

NAHKAHOUSUNTIE 6 JA MELKONKATU 4

31. LAUTTASAARI, VATTUNIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2022-007887
Hankenumero 0790_29
Asemakaavakartta nro 12807

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

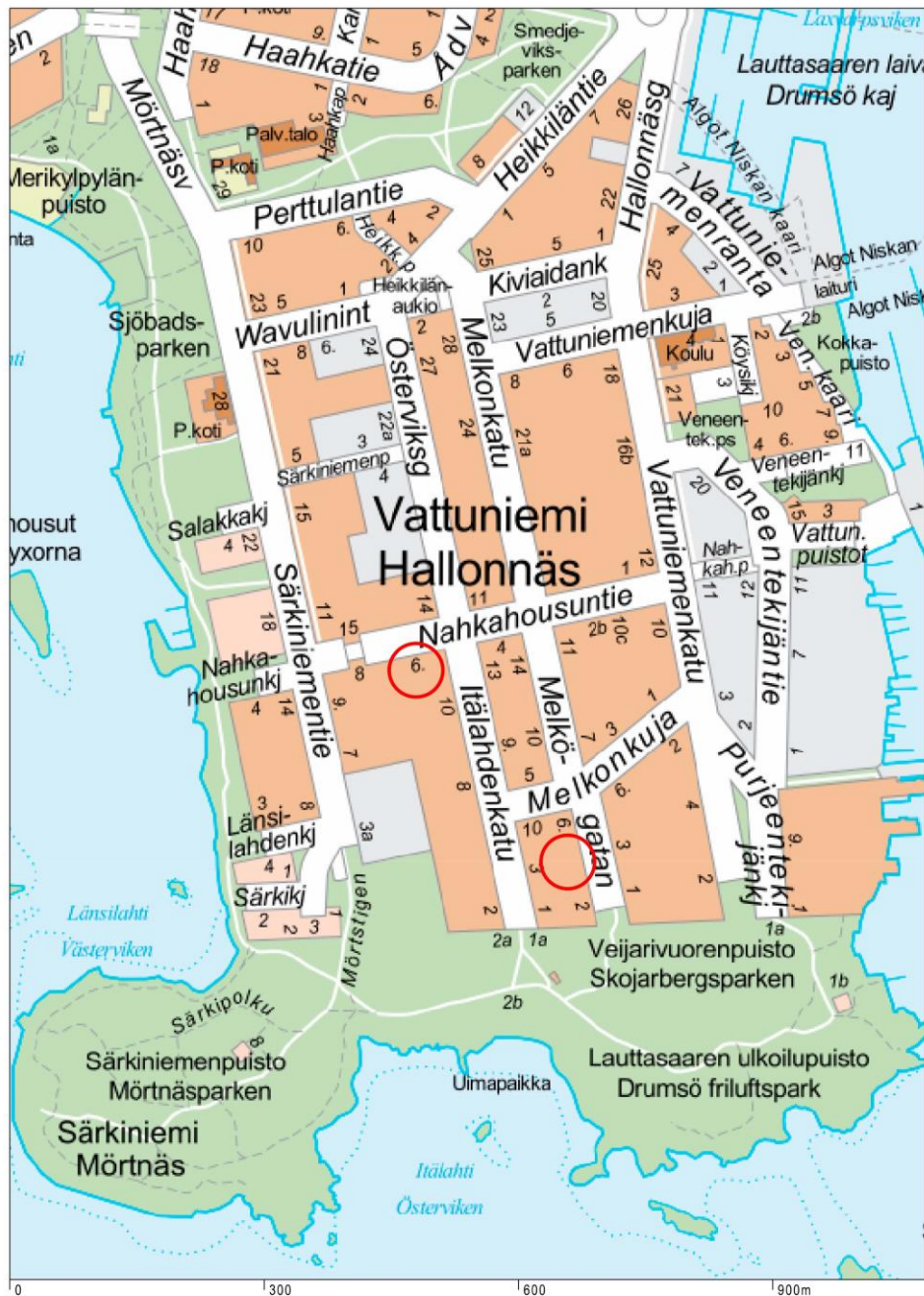
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi)
korttelin 31120 tonttia 11
korttelin 31138 tonttia 7

Kaavan nimi:
Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.11.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 7.6.–6.7.2023
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



Sijaintikartta
31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi
Melkonkatu 4 ja Nahkahousuntie 6

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/Koivusaari-Lauttasaari tiimi

Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Heidi Siitonen, arkkitehti, Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Leena Heino, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Eeva Väistö, liikenneinsinööri, Eero Halonen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Paula Hurme, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Kirsi Federlay

Rakennusvalvontapalvelut: Juha Sundqvist, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aro

Pelastuslaitos: Katja Seppälä

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo: Anne Salminen

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Tommi Fred

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL: Tero Mertanen

Hakijataho

Nahkahousuntie 6: Asunto-Oy Nahkahousuntie 6

Melkonkatu 4: As Oy Melkonkatu 4

Hankesuunnittelu

Nahkahousuntie 6: arkkitehti Katja Maununaho, Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

Melkonkatu 4: arkkitehti Eero Korhonen, Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	10
Palvelut	11
Esteettömyys	11
Maisema ja luonnonympäristö	11
Virkistys- ja viherverkosto	12
Ekologinen kestävyys	12
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	13
Ympäristöhäiriöt	14
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	15
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	16
Suunnittelun lähtökohdat	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	18

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Energianhuolto ja tietoliikenne
- Vesihuolto
- Maaperä

4 As Oy Nahkahousuntie 6 pihat (Katja Maununaho)

5 Viitesuunnitelmat, Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Vuorovaikutusraportti

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta Lauttasaa-
ren Vattuniemessä sijaitsevaa tonttia.

Osoitteessa Nahkahousuntie 6 tavoitteena on mahdollistaa kah-
deksankerroksisen asuinkerrostalon laajennusosan ja kattosau-
nan rakentaminen tontille, jolla sijaitsee tällä hetkellä vuonna
1973 valmistunut, kahdeksankerroksinen, kahden toisiinsa liitty-
vän kerrostalolamellin kokonaisuus. Nykyisin voimassa olevassa
asemakaavassa olemassa oleva rakennus on merkitty seitsemän-
kerroksiseksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpääl-
listä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu
tontilla 31120/13 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.
Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) tontti 31120/11, on
merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin kaavan
sallima kerrosala on 5500 k-m². Olemassa olevan asuinkerrostalo-
n toteutunut kerrosala on 5505 k-m². Uutta asuinkerrosalaa on
asuinrakennukselle 1140 k-m² ja piharakennuksille 45 k-m². Auto-
paikkojen määrä, 50 kpl, ei kasva nykyisestä, koska olemassa
olevien paikkojen määrä kattaa kaupunkiympäristölautakunnan
hyväksymän pysäköintiohjeen mukaisen autopaikkatarpeen.

Osoitteessa Melkonkatu 4 tavoitteena on mahdollistaa asuinker-
rostalon korottaminen kerroksella tontilla, jolla sijaitsee tällä het-
kellä vuonna 1973 valmistunut, seitsemänkerroksinen asuinker-
rostalo. Pysäköinti on sijoitettu tontin pihamaalle sekä rakennuk-
sen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseviin autotalleihin. Voi-
massa olevassa asemakaavassa (1994) tontti 31138/7, osoit-
teessa Melkonkatu 4, on merkitty asuinkerrostalojen korttelialu-
eeksi (AK). Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa ole-
massa oleva rakennus on merkitty kuusikerroksiseksi, koska ase-
makaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tul-
kittu kerrokseksi. Tontin kaavan sallima kerrosala on 3990 k-m².
Olemassa olevan asuinkerrostalon toteutunut kerrosala on 3994
k-m². Uutta asuinkerrosalaa on 910 k-m², jätekatokselle 20 k-m² ja
pyörävarastolle 45 k-m². Autopaikkojen määrä, 37 kpl, ei kasva
nykyisestä, koska olemassa olevien paikkojen määrä kattaa kau-
punkiympäristölautakunnan hyväksymän pysäköintiohjeen mukai-
sen autopaikkatarpeen.

Asuinkerrostalojen laajennus ja korotus tiivistää kaupunkikuva-
kennettä ja vastaa alueen kasvavaan asuntojen kysyntään.

Uutta asuinkerrosalaa on 2050 k-m² ja uutta kerrosalaa pihara-
kennuksille 105 k-m². Alueen asukasmäärä lisääntyy arviolta
50:llä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että
suunnittelualueen tonttien arvo nousee, alueen asukasmäärä ja
liikennemäärät kasvavat hieman. Tonteilta joudutaan poistamaan

puustoa, mutta tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita. Kaupunkikuva muuttuu, kun nykyiset rakennukset täydentyvät uusilla osilla.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Nahkahousuntie 6:ssä asuinkerrostalon kahdeksankerroksisen laajennusosan ja kattosaunan rakentaminen tontille. Tavoitteena on sovittaa laajennuksen massoittelu, korkeus, julkisivumateriaalit ja suhde katutilaan luontevasti osaksi Nahkahousuntien asuinkerrostalomiljöötä.

Osoitteessa Melkonkatu 4, tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon korottaminen kerroksella. Lisäkerros on porrastettu samoin kuin oleva rakennus. Ylimmän tason viimeinen asunto ulottuu alemman lisäkerrostason päälle, joten siltä osin rakennus on 9-kerroksinen. Tavoitteena on lisäkerroksen sovittaminen olemassa olevaan rakennukseen ja ympäröivään rakennuskantaan julkisivumateriaalien, kattomuotojen ja rakennusten korkeuden avulla.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja kaupungin kestävästä kasvusta. Kaavaratkaisu edesauttaa myös kaupunkistrategian tavoitteita uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaavaratkaisu noudattaa Helsingin kaupungin vuonna 2018 laatimaa Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden linjausta, jossa Vattuniemeä kehitetään niin, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti, toimintojen sijoittumisen kannalta ja toimintojen monipuolisuuden ja sekoittuneisuuden osalta aiempaa ehyempi kokonaisuus. Kaavaratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta sekä vastaa alueen muutuneisiin tarpeisiin.

Mitoitus

Nahkahousuntie 6:ssä tontin 31120/11 pinta-ala on 3518 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa asuinrakennuksen osalta 1140 k-m²:llä ja piharakennuksille osoitetaan tontilla yhteensä 45 k-m². Tontin rakennusoikeudeksi tulee laajennusosalle ja olemassa olevalle rakennukselle 6640 k-m², ulkovarastolle 25 k-m² ja polkupyöräkatokselle 20 k-m². Tonttitehokkuus on e=1,9.

Rakennusoikeuteen on laskettu nykyisen rakennuksen asuinkerrosten kerrosala 5505 k-m². Kaavaratkaisussa tontille on osoitettu 1179 k-m² laajuinen, kahdeksankerroksinen asuinkerrostalon laajennusosa ja 64 k-m² kattosauna sekä 23 k-m² polkupyörävarasto, jätteiden syväkeräyspiste ja 20 k-m² polkupyöräkatos. Vanha jätekatos puretaan. Laajennusosa on yhden porrashuoneen mittainen ja siihen sijoittuu 13 asuntoa ja varastotilaa. Asuntojakaumaa voi muokata joustavasti. Autopaikat, 50 kpl, on sijoitettu tontilla 31120/13 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Pyöräpaikkoja on 103 kpl. Asukasmäärä lisääntyy arviolta 30:llä henkilöllä.

Melkonkatu 4:ssä tontin 31138/7 pinta-ala on 3325 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa asuinrakennuksen osalta 910 k-m²:llä ja piharakennuksille osoitetaan tontilla yhteensä 65 k-m². Tontin rakennusoikeudeksi tulee laajennusosalle ja olemassa olevalle rakennukselle 4900 k-m², jätekatokselle 20 k-m² ja polkupyörävarastolle 45 k-m². Tonttitehokkuus on $e=1,5$. Rakennusoikeuteen on laskettu nykyisen rakennuksen asuinkerrosten kerrosala 3994 k-m². Kaavaratkaisussa tontille on osoitettu 753 k-m² laajuinen lisäkerros. Lisäkerros on porrastettu samoin kuin oleva rakennus. Ylimmän tason viimeinen asunto ulottuu alemman lisäkerrostason päälle, joten siltä osin rakennus on yhdeksänkerroksinen. Lisäkerrokseen sijoittuu 10 asuntoa. Pihalle rakennetaan viherkattoinen polkupyörävarasto, 41 k-m². Tontilla säilyy olemassa oleva jätekatos, 16 k-m². Autopaikat, 37 kpl, on sijoitettu tontin pihamaalle sekä rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseviin autotalleihin. Pyöräpaikkoja on 96 kpl. Asukasmäärä lisääntyy arviolta 20:llä henkilöllä.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvien tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 6843 m² ja uutta kerrosalaa piharakennuksille 105 k-m². Kaavamuuotos tuottaa uutta asuinkerrosalaa 2050 k-m². Alueen asukasmäärä lisääntyy arviolta noin 50:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Vattuniemen alueen rakennuskanta on vaihtelevaa. Aluetta on rakennettu 1950-luvulta lähtien ja siellä sijaitsee toimisto- teollisuus- ja asuinrakennuksia. Vattuniemen asuinkerrostalokanta on vanhenemassa eteläisellä ja läntisellä alueella. Kiinteistöissä harkitaan rakennuksissa tehtävien peruseräparannusten yhteydessä toteutettavia rakennusten korotuksia ja tonttien täydennysrakentamista. Asuinrakennusten osuus Vattuniemen alueella on 2000-luvulla vähitellen kasvanut ja toimistotilojen osuus puolestaan vähentynyt. Toimitilojen kysyntä on viime vuosien ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti asemakaavan muutoksia toimitilatonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön erityisesti Vattuniemen keskiosissa.

Nahkahousuntie 6:ssa, tontilla 31120/11, sijaitsee vuonna 1973 valmistunut kahden toisiinsa liittyvän kerrostalolamellin kokonaisuus. Lamellit ovat kahdeksankerroksisia ja niissä on maanpäällinen kellarikerros. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa olemassa oleva rakennus on merkitty seitsemänkerroksiseksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu tontilla 31120/13 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Rakennuksessa on seitsemän asuinkerrosta. Väestönsuoja ja irtaimistovarastot sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Kerrostalon julkisivut ovat pääsääntöisesti klinkkerilaattapintaisia sandwich-elementtejä, porrashuoneet ovat pesubetonia. Julkisivut tullaan uusimaan tiiliverhoiluksi julkisivuremontin yhteydessä. Samalla rakennukset ikkunat uusitaan. Parvekkeet ovat lasitetut. Kerrostalossa on tasakatto. Nahkahousuntie 6:n piha-alue jakaantuu kolmeen eriluonteiseen osaan. Tontin pääpiha avautuu Itälahdenkadun jalkakäytävän suuntaan. Jalkakäytävän ja ajoväylän välissä sijaitseva puistokaista rajaa tilaa vahvasti tielle. Puistoalueella sijaitsee isoja kuusia. Pääpihalle on toteutettu yhtiön leikki- ja oleskelupaikat. Tontin länsireunan viherpihalla ei sijaitse toimintoja, vaan piha-alue on kokonaan nurmea. Tontin pohjoispuolella sijaitsee jätehuone ja tomutuspaikka. Tontti sijaitsee Nahkahousuntielle, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1970-luvulta 2010-luvulle. Kadun varren asuinkerrostalot ovat 5-8 kerroksisia.

Melkonkatu 4:ssä, tontilla 31138/7, sijaitsee vuonna 1973 valmistunut seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa olemassa oleva rakennus on merkitty kuusikerroksiseksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Rakennus porrastuu tontin länsiosassa. Pysäköinti on sijoitettu tontin piha-alle sekä rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseviin autotalleihin. Rakennuksessa on kuusi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros. Ensimmäisessä kerroksessa on kuusi autotallipaikkaa, irtaimistovarasto ja väestönsuoja sekä saunatilat ja uima-allas. Rakennusten alkuperäinen kantava runko on muodostunut sandwich-betonielementistä, jonka pintakuori on ollut pesubetonipintainen. Vuonna 2010 kiinteistöön on tehty mittava ulkovaippasaneeraus, jonka yhteydessä ulkoseinät on lisälämmöneristetty, ulkokuori vaihdettu tiilipintaiseksi ja parvekkeet uusittu lasikaiteisiksi ja lasitettu. Kerrostalossa on tasakatto. Tontin reunoilla on täysikasvuisia puita. Tontin pohjoispuolella sijaitsee jätekatos. Tontti sijaitsee Melkonkadulla, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä, 1950-luvulta 2010-luvulle. Kadun varren asuinkerrostalot ovat 4-9 kerroksisia.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Asuinkerrosten korttelialueelle suunnitellaan asuinkerrostalon laajennusta osoitteessa Nahkahousuntie 6. Tontille 31120/11 saadaan rakentaa kahdeksankerroksinen asuinkerrostalon laajennusosa ja kattosauna sekä polkupyörävarasto, jätteiden syväkeräyspiste ja polkupyöräkatos. Asemakaavan muutoksessa tontille määrätty asuinkerrosala on olemassa olevan rakennuksen ja laajennusosan osalta 6640 k-m², polkupyörävaraston osalta 25 k-m² ja polkupyöräkatoksen 20 k-m².

Osoitteessa Melkonkatu 4 suunnitellaan asuinkerrostalon korottamista kerroksella. Lisäkerros on porrastettu samoin kuin oleva rakennus. Ylimmän tason viimeinen asunto ulottuu alemman lisäkerrostason päälle, joten siltä osin rakennus on 9-kerroksinen. Tontin 31138/7 rakennusta saadaan korottaa enintään kerroksella niin, että rakennus on pääosin 8-kerroksinen. Asemakaavan muutoksessa tontille määrätty asuinkerrosala on 4900 k-m².

AK-korttelialueilla, asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltotilat. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueilla, tontilla 31120/11, julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Lämpörappausta ei sallita. Tontilla 31138/7, julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai metallilevyä/-kasettia.

AK-korttelialueella tulee ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat integroida rakennukseen eikä niitä saa rakentaa katolle erillisiin rakennusosiin vesikaton yläpuolelle, lukuun ottamatta hissien konehuonetta. Uusiutuvaan energiaan liittyvät laitteet ja tilat voidaan sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

AK-korttelialueilla, vuoden 2023 jälkeen valmistuneiden rakennusten osien, tulee olla asuinkerrostalon energiatehokkuuden rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tonteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Liikenne

Lähtökohdat

Nahkahousuntie 6 sijaitsee Nahkahousuntien ja Itälahdenkadun kulmassa. Nahkahousuntie on 12 metriä leveä tonttikatu, jonka

liikennemäärä on arviolta 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Jalkakäytävät ovat kadun molemmin puolin ja pyöräily on sekaliikenteessä 7 metriä leveällä ajoradalla. Pysäköinti on sallittu yhdellä reunalla. Nahkahousuntien länsipää ei ole nykyisin läpiajettavissa, mutta se avataan, kun Itälahdenkatu on rakennettu puistokaduksi. Itälahdenkatu on 18 metriä leveä ja sen molemmin puolin on jalkakäytävät ja pysäköintiä. Pyöräily on ajoradalla sekaliikenteessä. Itälahdenkadun päättyvän eteläosan liikennemäärä on arviolta 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kadun päässä on muun muassa Veijarivuorenpuiston kahvila.

Melkonkatu on osoitenumero 4 kohdalla 14 metriä leveä päättyvä tonttikatu, jonka molemmilla puolilla on jalkakäytävät. Pyöräily on sekaliikenteessä 11 metriä levällä ajoradalla. Pysäköinti on sallittu molemmin puolin. Liikennemäärä on arviolta 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vattuniemen bussilinja 21 (Lauttasaaren metroasema- Kamppi) palvelee tonttien läheisten risteysten pysäkeillä. Lauttasaarella on voimassa asukaspysäköintijärjestelmä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutusta katualueen järjestelyihin.

Palvelut

Lähtökohdat

Vattuniemessä sijaitsevia kouluja ja päiväkoteja ovat Vattuniemen ala-aste, Päiväkoti Meri, Päiväkoti Veijari, Päiväkoti Lunni, Päiväkoti Ankkalampi Duckies, Päiväkoti Touhula Star Light, Päiväkoti Melkkö. Virkistyspalveluita alueella ovat Merikylpylän puisto ja Lauttasaaren urheilupuisto. Lauttasaaren metroasema sijaitsee kävelyetäisyydellä tonteista. Vattuniemen alueella on runsaasti kaupallisia palveluja (mm. lähikauppa ja ravintolapalveluja), jotka keskittyvät Heikkilänaukion tuntumaan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutusta alueen palveluihin.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Nahkahousuntie 6, tontti 31120/11 on nykytilanteessa melko veh-

reä ja puustoinen. Nahkahousuntien puolella rakennuksen edustalla on nurmialuetta, jolla kasvaa joitakin nuorehkoja koivuja sekä pensaita. Itäpuolella tontti rajoittuu puistokaistaleeseen, jolla kasvaa kookkaita lehtipuita sekä kuusia.

Melkonkatu 4, tontti 31138/7 koostuu pääasiassa pysäköintialueesta. Rakennuksen eteläpuolella on nurmikaistale, jolla kasvaa muutamia puita.

Kaavaratkaisu

Nahkahousuntie 6:ssa asemakaavan muutos vaikuttaa siten, että Nahkahousuntien varrelta poistuu muutama suurempi lehtipuu. Lisäksi Nahkahousuntien varrella osa rakennuksen ja kadun välisestä nurmialueesta korvautuu uudella pihavarastolla ja jätepisiteellä.

