HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVOITUS 2021:12668

PELTISEPÄNKUJA 2

43. KAUPUNGINOSA, HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12668 SELOSTUS

Asemakaavan selostus

Päivätty 25.5.2021
Diaarinumero HEL 2020-007946
Hankenumero 1086_14
Asemakaavakartta nro 12668

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi)
korttelin 43054 tonttia 19

Kaavan nimi: Peltisepänkuja 2

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 25.6.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.3.–1.4.2021
Kaupunkiympäristölautakunta: 25.5.2021
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 25.5.2021
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Herttoniemessä Itäväylän itäpuolella.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Mikko Näveri, johtava arkkitehti
Kaavapiirtäminen: Katri Ruut, suunnitteluavustaja

Hakijataho

Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1

Hankesuunnittelu

Playa Arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä 5
Asemakaavan kuvaus 5
Tavoitteet 5
Mitoitus 5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 5
Ympäristöhäiriöt 6
Vaikutukset 6
Suunnittelun lähtökohdat 7
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 7

Liitteet

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Sijaintikartta
4 Ilmakuva
5 Asemakaavakartta (A4-koossa)
7 Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
8 Ote ajantasa-asemakaavasta
10 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee korttelin 43054 tonttia 19. Kaavamuutos mahdollistaa noin 8 800 k-m2 kokoisen hotellin rakentamisen pysäköintitalon yhteyteen. Kaavamuutoksessa muutetaan tonttia koskevat kaavalliset tiedot hankkeen mahdollistamiseksi; mm. pääkäyttötarkoitus, kerroslukumäärä ja rakennusoikeuden määrä. Muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, sillä voimassa olevassa kaavassa tontille on jo osoitettu rakennusoikeutta 7 500 k-m2 toimitiloja, liikuntatiloja ja vuokravarastoja varten eikä rakennusmassan koko ei ole kasvamassa.

Hotellin toteuttamisen nopeuttamiseksi on kaavaprosessin aikana myönnetty maankäyttöjohtajan hyväksymä (7.12.2020) poikkeuslupa, jonka sisältö vastaa tätä kaavamuutosta.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehtyhakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa noin 8 800 k-m2 kokoisen hotellin rakentamisen pysäköintitalon yhteyteen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää keskusta-alueiden elinvoimaisuutta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 100 m^2.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 300 k-m^2:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on rakentamaton

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös hotellin, urheilutiloja, kaupallisia varastoja ja pysäköinnin tiloja. Rakennusoikeuden määrä on 8 800 k-m^2. Alueelle on toteutettava vähintään 7 500 k-m^2 pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, hotelli- tai urheilutiloja tai kaupallisia varastoja. Rakennusten

on muodostettava viereiseen tonttiin rajoittuvan korttelin 43054 asuinrakennuksia Itäväylän melulta suojaava yhtenäinen rakenne. Korttelialueelle tulee sijoittaa ajoyhteys korttelia 43054 palvelevaan pysäköintilaitokseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Itäväylän liikenne aiheuttaa melu– ja ilmanlaatuhaittoja.

Kaavaratkaisu

Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa. Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä päästölähteestä.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa, jotka on käyty nähtävillä olleen kaavaluonnoksen perusteella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja elinoloihin

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan ja viereisten asuintonttien olosuhteisiin, sillä muutosalueelle osoitetun rakennusmassan koko ei ole kasvamassa kokonaiskerrosalan ja kerroslukumäärän muutoksesta huolimatta. Rakennusoikeuden toteuttamisella hotellina on positiivinen kaupunkikuvallinen vaikutus siten, että katuihin rajoittuvat julkisivut toteutuvat ympäristöönsä avautuvina.

Vaikutukset liikenteen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole mainittavia liikenteellisiä vaikutuksia. Tontti on huollettavissa Peltisepänkujan kautta.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskusta-aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen

Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 12481 (tullut voimaan 8.7.2019). Kaavan mukaan alue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), jolle tulee rakentaa pysäköintitalo. Alueelle tulee rakentaa lisäksi rakennusoikeuslukeman (7 500 k-m^2) mukainen määrä kaupallisia varastoja, toimi- tai liikuntatiloja.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Alue on yksityisomistuksessa.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kau-

punkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.– 28.8.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 / Työnpajankatu 8
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ole esitetty viranomaiskannanottoja.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl, jossa todettiin, että ”Herttoniemen alueen lasisuutta tulee uudis- ja korjausrakentamisessa systemaattisesti vähentää.”

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.3.– 1.4.2021

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennemelun heijastukseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.5.2021 hyväksyä Peltisepäkuja 2 asemakaavan muutoksen 25.5.2021 päivätyn piirustuksen numero 12668 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 25.5.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	09.02.2021
Kaavan nimi	Peltisepänkuja 2		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2132	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,2132

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2132**	**100,0**	**8800**	**4,13**	**0,0000**	**1300**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2132	100,0	8800	4,13	0,2132	8800
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,2132	-7500
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

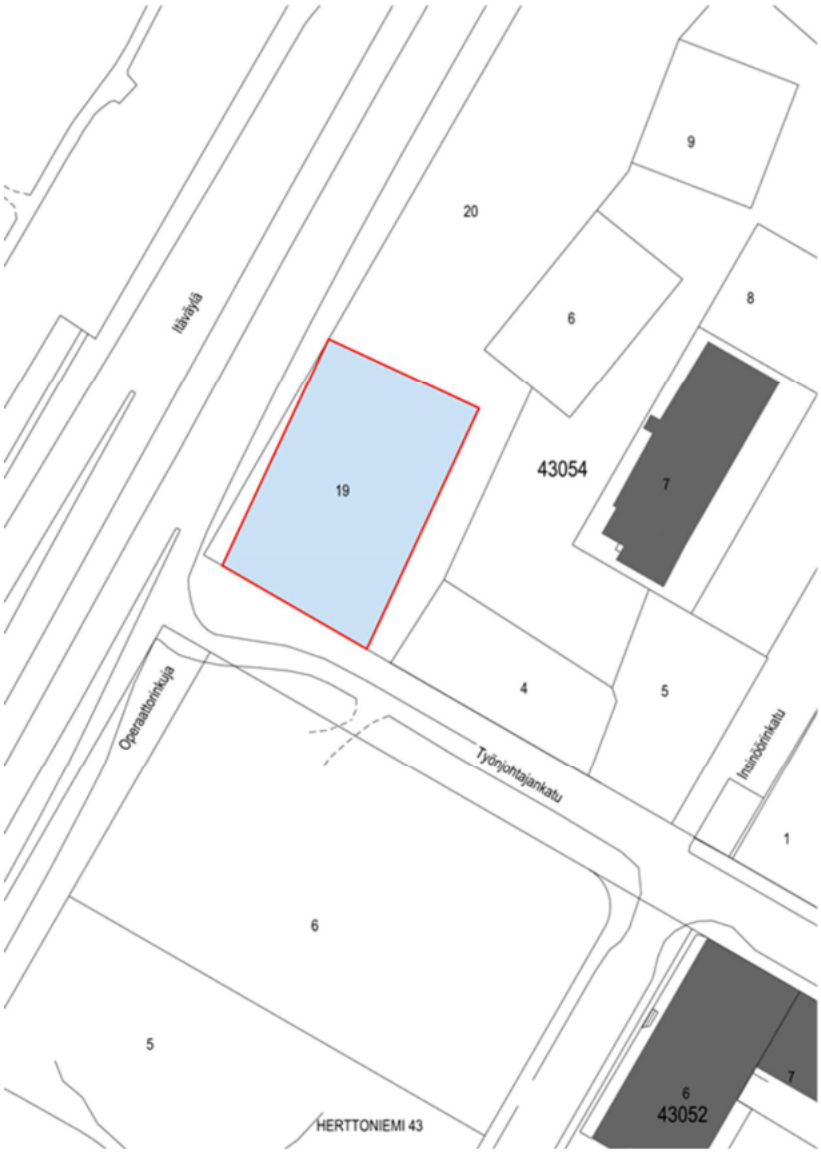
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2132**	**100,0**	**8800**	**4,13**	**0,0000**	**1300**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2132	100,0	8800	4,13	0,2132	8800
K	0,2132	100,0	8800	4,13	0,2132	8800
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,2132	-7500
LPA					-0,2132	-7500
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

PELTISEPÄNKUJA 2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Peltisepänkujan ja Työnjohtajankadun kulmassa olevalle tontille suunnitellaan pysäköintitalon yhteyteen hotellia. Kaavamuutoksessa tarkastellaan tontin pääkäyttötarkoitusta ja lisätään rakennusoikeutta arviolta 1300 k-m². Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa Osallistumis ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta hel fi/suunnitelmat.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 43054 tonttia 19 Tavoitteena on mahdollistaa noin 8800 k-m² kokoisen hotellin rakentamisen pysäköintitalon yhteyteen Kaavamuutoksessa muutetaan tonttia koskevat kaavalliset tiedot hankkeen mahdollistamiseksi; mm pääkäyttötarkoitus, kerroslukumäärä ja rakennusoikeuden määrä. Muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, sillä voimassa olevassa kaavassa tontille on jo osoitettu rakennusoikeutta 7500 k m² toimitiloja, liikuntatiloja ja vuokravarastoja varten eikä rakennusmassan koko ei ole kasvamassa.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos) on esillä 10. 28.8 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa. Käyntiosoite on Sörnäistenkatu 1, ala-aula tai Työpajankatu 8, ala aula. Asiakaspalvelu muuttaa uusiin tiloihin Työpajankadulle elokuussa 2020, arviolta viikon 33 alusta Tarkastathan ajantasaisen osoitetiedon ennen saapumistasi. Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (https://www hel fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot)

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta hel fi/suunnitelmat

Mielipiteet osallistumis ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.8.2020.** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 16) tai sähköpostilla 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

  - Herttoniemi-seura
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto

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 sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan / tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2019) alue on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA, jonne tulee toteuttaa pysäköintitilojen yhteyteen 7500 k m² kaupallisia varastotiloja, toimi- tai urheilutiloja.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty liike ja palvelukeskustan alueeksi.

Tontti on rakentamaton

Lisätiedot suunnittelijoilta

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

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www hel fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 25 6 2020

Anri Linden

yksikönpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta

▼

OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10 8 –28.8 2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä

