



SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUUNNITUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

SOMPASAAREN KORTTELI 10630

Sompasaari sijaitsee Kalasataman alueella ja Sompasaaren kanava erottaa sen Sörnäistenniemestä. Alue on satamatoiminnoista vapautunutta aluetta, joka on toiminuterilaisten maamassojen varastointikenttänä. Alueelle on suunniteltu asuinkortteleita ja yksi hotelli- ja kylpylä-rakennusten kortteli. Kortteleita reunustaa rantakadut ja alueensisällesijoittuu puistoalue. Kortteli 10630 tulee olemaan alueella aloituskortteli.

Asemakaavan mukaan korttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 13 450 k-m². Rakennukset voivat olla pääosin kuusikerroksisia, kolmessa korttelin nurkassa saa sijaita kahdeksankerroksiset tornit. Korttelin keskelle saa rakentaa yksikerroksisen pysäköintihallin, jonka päälle muodostuu korttelin sisäpiha kansirakenteena rakennusten 2. kerroksen tasalle.

Kortteli on jaettu viiteen tonttiin: Tonteille 1 ja 2 rakennetaan Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja (HEKA), tontille 3 omistusasuntoja (HITAS) ja tontille 4 asumisoikeusasuntoja (HASO). Pysäköintihalli sijoittuu korttelin keskelle tontille 5.

Rakennusmassat kiertävät korttelin reunoja ja koillis- ja lounaiskulmiin on sijoitettu pienet urbaanit aukiot rakennusmassoja sisentämällä. Tornikorotukset reunustavat sekä aukioita että korttelien keskelle sijoittuvan puiston reunaan. Puisto sijaitsee muutaman metrin katutasoa korkeammalla ja sieltä on myös luiskayhteys korttelin sisäpihalle. Rakennusmassan luoteiskulma on Sompasaaren johtavan, Sompasaarenkanalin ylittävän ajoväylän päätteenä.

Korttelin 1. kerrokseen sijoittuu asuntoja palvelevia yhteistiloja sekä muutama liiketila Sompasaarenlaiturin reunalle. Pysäköintihalliin sijoittuu 72 autopaikkaa ja loput asemakaavan vaatimista autopaikoista sijoitetaan myöhemmin rakennettavaan alueen yhteispysäköintihalliin. Osa sauna- ja kerhotiloista sijoitetaan rakennusten ylimpiin kerroksiin. Jätehuolto toteutetaan imuputkijärjestelmällä.

Asunnot sijoittuvat rakennusten 2.-8. kerrokseen. Asuntoja on yhteensä n. 189 kpl ja niiden keskipinta-alat ovat vuokra-asunnoissa n. 57.9 h-m², omistusasunnoissa n. 67.1 h-m² ja asumisoikeusasunnoissa n. 67.1 h-m². Ne on suunniteltu ATT:n ohjeistuksen mukaisesti, tehokkaiksi ja käytöltään joustaviksi. Kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet. Osassa omistus- ja asumisoikeusasunnoista on asuntokoh- taiset saunat. Pelastautumismahdollisuus on jokaisesta asunnosta kadun puolelta.

Asemakaavassa on edellytetty, että rakennusten julkisivut muurataan tiilestä ja kadun puolella parvekkeet tehdään sisäänvedettyinä. Korttelin rakennusmassa on kadun puoleisten julkisivujen osalta rytmitetty pienempiin, vaihteleviin osiin jaottelemalla tiilimuuraus erivärisiin osiin. Eri osissa käytetään myös erikokoisia ja mallisia ikkunoita sekä parvekekaiteita ja -sermejä. Pitkiä julkisivupintoja pilkkomalla ja yhdistelemällä erivärisiä tiiliä suuren rakennusmassan mittakaava pienenee ja muuttuu ihmisläheisemmäksi. Oman asunnon oma ikkuna löytyy oman tyyllisestä julkisivun osasta helpommin. Sisäpihan puolen julkisivut käsitellään isompina pintoina, jolloin saadaan pihan puolelle rauhallisempi vaikutelma.

Sisäpihan kannelle varataan kumpumaisilla istutusalueilla riittävä kasvukerros pienille puille ja pensasistutuksille. Pääosin piha pinnoitetaan nurmi-istutuksella ja kivituhka-pinnoitteella. Pihalle sijoitetaan oleskelu- ja leikkialueet sekä polkupyöräkatokset. Kadun puolen pikkuaukiot kivetään luonnonkivisommitelmalla ja niille istutetaan muutama puu. Puiston ja poikkikujien § rakennetaan matalat muurit ja istutetaan matalaa kasvillisuutta suojaamaan alimpien kerrosten asuntoja.

Helsingissä 22.2.2016

Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy /

Ilmari Lahdelma, professori, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija
Rainer Mahlamäki, professori, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

H A N K E S E L O S T U S 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



MERKKIEN SELITYKSET

- LEHTIPUU, istutettava
- POKKURPUU tai YKSITTÄISPENSAS, istutettava
- PENSAAS-, PERENNA- tai HEINÄRYHMÄ
- NURMIKKO

PINNAT JA RAKENTEET

- NURMIKKO
- LUONNONKIVILAATTA, KUITEN KATUSURUNTELMASSA
- ASPALTTI
- KT KIVITURKKA
- TA TURVA-ALUSTA
- PUULAITURI
- GRANIITTIMUURI ISTUTUSALUEELLA

VÄLINEET JA VARUSTEET

- TUOLI
- PENKI
- ROSKAKORI
- TOMUTUSTELINE, 2 kpl
- LIPPUTANKO
- VARUSTEINEEN, 1 kpl
- PYÖRTELINIEET
- KIPTELIVÄRKKÖ, 1 kpl
- KEINUTELINE, 1 kpl
- KEINUSTUMET, 2 kpl
- LUKUMÄKI, 1 kpl
- HEIKKALÄÄTIKKÖ, 1 kpl

KASVILUETTELO

- kasvit
- puut**
- Malus 'Hovitus', omenapuu
 - Malus 'Feltre', omenapuu
 - Malus 'Prize', omenapuu
 - Sorbus aucuparia 'Fastigiata', pyökkisplikka
 - Sorbus 'Dodoni', tussereplikka
 - Sorbus koehneana, heinäsplikka
- lehtipensaat**
- Dasiphora fr. 'Abbotswood', pensaslehikkö
 - Dasiphora fr. 'Mango Tango',
 - Hippophae rhamnoides 'Terre', tyyni
 - Hippophae rhamnoides 'Tami', tyyni
 - Physocarpus opulifolius, lännenheislangervo
 - Physocarpus opulifolius 'Diablo', purppurheislangervo
 - Ribes nigrum 'Marski', mustaherukka
 - Ribes rubrum 'Puhahikka', punaherukka
 - Ribes uva urspa 'Lapan punainen', karvilämen
- havupensaat**
- Juniperus communis 'Repanda', käppiokataja
- perennat ja heinät**
- Echinacea purpurea 'Rubinstern', kaunopunahattu
 - Fragaria vesca, ahomaniikka
 - Geranium macranthum 'Spezial', looksa-kurjenpöveli
 - Geranium x cantabrigense 'St. Clare', peitto-kurjenpöveli
 - Molnia caerulea var. arundinacea 'Transparent', laosniheina
 - Sporobolus heterolepis, preeriainehä
 - Waldsteinia temata, rönsyansikka
- sipulilukat**
- Tulipa 'Purissima', tulppaani
 - Tulppaanit istutetaan kurjenpövelien sekaan.

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUUNNITELMA 2.3.2016
 ARKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



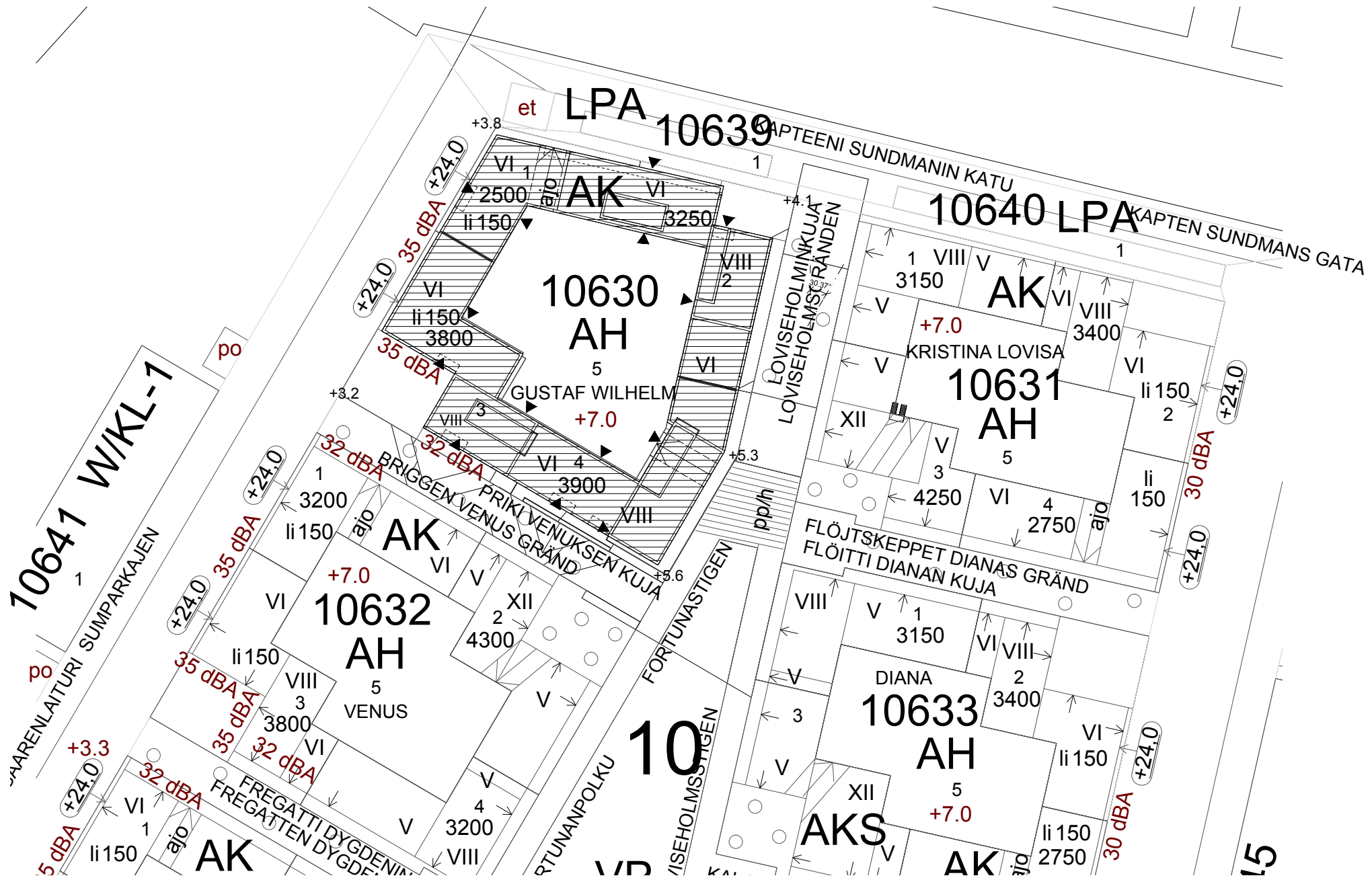
SOMPASAARI
 SIJAINTIKAAVIO

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 IRA-projekti



SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESELOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL-1	Hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisen huollon verkostoja.
W	Vesialue, jolle saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laitureita.
W/KL-1	Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintola-iloja ja niitä palvelevia rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10	Kaupunginosan numero.
10632	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KALJAASI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
VINCENT	Korttelin tai korttelinosan nimi.
3550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+7.0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan liikimääräinen korkeusasema.
	Ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.