Melkonkatu 4:ssä kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta luonnonympäristöön. Rakentamisaikana tulee huolehtia nykyisen viherympäristön säilymisestä.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Asemakaavamuutosten kohteet sijaitsevat lähellä Vattuniemen rantojen laajempia viheralueita. Nahkahousuntien muutoksen kohteena oleva osuus risteää Itälahdenkadun ja Särkiniementien puistomaisten katujen kanssa, jotka ovat tärkeä osa alueen viherverkostoa. Nahkahousuntieltä on lisäksi suora yhteys Vattuniemen länsirannan viheralueelle, joka pohjoisempaan yhtyy Länsipuiston vihersormeen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole suoraa vaikutusta virkistys- ja viherverkoston. Epäsuorasti alueen kasvava asukasmäärä lisää nykyisten viheralueiden käyttäjämäärää ja kulutusta. Nahkahousuntiellä rakennuksen laajentamisen tieltä poistuu pari suurikokoista puuta, ja lisäksi kadun itä-länsi-suuntainen vihreä näkymä kapenee lisärakentamisen kohdalla. Melkonkadulla kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistys- ja viherverkoston.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontit sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella, tiiviissä kanta-kaupunkiympäristössä, lähellä palveluita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu täydentää Vattuniemen tiivistä korttelirakennetta, joka mahdollistaa lähipalvelut ja tehokkaan joukkoliikenteen. Täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa ja kunnallisteknisiä verkostoja eikä lisää rakentamiseen käytettyä maapinta-alaa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Koko Lauttasaari on Vattuniemeä lukuun ottamatta luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue on hyvin säilynyt ja yhtenäinen kerrostalovaltainen kaupunginosa. Suunnitelualueeseen kuuluvilla tonteilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Nahkahousuntie 6

Katualueella jalkakäytävän alla noin 0,7 metriä tontin rajalta sijaitsee HSY:n 400 mm hulevesiviemäri, joka on saneerattu vuonna 2010. Sen vieressä sijaitsee 200 mm vesijohto.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakennukset, joihin on suunnitteilla lisärakentamista, ovat liittyneet yhdyskuntateknisen huollon verkkoihin.

Nahkahousuntie 6

HSY:n hulevesiviemäri joudutaan siirtämään uudisrakennuksen kohdalla Nahkahousuntien ajoradan alle, koska rakennuksen ja viemärin välinen etäisyys olisi muuten liian pieni. Vesihuoltoinjolle varataan tyypillisesti vähintään 6 metriä leveä johtorasite, jonka sisälle rakennusten perustusrakenteet eivät saa ulottua.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue on maaperältään siltti- ja hiekkamaata, jonka päällä on täytemaakerros. Siltti- ja hiekkakerroksen paksuuden on arvioitu olevan yli kolme metriä ja täytemaakerroksen paksuuden 1-3 metriä.

Maanpinnan korkeustaso vaihtelee Melkonkatu 4:n osalta noin +8,6...+12,3 välillä ja Nahkahousuntie 6:n osalta noin +6,2...+7,8 välillä.

Pohjaveden pinnan tasosta ei ole käytettävissä mittaustietoja.

Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia. Rakennusten perustamistapa määritetään jatkosuunnitteluvaiheessa täydentävien pohjatutkimusten perusteella.

Melkonkatu 4

Korotettava rakennus on perustettu kallion varaan. Rakennuksen nykyinen rakenteiden mahdollinen vahvistustarve arvioidaan toteutussuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

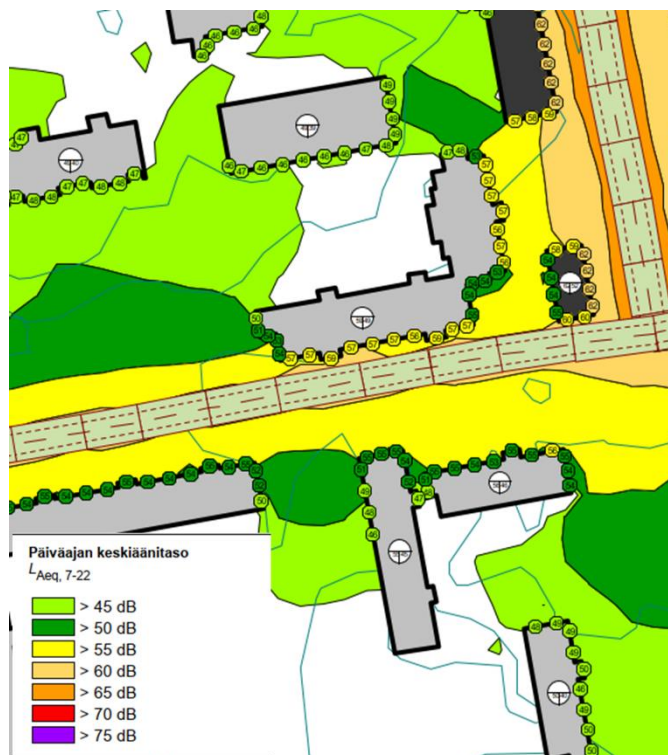
Lähtökohdat

Nahkahousutie välillä Itälahdenkatu – Särkiniementien on suljettu moottoriajoneuvoliikenteeltä, joten Nahkahousutie 6 kohdalla ei ole läpiajoliikennettä. Melkonkadun ja Itälahdenkadun liikennemäärät Melkonkujan eteläpuolella ovat pieniä, joten liikennemelusta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä haittoja.

Kaava-alueen katujen liikennemäärät ovat niin pieniä, ettei liikenteestä aiheudu merkittäviä ilmanlaatuhaittoja. Ilmanlaadun raja- ja ohjearvojen arvioidaan alittuvan.

Kaavaratkaisu

Nahkahousuntie välillä Itälahdenkatu-Särkiniementie on suunniteltu avattavaksi moottoriajoneuvoliikenteelle alueen muuttuessa yhä asuntovaltaisemmaksi. Tällä on vaikutusta myös liikennemeluun. Nahkahousuntien ennusteliikennemäärä vuodelle 2040 on noin 1 100 ajon/vuorokaudessa. Vaikka suhteellinen liikennemäärän kasvu on suuri, melutasojen voidaan arvioida olevan maltillisia mitoittavassa ennustetilanteessakin (kuva 1).



Kuva 1 Ote Vattuniemen keskuksen meluselvityksen täydennyksestä, katuliikenteen melun päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq, 7-22}$ (Sitowise Oy, 29.6.2022).

Julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot jäävät Nahkahousutien puolella alle 65 dB, jolloin äänitasoerovaatimuksen antamiselle ei ole tarvetta. Kaavallista ohjausta ääneneristävyyden osalta ei arvioida olevan myöskään Melkonkatu 4:n kohdalla.

Kadun suuntaan sijoittuvilla avoimilla parvekkeilla melutason ohjearvot ulkona voivat ylittyä melko pienilläkin liikennemäärillä. Tästä syystä asuinrakennusten oleskeluparvekkeita koskien kaavassa edellytetään melutason ohjearvojen saavuttamista. Samalla ohjataan leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sijoittamiseen siten, että melutason ohjearvot saavutetaan.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Rakennusten poistumisjärjestelyt on viitesuunnitelmissa esitetty järjestettävän osittain pelastuslaitoksen kalustoa hyödyntäen (pelastustiet ja pelastustien nostopaikat sekä vetotikkaat). Muihin asuntoihin hätäpoistumismahdollisuus järjestetään omatoimisen pelastautumisen keinoin, kuten esimerkiksi parvekkeiden (parvekeluukkuja hyödyntäen) ja varatieportaiden kautta tai vastaavien ratkaisujen avulla. Olemassa olevien asuntojen osalta pelastuslaitoksen edellytyksenä on, että pelastusturvallisuus ei heikenny.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

As Oy Nahkahousuntie 6 pihat

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Mahdollisista vesihuollon johtosiirroista Nahkahousuntie 6:n kohdalla sovitaan hankkeeseen ryhtyvän ja HSY:n välillä. Siirtokustannukset tulevat lähtökohtaisesti hankkeen maksettavaksi.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki neuvottelee yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Nahkahousuntie 6:ssa kaavaratkaisu vaikuttaa katumaisemaan siten, että uusi laajennusosa sulkee kadun itä-länsi-suuntaista näkymää, joka nykytilanteessa on melko vihreä ja esteetön. Laajennusosa muodostaa ikään kuin porttikohdan katutilaan.

Melkonkatu 4:ssä kaavaratkaisu ei ratkaisevasti vaikuta luontoon tai maisemaan.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutoksella on korkeinaan marginaalinen vaikutus liikenteen määrään lähialueilla, koska tonttien autopaikkamäärät pysyvät nykyisenä. Kadunvarren pysäköintimäärät saattavat hieman kasvaa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Osoitteessa Nahkahousuntie 6, laajennusosan rakentaminen nykyiselle tontille tiivistää Nahkahousuntien katukuvaa. Olemassa olevaan rakennukseen tehdään julkisivun saneeraus, jonka yhteydessä julkisivumateriaali muutetaan paikallamuuratuksi tiileksi. Uusi laajennusosa tullaan sovittamaan nykyiseen rakennusmassaan luontevasti samalla materiaalilla. Julkisivumateriaaleja ja rakennuksen korkeutta säätelevien määräysten tarkoituksena on varmistaa, että uudisrakentaminen liittyy ympäristöönsä mahdollisimman hyvin ja täydentää olemassa olevaa kaupunkikuvaa.

Osoitteessa Melkonkatu 4 asuinkerrostalon korotus kerroksella tiivistää Melkonkadun rakennuskantaa. Lisäkerros on alumiinikaasettipintainen. Korotuksen vaalea olemus luo kevyen vaikutelman ja täydentää onnistuneesti alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaupunkirakennetta täydennetään olemassa olevan katu- ja kunnalistekniikkaa hyödyntäen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuen. Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4 kaavamuutoksissa hyödynnetään olemassa olevaa rakennuskantaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan tontit 31120/11 osoitteessa Nahkahousuntie 6 ja 31138/7 osoitteessa Melkonkatu 4 ovat asuntovaltaista aluetta A2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on näiden tonttien osalta Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Tontilla 31120/11, osoitteessa Nahkahousuntie 6 on voimassa oleva asemakaava nro 11097 (tullut voimaan 2003). Kaavan mukaan tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korkein sallittu kerrosluku on VII. Rakennusoikeutta tontilla on 5500 k-m². Tontin rakennustehokkuus on e=1,6.

Tontilla 31138/7, osoitteessa Melkonkatu 4 on voimassa oleva asemakaava nro 10217 (tullut voimaan 1994). Kaavan mukaan tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korkein sallittu kerrosluku on VI. Tontin kaavan sallima kerrosala on 3990 k-m². Tontin rakennustehokkuus on e=1,2.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 8.5.2018 alueen asemakaavoituksen pohjaksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Helsingin vanhusneuvosto

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 nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Lauttasaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa on

nähtävillä 12.12.–13.1.2023 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, os. Pajalahdentie 10 a
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat jäte- ja vesihuoltoon, kaupunkikuvaan, piha-alueiden viihtyisyyteen ja rakennusten kerros-lukuun.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Nahkahousuntie 6 tontin vieressä sijaitsevaa hulevesiviemäriä siirretään kadun suuntaan tontin kohdalla rakentamisen osalta tarvittavalta matkalta taloyhtiön toimesta. Osoitteessa Nahkahousuntie 6 sijaitsevan laajennusosan suunnitelmissa oleva kattosauna tullaan pienentämään. Laajennusosan sijoittumista tontilla tullaan optimoimaan niin, että rakennuksen ja katualueen väliin jää mahdollisimman paljon tilaa.

Osoitteessa Melkonkatu 4 korotusosan julkisivumateriaali muutettiin kuitusementtilevystä alumiinikasettiin kaupunkikuvallisen ilmeen parantamiseksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin, rakennustehokkuuteen, palveluverkoston ja yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, liikenteeseen, paikoitukseen ja kadun talvikunnossapitoon, asuntojen arvonalenemaan sekä rakentamisesta aiheutuviin haittoihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Nahkahousuntie 6 kattosaunaa pienennetään. Laajennusosan sijoittumista tontilla tullaan muuttamaan niin, että rakennuksen ulkoseinää siirretään 30 cm pois päin Nahkahousuntiestä, jolloin katualueen ja rakennuksen väliin jää hieman enemmän tilaa. Osoitteessa Melkonkatu 4 julkisivuja ja jätekatoksen asemoimista tullaan jatkokehittämään.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 21 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet (Vattuniemen suunnitteluperiaatteet) 8.5.2018 jatkosuunnittelun pohjaksi.

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 7.6.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 10.05.2023
Kaavan nimi Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4 asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 12.12.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112807
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,6843 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,0000 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,6843

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6843	100,0	11650	1,70	0,0000	2160
A yhteensä	0,6843	100,0	11650	1,70	0,0000	2160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6843	100,0	11650	1,70	0,0000	2160
A yhteensä	0,6843	100,0	11650	1,70	0,0000	2160
AK	0,6843	100,0	11650	1,70	0,0000	2160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nahkahousutie 6 ja Melkonkatu 4 asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 30.11.2022

Diaarinumero HEL 2022-007887
Hankenumero 0790_29
Oas 1631-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava 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 <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kahta tonttia Lauttasaaren Vattuniemessä. Osoitteessa Nahkahousutie 6 suunnitellaan asuinkerrostalon laajennusta ja kattosaunan rakentamista. Osoitteessa Melkonkatu 4 suunnitellaan asuinkerrostalon korottamista kerroksella.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta tonttia, jotka sijaitsevat Lauttasaarella, Vattuniemessä osoitteissa Nahkahousutie 6 (31120/11) ja Melkonkatu 4 (31138/7).

Tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon laajennuksen ja kattosaunan rakentaminen tontille 31120/11. Tavoitteena on lisäksi mahdollistaa tontilla 31138/7 sijaitsevan asuinkerrostalon korottamista kerroksella.

Kaavaratkaisu noudattaa Helsingin kaupungin kaupunkistrategian linjaa, jossa kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu tukee myös strategian kiertotaloustiekarttaa, joka kannustaa korjaamaan rakennettua ympäristöä ja näin ollen vähentää elinkaari päästöjä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (hankkeiden viitesuunnitelmat) voi tutustua 12.12.2022–13.1.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10 a, 00200 HKI

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 13.1.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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
 - Lauttasaari-seura r.y.
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
-

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Helsingin vanhusneuvosto

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2002) tontti 31120/11, osoitteessa Nahkahousuntie 6, on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin kaavan sallima kerrosala on 5500 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) tontti 31138/7, osoitteessa Melkonkatu 4, on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin rakennustehokkuus on e=1,2.

Helsingin yleiskaavassa 2016, tontit osoitteessa Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4 ovat merkitty asuntovaltaisiksi alueiksi, A2.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoja.

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen osin sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen ja kaupunkikuvan hajanaisuus, sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat muokanneet alueen kaupunkirakennetta sekavaksi.

Vattuniemen asuinkerrostalokanta on vanhenemassa eteläisellä ja läntisellä alueella. Kiinteistöissä harkitaan rakennuksissa tehtävien peruseräparannusten yhteydessä toteutettavia rakennusten korotuksia ja tonttien täydennysrakentamista.

Tonttien kaavamuutoksia tarkastellaan kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2018 hyväksymän Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden lähtökohdista käsin.

Suunnittelualuetta osoitteessa Nahkahousuntie 6 koskevia selvityksiä on tehty tontin pihoista:

- As Oy Nahkahousuntie 6 pihat (Katja Maununaho)

Tontilla 31120/11, osoitteessa Nahkahousuntie 6, sijaitsee vuonna 1973 valmistunut kahden toisiinsa liittyvän kerrostalolamellin kokonaisuus. Lamellit ovat 7-kerroksisia ja niissä on maanpäällinen kellarikerros. Pysäköinti on sijoitettu tontilla 31120/13 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Tontilla 31138/7, osoitteessa Melkonkatu 4, sijaitsee vuonna 1973 valmistunut 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa olemassa oleva rakennus on merkitty 6-kerroksiseksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle sekä rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseviin autotalleihin.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Heidi Siitonen, arkkitehti, p. (09) 310 42120,
heidi.siitonen@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353,
eeva.vaisto@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26093,
paula.hurme@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

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



Helsingissä 30.11.2022

Mikko Reinikainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 12.12.2022-13.1.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Lauttasaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



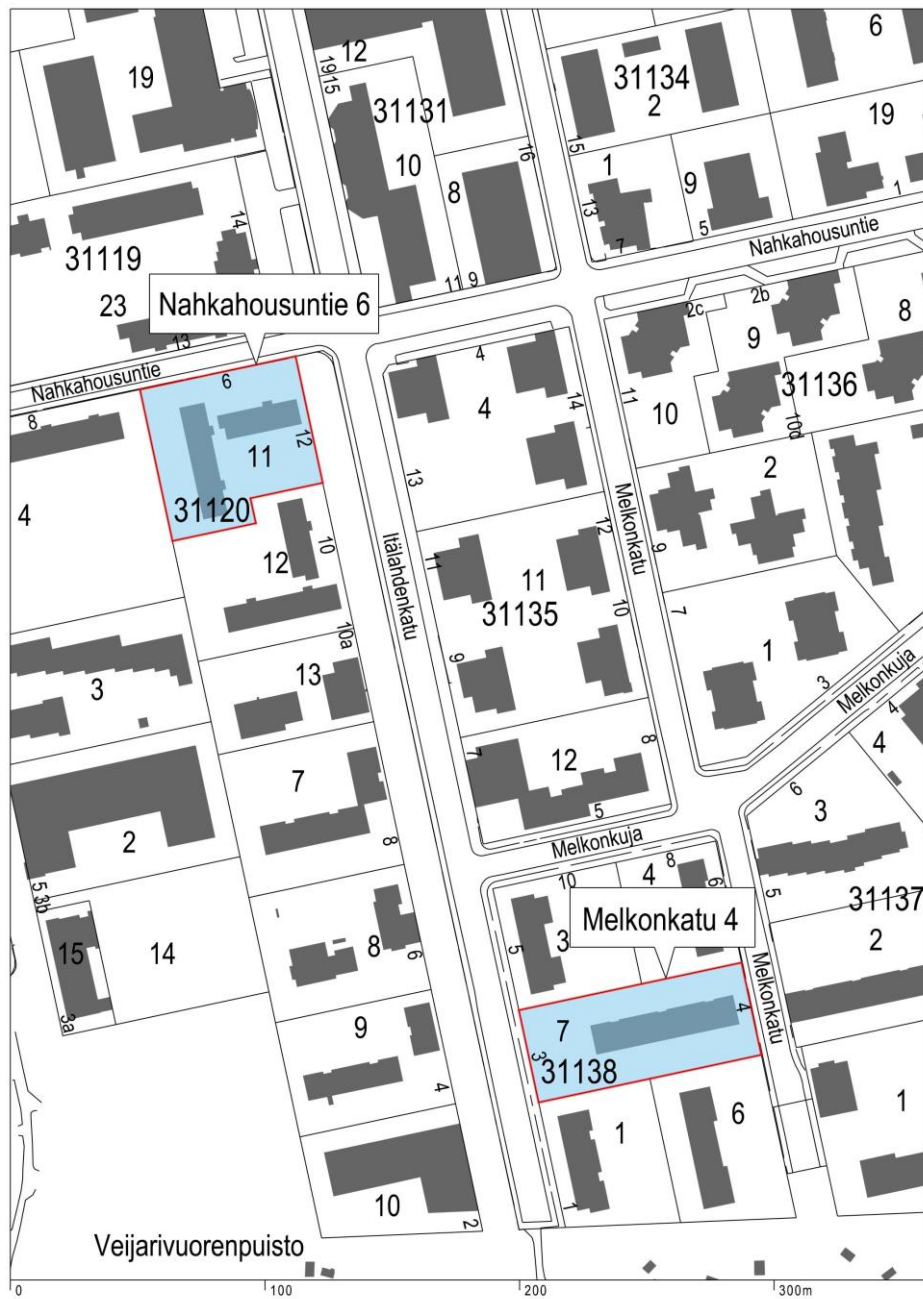
Ehdotus

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



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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.



31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi
Melkonkatu 4 ja Nahkahousuntie 6
OAS 11/2022

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/Koivusaari-Lauttasaari tiimi

Kuva
1.

Karttakuva suunnittelualueesta.



