

PELTISEPÄNKUJA 2

43. KAUPUNGINOSA, HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12668 SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2020-007946
Hankennumero 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: 25.6.2021
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.3.–1.4.2021
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
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	6
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 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.

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 8800 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 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 300 k-m²: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-m². Alueelle on toteutettava vähintään 7 500 k-m² 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 palvelemaan 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-alueita. 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-m²) 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 kaupunkiympäristön 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 / Työpajankatu 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.”

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 3.3.2021

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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
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
- seurakunnat ja yhdistykset

- Herttoniemi-seura
- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helsingin 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 maankäytösopimuksen 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



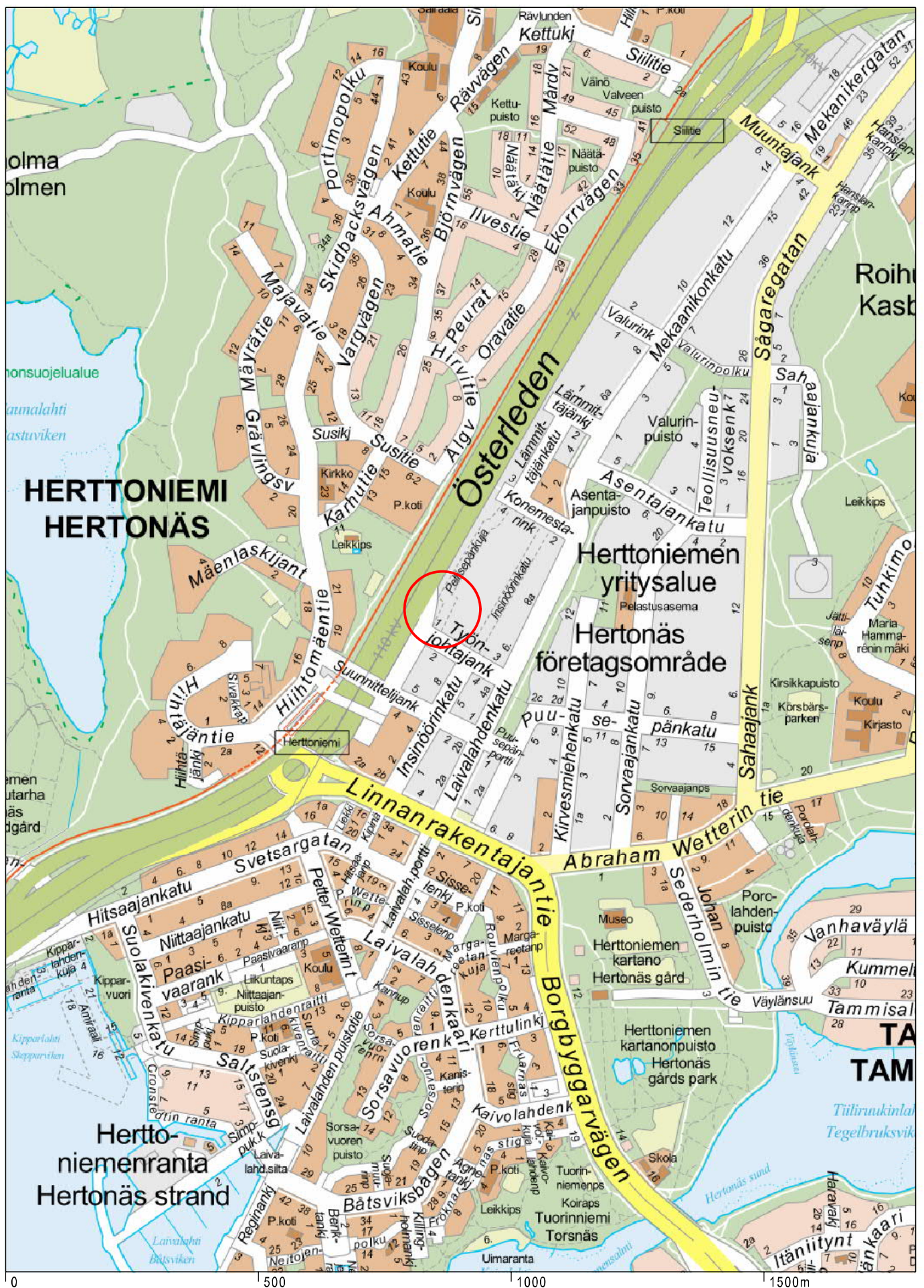
Ehdotus

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



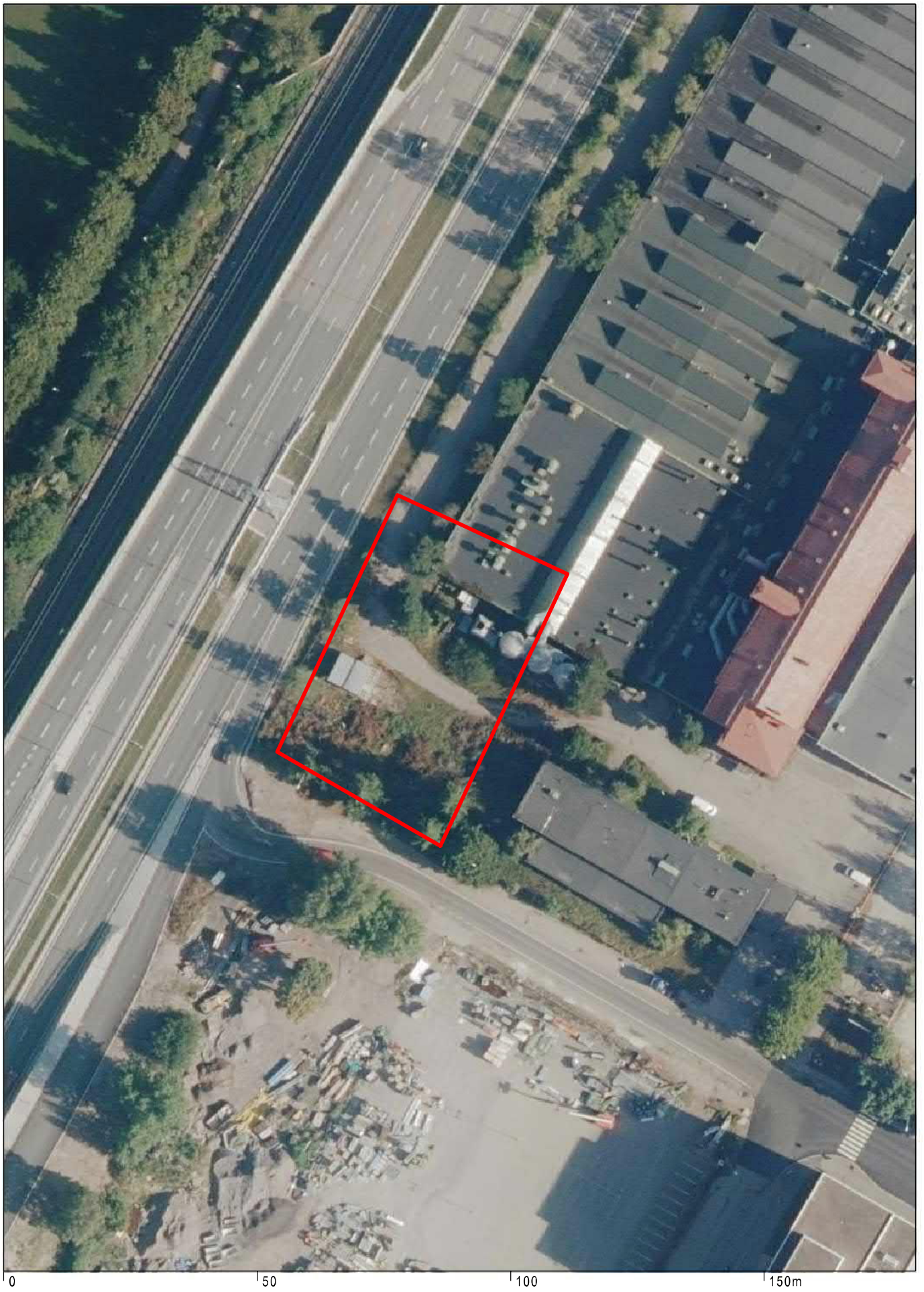
Hyväksyminen

- 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.