	Katualueelta vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
	Pysäköintihalliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
	Yhteiskäyttötunneliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama määrä.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Alueen osa, joka on rakennettava aukioksi.
	Pihakatu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Kadun tai vesialueen ylittävä siita.
	Tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu häitää.

Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.

Nihdinkanavan varrella, vesialueen rajalla on oltava vähintään 2 m leveä jalankuluyhteys noin tasolla +1,5 m.

Katualueen ja istutettavan tontin osan rajalle, tontin puolelle, on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri, jonka tulee sisäänkäyntien kohdalla jatkua julkisivupintaan asti.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua muuntamotilan rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle. Muuntamotilan saa sijoittaa AK- ja AH-korttelialueille.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitetävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppauslarve.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Lunta saa väliaikaisesti varastoida katuaukiolla ja puistossa sekä pihakatu- ja katualueilla siten, ettei välitön palo- ja pelastusturvallisuus vaarannu.

Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä.

Tontin osa, joka on merkitty aukioksi, tulee päällystää luonnonkivellä.

Vesirakentamisessa tulee varmistaa riittävä syvän veden yhteys Sompasaarensalmessa.

AK- ja AKS-korttelialueella:

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huolto-tiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäätulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asutustyypin kehittämisessä.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin istutettavalle alueen osalle.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja.

Viereisten tonttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toisistaan.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katu- tai puistoalueen tason pinnan yläpuolella.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila AH-korttelialueella sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Jokaiseen kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Jokaisen tontin on liitettävä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Kortteleissa 10637 ja 10638 rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että kanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Osa-alueilla, joilla on ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema, tulee yhteis-, varasto- ja huolto-tilat sekä tekniset tilat rakentaa kokonaisuudessaan osoitetun korkeusaseman alapuolelle.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asunto-kerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 2 pp/100 m² liiketila.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 0,3 pp/työntekijä hotellin ja kylpylärakennusten korttelialueella.

Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

Kunkin korttelin pihakannen alle tulee rakentaa yhteiskäyttöön nimeämättöminä vähintään 65 % asemakaavassa määrätyistä autopaikoista.

Kukin tontti saa sijoittaa korttelikohtaisten autopaikkojen lisäksi autopaikkoja alueelliseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen autopaikkoja saa sijoittaa kortteleihin 10633, 10634 ja 10636 enintään kolmeen kerrokseen.

Mikäli tontti ei osallistu alueelliseen pysäköintilaitokseen, eikä toteuta asemakaavaan edellyttämää autopaikkojen vähimmäismäärää, tulee autopaikkojen riittävyys osoittaa ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LADELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



AKSONOMETRIA

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUUNNITUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2

	Rakennusoikeus	Kerrosala	Kerrosalan ylitys (poikkeamispäätöksellä)	Asuntojen lukumäärä	Asuntojen keskipinta-ala
Asuinkerrosalaa	5750 kem2	6104 kem2	354 kem2	87 kpl	57,9 m2
Liikekerrosalaa	vähintään 150 kem2	173 kem2			

ASUNTO OY HELSINGIN SOMPASAARENLAITURI, 10630 / 3

	Rakennusoikeus	Kerrosala	Kerrosalan ylitys (poikkeamispäätöksellä)		
Asuinkerrosalaa	3800 kem2	4061 kem2	261 kem2	50 kpl	67,1 m2
Liikekerrosalaa	vähintään 150 kem2	209 kem2			

HASO FORTUNA 10630 / 4

	Rakennusoikeus	Kerrosala	Kerrosalan ylitys (poikkeamispäätöksellä)		
Asuinkerrosalaa	3900 kem2	4181 kem2	281 kem2	52 kpl	67,1 m2

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUUNNITELMA 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

HUONEISTOLUETTELO
HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNNOT OY,
HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2

Kerros	Huoneisto nro	Tyyppi	Pinta-ala h-m ²	Kerros	Huoneisto nro	Tyyppi	Pinta-ala h-m ²	Kerros	Huoneisto nro	Tyyppi	Pinta-ala h-m ²			
2.krs	A1	4H+K	82,5	4.krs	A11	4H+K	82,5	6.krs	A21	4H+K	82,5			
	A2	1H+KT	37,5		A12	1H+KT	37,5		A22	1H+KT	37,5			
	A3	1H+KT	37,5		A13	1H+KT	37,5		A23	1H+KT	37,5			
	A4	3H+KT	62,5		A14	3H+KT	62,5		A24	3H+KT	62,5			
	A5	3H+KT	69		A15	3H+KT	68,5		A25	3H+KT	68,5			
	B26	4H+KT	88,5		B38	4H+KT	88,5		B50	4H+KT	88,5			
	B27	1H+KT	35,5		B39	1H+KT	35,5		B51	1H+KT	35,5			
	B28	1H+KT	35,5		B40	1H+KT	35,5		B52	1H+KT	35,5			
	B29	1H+KT	35,5		B41	1H+KT	35,5		B53	1H+KT	35,5			
	B30	2H+KT	42		B42	2H+KT	42		B54	2H+KT	42			
	B31	3H+KT	69,5		B43	3H+KT	69,5		B55	3H+KT	69,5			
	C56	5H+KT	98,5		C66	5H+KT	98,5		C76	5H+KT	98,5			
	C57	2H+KT	45		C67	2H+KT	45		C77	2H+KT	45			
	C58	2H+KT	45		C68	2H+KT	45		C78	2H+KT	45			
	C59	3H+KT	71,5		C69	3H+KT	71,5		C79	3H+KT	71,5			
	C60	4H+KT	89		C70	4H+KT	89		C80	4H+KT	89			
	3.krs	A6	4H+K		82,5	5.krs	A16		4H+K	82,5	7.krs	C81	1H+KT	36
		A7	1H+KT		37,5		A17		1H+KT	37,5		C82	2H+K	49,5
		A8	1H+KT		37,5		A18		1H+KT	37,5		C83	2H+KT	38
		A9	3H+KT		62,5		A19		3H+KT	62,5		C84	2H+KT	54
A10		3H+KT	68,5	A20	3H+KT		68,5	8.krs	C85	1H+KT	36			
B32		4H+KT	88,5	B44	4H+KT		88,5		C86	2H+K	49,5			
B33		1H+KT	35,5	B45	1H+KT		35,5		C87	2H+KT	54			
B34		1H+KT	35,5	B46	1H+KT		35,5		yht. 5037,5					
B35		1H+KT	35,5	B47	1H+KT		35,5							
B36		2H+KT	42	B48	2H+KT		42							
B37		3H+KT	69,5	B49	3H+KT		69,5							
C61		5H+KT	98,5	C71	5H+KT		98,5							
C62		2H+KT	45	C72	2H+KT		45							
C63		2H+KT	45	C73	2H+KT		45							
C64		3H+KT	71,5	C74	3H+KT		71,5							
C65		4H+KT	89	C75	4H+KT		89							

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

HUONEISTOLUETTELO
HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNNOT OY,
HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2

PYSÄKÖINTIHALLI GUSTAF VILHELM, 10630 / 5

LIIKETILAT

1.krs	Liiketila	111,5
	Liiketila	44
	yht.	<u>155,5</u>

Autohalli Autohalli 2163,5

YHTEISTILAT

1.krs	Ulkoiluvälinevarastot (3 kpl)	135
	Lastenvaunuvarastot (3 kpl)	41,5
	Kierrätyshuone	20
	Pesula	19,5
	Kuivaushuoneet (2kpl)	23
	Kerhotila	25
	Pesulan ja kerhon eteistilat	19,5
	Siivoushuone	4
	Talovarasto	4,5
	Saunaosasto 2 kpl	45
	VSS / irtaimistovarasto	125,5
8.krs	Irtaimistovarastot (2kpl)	132,5
	Saunaosasto	24
	Yhteistila	14
	yht.	<u>633</u>

