:1 ja ikkunakaavioita mittoineen.
Teräsovet	Teräslasiovet, joissa puulistat	Alkuperäinen (pääporras)	Ei ole.	Kunnostetaan entistään. Ei vaihdeta lämpölaseja, jotta saranointiin ei tarvitse puuttua.	Ei yritetä saada vastaamaan nykynormeja.
Puuovet	Ikkunalliset puupaneeliovat, pariovi	Alkuperäinen (sivuporras)	Alkuperäinen (huoneiston ovi). Muita ovia ei ole huomioitu.	A-rakennuksen pääportaan parvekkeiden ovet kunnostetaan. B-rakennuksen asunnon ulko-ovi korvataan uudella vanhaa vastaavalla ovella.	B-rakennuksen ovi teknisesti erittäin heikossa kunnossa.
Autotallin ovet	Pystypaneeli	Alkuperäinen	Ei ole.	Mahdollisesti kunnostettavissa?	
Sisäänkäyntien katokset ja parvekelaat	Betoni	Pääsisäänkäynnissä alkuperäinen, mutta vaurioitunut rakenne. Sivuportaassa koteloitu rakenne.	Parvekelaatta alkuperäinen, kunto ei tiedossa.	Betonirakenteen korjaus siten, että dimensiot eivät muutu tai korvaaminen uudella samantaisella rakenteella. Ei kotelointia.	
Parvekkeen kaide	Koristeellinen pinnakaide	Alkuperäinen koristeellinen pinnakaide säilynyt kaikissa parvekkeissa. Matala ja ruostunut.	Yksinkertainen kaide lattaprofiilista (?)	B-talon kaide on mahdollisesti korjattavissa. A-talon kaiteet vaihdetaan uusiin vastaaviin, joita muokataan vastaamaan nykyisiä turvallisuusmääräyksiä niin, että ulkoasu säilyy autenttisena.	



ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

Jatke Uusimaa Oy - Pohjoiskaari 34-38



4.4.2018

TEKNISET TUTKIMUKSET JA SELVITYKSET

A-Insinöörit ovat laatineet 4.4.2018 tutkimusraportin, johon viitaten seuraava tieto on koottu.

KUNTOTUTKIMUS

Rakennuksiin ei voi tehdä käyttötarkoitukseltaan ilman täydellistä rungolle purkamista ja perusparannusta.

Rakennuksilla todettiin olevan nykyisessä käytössä teknistä käyttöikää jäljellä lukuun ottamatta sisäilmaongelmaisia tiloja. Käyttäjät ovat raportoineet rakennuksissa sisäilmahaittoja.

Rakennuksissa havaittiin riskirakenteita ja terveydelle vaarallisia haitta-aineita, mm. asbestia ja PAH-yhdisteitä. Tutkimuksen mukaan riskirakenteita ovat B-talon kellari, A-talon kellarin pohjoispääty sekä A-talon kaksoislaattapalkiston muottilaudat.

Lämmöneristysarvot todettiin liian alhaisiksi. Seinien lämmöneristävyys on 30% vaaditusta ja ylä- ja alapohjat 25% vaaditusta.

LVI-järjestelmä todettiin toimivaksi nykyisessä käytössä, mutta siinä ei ole varaa muutoksen.

Rakennuksiin suositellaan tehtäväksi tarkentavia jatkotutkimuksia mm. sisäilman ja haitta-aineiden osalta.

Toimenpidesuosituksukset A-taloon:

Yläpohja:

- Hormin akuutin vesivuodon korjaus.
- Räystäskourujen ja syöksytörvien vuototarkistus.
- Betoniräystäään laastikorjaus ja huoltokäsittely (vettähyökyvä-/maalaus käsittely)
- Perusparannuksessa yläpohjan kotelorakenteen purku ja muottiladoituksen poisto.
- Perusparannuksessa lisälämmöneristys.

Alapohjat:

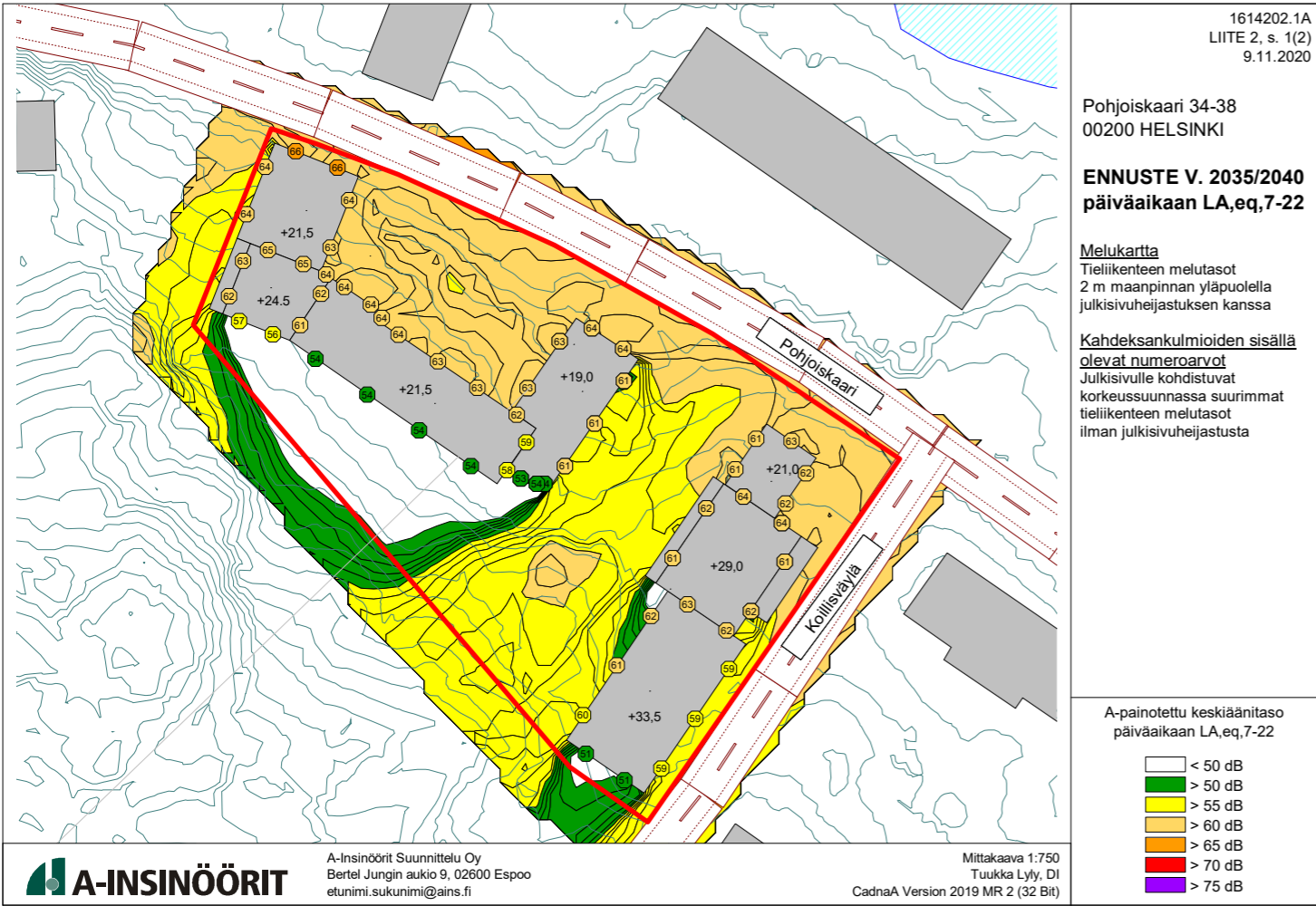
- lattiarakenteiden uusiminen
- purku
- louhinta
- salaojitus
- pohjamaan uusinta
- normien ja käyttöpaikan mukainen lattiarakenne

Välipohjat:

- Poistoilmakanavien purku ja puhdistus.
- Kotelolaattarakenteiden purku ja lattiarakenteen uusiminen.
- Mahdolliset lisätutkimukset: Perusparannukseen lisätutkittava autotallin katon rakenne.

Ulkoseinät:

- lisälämmöneristäminen

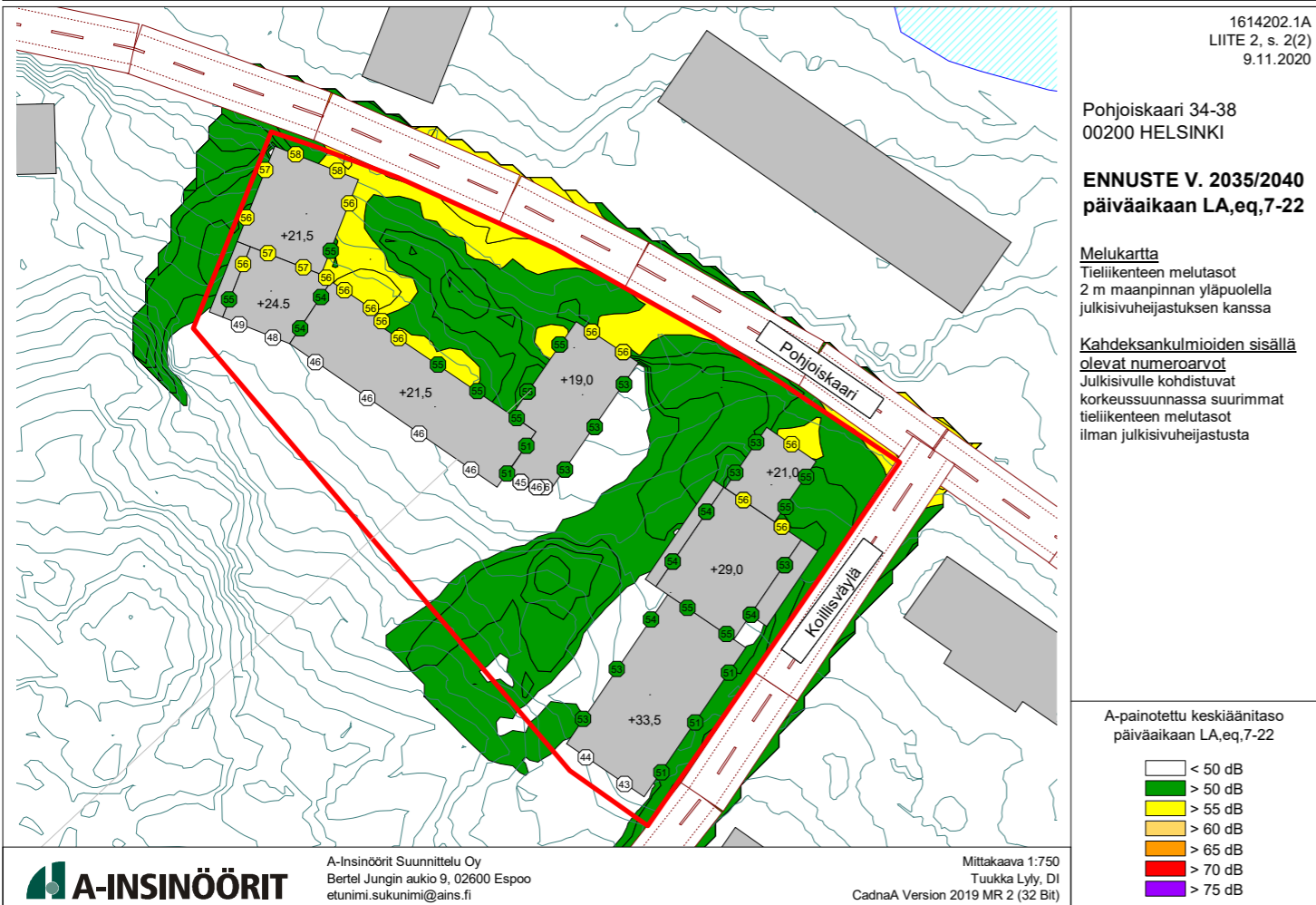


### ÄÄNENERISTYS SISÄTILOISSA

Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön edellyttää ääneneristävyyden näkökulmasta mittavia muutoksia väli- ja yläpohjarakenteisiin sekä väliseiniin.

Tehty liikennemeluselvitys osoittaa, että julkisivuihin ei tarvitse lisätä melua vaimentavia rakenteita.

Liikennemeluntorjunnan näkökulmasta ikkunat on suositeltavaa uusia.

