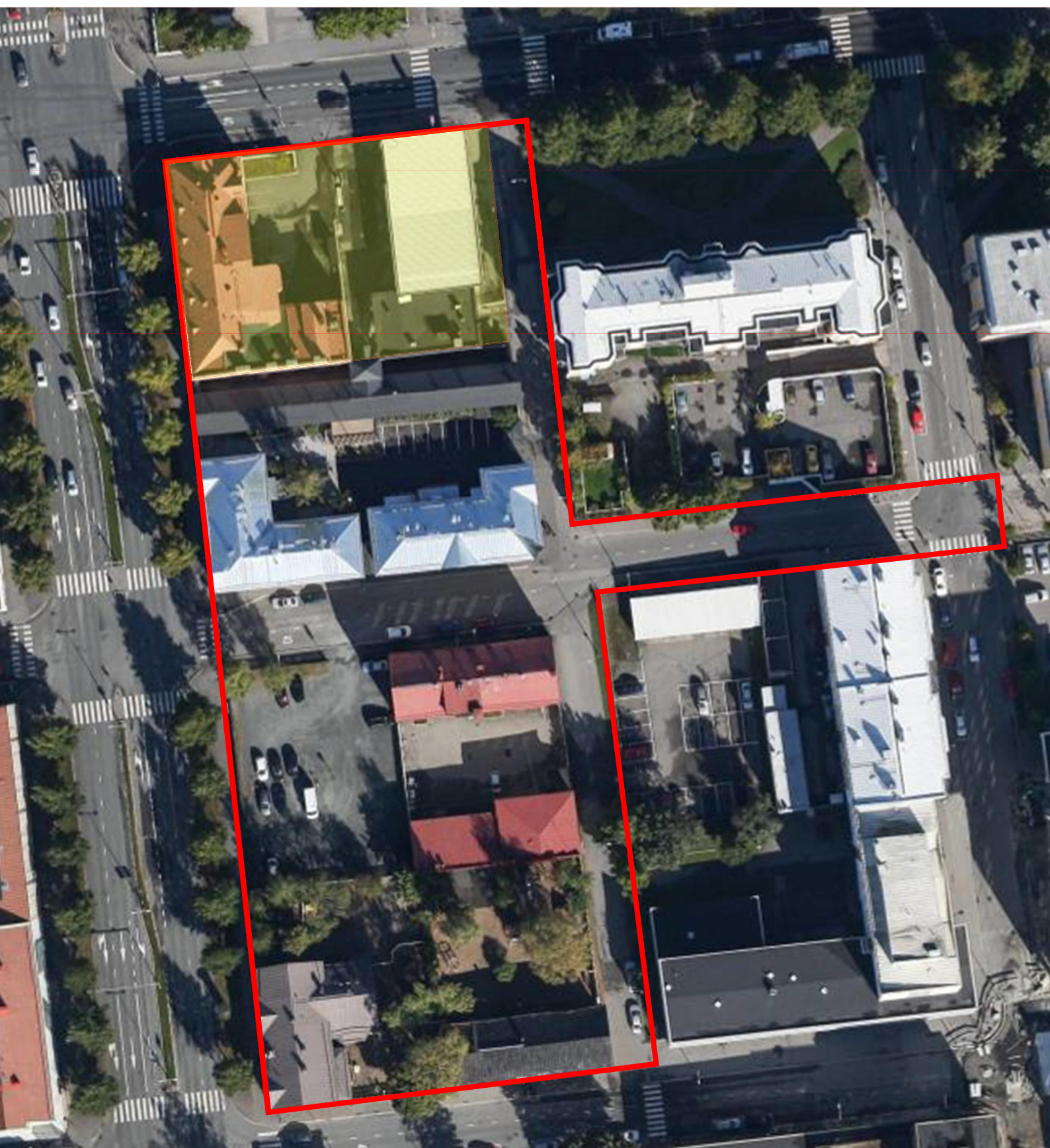


PUISTOKADUN JA TORIKADUN KULMAKORTTELIT



KORTTELIN 4-11 TONTIT 1 JA 2 /
VALMISTELUVAIHEEN HAVAINNEAINEISTO



SELOSTUS

Viitesuunnitelmassa nykyisen huoltoaseman tontille esitetään rakennettavaksi 5-kerroksinen asuinrakennus, jonka ylin kerros on sisäänvedetty. 4. kerroksen räystäslinja noudattelee vieraisen As Oy Ollinpuiston ylimmän asuinkerroksen räystäs korkeutta.

Tulliportinkadun varrelle esitetään uusi, Voiportin korkeutta myötäilevä rakennusmassa rajaamaan katutilaa ja sulkemaan sisäpihaa kadun liikenteeltä ja näkymiltä. Uudisrakentamisen arkkitehtonisena tavoitteena on vaativaan ympäristöön tasapainoisesti sijoittuva moderni kaupunkitalo.

Voiportin eteläsiipi puretaan ja Pikku-Pietarin torikujaa rajaamaan rakennetaan uusi autokanteen liittyvä pihamuuri.

Voiportin 1. ja 2. kerroksen tilat muutetaan asunnoiksi, ullakolle sijoitetaan asuintilojen lisäksi varasto- ja yhteistiloja.

Autopaikat sijoitetaan pihakannen ja osittain rakennusrungon alle. Ajo halliin on loivaa tuiskaa pitkin Hatsalankadun puolelta. Jätehuone sijoitetaan Hatsalankadun puolelle katutasoon.