TEKNISET TILAT

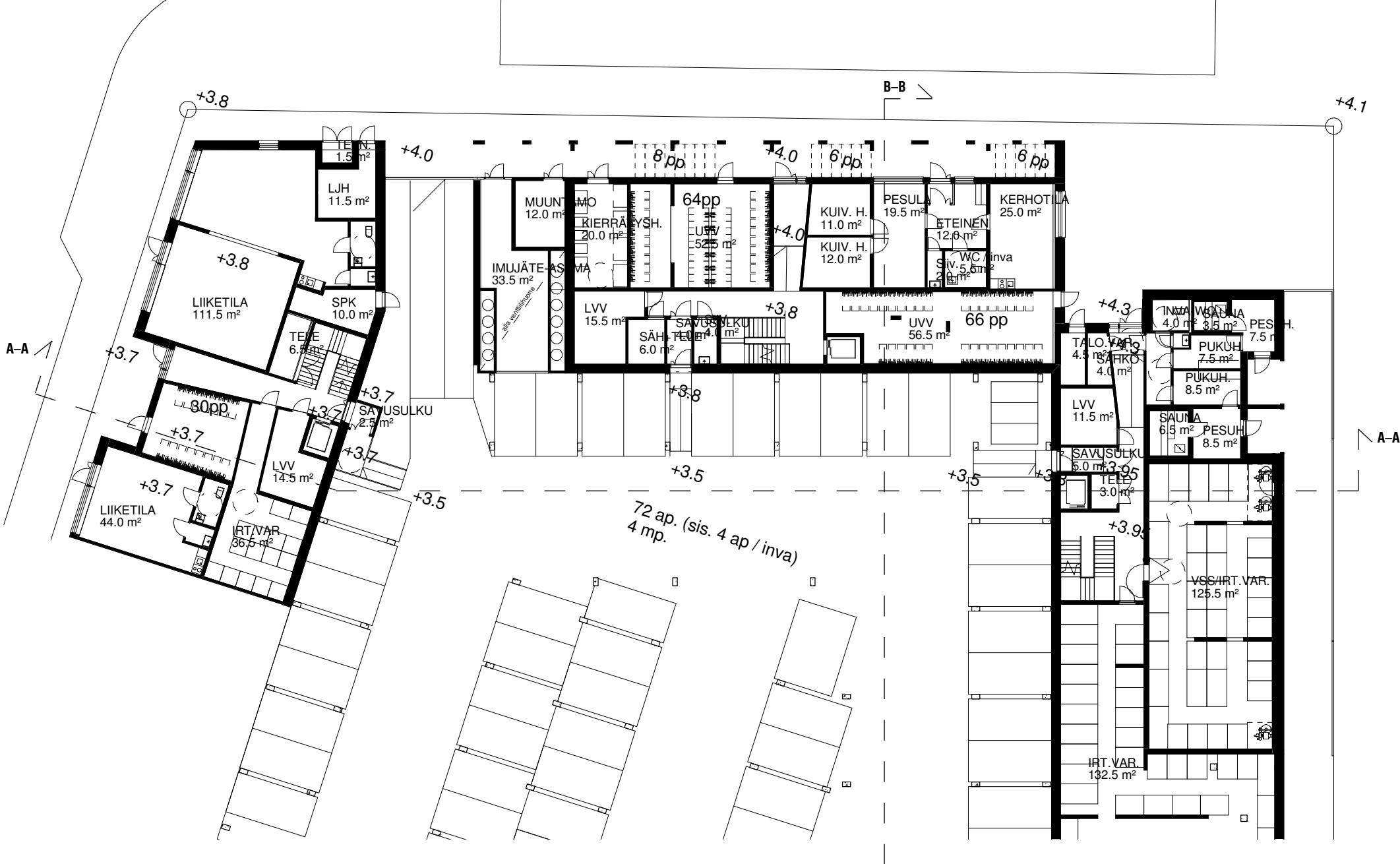
1.krs	Sähkö- ja teletilat	29,5
	Lämmönjakuhuone	11,5
Vesikatko	IV-konehuoneet	90
	yht.	<u>131</u>

KORTTELIN YHTEISET TILAT TONTILLA 1

1.krs	Muuntamo	12
	Imujätetila	33,5
	yht.	<u>45,5</u>

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

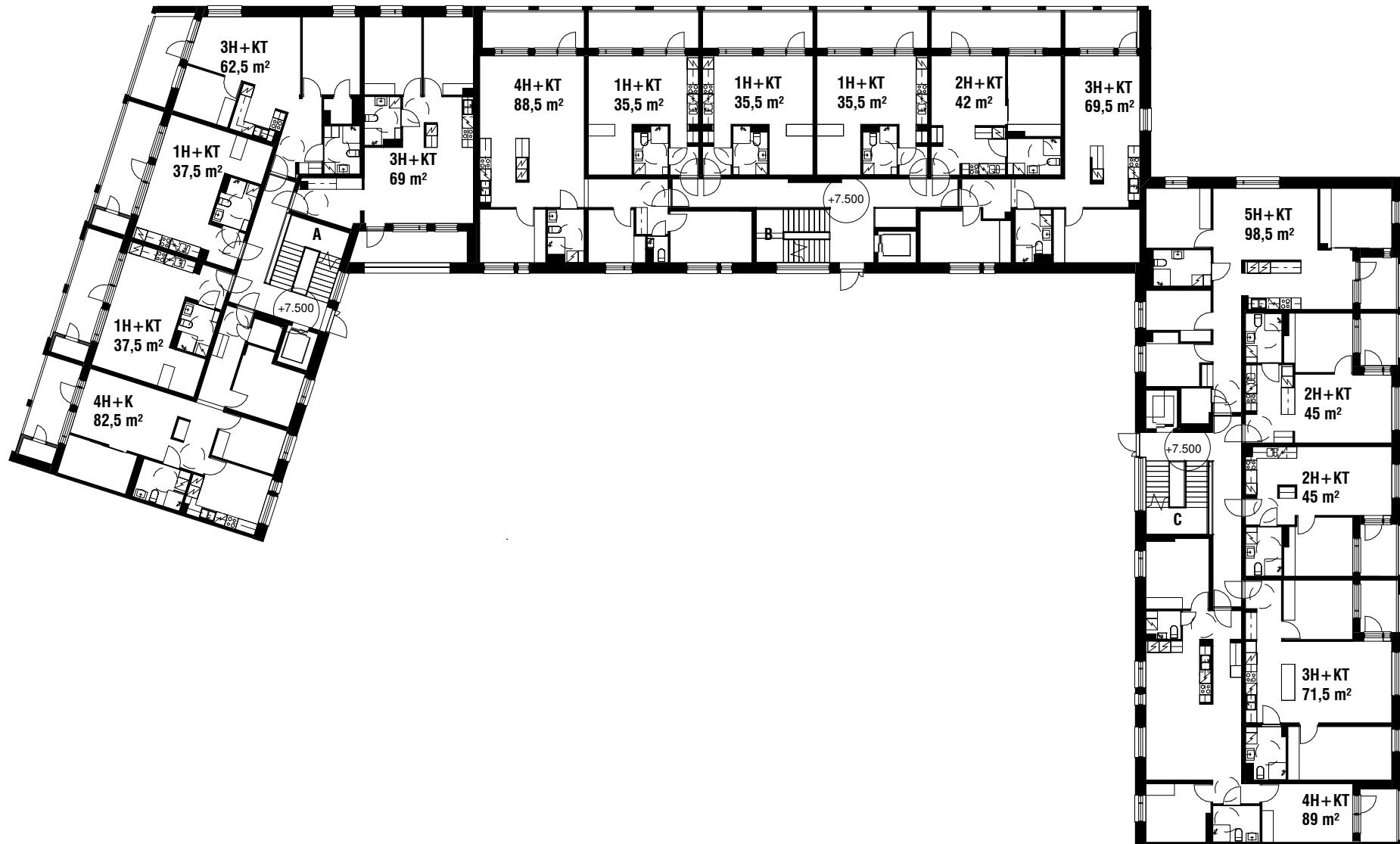
HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2
1. KERROS

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

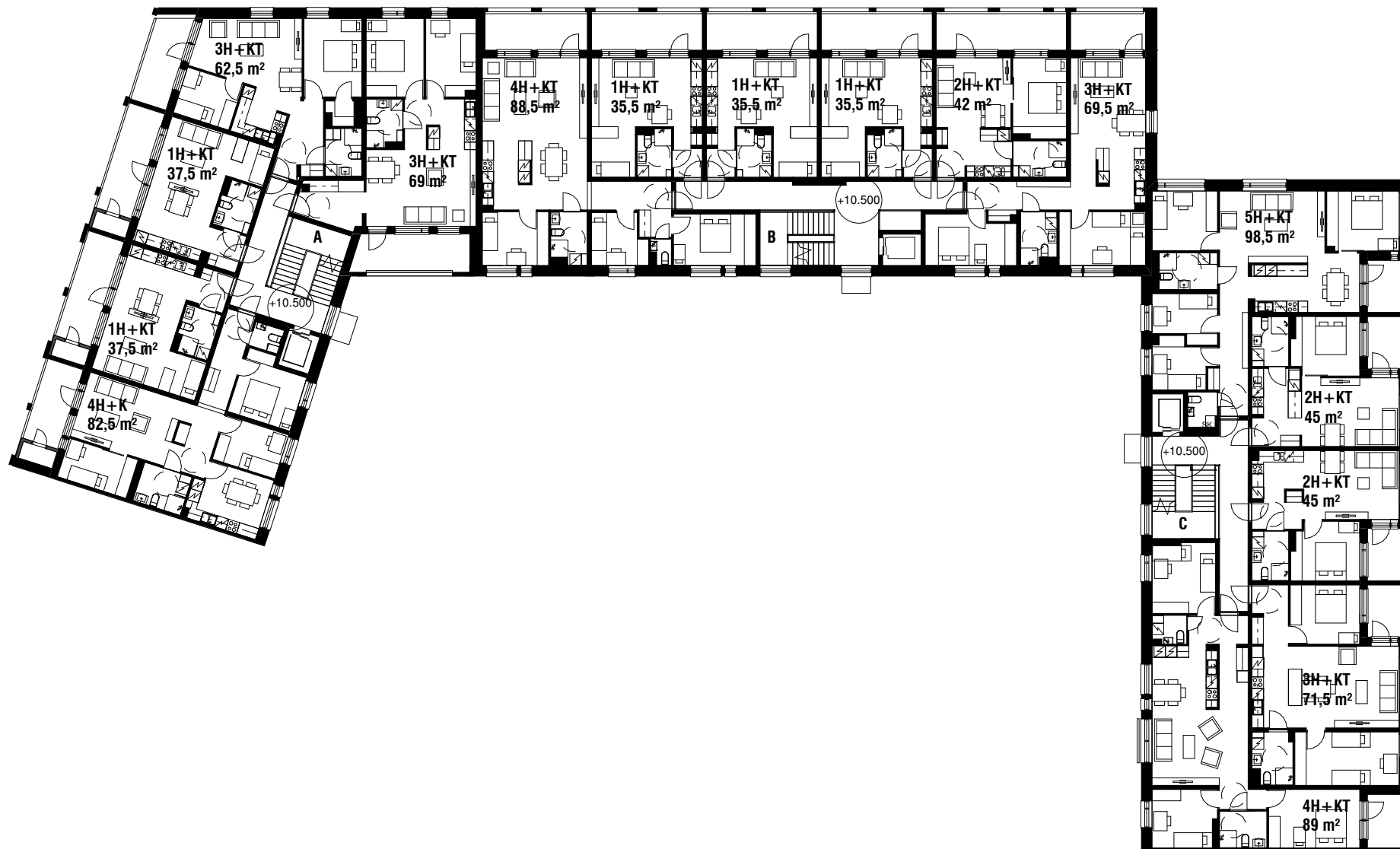


0 1 5m

HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2
2. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

