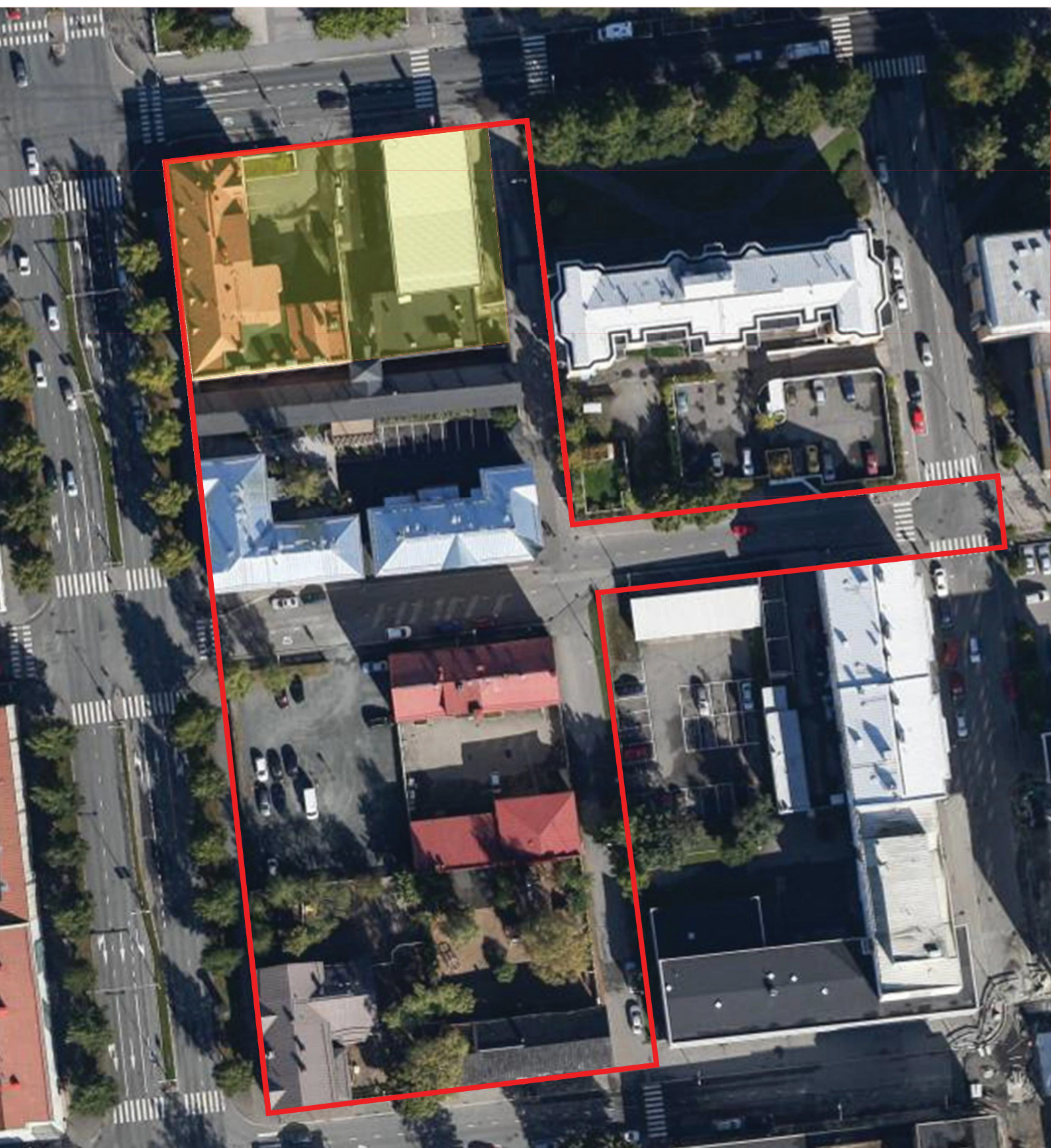


LIITE 3.1
PUISTOKADUN JA TORIKADUN KULMAKORTTELIT



KORTTELIN 4-11 TONTIN 4
EHDOTUSVAIHEEN HAVAINNEAINEISTO
= RAKENTAMISTAPAOHJE



SELOSTUS

Viitesuunnitelmassa nykyisen huoltoaseman tontille esitetään rakennettavaksi 6-kerroksinen asuinrakennus, jonka ylin kerros on sisäänvedetty rakennuksen päädyistä ja Hatsalankadun puolelta. Tulliportinkadun varrelle Voiportin viereen esitetään uusi 3-kerroksinen rakennusmassa rajaamaan katutilaa ja sulkemaan sisäpihaa kadun liikenteeltä ja näkymiltä. Uudisrakentamisen arkkitehtonisena tavoitteena on vaativaan ympäristöön tasapainoisesti sijoitettava moderni kaupunkitalo.

Voiportin eteläsiipi puretaan ja Pikku-Pietarin torikujaa rajaamaan rakennetaan uusi autokanteen liittyvä pihamuuri ja katos. Voiportin 1. ja 2. kerroksen tilat muutetaan asunnoiksi ja ullakolle sijoitetaan ullakkoasuntoja. Hissikuiluun sijoitetaan uusi konehuoneeton hissi, joka ulotetaan ullakolle. Voiportin eteläpäädyn kattomuoto muutetaan aumakatoksi ja katolle esitetään yksi uusi kattolyhty tuomaan valoa ja avaamaan näkymiä eteläpäädyn ullakkoasunnosta. Kaavaan esitetään määräystä, joka mahdollistaa palomuurin aukottamisen. Uutena kerrostumana Voiportin sisäpihalle avautuihin asuntoihin esitetään parvekkeita.