▼

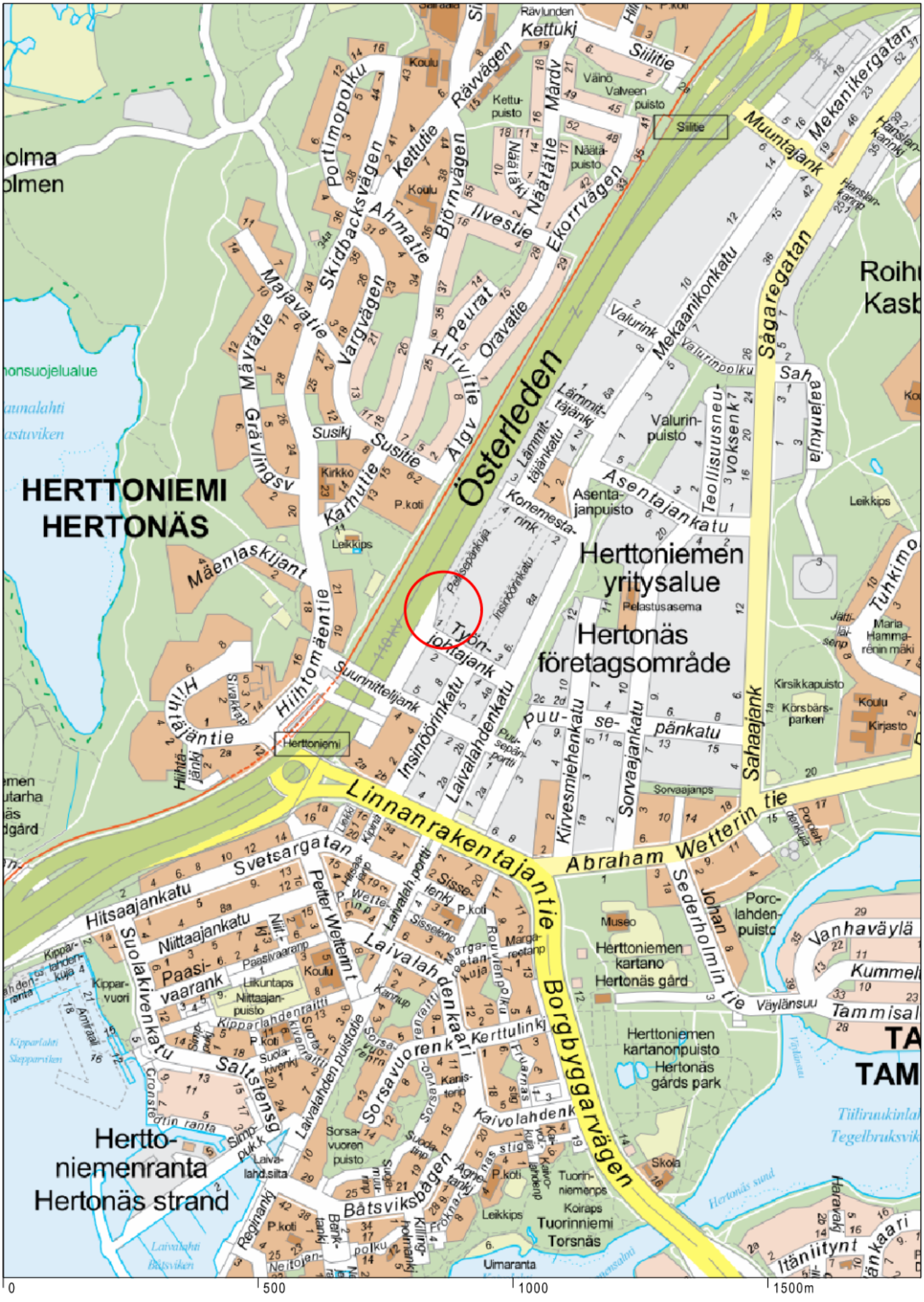
Ehdotus

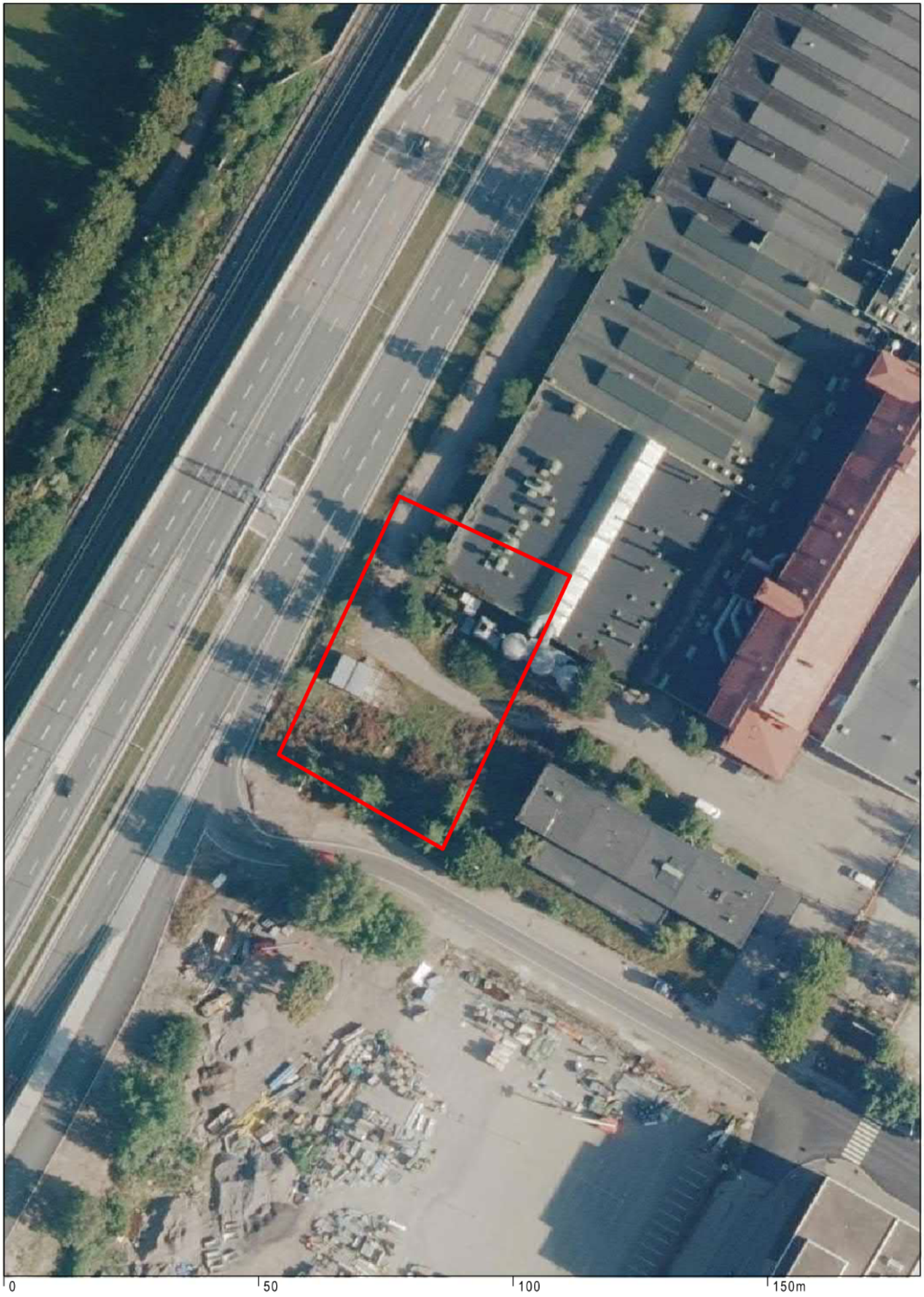
- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www hel fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot

▼

Hyväksyminen

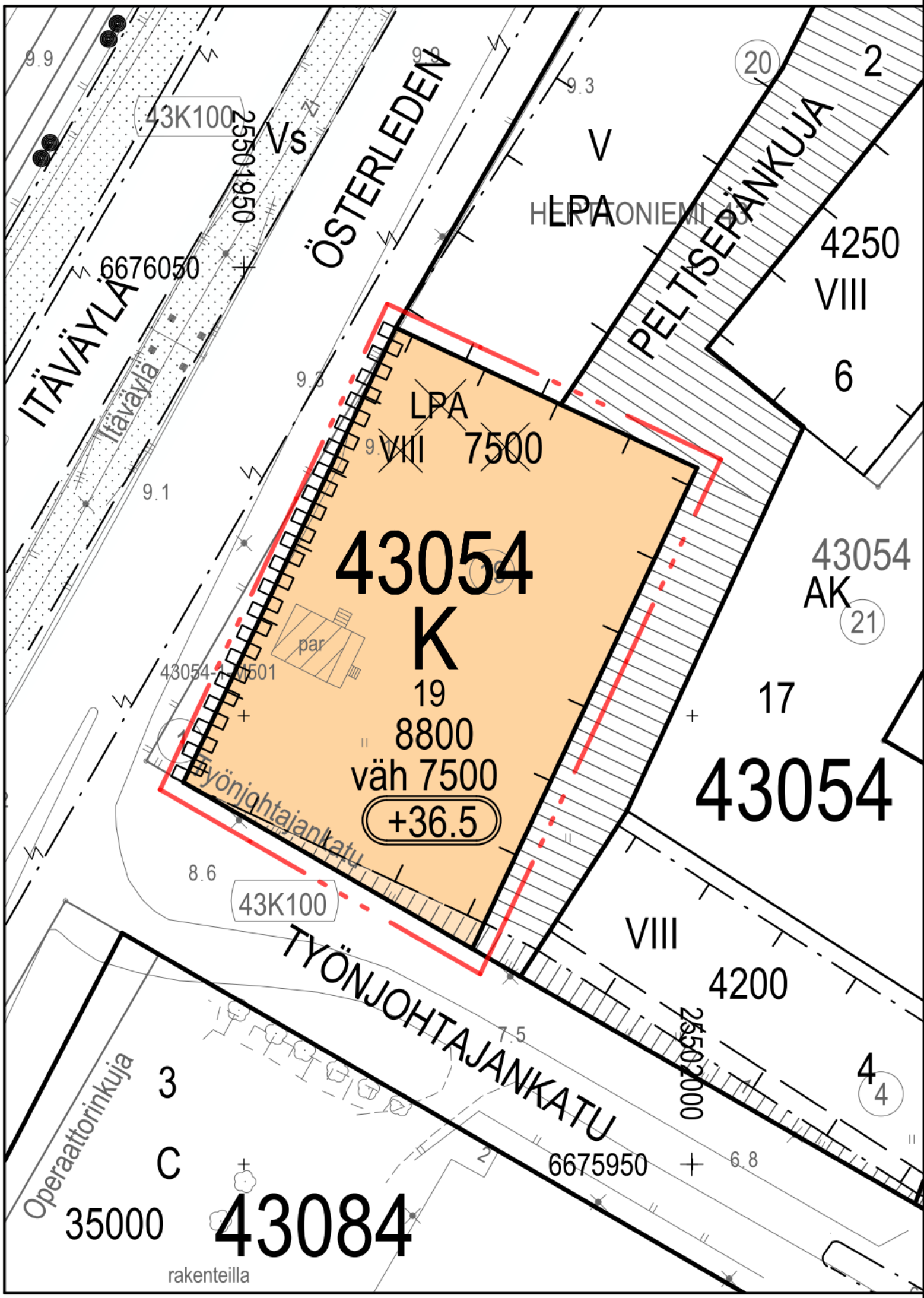
- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä vuonna 2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty


HERTTONIEMI
HERTONÄS
Herttoniemenranta
Hertonäs strand
Herttoniemen yritysalue
Hertonäs företagsområde
Herttoniemen kartano
Hertonäs gård
Herttoniemen kartanonpuisto
Hertonäs gårds park
Torsnäs
Österleden
Linnanrakentajantie
Borgbyggarvägen
Abraham Wetterin tie
Sågaregatan
Mekanikergatan
Muuntajank
Sahaajankuja
Asentajankatu
Mekaanikonkatu
Valurinpolku
Teollisuusneuvoksenk
Valurinpuisto
Asentajanpuisto
Lämmittäjänkatu
Lämmittäjänk
Konemestarink
Työnjohtajank
Laivalahdenkatu
Insinöörinkatu
Suunnitteljank
Hiihtomäentie
Hiihtäjänk
Hiihtäjäntie
Herttoniemi
Pelastusasema
Puusepänkatu
Puusepänportti
Sorvaajankatu
Sorvaajanps
Kirvesmiehenkatu
Sahaajank
Tuhkimo
Maria Hammarénin mäki
Kirsikkapuisto
Körsbärsparken
Koulu
Kirjasto
Porcelahdenkuja
Porc-lahden-puisto
Museo
Johan Sederholmin tie
Vanhaväylä
Kummeli
Tammisal
Väylänsuu
Skola
Tuorinniemenps
Koiraps
Tuorinniemi
Laivalahdenkaari
Kaivolahdenk
Kaivolahdenkuja
Kerttulinkj
Sorsavuorenkaari
Sorsavuorenrinne
Sorsavuoren puisto
Laivalahden puistotie
Laivalahdenranta
Saltstensg
Suolakivenkatu
Suolakivenkuja
Suolakivenkj
Suolakivenrinne
Suolakivenranta
Kipparvuori
Kipparlahdenkuja
Kipparlahdenranta
Kipparlahdenraitti
Kipparlahti
Slepparviken
Svetsargatan
Petter Wettentie
Hitsaajankatu
Niittaajankatu
Niittaajanpuisto
Paasivaarank
Paasivaarantie
Liikuntaps
Koulu
Laivalah.portti
Sisselenki
Sisselanp
Margaretanp
Margaretankuja
Rouvienpolku
Kanuppi
Kanuppolku
Kanisterinp
Kanisterinkuja
Kanisterinraitti
Friisinkuja
Friisinpolku
Friisinaas
Friisinaasstig
Agnetanp
Agnetantie
Agnetanpolku
Agnetankuja
Sudantie
Sudanp
Sudanpolku
Sudanmuurinp
Laivalahdensilta
Laivalahdenpolku
Laivalahdenkuja
Laivalahdenranta
Laivalahti
Båtsviken
Båtsviksbågen
Bankpolku
Bankrinne
Regnbankj
Nejtojenkuja
Ilmaranta
Leikkips
Leikkipuisto
Kirkko
P.koti
Koulu
Kettukj
Kettutie
Kettu-puisto
Siilitie
Siilitie
Väinö Valveen puisto
Näätäpuisto
Näätätie
Näätäkuja
Ilvestie
Ekorrvägen
Rävlunden
Rävvägen
Mårdv
Portimopolku
Skidbacksvägen
Ahmatie
Björnvägen
Majavatie
Majavägen
Gävlingsv
Vargvägen
Susikj
Susitie
Karhutie
Hirvitie
Peurat
Oravatie
Älgv
Mäenlaskijant
Mäenlaskijantie
Sivakkap
Herttoniemenranta
Herttoniemenrannan puisto
Herttoniemenrannan uimaranta
Herttoniemenrannan uimarantakuja
Herttoniemenrannan uimarantapolku
Herttoniemenrannan uimarantaranta
Herttoniemenrannan uimarantarinne
Herttoniemenrannan uimarantatie
Herttoniemenrannan uimarantatien
Herttoniemenrannan uimarantatien
Herttoniemenrannan uimarantatien

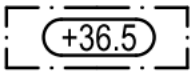


Ilmakuva
Herttoniemi, Peltisepänkuja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



ÖSTERLEDEN
ITÄVÄYLÄ
Itäväylä
43K100
25501950
Vs
6676050
V
LPA
HERTTONIEMI 43
PELTISEPÄNKUJA
20
2
4250
VIII
6
LPA
VIII 7500
43054
K
19
8800
väh 7500
+36.5
par
43054-1-M501
Työnjohtajankatu
43054
AK
21
17
43054
43K100
TYÖNJOHTAJANKATU
VIII
4200
25502000
4
4
6675950
3
C
35000
43084
Operaattorinkuja
rakenteilla
9.9
9.3
9.1
8.6
7.5
6.8

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös hotellin, urheilutiloja, kaupallisia varastoja ja pysäköinnin tiloja.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området får även placeras ett hotell, utrymmen för idrott, kommersiella förråd och parkering.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, kortelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande gräns för tomt.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
43054	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
19	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
8800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
väh7500	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon alueelle on vähintään toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, hotelli- tai urheilutiloja tai kaupallisia varastoja.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur mycket utrymmen för huvudsakliga användningsändamålet, hotell, idrott eller kommersiella förråd ska byggas.
	Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema. Korkotason yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja.	Ungefärligt högsta höjdläge för yttertaket. Ovanför denna höjd får placeras tekniska utrymmen.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns, där utfart är förbjuden.

Rakennusten on muodostettava korttelin 43054 asuinrakennuksia Itäväylän melulta suojaava yhtenäinen rakenne viereisen LPA-korttelialueen rakennusten kanssa.

Byggnaden ska bilda en enhetlig struktur som skyddar bostadshusen på kvarteret 43054 från bullret från Österleden tillsammans med byggnader på LPA-kvartersområdet.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä päästölähteestä.

Friskluftsintaget ska ordnas med filter och placeras på så stort avstånd som möjligt från utsläppskälla.

Korttelialueelle tulee sijoittaa ajoyhteys korttelia 43054 palvelevaan pysäköintilaitokseen.

På kvartersområdet ska placeras en körförbindelse till parkeringsanläggningen som betjänar kvarteret 43054.

Korttelialueelle saa rakentaa korttelin 43054 asuntoja palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

På kvartersområdet får byggas för invånarna på kvarteret 43054 avsedda gemensamma utrymmen, förråd, serviceutrymmen och parkeringsutrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Kaikki autopaikat on sijoitettava kortelissa 43054 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Alla bilplatser ska placeras i parkeringsanläggningen på kvarteret 43054.

Autopaikkojen määrät:

Antalet bilplatser:

Liiketilat, ravintolat ja toimistot: enintään 1ap/60 k-m².

Butiker, restaurangutrymmen och kontor: högst 1 bp/60 m² vy.

Hotellit: enintään 1ap/180 k-m².

Hotell: högst 1 bp/180 m² vy.

Muut käyttötarkoitukset: Pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Andra ändamålen: Behovet av parkeringsplatser definieras enskilt på basen av en utredning som stadsplaneringsmyndigheter godkänner.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

Antalet cykelplatser:

Liiketilat, ravintolat ja toimistot: vähintään 1 pp/50 k-m².

Butiker, restaurangutrymmen och kontor: högst 1 cp/50 m² vy.