Sijaintikartta

31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi

Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4

Helsingin kaupunki

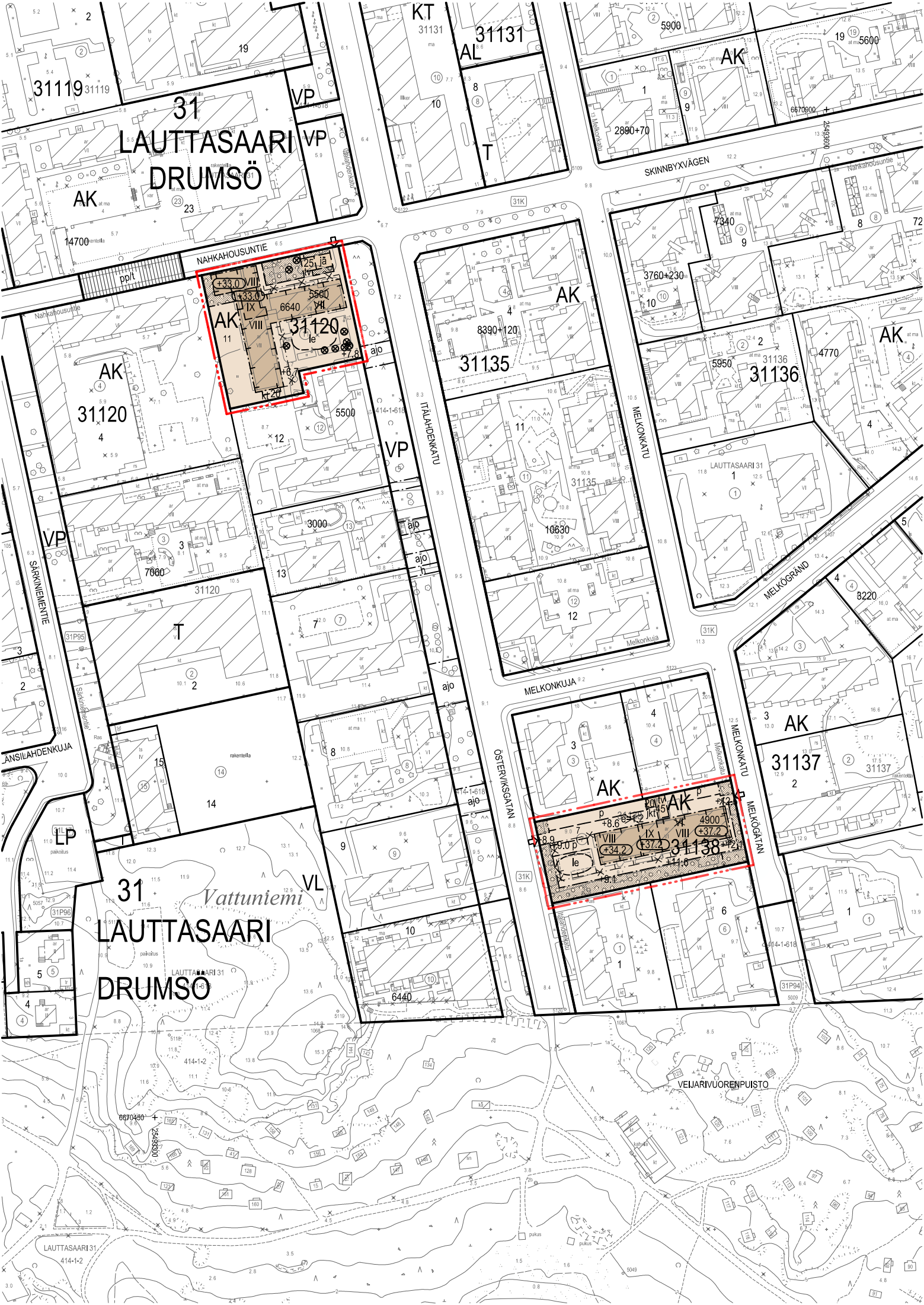
Asemakaavoitus

Läntinen alueyksikkö/Koivusaari-Lauttasaari tiimi



Ilmakuva
31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi
Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/Koivusaari-Lauttasaari tiimi



31
LAUTTASAARI
DRUMSÖ

AK
31120
4

AK
31120
11

31135
11

31136
1

AK
31138
1

AK
31137
2

31
LAUTTASAARI
DRUMSÖ

VEIJARIVUORENPUISTO

ÄNSILAHDENKUJA

SARKINNIEMENTIE

NAHKAKOUSUNTIE

TÄLÄDENKATU

OSTERINKSATAN

MELKONKUJA

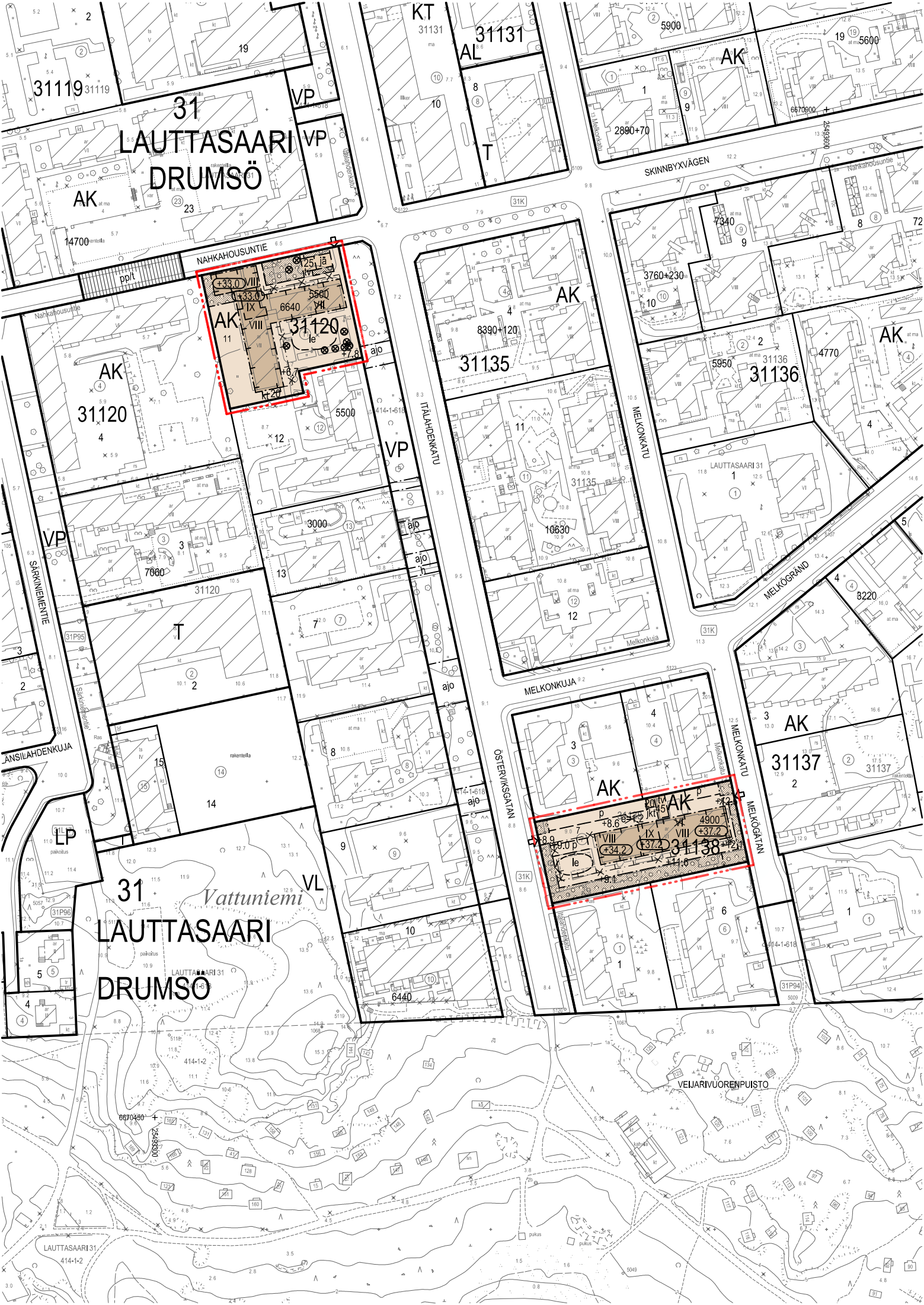
MELKONKATU

SKINNBYXVAGEN

LP

LAUTTASAARI 31
414-1-2

LAUTTASAARI 31
414-1-2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

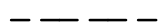
Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

31138

Korttelin numero.

6640

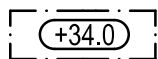
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

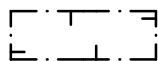
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+7.8

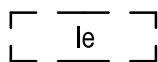
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



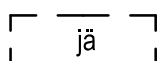
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



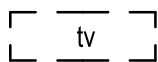
Rakennusala.



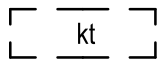
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräysastiolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



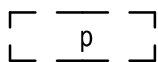
Varaston rakennusala, sijainti ohjeellinen.



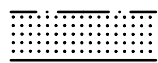
Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.



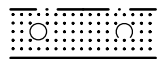
Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.



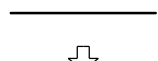
Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Säilytettävä puu.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

För återvinningspunkt/djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.

Byggnadsyta för lager, riktgivande läge.

Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.

Byggnadsyta för sopskjul/sophus/soprum, riktgivande läge.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Träd som ska bevaras.

In- och utfart, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-korttelialueilla, asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltotilat. Talosauna ja vapaa-ajantilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 31120/11, uudisrakentamisen osalta, asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK-korttelialueilla, tontilla 31120/11, julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Lämpö-rappausta ei sallita. Tontilla 31138/7, julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai metalli-levyä/-kasettia.

Julkisivuun sijoitettavien teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

AK-korttelialueella tulee uudisrakentamisen osalta ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat integroida rakennukseen eikä niitä saa rakentaa katolle erillisiin rakennusosiin vesikaton yläpuolelle, lukuun ottamatta hissien konehuonetta. Tontilla 31138/7, saa katolle rakentaa myös huippuimurit. Uusiutuvaan energiaan liittyvät laitteet ja tilat voidaan sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Maantasokerroksen uudisosan julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa tontilla 31120/11.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tontilla tontilla 31120/11 tulee jäteastiat suojata muurilla joka on luonnonkivi-pintainen tai paikalla muurattu.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelu-alueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tontteja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AK-kvartersområde ska byggas tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende. Gemensam bastu och fritidslokaler får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomt 31120/11 ska i nybyggnader minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum i nybyggnader.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På AK-kvartersområde ska fasadmaterialet vara platsbymurad tegel eller platsbymurad tegel med putsyta. Puts påvärmisolerings tillåts inte. På tomt 31138/7 ska fasadmaterialet vara platsbymurad tegel, platsbymurad tegel med putsyta eller metallskiva/ -kassett.

Tekniska anordningar i fasaderna ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

På AK-kvartersområde ska i nybyggnader maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket, med undantag av hissmaskinrummet. På tomt 31138/7 får också toppventilatorer placeras på taket. Anordningar för produktion av förnybar energi kan placeras ovanför vattentaket.

Nybyggnadens fasad i marknivå får inte ge ett slutet intryck på tomt 31120/11.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På tomt 31120/11 ska sokjärnen skyddas med en mur som har naturstensyta eller är murad på platsen.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

Tomterna får inte inhägnas.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

ILMASTONMUUTOS

-HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK-korttelialueilla, vuoden 2023 jälkeen valmistuneiden rakennusten osien, tulee olla asuinkerrostalon energiatehokkuuden rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tonteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku tontilla 31120/11.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrät:

- asungerrostalot vähintään 1 ap/ 135 k-m² asuinkerrosalaa
- toimistot enintään 1 ap/ 150 k-m²
- päiväkoti ja koulu enintään 1 ap/ 320 k-m²

Liikkumisesteisten autopaikat 1 ap/ 30 tavallista ap.

Nämä autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaisu-määrää.

Tontin 31120/11 autopaikat tulee sijoittaa kannen-alaiseen tilaan tontilla 31120/13. Tontilla 31138/7 saa pihalle sijoittaa enintään 31 autopaikkaa.

Vieraspysäköintiautopaikkoja (1 ap/ 1000 k-m²) ei tarvitse osoittaa tontilta.

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10 %. Tuetussa vuokra-asunto-tuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisten auto-paikkojen vähimmäismäärästä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät, uudisrakentamisen osalta:

- asungerrostalot 1 pp / 30 k-m²
- toimistot, liiketilat 1 pp/ 50 k-m²
- päiväkodit ja hoivailaitokset 1 pp/ 90 k-m²
- vieraspysäköinti 1 pp/ 1000 k-m²

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På AK-kvartersområde energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska för de byggnadsdelar som färdigställts efter 2023 uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

På tomterna ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal på tomt 31120/11.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal på tomten:

- flervåningshus: min 1 bp / 135 m² vy bostadsvåningsyta
- kontor: max 1 bp / 150 m² vy
- daghem och skola max 1 bp / 320 m² vy

Bilplatser för rörelsehindrade 1 bp / 30 vanliga.

Dessa ökar ej helhetsmängden bilplatser.

Tomtens 31120/11 bilplatser ska placeras i utrymme under däck på tomt 31120/13. På tomt 31138/7 får på gården placeras högst 31 bilplatser. Bilplatser för gästparkering (1 bp/ 1000 m² vy) behöver inte anvisas på tomten.

Bilplatsernas totala antal kan minska med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10% av minimiantalet bilplatser enligt detaljplanen. För 50 bilplatser byggda som en helhet utan namngivna platser kan antalet platser minska med 10 %. Bilplatsernas helhetsmängd enligt detaljplanen kan via incitament minska med högst 40% i stödd hyresproduktion och i övrig bostadsproduktion högst 25%.

Minimiantal cykelplatser för nybyggnader:

- flervåningshus: 1 cp / 30 m² vy
- kontor, affärer: 1 cp / 50 m² vy
- daghem och serviceenheter 1 cp / 90 m² vy
- gästparkering 1 cp / 1000 m² vy

Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gårdsnivå eller i underjordiskt utrymme.

Vieraspaikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen. Ulkona sijaitsevien asukkaiden ja vieraspyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

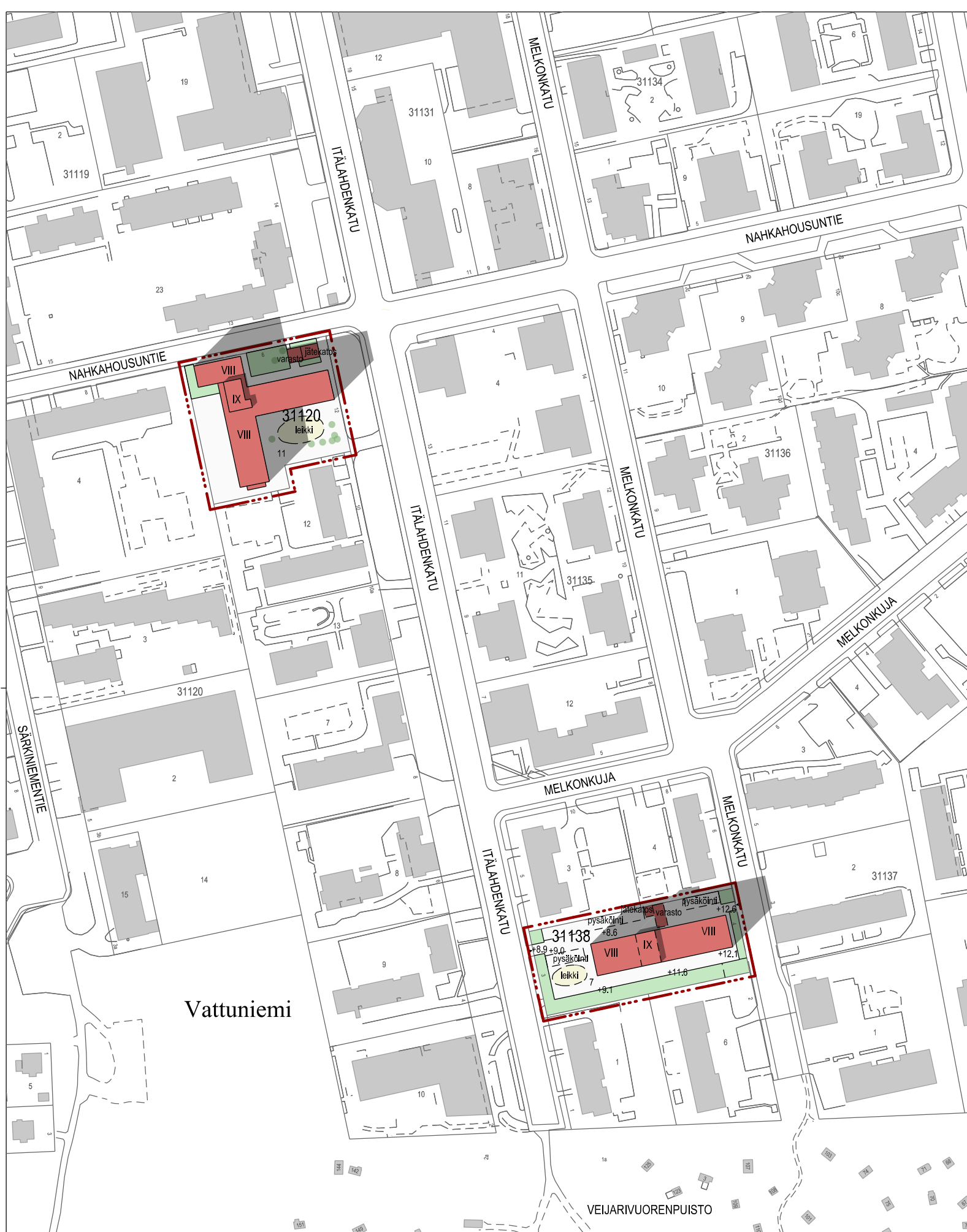
Laadukasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % asemakaavan määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikat on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gästplatserna ska placeras nära bostadshusens ingångar. Både boende- och gästcykelplatser som är utomhus ska ha ramlåsningsmöjlighet.

Om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i byggnader.

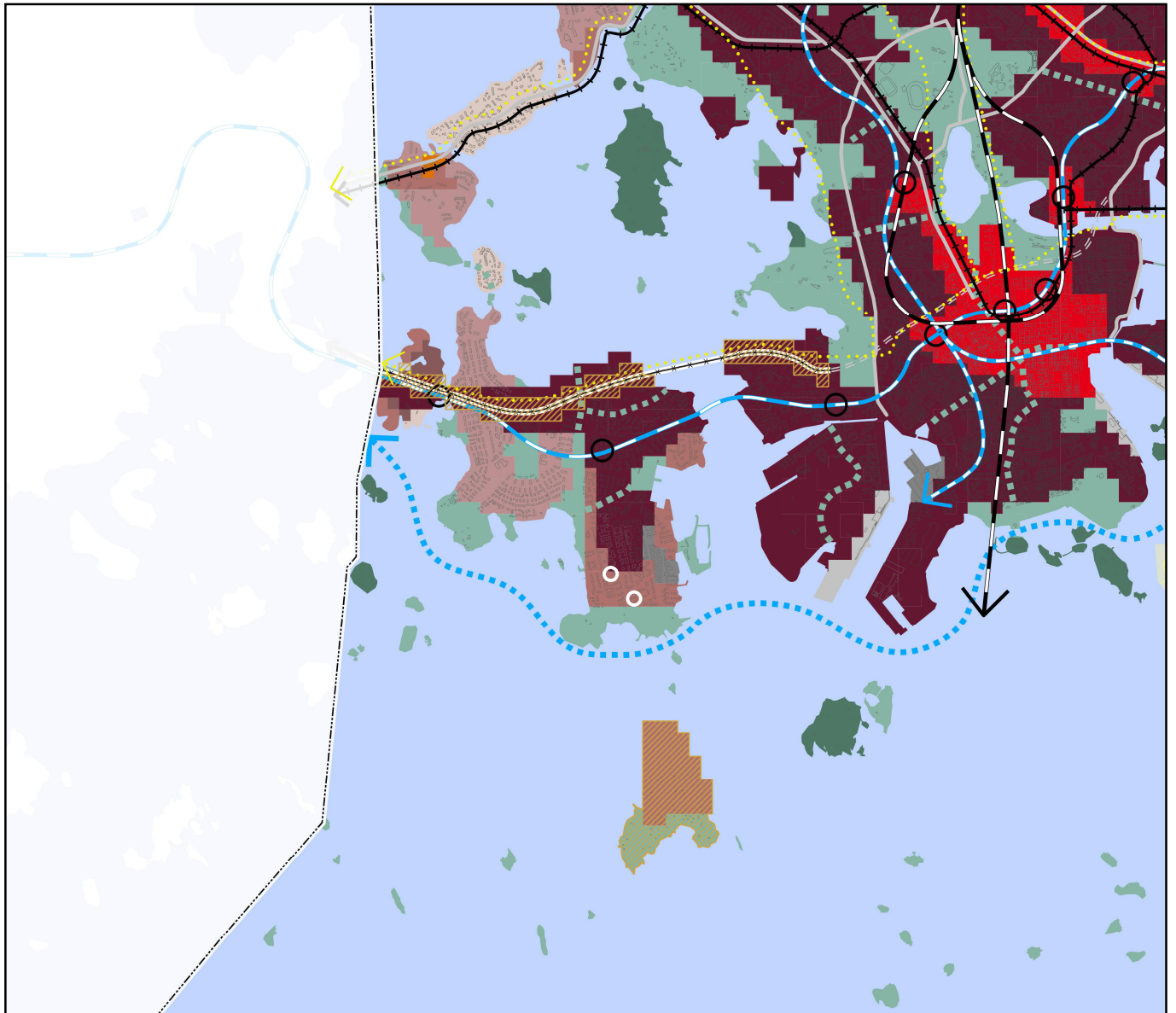
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



















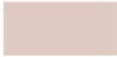


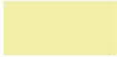

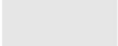







Vattuniemi

HAVAINNEKUVA
 31. Lauttasaari, Vattuniemi
 Nahkahousuntie 6 ja Melkonkatu 4

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Läntinen alueyksikkö/Koivusaari-Lauttasaari tiimi



	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteistarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymiseen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistysen ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		



Nahkahousutie 6 ja Melkonkatu 4 Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z10 — NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI