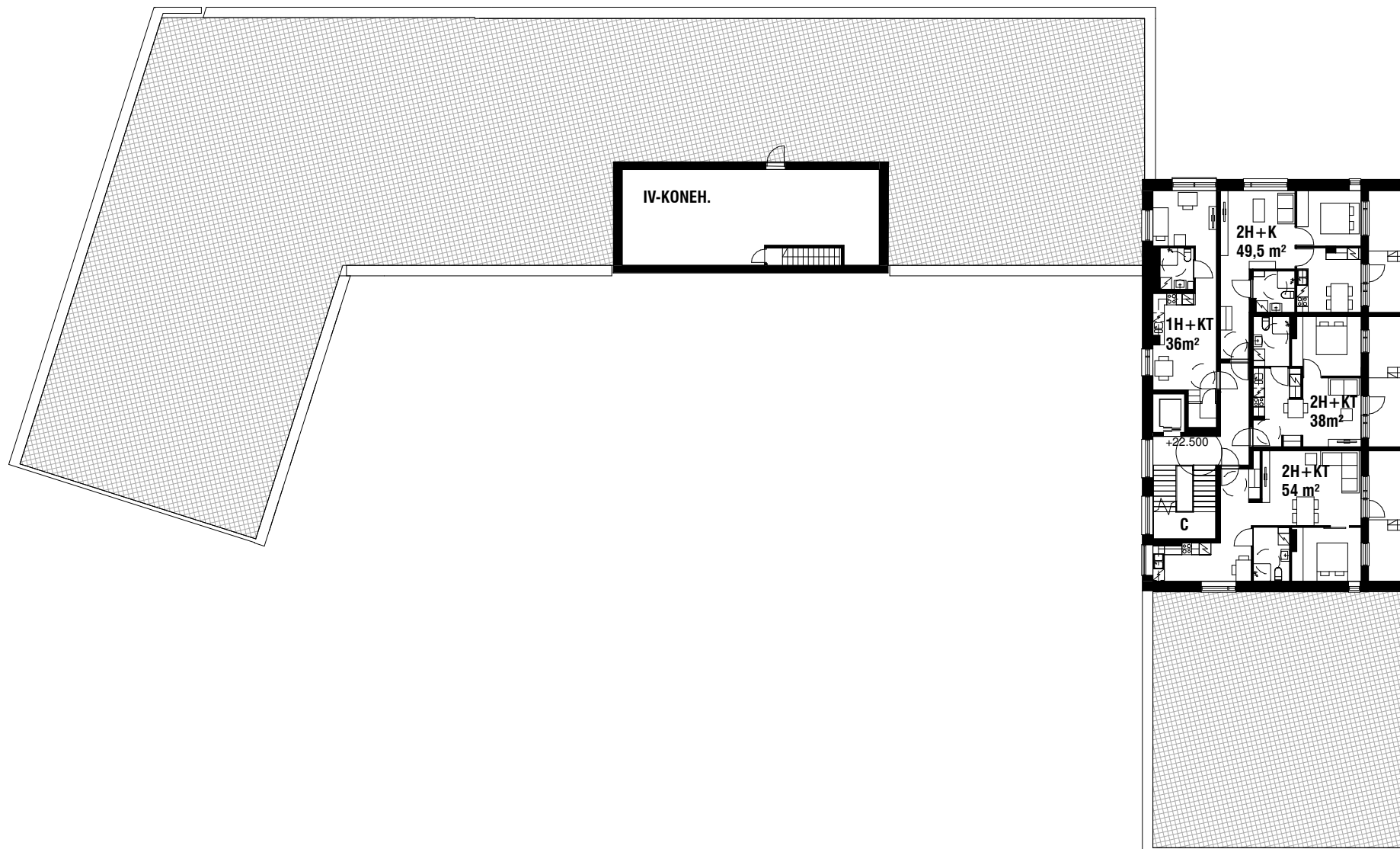


0 1 5m

HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2
3. - 6. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

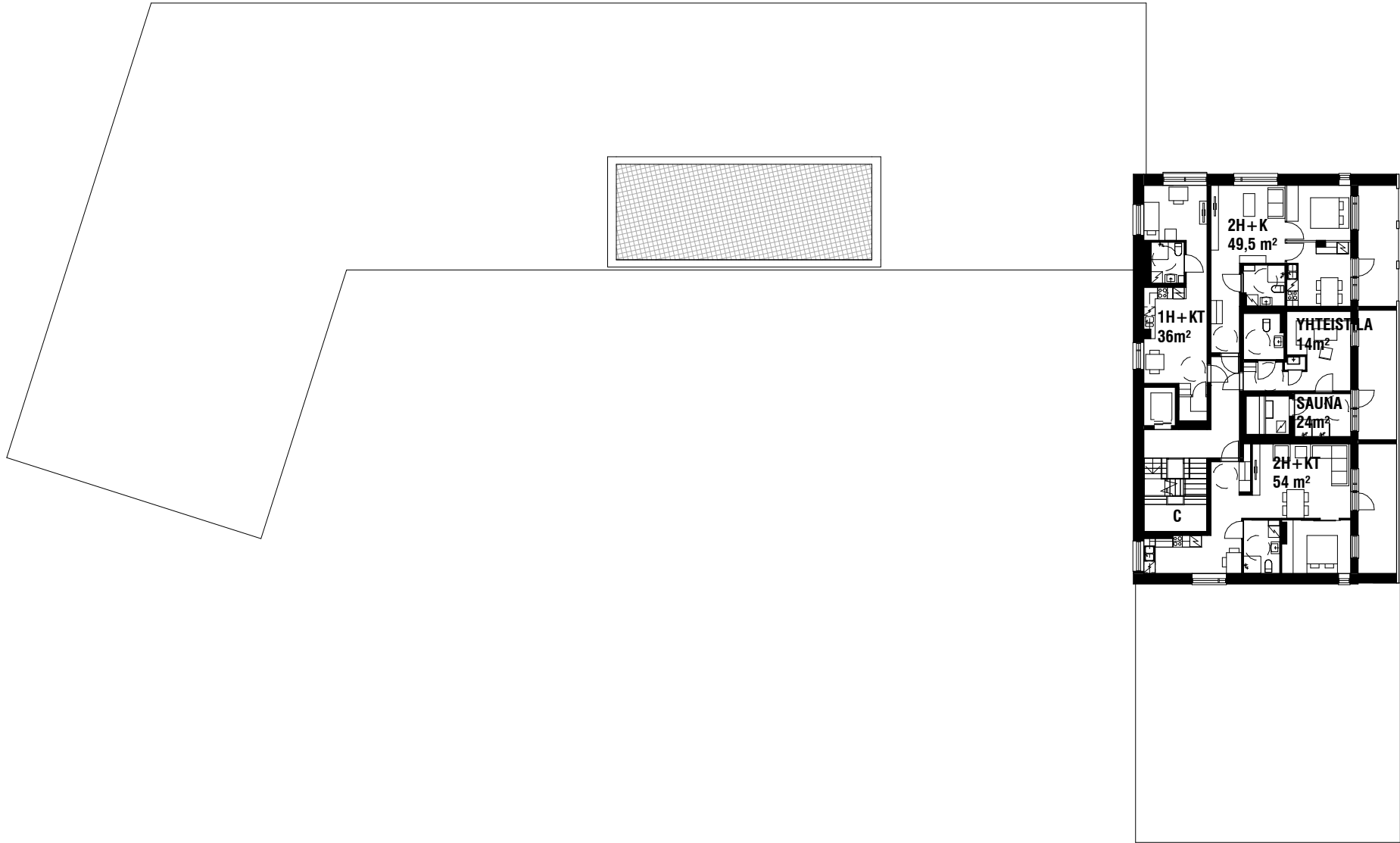


0 1 5m

HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2
7. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



0 1 5m

HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3, 10630 / 1 JA 2
8. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

HUONEISTOLUETTELO
HELSINGIN KAUPUNGIN ASUMISOIKEUS OY, HASO FORTUNA 10630 / 4

Kerros	Huoneisto nro	Tyyppi	Pinta-ala h-m ²	Kerros	Huoneisto nro	Tyyppi	Pinta-ala h-m ²	
2.krs	A1	3H+K+S	76,5	6.krs	A17	3H+K+S	76,5	
	A2	2H+KT	45,5		A18	2H+KT	45	
	A3	2H+KT	45,5		A19	2H+KT	45	
	A4	5H+KT+S	101,5		A20	5H+KT+S	101	
		B21	1H+KT	41,5	B40	4H+KT+S	101,5	
		B22	2H+KT	42,5	B41	3H+KT+S	80	
		B23	3H+KT+S	61	B42	2H+KT	42,5	
		B24	3H+KT+S	80	B43	3H+KT+S	60,5	
					B44	3H+KT+S	80	
		C52	2H+K	57	7.krs	B45	1H+KT	40,5
	3.krs	A5	3H+K+S	76,5		B46	2H+KT	42
		A6	2H+KT	45		B47	3H+KT	60,5
A7		2H+KT	45	B48		3H+KT+S	79	
A8		5H+KT+S	101	8.krs	B49	1H+KT	40,5	
		B25	4H+KT+S		101,5	B50	3H+KT	61
		B26	3H+KT+S		80	B51	3H+KT+S	79
		B27	2H+KT		42,5	yht.	3481,5	
		B28	3H+KT+S	60,5				
	B29	3H+KT+S	80					
4.krs	A9	3H+K+S	76,5					
	A10	2H+KT	45					
	A11	2H+KT	45					
	A12	5H+KT+S	101					
		B30	4H+KT+S	101,5				
		B31	3H+KT+S	80				
		B32	2H+KT	42,5				
		B33	3H+KT+S	60,5				
		B34	3H+KT+S	80				
	5.krs	A13	3H+K+S	76,5				
A14		2H+KT	45					
A15		2H+KT	45					
A16		5H+KT+S	101					
		B35	4H+KT+S	101,5				
		B36	3H+KT+S	80				
		B37	2H+KT	42,5				
		B38	3H+KT+S	60,5				
		B39	3H+KT+S	80				

YHTEISTILAT

1.krs	Ulkoiluvälinevarasto	97,5
	Lastenvaunuvarastot (2 kpl)	26,5
	Pesula	18,5
	Kerhotila	12,5
	Eteistilat	13
	Kuivaushuoneet (2 kpl)	20
	Irtaimistovarastot (3kpl)	113,5
	VSS / Irtaimistovarasto	84
	Talovarasto	6
	Siivoushuone	4
8.krs	Saunaosasto	27,5
	Yhteistila	14,5
	yht.	437,5

