



## YLEISSELOSTUS

### Sijainti

Myllypuron kortteli 45567, tontti 1  
Ryynimyllynkatu 1, Myllyväenkatu 2  
00920 Helsinki

### Tontti

Tontin koko on 1377 m<sup>2</sup>.

Tontti sijoittuu Ryynimyllynkadun, Myllyväenkadun ja Myllyväenaukion rajaamalle kolmiomaiselle alueelle. Tontti on nykytilassaan puuton ja melko tasainen lukuun ottamatta tontilla sijaitsevaa esikuormituspengertä. Tontille suunniteltu rakennus voidaan perustaa esikuormitetun maan varaan reunavahvistetulla laatalalla.

### Asemakaava

Asemakaava on saanut lainvoiman 2.11.2007.

Tontti kuuluu asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH-1), jonka rakennusoikeudesta täytty kaavan mukaan vähintään 5% rakentaa liiketilaksi. Tontin rakennusoikeus on 800 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku tontilla on sitova II. Tontille tulee rakentaa asumista palveleva yhteiskäyttöinen rakennus. Lisäksi tontille sijoittuu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Rakennusten kantavan rungon tulee olla pääosin puusta. Julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua puuta, värisävyjen tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä. Rakennukset on rakennettava kiinni katulinjaan. Kaikkien rakennusten kattokulman on oltava 10-30 asteen välillä, ja rakennuksiin on rakennettava vähintään 50 cm avoräystäät.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen on varattava tila nostinta tai kaidehissiä varten. Kuitenkin niissä tapauksissa, joissa rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee rakennuksen päädyssä ja tasoero maanpäällisen kellarin tai ensimmäisen asuinkerroksen lattian ja viereisen maanpinnan välillä on pienempi kuin 50 cm ja esteettömyys on aikaansaataavissa luiskalla, siten ettei luiskan pituus ylitä 4 metriä, tulee pääsisäänkäynnin yhteyteen varata tila luiskaa varten.

Alueen energiahuollon vaatimat muuntamotilat tulee pääsääntöisesti sijoittaa AH-1 ja AH-2 -korttelialueille.

### Asemakaavan poikkeamiset

Rakennuksen toteutetaan yksikerroksisena, ja sen kattokulma on n. 5 astetta.

Rakennuksen pääsivuväri on tumma, mutta sisäänvedoissa väritys noudattaa kaavan määräyksiä.

### Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Materiaalit ja värit on määritelty asemakaavamääräyksissä.

### Ratkaisu

Rakennus on tontin rajoista muotonsa saava yksikerroksinen, pulpettikattoinen rakennus, jonka leikkialueen puoleisella sivulla on katettu terassialue. Rakennuksen lounaispäätyyn sijoittuu liiketila ja koillispuoleiseen kerhotila, jonka voi tarvittaessa jakaa kahteen osaan. Kaikki toissijaiset tilat on koottu pakotiksi liiketilan ja kerhotilan väliin. Liiketilan pääsisäänkäynti on pysäköintialueelta ja kerhotilan sisäänkäynti on leikkialueen puoleiselta terassilta sekä suoraan Ryynimyllynkadulta. Kierrätyspiste ja kylmä talovarasto sijoittuvat pysäköintipaikkojen viereen erilliseen rakennukseen.



### Liikenne

Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja on toteutettava vähintään 1 ap / 200 kem<sup>2</sup>, ja ne saa sijoittaa katualueelle. Suunnittelun rakennuksen autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap. Tontille sijoitetaan 3 ap maantasopaikoituksena.

### Rakennukset

Rakennus on pääosin puurakenteinen. Alapohja on maanvarainen. Rakennuksessa on pulpettikatto. Vesikate on bitumikermiä.

### Esteettömyys

Rakennus voidaan toteuttaa esteettömänä.

### Piha-alueet

Leikkialue aidataan ja päällystetään turva-alustalla. Rakentamattomat tontinosat istutetaan puin ja pensain.

### Laajuustiedot (25.9.2014 alustavat)

Yhteistilat (kerhotilat ja niihin liittyvät tilat)	166,5 m <sup>2</sup>
Liiketila	77 m <sup>2</sup>
Tekniset tilat ja varasto	23 m <sup>2</sup>
Lämmin hyötyala yhteensä	267,5 m <sup>2</sup>
Bruttoala	307 m <sup>2</sup>
Kerrosala	296 kem <sup>2</sup>
Rakennusoikeudesta käytetty	37 %