LAAJUUS

Voiportti

Rakennusosoikeus (250mm): n. 980 k-m²

Huoneistoala: n. 730 m²

Asuinhuoneistot: 17 kpl

Työtilat: n. 12 m²

Uudisrakennus huoltoaseman tontilla

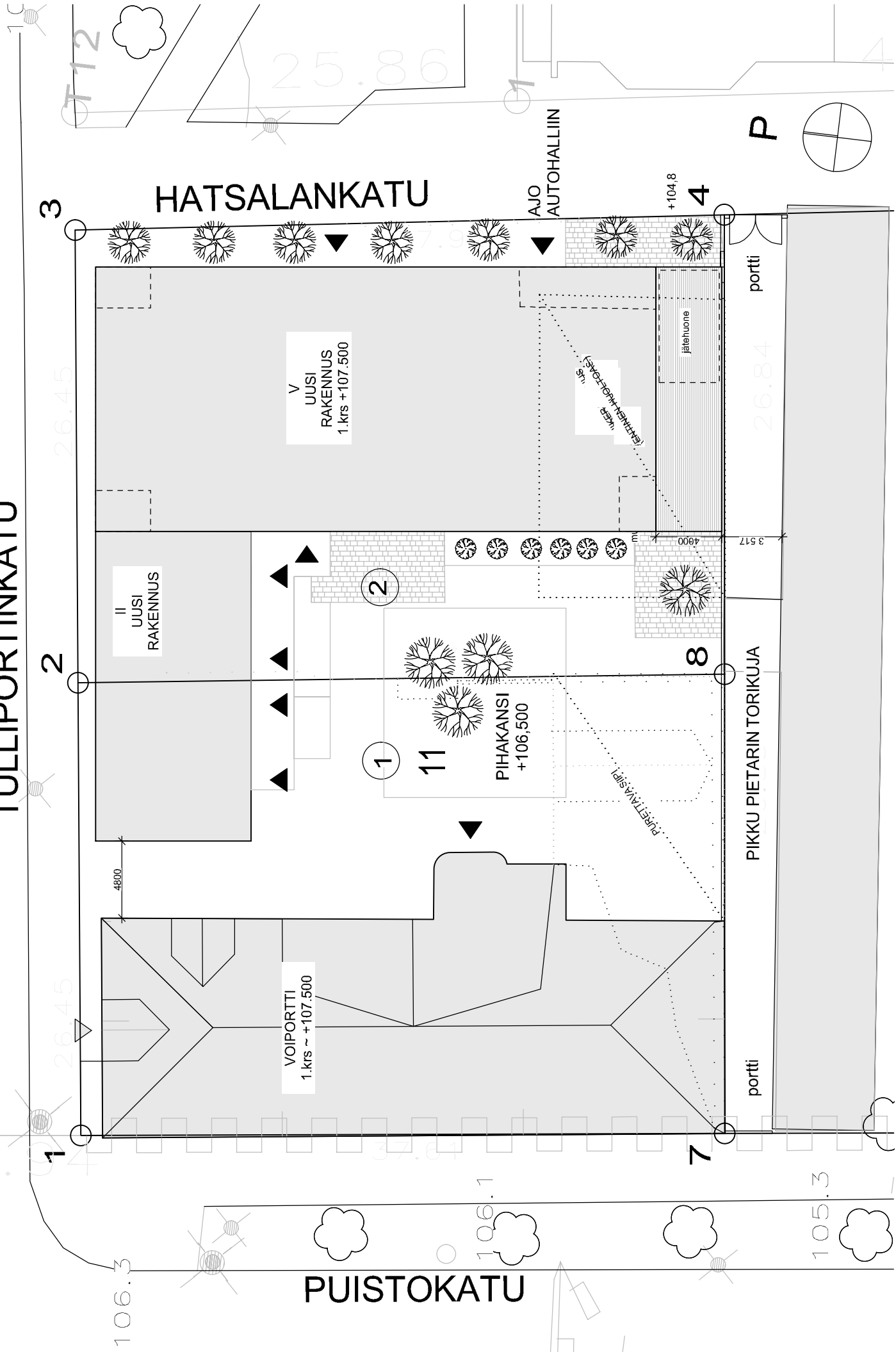
Rakennusosoikeus (250mm): n. 2480 k-m²

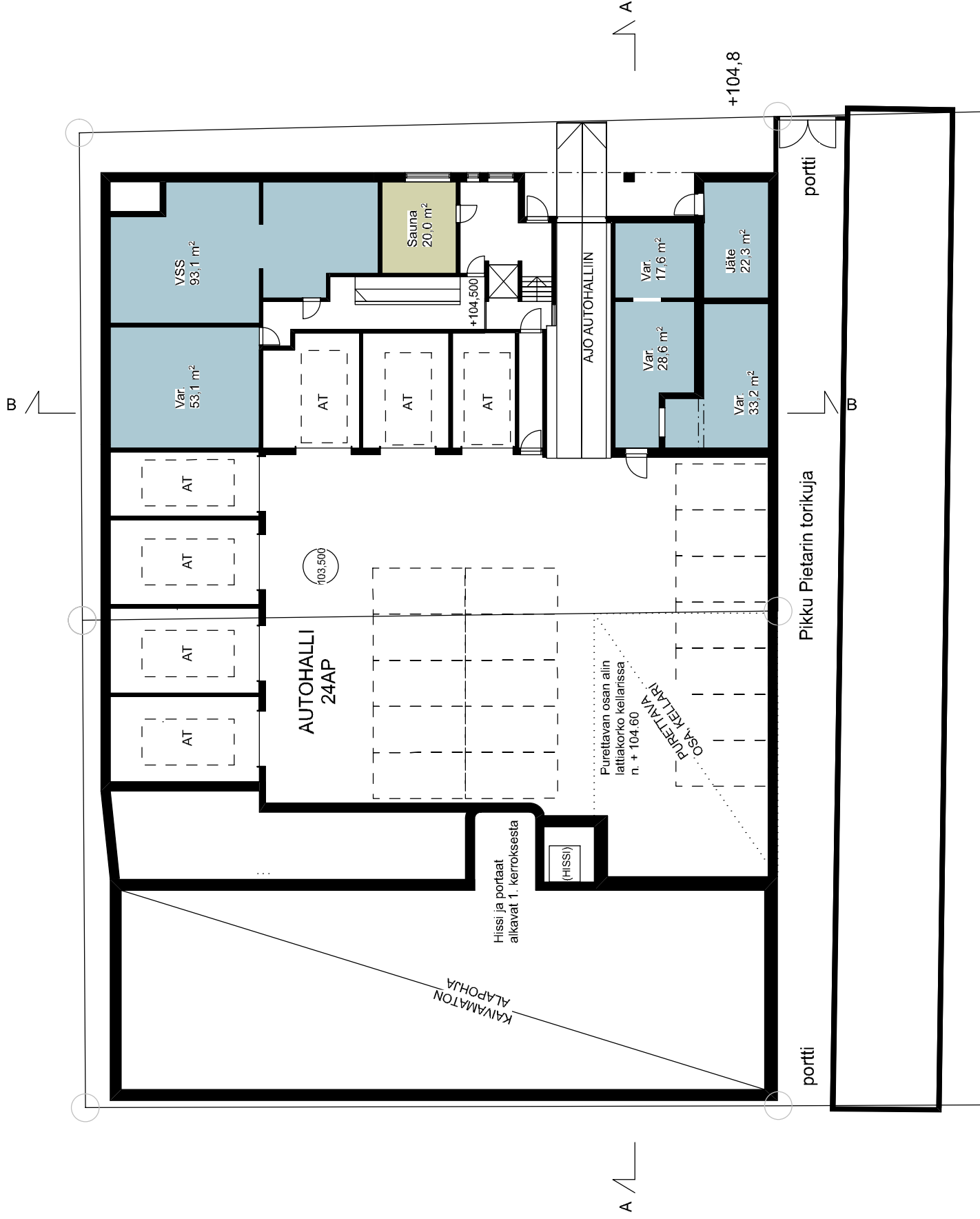
Huoneistoala: n. 2000 m²

Asuinhuoneistot: 49 kpl

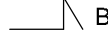
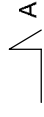
Tontin tuleva kokonaisrakennusosoikeus n. 3460 k-m²
Asuinhuoneistoja yhteensä 66 kpl, keskipinta-ala 41,4 m²
Autopaikkatarve uudisrakennukselle 2/3ap/as x 49 as = 33 ap.

