

SIRRIKUJA 1

MELLUNKYLÄ, KONTULA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2023-015996
Hankenumero 1501_19
Asemakaavakartta nro 12928

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula)
korttelin 47164 tonttia 6

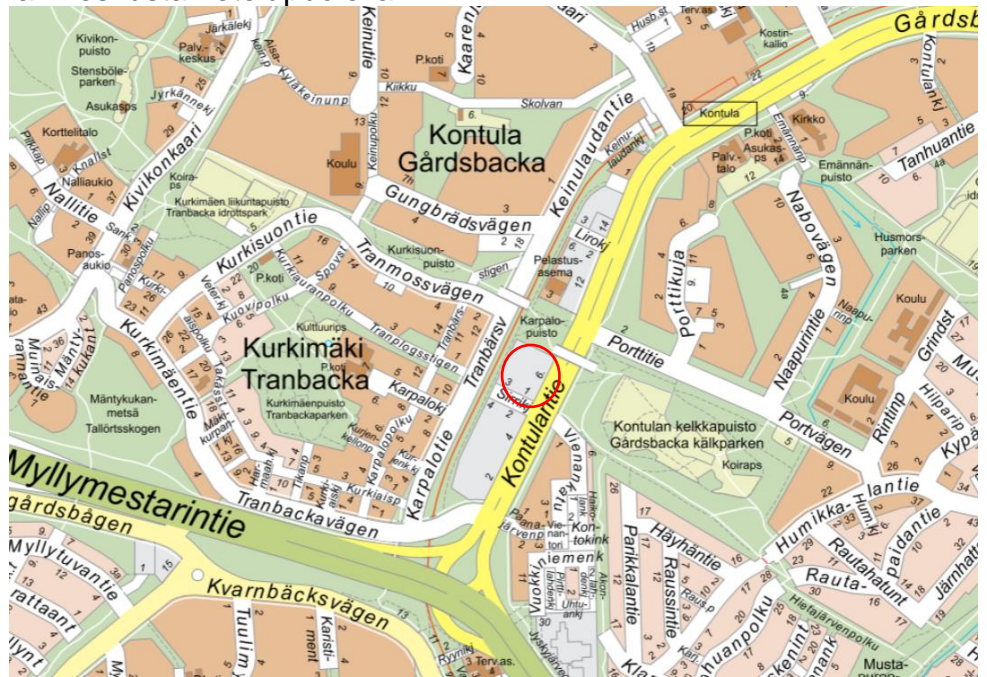
Kaavan nimi:
Sirrikuja 1

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.5.2024
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.9.–29.10.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kurkimäen teollisuusalueella, joka sijaitsee Kontulan keskustan eteläpuolella.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Anna Johanson, suunnittelija
Laura Viljakainen, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Katri Ruut, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Janne Antila, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Marko Ahola, maisema-
arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Hanna Ilmonen, projektipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Henna Vennonen, tont-
tiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Noora Mukala, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Juha Korhonen, ympäristöasiantuntija

Hakijataho

Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalo

Hankesuunnittelu

Jukka Kauto, arkkitehti
Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	7
Palvelut	8
Esteettömyys	9
Maisema ja luonnonympäristö	9
Virkistys- ja viherverkosto	9
Ekologinen kestävyys	9
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	10
Ympäristöhäiriöt	11
Vaikutukset	11
Suunnittelun lähtökohdat	13
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	14

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Sirrikuja 1, Kontulan keskustan eteläpuoleisella Kurkimäen teollisuusalueella. Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa toimitilaksi. Myös liike- ja palvelutilojen sijoittaminen osaan rakennusta on mahdollista.

Tavoitteena on nykyisen rakennuksen tehokkaampi hyödyntäminen joustavasti moneen käyttöön soveltuvana toimitilana.