Muut käyttötarkoitukset: Polkupyöräpaikkojen tarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

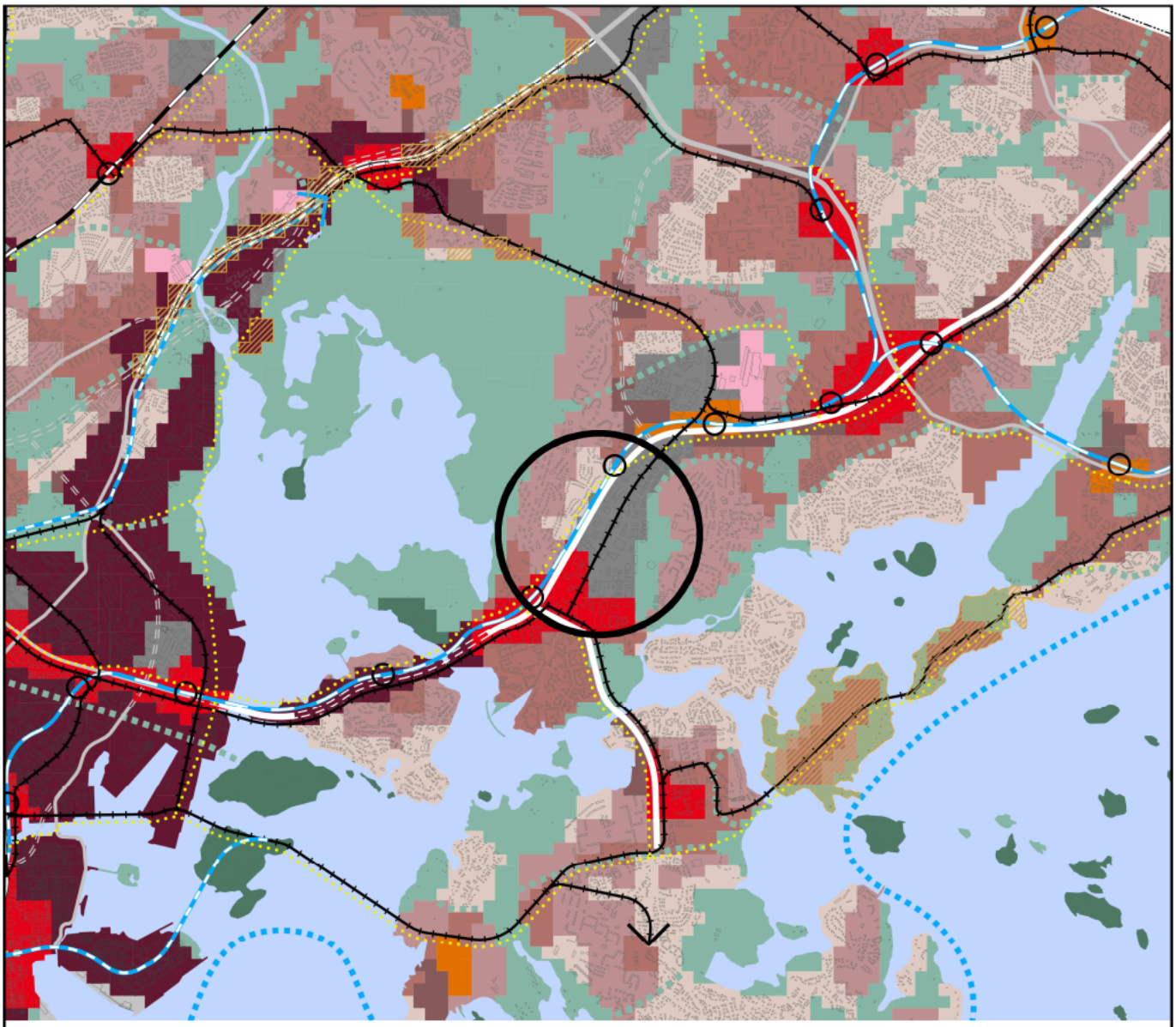
Andra ändamålen: Behovet av cykelplatser definieras enskilt på basen av en utredning som stadsplaneringsmyndigheter godkänner.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bil- och cykelplatser.

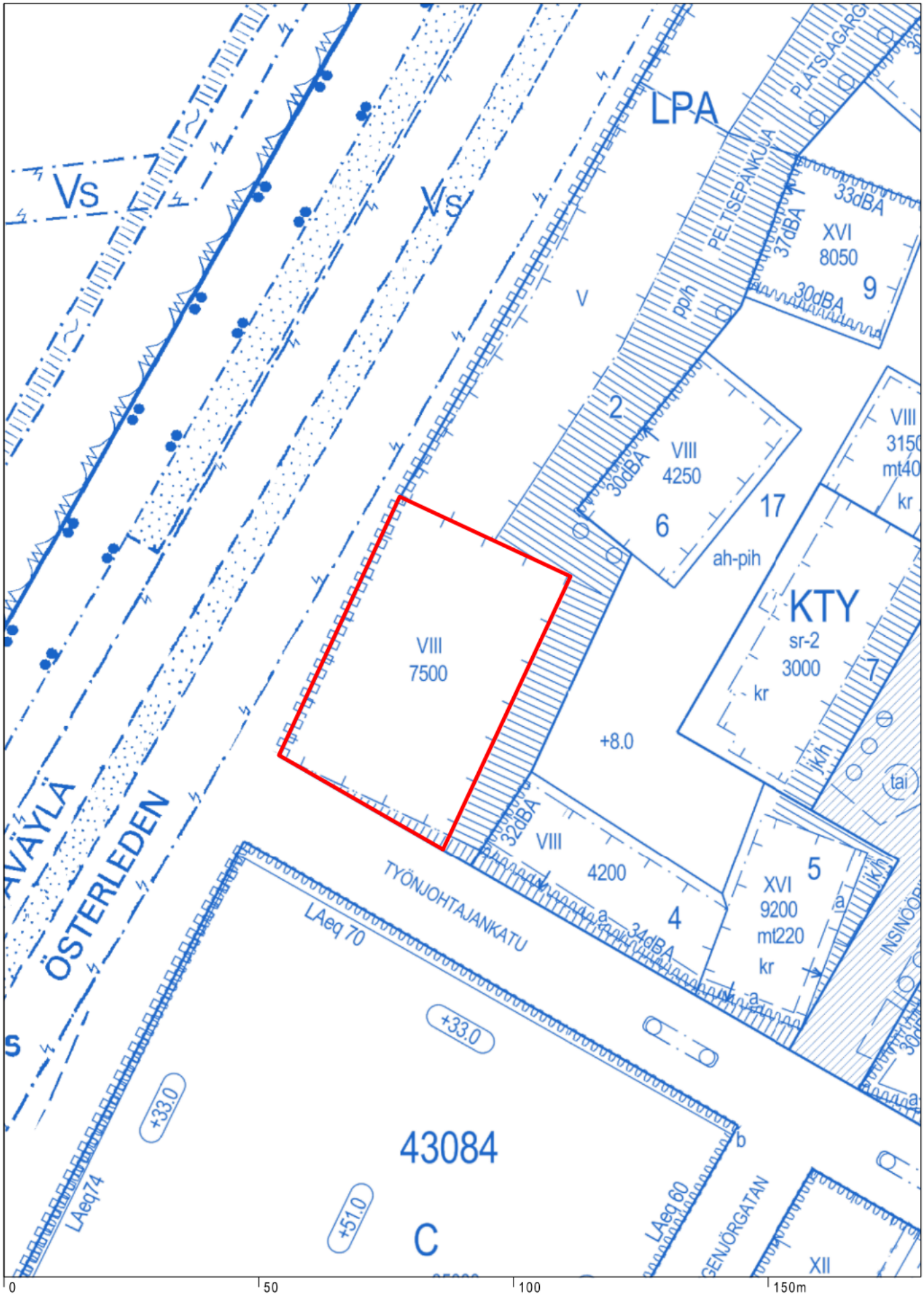
Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Herttoniemi, Peltisepänkuja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



Ote ajantasa-asemakaavasta
Herttoniemi, Peltisepänkuja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö

43054/19 PELTISEPÄNKUJA 2 - NOLI TJK
29.1.2021

Playa

Yleistä ja ympäristö
Tontti on entistä G.W. Sohlberg Oy:n (GWS) rakennuttamien teollisuusrakennusten aluetta. Tehdasalue on aikanaan kasvanut vaiheittain vanhimman rakennuksen ympärille. Vanhin rakennus (Erkki Huttunen) valmistui 1947 (tontti 7). Tehdastoiminta on loppunut muutama vuosi sitten ja teollisuusrakennukset on nyt purettu lukuun ottamatta em. vanhinta rakennusta, joka säilytetään pääosin (KTY). Tontit 19 ja 20 sijaitsevat uuden asuinalueen itäreunalla Itäväylän reunassa. Tontilla 20 kulkee uuden korttelialueen läpi kulkeva Peltisepänkuja. Peltisepänkuja on jalankulkua, pyöräilyä ja huoltoliikennettä varten. Meluolosuhteista johtuen korttelin asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tonttien 19 ja 20 rakennukset toimivat Itäväylän melulta suojaavana rakenteena.

Tontille 19 (Peltisepänkuja 2) suunnitellaan 9-kerroksista hotellirakennusta, johon liittyy hotellitoimintojen lisäksi pysäköintirakennuksen toinen sisäänajo sekä kerrosten välinen ajoramppi, autopaikkoja ja maantasossa asuinrakennusten ulkoiluvälinevarastoja. Naapuritontilla 20 (Peltisepänkuja 6) sijaitsee 4-5/6-kerroksinen pysäköintitalo, jossa on asuinrakennusten varastotiloja, autopaikat ja toinen pysäköintitalon sisäänajo (Konemestarinkatu) sekä kerrosramppi. Pysäköintitalo toteutetaan vaiheittain korttelin asuinrakennusten valmistumisen mukaan. Ensimmäisen vaiheen (lohkot 2 ja 3) rakennuslupahakemus on jätetty.

Kaavatiedot ja poikkeamispäätökset
Rakennuspaikan asemakaava 12481 on hyväksytty ja tullut voimaan 8.7.2019. Tontti 19 ja 20 ovat asemakaavassa LPA, autopaikkojen korttelialuetta, jolle tulee rakentaa pysäköintitalo. Alueelle tulee rakentaa lisäksi rakennusoikeuslukeman mukainen määrä kaupallisia varastoja, toimi- tai liikuntatiloja. Tonttien rakennusoikeus on 7500 m2 ja asemakaavan sallima kerrosluku on V-VIII. Hankkeella on poikkeamispäätös (HEL 2020-009482 T 10 04 01). Lisäksi tontille 19 on käynnissä asemakaavanmuutosprosessi liike- ja toimistorakennusten tontiksi.

Rakennusoikeuden käyttö
Voimassa olevassa asemakaavassa LPA-korttelialueen rakennusoikeus on 7500 m2.
Asemakaavanmuutoksessa tontin 19 rakennusoikeus on 8800 m2. Suunnitelmien mukainen laajuus on 8673 m2.

Toiminnallinen ratkaisu
Tontit 19 ja 20 muodostavat tilallisen, toiminnallisen ja teknisen kokonaisuuden. Sekä maantasokerroksen varastotilat että pysäköintitilat jatkuvat tontin rajan yli. Pysäköintitalon sisäänajot sijaitsevat Työnjohtajankadun päässä tontilla 19 sekä Konemestarinkadulla tontilla 20. Pysäköintitasojen väliset ajorampit sijaitsevat myös molemmissa päissä, toinen tontilla 19 ja toinen tontilla 20 Konemestarinkadun päässä. Kaikki korttelin autopaikat, myös esteettömät, sijaitsevat tonttien 19 ja 20 rakennuksissa. Korttelin 43054 autopaikkojen lisäksi pysäköintitaloon tulee myös korttelin 43053 autopaikkoja. Hotellin autopaikat toteutetaan kaupungin työpaikka-alueen autopaikoitusohjeen normin enintään 1/180 kem2 laskentatavan mukaan. Asemakaavassa ei ole hotellirakennukselle erillistä autopaikkanormia. Hotellille ei toteuteta autopaikkoja. Hotellin polkupyöräpaikkojen määrä toteutetaan tarpeen mukaan. Polkupyöräpaikkojen lukumäärä on esitetty suunnitelmissa.

Hotellin sisäänkäynti on Työnjohtajankadulta. Hotellin kevyt huoltoliikenne tapahtuu Peltisepänkujalta hotellin sisäpihan kautta, ei Työnjohtajankadulta. Työnjohtajankadun katusuunnitelmissa hotellin eteen tulee kadun päähän kääntymispaikka, josta myös ajetaan pysäköintitaloon. Kadulla on kadunvarsipysäköintiä molemmin puolin katua hotellin sisäänkäynnin edessä, joten taksit pystyvät pysähtymään sisäänkäynnin edessä ja kääntymään ilman, että pysäköintitalon liikenne häiriintyy.

Rakennuksen palotekninen korkeus halutaan pitää alle 28 metrissä (ja räystäskorko asemakaavan määräämässä), joten kerroskorkeudet eivät voi olla yli 3 metriä lukuun ottamatta 4 kerrosta, jossa vaaditaan korkeammat rakenteet autopaikoituksen ja hotellikerroksen väliin. Tästä syystä osa maantasokerroksesta on painettu sisäänkäyntitasoa alemmas. Kerrosta täytyy saada osin korkeammaksi huomioiden sekä maantasokerroksen luonne ja toiminnot sekä talotekniikan tilatarpeet. Tämä siitäkin huolimatta että se aiheuttaa portaita eri tasojen väliin.

Kaupunkikuva
Pysäköintitalokokonaisuuden (tontit 19 ja 20) julkisivut ovat asemakaavan viitesuunnitelman, asemakaavan ja korttelikorttien mukaisesti aiheiltaan ja materiaaleiltaan viittaus alueen teolliseen historiaan ja eroavat selvästi korttelin asuinrakennusten pääosin tiilipintaisista julkisivuista. Pysäköintitalokonaisuuden julkisivut on jäsennelty korttelikorttien mukaisesti erillisiin, arkkitehtuuriltaan vaihteleviin osiin. Arkkitehtuuri on rouhean suurpiirteistä.