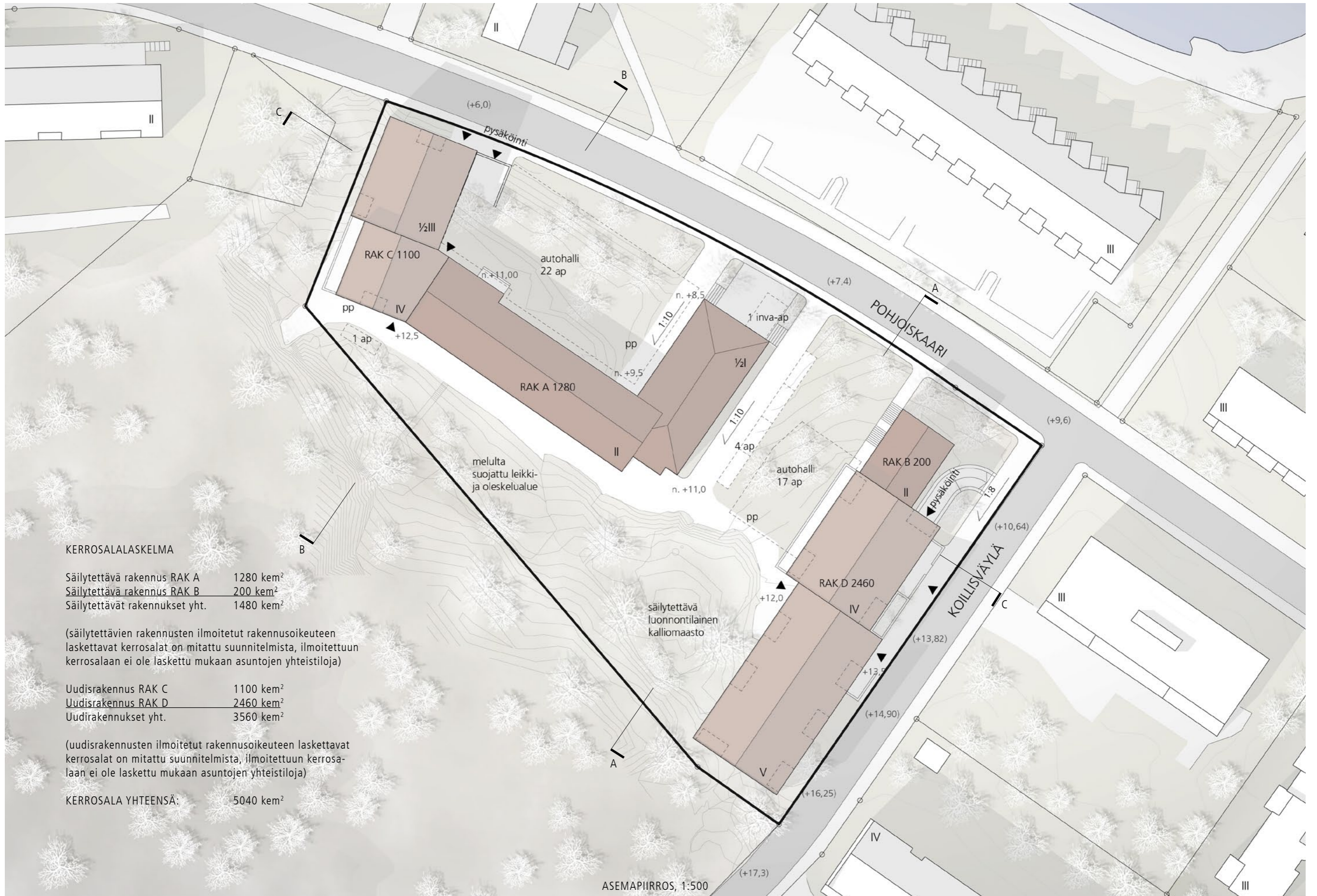


### LIIKENNEMELU

Piha-alueiden meluntorjuntaa on käsitelty erillisessä meluselvityksessä. Uudisrakentamisvaihtoehdolla saadaan piha tehokkaammin hyödynnettyä sekä suojattua piha paremmin melulta.

Nykytilanteessa päiväaikaan tontin melutaso vaihtelee välillä alle 55 dB - alle 65 dB, yöaikaan alle 55 dB - alle 60 dB.

Vuoteen 2035/2040 tehdyn ennusteen mukaan päivä- yöaikainen keskiäänitaso kasvavat hieman erityisesti tontin pohjoispuolella tien varressa.



KERROSALALASKELMA

Säilytettävä rakennus RAK A	1280 kem <sup>2</sup>
Säilytettävä rakennus RAK B	200 kem <sup>2</sup>
Säilytettävät rakennukset yht.	1480 kem <sup>2</sup>

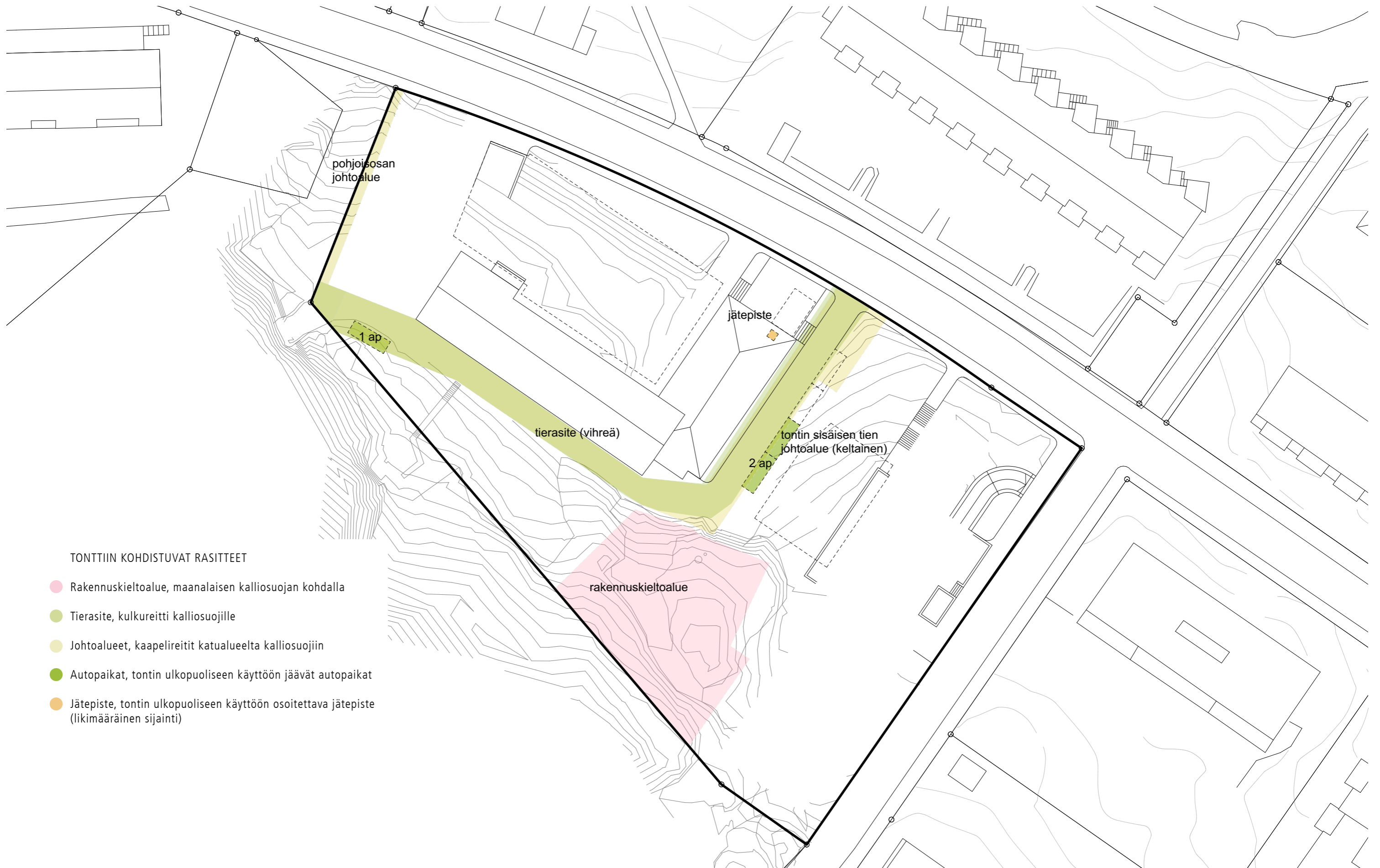
(säilytettävien rakennusten ilmoitetut rakennusoikeuteen laskettavat kerrosalat on mitattu suunnitelmista, ilmoitettuun kerrosalaan ei ole laskettu mukaan asuntojen yhteistiloja)

Uudisrakennus RAK C	1100 kem <sup>2</sup>
Uudisrakennus RAK D	2460 kem <sup>2</sup>
Uudisrakennukset yht.	3560 kem <sup>2</sup>

(uudisrakennusten ilmoitetut rakennusoikeuteen laskettavat kerrosalat on mitattu suunnitelmista, ilmoitettuun kerrosalaan ei ole laskettu mukaan asuntojen yhteistiloja)

KERROSALA YHTEENSÄ: 5040 kem<sup>2</sup>

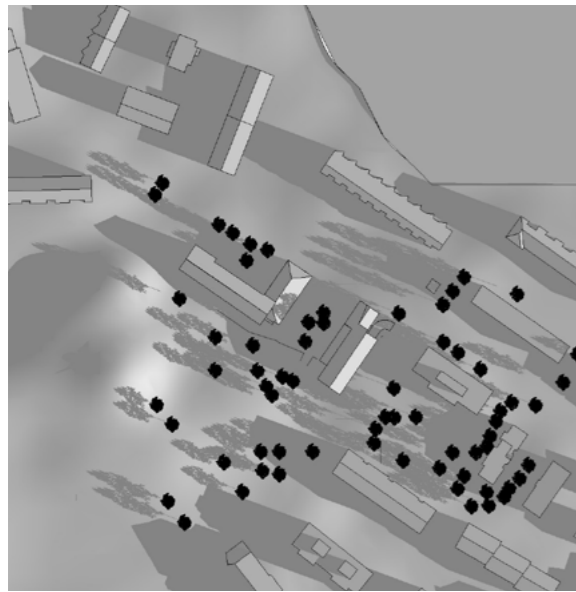
ASEMAPIIRROS, 1:500



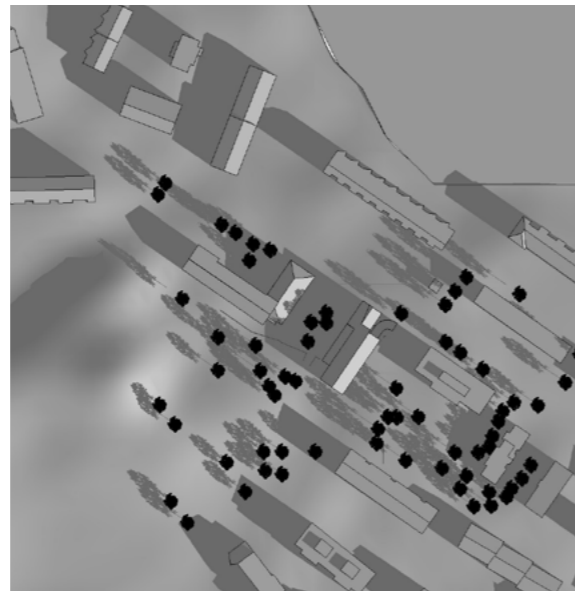
TONTTIIN KOHDISTUVAT RASITTEET

- Rakennuskieltoalue, maanalaisen kalliosuojan kohdalla
- Tierasite, kulkureitti kalliosuojille
- Johtoalueet, kaapelireitit katualueelta kalliosuojiin
- Autopaikat, tontin ulkopuoliseen käyttöön jäävät autopaikat
- Jätepiste, tontin ulkopuoliseen käyttöön osoitettava jätepiste (likimääräinen sijainti)