Nahkahousutie 6 ja Melkonkatu 4 Vesihuolto

1 : 3000

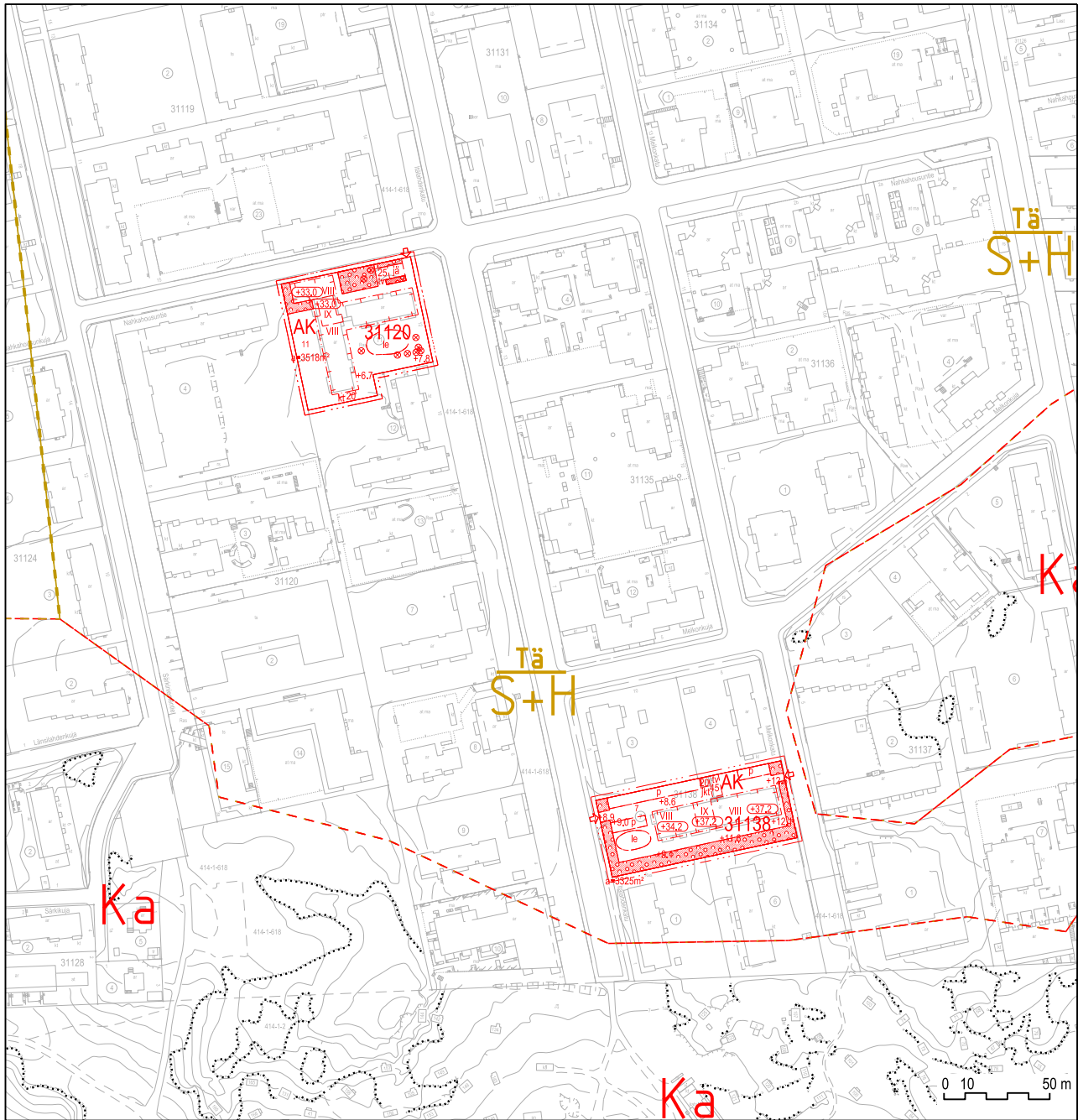
— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— / — UUSI HULEVESIVIAMÄRI

— > — NYKYINEN JÄTEVESIVIAMÄRI


— X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA


— \ — NYKYINEN HULEVESIVIAMÄRI




Nahkahousutie 6 ja Melkonkatu 4 Maaperä

1 : 3000

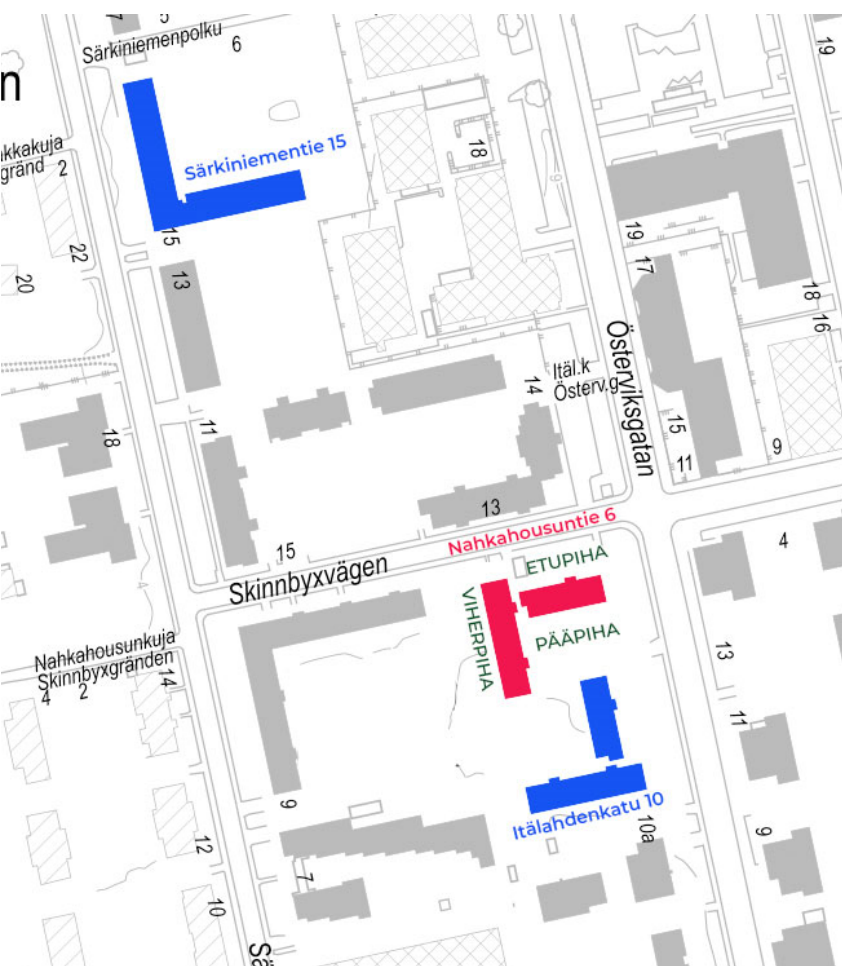
 Kalliopaljastuma

 Maalajalueen raja

 Saven alapinnan arvioitu taso

Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Tä S+H Siitti+hiekkakerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Siitti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3 m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.



As Oy Nahkahousuntie 6 pihat

Kohde on vuonna 1973 valmistunut kahden toisiinsa liittyvän asuinkerrostalon kokonaisuus. Alkuperäinen suunnittelutoimisto on ATR-Toimistot Oy (Blomstedt, Krogius, Pettersson, Tuominen). Rakennukset edustavat Vattuniemen alueelle tyypillistä 1970-luvun kerrostalorakentamista. Rakennukset ovat 7 kerroksisia, ja niissä on maanpäällinen kellarikerros. Rakennukset asemoituvat tontilla 90 asteen kulmaan toisiinsa nähden, ja niitä sitoo toisiinsa lasinen käytäväosuus, ns. kuunsilta. Vastaavia ATR-Toimistot Oy:n kerrostaloja on toteutettu alueelle Nahkahousuntie 6:n naapuriin Itälahdenkatu 10:n sekä näistä erilliseen kortteliin Särkiniementie 15.

Rakennusaikakaudelle tyypillisesti, eräänlaisena muunnelmana tuulimylykorttelin periaatteesta, rakennuksien muodostama korttelitila on osittain avointa ja osittain rajattua. Nahkahousuntie 6:n piha-alue jakaantuu kolmeen eriluonteiseen osaan. Pääosa pihan aktiivisista toiminnoista sijoittuu rakennusten väliin muodostuvaan pääpihaan, johon on suora kulkuyhteys kaikista porrashuoneista. Nahkahousuntien puolelle jäävä piha-alue toimii A-portaan sisäänkäyntipihaana, lisäksi sille sijoittuu tällä hetkellä kiinteistön 1999 toteutettu jäterakennus ja tomutuspaikka. B- ja C-lamellin toiselle puolelle jää viherpiha, joka liittyy avoimena Nahkahousuntie 8:n pihaan. Viherpihan puolelle ei sijoitu aktiivisia toimintoja.

Tontin pääpiha avautuu Itälahdenkadun jalkakäytävän suuntaan. Jalkakäytävän ja ajoväylän välissä sijaitseva puistokaista rajaa tilaa kuitenkin vahvasti tielle. Jalankulkuympäristössä kyseinen paikka on tilallisesti hyvin elämyksellinen. Sekä puistossa että pihalla sijaitseva runsas puusto muodostaa elävän rajauksen tilalle.

Panoraamakuvassa Itälahdenkadun jalkakäytävä ja Nahkahousuntie 6:n pääpiha.



ARKKITEHTITOIMISTO
HUVILA Oy

STURENKATU 4 00510 HELSINKI

TEL. +358 9 670 340

INFO@AHUVILA.FI

WWW.AHUVILA.FI

Pääpihalle on toteutettu yhtiön leikki- ja oleskelupaikat. Leikkialueella on keinu, jousikeinu, hiekkalaatikko, liukumäki, sekä istuskelupaikkoja. Alue on rajattu Itälahdenkadun jalkakäytävästä ja korttelin sisäisistä kulkuväylistä pensas- ja puuistutuksin. Pihan isokokoiset puut ovat 3 mäntyä, pihlaja, 2 vaahteraa, kuusi, koivu ja yksi nuori koivu. Piha on viihtyisä, ja tuo eläväisyyttä myös jalkakäytävän näkymään.

Polkupyörävaraston toteuttaminen tontin pääpihalle olisi mahdollista, mutta samalla se tarkoittaisi joko leikkialueen nykyisten toimintojen karsimista, nykyisen puuston kaatamista tai pihan avoimen maiseman sulkemista joltain osin. Korttelin alkuperäisen suunnitteluratkaisun periaatteiden ja nykyisten positiivisten laatutekijöiden kannalta nämä ratkaisut eivät vaikuta perustelluilta.

Valokuva Nahkahousuntie 6:n oleskelu- ja leikkialueelta.



ARKKITEHTITOIMISTO
HUVILA Oy

STURENKATU 4 00510 HELSINKI TEL. +358 9 670 340 INFO@AHUVILA.FI WWW.AHUVILA.FI

Tontin länsireunan viherpihalla ei sijaitse toimintoja, vaan piha-alue on kokonaan nurmea. Tonttien välisellä rajalla sijaitsee puustoa molemmin puolin rajaa. Tontille suunniteltu kerrostalon laajennus sulkee piha-
aluetta aiempaa enemmän Nahkahousuntien suuntaan. Toiminnallisesti alue on sivussa kaikista kulkuväylistä. Porrashuoneista ei ole yhteyttä viherpihalle. Pihan yleisilme on vihreä ja rauhallinen.

Rakennuksen eteläpäädyssä sijaitsee tällä hetkellä pyykinkuivauspaikka. Pyykkinarut ovat osittain edelleen käytössä, mutta niiden sijaintia tai kokoa on mahdollista muuttaa. Tontin rajalla maasto nousee siten että
Itälahdenkatu 10 piha sijaitsee ylemmällä korolla.



Valokuvat C-lamellin eteläpäädyssä ja Nahkahousuntieltä länsipuolen viherpihalle. Parvekkeiden välissä rakennusten julkisivusaneerausta varten toteutettuja tiilimalleja.



ARKKITEHTITOIMISTO
HUVILA Oy

STURENKATU 4 00510 HELSINKI TEL. +358 9 670 340 INFO@AHUVILA.FI WWW.AHUVILA.FI

Itälahdenkadun ja Nahkahousuntien risteysalueen suunnasta korttelia rajaa kaupungin puistokaistan päässä sijaitsevat isot kuuset. A-portaan pääsisäänkäynti avautuu Nahkahousuntien puoleiselle etupihalle. Pihalla sijaitsee lisäksi jätehuone ja tomutuspaikka.

Pihan suhde katutilaan on suhteellisen passiivinen. Piha-alue on asemakaavassa esitetty istutettavaksi tontin osana. Korttelityypille melko tyyppillisesti istutuksena on pääosin nurmi ja muutama puu (3 koivua).

Kohteen luonnoksissa tämä piha-alue valikoitui uuden jätteiden syväkeräyspisteen ja polkupyörävaraston sijoituspaikaksi piha-alueisiin sisältyvien käyttö- ja luontoarvojen arvioinnin pohjalta. Tavoitteena oli, että toteutettavat muutokset heikentäisivät pihan arvokkaaksi koettuja ominaisuuksia mahdollisimman vähän. Istutusalue suuntautuu pohjoiseen ja on aamupäivää lukuun ottamatta rakennuksien varjostama, ja risteysalue tekee siitä epäsoveltuvan aktiivisemmille oleskelu- ja leikkitoiminnoille.



Valokuvat Nahkahousuntietä itään, ja Itälahdenkadun ja Nahkahousuntien risteyksestä länteen.



ARKKITEHTITOIMISTO
HUVILA Oy

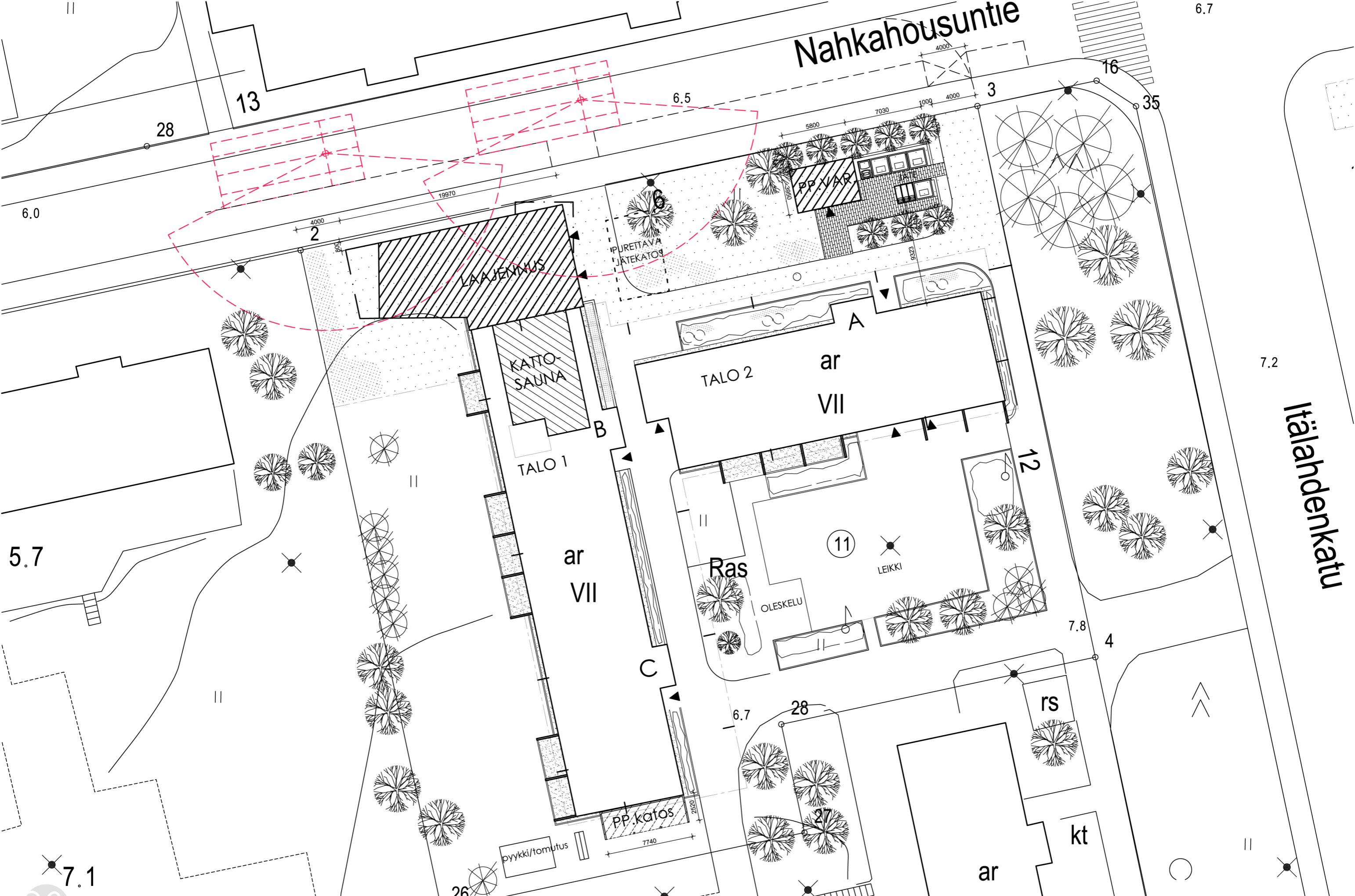
STURENKATU 4 00510 HELSINKI TEL. +358 9 670 340 INFO@AHUVILA.FI WWW.AHUVILA.FI

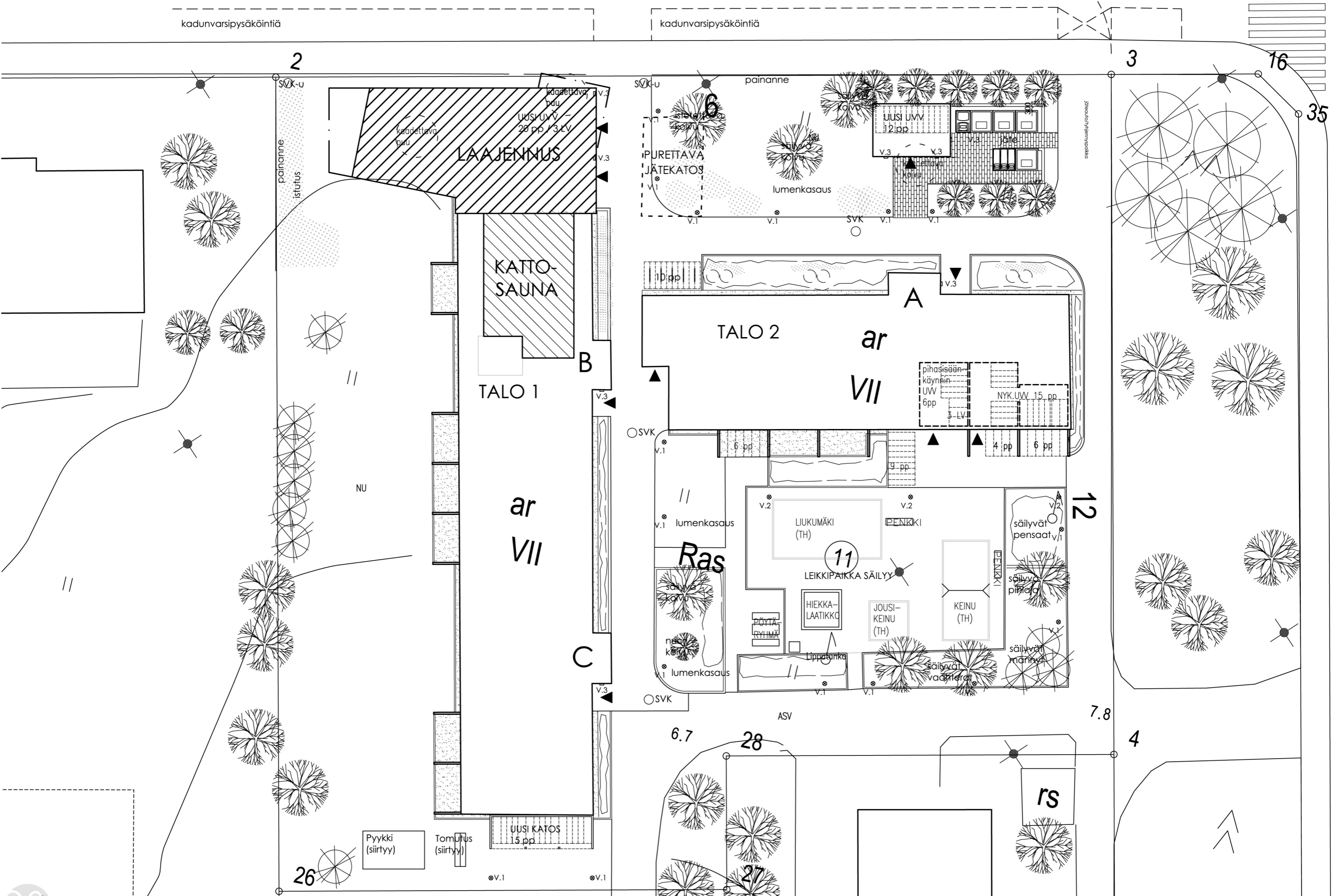


Nahkahousuntie 6 laajennus

Viitesuunnitelma-aineisto kaavamutosta varten







LAAJENNUS

KATTO-SAUNA

TALO 1

TALO 2 ar VII

ar VII

Ras

11

rs

Pyykki (siirtyy)

Tomutius (siirtyy)

UUSI KATOS 15 pp

6

PURETTAVA JÄTEKATOS

UUSI UUV 12 pp

lumenkasaus

pihasisäänkäynnin UUV 6pp

NYK.UUV 15 pp

LIUKUMÄKI (TH)

PENKKI

säilyvät pensaat v.1

HIEKKA-LAATIKKO

JOUSI-KEINU (TH)