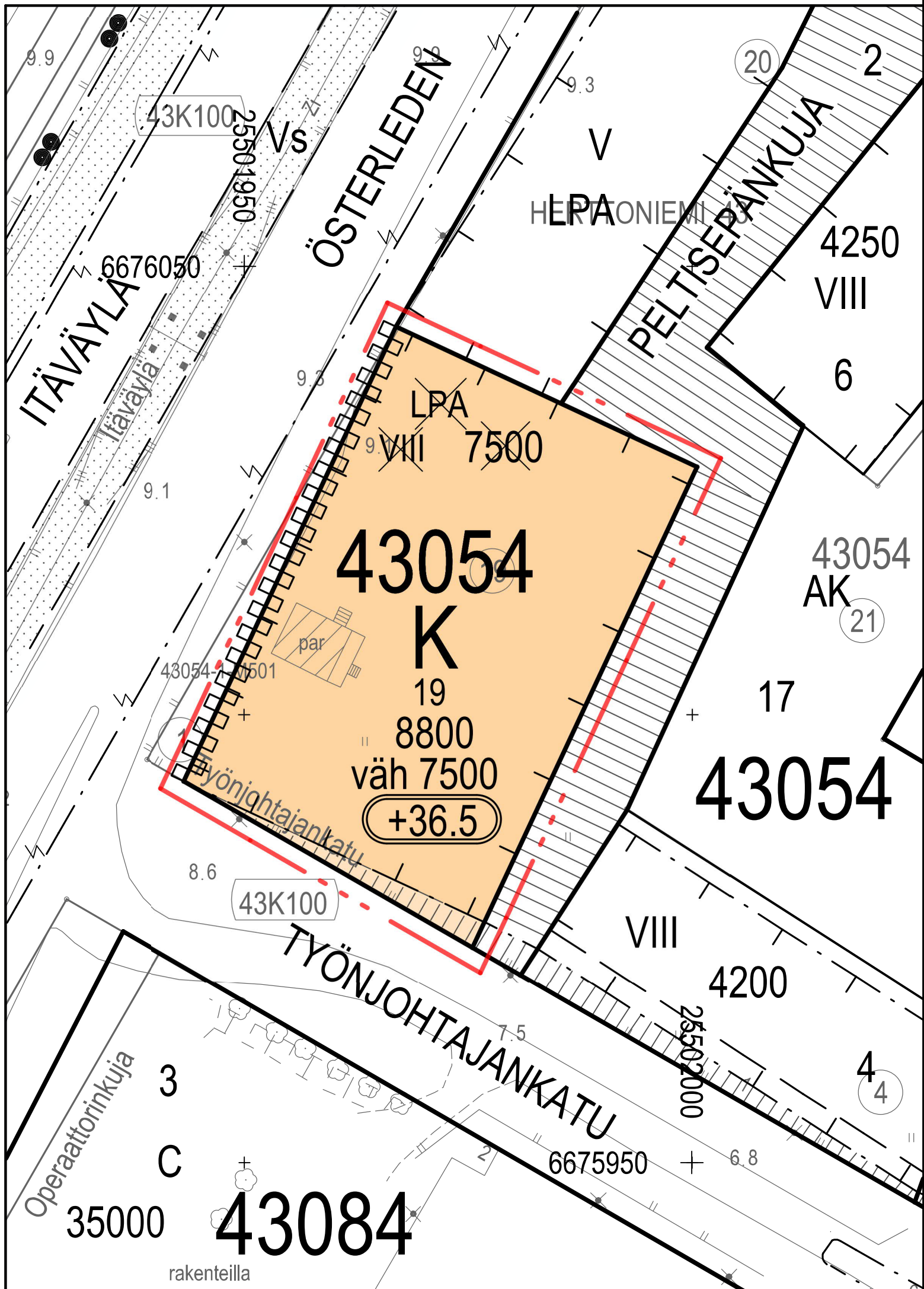
Sijaintikartta
Peltisepänkuja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



Ilmakuva
Herttoniemi, Peltisepänkuja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös hotellin, urheilutiloja, kaupallisia varastoja ja pysäköinnin tiloja.



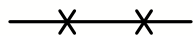
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

43054

Korttelin numero.

19

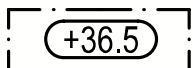
Ohjeellisen tontin numero.

8800

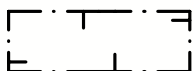
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

väh7500

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon alueelle on vähintään toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, hotelli- tai urheilutiloja tai kaupallisia varastoja.



Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema. Korkotason yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja.



Rakennusala.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området får även placeras ett hotell, utrymmen för idrott, kommersiella förråd och parkering.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för tomt.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur mycket utrymmen för huvudsakliga användningsändamålet, hotell, idrott eller kommersiella förråd ska byggas.

Ungefärligt högsta höjdläge för yttertak. Ovanför denna höjd får placeras tekniska utrymmen.

Byggnadsyta.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Del av gatuområdes gräns, där utfart är förbjuden.

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

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä päästölähteestä.

Korttelialueelle tulee sijoittaa ajoyhteys korttelia 43054 palvelevaan pysäköintilaitokseen.

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

Kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa 43054 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Autopaikkojen määrät:

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

Hotellit: enintään 1ap/180 k-m².

Muut käyttötarkoitukset: Pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

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

Muut käyttötarkoitukset: Polkupyöräpaikkojen tarve määritellään tapauskohtaisesti kaupunkisuunnitteluviranomaisten hyväksymällä selvityksellä.

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

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

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

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

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

Alla bilplatser ska placeras i parkeringsanläggningen på kvarteret 43054.

Antalet bilplatser:

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

Hotell: högst 1 bp/180 m² vy.

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

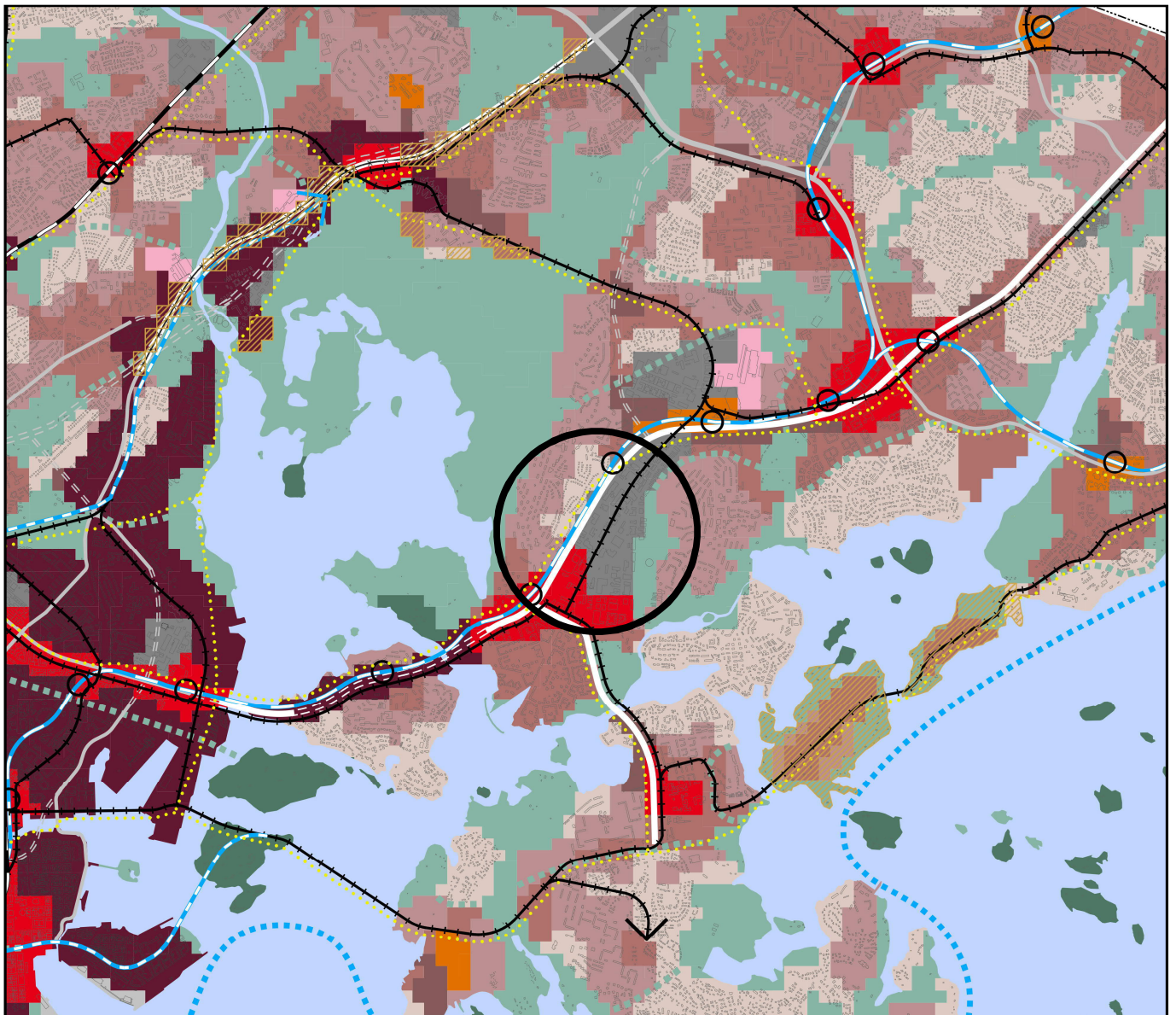
Antalet cykelplatser:

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

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

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

På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.