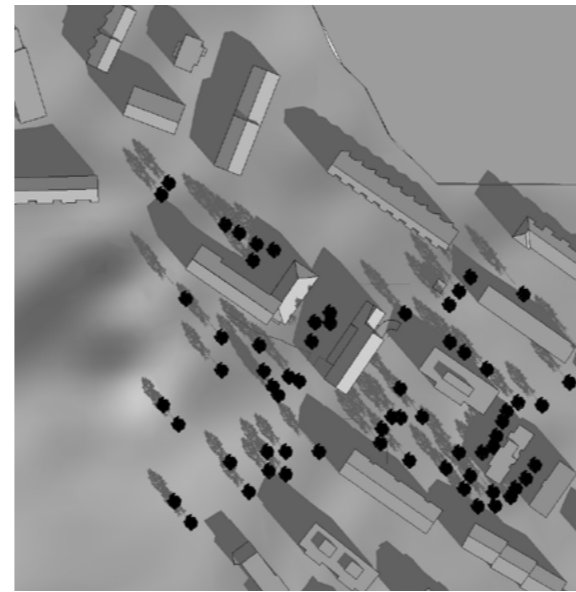
ALUSTAVA RASITEKARTTA



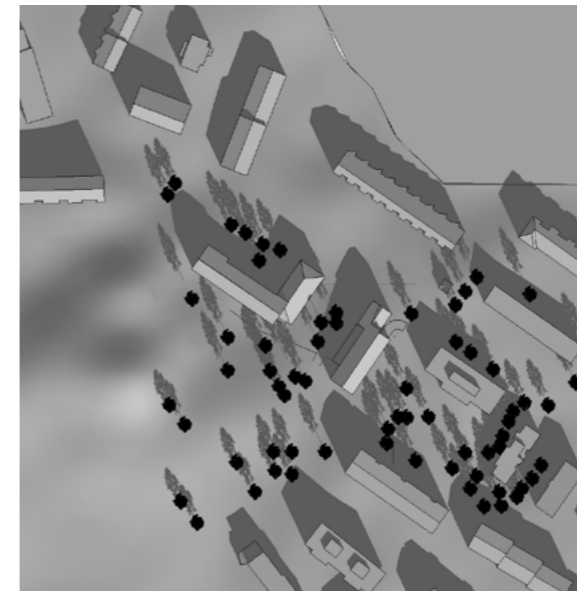
Oleva tilanne, kello 8:00



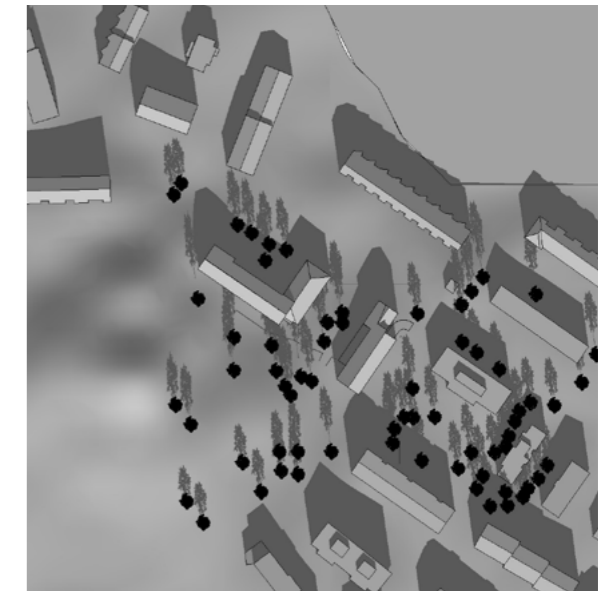
kello 9:00



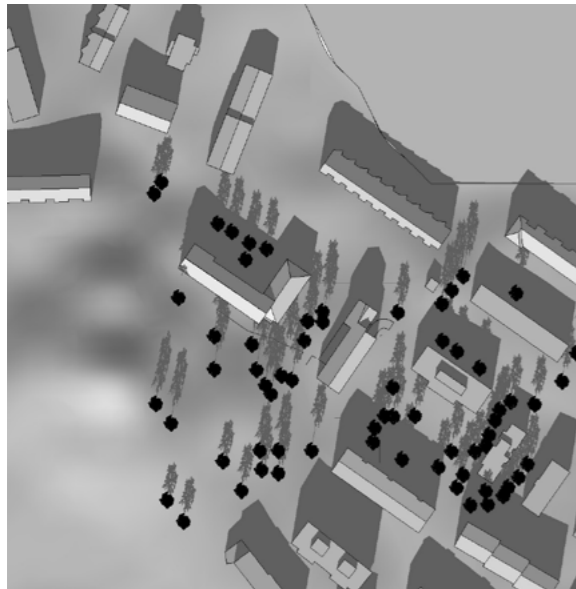
kello 10:00



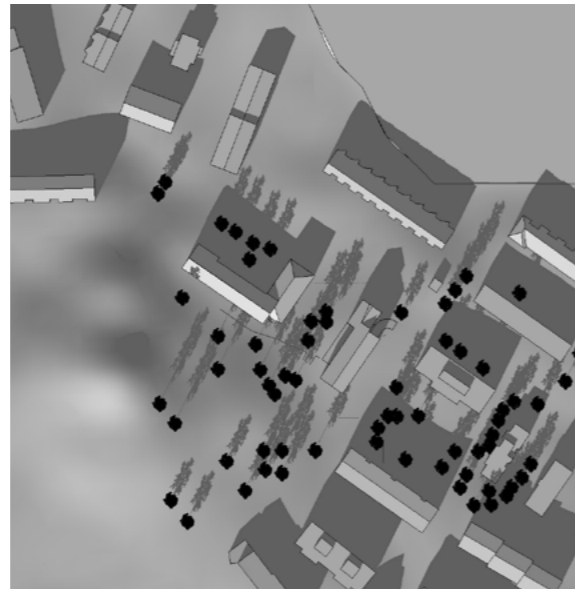
kello 11:00



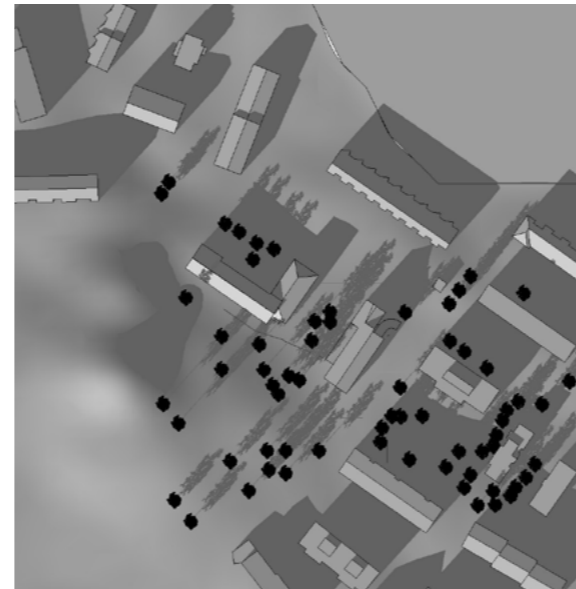
kello 12:00



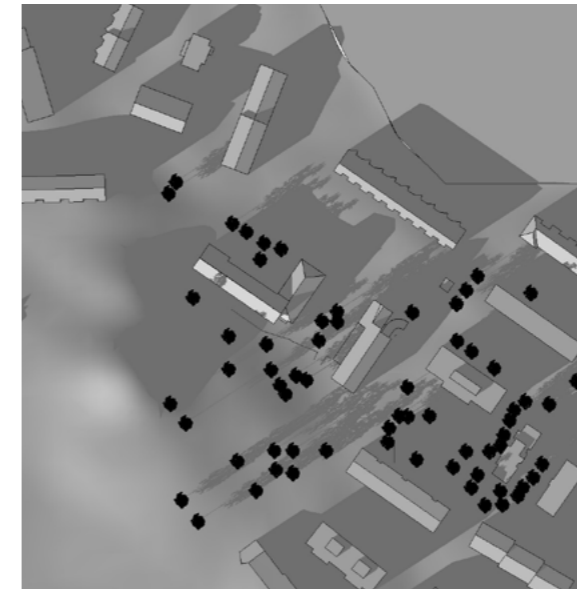
Oleva tilanne, kello 13:00



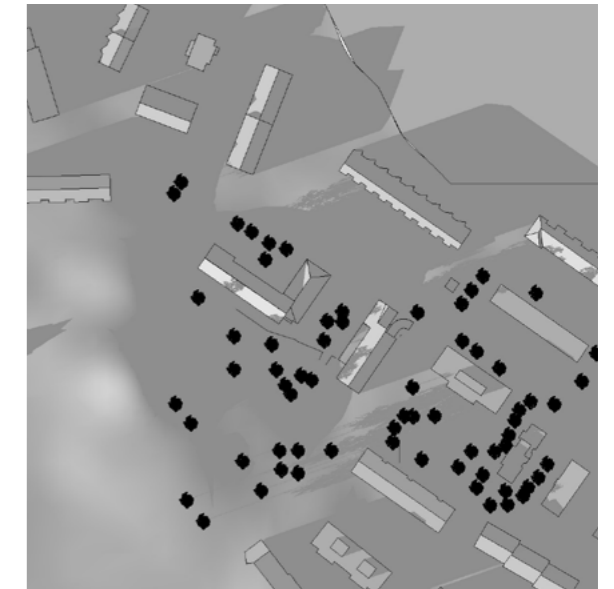
kello 14:00



kello 15:00

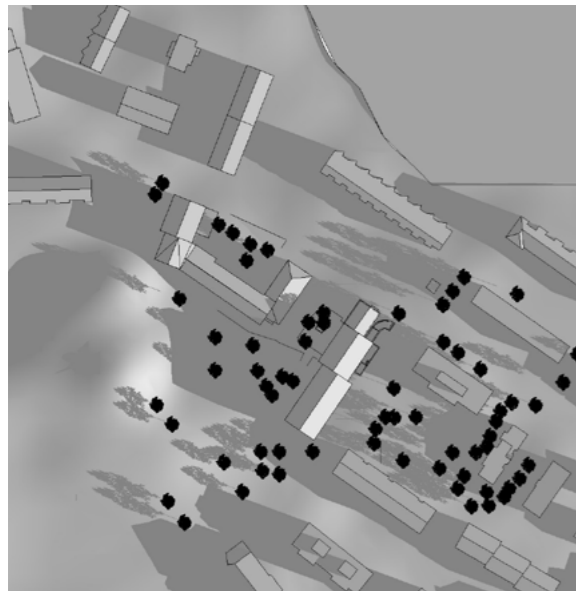


kello 16:00

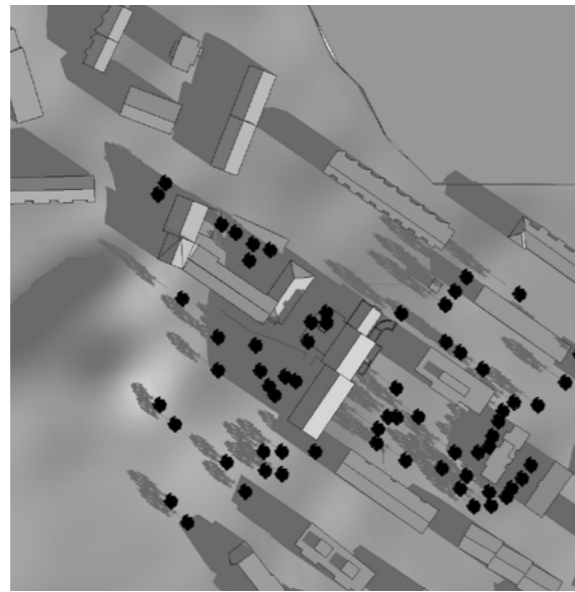


kello 17:00

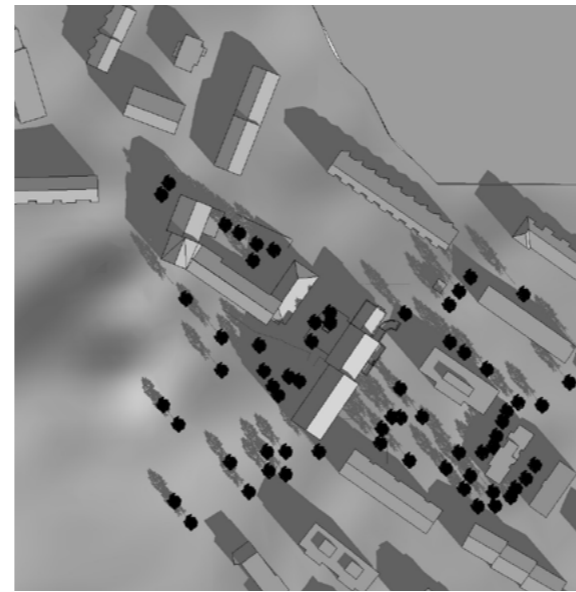
Varjostustarkastelu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan, oleva tilanne