TULLIPIORTINKATU

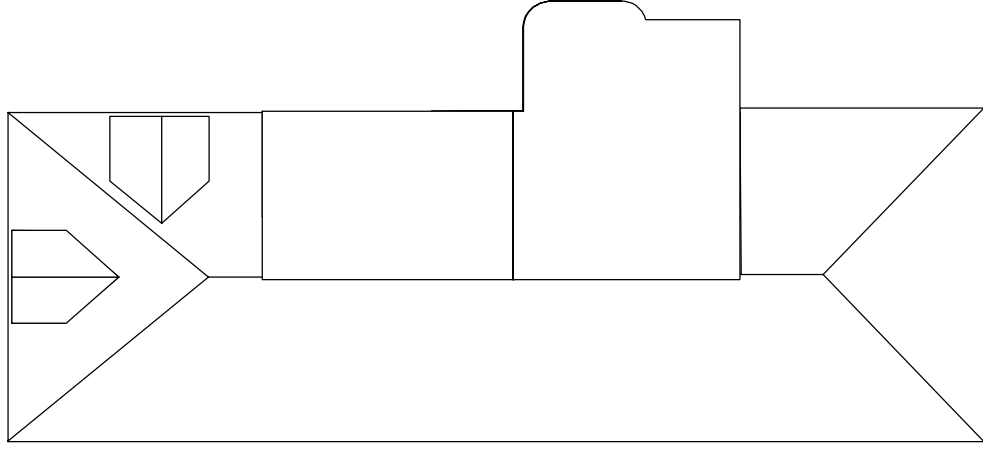






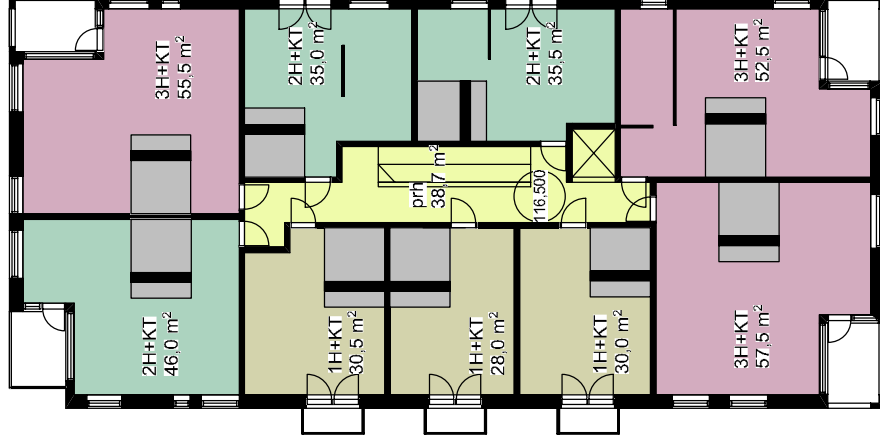






4 KRS

A /

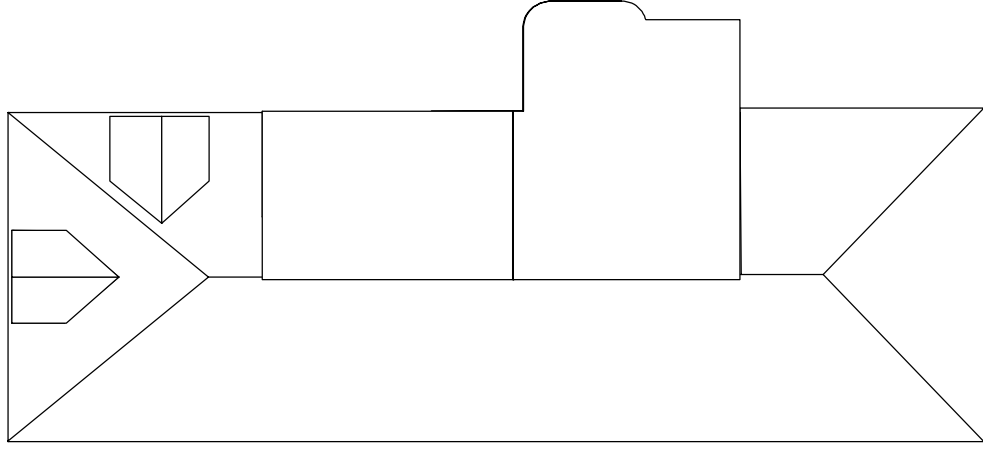


A

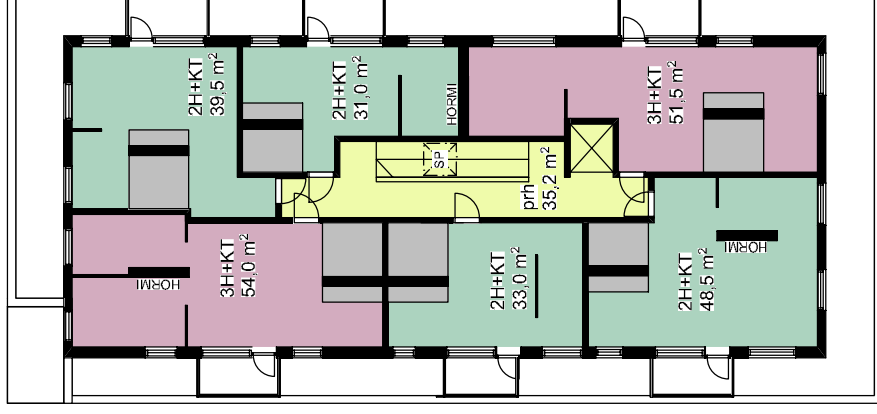
B

B





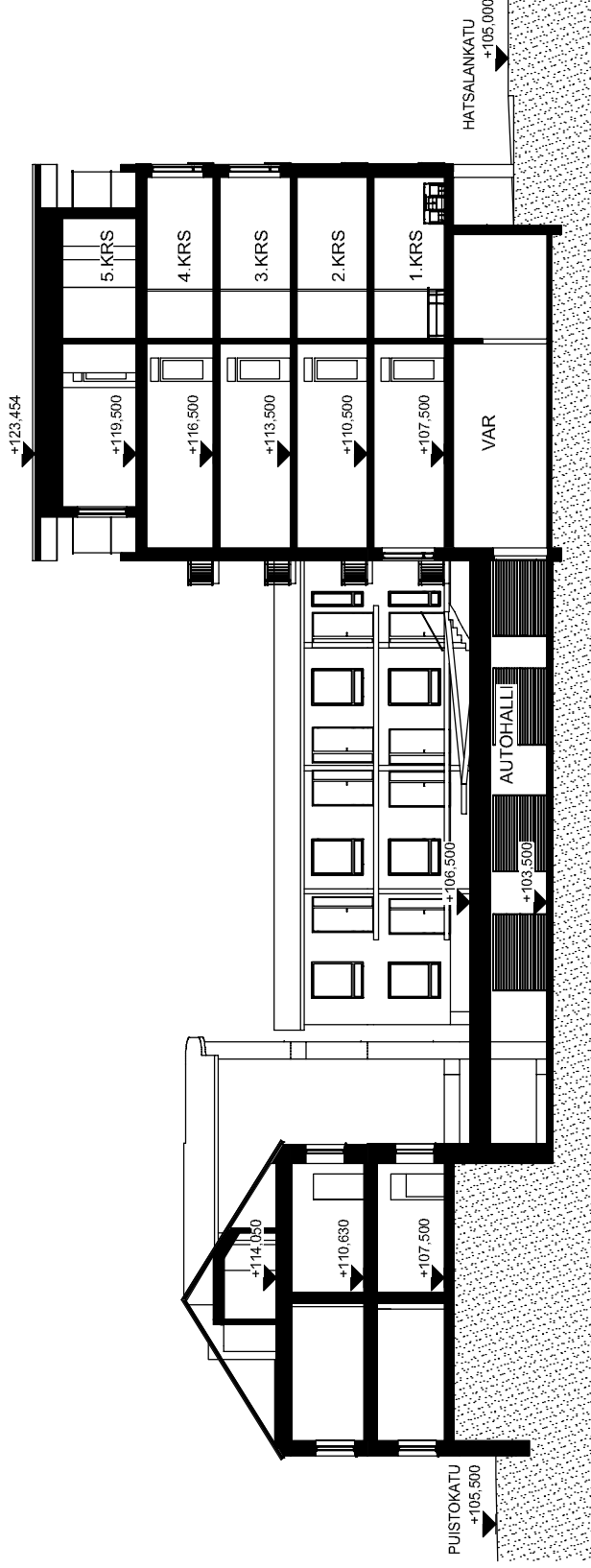
5 KRS



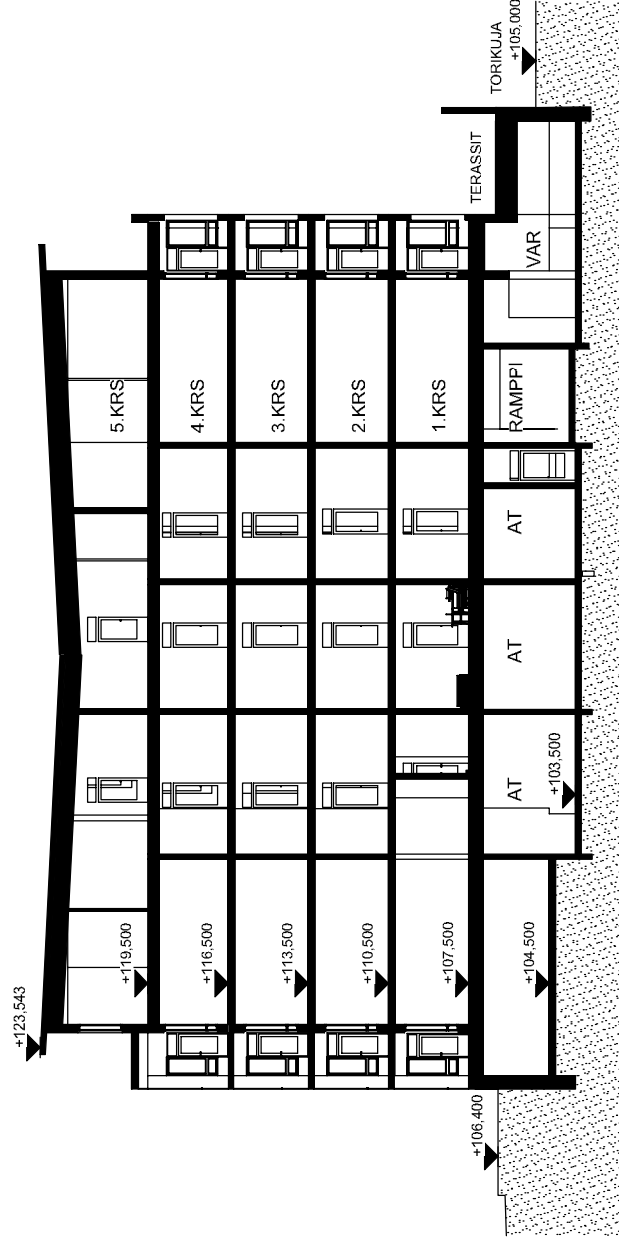
A

B





LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B



Huoneistoalat Uudisrakennus			
Kerros	Ala	Typpi	Määrä
1. kerros	27,4	1H+ALK	1
1. kerros	28,1	1H+KT	1
1. kerros	29,9	1H+KT	1
1. kerros	34,6	2H+KT	1
1. kerros	34,9	2H+KT	1
1. kerros	36,3	2H+KT	1
1. kerros	36,4	2H+KT	1
1. kerros	36,4	2H+KT	1
1. kerros	52,6	3H+KT	1
1. kerros	57,4	3H+KT	1
1. kerros	60,3	3H+KT	1
1. kerros	60,7	3H+KT	1
2. kerros	27,4	1H+ALK	1
2. kerros	28,1	1H+KT	1
2. kerros	29,9	1H+KT	1
2. kerros	30,4	1H+KT	1
2. kerros	34,6	2H+KT	1
2. kerros	34,9	2H+KT	1
2. kerros	36,3	2H+KT	1
2. kerros	36,4	2H+KT	1
2. kerros	36,4	2H+KT	1
2. kerros	45,8	2H+KT	1
2. kerros	52,6	3H+KT	1
2. kerros	55,5	3H+KT	1
2. kerros	57,4	3H+KT	1
3. kerros	28,1	1H+KT	1
3. kerros	29,9	1H+KT	1
3. kerros	30,4	1H+KT	1
3. kerros	34,9	2H+KT	1
3. kerros	35,7	2H+KT	1
3. kerros	45,8	2H+KT	1

Asuntoja 49 kpl
Keskkipinta-ala 40,76
hum² / k-m² 0,81

Huoneistoalat Uudisrakennus			
Kerros	Ala	Tyyppi	Määrä
3. kerros	52,6	3H+KT	1
3. kerros	55,5	3H+KT	1
3. kerros	57,4	3H+KT	1
4. kerros	28,1	1H+KT	1
4. kerros	29,8	1H+KT	1
4. kerros	30,4	1H+KT	1
4. kerros	34,9	2H+KT	1
4. kerros	35,7	2H+KT	1
4. kerros	45,8	2H+KT	1
4. kerros	52,6	3H+KT	1