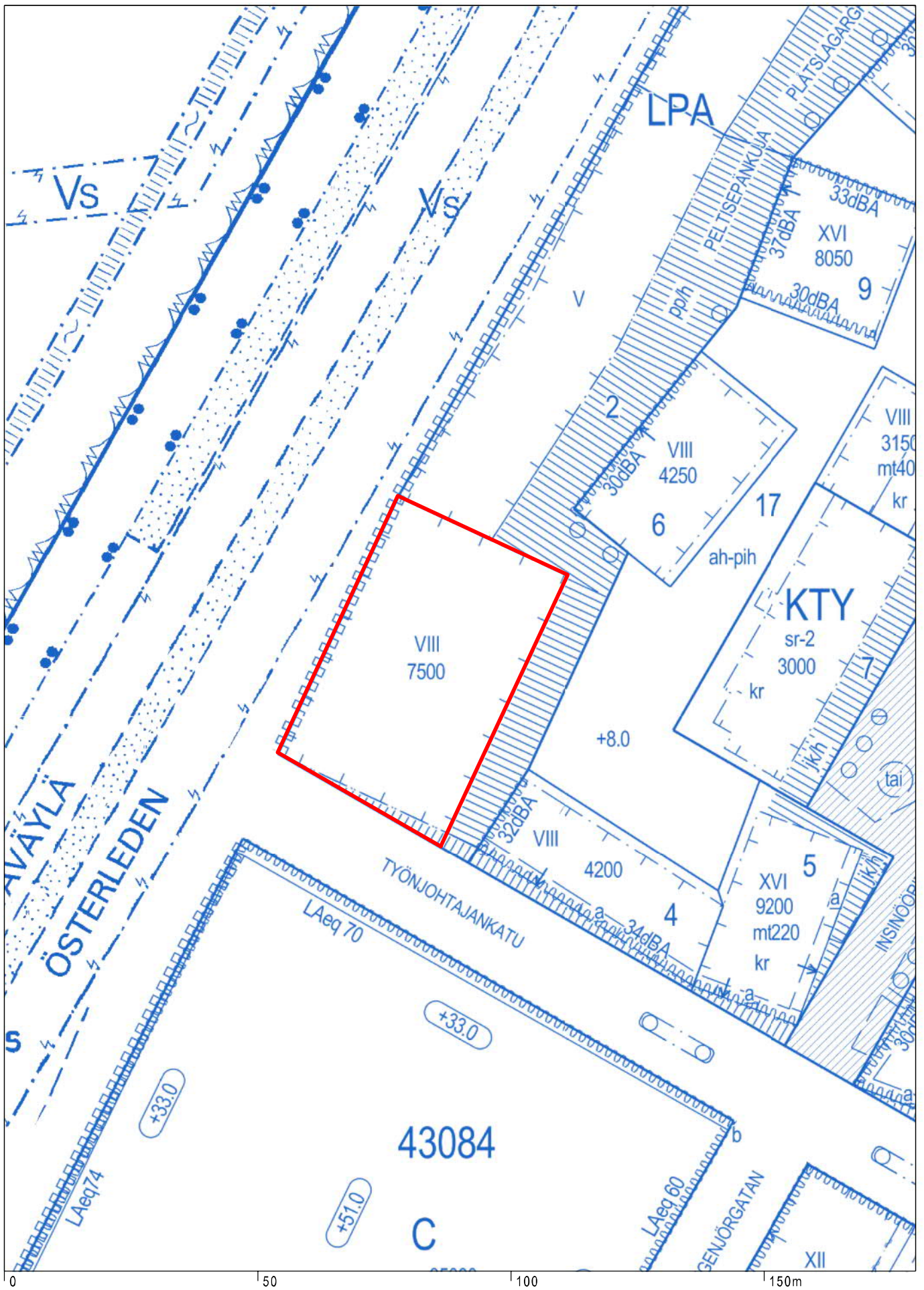
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Herttoniemi, Peltisepänkuja 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



Ote ajantasa-asetakaavasta
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 vaihteittain 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 vaihteittain korttelin asuinrakennusten valmistumisen mukaan. Ensimmäisen vaiheen (lohot 2 ja 3) rakennusluupahakemus 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 autopaikitusohjeen 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 autopaikituksen 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. Pysäköintitalokokonaisuuden julkisivut on jäsenneltty 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 metalliverhoituihin yläosiin. Kirkas alumiininen profiilipelti heijastelee ja elää hienovaraisesti liikenteen ja valon mukana. Itäväylän puolella alimpien kerrosten julkisivu liittää hotellirakennuksen osaksi pitkää korttelijulkisivua. 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.

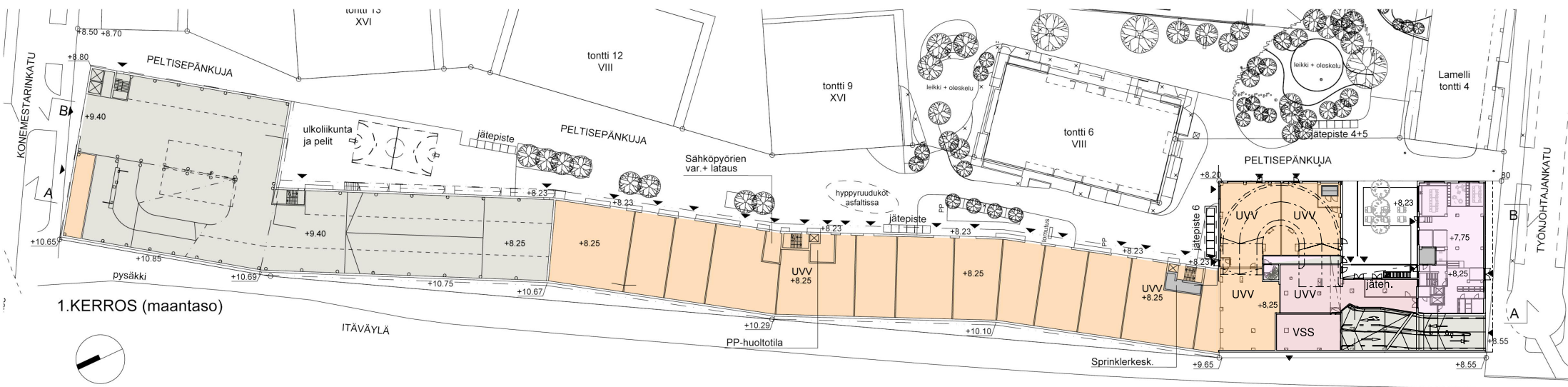
Rakennukseen liittyvien pysäköintitilojen (mm. rampin osuus) sisäpihan ja kujan puolen julkisivut jatkavat muun parkkitalon Peltisepänkujan julkisivuaihetta. Julkisivu verhoillaan metallisella pystysäleiköllä. Sama säleikkö jatkuu myös sisäpihan poistumistieportaan julkisivulle. Poistumistieportaan julkisivuun 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.

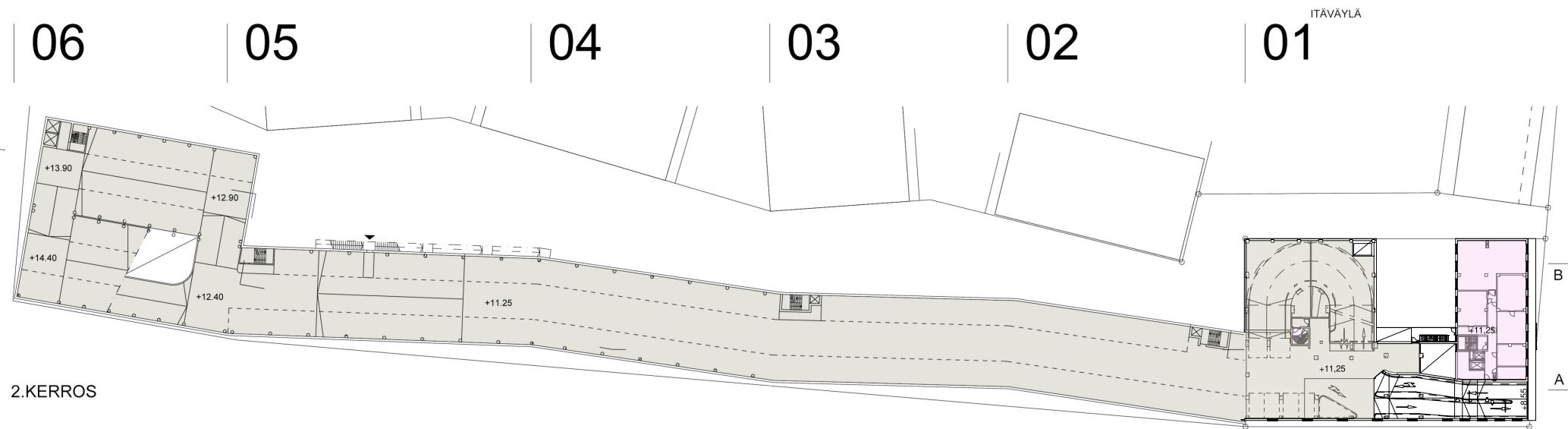
Piha-alueet ja ulkotilat

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 katueen tontin osa pinnoitetaan maatiilillä, kuten tonteilla 4 ja 5. Rakennuksen nelikerroksisen osan vesikatto on viherkatto, tyyppiä "ketokatto", jossa on maksaruohoja, pienikokoisia koristeheinä 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	Peltisepänkuja 2, NOLI TJK			
		Hankeselostus		29.01.2021
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	TOOLONTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



1.KERROS (maantaso)