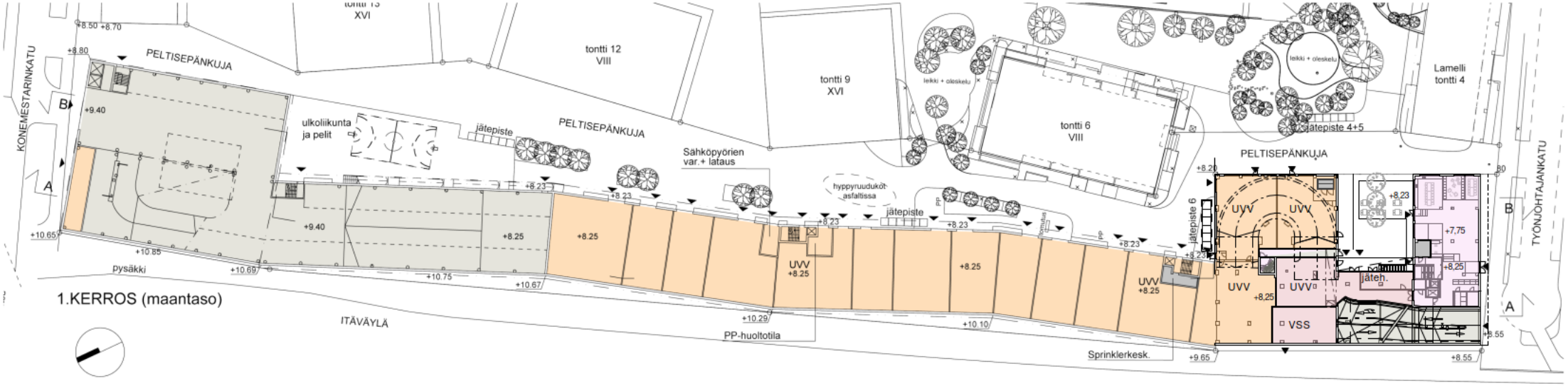
Hotellirakennuksen julkisivut ovat pääosin betonia ja metallia. Katu- ja kujajulkisivujen sileäpintaisen betonin lämpimään punaruskeaan tai -harmaaseen taittuva väri viittaa hienovaraisesti säilytettävän vanhan teollisuusrakennuksen sekä uusien asuinrakennusten poltettuihin savitiilijulkisivuihin. Betonin tarkka sävy haetaan mallien avulla - aineiston valokuvassa on viitteellisiä malleja. Julkisivujen metalliosat, profiilipeltiset metalliraidat ja -lipat taas viittaavat sekä korttelin teolliseen historiaan että korkeampien uusien asuinrakennusten metalliverhoiltuihin yläosiin. Kirkas alumiininen profiilipelti heijastelee ja elää hienovaraisesti liikenteen ja valon mukana. Itäväylän puolella alimpien kerrosten julkisivu liittää hotellirakennuksen osaksi pitkää kortteljulkisivua. Lisäksi myös varjostavina rakenteina toimivat metallipintaiset vinot lipat rikkovat rakennuksen kuutiomaista hahmoa. Maantason metalliverhoillun sisäänkäyntikatoksen alapinta on puuverhoiltu ja jatkaa näin tonttien 4 ja 5 arkadien puuverhoiltua kattopintaa. Sisäpihan julkisivut ovat ylemmissä kerroksissa sileäpintaista ja uritettua valkobetonia.

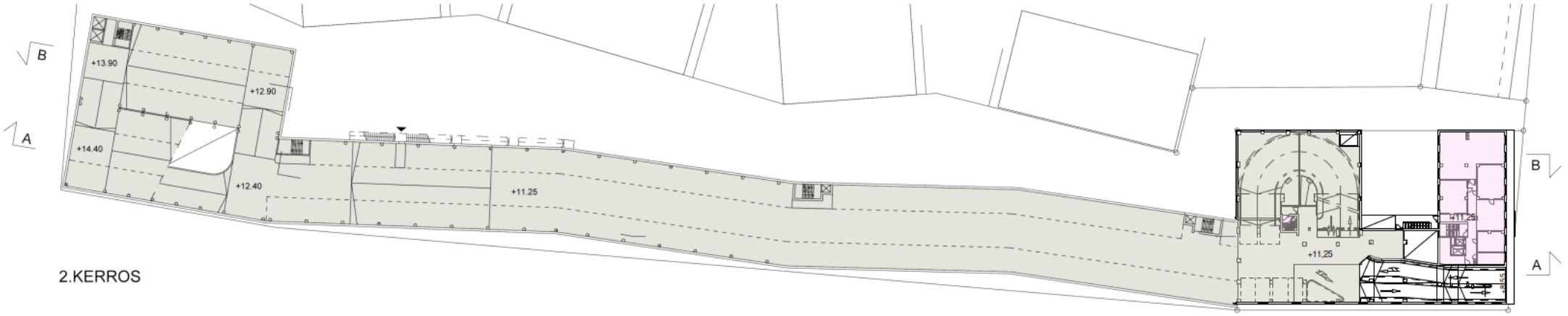
Rakennukseen liittyvien pysäköintitilojen (mm. rampin osuus) sisäpihan ja kujan puolen julkisivut jatkavat muun parkkitalon Peltisepänkujan julkisivuaihetta. Julkisivu verhoillaan metallisella pystysäleiköllä. Sama säleikkö jatkuu myös sisäpihan poistumistieportaan julkisivulle. Poistumistieportaan julkisivuun liittyy maantasossa köynnösistutus. Sisäpihalla on myös köynnösistutukseen liittyvä puurimaseinäke, joka rajaa huoltoreitin oleskelupihasta.

Vesikatolla olevat kaksi iv-konehuonetta on sijoitettu selvästi irti katujulkisivujen räystäslinjoista.
Rakennuksen julkisivujen valomainoksista tehdään erillinen mainoslaitteiden yleissuunnitelma.

Piha-alueet ja ulkotilat
Hotellin sisäpiha jatkaa ja laajentaa korttelin yhteispihaa. Sisäpihalla on maantasokerrokseen liittyvä kivetty oleskeluterassi ja istutuksia. Hotellin huoltoreitti kulkee Peltisepänkujalta sisäpihan reunaa huoltotiloihin. Huoltoreitti on erotettu oleskelualueista puuverhoillulla näkösuojanakin toimivalla köynnösseinällä ja istutuksilla. Työnjohtajankadun puolella katuun liittyvä tontin osa pinnoitetaan maatiilillä, kuten tonteilla 4 ja 5. Rakennuksen nelikerroksisen osan vesikatto on viherkatto, tyyppiä "ketokatto", jossa on maksaruohoja, pienikokoisia koristeheiniä ja kuivan paikan perennoja sekä ketoa/kuivan kasvupaikan niittyä. Hulevesien viivytys hoidetaan viherkaton lisäksi ns. ylisuurilla putkilla, jotka sijoitetaan joko sisäpihalle (huoltoreitin alle) tai korttelipihalle Peltisepänkujalle.

PLAYA ARKKITEHDIT OY | TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a | 00260 HELSINKI | P. +358 (0)10 219 0370





06 05 04 03 02 01

06 05 04 03 02 01

Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

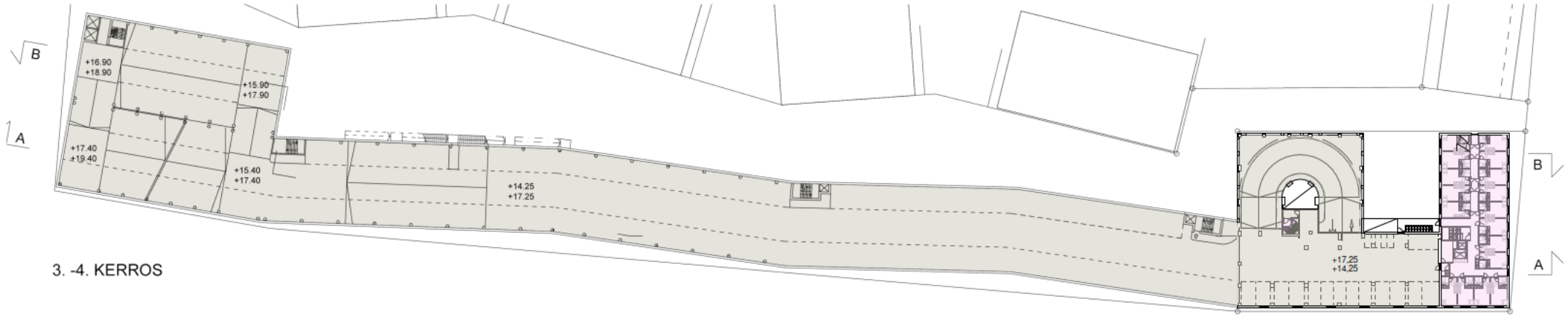
UVV-tilat taloyhtiöittäin
(pääosin kylmää tilaa)

Tekninen tila

LUONNOSVAIHE

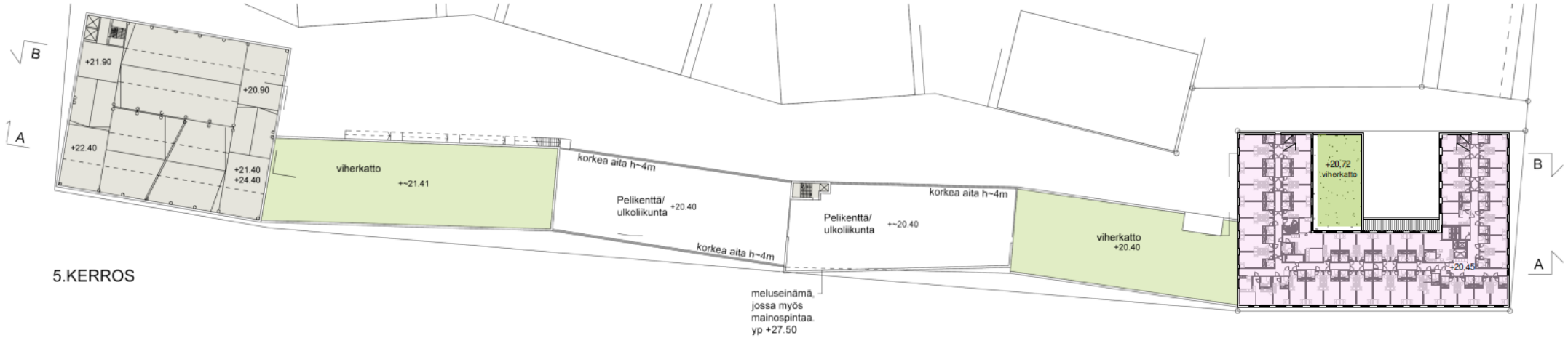
KOKONAISUUTTA HAVAINNOLLISTAVA LUONNOS

Playa	Peltisepänkuja 2, GWS Hotelli			
	KKT-esittelyaineisto, luonnos	Lohkot 01-06, 1. ja 2. kerros	1:800 (A3)	02.09.2020
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



3. -4. KERROS

06 05 04 03 02 01



5.KERROS

06 05 04 03 02 01

LUONNOSVAIHE

KOKONAISUUTTA HAVAINNOLLISTAVA LUONNOS

Hotelli: yhteistilat, majoitus

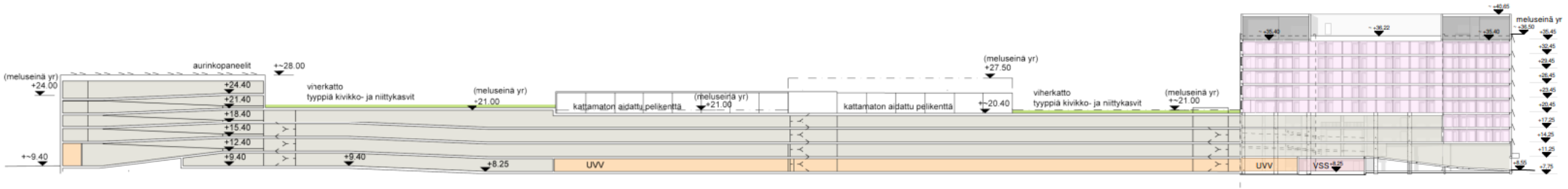
Hotelli: huolto- ja varastotilat (kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti (kylmää tilaa)

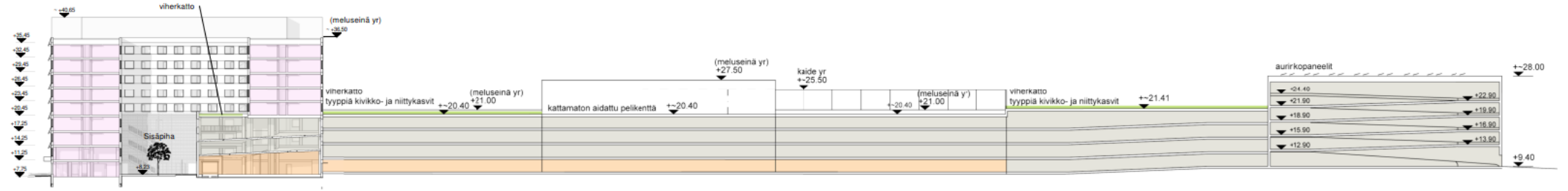
UVV-tilat taloyhtiöittäin (kylmää tilaa)

Tekninen tila: korttelimuuntamo (kylmää tilaa)

Playa	Peltisepänkuja 2, GWS Hotelli			
	KKT-esittelyaineisto, luonnos	Lohkot 01-06, 3-4. ja 5. kerros	1:800 (A3)	02.09.2020
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



06 05 04 03 02 01



02 03 04 05 06

Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

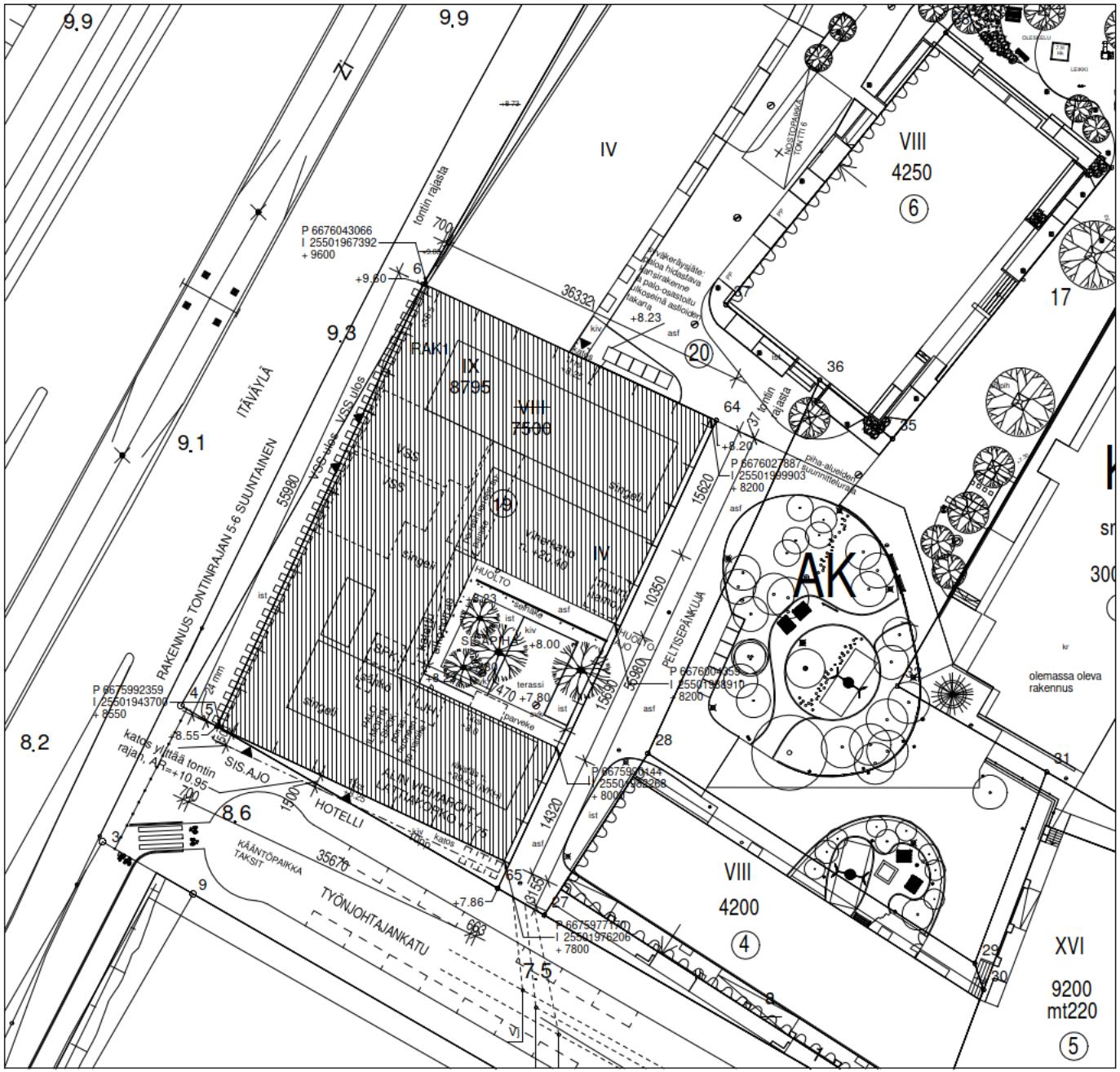
UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