Kaavaratkaisun myötä tontin rakennusoikeus säilyy 4 550 k-m²:nä, tehokkuus on $e = 1$.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Tontti on vuokrattu yritykselle. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on olemassa olevan teollisuus- ja varistorakennuksen hyödyntäminen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyisen asemakaavan käyttötarkoituserkintä ei enää vastaa tontin nykyistä käyttöä tai alueen tarpeita. Olemassa olevan rakennuskannan tehokas ja muuntojoustava hyödyntäminen edistää Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille ja muille toimijoille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa. Kaavaratkaisu vastaa myös alueen asukkaiden palvelutarpeisiin, joka on yhtenä tärkeänä tavoitteena Kontulan kaltaisilla kaupunkiuudistusalueilla.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 4 550 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin rakennusoikeus säilyy 4 550 k-m²:nä, tehokkuus on $e = 1$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kurkimäen teollisuusalue on metron ja Kontulantien välissä sijaitseva alue, joka on yleiskaavassa merkitty toimitila-alueeksi. Kontulantien varrella sijaitsevat tuotantorakennukset ovat pääosin 1980-luvulla valmistuneita, ja niissä on kaksi tai kolme kerrosta. Kaupunki omistaa lähialueen maat. Lähialueella on pelastusasema, puistoja ja asuinalueita.

Tontilla sijaitsee nykyisin 1980-luvulla rakennettu, kaksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka käyttöä on tarkoitus jatkaa. Piha on kauttaaltaan asfaltoitu ja lähinnä pysäköintialuetta. Kiinteistön haltija on hakenut asemakaavan muutosta, koska nykyisen asemakaavan käyttötarkoitus (TT = Teollisuusrakennusten korttelialue) ei enää mahdollista tontilla sijaitsevan rakennuksen muutos- ja käyttötarpeita.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuus- ja varastorakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana. Tontille on yksi ajoyhteys Sirrikujan kautta tontin eteläpuolella.

KTY-1 kaavamääräyksen mukaan rakennukseen saa sijoittaa toimitilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa myymälätilaa, yhteensä enintään 49 % tontin sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleaa kiviainesta. Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia ratkaisuja, jotka mahdollistavat muuntojoustavuuden. Rakennuksen katolla tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatto, tai aurinkopaneelit tai molemmat.

Mikäli tontilla sijaitseva rakennus tullaan tulevaisuudessa uusimaan, tulee uudisrakennuksen energiatehokkuuden olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on annettu.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku ja pyöräliikenne

Kontulantien länsireunalla ja metroradan varressa on nykyisellään yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet. Kontulantien läntinen pyörätie yhdistyy Karpalopuiston reitistöön. Karpalopuiston reitistö ylittää Kontulantien ylikulkusillalla. Tavoiteverkossa yhteys on tarkoitus jatkaa pääpyörätieyhteytenä Kurkimäentielle saakka. Kontulantien itäinen pyörätie on eroteltu. Se jatkuu yhtenäisenä pääyhteytenä Kehä I:ltä Mellunmäkeen.

Julkinen liikenne

Kontulantie on runkolinja 560 reittikatu, yhteydellä pääsee Kontulan metroasemalle sekä Vuosaareen ja sen lähin pysäkki on Sirrikuja noin 20 metriä tontista. Tontilta on n. 600 metriä Kontulan metroasemalle, joten se on myös kävelyetäisyydellä metroasemalta.

Autoliikenne

Kontulantien liikennemäärä on nykyisin noin 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kontulantie on alueen pääkatu Kehä I:ltä Kontulan kautta Mellunmäkeen. Sirrikuja on vähäliikenteinen tonttikatu, joka palvelee katuun rajautuvia kiinteistöjä.

Kaavaratkaisu

Jalankulku, pyöräliikenne, julkinen liikenne ja autoliikenne

Asemakaavamuutos koskee vain ko. tonttia eikä vaikuta lähialueensa jalankulku- tai pyöräliikenteeseen. Vaikutukset autoliikenteeseen ovat hyvin vähäiset. Tontin liittymä Sirrikujalle säilyy ennallaan.

Alueen nykyinen julkinen liikenne palvelee tontilla asioivia jatkossakin.

Viitesuunnitelman mukaan tontilla on 75 polkupyöräpaikkaa. Viitesuunnitelman mukaan tontilla on yhteensä 60 autopaikkaa, joista 49 autopaikkaa on pysäköintialueella ja 11 autopaikkaa on rakennuksen kellarissa.