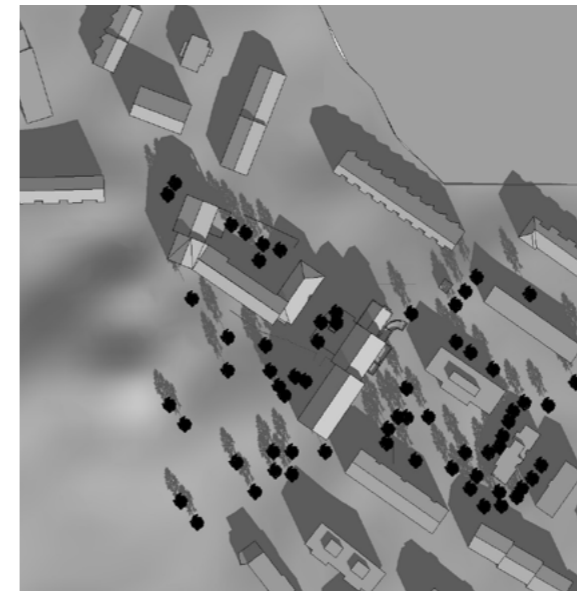
*Tuleva tilanne, kello 8:00*



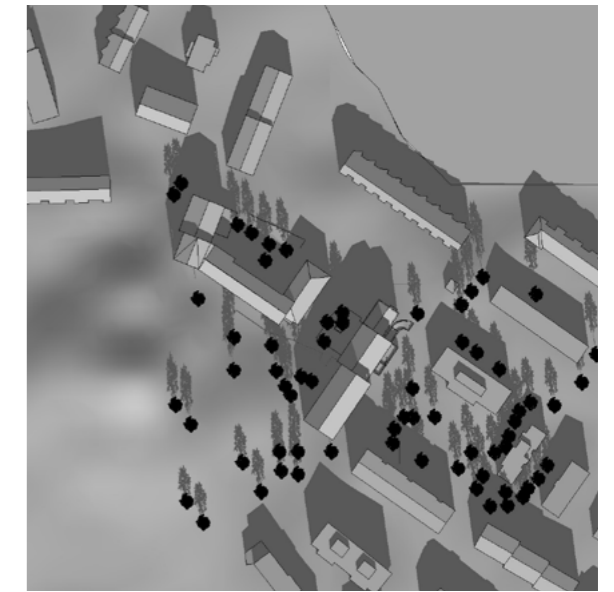
*kello 9:00*



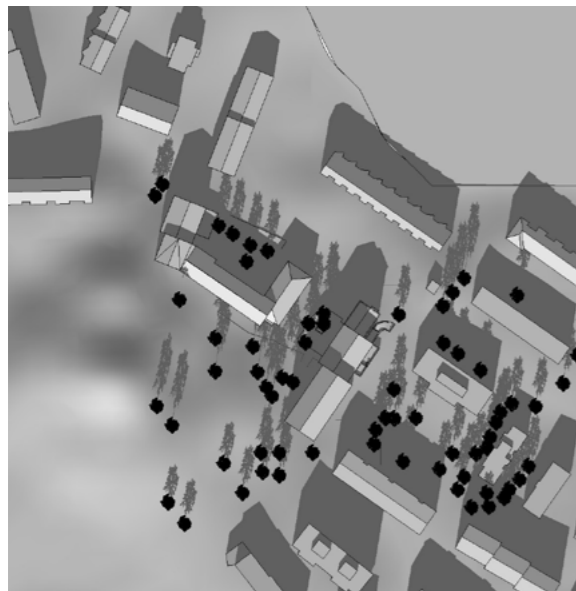
*kello 10:00*



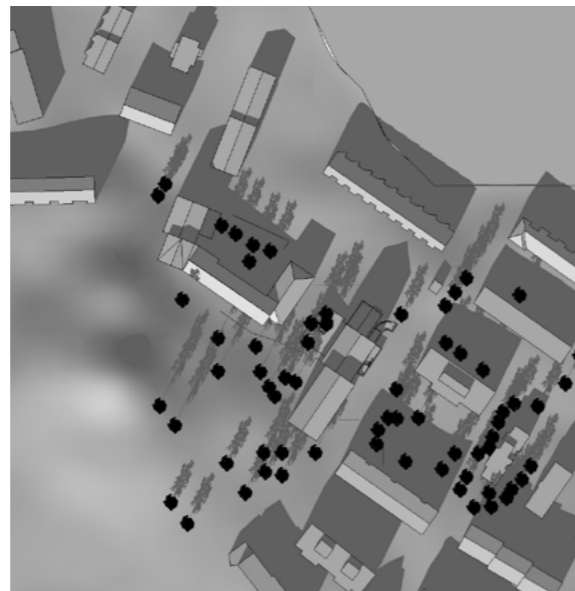
*kello 11:00*



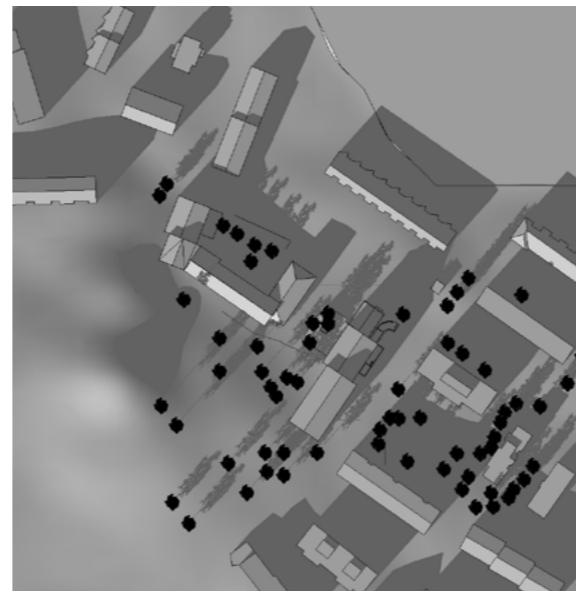
*kello 12:00*



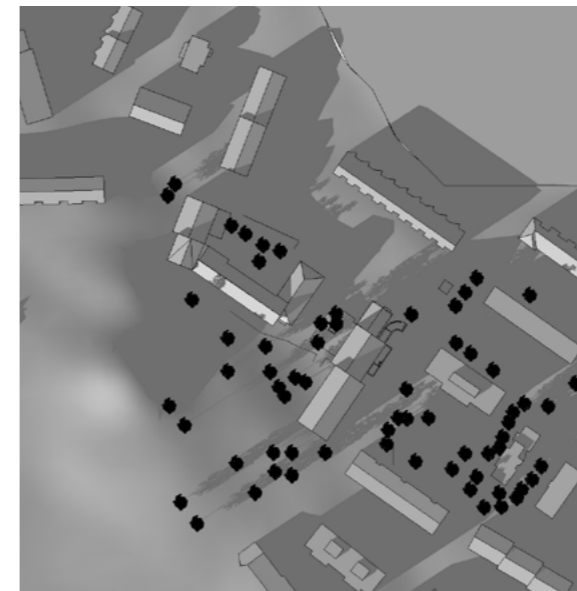
*Tuleva tilanne, kello 13:00*



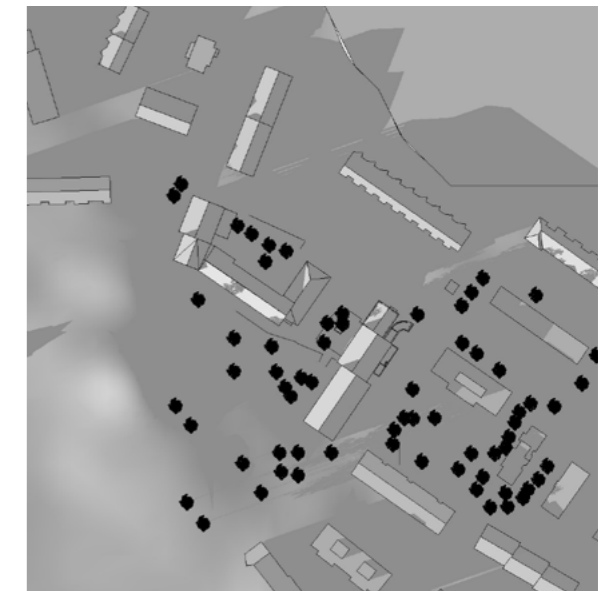
*kello 14:00*



*kello 15:00*

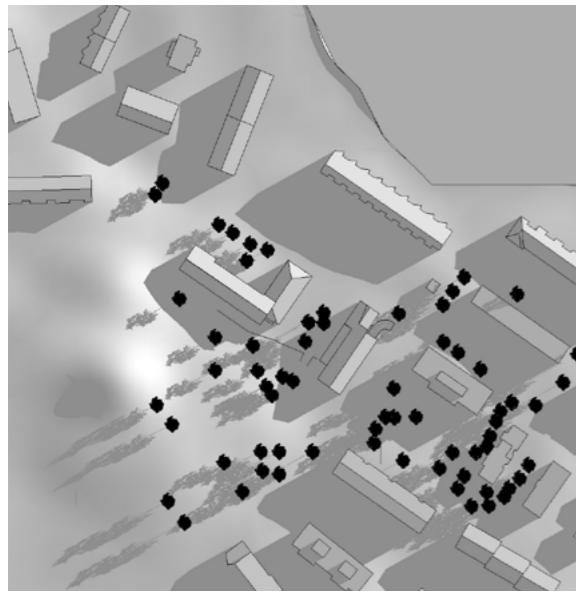


*kello 16:00*

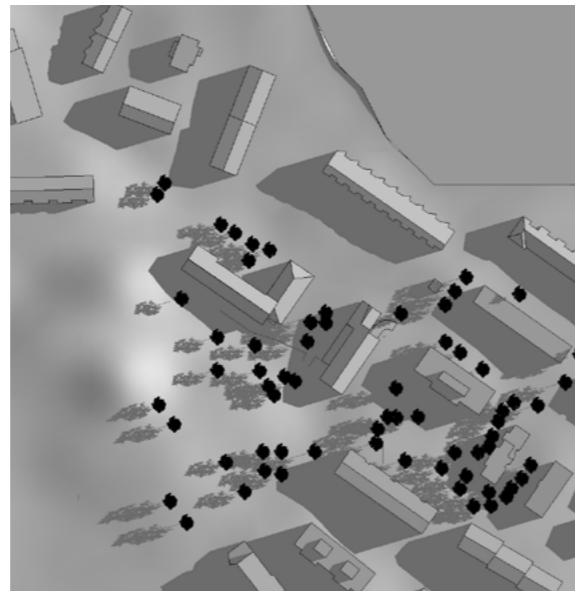


*kello 17:00*

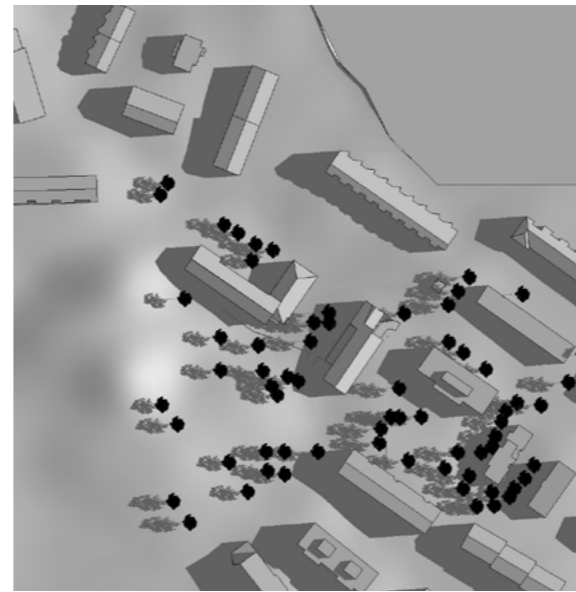
*Varjostustarkastelu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan, tuleva tilanne*