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

LAAJUUS

Voiportti

Rakennusoikeus (250mm): n. 1110 k-m²

Huoneistoala: n. 830 m²

Asuinhuoneistot: 19 kpl

Työtilat: n. 12 m²

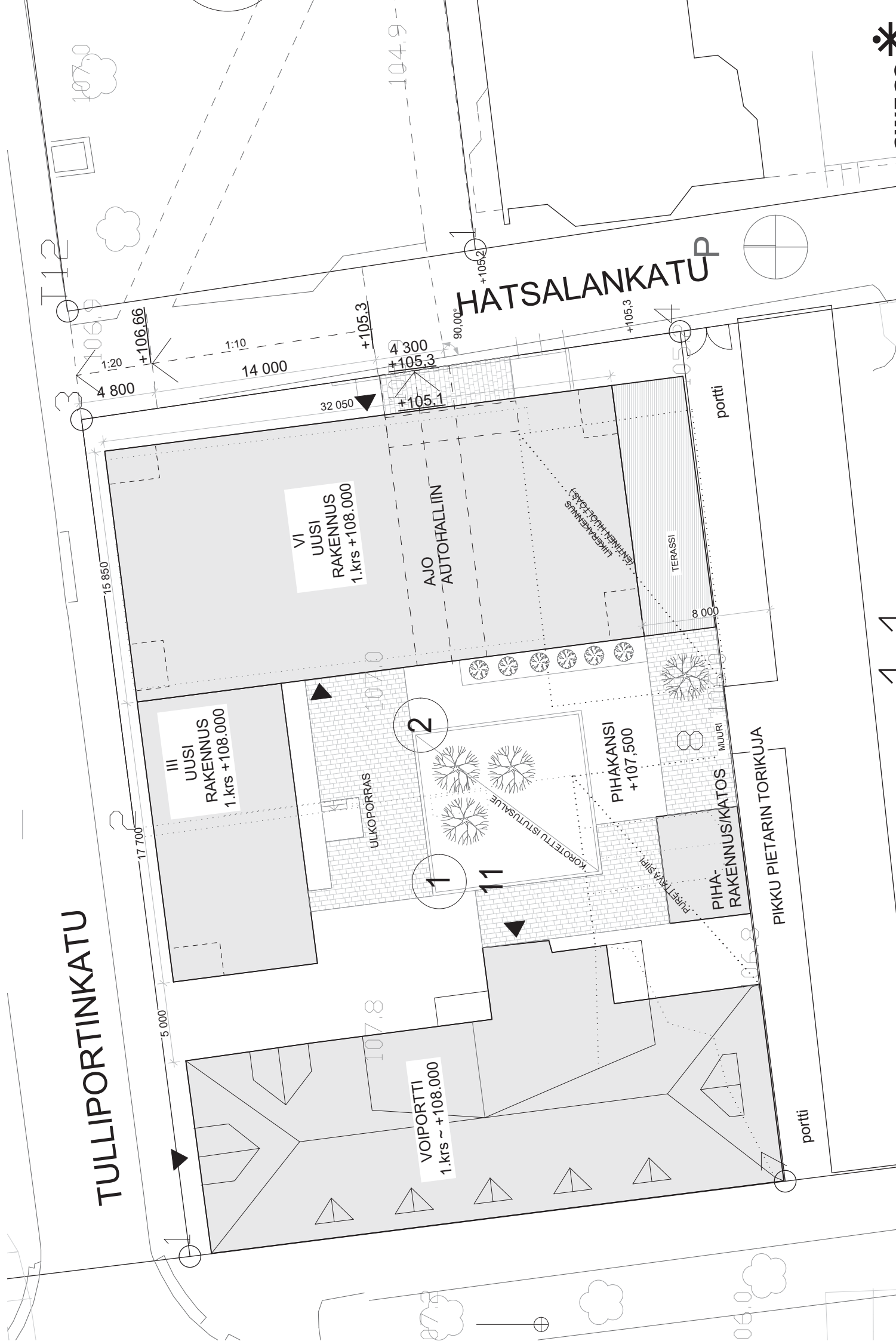
Uudisrakennus huoltoaseman tontilla

Rakennusoikeus (250mm): n. 3140 k-m²

Huoneistoala: n. 2580 m²

Asuinhuoneistot: 56 kpl

Tontin tuleva kokonaisrakennusoikeus n. 4250 k-m²
Asuinhuoneistoja yhteensä 75 kpl, keskipinta-ala 45,5 m²
Autopaikkatarve uudisrakennukselle 1ap/2as x 56 as = 28 ap.









