

**POIKKEAMINEN ASEMAKAAVASTA 12149, SELOSTUS**

Luvanhakija: **As Oy Helsingin Fagotti, c/o Skanska Talonrakennus Oy**  
Kiinteistötunnus: **45459, tontti 7**  
Osoite: **Liikkalantie 2-4, 00950 Helsinki**

Yleiskuvaus: Kohteeseen kuuluu kolme 4 kerroksista asuinkerrostaloa, jotka on suunniteltu Helsingin Vartiokylään 2013 valmistuneelle asemakaavamuutosalueelle.

**Poikkeama asemakaavasta:**

- 1. Kaava** **AK-tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.**
- Suunnitelma** **Kohde toteutetaan VVO:lle vapaarahoitteisena vuokratuotantona. Asuntojen huoneistoalasta yli 50% on kolmen asuinhuoneen ja keittiön tai keittotilan perheasuntoja. Näiden asuntojen keskipinta-ala on n. 70 h-m<sup>2</sup>, kuten liitteessä 2 on esitetty.**

Muut vähäisemmät poikkeamat asemakaavasta:

- 2. Kaava** Autopaikkojen lukumäärä.  
Asemakaava edellyttää autopaikkoja olevan vähintään suurempi luvuista 1/100 kem<sup>2</sup> tai 0,7 kertaa asuntojen lukumäärä.
- Suunnitelma** Hankkeessa on 83 keskipinta-alaltaan pientä vuokratuotannon hallinnoimaa asuntoa, joille hankkeessa on varattu 56 autopaikkaa. Määrä poikkeaa vähäisesti asemakaavan määräyksestä 83x0,7=58 kpl.
- 3. Kaava** Rakennusalueen raja  
**Suunnitelma (Liite 1)** Rakennukset ylittävät vähäisissä määrin rakennusalueen rajan rakennusten lounaiskulmassa. Poikittaisten rakennussiipien ulkoseinälinja on luontevien asuntoratkaisujen saavuttamiseksi suunniteltu näillä julkisivuilla suoraksi. Asemakaavan osoittama sisäänvetoa on kuitenkin korostettu parvekevyöhykkeellä sekä ylimmän kerroksen terassilla.
- 4. Kaava** Asemakaavassa osoitettu likimääräinen vesikaton korkeusasema, jonka yläpuolelle saavat nousta tekniset tilat Itäväylän suuntaisen rakennuksen ullakolla, kuitenkin vain poikittaisten rakennussiipien kohdalla ja korkeudella.
- Suunnitelma (Liite 1)** Suunnitelmassa poikittaisten rakennussiipien ylimmän tason pohjoisreuna ulottuu asuntojen osalta vähäisissä määrin Itäväylän suuntaisen vesikaton rakennusalueelle, jolle voisi asemakaavan mukaan sijoittaa teknisen tilan kuten IV-konehuoneen. Koska RakMK D2:n mukaan raitisilmanotto tulee olla riittävän kaukana vilkasliikenteisestä kadusta Itäväylästä, on IV-konehuone suunnit-

telmassa siirretty rakennuksen eteläpäätyyn asuntoterassin taustalle.

5. Kaava  
Suunnitelma (Liite 1)

Pysäköintialue p  
Tontin itäreunassa olevan viiden autopaikan ryhmästä kaksi autopaikkaa ylittää vähäisissä määrin autopaikoille osoitetun rakennusalueen rajan. Autopaikat on sijoitettu vierekkäin siten, että niiden peruutustila on voitu hyödyntää pelastustienä ja tämän lisäksi autopaikkana.