Tekninen tila

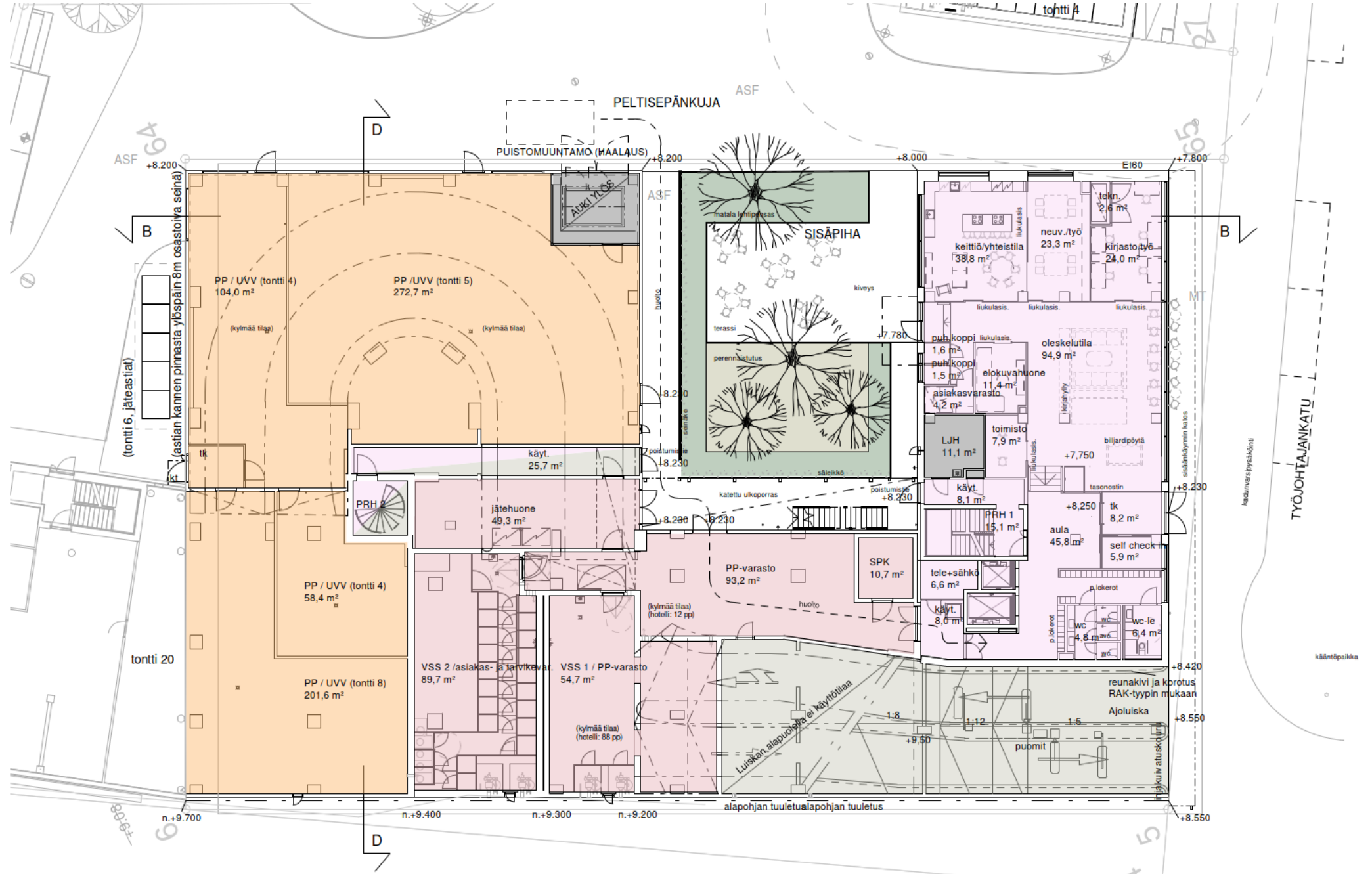
LUONNOSVAIHE

KOKONAISUUTTA HAVAINNOLLISTAVA LUONNOS

Playa	Peltisepänkuja 2, GWS Hotelli			
	KKT-esittelyaineisto, luonnos	Lohkot 01-06, leikkaukset A-A ja B-B	1:800 (A3)	02.09.2020
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		Asemapiirros	1:500 (A3)	29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

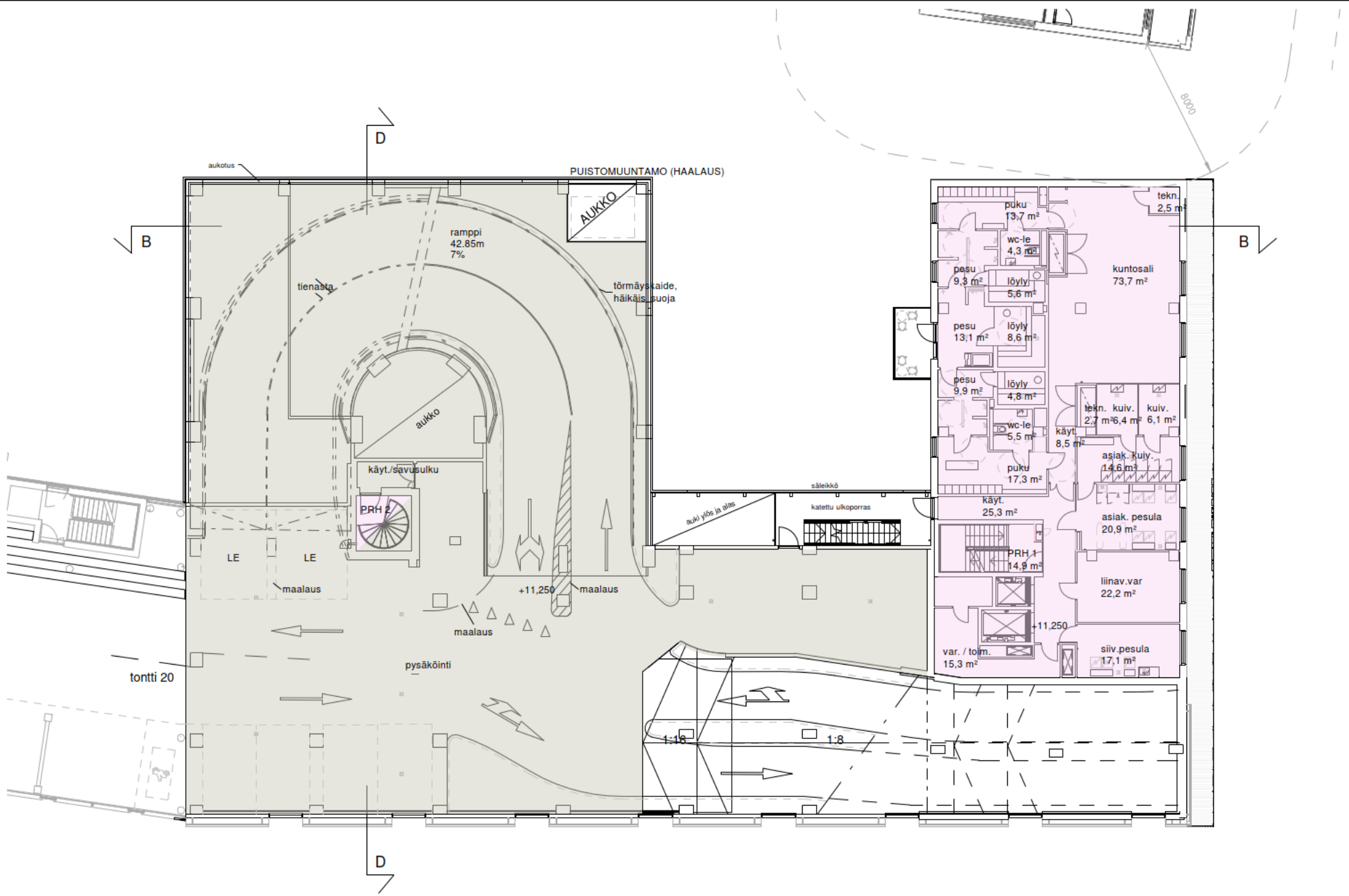
Tekninen tila

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	1. kerros, maantaso	1:200 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

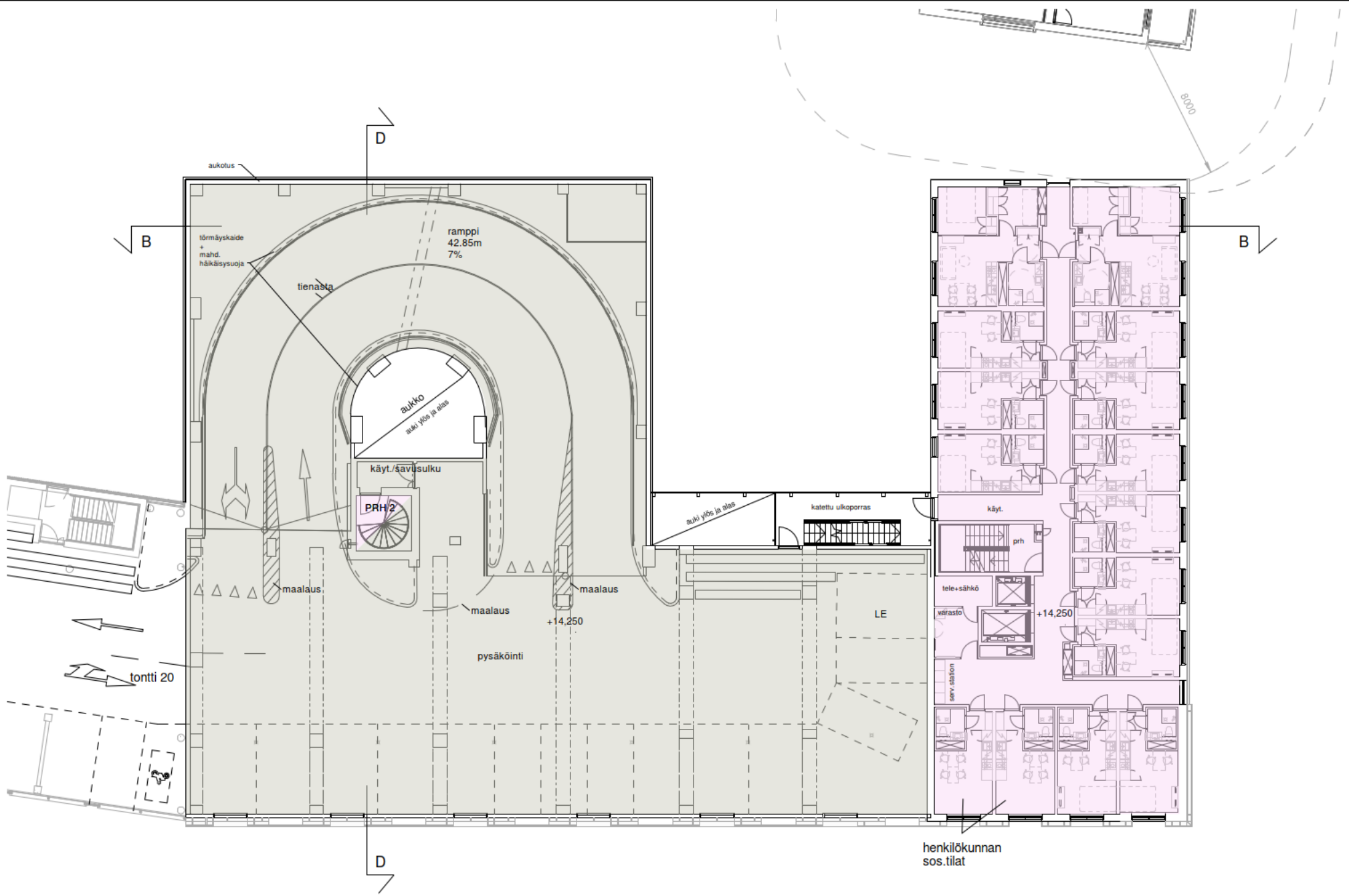
Tekninen tila

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	2. kerros	1:200 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

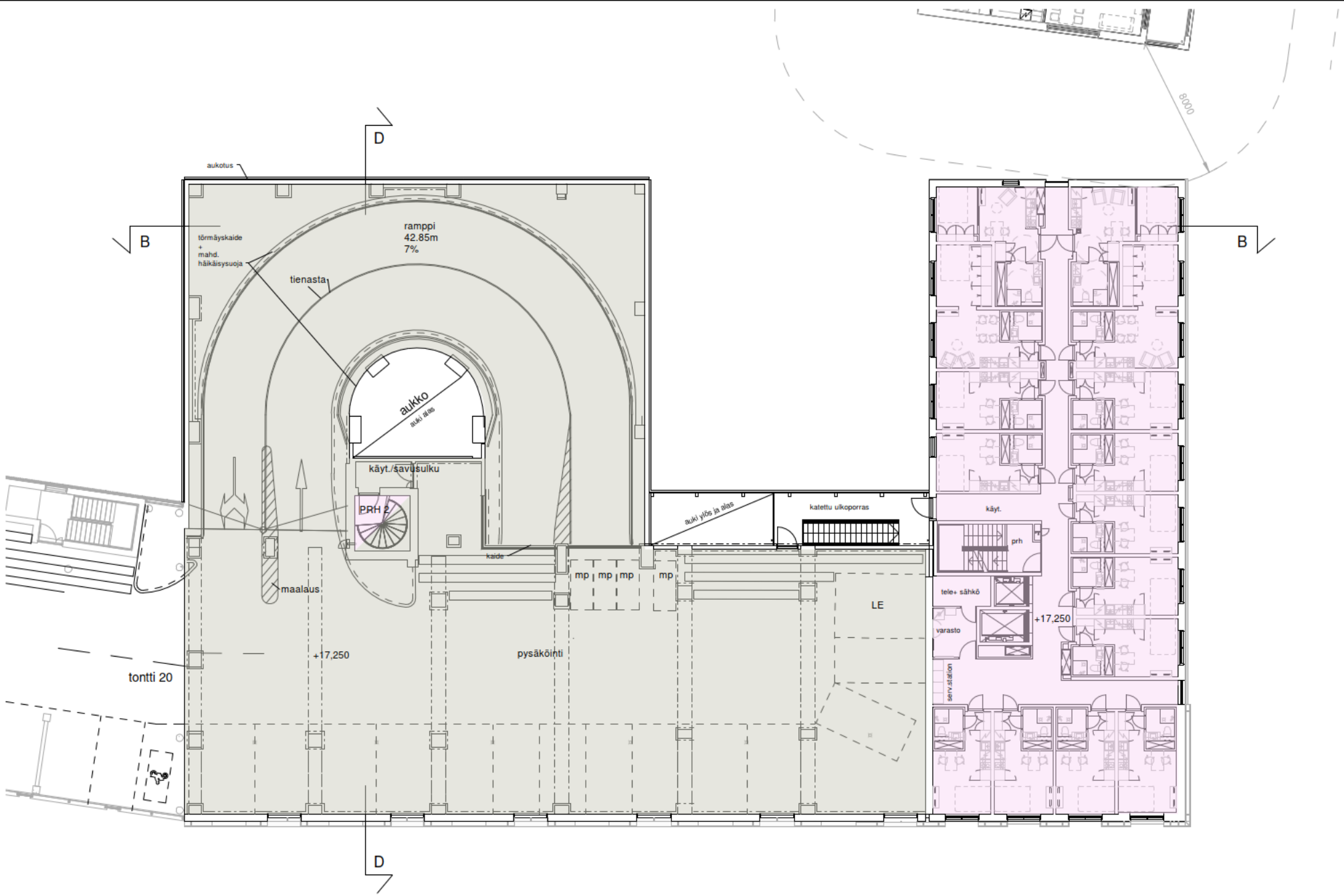
Tekninen tila

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	3. kerros	1:200 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