TEKNISET TILAT

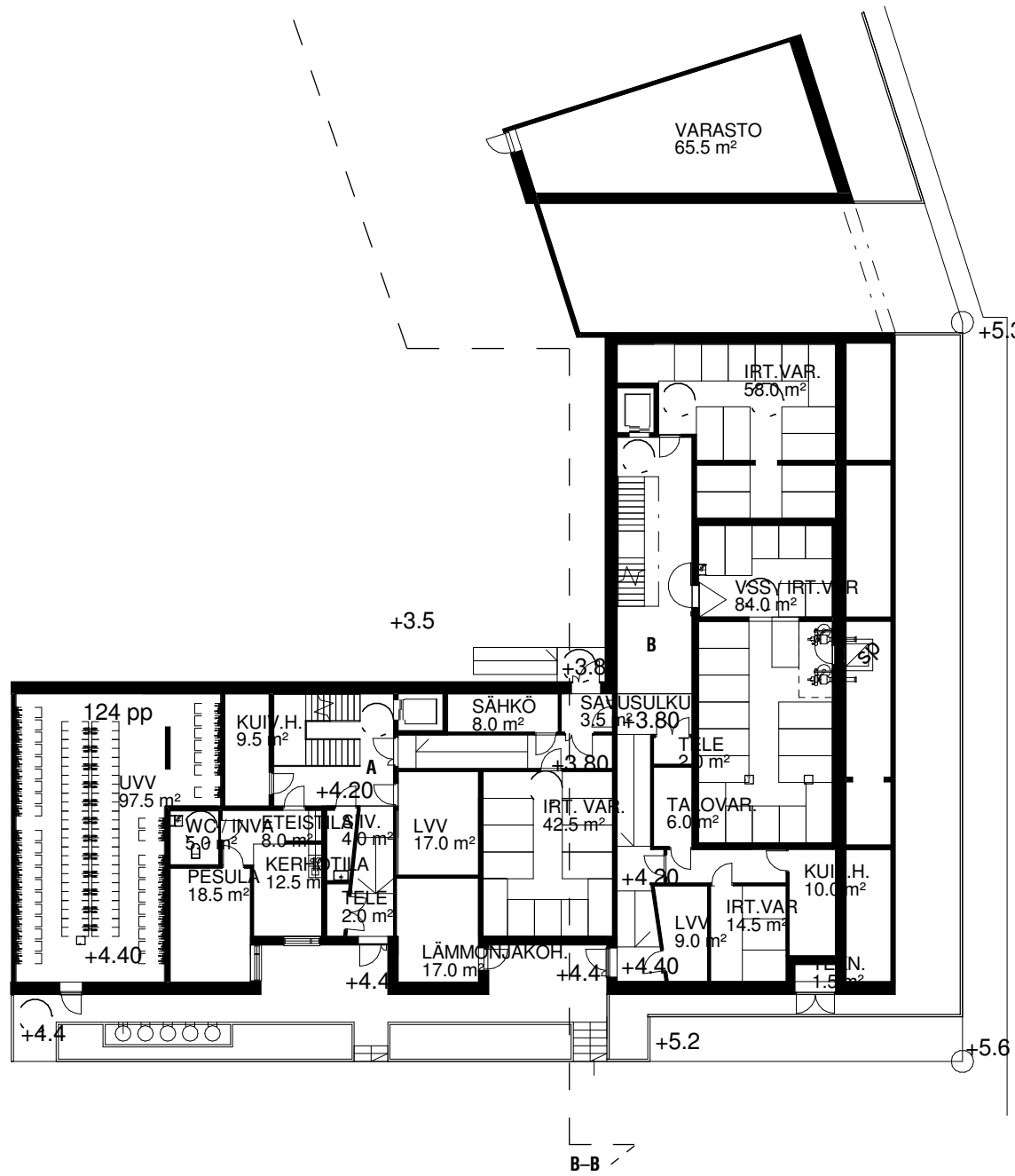
1.krs	Sähkö- ja teletilat	12
	Lämmönjakohuone	17
Vesikatko	IV-konehuone	60
	yht.	89

VARASTOTILAT

Autohalli	Varastotila	65,5
-----------	-------------	-------------

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

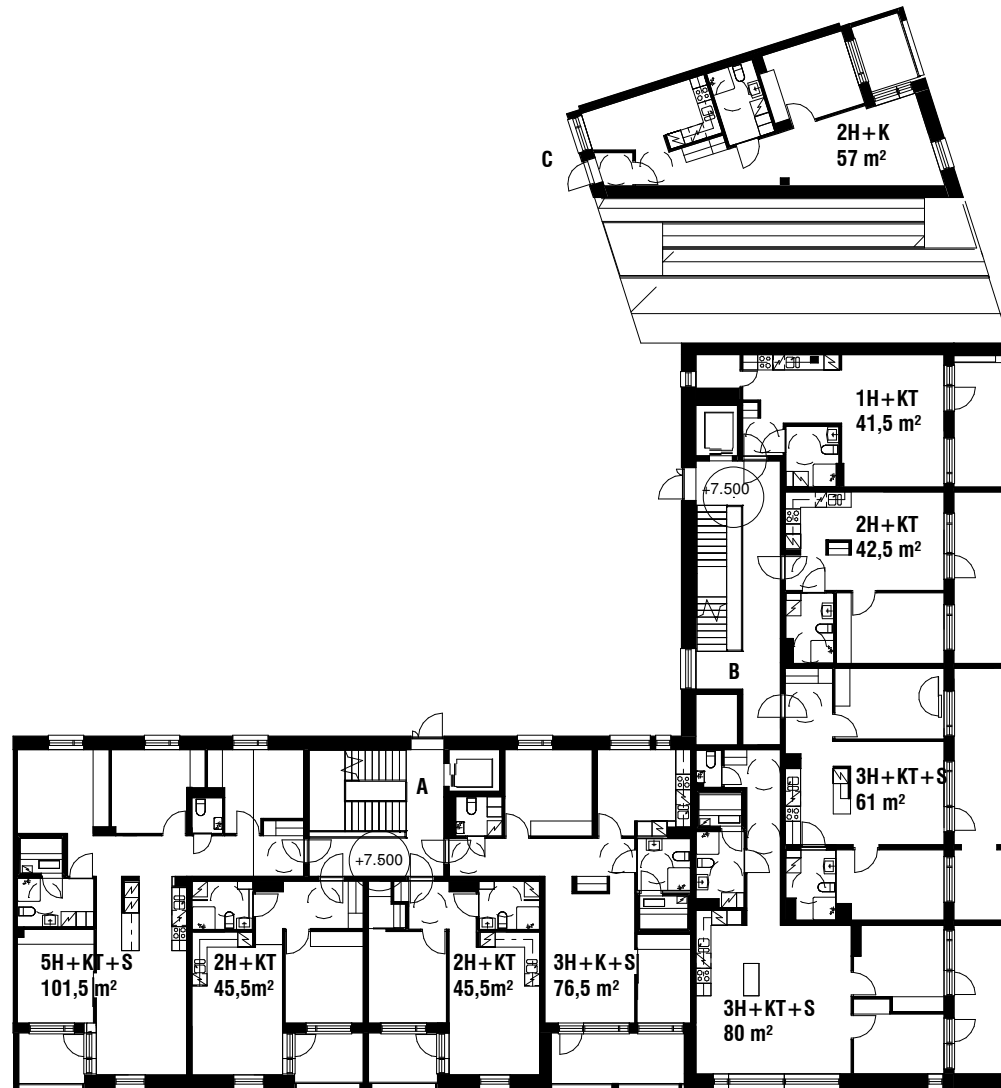


0 1 5m

HASO FORTUNA 10630
1. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

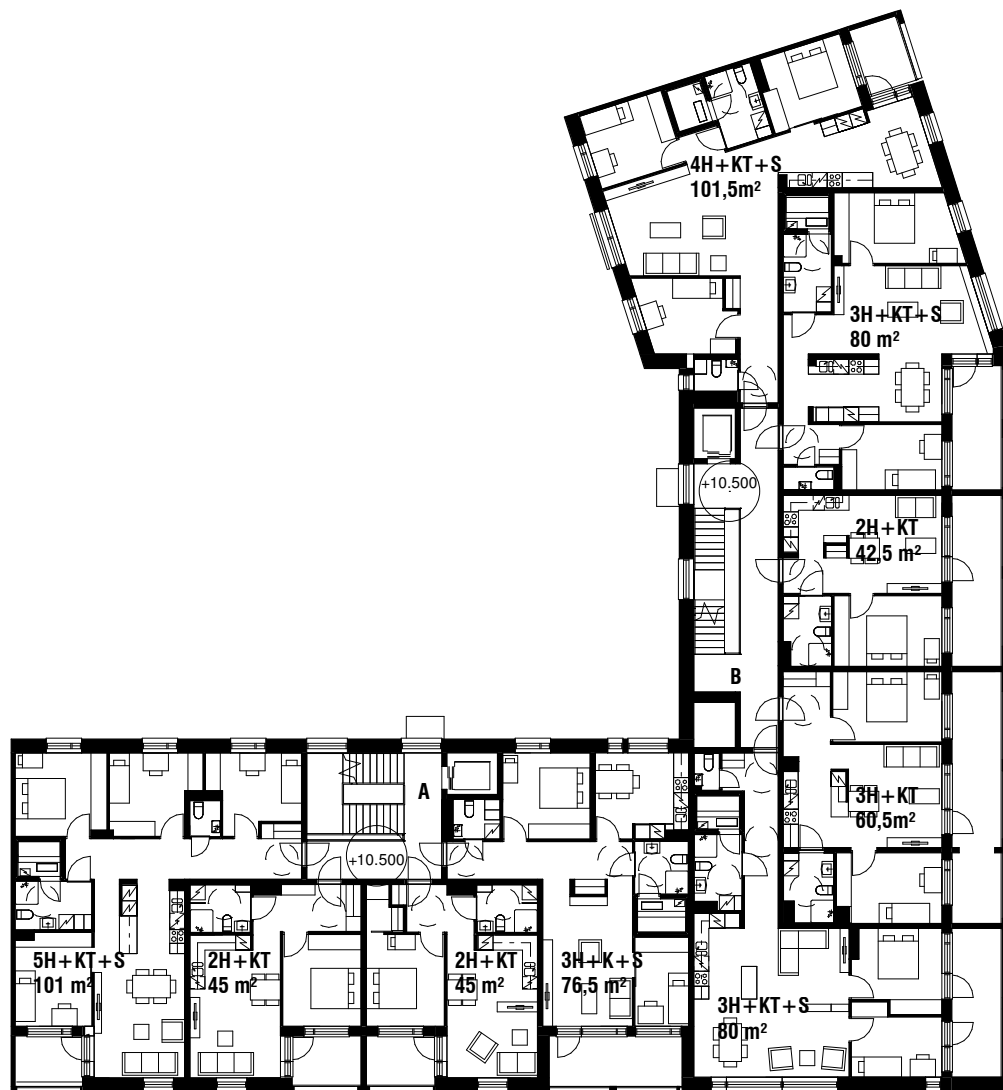
HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