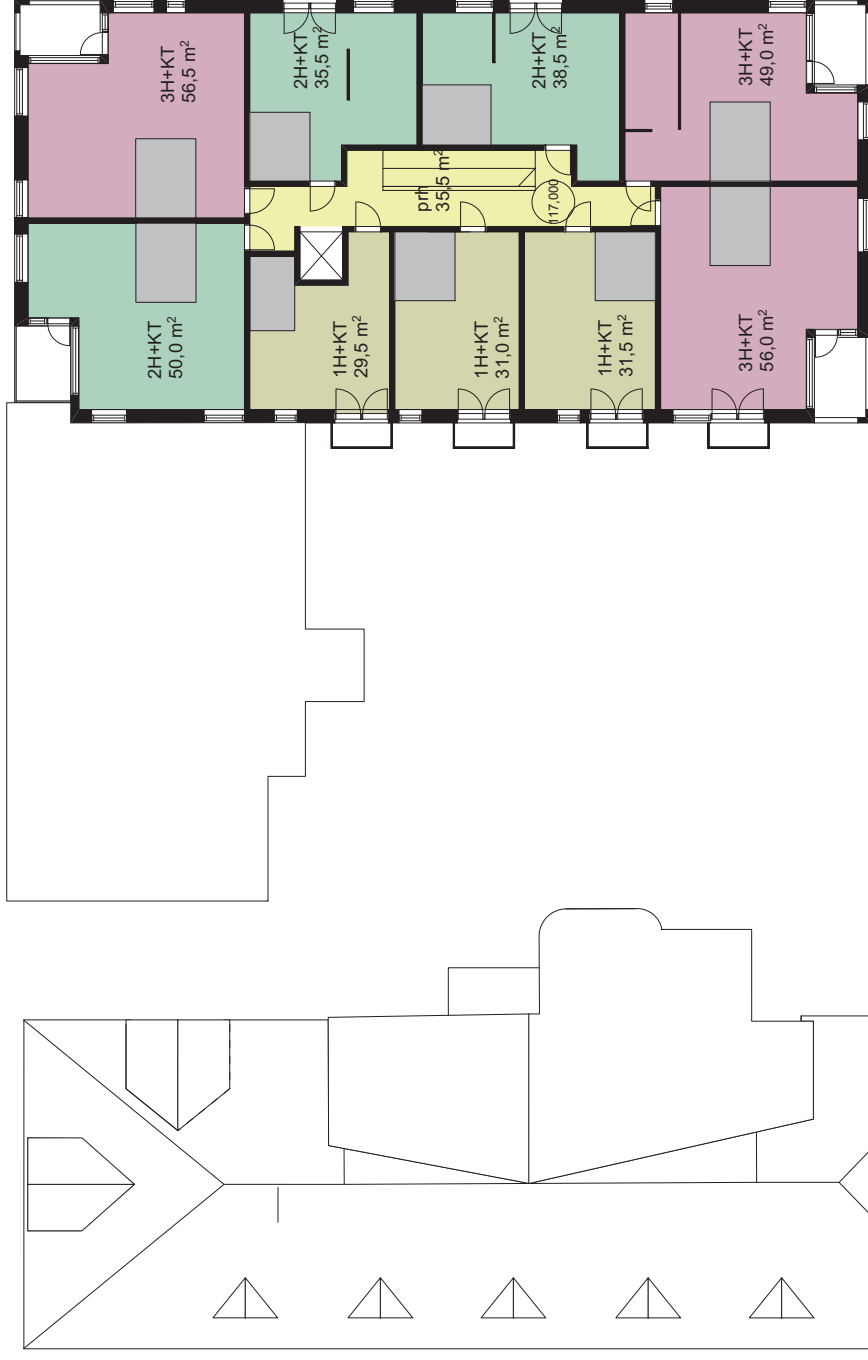
A

A

B





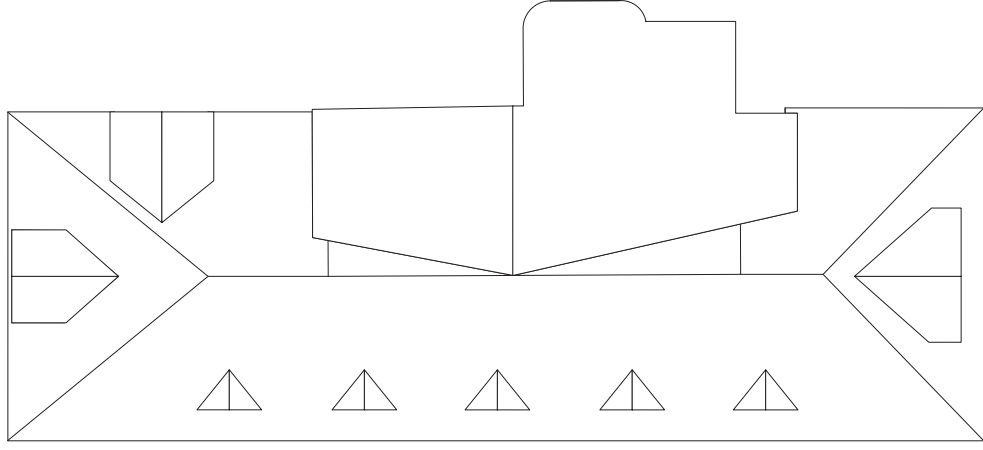