4. kerros	55,5	3H+KT	1
4. kerros	57,4	3H+KT	1
5. kerros	30,9	2H+KT	1
5. kerros	33,1	2H+KT	1
5. kerros	39,5	2H+KT	1
5. kerros	48,5	2H+KT	1
5. kerros	51,7	3H+KT	1
5. kerros	53,8	3H+KT	1
YHTEENSÄ	1 998,7 m²		49

Kerosalat Uudisrakennus		Bruttoalat Uudisrakennus	
Keros	Ala	Keros	Ala
1. keros	613,6	Kellarikeros	397,5
2. keros	613,7	1. keros	627,8
3. keros	457,9	2. keros	628,3
4. keros	457,9	3. keros	477,5
5. keros	333,6	4. keros	447,3
YHTEENSÄ	2 476,7 m²	5. keros	348,1
		YHTEENSÄ	2 926,5 m²

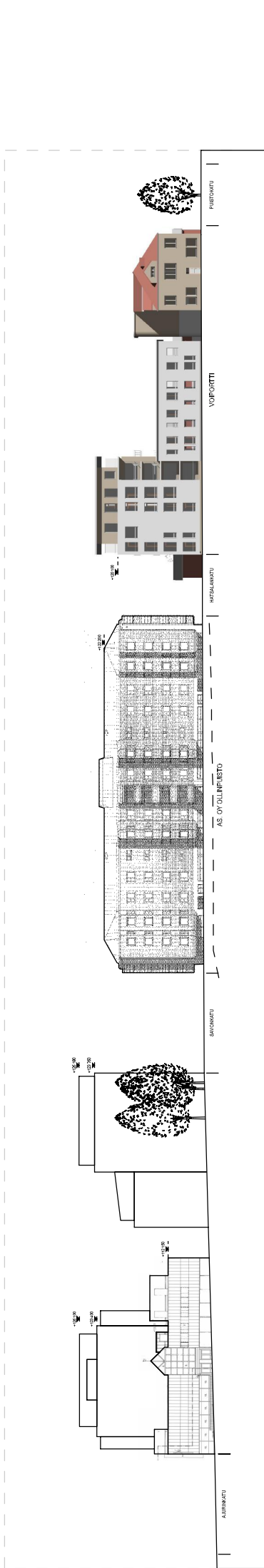
Asuntoja 17 kpl
Keskipinta-ala 42,08
hum² / k-m² 0,73

Huoneistoalat Voiportti			
Kerros	Ala	Tyyppi	Määrä
1. kerros	12,0	TSTO	1
1. kerros	23,1	1H+KT	1
1. kerros	27,0	1H+KT	1
1. kerros	30,2	1H+KT	1
1. kerros	31,3	1H+KT	1
1. kerros	37,9	2H+KT	1
1. kerros	43,9	2H+KT	1
1. kerros	55,0	2H+KT	1
1. kerros	62,6	3H+KT	1
2. kerros	23,1	1H+KT	1
2. kerros	30,2	1H+KT	1
2. kerros	31,3	1H+KT	1
2. kerros	37,9	2H+KT	1
2. kerros	43,9	2H+KT	1
2. kerros	46,1	2H+KT	1
2. kerros	54,9	2H+KT	1
2. kerros	62,5	3H+KT	1
3. kerros	74,4	3H+KT	1
YHTEENSÄ	727,3 m ²		18

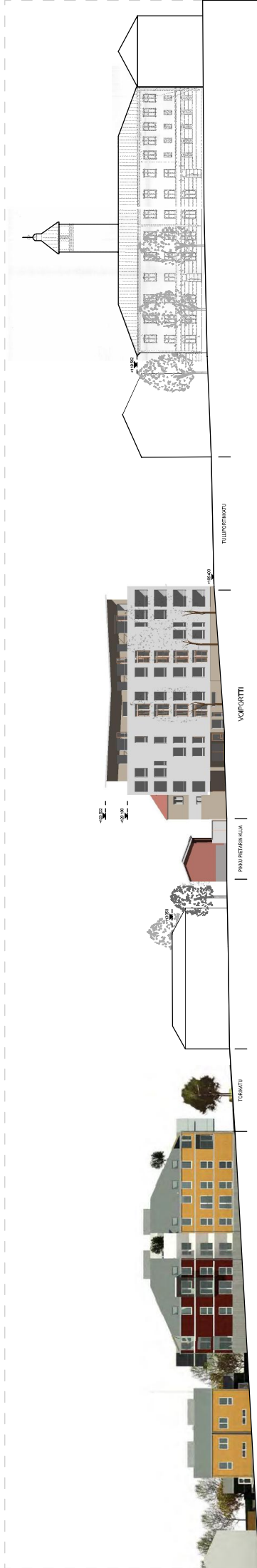
Kerrosalat Voiportti		Bruttoalat Voiportti	
Kerros	Ala	Kerros	Ala
1. kerros	428,0	1. kerros	465,2
2. kerros	428,1	2. kerros	465,2
3. kerros	125,1	3. kerros	214,6
YHTEENSÄ	981,2 m ²	YHTEENSÄ	1 145,0 m ²







KATUNÄKYMÄ TUULIPIORTINKADULTA



"VOIPORTTI TUNNUS"
Vittasillinen aijolus, lähes "Pöytälaulu" ja Tontin kalmastoin
tontinavustajalle, "Kopialipianesi"