HASO FORTUNA 10630
2. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

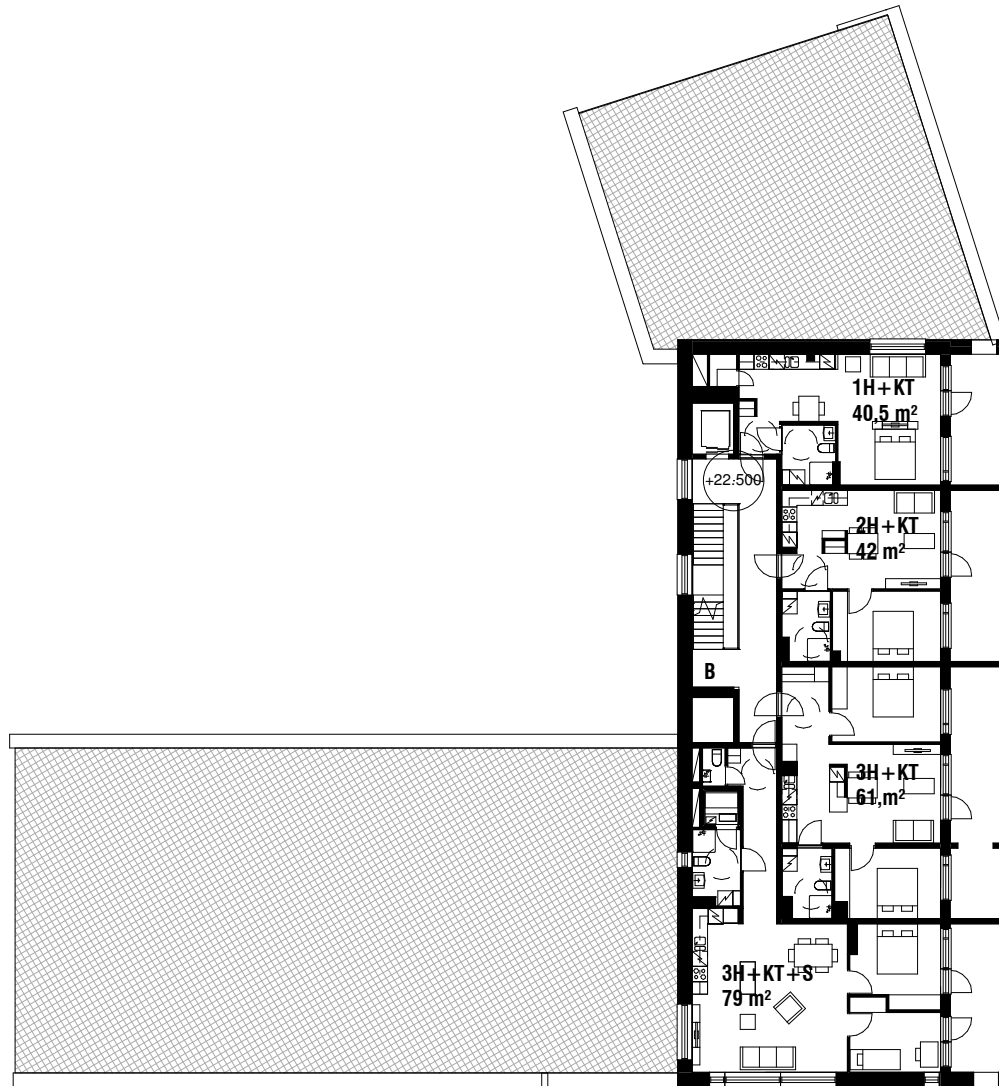


0 1 5m

HASO FORTUNA 10630
3. - 6. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

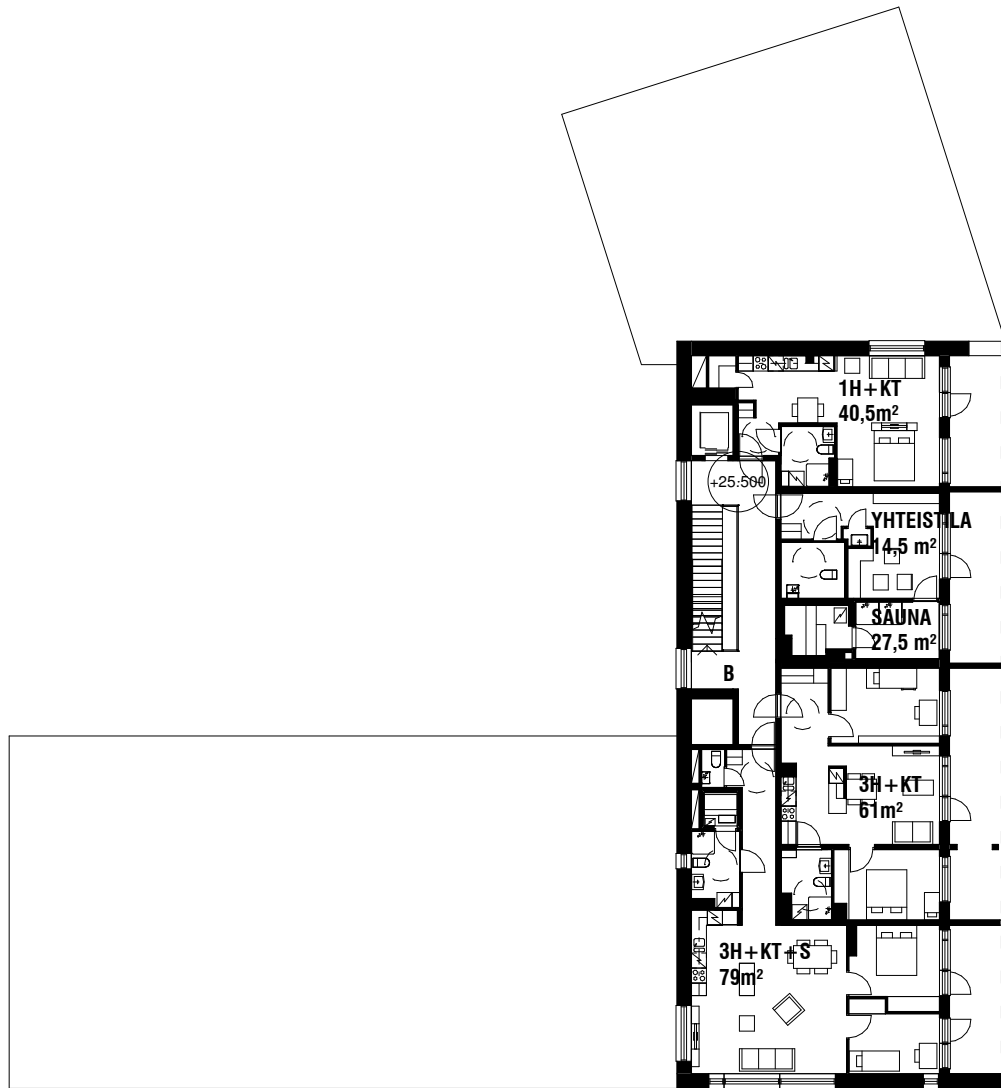
HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



HASO FORTUNA 10630
7. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



0 1 5m

HASO FORTUNA 10630
8. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

HUONEISTOLUETTELO
ASUNTO OY HELSINGIN SOMPASAARENLAITURI, 10630 / 3

Kerros	Huoneisto nro	Tyyppi	Pinta-ala h-m ²	Kerros	Huoneisto nro	Tyyppi	Pinta-ala h-m ²
2.krs	A1	4H+KT+S	91,5	6.krs	A21	4H+KT+S	95
	A2	3H+KT	65		A22	3H+KT	65
	A3	2H+KT	45		A23	2H+KT	45
	A4	2H+KT	44,5		A24	2H+KT	44,5
	A5	4H+KT+S	93		A25	4H+KT+S	92,5
		B26	3H+KT+S	70	B42	4H+KT+S	78,5
		B27	2H+KT+S	44,5	B43	2H+KT+S	44,5
		B28	2H+KT+S	58,5	B44	2H+KT+S	58,5
		B29	4H+KT+S	84	B45	4H+KT+S	84
		3.krs	A6	4H+KT+S	95	7.krs	B46
A7	3H+KT		65	B47	1H+KT		37
A8	2H+KT		45	B48	3H+KT+S		73
A9	2H+KT		44,5	8.krs	B49	3H+KT+S	71,5
A10	4H+KT+S		92,5		B50	3H+KT+S	73
B30	4H+KT+S		78,5		yht.	3352	
B31	2H+KT+S		44,5				
B32	2H+KT+S		58,5				
B33	4H+KT+S		84				
4.krs	A11		4H+KT+S	95			
	A12	3H+KT	65				
	A13	2H+KT	45				
	A14	2H+KT	44,5				
	A15	4H+KT+S	92,5				
	B34	4H+KT+S	78,5				
	B35	2H+KT+S	44,5				
	B36	2H+KT+S	58,5				
	B37	4H+KT+S	84				
	5.krs	A16	4H+KT+S	95			
A17		3H+KT	65				
A18		2H+KT	45				
A19		2H+KT	44,5				
A20		4H+KT+S	92,5				
B38		4H+KT+S	78,5				
B39		2H+KT+S	44,5				
B40		2H+KT+S	58,5				
B41		4H+KT+S	84				