4 KRS

B

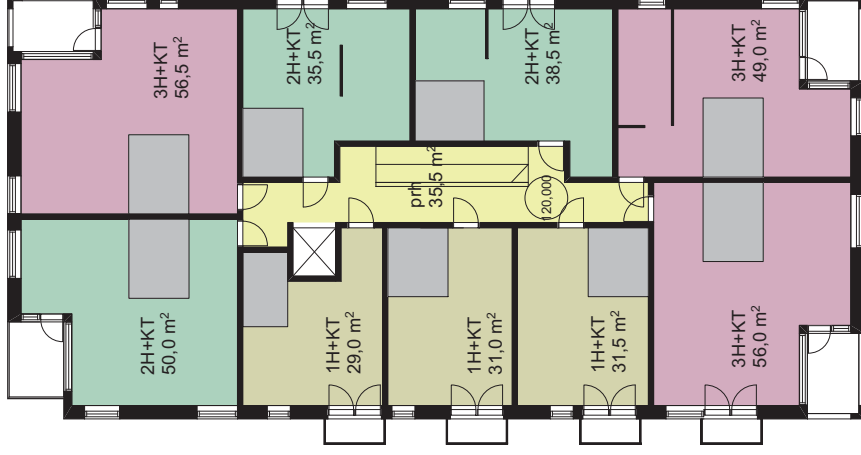
A