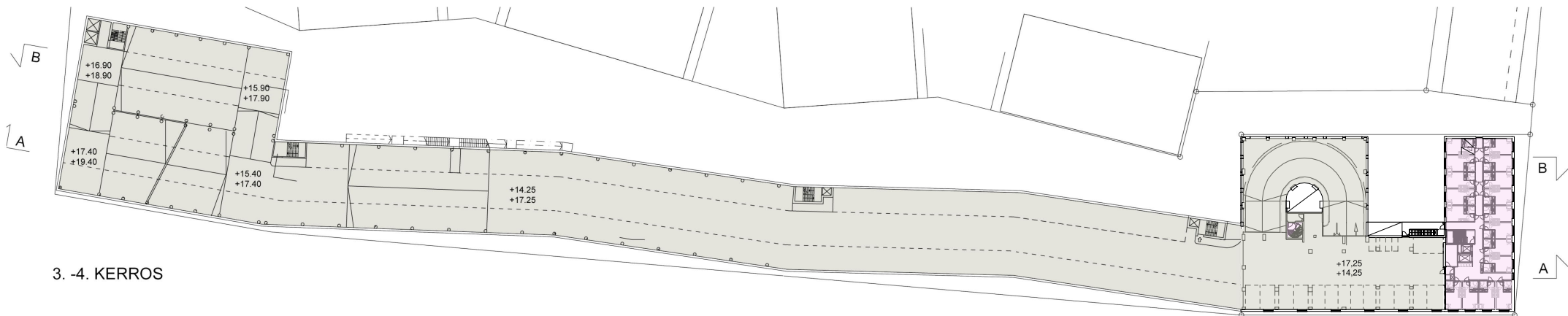
2.KERROS

LUONNOSVAIHE

KOKONAISUUTTA HAVAINNOLLISTAVA LUONNOS

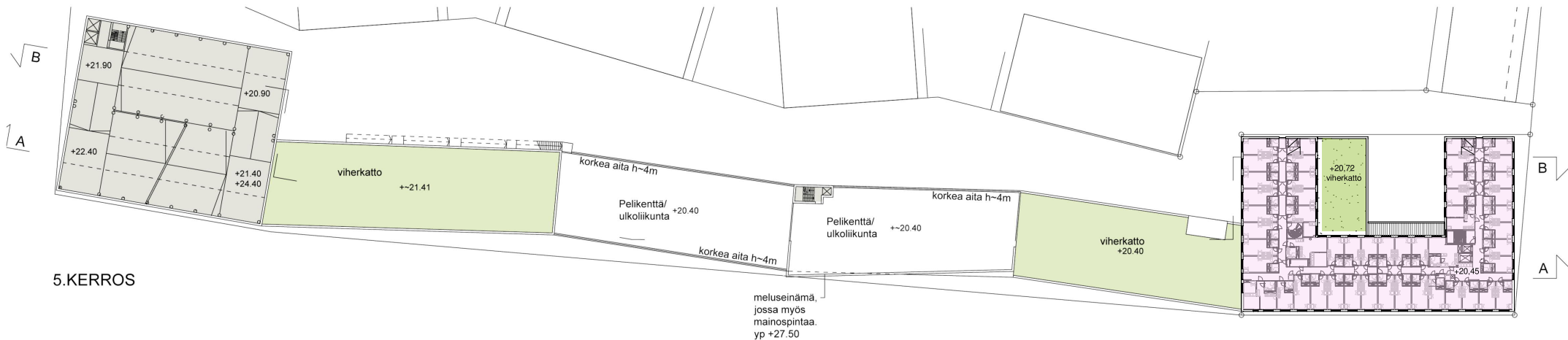
- Hotelli: yhteistilat, majoitus
- Korttelipysäköinti (kylmää tilaa)
- Tekninen tila
- Hotelli: huolto- ja varastotilat (kylmää tilaa)
- UUV-tilat taloyhtiöittäin (pääosin kylmää tilaa)

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

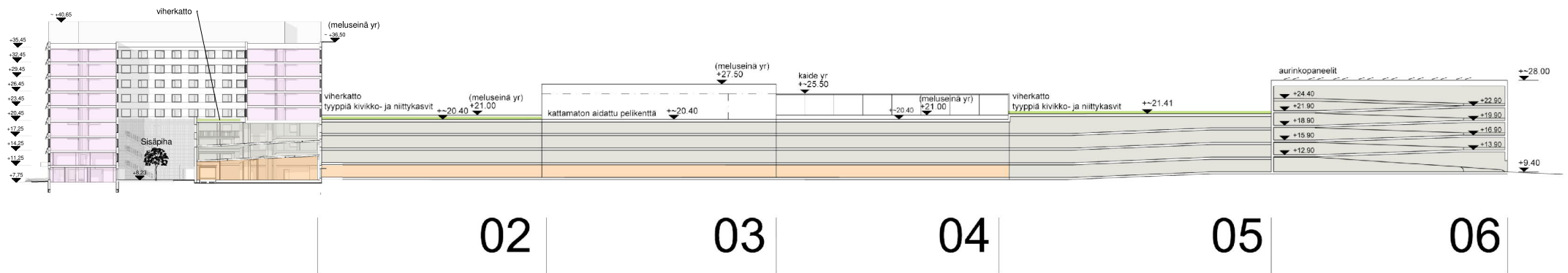
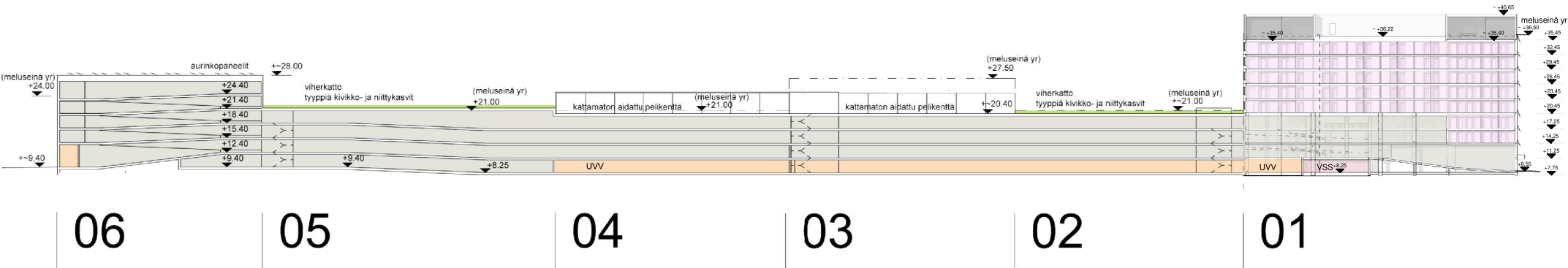
LUONNOSVAIHE

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

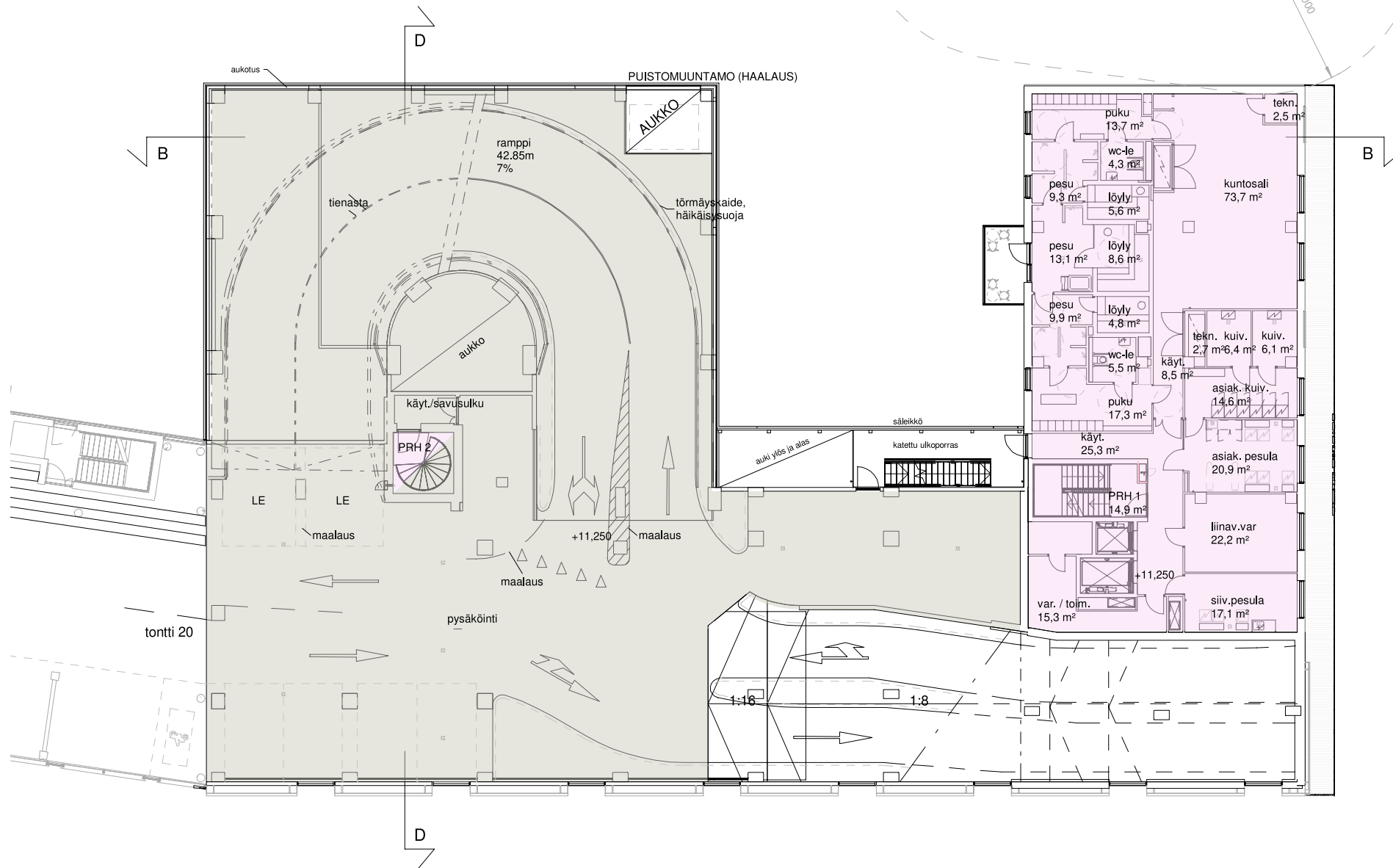


- Hotelli: yhteistilat, majoitus
- Hotelli: huolto- ja varastotilat (kylmää tilaa)
- Korttelipysäköinti (kylmää tilaa)
- UUV-tilat taloyhtiöittäin (kylmää tilaa)
- Tekninen tila