KEINU (TH)

säilyvät pihapöytä

säilyvät vaarnat

säilyvät männyt

6.7

28

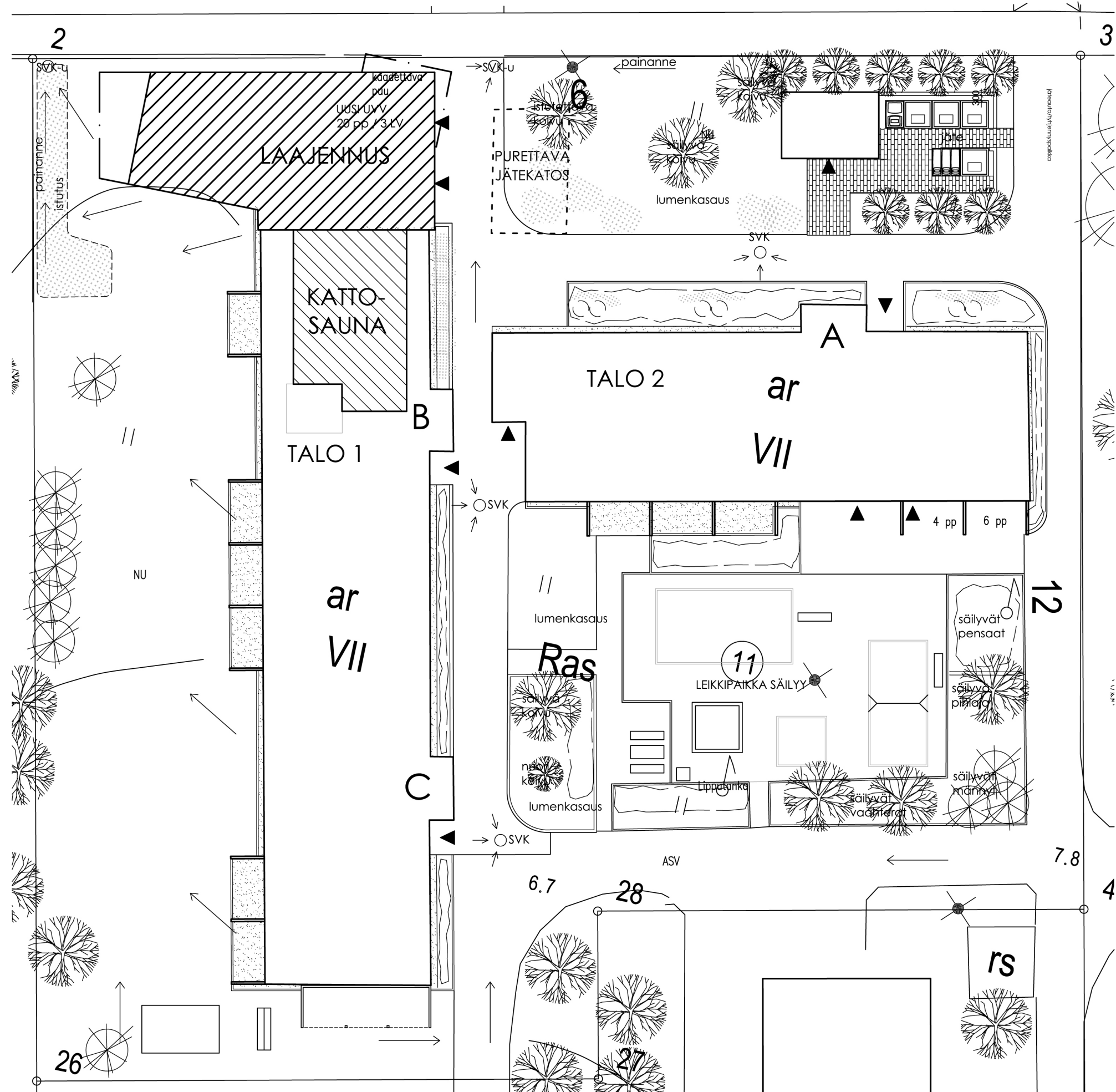
27

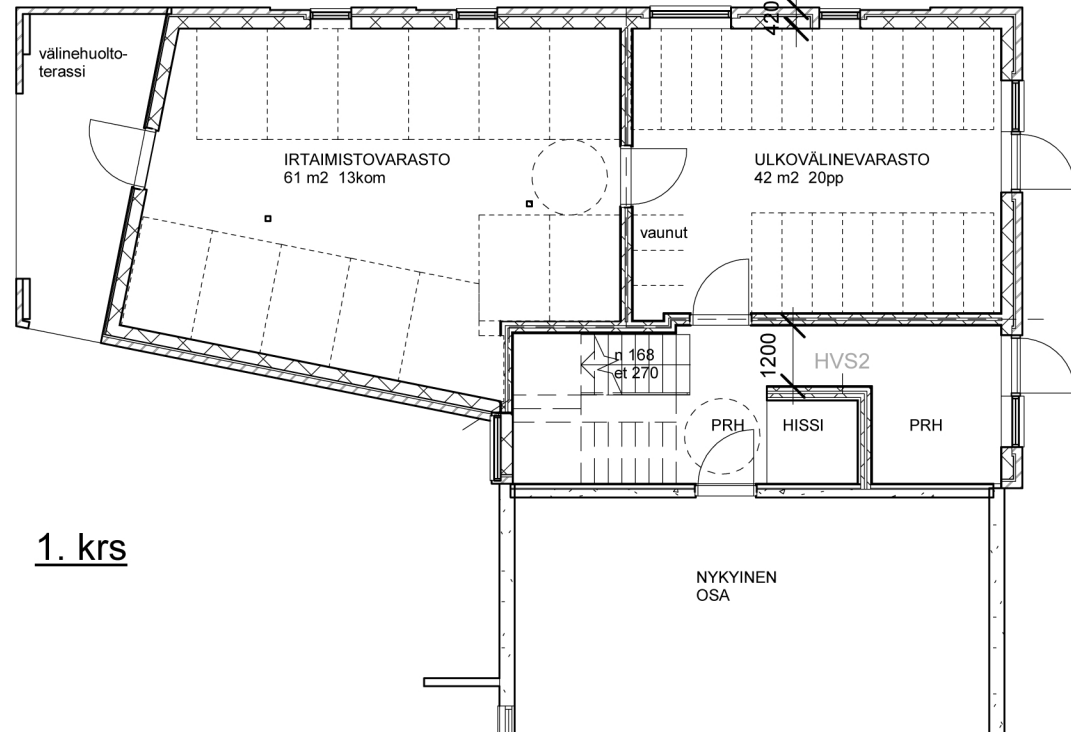
7.8

4

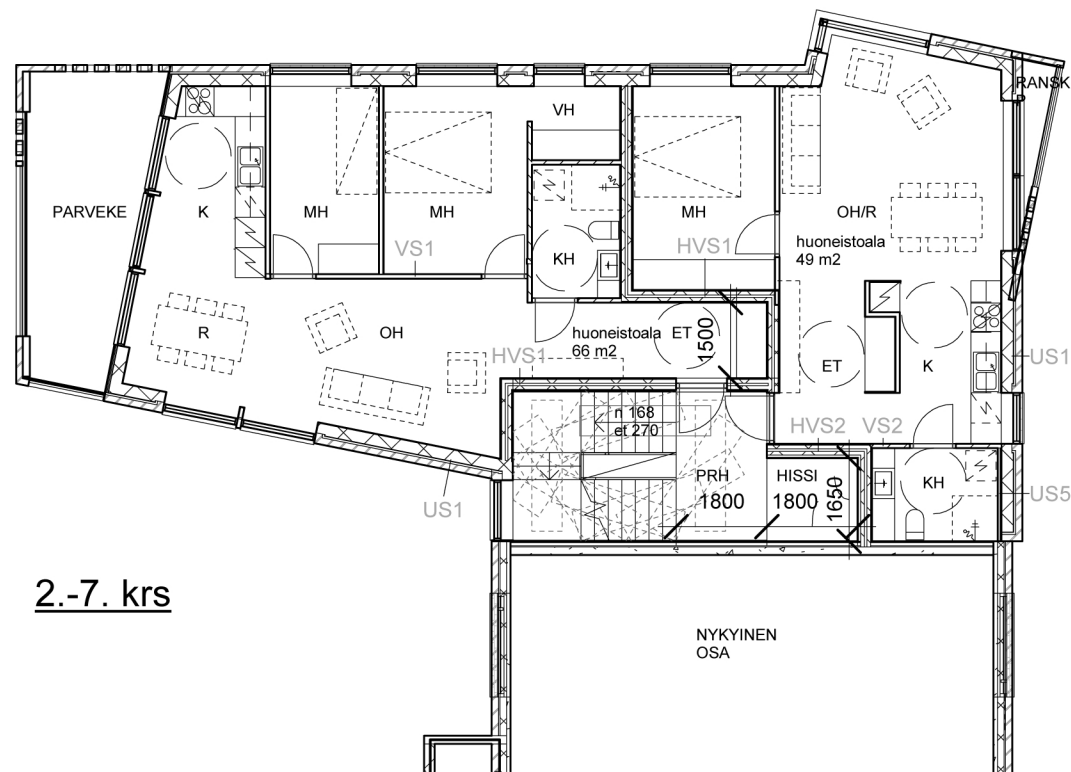
Pintavedet ohjataan poispäin rakennuksesta ja johdetaan sadevesiviemäriin. Vesien ohjautuminen rajojen yli estetään maaston muotoilulla.

Hulevesien kulkua viivyttävät tontin istutetut alueet, rajalle toteutettavat painanteet ja painanteisiin yhdistettävät istutusalueet.

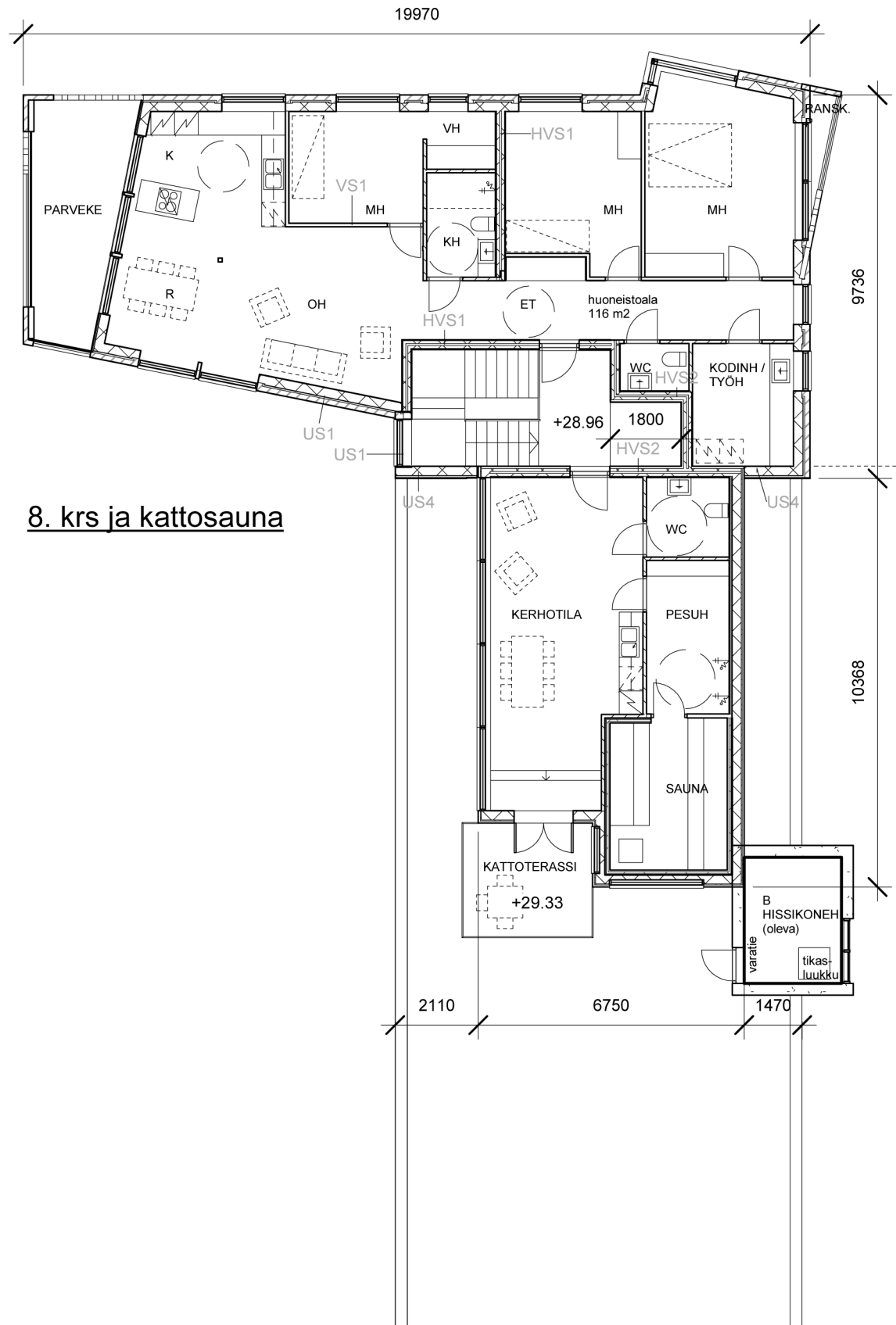




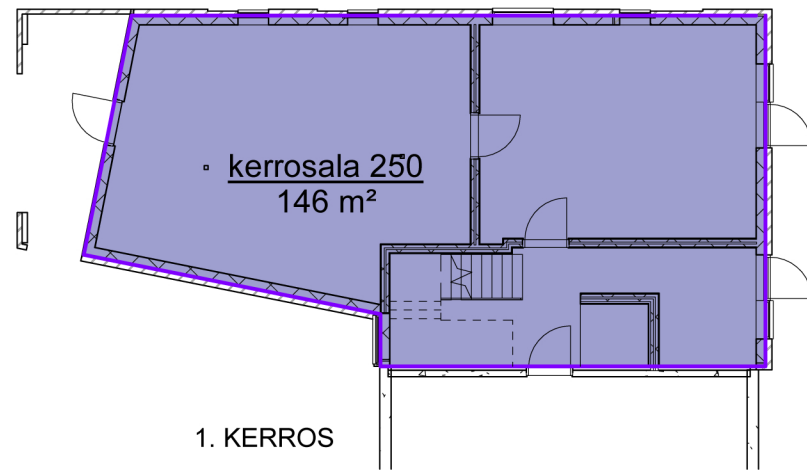
1. krs



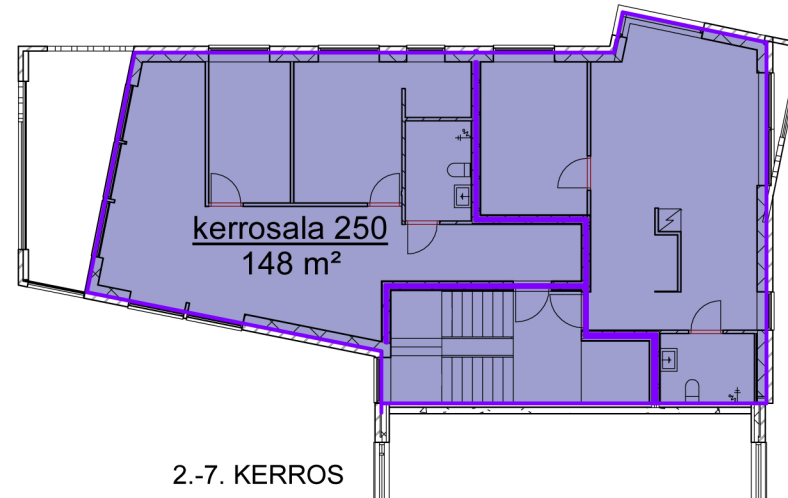
2.-7. krs



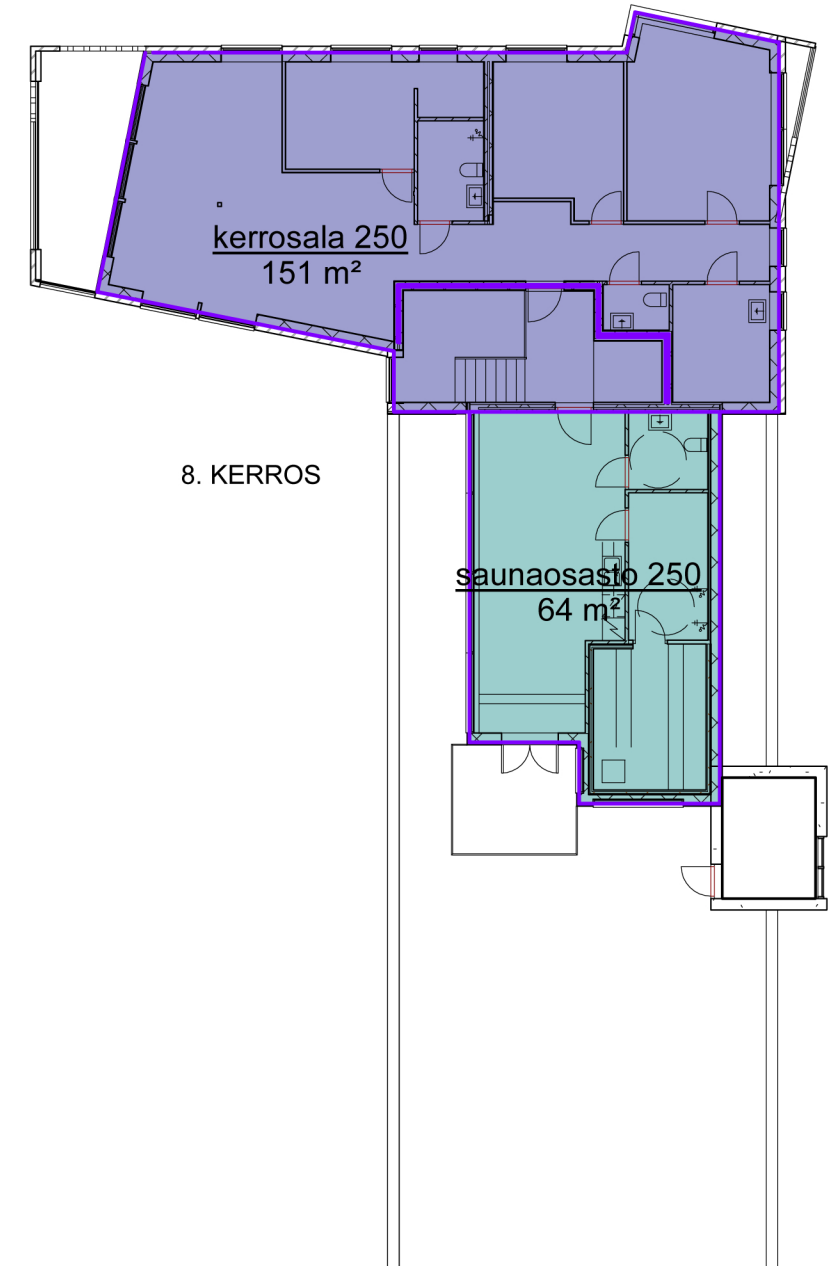
8. krs ja kattosauna



1. KERROS



2.-7. KERROS



8. KERROS

KERROSALALASKELMA

Kaavan mukainen rakennusoikeus
Rakennusoikeus e=1,9 mukaan

5 500 m²
6 684 m²

Käytetty kerrosala (rekisterin mukaan)
Laajennusosa (MRL 115§ mukaan)
MRL 115§ sallittu US 250mm/VS 200mm osuus

5 505 m²
+ 1185 m²
+ 63 m²

ASUINRAKENNUSOIKEUS MRL 115§ mukaan
ASUINRAKENNUSOIKEUS YHTEENSÄ

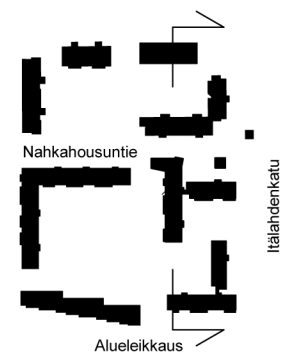
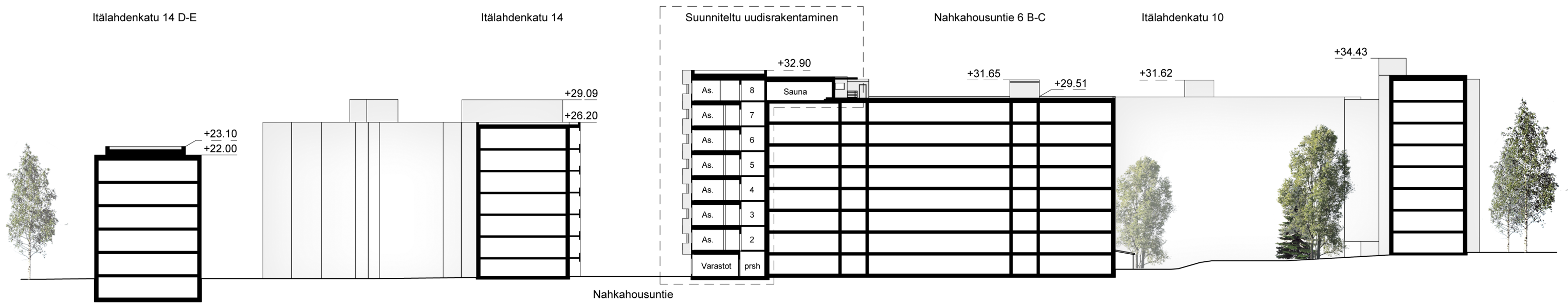
6 690 m²
6 753 m²

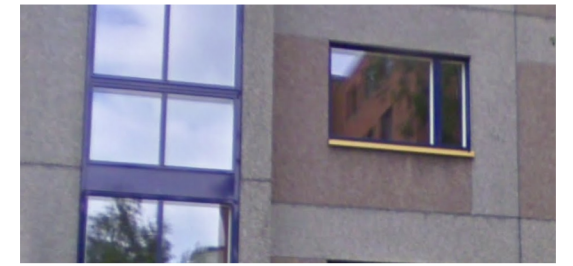
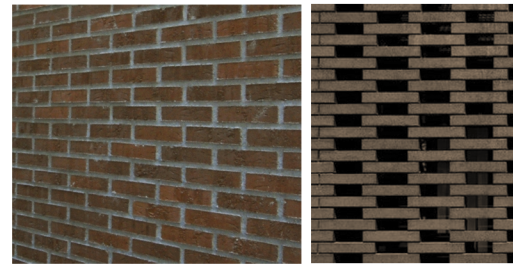
Uusi kattosaunaosasto (MRL 115§ mukaan)
MRL 115§ sallittu US 250mm/VS 200mm osuus
Uusi ulkovälinevarasto
Uusi pp-katos

+ 64 m²
+ 1 m²
+ 25 m²
+ 20 m²

KAIKKI RAKENNUSOIKEUS MRL 115§ mukaan
KAIKKI RAKENNUSOIKEUS YHTEENSÄ

6 799 m²
6 863 m²





Itälahdenkatu 13

Punatiili. Maantasokerros musta betoni vaakaurin. Tummanharmaat detaljit.