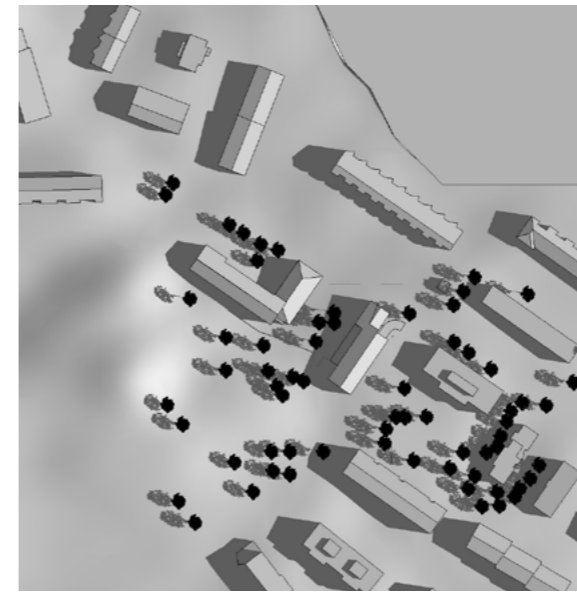
Oleva tilanne, kello 6:00



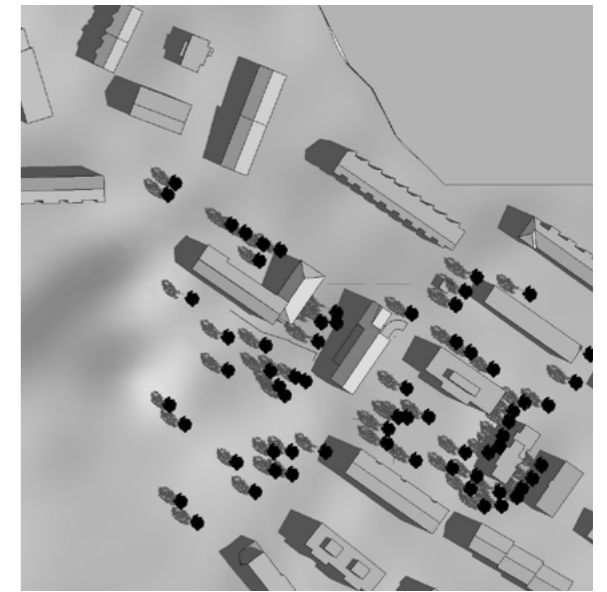
kello 7:00



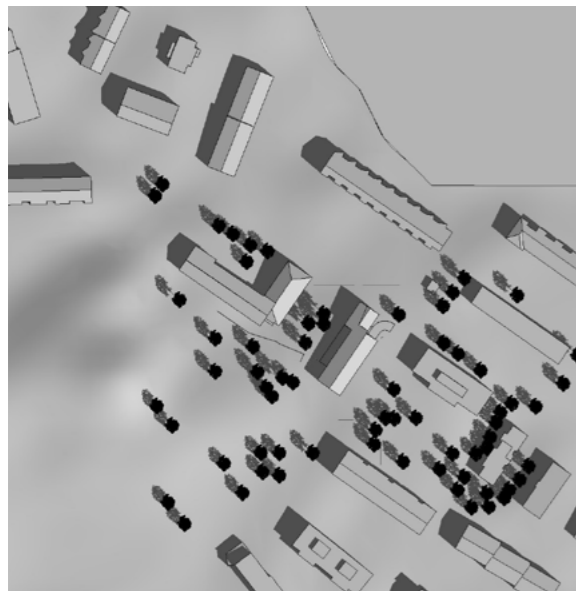
kello 8:00



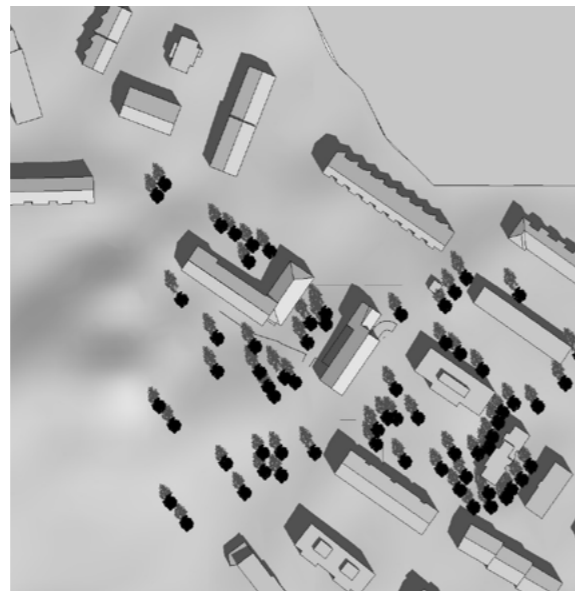
kello 9:00



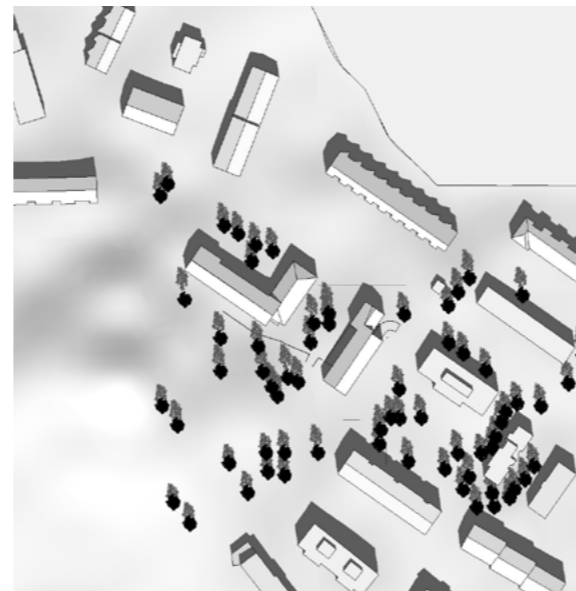
kello 10:00



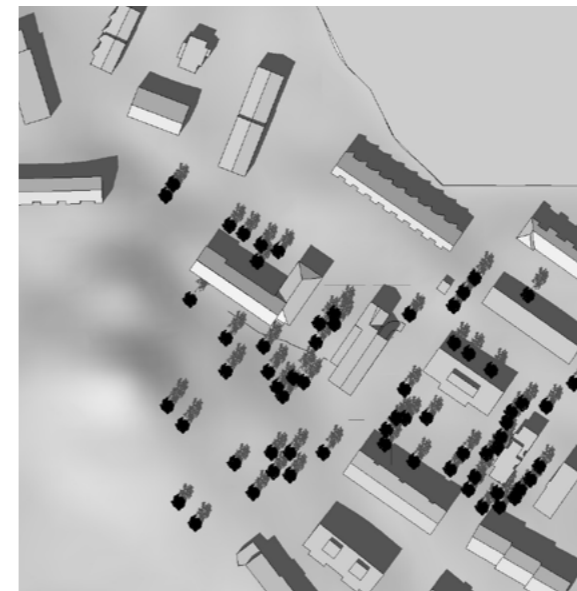
Oleva tilanne, kello 11:00



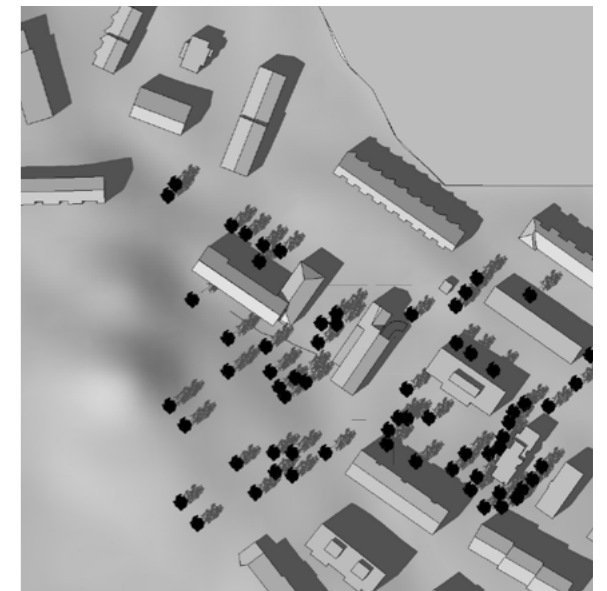
kello 12:00



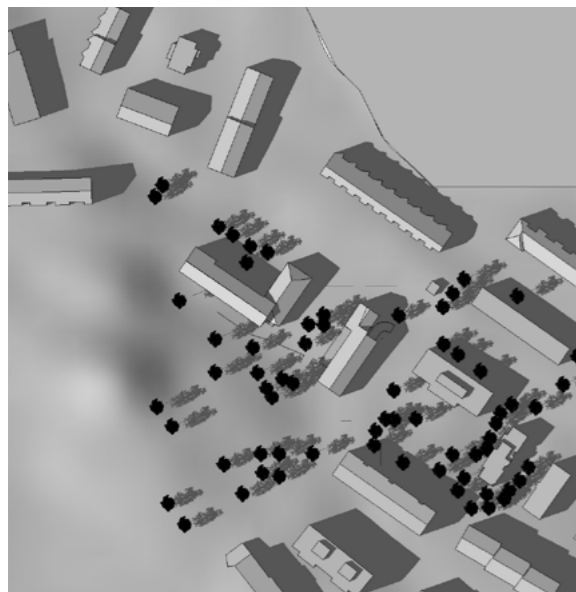
kello 13:00



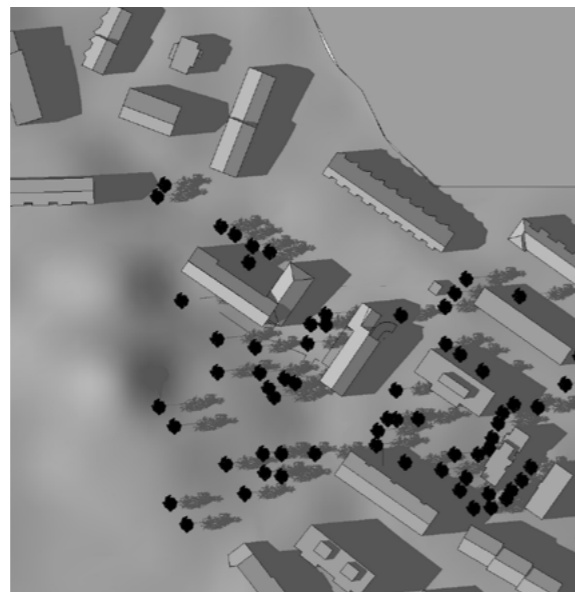
kello 15:00



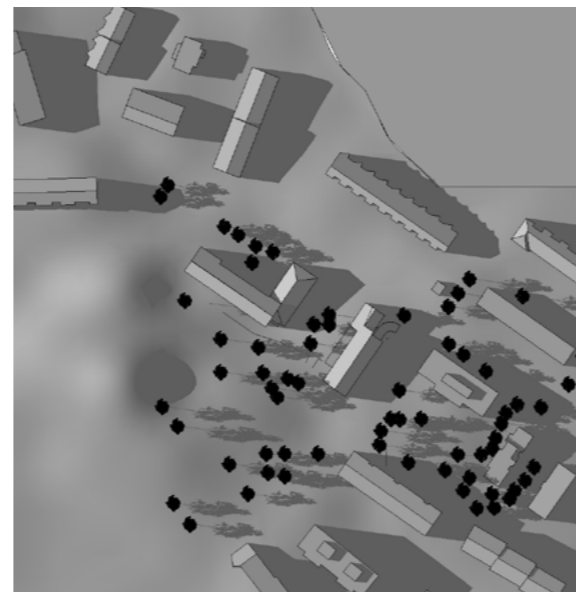
kello 16:00



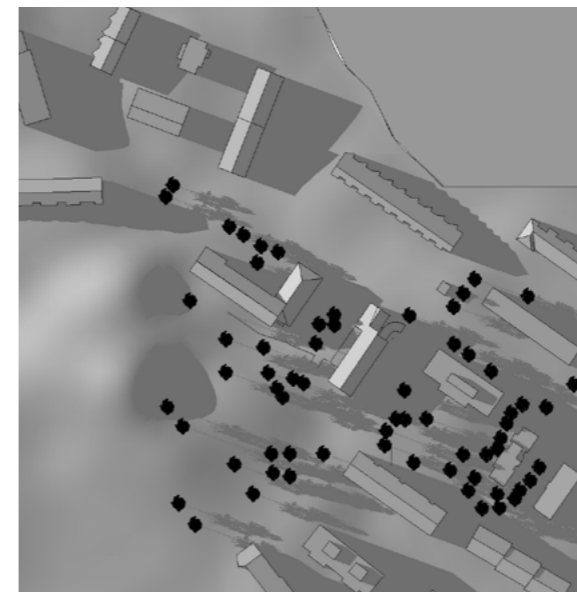
Oleva tilanne, kello 17:00



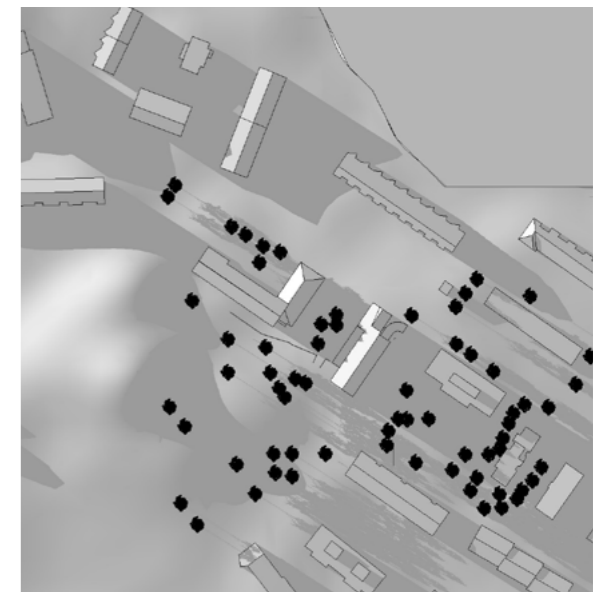
kello 18:00



kello 19:00



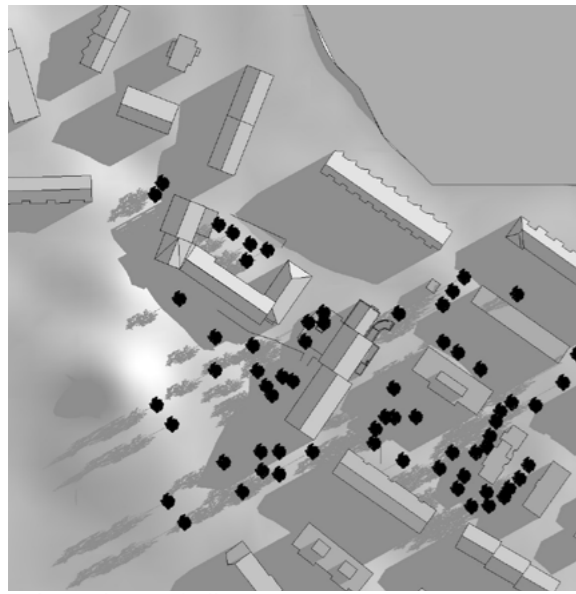
kello 20:00



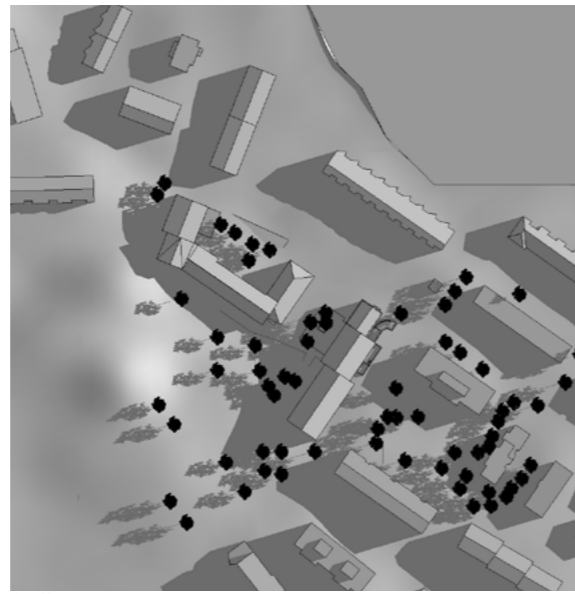
kello 21:00

Varjostustarkastelu kesäpäivänseisauksen (21.6.) aikaan, oleva tilanne

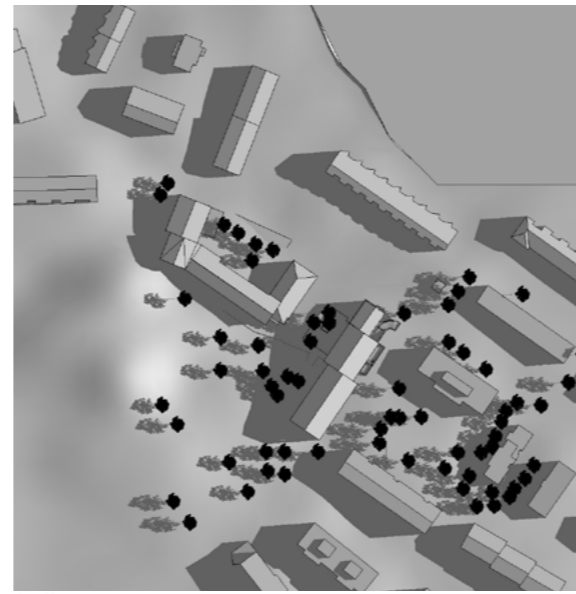