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



Hotelli: yhteistilat, majoitus



Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)



Tekninen tila



Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)

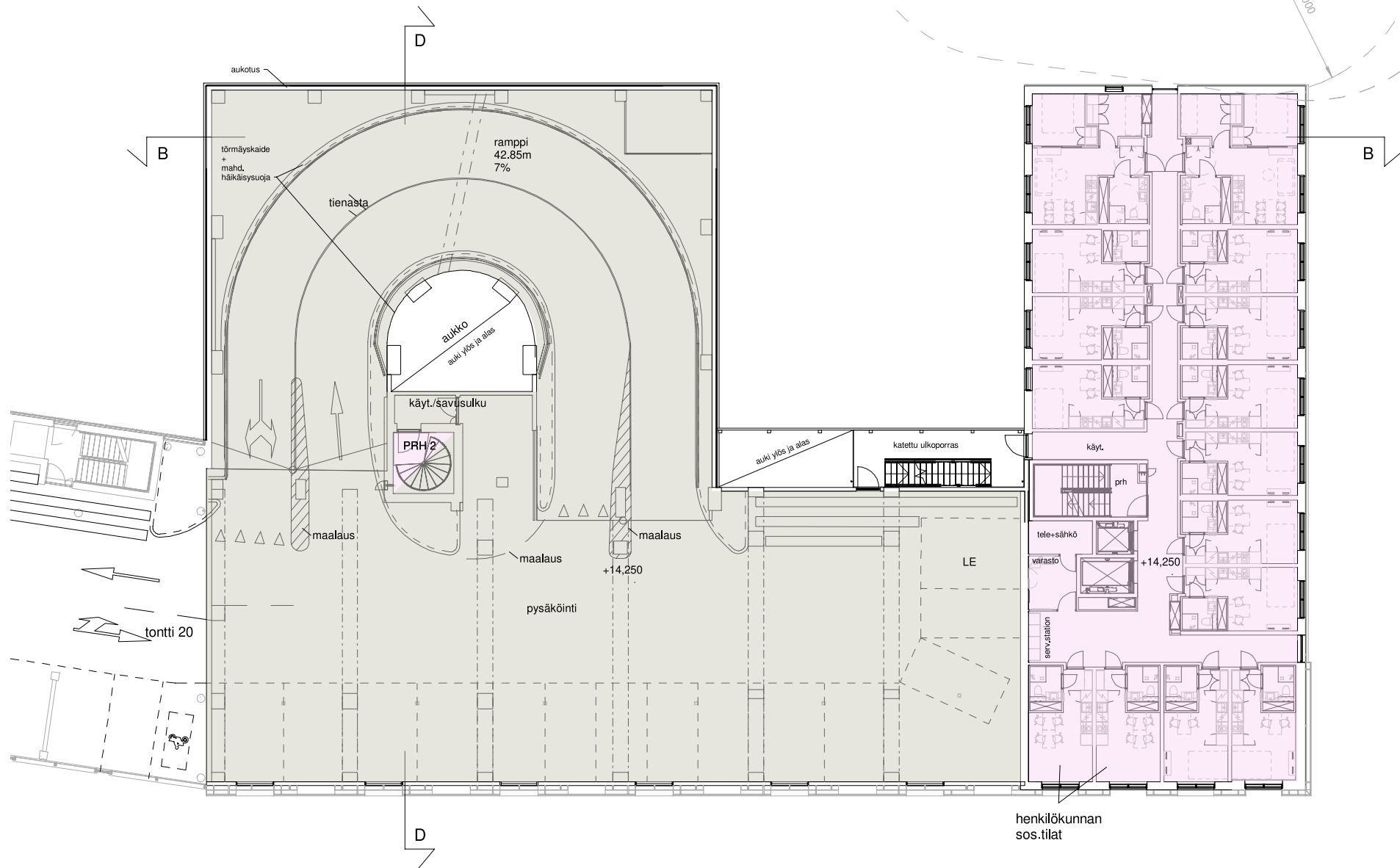


UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	2. kerros	1:200 (A3)	29.01.2021
PLAYA ARKITEHDIT 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)

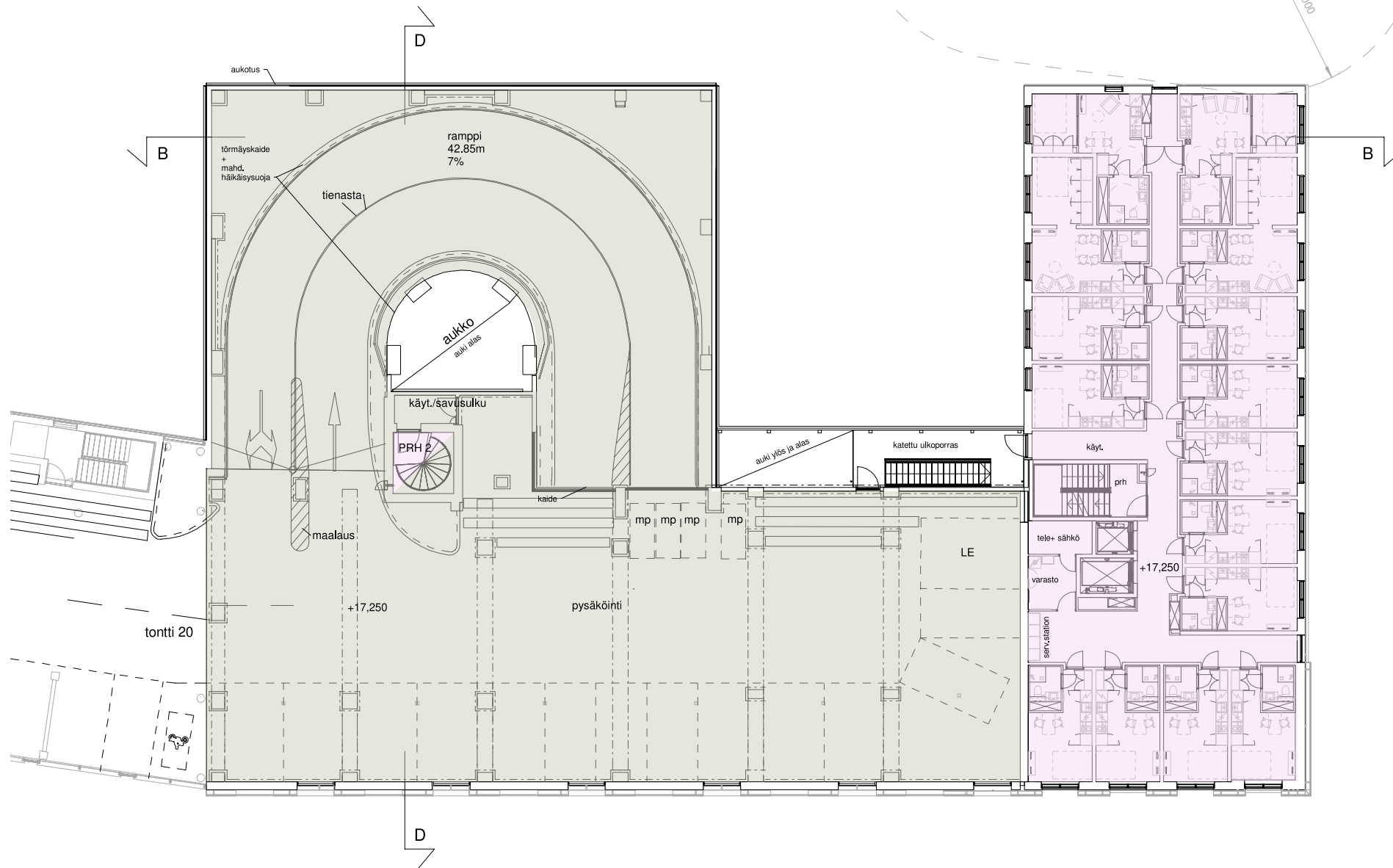
29.01.2021

PLAYA ARKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus



Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)



Tekninen tila



Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)



UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

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

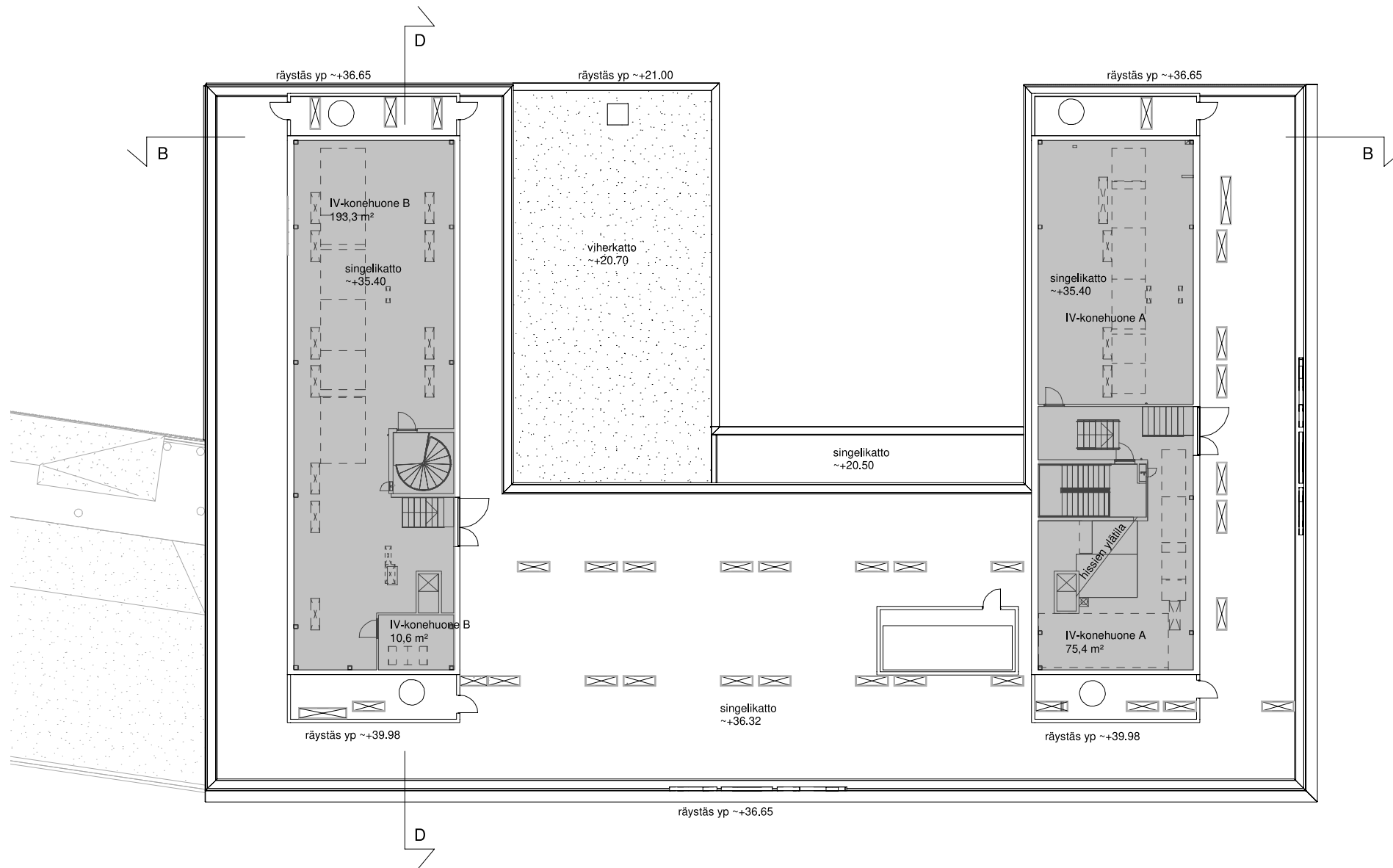


5. krs: +20.45
6. krs: +23.45
7. krs: +26.45
8. krs: +29.45
9. krs: +32.45

	Hotelli: yhteistilat, majoitus		Korttelipysäköinti (kylmää tilaa)		Tekninen tila
	Hotelli: huolto- ja varastotilat (kylmää tilaa)		UVV-tilat taloyhtiöittäin (kylmää tilaa)		

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	

räystäs yp
+33.63



Hotelli: yhteistilat, majoitus



Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)



Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)



UVV-tilat taloyhtiöittäin
(kylmää tilaa)

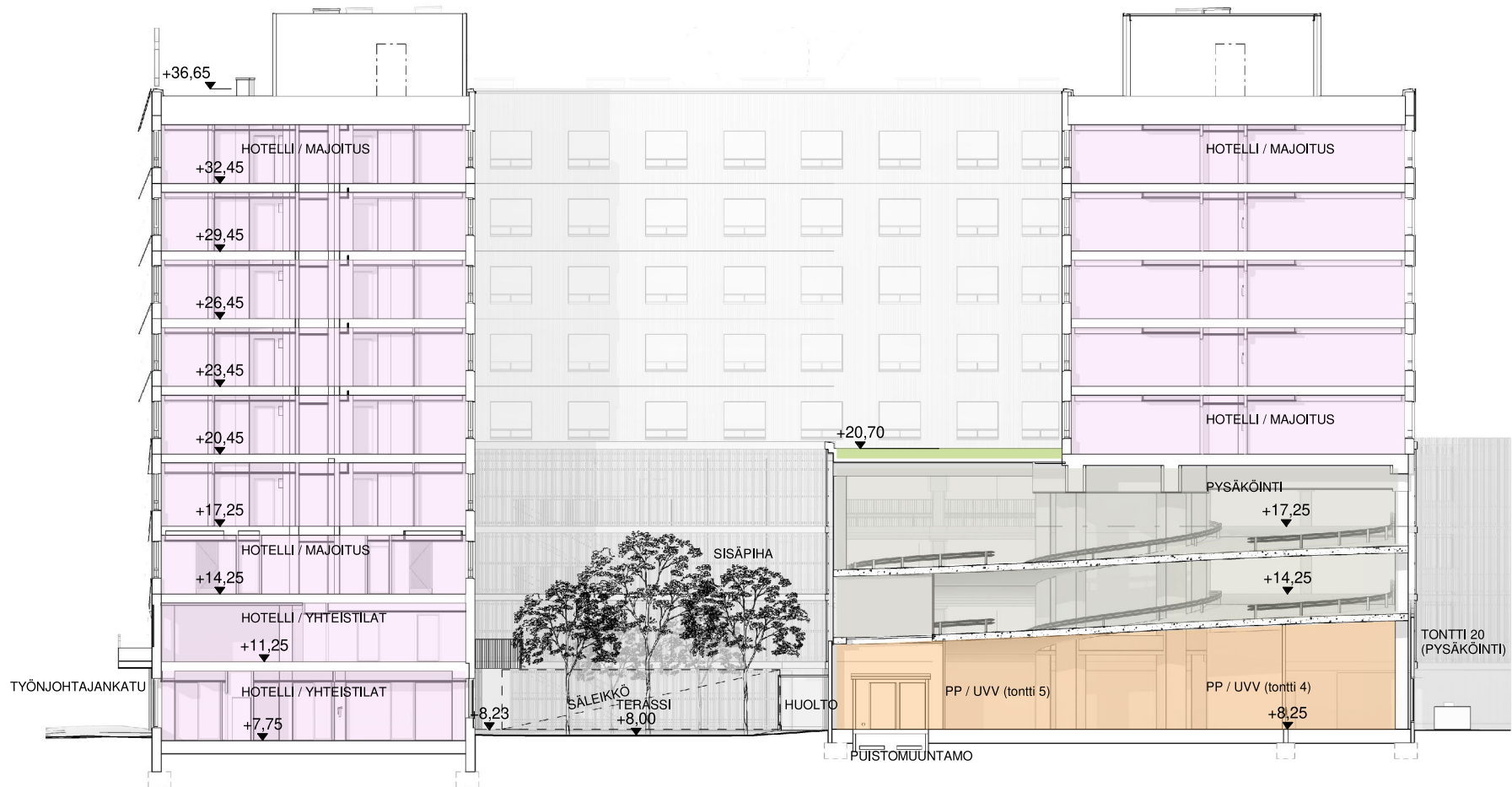


Tekninen tila

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	IV-konehuone ja vesikatto	1:200 (A3)	29.01.2021
PLAYA ARKITEHDIT OY	TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a	00260 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Hotelli: yhteistilat, majoitus



Hotelli: huolto- ja varastotilat
(kylmää tilaa)



Korttelipysäköinti
(kylmää tilaa)



UUV-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)