Nahkahousuntie 6

Tervanuskea tiili, harmaa rapattu porrashuone, sokkeli harmaa väribetoni, tummanruskeat detaljit.

Suunniteltu uudisrakentaminen

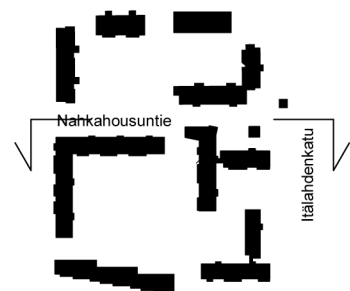
Tervanuskea tiili, juokseva limitys ja pitsitiili.

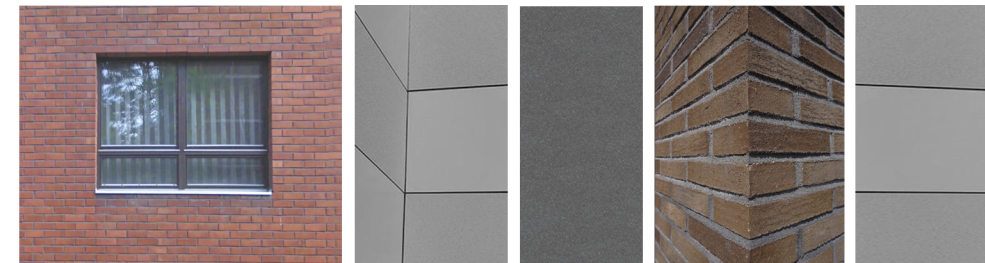
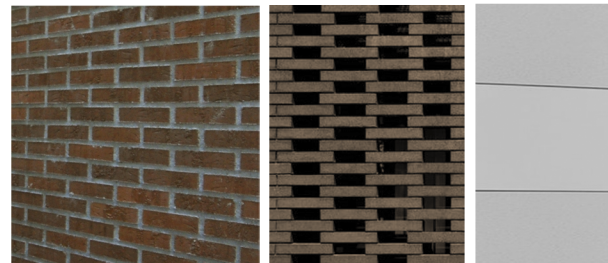
Nahkahousuntie 8

Harmaa pesubetoni punertavin korostuksin. Siniset ja keltaiset detaljit.



Itälahdenkatu





Itälahdenkatu 10

Tervanuskea tiili. Valkoiseksi rapatut porrashuone ja maantasokerros.

Nahkahousuntie 6

Tervanuskea tiili, harmaa rapattu porrashuone, sokkeli harmaa betoni, tummanruskeat ja siniset detaljit.

Suunniteltu uudisrakentaminen

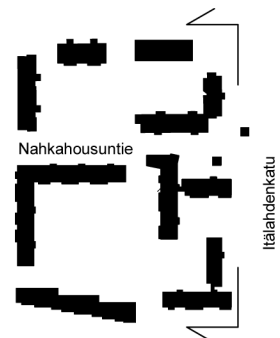
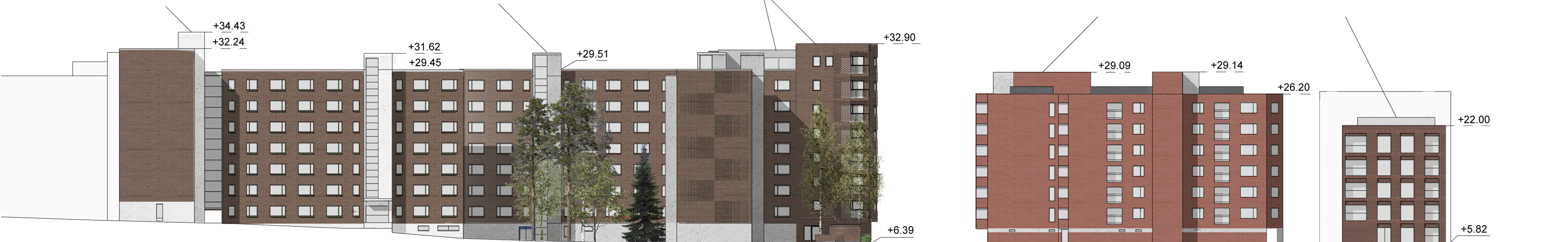
Tervanuskea tiili, juokseva limitys ja pitsitiili. Kattosauna harmaa levyjulkisivu

Itälahdenkatu 14

Punatiili Juoksu- ja votsilimitys. Harmaa kivikomposiittilevy. Tummanharmaat detaljit.

Itälahdenkatu 14

Tervankirjava julkisivutiili juoksulimitys ja pystyladonta-aiheet. Harmaat levytykset ja detaljit.







Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä

25.4.2023

Täyttäjän nimi

Joona Lukka

Kohteen nimi (osoite)

Nahkahousuntie 6

Korttelinumero

31120

Tonttinumero

11

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,95
Tavoitetaso	0,9

Hulevesimäärä m³	
22,4	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m³	
22,4	
esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	Jää viivyttämättä m³
23,1	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
60 %	

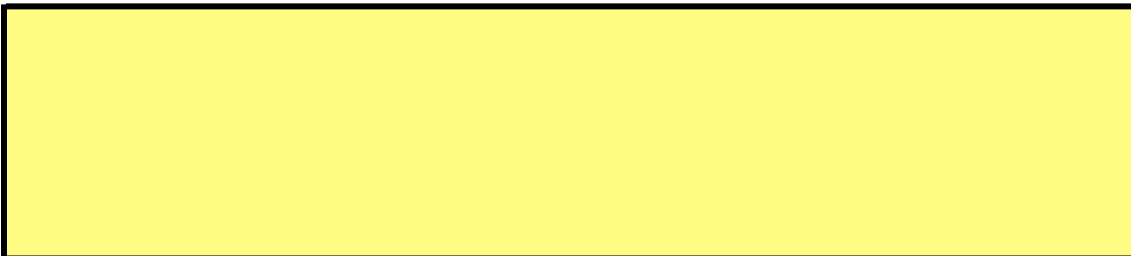
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	2	5
Istutettava kasvillisuus	4	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	1	12
Yhteensä	9	38

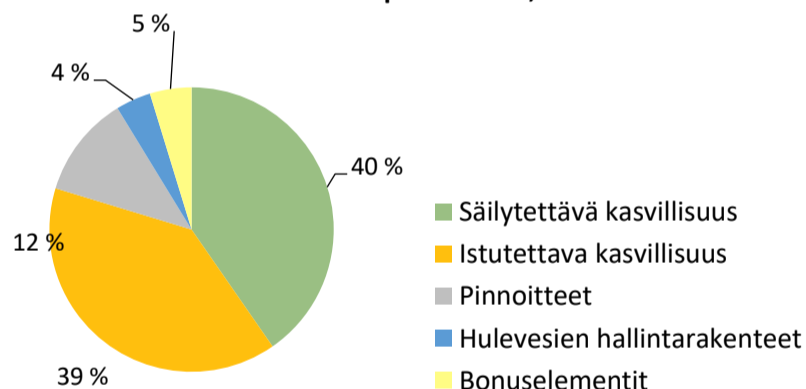
Täyttäjän kommentit:

Säilytettävä nurmikko merkitty kohtaan istutettava/kylvettävä nurmikko. Säilytettävät pienet pensaat laskettu kohtaan "muut pensaat".

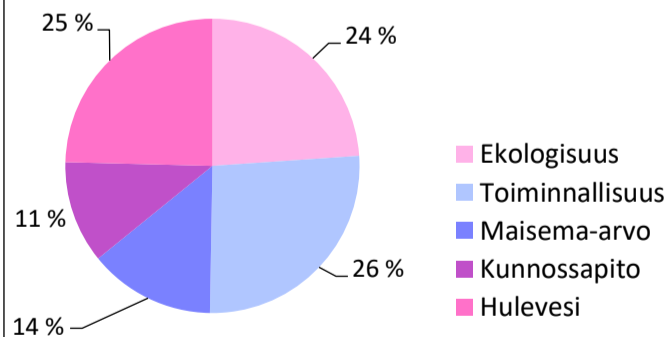
Huomioitavat asiat:



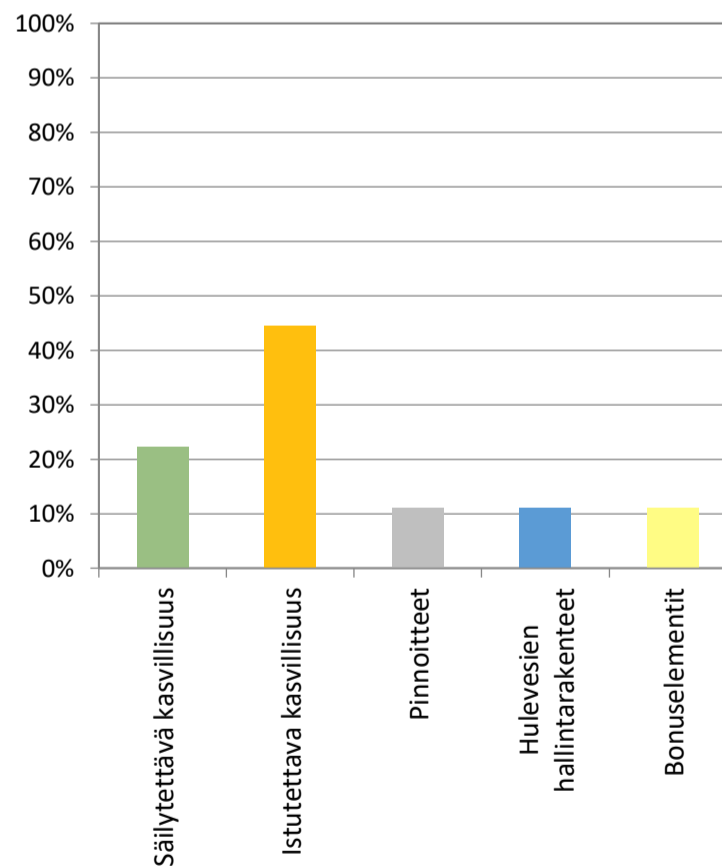
Osuus Viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Laskennassa painottuneet tekijät, %



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaismäärästä)



Pihatoimi Oy
Olkkalantie 381
03710 UUSITALO

2.5.2023

AS.OY NAHKAHOUSUNTIE 6
HELSINKI

PIHAN KASVILLISUUDEN KUNTOARVIO

Puiden kuntoarvio on tehty silmävaraisesti , niitä ei ole ultrattu eikä kairattu.

ALUE 1 SISÄPIHALLA/LEIKKIALUEEN YMPÄRILLÄ

Männyt 3 kpl

- rungon ympärysmitta metrin korkeudella vaihtelee n. 90 – 110 cm:iin.
- puiden rungoissa ei ole havaittavissa lahovikaa, lahosieniä tai kääpiä
- rungot ovat terveitä
- latvukset tasapainoisia, jonkin verran kuolleita oksia

Pihlaja 1 kpl

- ry 110 cm, ei havaittavia vaurioita,
- runko ehjä, ei havaittavia lahovaurioita tai kääpiä tai kasvisairauksia
- latvus lajille tyyppillinen

Rauduskoivu 1 kpl

- pitkä kapea latvainen puu, ry n. 110 cm
- latvus tasapainoinen, lajille tyyppillinen, terveen näköinen
- ei havaittavia kääpiä, lahovikoja, kasvitauteja tai rikkoumia

Taalainmaankoivu 1 kpl

- nuori ,terve ja hyvin voiva taalainmaankoivu, pituus noin 4 m

Vaahtera 2 kpl

- ry 85 ja 110 cm
- terveitä, hyvin voivan näköisiä, ei silminnähtäviä lahovikoja, rikkoumia tai merkkejä kasvitaudeista

Rungollinen syreeni 2 kpl

-terveitä, pituus noin 3 m, istutettu noin viitisen vuotta sitten, lajille tyyppillinen latvusto

ALUE 2 NAHKAHOUSUNTIEEN SUUNTAISEN TALON JA KADUN VÄLISSÄ OLEVA NURMIALUE

Rauduskoivu 3 kpl

-jotka on istutettu noin 15 – 20 vuotta sitten.

-ry noin 30 cm

-Puut ovat silmämääräisesti arvioiden terveitä, hyvin voivia ja kasvutavaltaan lajille tyyppilliset latvustot, ei runkovaurioita, siltä osin kuin oli nähtävissä rakennusaikaisten runkosuojien lomasta.

ALUE 3 TALON, JONKA PÄÄTY ON NAHKAHOUSUNTIEÄ KOHDEN JA NAHKAHOUSUNTIEEN VÄLINEN NURMIALUE

Tervaleppä 2 kpl

- ry noin 140 – 150 metrin korkeudella

- toinen haaroittuu kahdeksi rungoksi noin 2,5 – 3 m:n korkeudelta, toinen yksirunkoinen

- toisessa oksan repeämän aiheuttama runkovaurio,

- molemmissa puissa jonkin verran latvustossa rikkoutuneita hoitoleikattavia oksia.

- rungoissa nähtävissä vielä parantumattomia leikkaushaavoja.

-Muuten silmävaraisesti ei ole nähtävissä lahovikoja, kasvitauteja ja rikkoutumia

(ympäriällä rakennusaikainen suojustus)

-toisen puun juurialueelle on läjitettynä rakennusaikaisia kaivuumaita

ALUE 4 Talon takapihalla

-on nuoria mäntyjä, tuomipihlajoita, tuijia ja syreeneitä, jotka silmämääräisesti arvioiden ovat terveitä ja hyvinvoivia. Joissakin tuijissa on muutaman vuoden takaisen pakkastalven vioituksia vielä vähän nähtävissä

PENSAAT

Leikkikenttää ympäröi norjanangervoja, rinneangervoja, ja muotoon leikattu tuhkapensasaita.

Toisen talon yläpäädyssä tuhkapensas aita

Talon seinustoilta on poistettu kaikki istutukset perustusten ja julkisivujen korjaustöiden vuoksi.

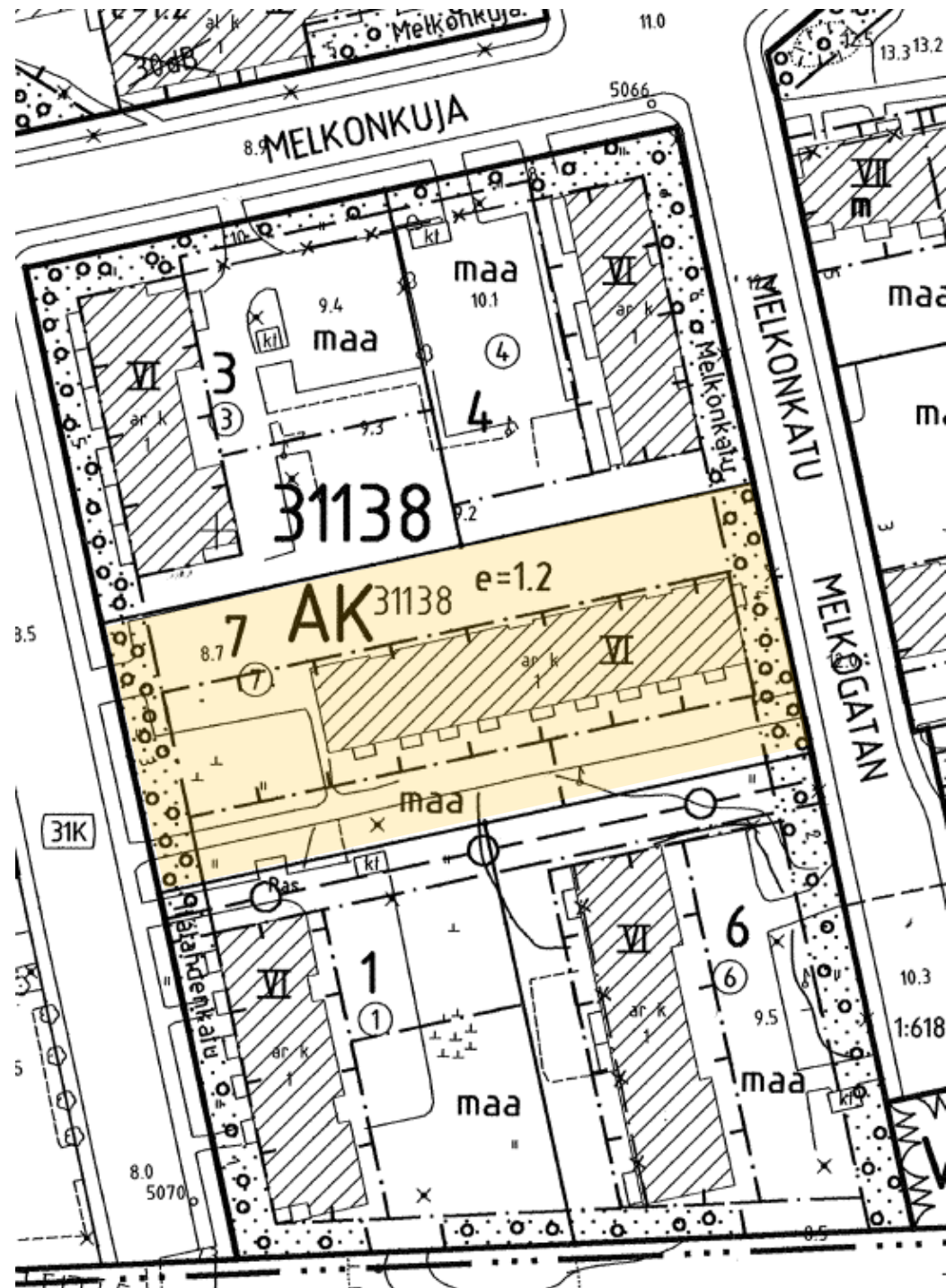
Leena Aukio, hortonomi, puh 0500 470834

Pihatoimi Oy

As Oy Melkonkatu 4. Kaavamuutoksen ARK-aineisto

Kaavallinen tilanne
Rakennus
Lisäkerros
Sijainti kaupunkirakenteessa
Laajuustiedot
Auto- ja pyöräpaikat
Asemapiirustus
Pelastustiesuunnitelma
Pohjapiirustus, alakellari
Pohjapiirustus, lisäkerros
Kerrosalakaaviot
Julkisivu etelään
Julkisivu pohjoiseen
Julkisivu länteen
Leikkaus B-B
Julkisivu itään
Leikkaus A-A
Aluejulkisivut
Kattoterassin periaateleikkaus
Jätekatos, pyöräkatos
Näkymä Itälahdenkadulta
Näkymä Melkonkadulta
Näkymä Melkonkadulta

Kaavallinen tilanne



Nykyinen asemakaava

Kaavallinen tilanne

Rakennus sijoittuu Helsingin Lauttasaaren kaupunginosaan (31), Vattuniemen alueelle, korttelin 31138 tontille 7.

Rakennusten katuosoite on Melkonkatu 4, 00210 HELSINKI.

Rakennuspaikalla on voimassa 30.11.1994 vahvistettu asemakaava nro 10217. Kaavassa tehokkuusluku on 1,2, rakennusoikeus 3990 kem² ja enimmäiskerrosluku 6. Autopaikkavaatimus on 1 ap/110 kem²

Kaavamutos

Kaavamutoksella haetaan tehokkuusluvun laajennuksen mahdollistavan määrän verran sekä kerrosluvun korotusta 1-(2) kerroksella.

Kaavanmukainen kerrosluku kasvaa 6:sta 8-9:ään, koska vanhassa kaavassa kerroslukuun ei ole laskettu maantasokerrosta.

Yhdeksäs kerros koskee yhtä asuntoa kattokerroksen siinä kohdassa, jossa rakennuksen kattokorkeus muuttuu.

Autopaikkavaatimuksen muutosta haetaan siten, että uusi vaatimus olisi 1 ap/135 kem². Laajennus ei kuitenkaan ylitä 1200 kem²:ä, joten se ei laukaise uusien autopaikkojen vaatimusta.

Rakennus



Tontille sijoittuu yksi asuinrakennus, jonka rakennusvuosi on 1973 (ratu 10283, VTJ-PRT 100762846C)

Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennuksessa on pohjakerros, jossa sijaitsevat autotallit ja yhteistilat. Pohjakerroksen päällä on kuusi asuinkerrosta. Pohjakerrokset mukaan lukien rakennuksen nykyinen kerroslukumäärä on seitsemän.

Rakennus porrastuu keskeltä yhden kerroksen verran maastosta johtuen. Rakennuksessa on kolme porrashuonetta ja 66 asuinhuoneistoa. Rekisterin mukainen kerrosala on 3994 kem², kokonaisala 4689 brm², huoneistoala 3294 hum² ja tilavuus 18740 m³.

Rakennusten alkuperäinen kantava runko on muodostunut sandwich-betonielementistä, jonka pintakuori on ollut pesubetonipintainen. Vuonna 2010 kiinteistään on tehty mittava ulkovaippasaneeraus, jonka yhteydessä ulkoseinät on lisälämmöneristetty, ulkokuori vaihdettu tiilipintaiseksi ja parvekkeet uusittu lasikaiteisiksi ja lasitettu.

Lisäkerros



Tuleva tilanne

Rakennetaan yksi lisäkerros, joka on pohjakerros mukaan lukien 8:s kerros. Lisäkerros on porrastettu samalla lailla kuin oleva rakennus. Ylimmän tason viimeinen asunto ulottuu alemman lisäkerrostason päälle, joten siltä osin rakennus on 9-kerroksinen.

Laajennuksen kerrosala on n. 783 kem² (US 250mm 753 kem²), huoneistoala n. 702 m² ja tilavuus n. 2289 m³. Luvut tarkentuvat toteutussuunnittelun aikana.

Julkisivut ovat vaaleaa tai anodisoitua alumiinikasettia harmailla tehostekentillä.