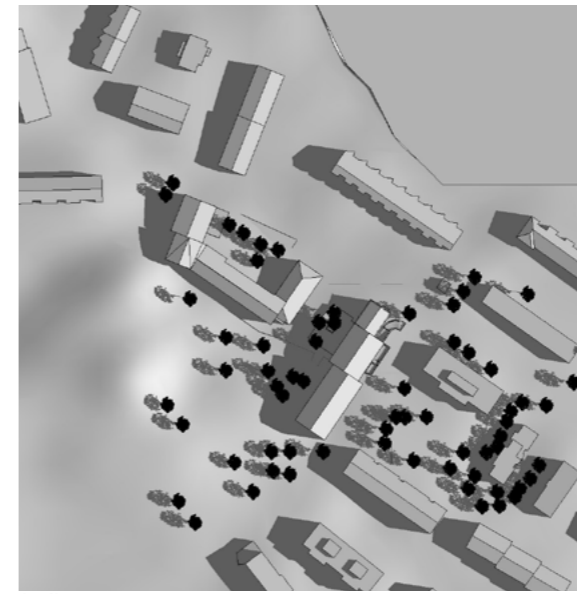
*Tuleva tilanne, kello 6:00*



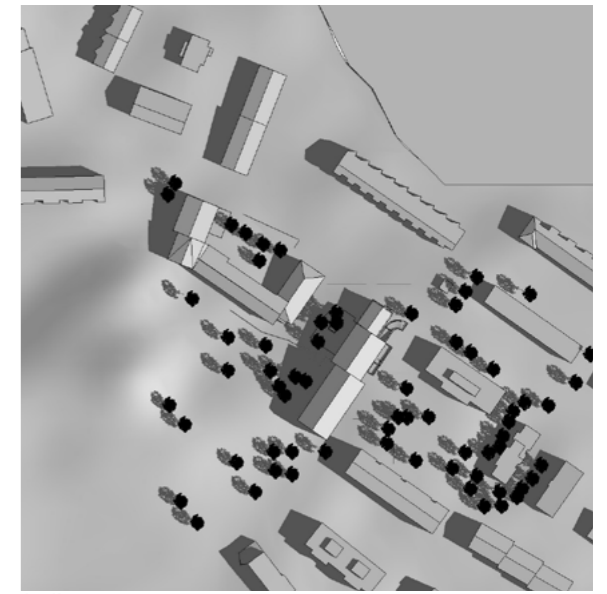
*kello 7:00*



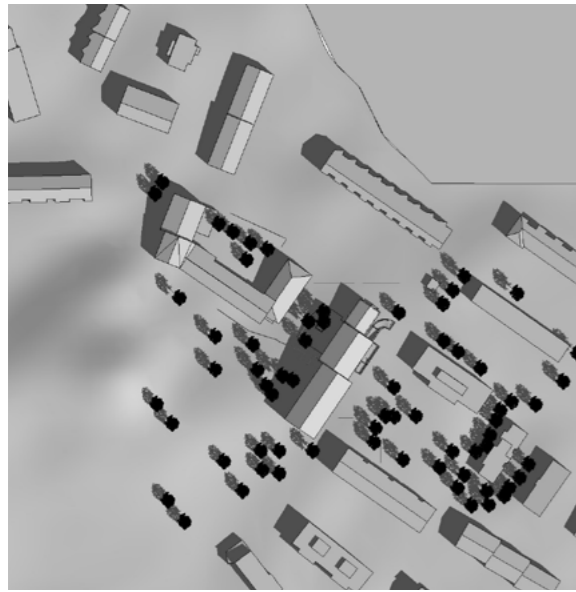
*kello 8:00*



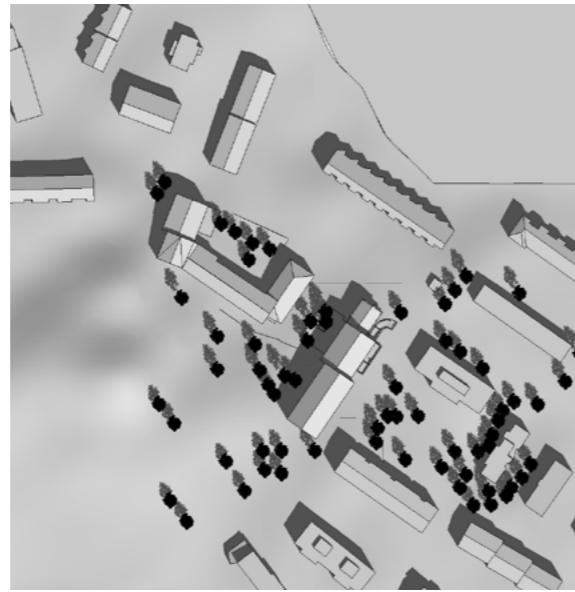
*kello 9:00*



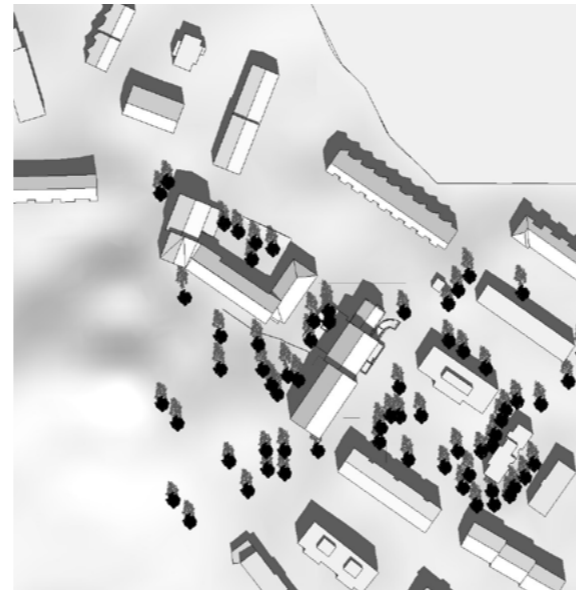
*kello 10:00*



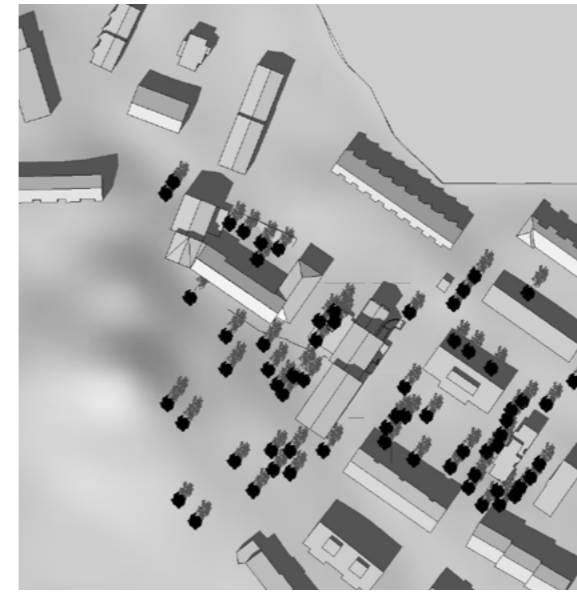
*Tuleva tilanne, kello 11:00*



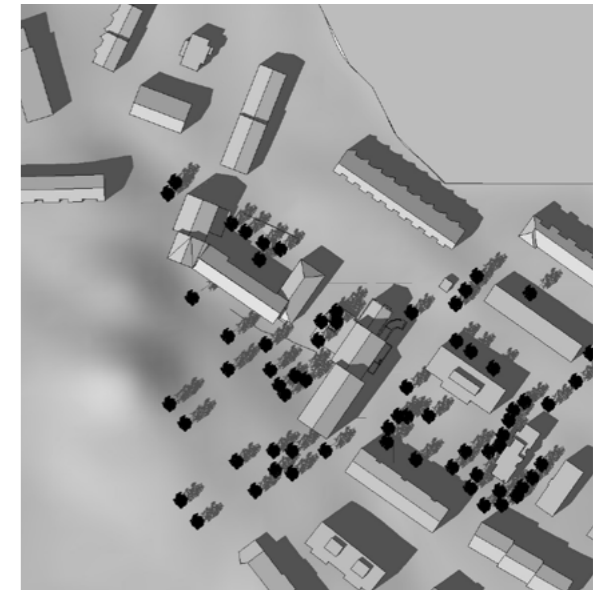
*kello 12:00*



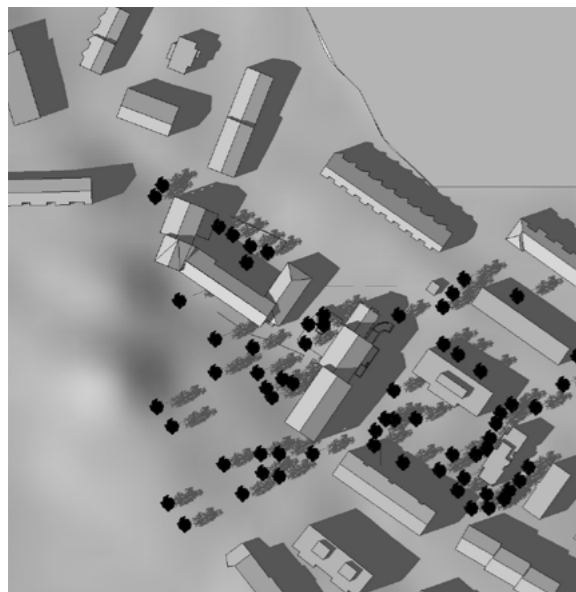
*kello 13:00*



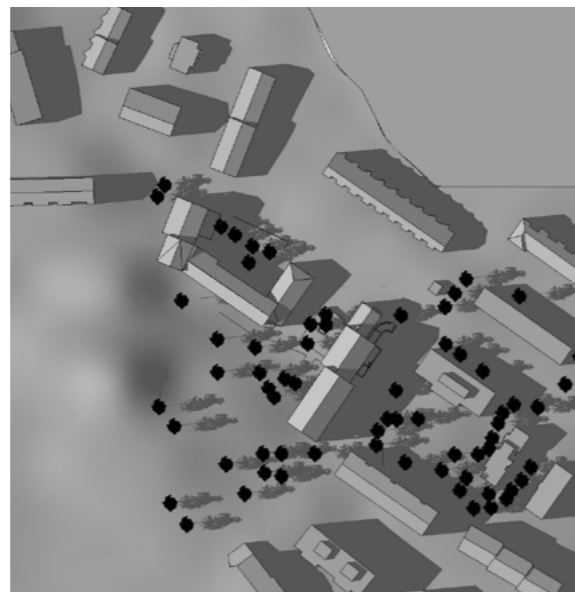
*kello 15:00*



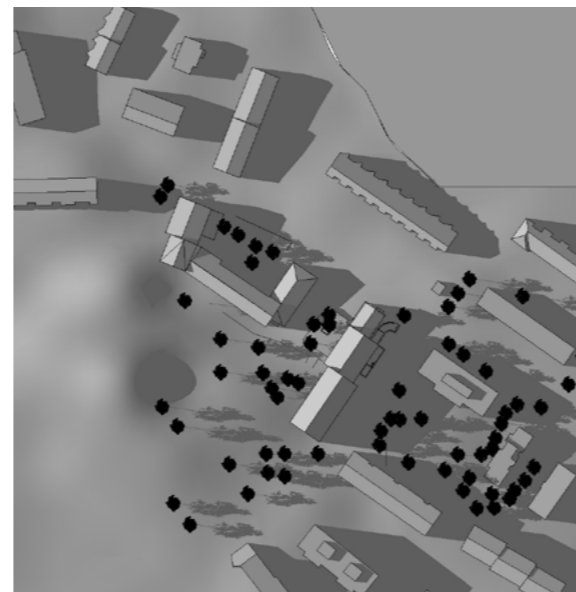
*kello 16:00*



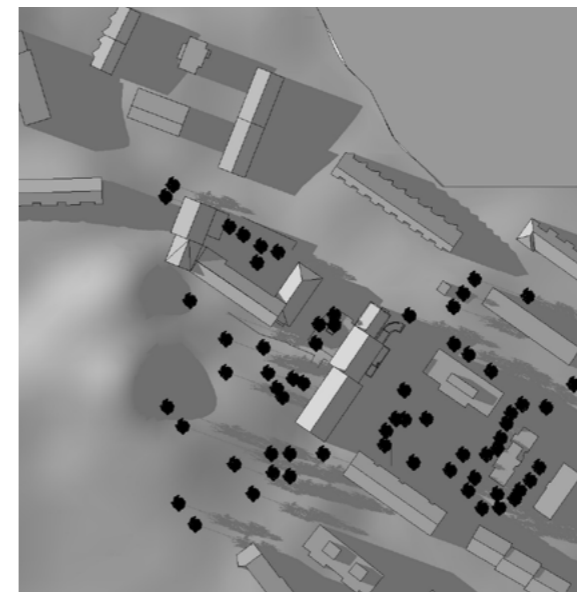
*Tuleva tilanne, kello 17:00*



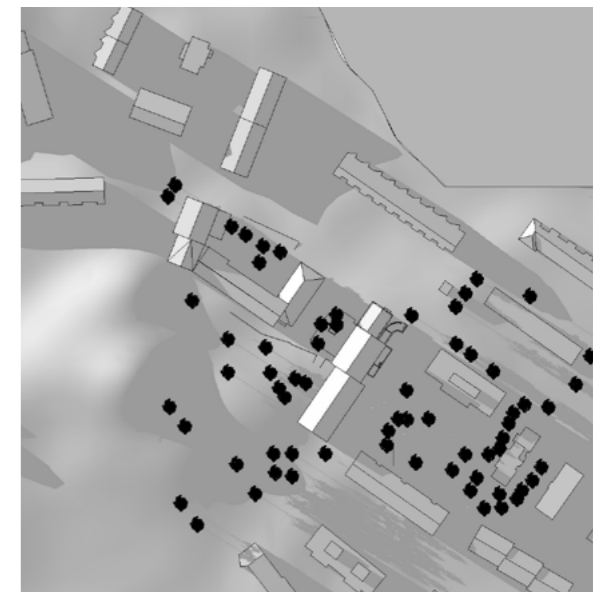
*kello 18:00*



*kello 19:00*



*kello 20:00*

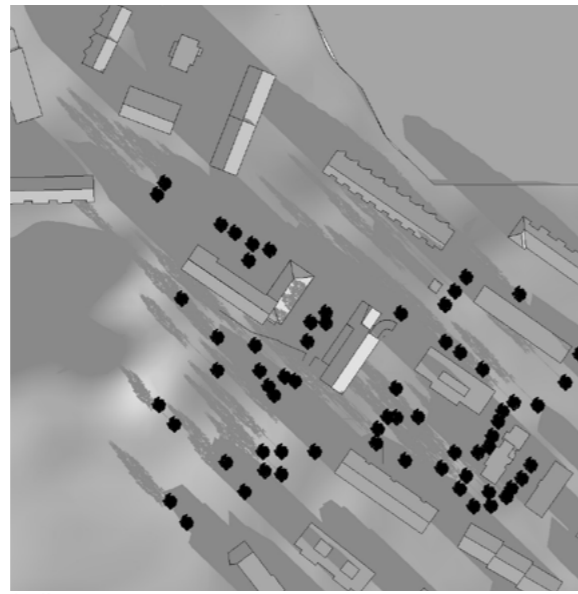


*kello 21:00*

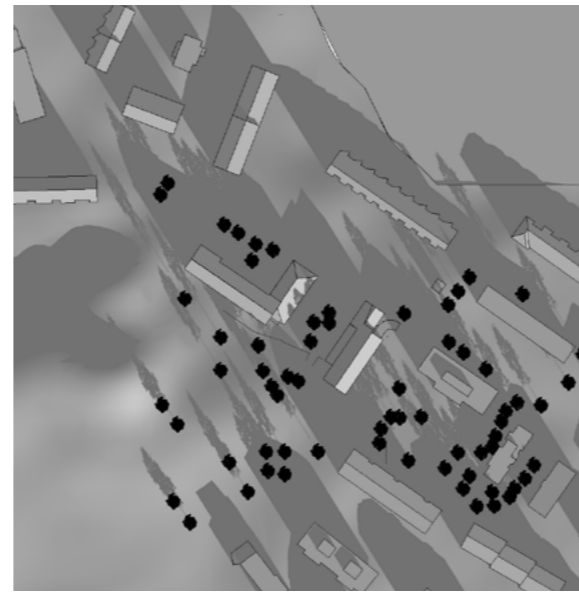
*Varjostustarkastelu kesäpäivänseisauksen (21.6.) aikaan, tuleva tilanne*