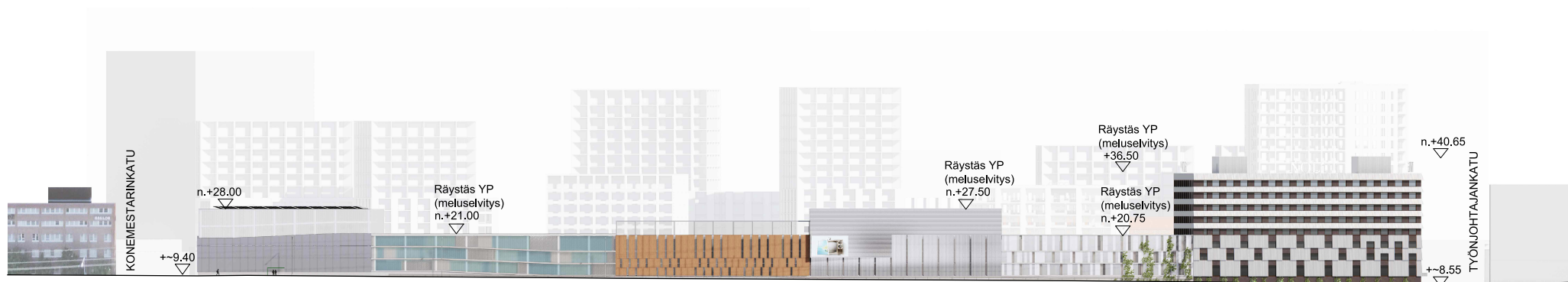


Tekninen tila

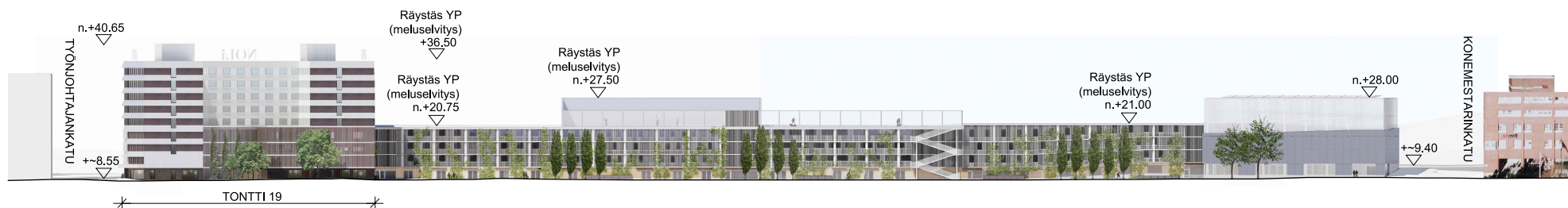
Playa

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	Peltiseppäkuja 2, GWS Hotelli			
	KKT-esittelyaineisto, luonnos	ALUEJULKISIVUT	1:1000 (A3)	28.09.2020
	PLAYA ARKITEHDIT 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, palonsuojakäsittely, vaalea
- 2.7. lasi, kirkas

IKKUNOIDEN JA OVIENT METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	JULKISIVU ITÄVÄYLÄLLE (L01-L02)	1:400 (A3)	29.01.2021
PLAYA ARKITEHDIT 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

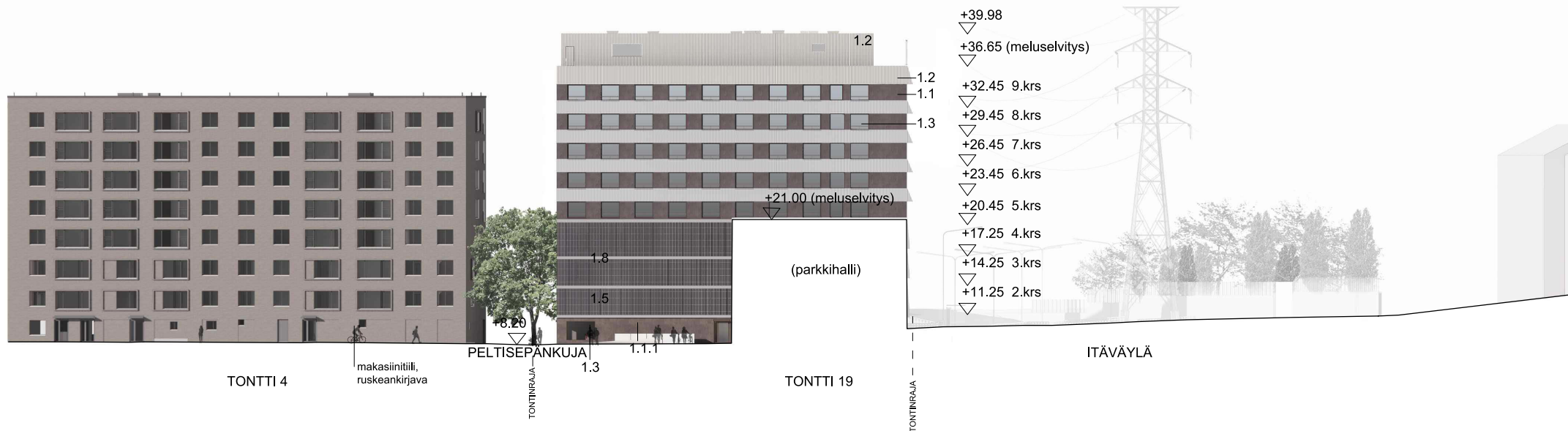
- 2.1. betoni, harmaa
- 2.2. muovilevy, läpikuultava
- 2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
- 2.4. viherkatto
- 2.5. metallisäle, vaaleita värejä
- 2.6. puupaneeli, palonsuojakäsittely, vaalea
- 2.7. lasi, kirkas

IKKUNOIDEN JA OVIENTÄLLIÖSÄT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

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

LOHKO 02

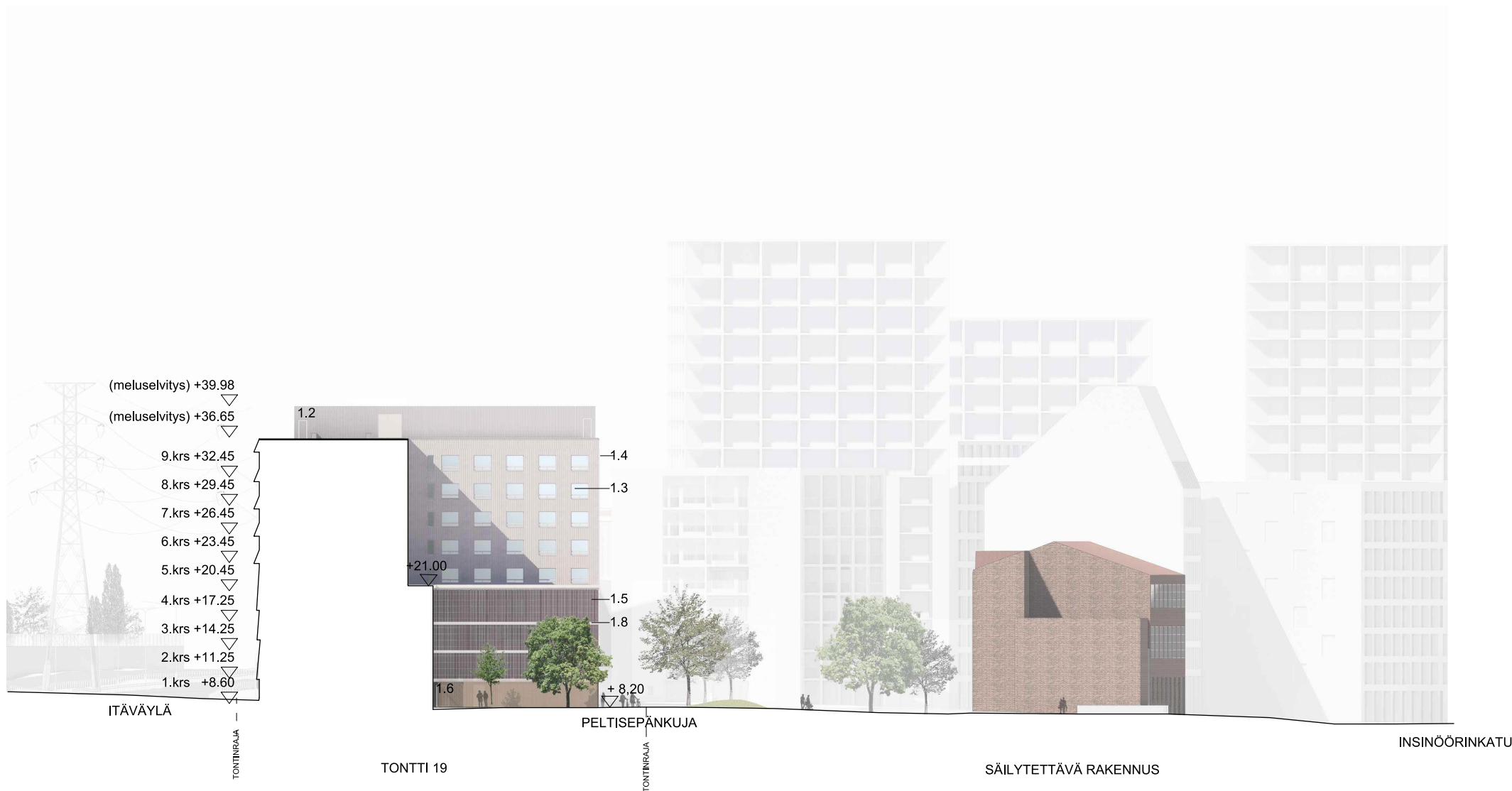
- 2.1. betoni, harmaa
- 2.2. muovilevy, läpikuultava
- 2.3. peltikasetti, eri värejä, vaihteleva syvyys
- 2.4. viherkatto
- 2.5. metallisäle, vaaleita värejä
- 2.6. puupaneeli, palonsuojakäsitelty, vaalea
- 2.7. lasi, kirkas