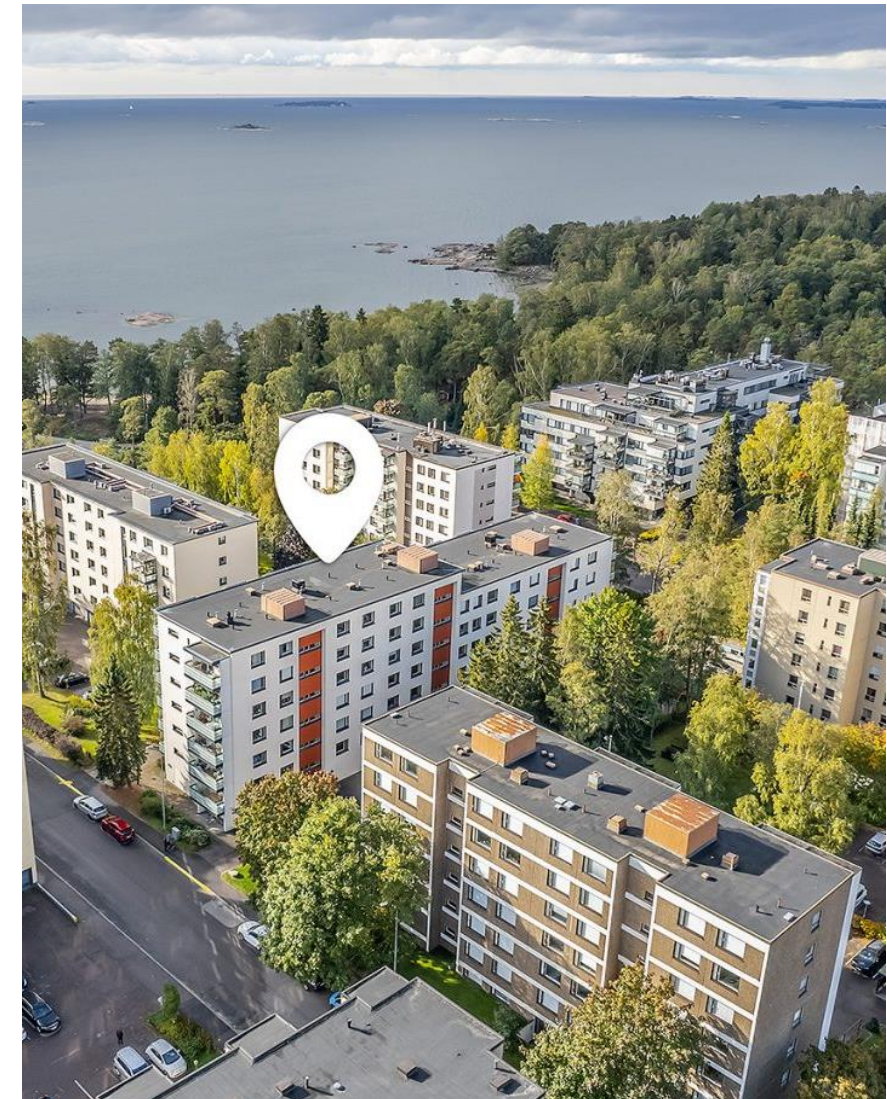
Parvekkeet sijoittuvat eteläjulkisivuun, ja ne rakennetaan vanhojen parvekelinjojen päälle rungosta ulostulevina. Kaide tehdään valkoisesta opaalilasista. Parvekkeet lasitetaan kirkaalla puitteettomalla lasituksella. Pohjoiseen aukeaville yksiöille rakennetaan ranskalaiset parvekkeet. Vesikatto on loiva bitumipintainen harjakatto.

Muut muutostoimenpiteet

Yhteistiloihin lisätään 10 kpl uusia irtaimistovarastoja uusille asunnoille.

Jätekatos kunnostetaan. Katoksen yhteyteen rakennetaan uusi lukittava rimaseinäinen pyöräkatos. Jäte- ja pyöräkatokselle rakennetaan yhtenäinen viherkatto. Pyöräkatos uppoaa takaosastaan rinteeseen ja sen avoimuus on yli 30%.

Sijainti kaupunkirakenteessa



Oleva tilanne

SIJAINPIIRUSTUS

Laajuustiedot

TONTIN PINTA-ALA	3325	m ²	TILAVUUS	18740 m ³
TEHOKKUUSLUKU	1,2		Lisäys 7. kerros (alempi taso)	930 m ³
RAKENNUSOIKEUS	3990	kem ²	Lisäys 7. kerros (ylempi taso)	1329 m ³
HAETTAVA UUSI KERROSALA	5400	kem ²	YHTEENSÄ	20999 m ³
ASUINRAKENNUS 100762846C			HUONEISTOALA	3294 hum ²
KERROKSIA	7	kerrosta	Lisäys 7. kerros (alempi taso)	289 hum ²
LISÄYS	1	kerrosta	Lisäys 7. kerros (ylempi taso)	413 hum ²
UUSI KERROSLUKU	8..9	kerrosta	YHTEENSÄ	3996 hum ²
KERROSALA 250mm (ei sisällä pohjakerrosta)			ASUNTOJA	66 kpl
Oleva kerrosala	4008	kem ²	Lisäys 7. kerros (alempi taso)	4 kpl
Lisäys 8. kerros (alempi taso)	310	kem ²	Lisäys 7. kerros (ylempi taso)	6 kpl
Lisäys 8-9. kerros (ylempi taso)	443	kem ²	YHTEENSÄ	76 kpl
YHTEENSÄ	4761	kem ²	UUDET ASUNNOT	
KERROSALA täysi seinäpaksuus (ei sisällä pohjakerrosta)			4H+KT (90,6 m ²)	2 kpl
Oleva kerrosala	4128	kem ²	3H+KT (80,2 m ²)	2 kpl
Lisäys 8. kerros (alempi taso)	325	hum ²	2H+KT (65,8 m ²)	1 kpl
Lisäys 8.-9. kerros (ylempi taso)	459	hum ²	2H+KT (54,2 m ²)	2 kpl
YHTEENSÄ	4912	hum ²	1H+KT (37,0 m ²)	3 kpl
KOKONAISALA (sisältää pohjakerroksen)				10 kpl
Kerrosala täysi seinäpaksuus	4912	kem ²		
Kellarikerros	732	kem ²		
YHTEENSÄ	5644	brm ²		

Auto- ja pyöräpaikat

AUTOPAIKAT

Olevan asemakaavan vaatimus

asunnot 1ap/110 kem2 = 36ap

Tulevan kaavan vaatimus (haetaan muutosta)

asunnot 1ap/135 kem2 = 30ap

Oleva määrä talleissa 6ap

Oleva määrä pihalla 31ap

Laajennuksen vaatima määrä (<1200 kem2) 0ap

YHTEENSÄ LOPPUTILANNE 37ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

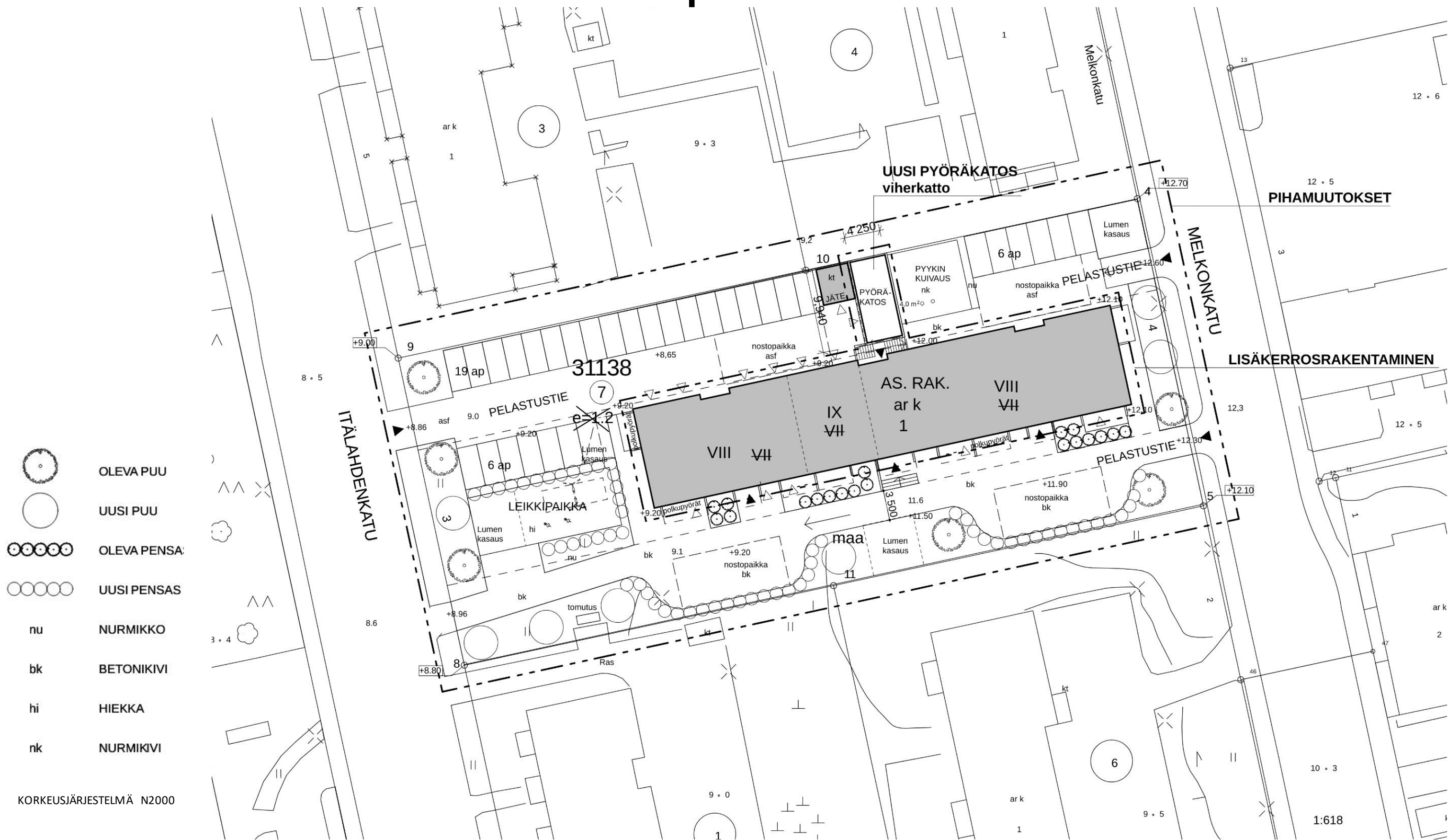
Lisäys: uusi pihakatos 56pp



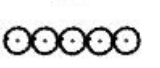





Alakellari (lämmin) 24pp

Yläkellari (lämmin) 16pp

YHTEENSÄ 96pp

Asemapiirustus

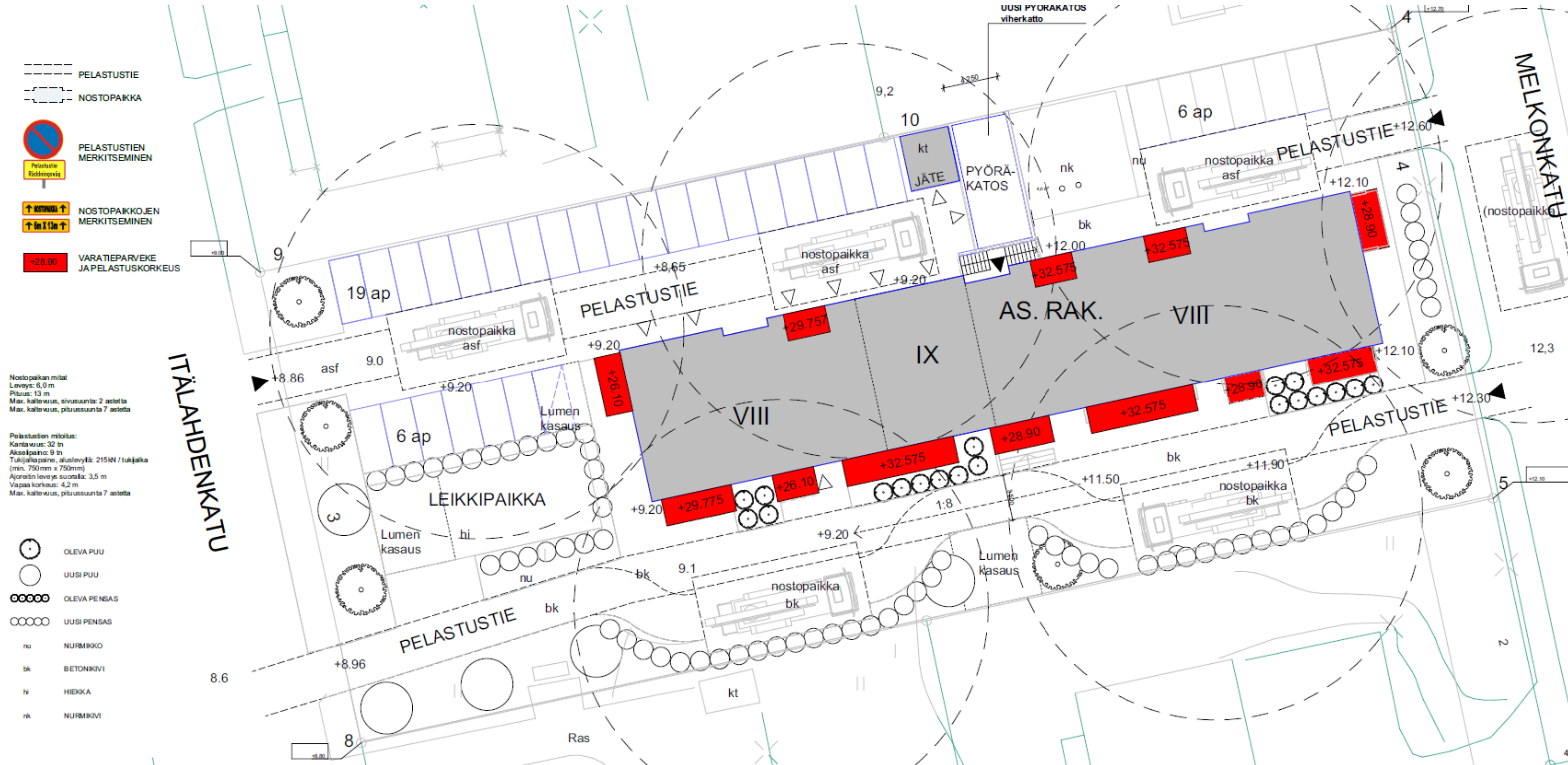


-  OLEVA PUU
-  UUSI PUU
-  OLEVA PENSA
-  UUSI PENSAS
-  nu NURMIKKO
-  bk BETONIKIVI
-  hi HIEKKA
-  nk NURMIKIVI

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

8.5.2023

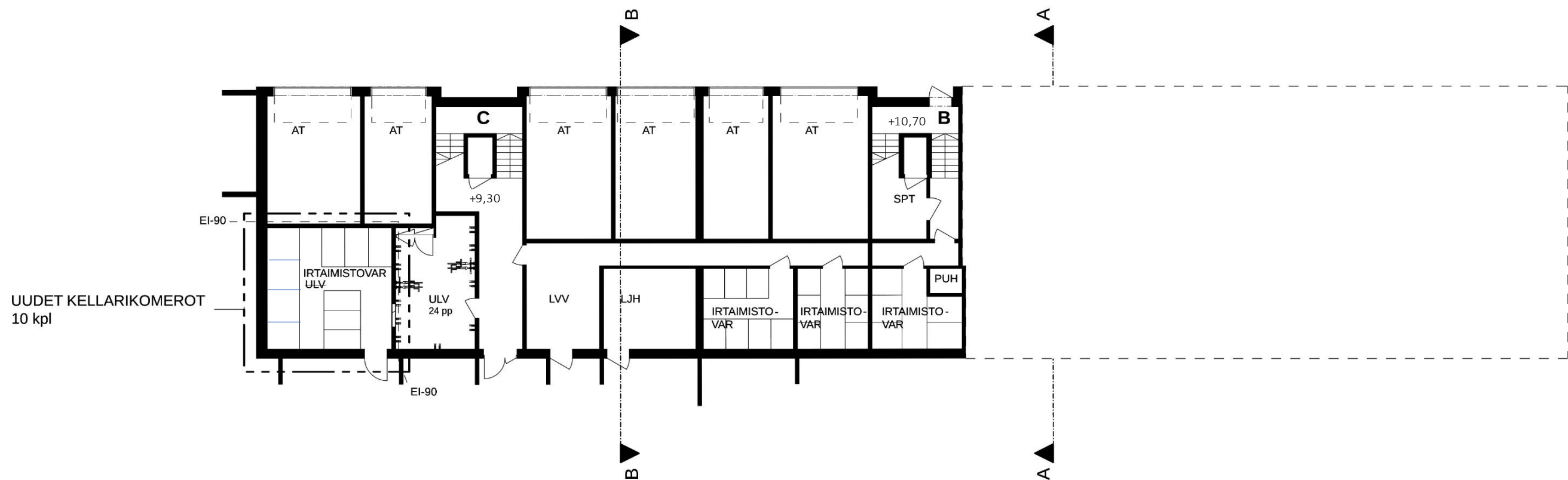
Pelastustiesuunnitelma



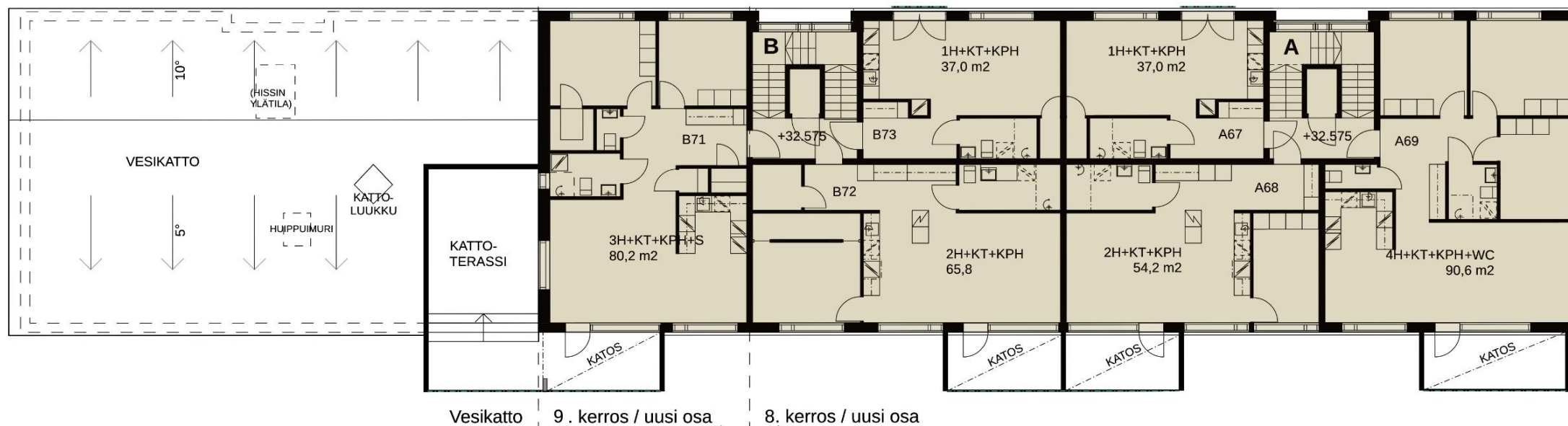
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

8.5.2023

Pohjapiirustus, alakellari

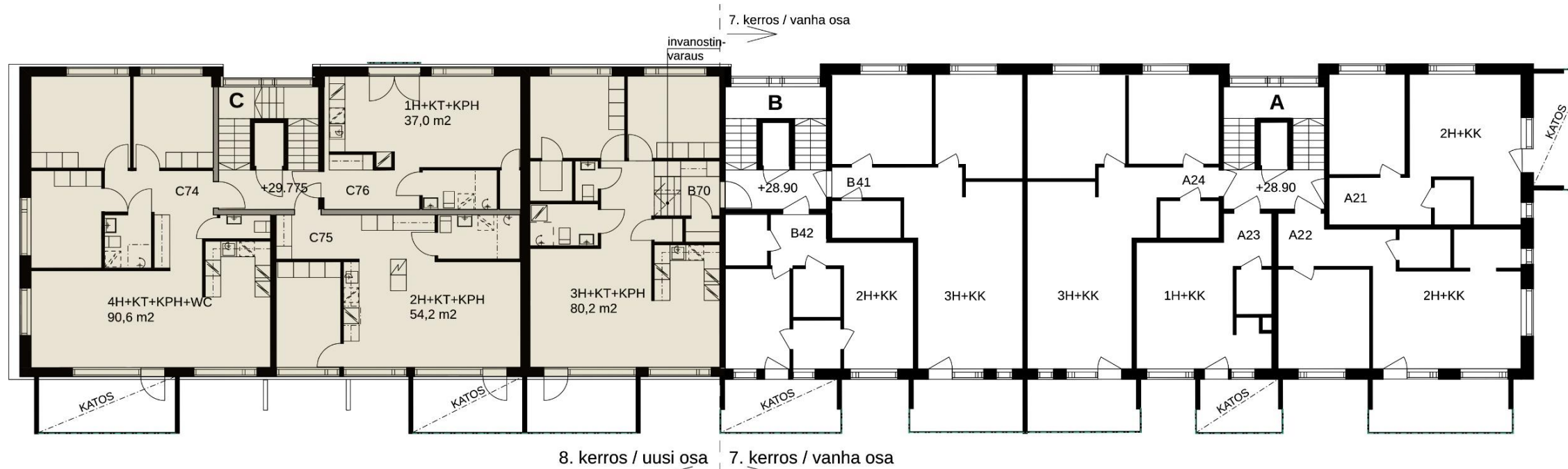


Kerrosalakaaviot



KERROSALA täysi seinäpaksuus 459 kem2
KERROSALA 250 mm 443 kem2

POHJAPIIRUSTUS 8/9. KRS (YLEMPI TASO)