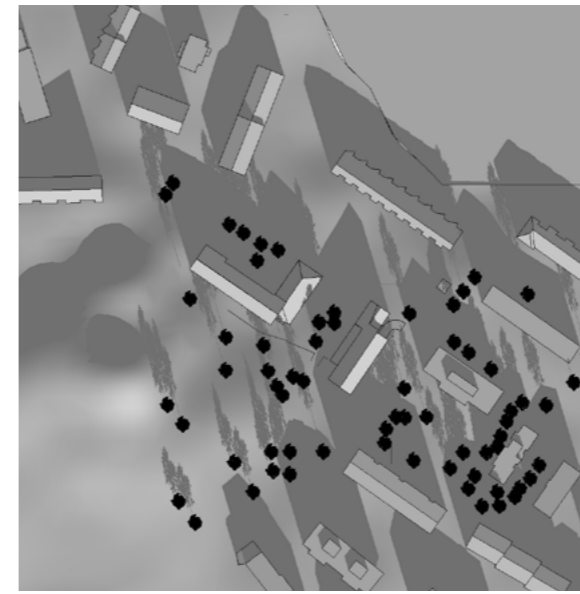
Oleva tilanne, kello 9:00



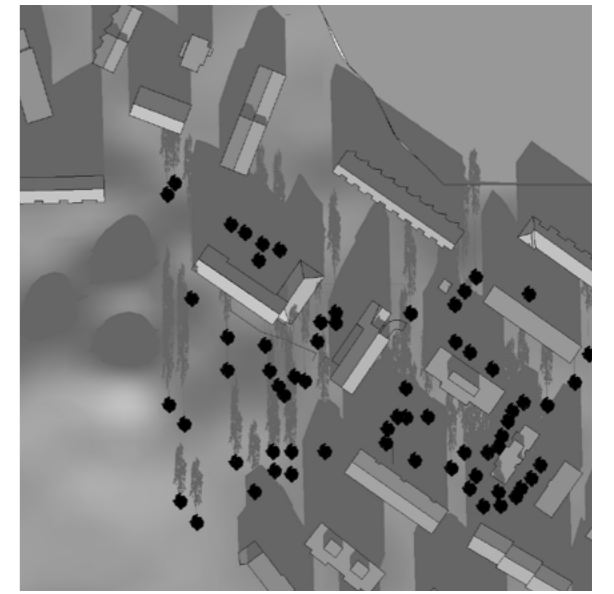
kello 10:00



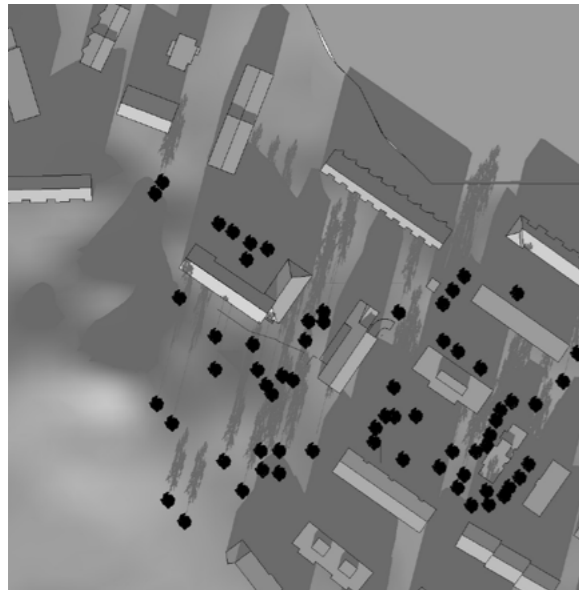
kello 11:00



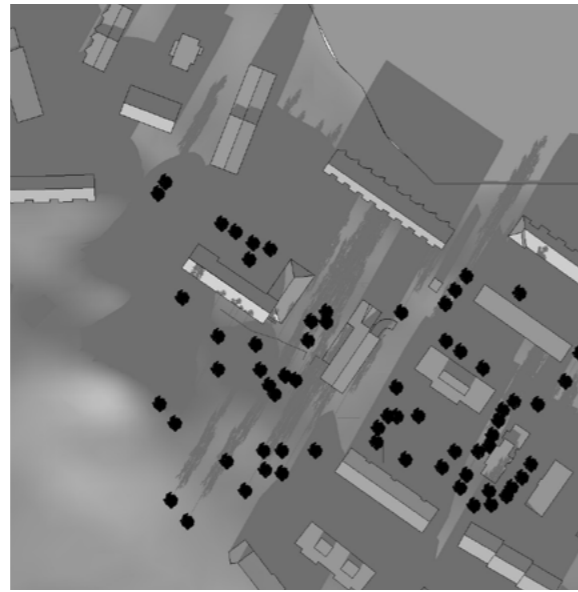
kello 12:00



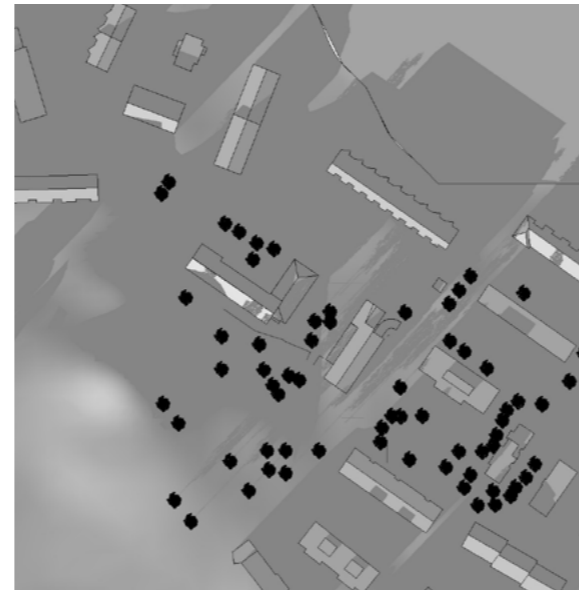
kello 13:00



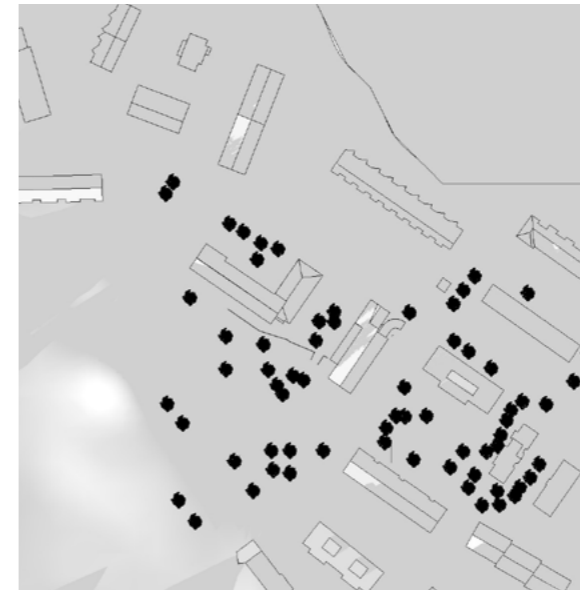
Oleva tilanne, kello 14:00



kello 15:00



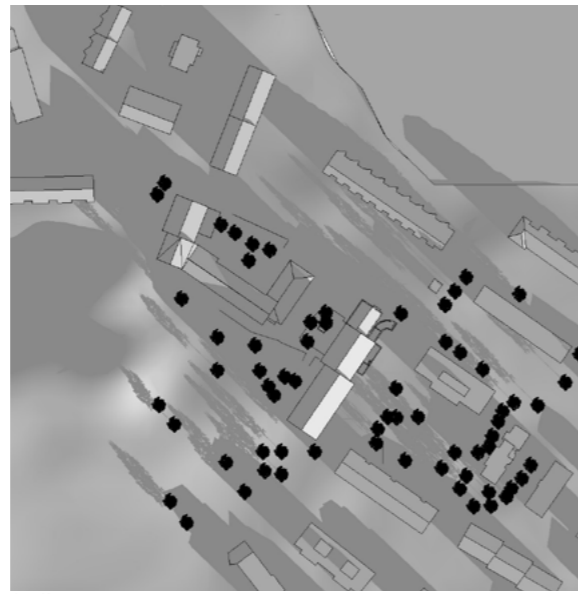
kello 16:00



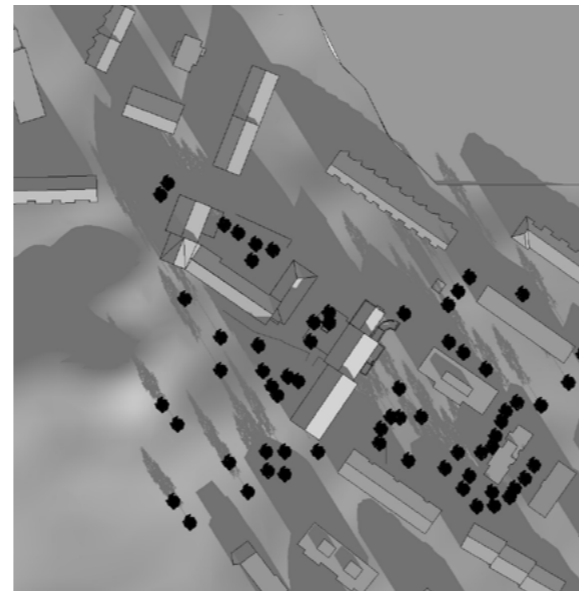
kello 17:00



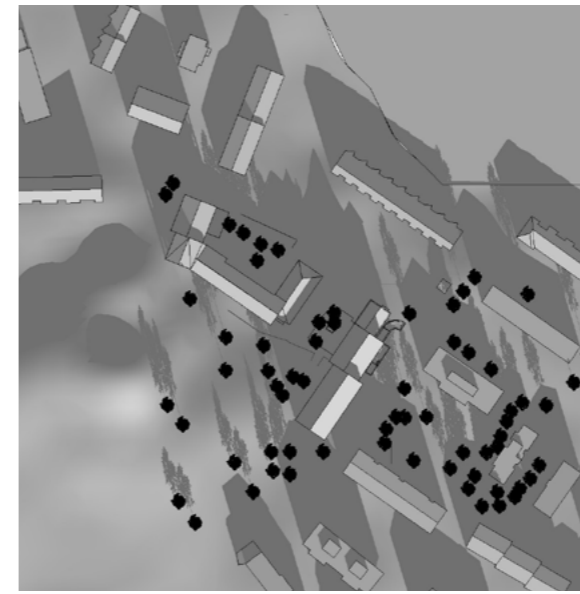
*Tuleva tilanne, kello 9:00*



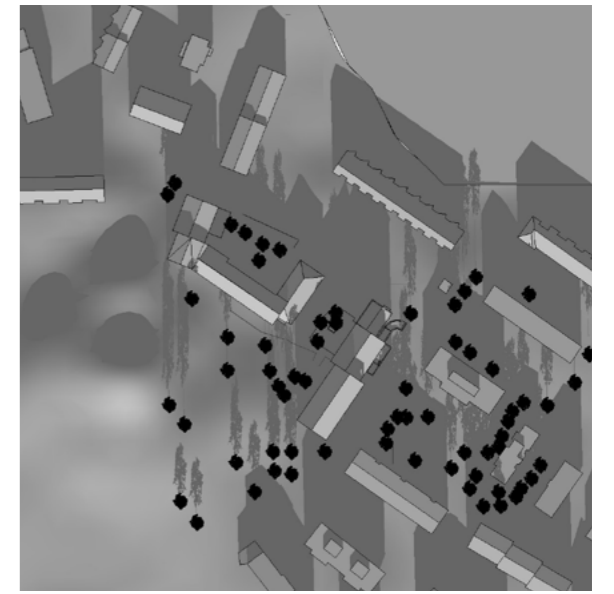
*kello 10:00*



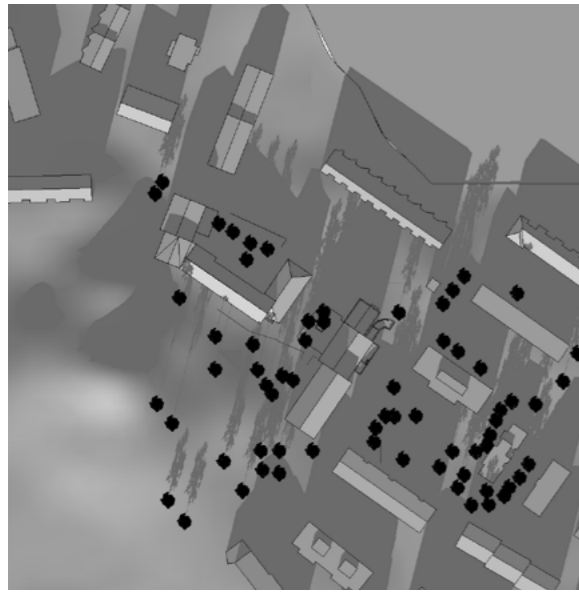
*kello 11:00*



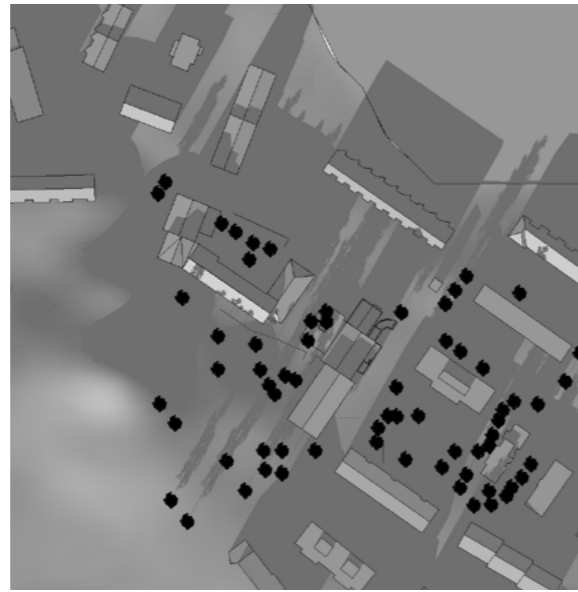
*kello 12:00*



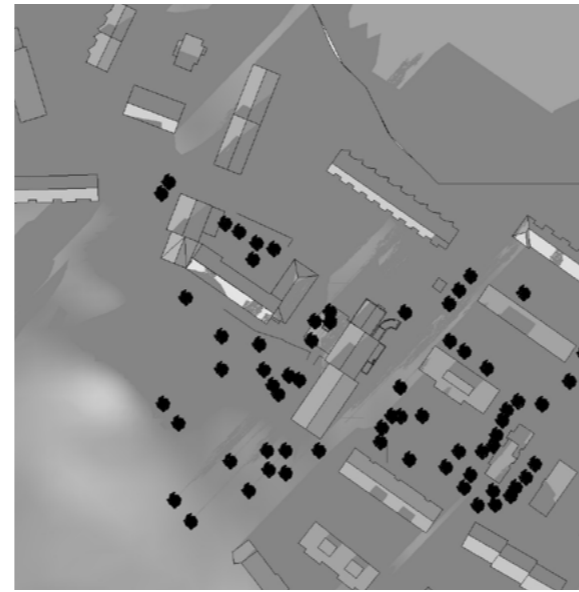
*kello 13:00*



*Tuleva tilanne, kello 14:00*



*kello 15:00*



*kello 16:00*



*kello 17:00*



Oleva tilanne, kello 9:00



kello 10:00



kello 11:00



kello 12:00



kello 13:00



Oleva tilanne, kello 14:00



kello 15:00

Varjostustarkastelu talvipäivänseisaus, oleva tilanne



Tuleva tilanne, kello 9:00



kello 10:00



kello 11:00



kello 12:00



kello 13:00

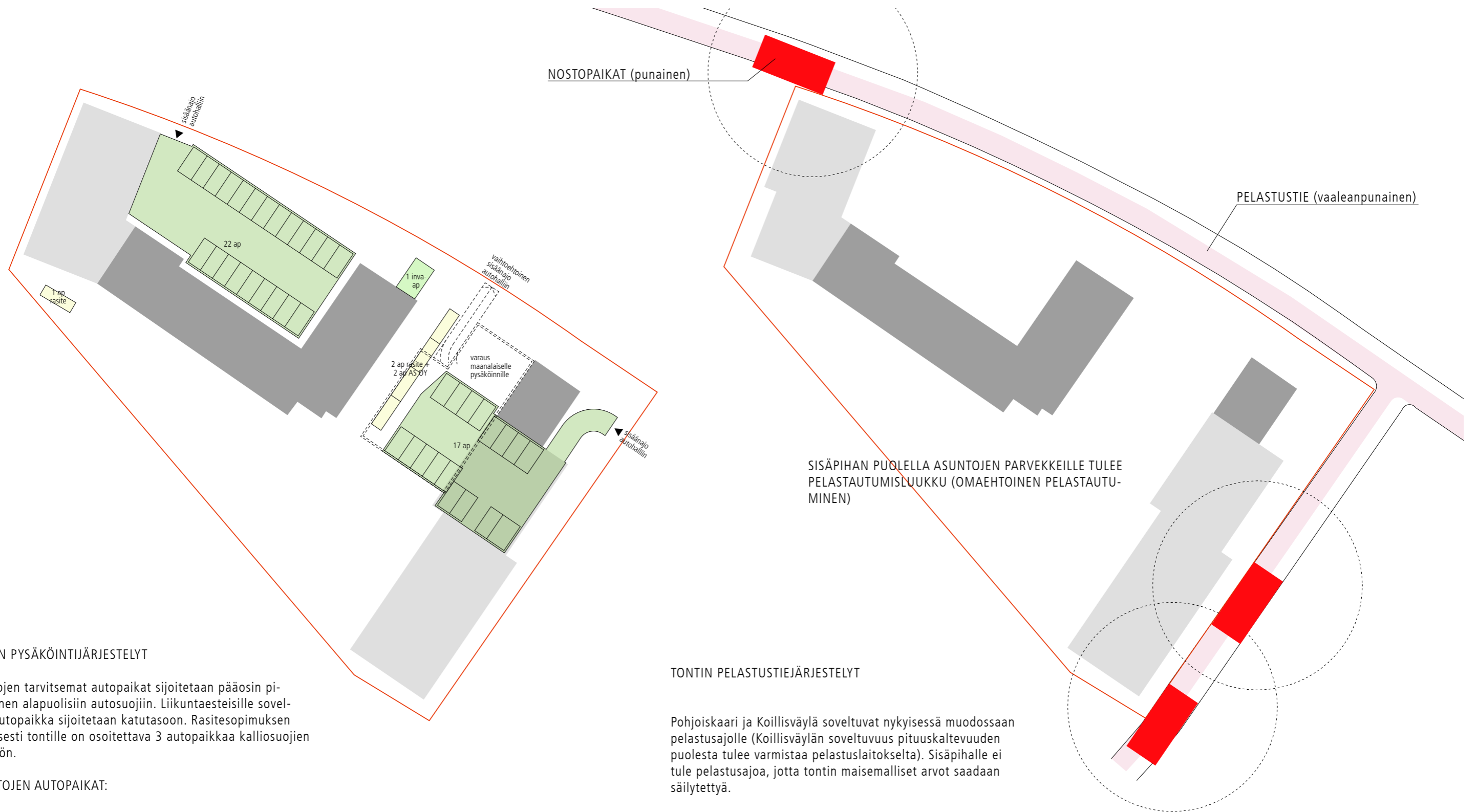


Tuleva tilanne, kello 14:00



kello 15:00

Varjostustarkastelu talvipäivänseisaus, tuleva tilanne



#### TONTIN PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

Asuntojen tarvitsemat autopaikat sijoitetaan pääosin pihakannen alapuolisiin autosuojiiin. Liikuntaesteisille soveltuva autopaikka sijoitetaan katutasoon. Rasitesopimuksen mukaisesti tontille on osoitettava 3 autopaikkaa kalliosuojien käyttöön.

#### ASUNTOJEN AUTOPAIKAT:

Autopaikkatarve 1ap/135km<sup>2</sup>

Asuntojen kerrosala, yht. 5040km<sup>2</sup>

Asuntojen tarvitsema autopaikkamäärä  $5040/135=38$ ap

Asuntojen tarvitsemista autopaikoista 22 ap sijoitetaan RAK C:n yhteyteen rakennettavaan autotalliin ja 17 ap sijoitetaan RAK D:n yhteyteen rakennettavaan autotalliin.

Lisäksi rakennetaan 1 inva-ap katutasoon ja 2 maantasopaikkaan pihan sisäpihan yhteyteen.

Viitesuunnitelmassa esitetyt asuntojen autopaikat yhteensä 42 ap.

#### TONTIN PELASTUSTIEJÄRJESTELYT

Pohjoiskaari ja Koillisväylä soveltuvat nykyisessä muodossaan pelastusajolle (Koillisväylän soveltuvuus pituuskaltevuuden puolesta tulee varmistaa pelastuslaitokselta). Sisäpihalle ei tule pelastusajoa, jotta tontin maisemalliset arvot saadaan säilytettyä.

Asuntojen pelastustiejärjestelyt on järjestettävissä osittain pelastuslaitoksen ulosvedettävien tikkain, jolloin nostopaikkaa ei tarvita ko. rakennusosien sivustalle. Sisäpihan puoleisissa asunnoissa käytetään parvekeluukkuratkaisuja asukkaiden omaehtoiseen pelastautumiseen.