KATUNÄKYMÄ HATSALANKADULTA



SELOSTUS

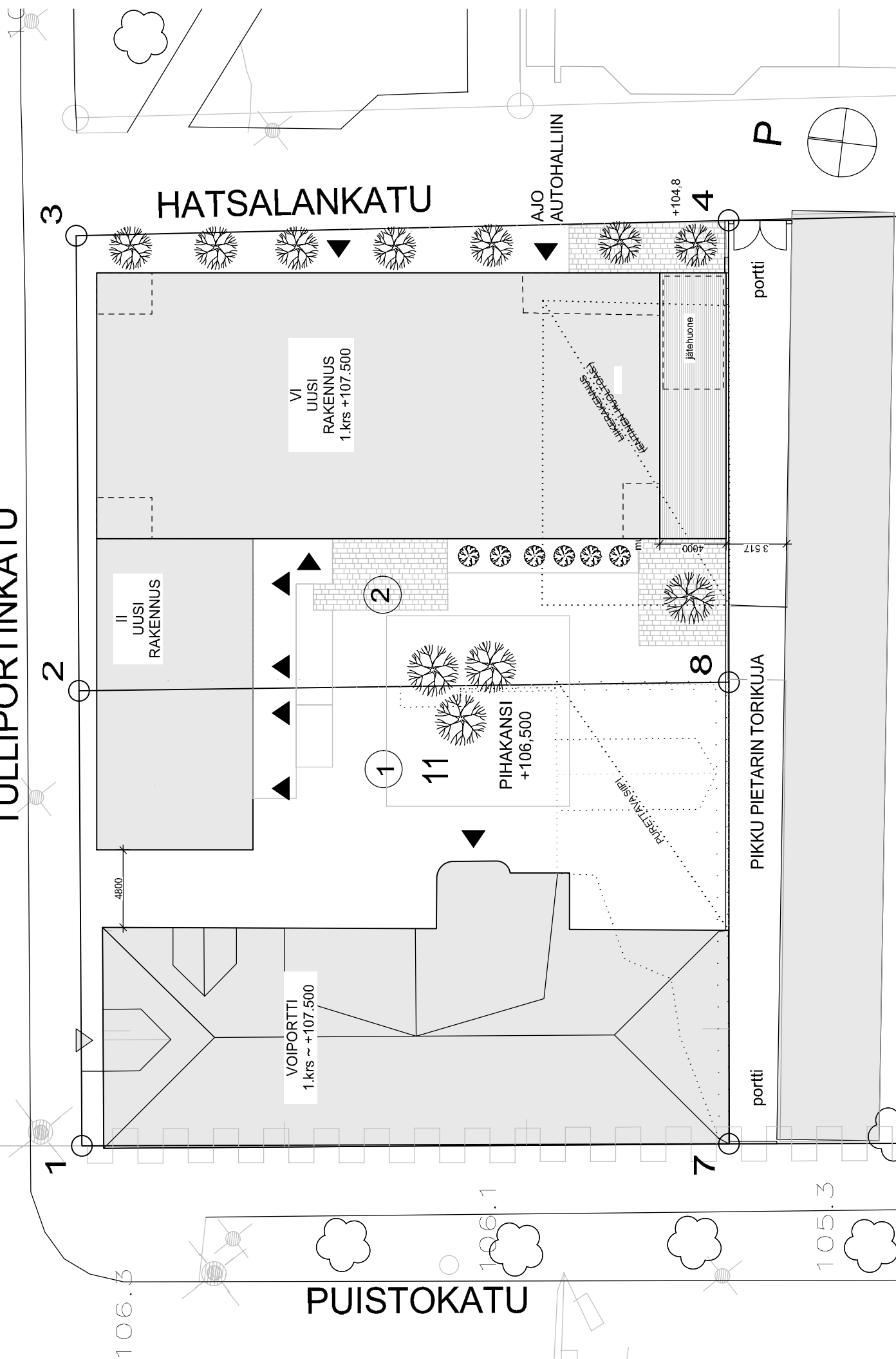
Viitesuunnitelmassa nykyisen huoltoaseman tontille esitetään rakennettavaksi 6-kerroksinen asuinrakennus, jonka ylin kerros on sisäänvedetty. 5. kerroksen räystääslinjaa noudatteelee vieraisen As Oy Ollinpuiston vesikatkon harjakorkeutta. Tulliportinkadun varrelle esitetään uusi, Voipoirtin korkeutta myötäilevä rakennusmassa rajaamaan katutilaa ja sulkemaan sisäpihaa kadun liikenteeltä ja näkymiltä. Uudisrakentamisen arkkitehtonisena tavoitteena on vaativaan ympäristöön tasapainoisesti sijoittuva moderni kaupunkitalo. Voipoirtin eteläsiipi puretaan ja Pikku-Pietarin torikujaa rajaamaan rakennetaan uusi autokanteen liittyvä pihamuuri. Voipoirtin 1. ja 2. kerroksen tilat muutetaan asunnoiksi, ullakolle sijoitetaan asuintilojen lisäksi varasto- ja yhteistiloja. Autopaikat sijoitetaan pihakannen ja osittain rakennusrungon alle. Ajo halliin on loivaa luiskaa pitkin Hatsalankadun puolelta. Jätehuone sijoitetaan Hatsalankadun puolelle katutasoon.

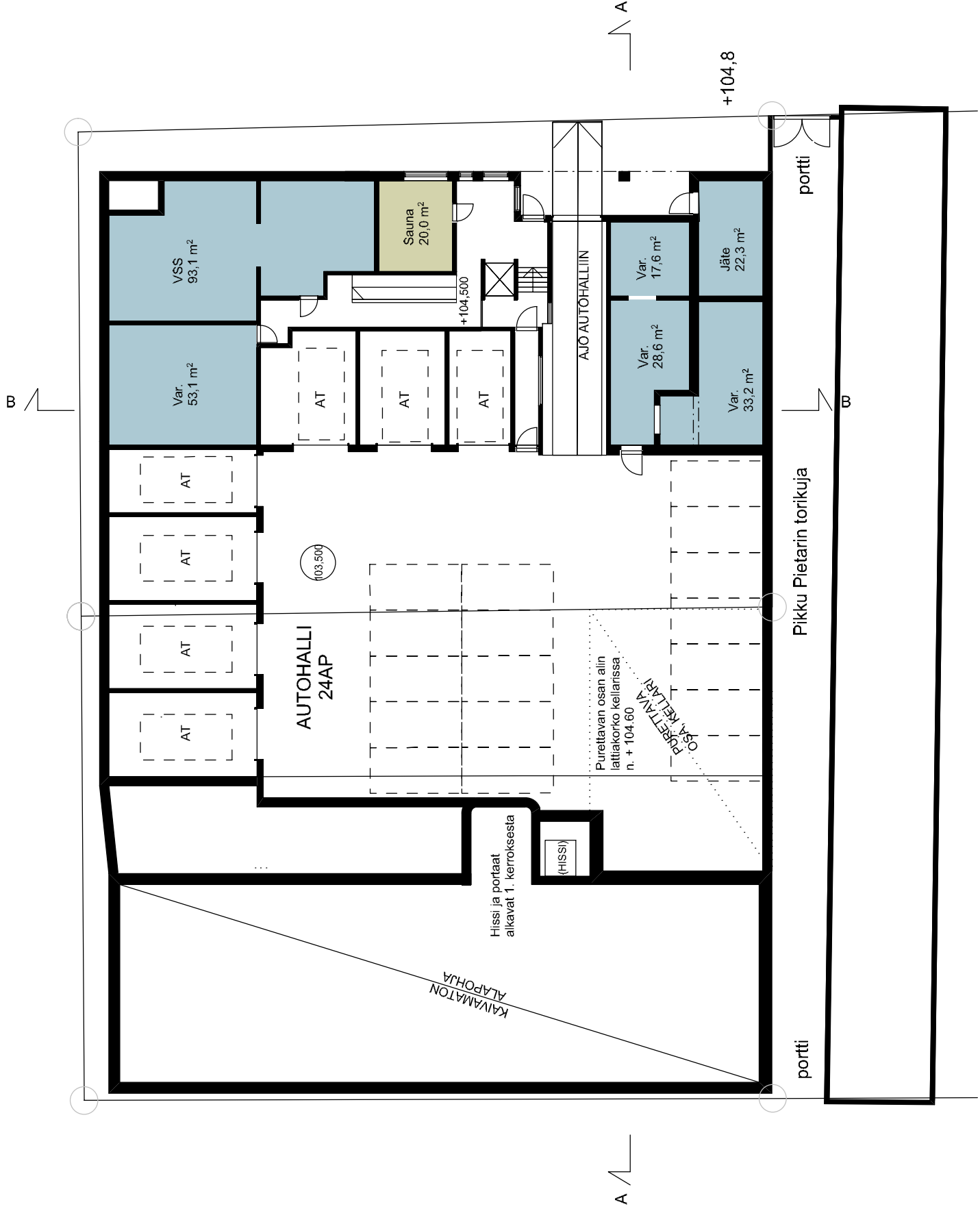
LAAJUUS

Voipoirtti
Rakennusoikeus (250mm): n. 980 k-m²
Huoneistoala: n. 715 m²
Asuinhuoneistot: 17 kpl
Työtilat: n. 12 m²
Uudisrakennus huoltoaseman tontilla
Rakennusoikeus (250mm): n. 2950 k-m²
Huoneistoala: n. 2330 m²
Asuinhuoneistot: 57 kpl

Tontin tuleva kokonaisrakennusoikeus n. 3930 k-m²
Asuinhuoneistoja yhteensä 74 kpl, keskipinta-ala 4 1,1 m²
Autopaikkatarve uudisrakennukselle 2/3ap/as x 57 as = 38 ap.