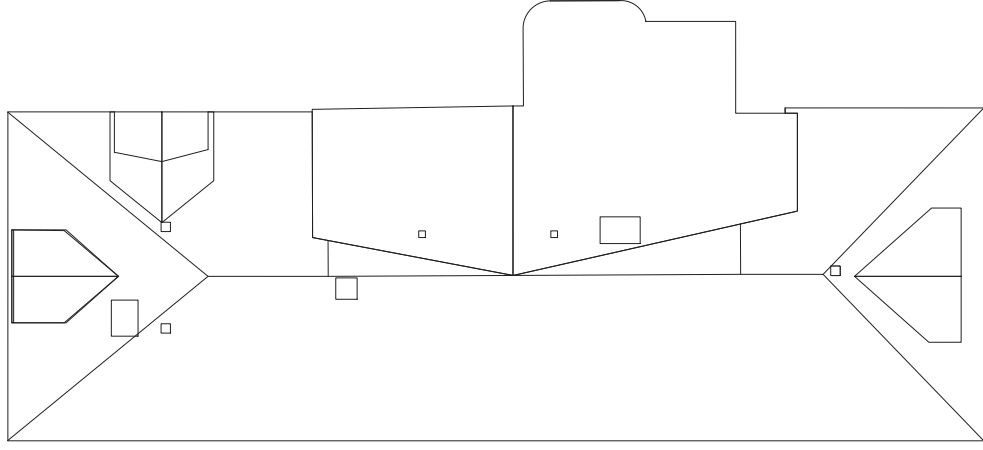
A

5 KRS



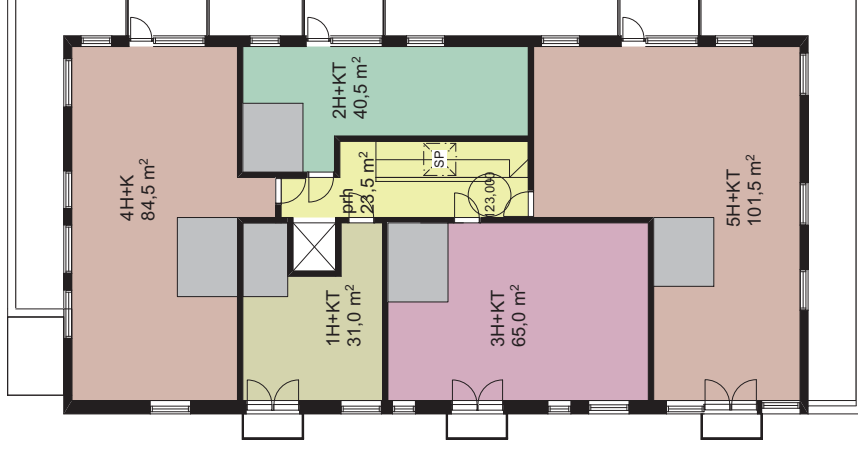
B