POHJAKAAVIO, KERROSTASO +7,00-10,00



**ASUNTOJAKAUMA**

Säilytettävät rakennukset:

1h+kt (94,5m <sup>2</sup> )	1 kpl
2h+kt (54,5m <sup>2</sup> )	1 kpl
3h+kt (69,5-86m <sup>2</sup> )	3 kpl
4h+kt (91-109,5m <sup>2</sup> )	6 kpl
5h+kt (n.180m <sup>2</sup> )	1 kpl

Uudisrakennukset:

1h+kt (30,5-39,5m <sup>2</sup> )	9 kpl
2h+kt (44-60,5m <sup>2</sup> )	18 kpl
3h+kt (63m <sup>2</sup> )	1 kpl
4h+kt (87-120,5m <sup>2</sup> )	10 kpl
5h+kt (130m <sup>2</sup> )	3 kpl

**YHTEISTILAOHJELMA**

Säilytettävät rakennukset:

Irtaimistovarastot	98 m <sup>2</sup>
Ulkoiluvälinevarastot	126,5 m <sup>2</sup>
Lastenvaunut ja apuvälineet	14,5 m <sup>2</sup>
Pölypyöröjen säilytys	146 pp
Siivousskomero	2 m <sup>2</sup>
Pesula- ja kuivaustilat	23 m <sup>2</sup> + 19,5 m <sup>2</sup>
Kerhotila	75 m <sup>2</sup>
Talovarasto	5 m <sup>2</sup>
Tekninen tila	25 m <sup>2</sup>

Uudisrakennukset:

Irtaimistovarasto / VSS	45 m <sup>2</sup> + 102 m <sup>2</sup>
Lastenvaunut ja apuvälineet	17,5 m <sup>2</sup>
Siivousskomerot	7 m <sup>2</sup>
Kuivaustilat	21,5 m <sup>2</sup>
Tekninen tila	58 m <sup>2</sup>

POHJAKAAVIO, KERROSTASO +12,00-13,50





POHJAKAAVIO, KERROSTASO +15,00-16,50



POHJAKAAVIO, KERROSTASO +18,00-19,50



POHJAKAAVIO, KERROSTASO +21,00-22,50



POHJAKAAVIO, KERROSTASO +25,50



JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Vaalea kattotiili
2. Paikallamuuraus/massiivirakenne + 3-kerrosrappaus
3. Luonnonkivi-/sautatiiliverhoilu





Korttelileikkaus A-A



Korttelileikkaus B-B



Korttelileikkaus C-C

KORTTELILEIKKAUKSET 1:500



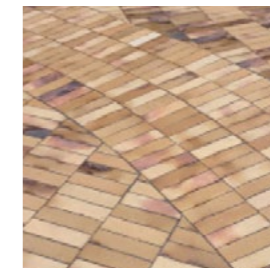
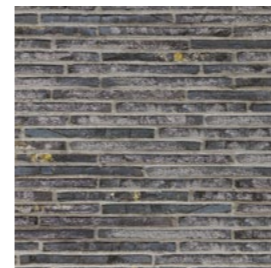
JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Vaalea kattotiili
2. Paikallamuuraus/massiivirakenne + 3-kerrosrappaus
3. Luonnonkivi-/sauvatiiliverhoilu
4. Puunsävyiset ikkuna- ja ovipieliosat



JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Punainen kattotiili
2. Paikallamuuraus/massiivirakenne + 3-kerrosrappaus
3. Luonnonkivi-/sauvatiiliverhoilu
4. Puunsävyiset ikkuna- ja ovipieliosat



JULKISIVUOTE 1:100



KATUNÄKYMÄ POHJOISKAARELTA





NÄKYMÄ LÄNSIVÄYLÄLTÄ

Asemakaavan viitesuunnitelma  
Pohjoiskaari 34-38, 00200 Helsinki

Työryhmä, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:

Selina Anttinen, arkkitehti SAFA  
Vesa Oiva, arkkitehti SAFA  
Riku Rönkä, arkkitehti SAFA  
Anna Grönlund, arkkitehti SAFA  
Saara Linden, arkkitehti yo  
Tuula Jeker, arkkitehti SAFA  
Jussi Kalliopuska, arkkitehti SAFA

Työryhmä, Ark-byroo Oy:

Marianna Heikinheimo, arkkitehti SAFA

ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

ark-byroo