LIIKETILAT

 1.krs Liiketila **192,5**
YHTEISTILAT

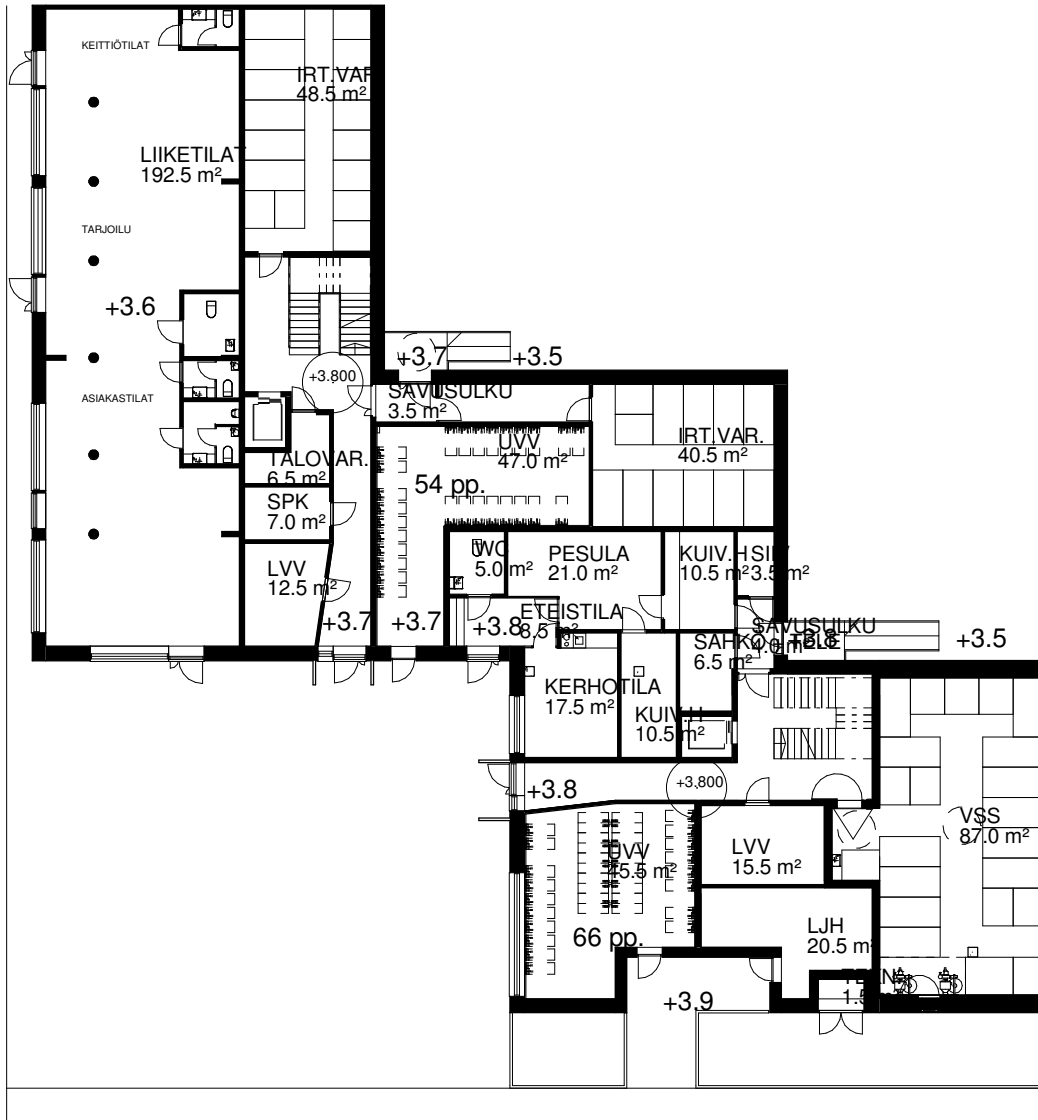
1.krs	Ulkoiluvälinevarastot (2 kpl)	92,5
	Lastenvaunuvarastot (2 kpl)	28
	Irtaimistovarastot (2 kpl)	89
	Pesula	21
	Kerhotila	17,5
	Eteistilat	13,5
	Kuivaushuoneet (2 kpl)	21
	VSS / Irtaimistovarasto	87
	Talovarasto	6,5
	Siivoushuone	3,5
8.krs	Saunaosasto	24
	Yhteistila	13
	yht.	416,5

TEKNISET TILAT

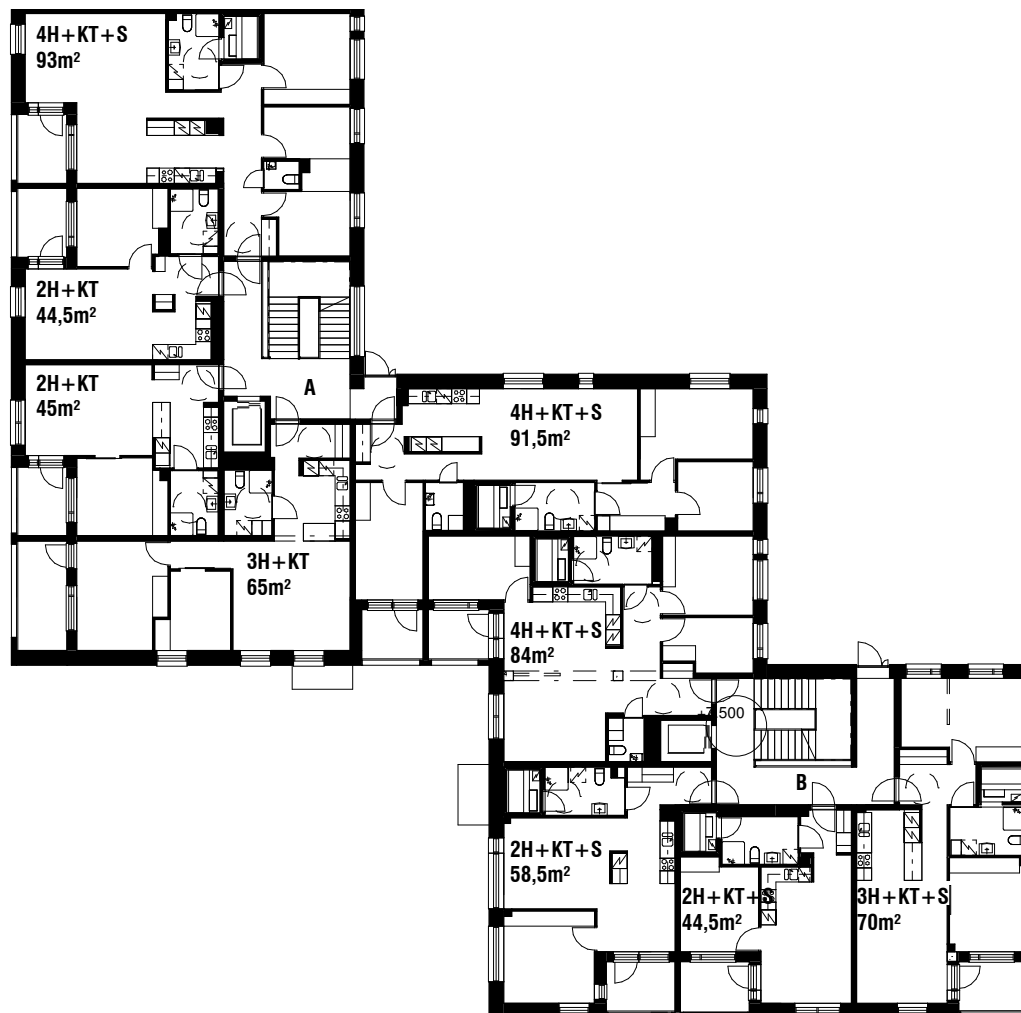
1.krs	Sähkö- ja teletilat	13,5
	Lämmönjakohuone	20,5
Vesikatko	IV-konehuone	60
	yht.	94

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

 H A N K E S E L O S T U S 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



0 1 5m



0 1 5m



0 1 5m

ASUNTO OY HELSINGIN SOMPASAARENLAITURI, 10630 / 3
3. - 6. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

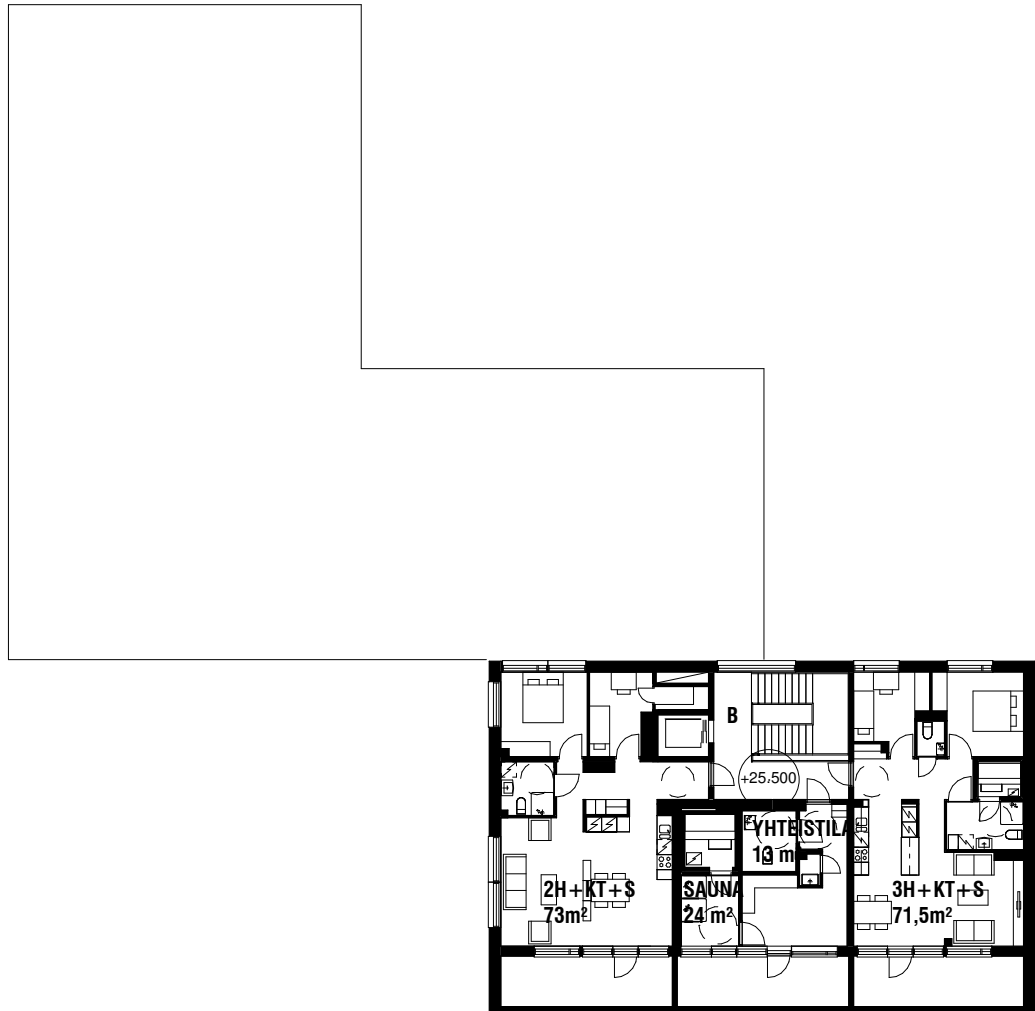


0 1 5m

ASUNTO OY HELSINGIN SOMPASAARENLAITURI, 10630 / 3
7. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