VE2









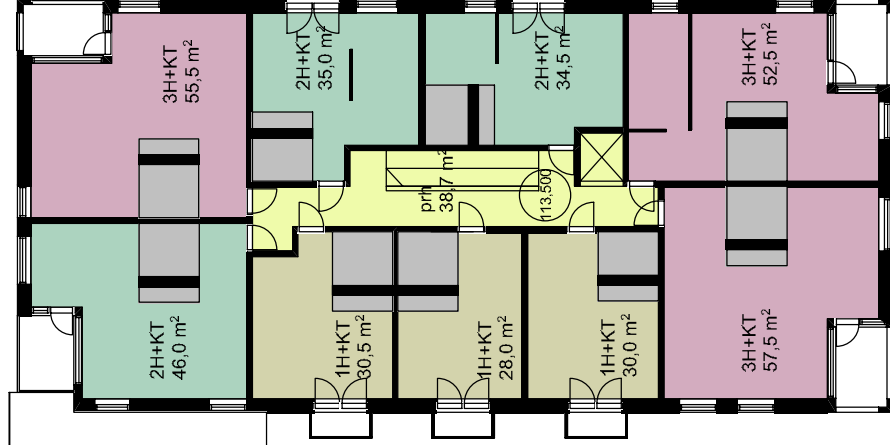
A

A

B

B

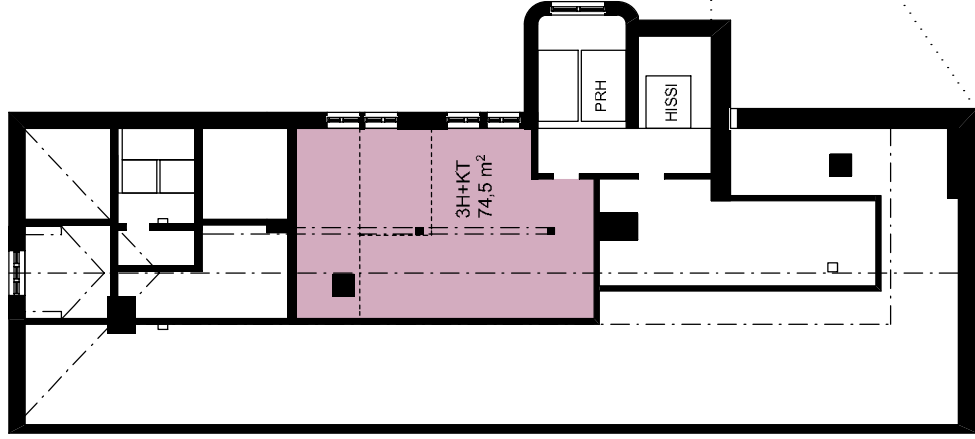




A

B

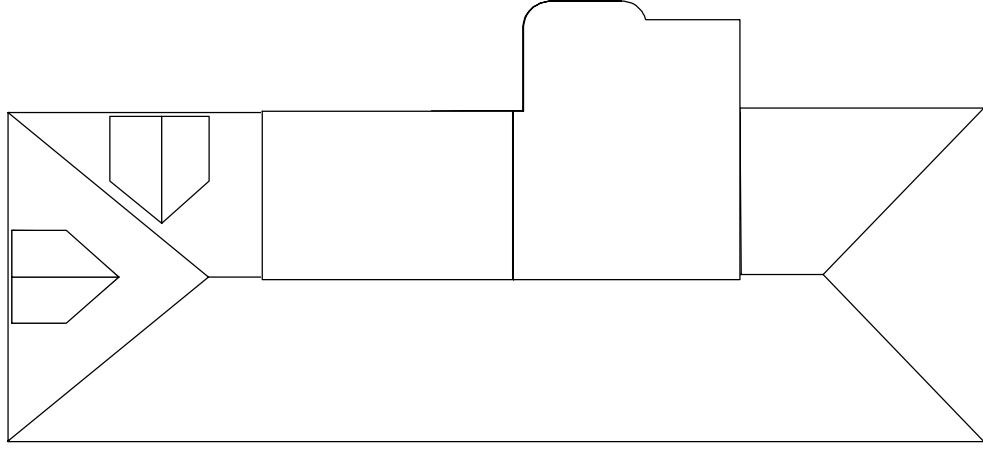
B



A

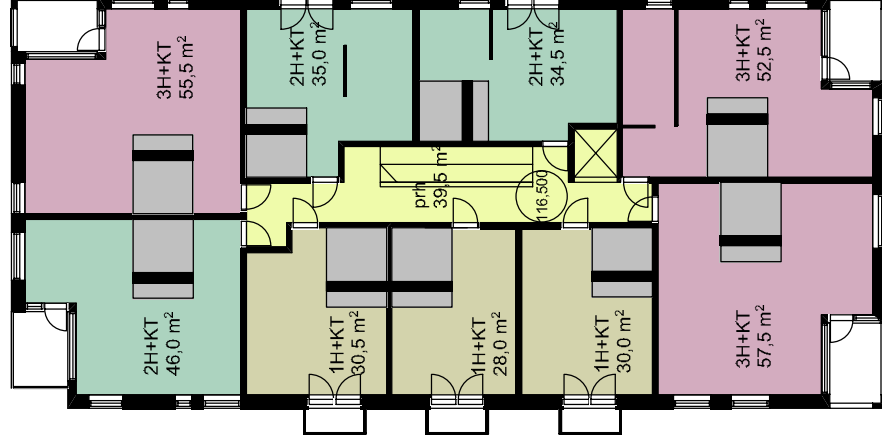
3 KRS





4 KRS - 5 KRS

A /

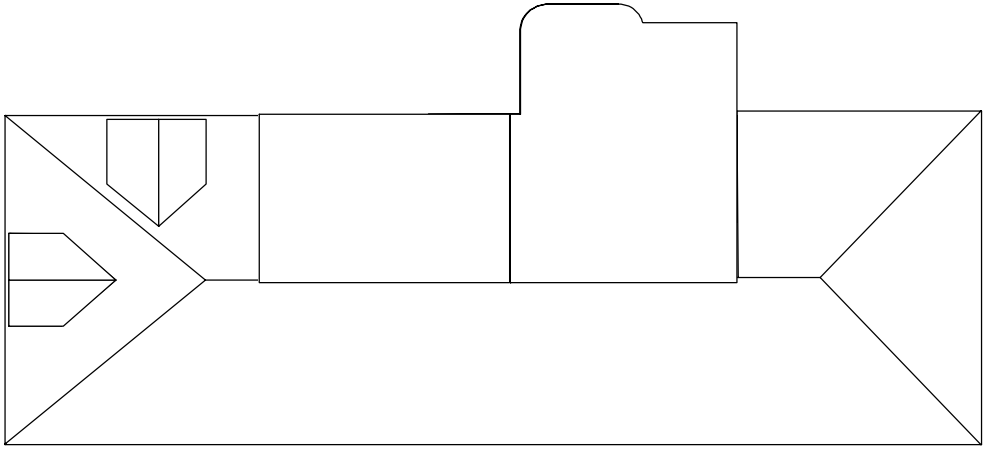


A

B