KERROSALA täysi seinäpaksuus 325 kem2
KERROSALA 250 mm 310 kem2

POHJAPIIRUSTUS 8. KRS (ALEMPI TASO)

8.5.2023

Julkisivu etelään

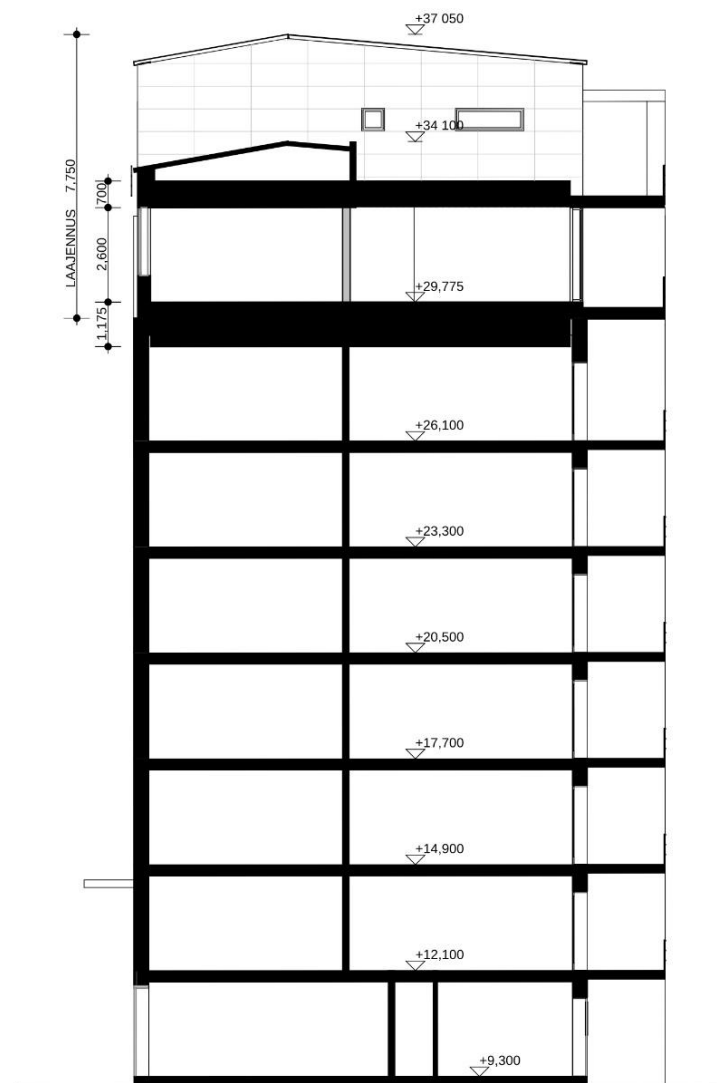
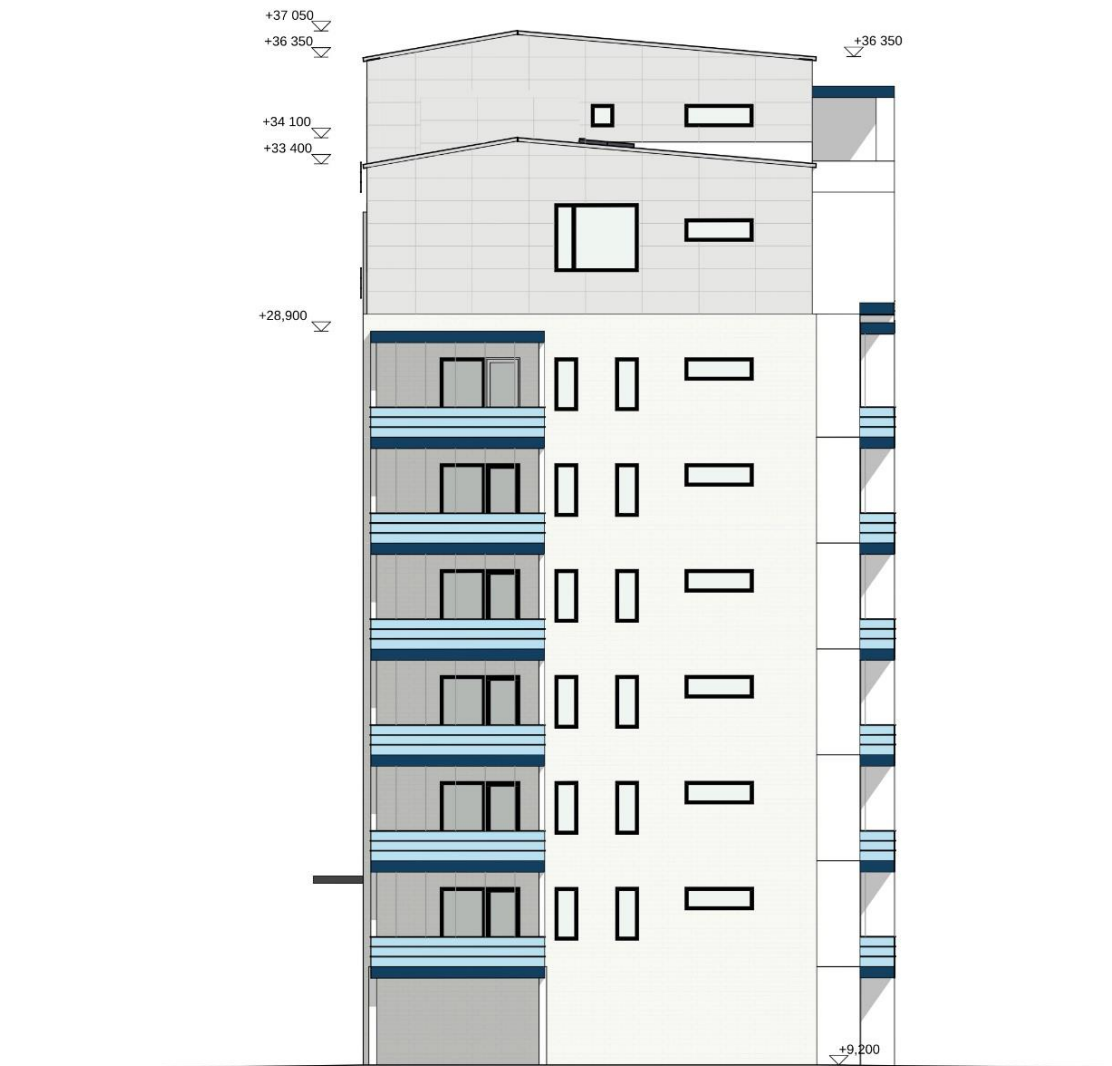
1. ALUMIINIKASETTI ANODISOITU
2. ALUMIINIKASETTI POLTTOMAALATTU TUMMA HARMAA
3. IKKUNAT ALUMIINI, TUMMA HARMAA, LASI KIRKAS
4. KUMBITUMI, TUMMA HARMAA
5. PARVEKKAITEET LASI
6. AVATTAVA LASITUS, KIRKAS



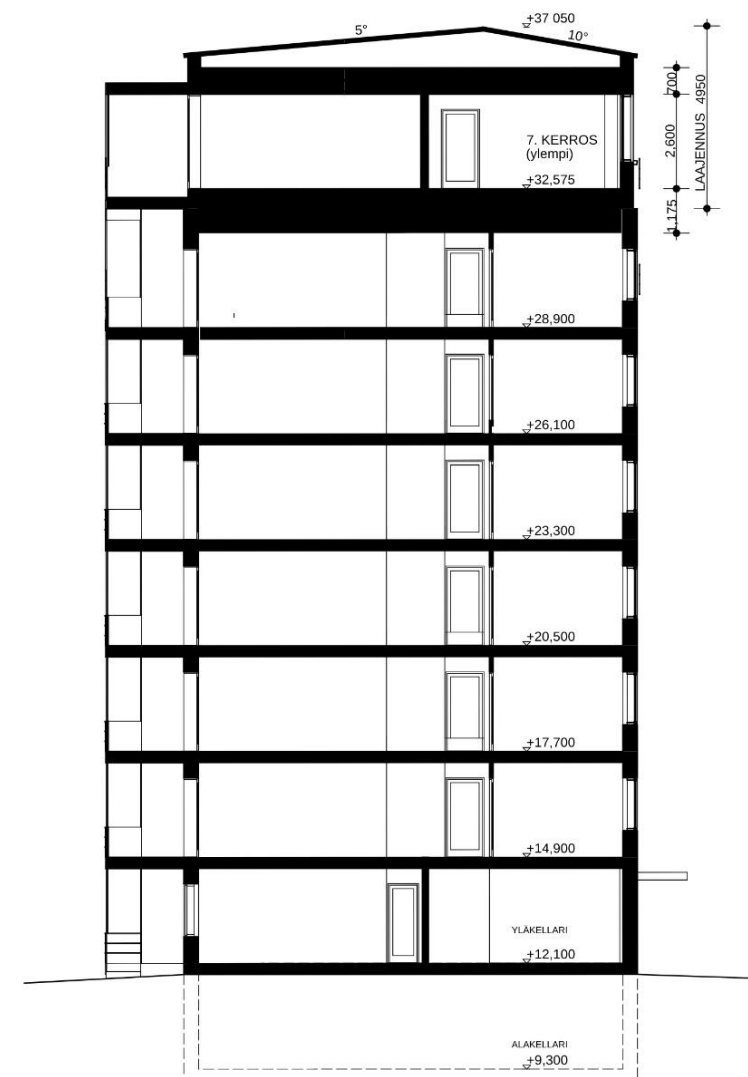
Julkisivu pohjoiseen



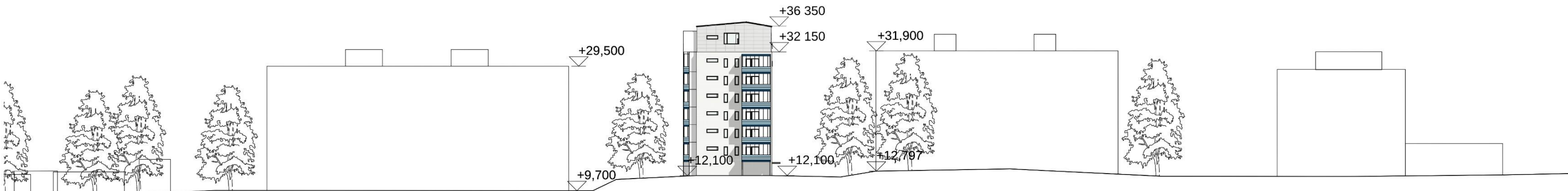
Julkisivu länteen Leikkaus B-B



Julkisivu itään Leikkaus A-A



Aluejulkisivut

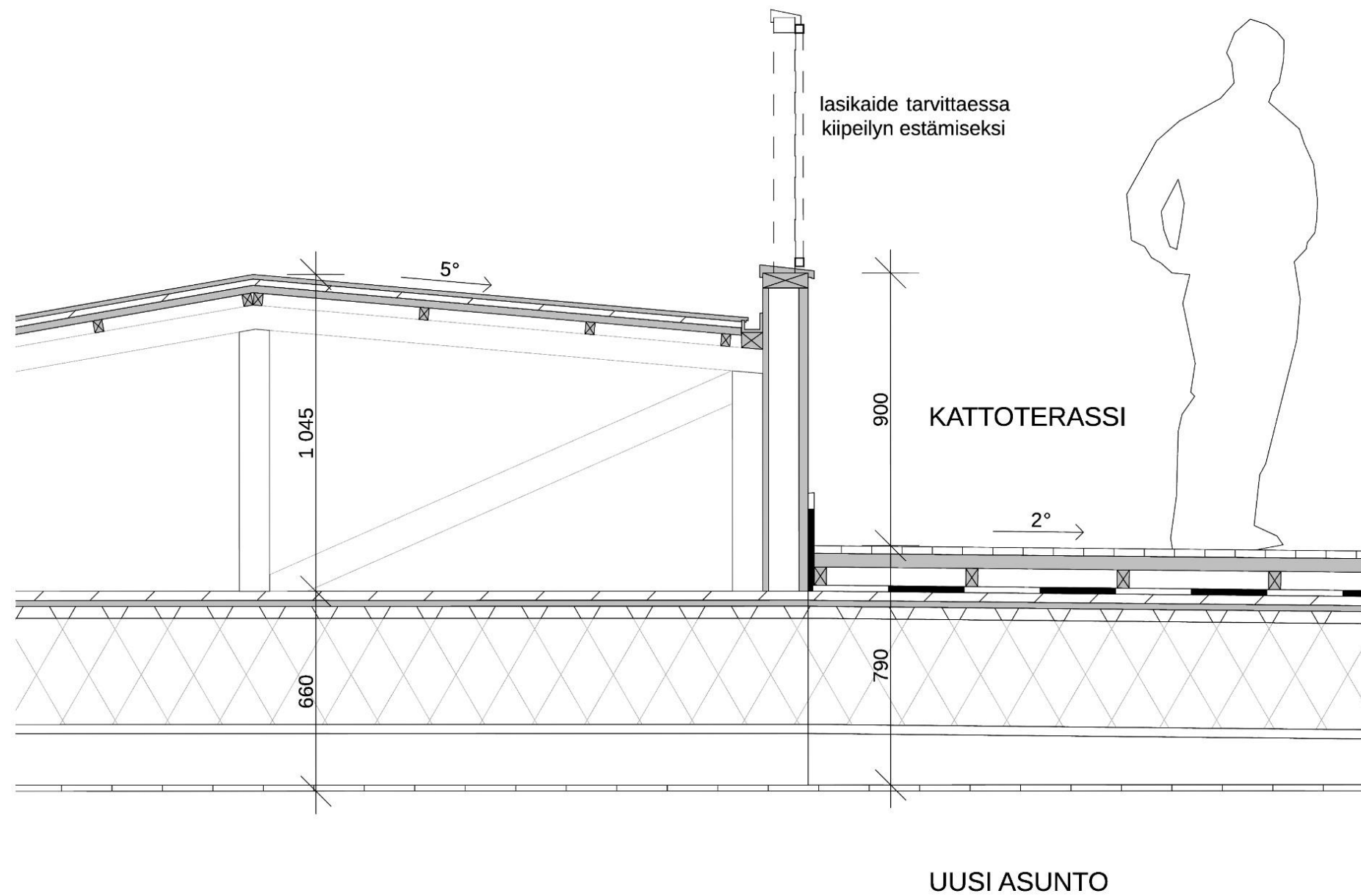


ITÄÄN ALUEJULKISIVU

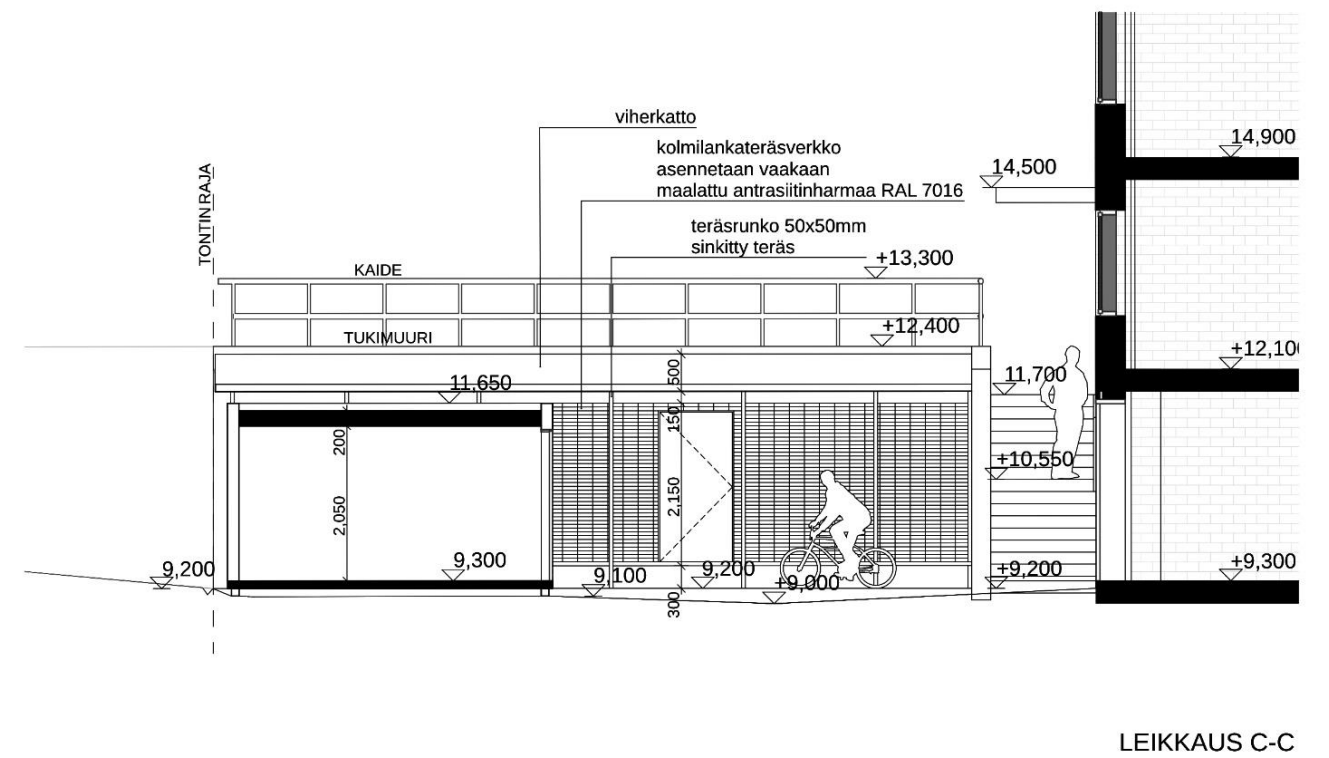
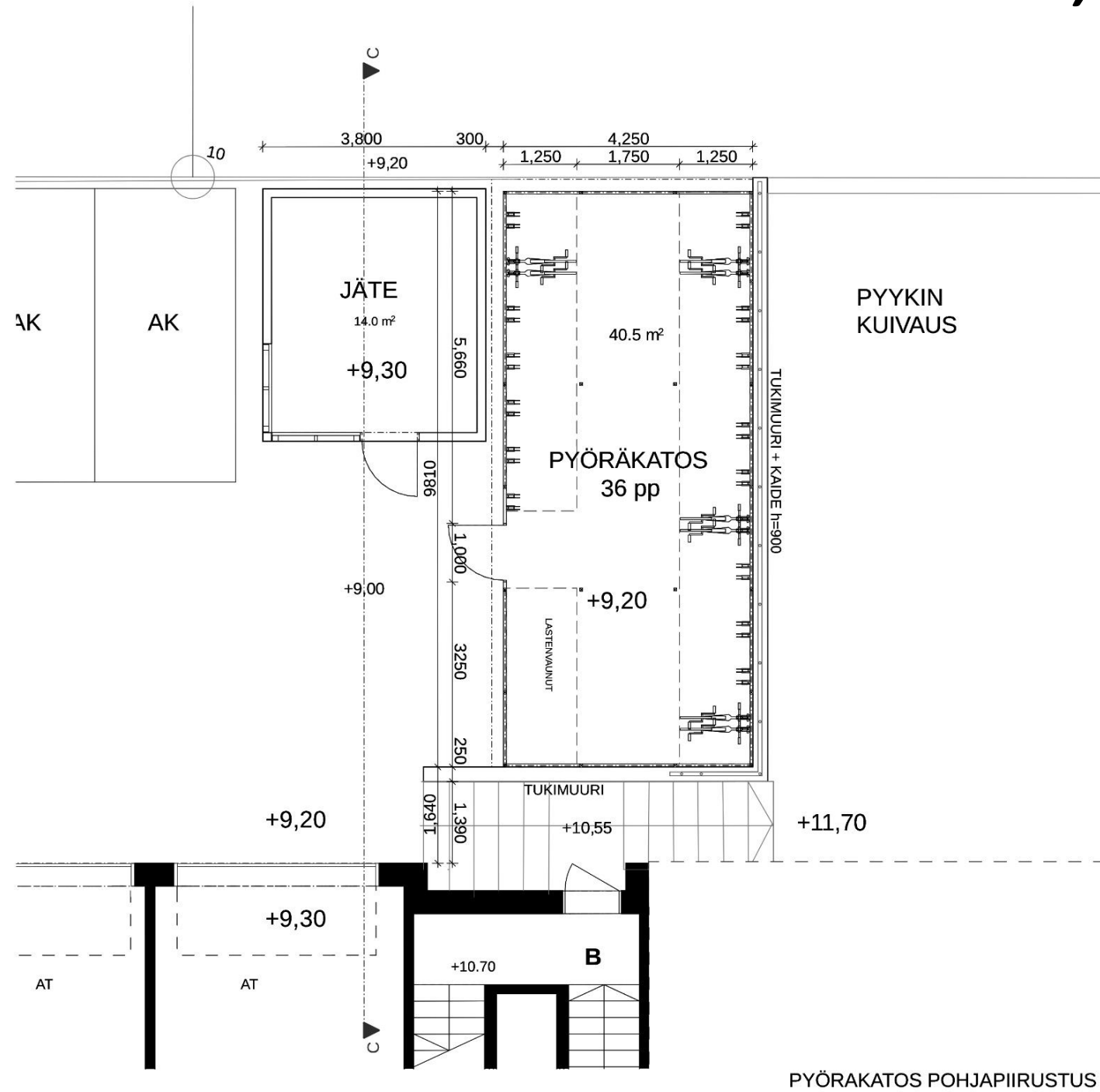


ETELÄÄN ALUEJULKISIVU

Kattoterassin periaateleikkaus



Jätekatos, pyöräkatos



Näkymä Itälahdenkadulta



Tuleva tilanne



Oleva tilanne

Näkymä Melkonkadulta



Tuleva tilanne



Oleva tilanne

Näkymä Melkonkadulta



Tuleva tilanne



Oleva tilanne