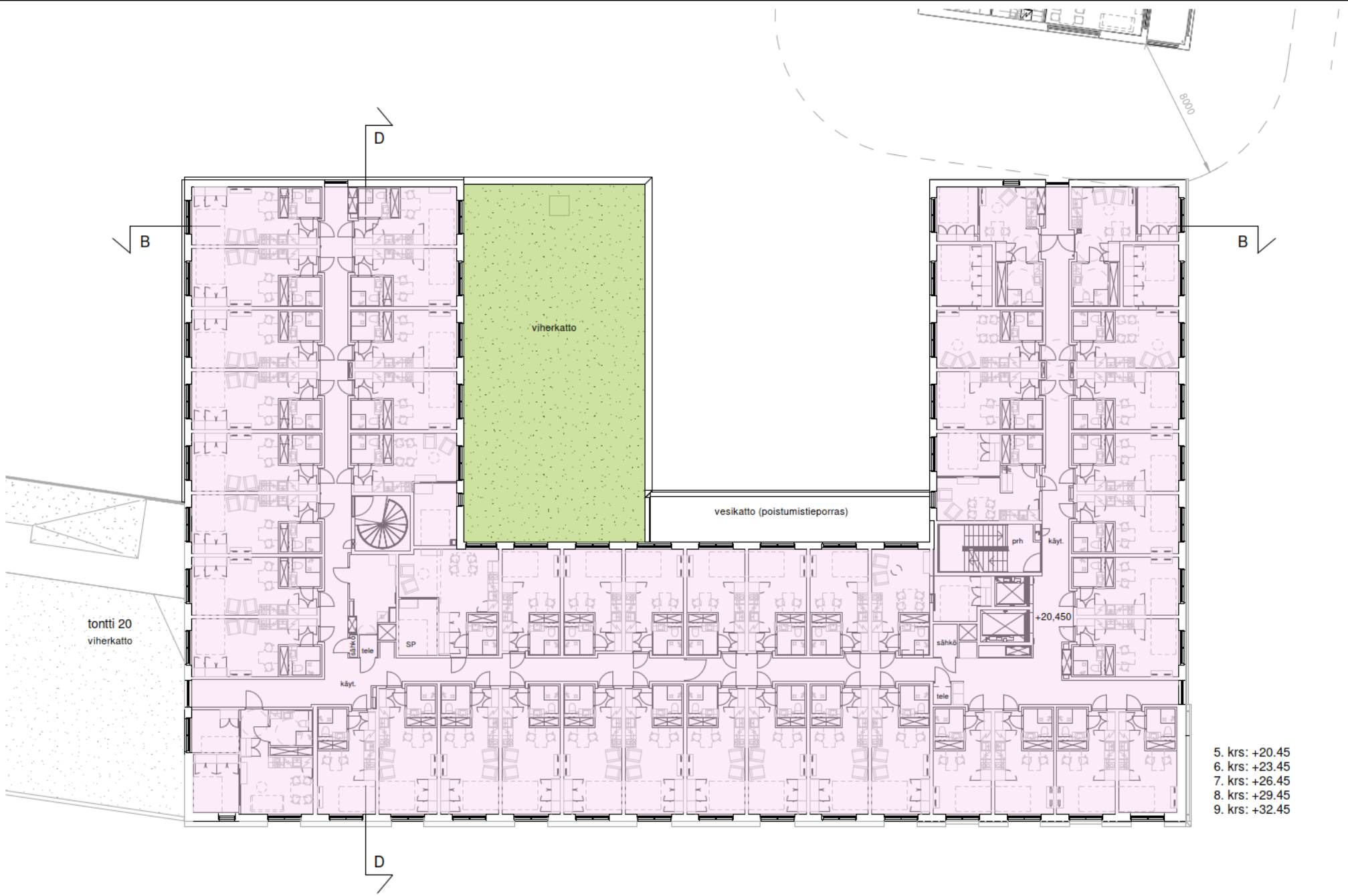
Tekninen tila

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	4. kerros	1:200 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat (kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti (kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin (kylmää tilaa)

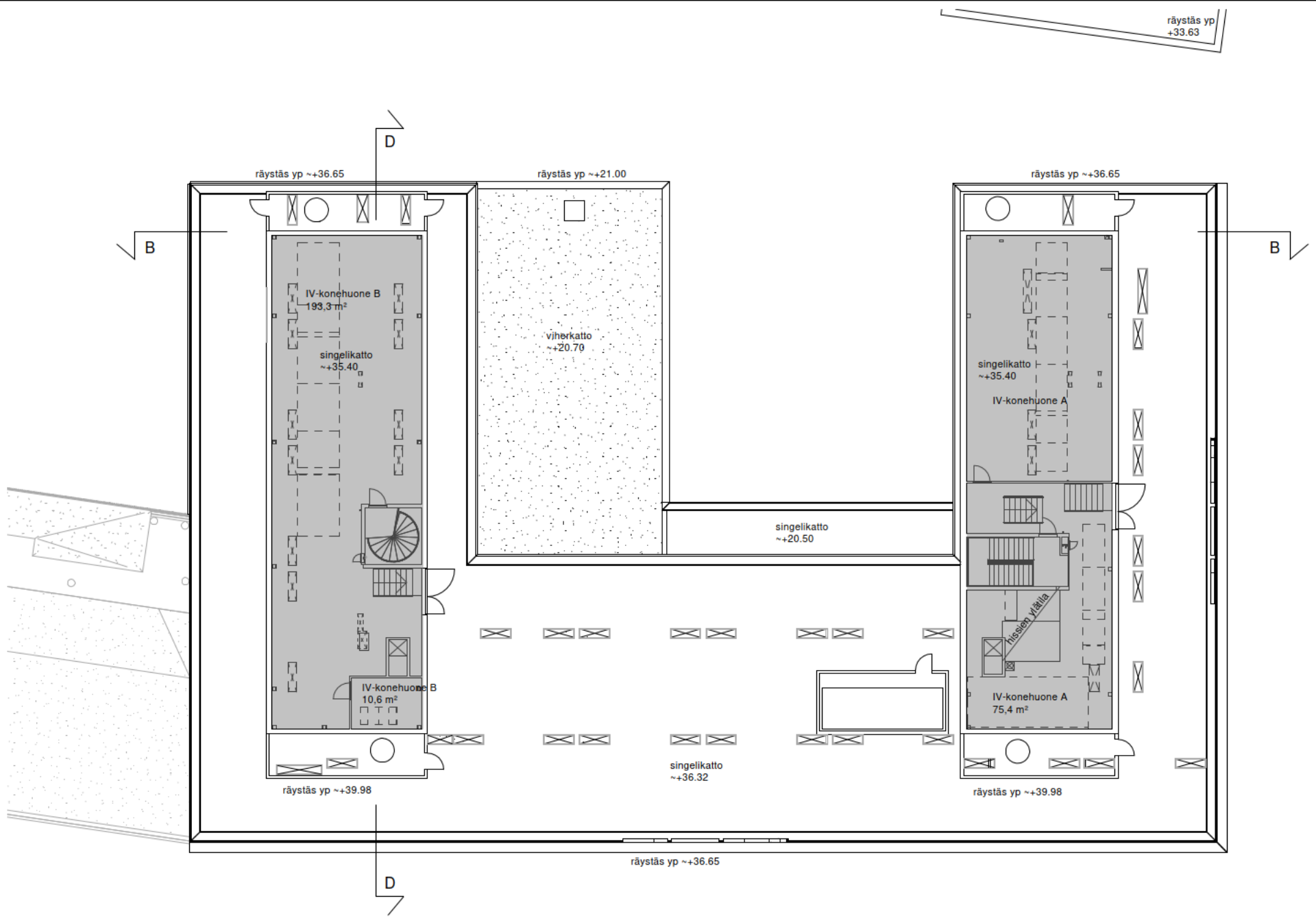
Tekninen tila

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	5-9. kerros	1:200 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

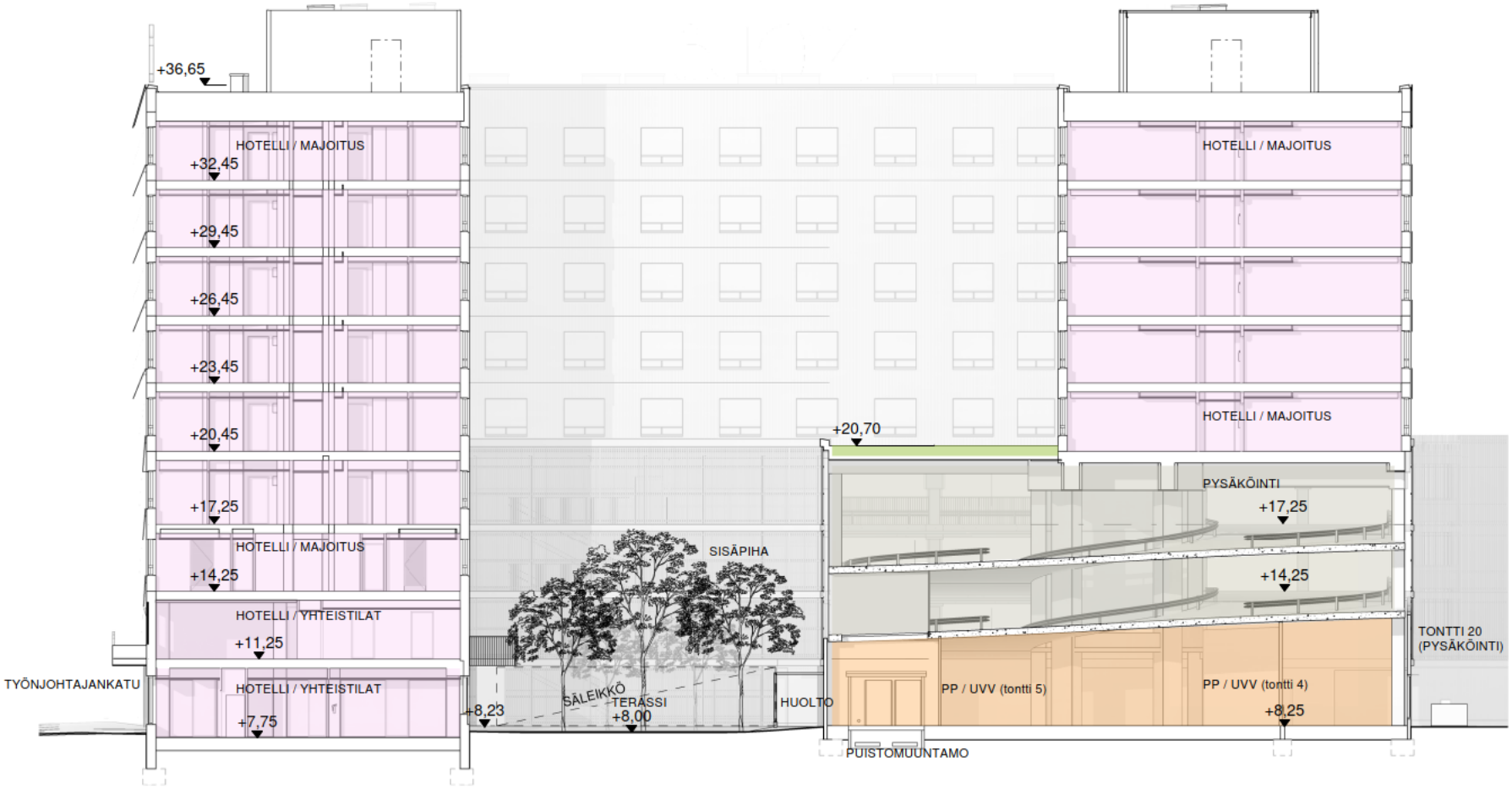
Tekninen tila

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

IV-konehuone ja vesikatto | 1:200 (A3) | 29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

Tekninen tila

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK		
	Leikkaus B-B	1:200 (A3)	29.01.2021
PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Hotelli: yhteistilat, majoitus

Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)

UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

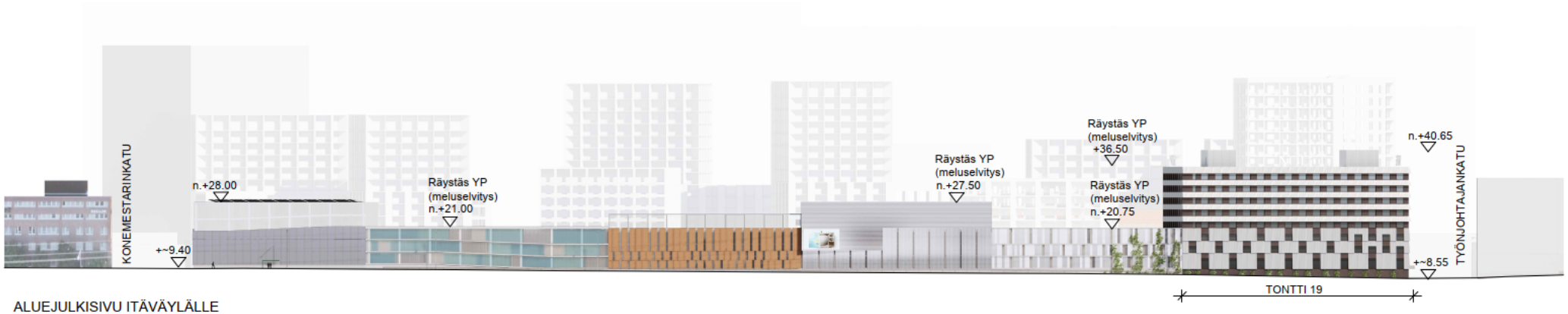
Tekninen tila

Playa

Noli TJK

	Leikkaus D-D	1:200 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



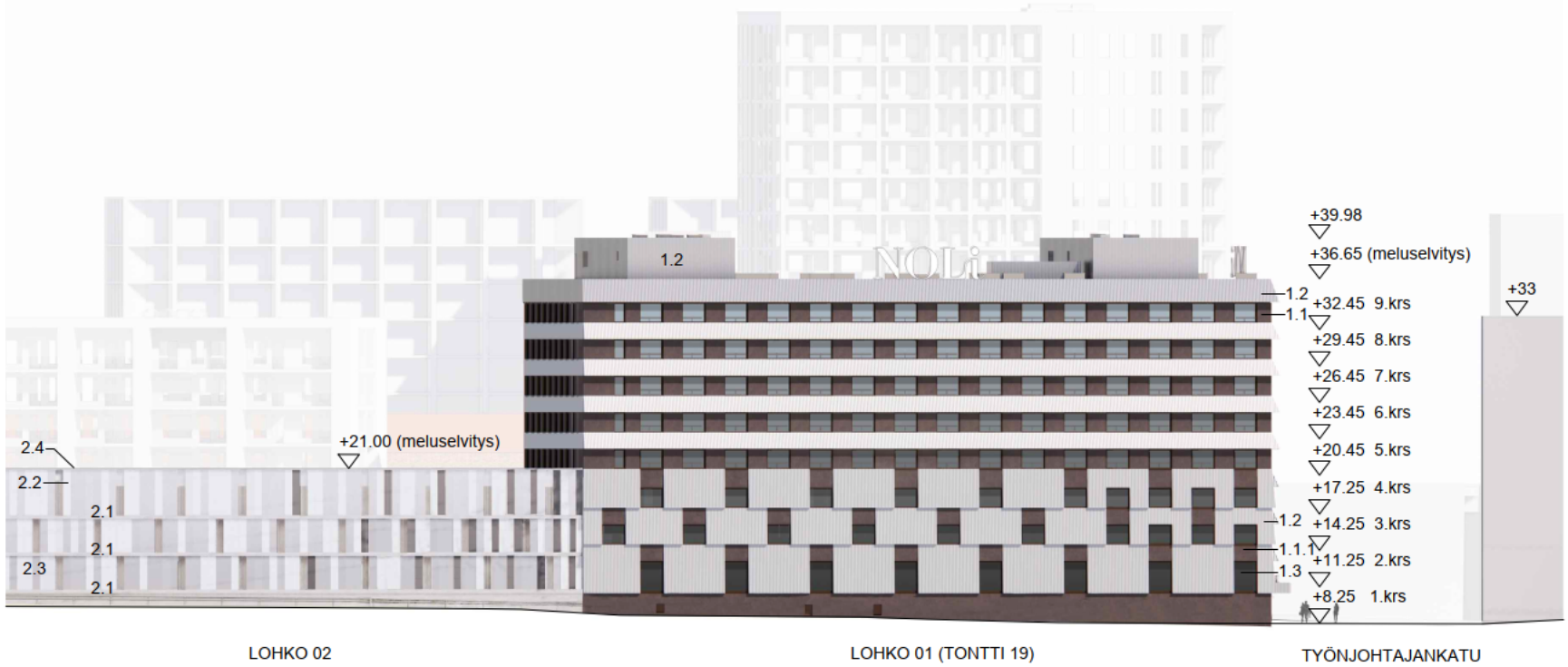
ALUEJULKISIVU ITÄVÄYLÄLLE

ALUEJULKISIVU PELTISEPÄNKUJALLE

LUONNOSVAIHE

KOKONAISUUTTA HAVAINNOLLISTAVA LUONNOS

Playa	Peltisepänkuja 2, GWS Hotelli			
	KKT-esittelyaineisto, luonnos	ALUEJULKISIVUT	1:1000 (A3)	28.09.2020
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

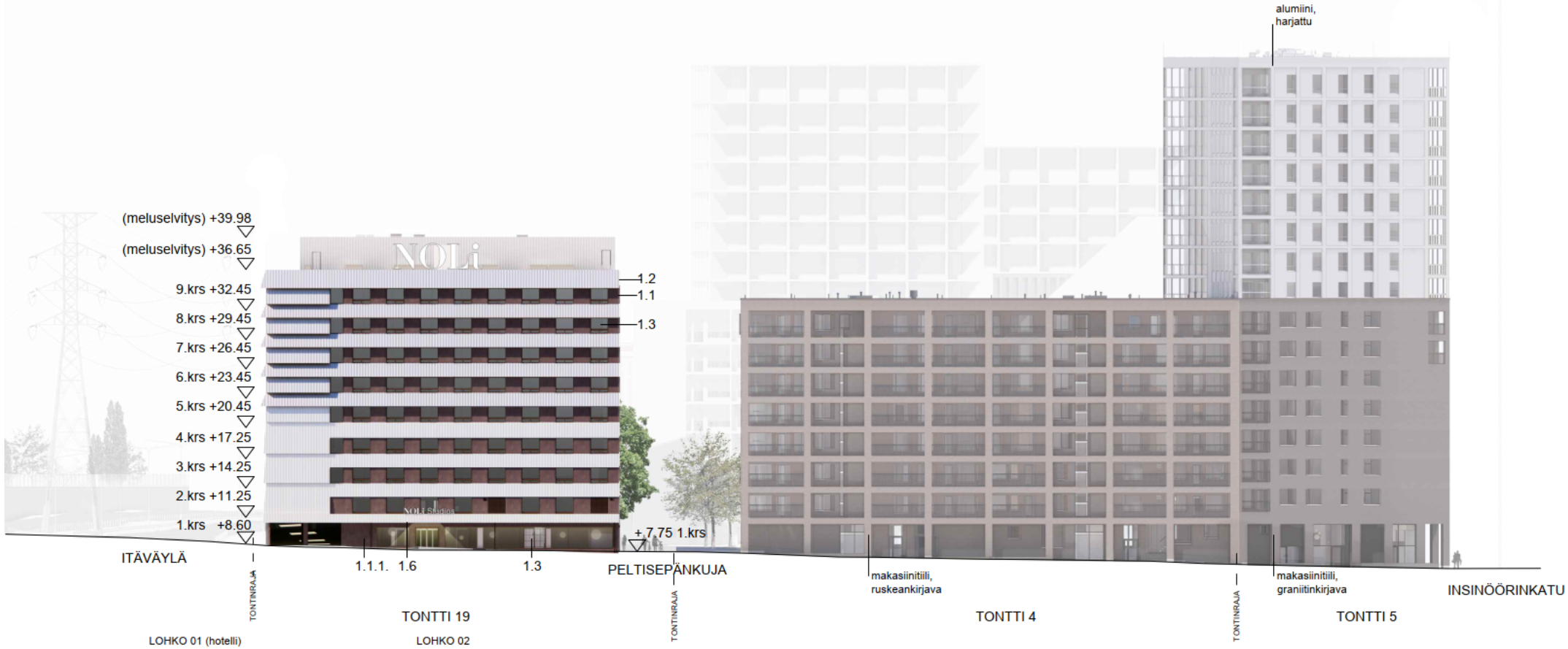


LOHKO 01 (hotelli)
1.1. betoni, punaruskea
1.1.1. betoni, punaruskea, lasuurimaalattu
1.2. profiilipelti, alumiini
1.3. lasi, kirkas
1.4. valkobetoni, uritettu
1.5. metallisäle, punaruskeita sävyjä
1.6. puu, vaalea
1.7. betoni harmaa
1.8. metalli, alumiini

LOHKO 02
2.1. betoni, harmaa
2.2. muovilevy, läpikuultava
2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
2.4. viherkatto
2.5. metallisäle, vaaleita värejä
2.6. puupaneeli, palonsuojakäsitelty, vaalea
2.7. lasi, kirkas

IKKUNOIDEN JA OVIEN METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		JULKISIVU ITÄVÄYLÄLLE (L01-L02)	1:400 (A3)	29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



LOHKO 01 (hotelli)
1.1. betoni, punaruskea
1.1.1. betoni, punaruskea, lasuurimaalattu
1.2. profiilipelti, alumiini
1.3. lasi, kirkas
1.4. valkobetoni, uritettu
1.5. metallisäle, punaruskeita sävyjä
1.6. puu, vaalea
1.7. betoni, harmaa
1.8. metalli, alumiini

LOHKO 02
2.1. betoni, harmaa
2.2. muovilevy, läpikuultava
2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
2.4. viherkatto
2.5. metallisäle, vaaleita värejä
2.6. puupaneeli, palonsuojakäsitelty, vaalea
2.7. lasi, kirkas

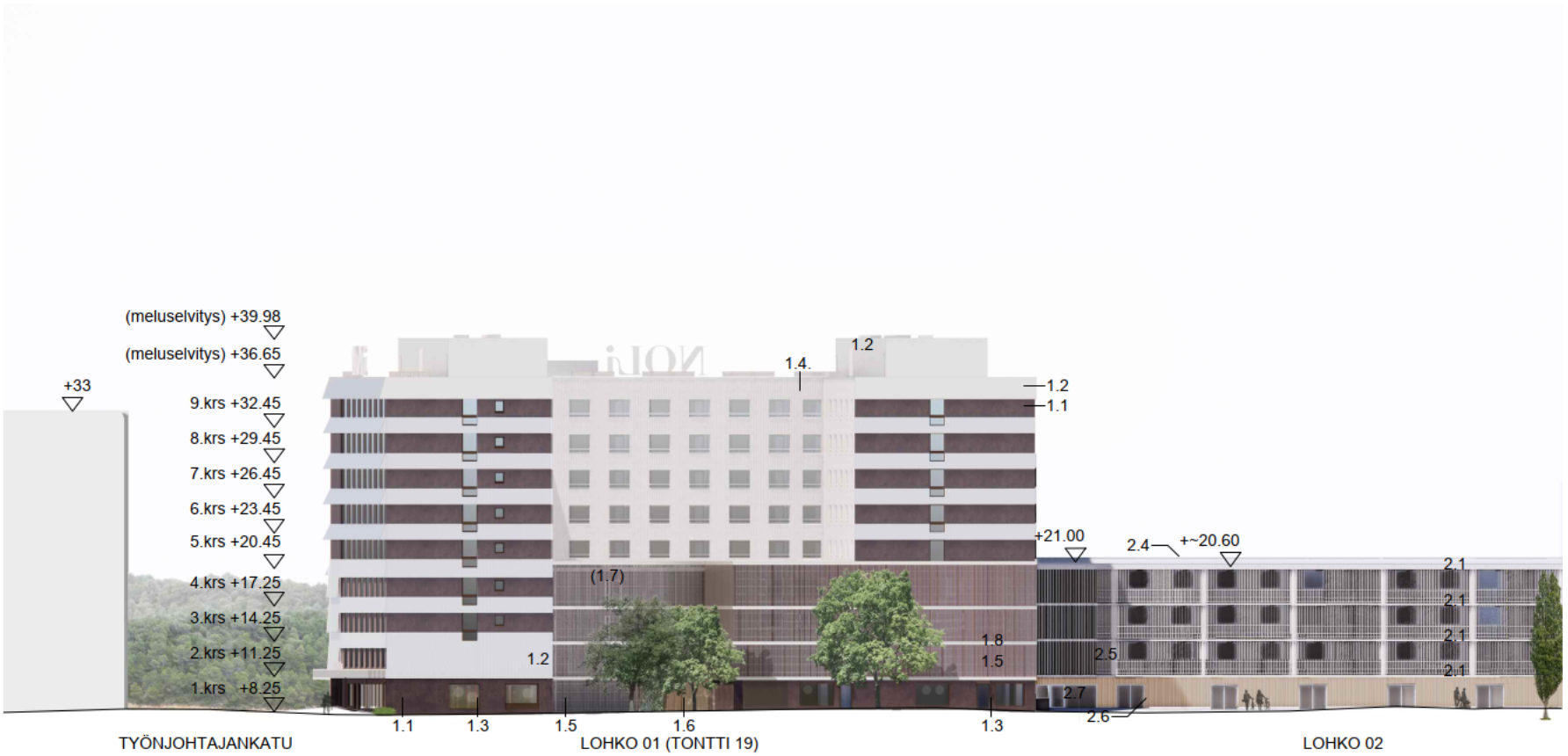
IKKUNOIDEN JA OVIEN METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	JULKISIVU TYÖNJOHTAJANKADULLE	1:400 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370

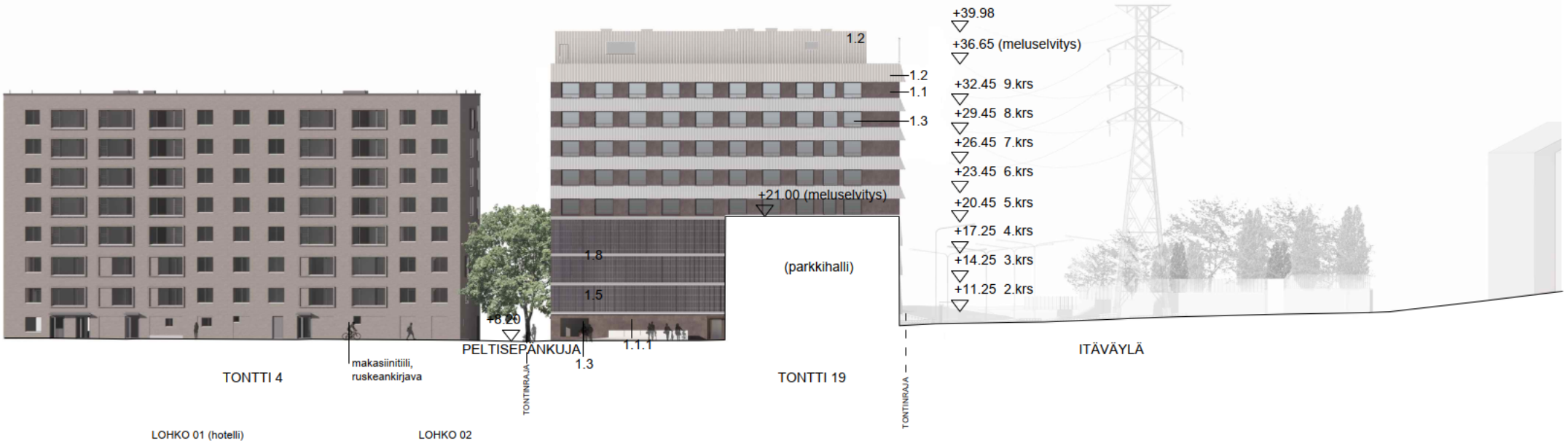


LOHKO 01 (hotelli)
1.1. betoni, punaruskea
1.1.1. betoni, punaruskea, lasuurimaalattu
1.2. profiilipelti, alumiini
1.3. lasi, kirkas
1.4. valkobetoni, uritettu
1.5. metallisäle, punaruskeita sävyjä
1.6. puu, vaalea
1.7. betoni, harmaa
1.8. metalli, alumiini