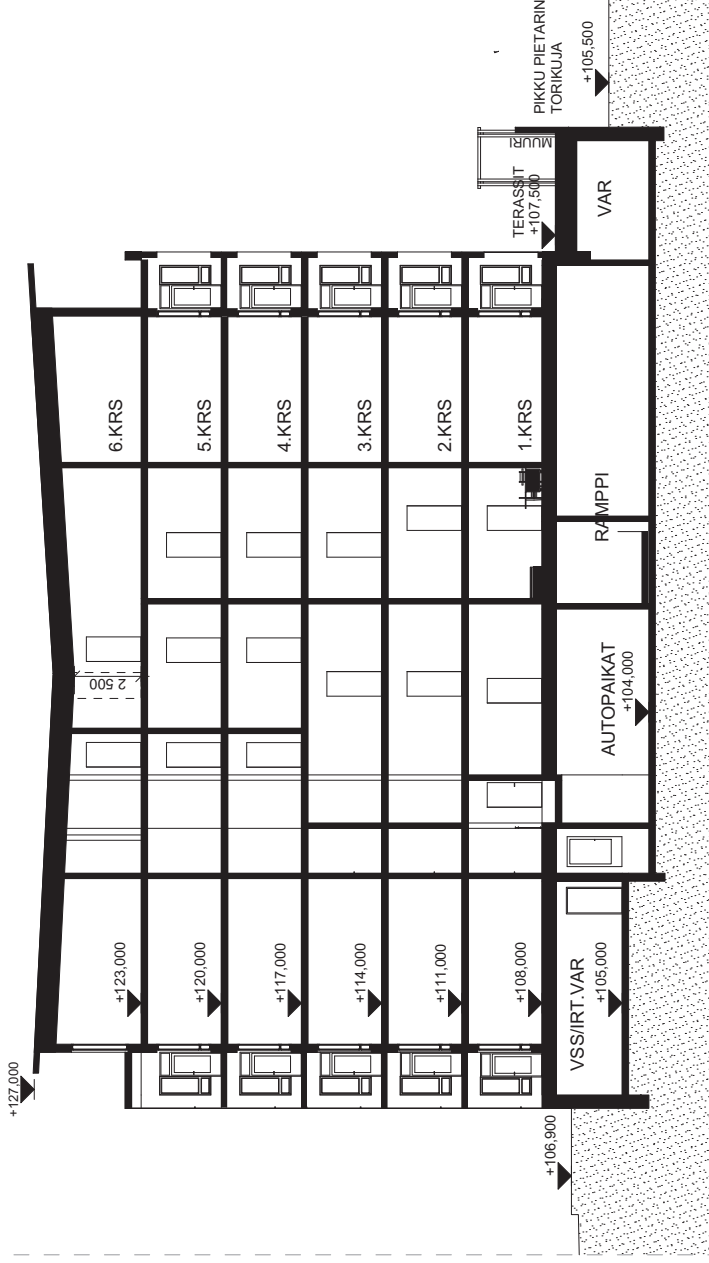
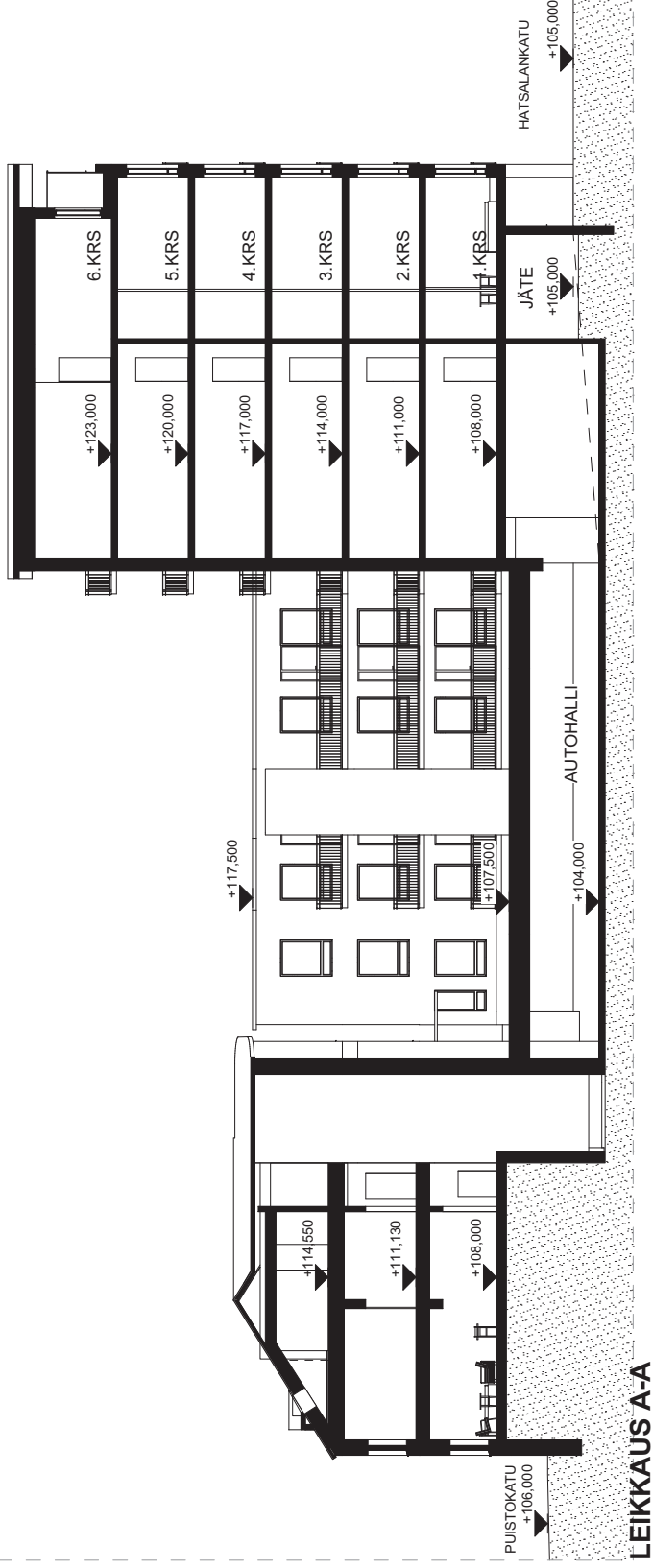
6 KRS