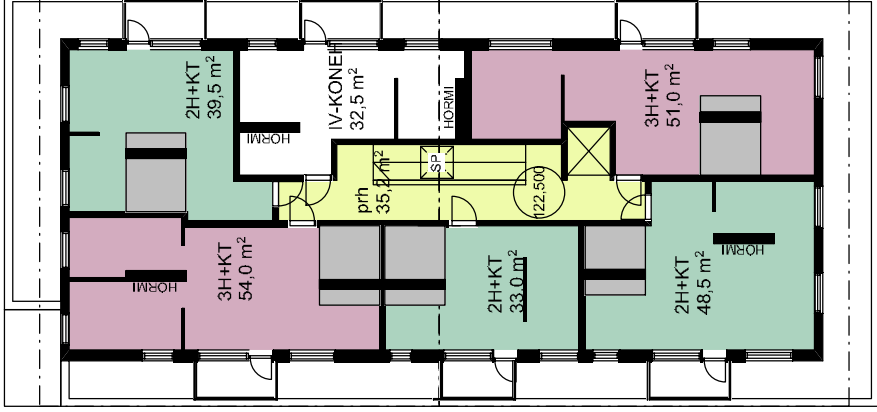
B





A

6 KRS

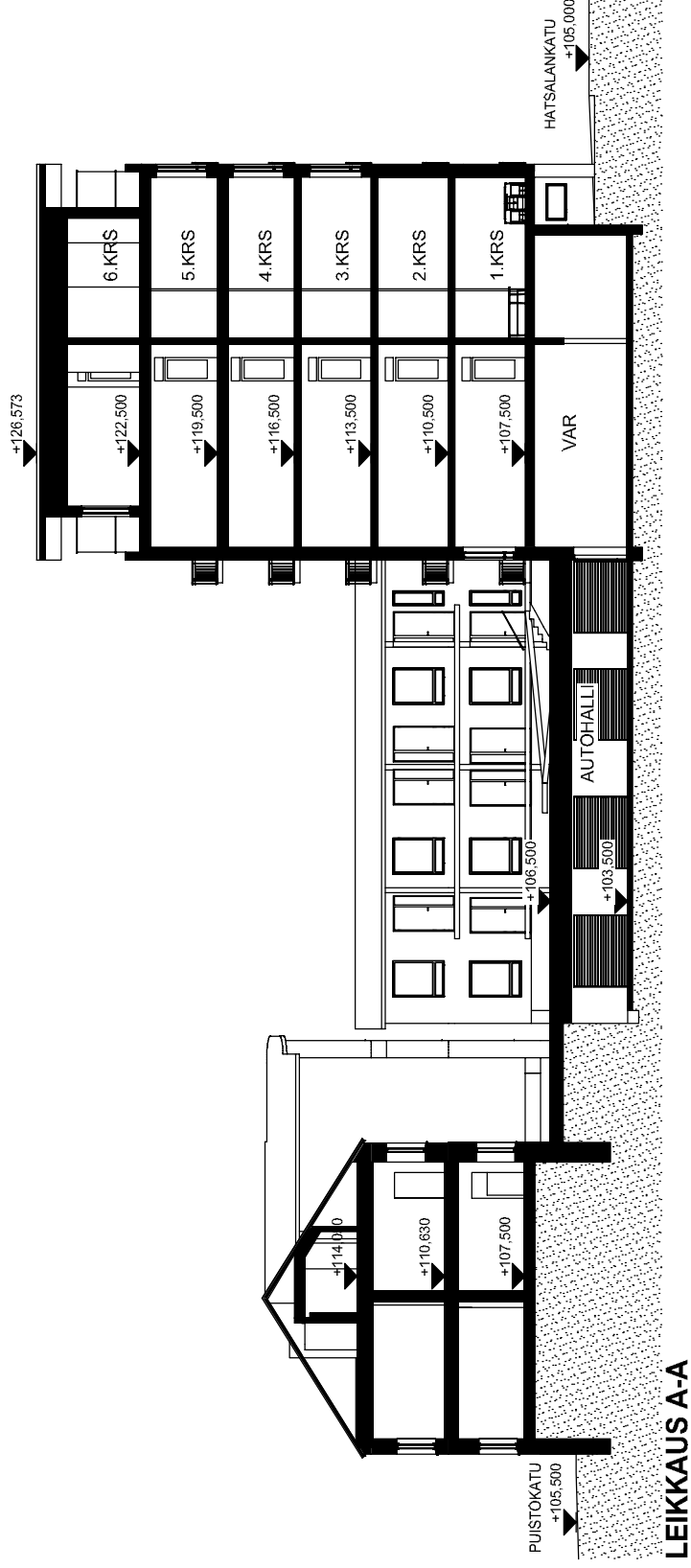


A

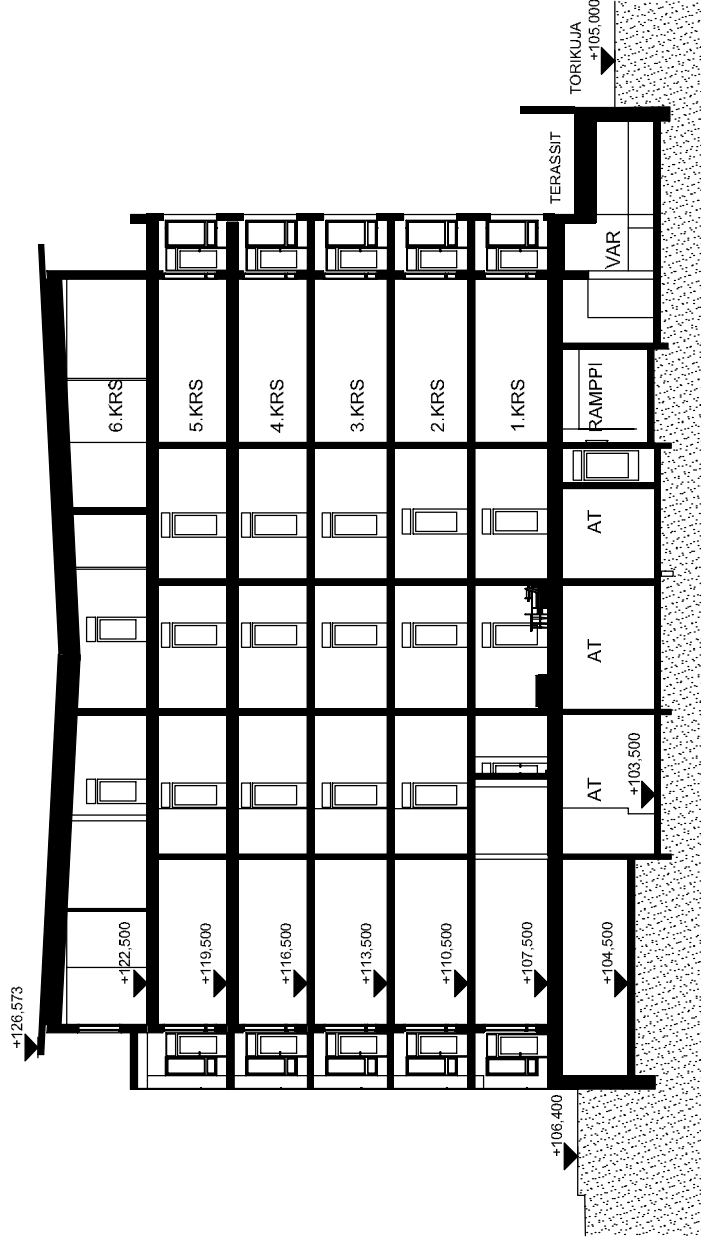
B

B





LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B

VOIPOORTTI VE2 / 6-kerroksinen | Tontit 4:11:1 ja 4:11:2 | Leikkaus A-A ja B-B 1:200 | 11.8.2017