IKKUNOIDEN JA OVIEN METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

	JULKISIVU 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

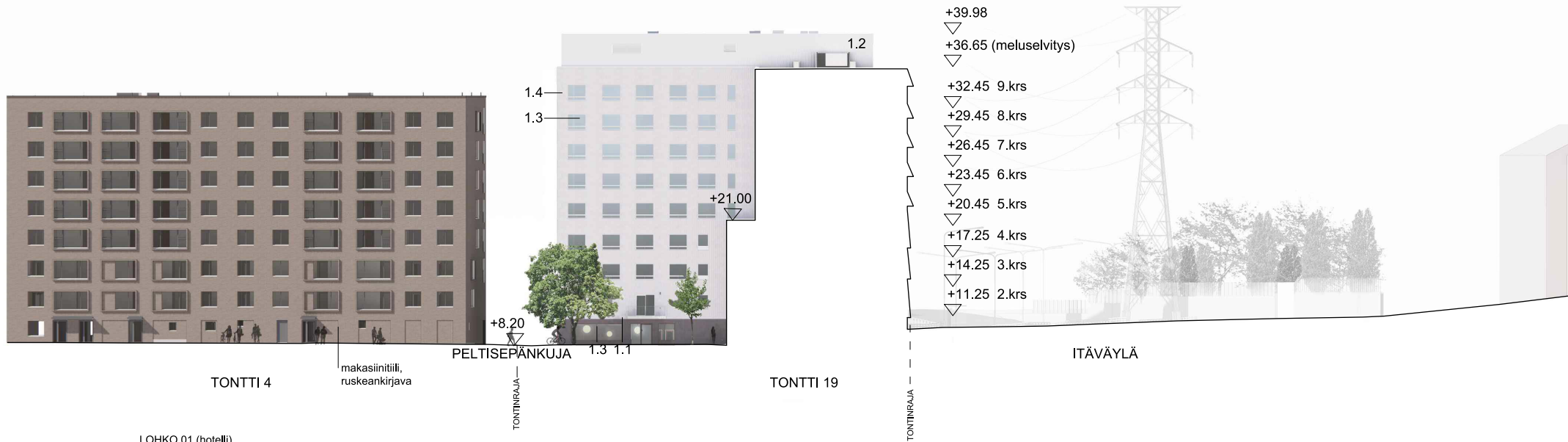
IKKUNOIDEN JA OVIENTÄLLIÖSÄT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

- 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. profilipelti, 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

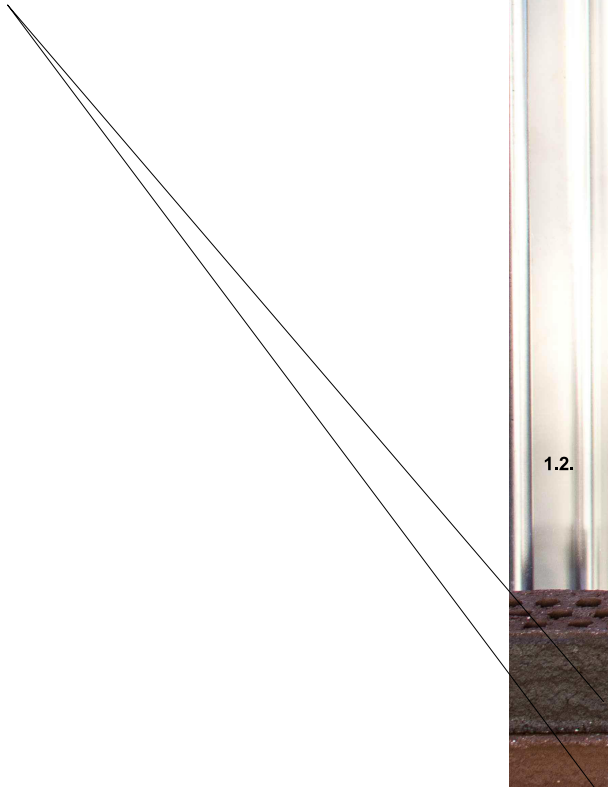
IKKUNOIDEN JA OVIENT METALLIOSAT RUSKEAT
TAI VALKOISET YMP. JULKISIVUN MUKAAN

Playa

Peltiseppänpukuja 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

- 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.)



1.2.





Playa

Peltisepänkuja 2, NOLI TJK

NÄKYMÄ PELTISEPÄNKUJALTA

29.01.2021

PLAYA ARKITEHDIT 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

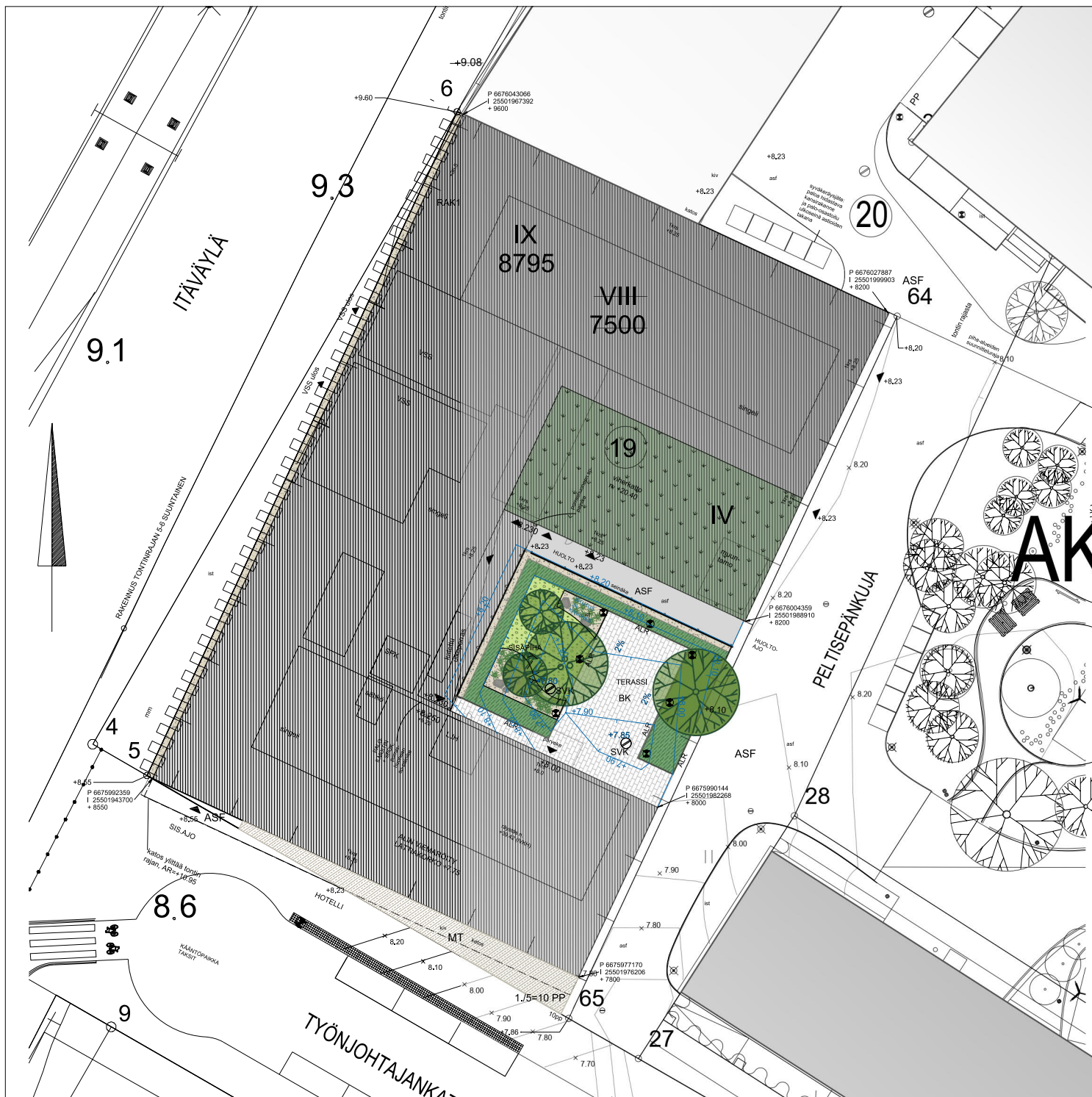
29.01.2021

PLAYA ARKKITEHDIT OY

TÖÖLÖNTORINKATU 2B 22a

00260 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



MERKINNÄT:

ISTUTETTAVA LEHTIPUU



LEHTIPENSASISTUTUS



PERENNA-/ HEINÄISTUTUS



VIHERKATTO RAKENNUKSEN KATOLLA
"Kivikkotyyppin kasvit" viherkattojärjestelmä



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



MAATIILI, ABC Klinkergruppe Gotland 291x71x52, viisteetön,
kalanruotoladonta



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



ASFALTTI



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



SUUNNITELTU KORKEUSASEMA TASAUSVIIVAIN



SADEVESIKAIVO



PIHAVALAISIMET SÄHKÖASEMAPIIRROKSEN MUKAAN

NOLI TJK

PELTISEPÄNKUJA 2
00880 HELSINKI

Pihasuunnitelmaluonnos 1:300

VIREO OY 29.01.2021