IKKUNOIDEN JA OVIEN METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

LOHKO 02
2.1. betoni, harmaa
2.2. muovilevy, läpikuultava
2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
2.4. viherkatto
2.5. metallisäle, vaaleita värejä
2.6. puupaneeli, palonsuojakäsitelty, vaalea
2.7. lasi, kirkas

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		JULKISIVU PELTISEPÄNKUJALLE (L01-L02)	1:400 (A3)	29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



LOHKO 01 (hotelli)
1.1. betoni, punaruskea
1.1.1. betoni, punaruskea, lasuurimaalattu
1.2. profiilipelti, alumiini
1.3. lasi, kirkas
1.4. valkobetoni, uritettu
1.5. metallisäle, punaruskeita sävyjä
1.6. puu, vaalea
1.7. betoni harmaa
1.8. metalli, alumiini

IKKUNOIDEN JA OVIEN METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

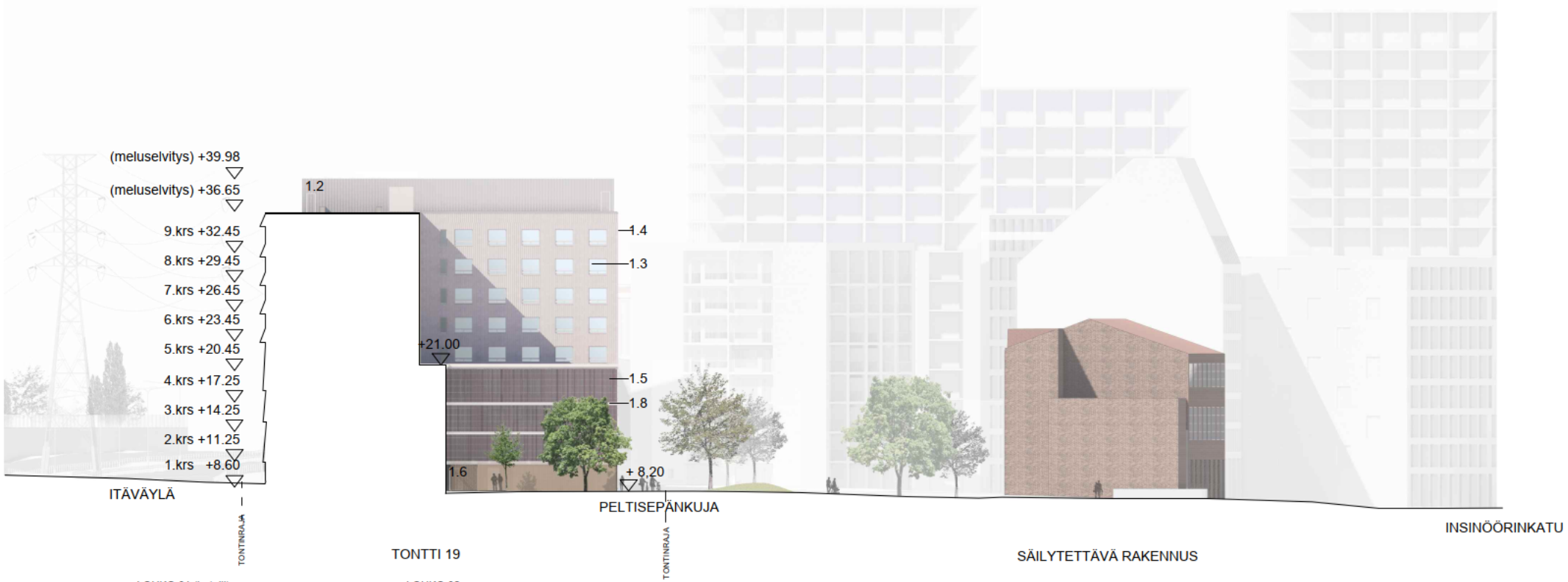
LOHKO 02
2.1. betoni, harmaa
2.2. muovilevy, läpikuultava
2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
2.4. viherkatto
2.5. metallisäle, vaaleita värejä
2.6. puupaneeli, palonsuojakäsitelty, vaalea
2.7. lasi, kirkas

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	JULKISIVU POHJOISEEN	1:400 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



LOHKO 01 (hotelli)
1.1. betoni, punaruskea
1.1.1. betoni, punaruskea, lasuurimaalattu
1.2. profiilipelti, alumiini
1.3. lasi, kirkas
1.4. valkobetoni, uritettu
1.5. metallisäle, punaruskeita sävyjä
1.6. puu, vaalea
1.7. betoni, harmaa
1.8. metalli, alumiini

IKKUNOIDEN JA OVIEN METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

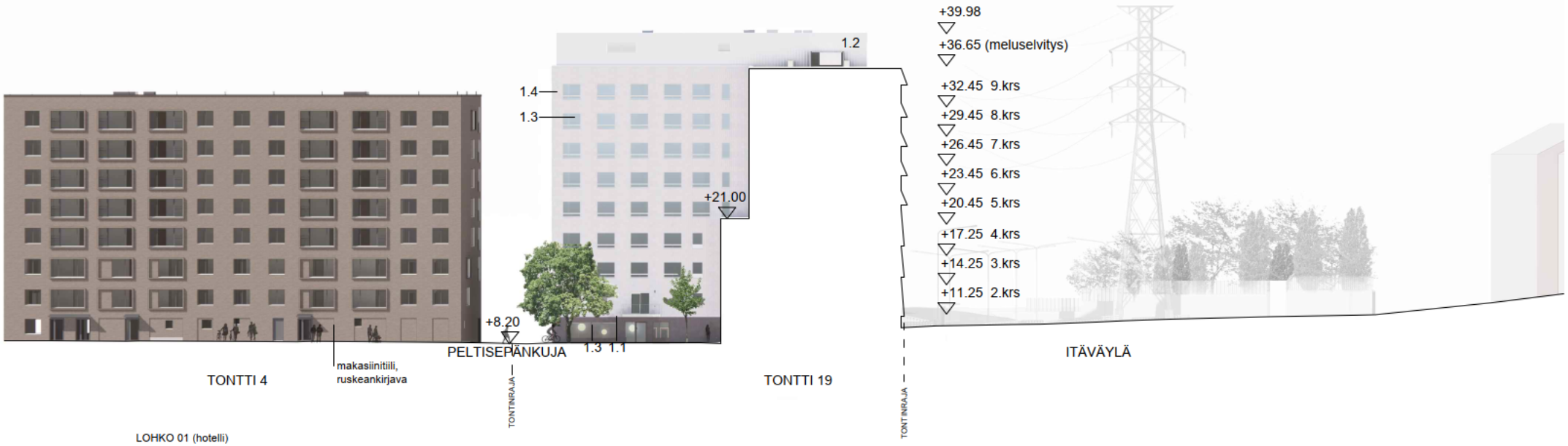
LOHKO 02
2.1. betoni, harmaa
2.2. muovilevy, läpikuultava
2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
2.4. viherkatto
2.5. metallisäle, vaaleita värejä
2.6. puupaneeli, palonsuojakäsitelty, vaalea
2.7. lasi, kirkas

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	JULKISIVU SISÄPIHALLE ETELÄÄN	1:400 (A3)	29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a 00260 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



LOHKO 01 (hotelli)

1.1. betoni, punaruskea
1.1.1. betoni, punaruskea, lasuurimaalattu
1.2. profiilipelti, alumiini
1.3. lasi, kirkas
1.4. valkobetoni, uritettu
1.5. metallisäle, punaruskeita sävyjä
1.6. puu, vaalea
1.7. betoni harmaa
1.8. metalli, alumiini

IKKUNOIDEN JA OVIEN METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

LOHKO 02

2.1. betoni, harmaa
2.2. muovilevy, läpikuultava
2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
2.4. viherkatto
2.5. metallisäle, vaaleita värejä
2.6. puupaneeli, palonsuojakäsitelty, vaalea
2.7. lasi, kirkas

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		JULKISIVU SISÄPIHALLE POHJOISEEN	1:400 (A3)	29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

JULKISIVUMATERIAALIT

1.1. VÄRIBETONI (punaruskea, tarkka sävy malleilla, kuvassa esimerkkejä)
1.1.1. BETONI (punaruskea, lasuurimaalattu)
1.2. PROFIILIPELTI, ALUMIINI/MERIALUMIINI (ei pintakäsittelyä)
1.3. LASI, KIRKAS
1.4. VALKOBETONI, STRUKTUROITU/URITETTU
1.5. METALLISÄLE, VAALEA
1.6. PUU, VAALEA
1.7. BETONI, HARMAA
1.8. METALLI, RUSKEA (ikkunat, ovet, pellitykset kun 1.1.)
1.9. METALLI, VALKOINEN (ikkunat, ovet, pellitykset kun 1.4.)

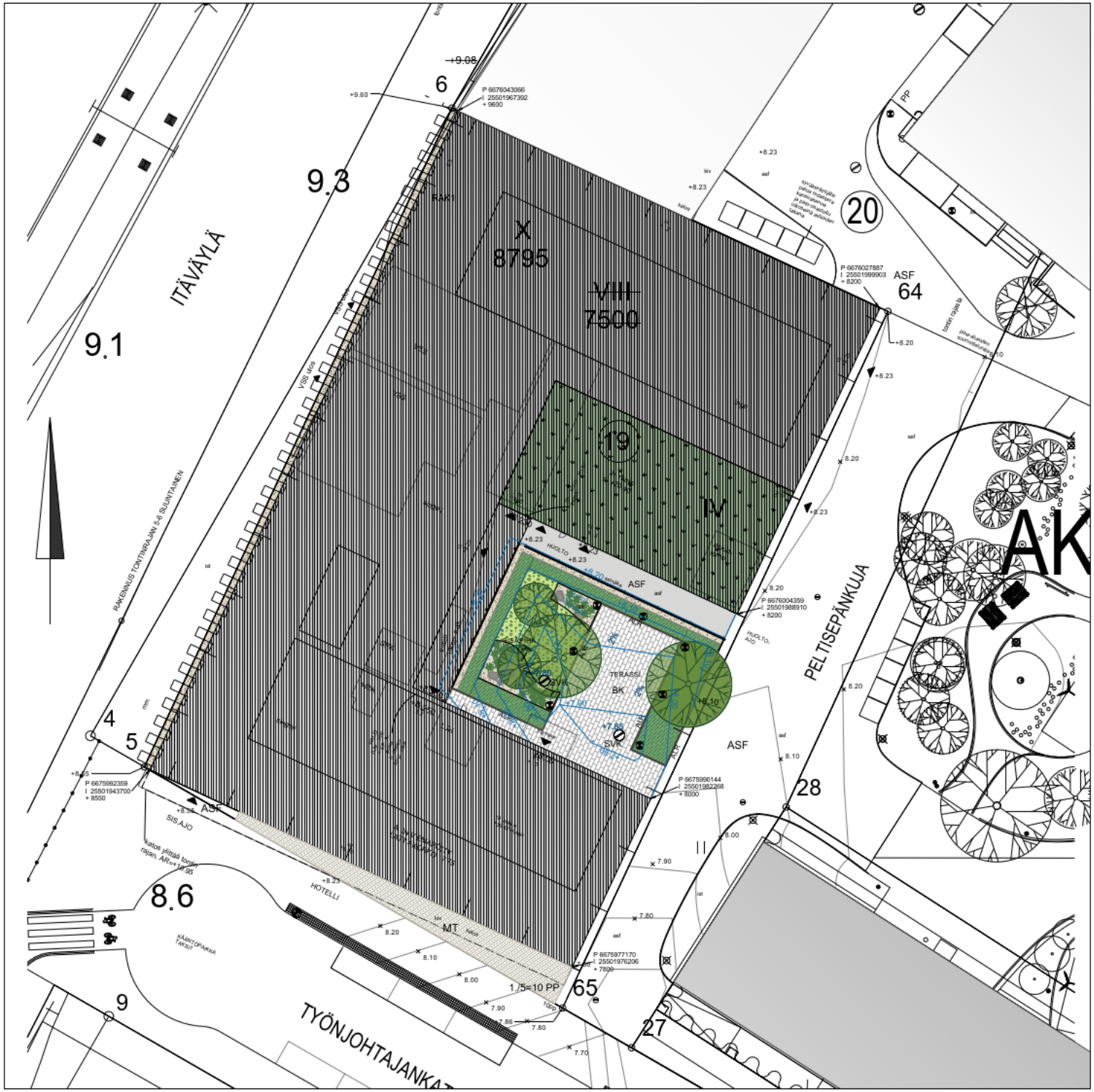
VIEREISEN TONTIN 4 JULKISIVUTIILI (RUSKEANKIRJAVA MAKASIINITIILI, WIENERBERGER)

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		Julkisivumateriaalimallit		29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		NÄKYMÄ PELTISEPÄNKUJALTA		29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		NÄKYMÄ SUUNNITTELIJANSILLALTA		29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Playa	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		NÄKYMÄ TYÖNJOHTAJANKADULTA		29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



MERKINNÄT:

ISTUTETTAVA LEHTIPUU

LEHTIPENSASISTUTUS

PERENNA-/ HEINÄISTUTUS

VIHERKATTO RAKENNUKSEN KATOLLA
"Kivikkotyypin kasvit" viherkattojärjestelmä

BK — BETONIKIVEYS, 418x208x80, viisteetön sileä, harmaa,
ladonta puolen kiven limityksellä

MT — MAATIILI, ABC Klinkergruppe Gotland 291x71x52, viisteetön,
kalanruotoladonta

SEPELIREUNUS (rakennuksen seinustan ja kasvualustan välissä)
SOMERO #16-32, istutusalueiden yhteydessä katteena

ASF — ASFALTTI

ALUMIINIREUNUS päällysteen ja kasvualustan rajaukseen
Milkant AluExcel XLAE h=40mm, paksuus 5mm,
asennus päällysteen ja kasvualustan tasoon

+7.90 — SUUNNITELTU KORKEUSASEMA TASAUSVIIVOIN

SADEVESIKAIVO

PIHAVALAISIMET SÄHKÖASEMAPIIRROKSEN MUKAAN

NOLI TJK

PELTISEPÄNKUJA 2
00880 HELSINKI

Pihasuunnitelmaluonnos 1:300

VIREO OY 29.01.2021