A



B





Huoneistoalat Uudisrakennus			
Kerros	Ala	Tyyppi	Määrä
1. kerros	32,6	1H+KT	1
1. kerros	35,6	2H+KT	1
1. kerros	36,6	2H+KT	1
1. kerros	37,3	2H+KT	1
1. kerros	37,3	2H+KT	1
1. kerros	42,5	2H+KT	1
1. kerros	49,1	3H+KT	1
1. kerros	50,0	2H+KT	1
1. kerros	55,8	3H+KT	1
1. kerros	56,5	3H+KT	1
1. kerros	63,9	2-3H+KT	1
2. kerros	32,6	1H+KT	1
2. kerros	35,6	2H+KT	1
2. kerros	37,3	2H+KT	1
2. kerros	37,3	2H+KT	1
2. kerros	38,7	2H+KT	1
2. kerros	49,1	3H+KT	1
2. kerros	50,0	2H+KT	1
2. kerros	50,9	2H+KT	1
2. kerros	55,8	3H+KT	1
2. kerros	56,5	3H+KT	1
2. kerros	57,8	2-3H+KT	1
3. kerros	32,6	1H+KT	1
3. kerros	35,6	2H+KT	1
3. kerros	37,3	2H+KT	1
3. kerros	37,3	2H+KT	1
3. kerros	49,1	3H+KT	1
3. kerros	50,0	2H+KT	1
3. kerros	50,9	2H+KT	1
3. kerros	55,8	3H+KT	1
3. kerros	56,5	3H+KT	1
3. kerros	57,8	2-3H+KT	1
3. kerros	32,6	1H+KT	1
3. kerros	35,6	2H+KT	1
3. kerros	37,3	2H+KT	1
3. kerros	37,3	2H+KT	1
3. kerros	49,1	3H+KT	1
3. kerros	50,0	2H+KT	1
3. kerros	50,9	2H+KT	1
3. kerros	55,8	3H+KT	1
Yhteensä			