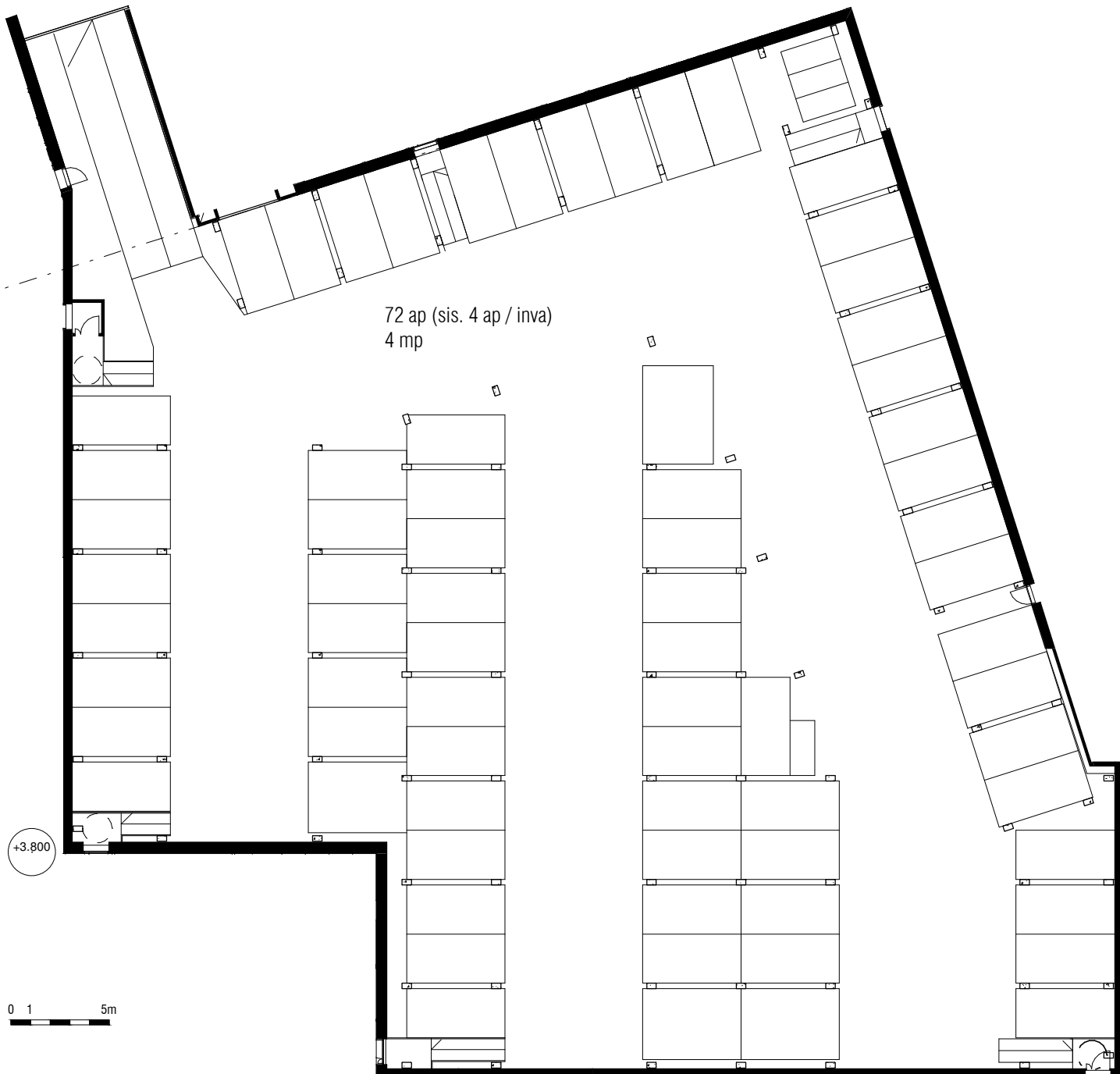


0 1 5m

ASUNTO OY HELSINGIN SOMPASAARENLAITURI, 10630 / 3
8. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



PYSÄKÖINTIHALLI GUSTAF VILHELM, 10630 / 5
1. KERROS

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili, eri värejä
2. Parvekelasitus
3. Rappaus
4. Levytys

JULKISIVU ETELÄÄN, ASUNTO OY HELSINGIN SOMPASAARENLAITURI JA HASO FORTUNA

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUUNNITELMA 2.3.2016
 ARKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



0 1 5m

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili, eri värejä
2. Parvekelasitus

JULKISIVU ITÄÄN, HASO FORTUNA

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUUNNITELMA 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili, eri värejä
2. Parvekelasitus
3. Rappaus





0 1 5m

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili, eri värejä
2. Parvekelasitus
3. Rappaus

JULKISIVU POHJOISEEN, HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



0 1 5m

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Paikalla muurattu tiili, eri värejä
2. Parvekelasitus
3. Rappaus

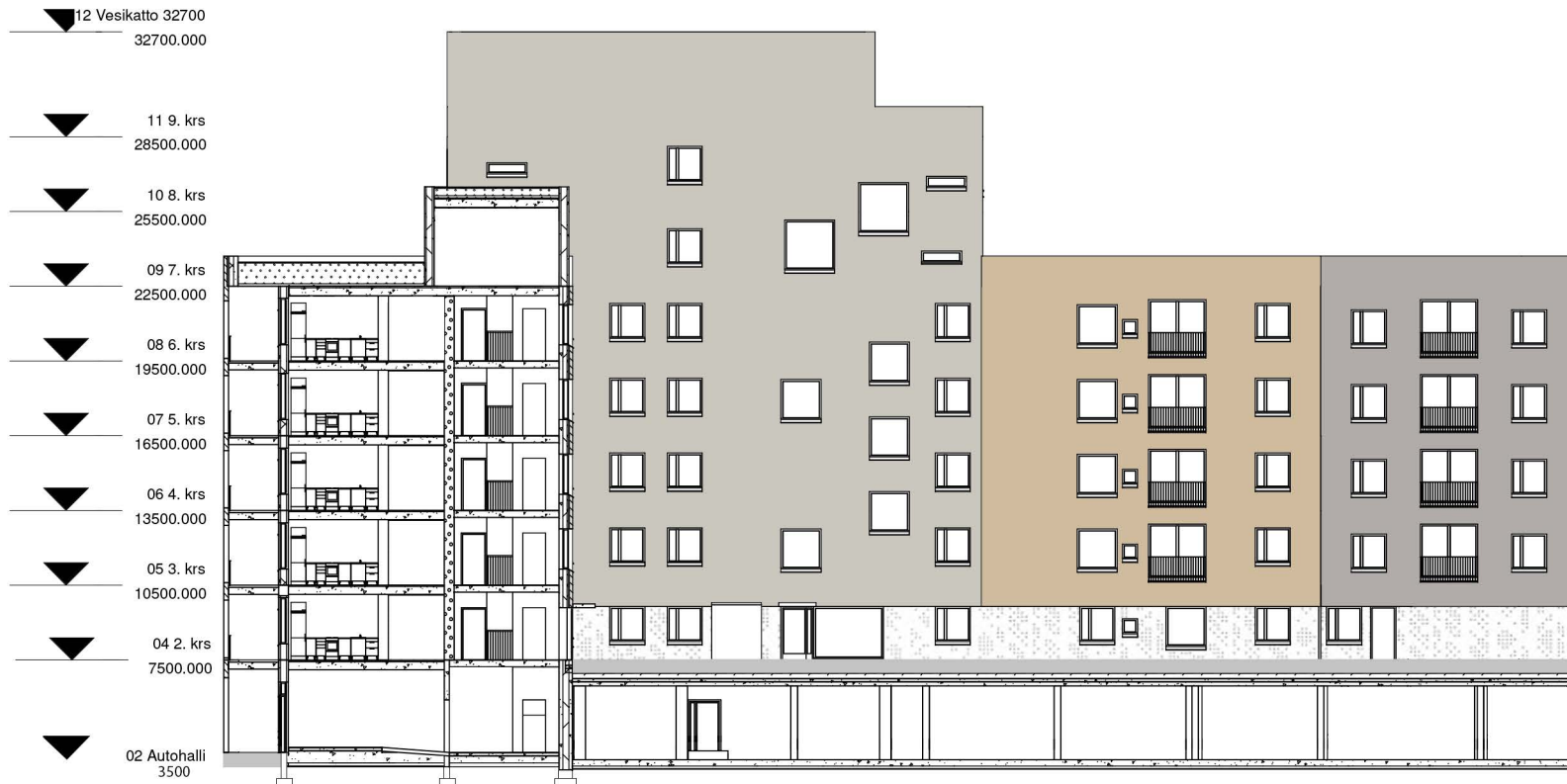
SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi

- ▼ 12 Vesikatto 32700
32700.000
- ▼ 11 9. krs
28500.000
- ▼ 10 8. krs
25500.000
- ▼ 09 7. krs
22500.000
- ▼ 08 6. krs
19500.000
- ▼ 07 5. krs
16500.000
- ▼ 06 4. krs
13500.000
- ▼ 05 3. krs
10500.000
- ▼ 04 2. krs
7500.000



0 1 5m



0 1 5m

LEIKKAUS B-B, HEKA KALASATAMA KAPTEENI SUNDMANINKATU 1-3

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi



12 Vesikatto 32700	▼
32700.000	
11 9. krs	▼
28500.000	
10 8. krs	▼
25500.000	
09 7. krs	▼
22500.000	
08 6. krs	▼
19500.000	
07 5. krs	▼
16500.000	
06 4. krs	▼
13500.000	
05 3. krs	▼
10500.000	
04 2. krs	▼
7500.000	
Autohalli	▼
3500	

0 1 5m

LEIKKAUS B-B, HASO FORTUNA

SOMPASAAREN KORTTELI 10630 / 1-5

HANKESUOSTUS 2.3.2016
 ARKKITEHTITOIMISTO LAHDELMA & MAHLAMÄKI
 Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki, p.010 315 4300, www.arklm.fi