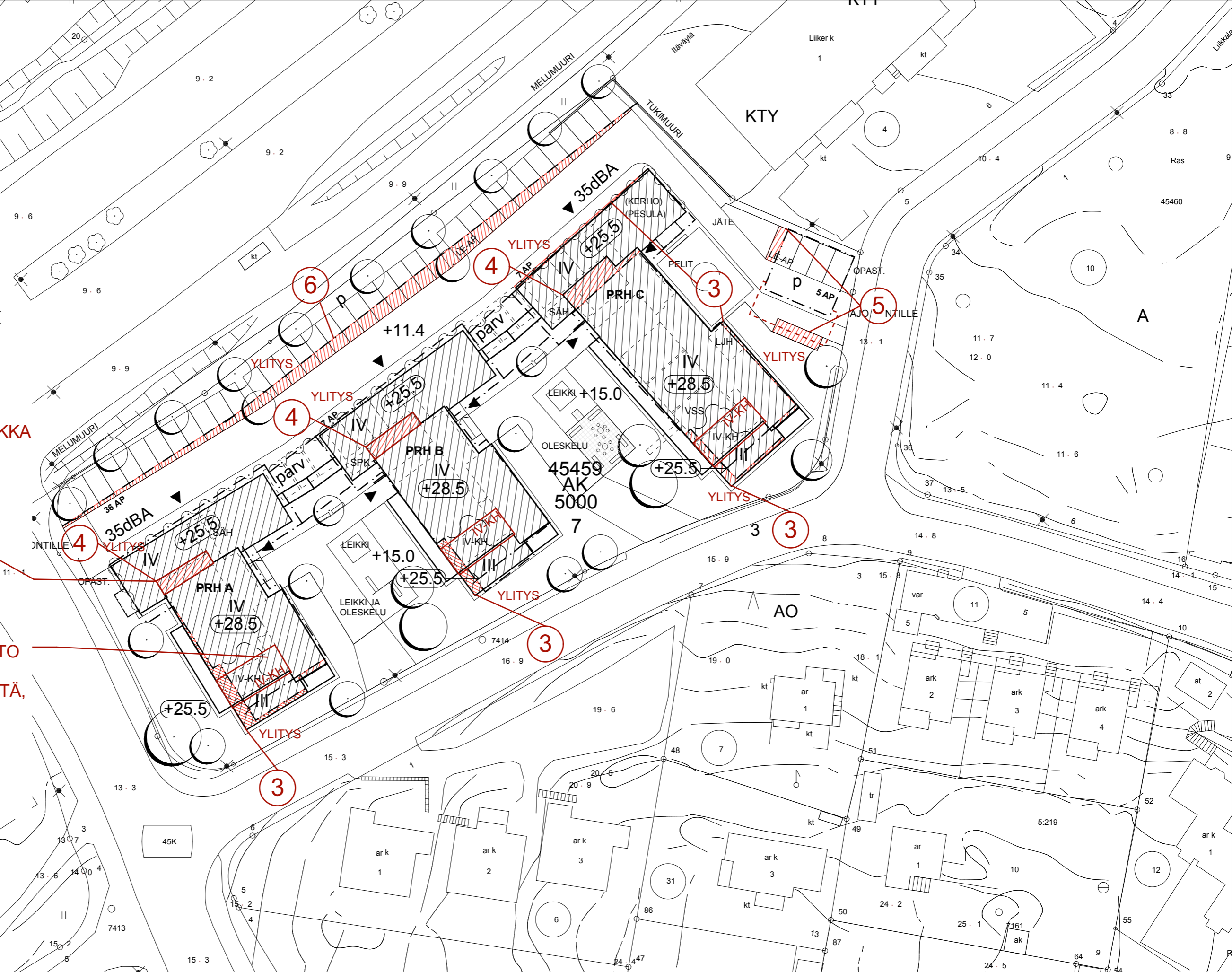
6. Kaava  
Suunnitelma (Liite 1)

Pysäköintialue p  
Pysäköintialue tontin luoteisrajalla ylittää vähäisissä määrin autopaikkojen rakennusalueen. Jotta tontin korkeusasemat voidaan liittää pengerrysten ja luiskien avulla luontevasti katualueeseen ja melumuurin ympäristöön, on autopaikkojen alue siirretty osittain p-alueen ulkopuolelle.

Pääsuunnittelija Jarmo Pulkkinen, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy

3. ASEMAKAAVAN  
MAHDOLLISTAMA PAIKKA  
IV-KONEHUONEELLE,  
JONKA ALUEELLE  
ULOTTUU OSA  
ASUNTOA.  
(VASTAAVASTI  
KAIKISSA TALOISSA)

JOTTA RAITISILMAOTTO  
OLISI RIITTÄVÄN  
KAUKANA ITÄVÄYLÄSTÄ,  
ON IV-KONEHUONE  
SIJOITETTU  
RAKENNUKSEN  
ETELÄPUOLELLE  
(VASTAAVASTI  
KAIKISSA TALOISSA)



LIITE1, VÄHÄISET POIKKEAMAT ASEMAKAAVASTA

SKANSKA / AS OY HELSINGIN FAGOTTI  
LIKKALANTIE 2-4, 00950 HELSINKI  
ASEMAPIIRROS 1/500  
06.09.2013b

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkkinen oy  
suvilahdenkatu 10 b 00580 helsinki  
tel +358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
helamaa.pulkkinen @ arkkitehtitoimisto.com