Huoneistoalat Uudisrakennus			
Kerros	Ala	Tyyppi	Määrä
1. kerros	27,4	1H+ALK	1
1. kerros	28,1	1H+KT	1
1. kerros	29,9	1H+KT	1
1. kerros	34,6	2H+KT	1
1. kerros	35,0	2H+KT	1
1. kerros	36,3	2H+KT	1
1. kerros	36,4	2H+KT	1
1. kerros	36,4	2H+KT	1
1. kerros	52,6	3H+KT	1
1. kerros	57,4	3H+KT	1
1. kerros	60,3	3H+KT	1
1. kerros	60,5	3H+KT	1
2. kerros	27,4	1H+ALK	1
2. kerros	28,1	1H+KT	1
2. kerros	29,9	1H+KT	1
2. kerros	30,4	1H+KT	1
2. kerros	34,6	2H+KT	1
2. kerros	35,0	2H+KT	1
2. kerros	36,3	2H+KT	1
2. kerros	36,4	2H+KT	1
2. kerros	36,4	2H+KT	1
2. kerros	45,8	2H+KT	1
2. kerros	52,6	3H+KT	1
2. kerros	55,5	3H+KT	1
2. kerros	57,4	3H+KT	1
3. kerros	28,1	1H+KT	1
3. kerros	29,9	1H+KT	1
3. kerros	30,4	1H+KT	1
3. kerros	34,6	2H+KT	1
3. kerros	34,9	2H+KT	1
3. kerros	45,8	2H+KT	1
3. kerros	52,4	3H+KT	1
3. kerros	55,5	3H+KT	1
3. kerros	57,4	3H+KT	1
3. kerros	33,1	2H+KT	1
3. kerros	39,4	2H+KT	1
3. kerros	48,6	2H+KT	1
3. kerros	51,0	3H+KT	1
3. kerros	53,8	3H+KT	1
YHTEENSÄ	2 333,8 m ²		57

Asuntoja 57 kpl
 Keskipinta-ala 40,90
 hum² / k-m² 0,79

IV-Konehuone 6.krs (32,5 m²)

Huoneistoalat Uudisrakennus			
Kerros	Ala	Tyyppi	Määrä
3. kerros	52,6	3H+KT	1
3. kerros	55,5	3H+KT	1
3. kerros	57,4	3H+KT	1
4. kerros	28,1	1H+KT	1
4. kerros	29,8	1H+KT	1
4. kerros	30,4	1H+KT	1
4. kerros	34,6	2H+KT	1
4. kerros	34,9	2H+KT	1
4. kerros	45,8	2H+KT	1
4. kerros	52,6	3H+KT	1
4. kerros	55,5	3H+KT	1
4. kerros	57,4	3H+KT	1
5. kerros	28,1	1H+KT	1
5. kerros	29,8	1H+KT	1
5. kerros	30,4	1H+KT	1
5. kerros	34,6	2H+KT	1
5. kerros	34,9	2H+KT	1
5. kerros	45,8	2H+KT	1
5. kerros	52,4	3H+KT	1
5. kerros	55,5	3H+KT	1
5. kerros	57,4	3H+KT	1
6. Kerros	33,1	2H+KT	1
6. Kerros	39,4	2H+KT	1
6. Kerros	48,6	2H+KT	1
6. Kerros	51,0	3H+KT	1
6. Kerros	53,8	3H+KT	1
YHTEENSÄ	2 333,8 m ²		57

Kerrosalat Uudisrakennus			Bruttoalat Uudisrakennus	
Kerros	Ala		Kerros	Ala
1. kerros	613,6		Kellarikerros	397,5
2. kerros	613,7		1. kerros	642,9
3. kerros	457,9		2. kerros	628,3
4. kerros	457,9		3. kerros	477,5
5. kerros	457,9		4. kerros	447,3
6. Kerros	333,6		5. kerros	447,3
YHTEENSÄ	2 934,6 m ²		6. Kerros	343,3
			YHTEENSÄ	3 384,1 m ²

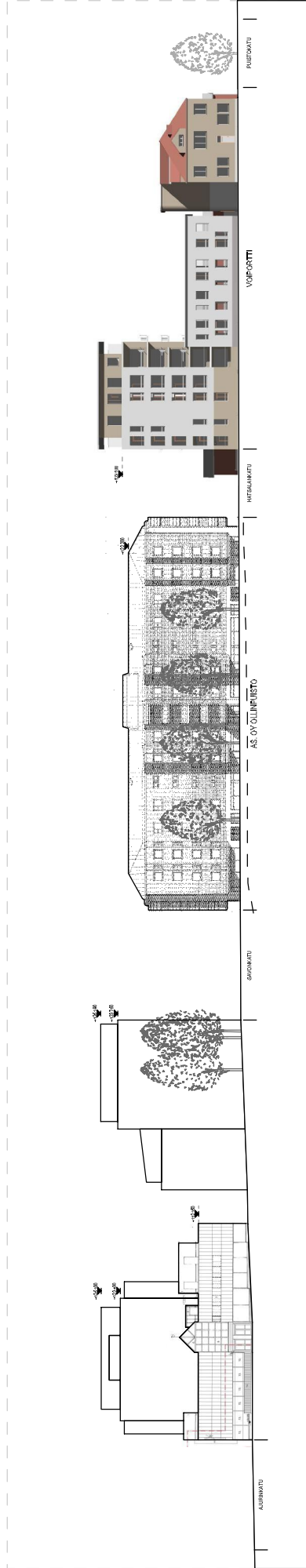
Huoneistoalat Voiportti			
Kerros	Ala	Tyyppi	Määrä
1. kerros	12,0	TSTO	1
1. kerros	23,1	1H+KT	1
1. kerros	27,0	1H+KT	1
1. kerros	30,2	1H+KT	1
1. kerros	31,3	1H+KT	1
1. kerros	37,9	2H+KT	1
1. kerros	43,9	2H+KT	1
1. kerros	55,0	2H+KT	1
1. kerros	62,6	3H+KT	1
2. kerros	23,1	1H+KT	1
2. kerros	30,2	1H+KT	1
2. kerros	31,3	1H+KT	1
2. kerros	37,9	2H+KT	1
2. kerros	43,9	2H+KT	1
2. kerros	46,1	2H+KT	1
2. kerros	54,9	2H+KT	1
2. kerros	62,8	3H+KT	1
3. kerros	74,4	3H+KT	1
YHTEENSÄ	727,6 m ²		18

Kerrosalat Voiportti			Bruttoalat Voiportti	
Kerros	Ala		Kerros	Ala
1. kerros	428,0		1. kerros	465,2
2. kerros	428,1		2. kerros	465,2
3. kerros	125,1		3. kerros	214,6
YHTEENSÄ	981,2 m ²		YHTEENSÄ	1 145,0 m ²

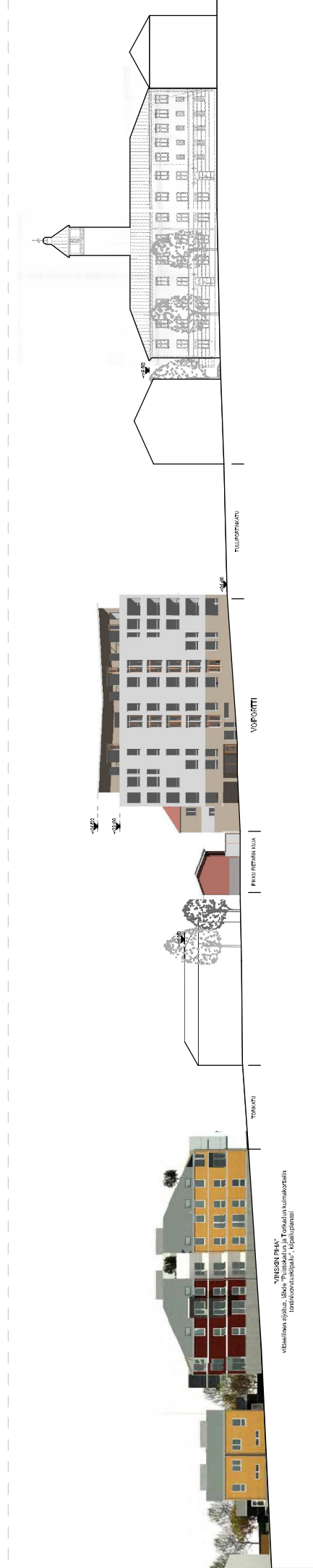
Asuntoja 17 kpl
 Keskipinta-ala 42,08
 hum² / k-m² 0,73







KATUNÄKYMÄ TUULIPIORTINKADULTA



KATUNÄKYMÄ HATSALANKADULTA