Huoneistoalat Uudisrakennus			
Kerros	Ala	Tyyppi	Määrä
3. kerros	56,5	3H+KT	1
3. kerros	57,8	2-3H+KT	1
4. kerros	29,5	1H+KT	1
4. kerros	30,9	1H+KT	1
4. kerros	31,7	1H+KT	1
4. kerros	35,6	2H+KT	1
4. kerros	38,7	2H+KT	1
4. kerros	49,1	3H+KT	1
4. kerros	50,0	2H+KT	1
4. kerros	55,8	3H+KT	1
4. kerros	56,5	3H+KT	1
5. kerros	29,2	1H+KT	1
5. kerros	30,9	1H+KT	1
5. kerros	31,7	1H+KT	1
5. kerros	35,6	2H+KT	1
5. kerros	38,7	2H+KT	1
5. kerros	49,1	3H+KT	1
5. kerros	50,0	2H+KT	1
5. kerros	55,8	3H+KT	1
5. kerros	56,5	3H+KT	1
6. kerros	30,8	1H+KT	1
6. kerros	40,4	2H+KT	1
6. kerros	64,8	3H+KT	1
6. kerros	84,3	4H+K	1
6. kerros	101,3	5H+KT	1
Yhteensä			

Yhteensä

Kerrosalat Uudisrakennus_3.krs		Kerrosalat Uudisrakennus_6.krs	
Kerros	Ala	Kerros	Ala
1. kerros	154,5	1. kerros	458,8
2. kerros	148,3	2. kerros	458,8
3. kerros	148,3	3. kerros	458,8
Yhteensä		4. kerros	460,5
		5. kerros	460,5
		6. kerros	384,3
		Yhteensä	2 681,7 m²

Asuntoja 56 kpl
 Keskipinta-ala 46,0
 hum² / k-m² 0,82

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	45,8	2H+KT	1
1. kerros	55,0	2H+KT	1
1. kerros	62,5	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	45,8	2H+KT	1
2. kerros	46,1	2H+KT	1
2. kerros	54,9	2H+KT	1
2. kerros	62,4	3H+KT	1
3. kerros	38,9	STUDIO	1
3. kerros	65,1	ULLAKKOAS.	1
3. kerros	68,4	ULLAKKOAS.	1
Yhteensä			

828,9 m²

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	248,2	3. kerros	425,2
Yhteensä		Yhteensä	1 355,6 m²

Asuntoja 19 kpl
 Toimisto 1 kpl
 Keskipinta-ala 43,0
 hum² / k-m² 0,75

Bruttoalat Uudisrakennus	
Kerros	Ala
Kellarikerros	382,6
1. kerros	642,5
2. kerros	635,3
3. kerros	635,3
4. kerros	451,2
5. kerros	451,2
6. kerros	394,0
Yhteensä	3 592,1 m²

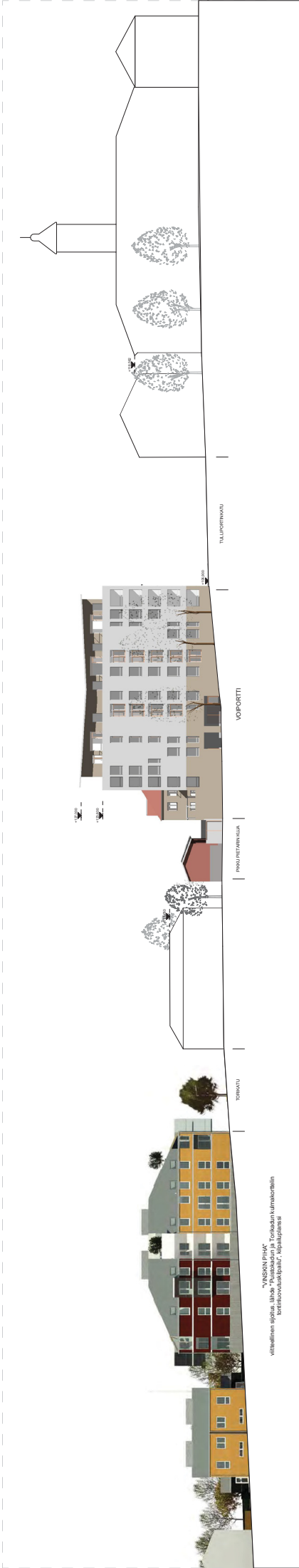








KATUNÄKYMÄ TULLIPORTINKADULTA



KATUNÄKYMÄ HATSALANKADULTA