Palvelut

Lähtökohdat

Kontulan kaupallinen keskittymä on n. 20 000 k-m² kaupallista ja julkista palvelutilaa kattava ostoskeskus. Sen tarjonta painottuu päivittäistavaroihin, ravintoloihin, kauneuden ja terveyden palveluihin sekä julkisiin palveluihin. Kontulan ostoskeskuksen yhteydessä sijaitsee Kontulan metroasema. Kaava-alue sijaitsee Kurkimäen työpaikka-alueella, jonka alueelle on rekisteröity n. 290 työpaikkaa. Suunnittelualueen tontilla on Kontulan kaupallisessa selvityksessä arvioitu olevan 44 työpaikkaa (Kontulan kaupallinen

kehittäminen, Colliers 2018). Tällä hetkellä rakennuksen ensimmäisen kerroksen myymälä työllistää 14 henkilöä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana ja osittain myymälätilana. Erilaisten palvelutilojen toteuttaminen mahdollistetaan rakennuksessa, mikä voi lisätä erilaisten palvelujen saatavuutta lähialueen asukkaille. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä alueen työpaikkamäärä saattaa lisääntyä riippuen tulevasta toiminnasta. Arvioiden mukaan alueen työpaikkamäärä voisi lisääntyä noin 30-35 työpaikalla.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Tontilla ei ole kasvillisuutta muutamaa pensasta lukuun ottamatta. Tontin itäpuolella sijaitsee Kontulan kelkkapuisto, ja tontin pohjoispuolella sijaitsee Karpalopuisto. Puistot muodostavat metsä- ja puustoisien verkoston alueellisen yhteyden.

Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan (2.8.2024) kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei juuri vaikuta maisemaan tai luonnonympäristöön. Kaava mahdollistaa viherkaton rakentamisen.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Lähialueella on paljon puistoja ja lähivirkistysmetsiä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei vaikuta lähivirkistysalueisiin.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Rakennetulla tontilla sijaitsee käytössä oleva teollisuusrakennus. Tontin piha-alue on asvaltoitu eikä hulevettä viivyttävää kasvillisuutta juurikaan ole.

Kaavaratkaisu

Olemassa olevan rakennuskannan tehokas ja muuntojoustava hyödyntäminen edistää Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista.

Kaava edellyttää joko viherkaton ja / tai aurinkopaneeleja rakennuksen katolle. Kaavan mahdollistama viherkatto viivyttää hulevesien kulkeutumista viemäriverkostoon, täydentää kaupungin viherrakennetta sekä tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Kaavan mahdollistamat aurinkopaneelit katolla tuottavat uusiutuvaa sähköä rakennuksen hyötykäyttöön.

Mikäli rakennus joudutaan joskus purkamaan, on uudisrakennukselle määrätty, että muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntatekniseen huoltoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +29,2...+30,5. Alueen maanpinnan topografia on melko tasainen nousten hieman lounaasta koilliseen.

Maaperä on silttiä ja hiekkaa. Lisäksi tontin eteläosassa on täyttöä siltin ja hiekan päällä. Pohjoisosassa siltin ja hiekan alla on myös savea.

Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella siltti- ja hiekkakerrokset ovat yli kolme metriä paksuja. Kohdassa, jossa siltin ja hiekan päällä on täyttöä, on täytön paksuus 1-3 metriä. Kohdassa, jossa siltin ja hiekan alla on savea, on saveen paksuus 1-3 metriä.

Tontilla ei ole pohjaveden pinnan tason mittauspisteitä. Pohjaveden pinnan taso on vaihdellut alueella välillä +24,2...+29,16. Kaava-alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella.

Historiallisten ilmakuvien perusteella alue on ennen rakentumistaan ollut luonnontilaista metsää. Teollisuuskäyttöön alue on otettu 1980-luvulla. Rakennuksen käyttöhistoria on osin tuntematon ja on mahdollista, että alueella esiintyy teollisesta toiminnasta aiheutunutta maaperän pilaantuneisuutta. Käytössä olevien tietojen perusteella kohteessa ei ole toteutettu maaperän pilaantuneisuustutkimuksia.

Kaavaratkaisu

Maaperäolosuhteet eivät rajoita kaavanmukaisen maankäytön toteuttamista.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta ympäröivän alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteisiin.

Maaperän pilaantuneisuusriskin vuoksi on syytä selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, mikäli maata tulevaisuudessa kaivetaan. Kaavassa on annettu määräys koskien maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan tontti on melualueita, jolla katu- ja metrolikenteen aiheuttama päiväaikainen melutaso ulkona vaihtelee pääosin välillä 45–70 dB. Suurin meluvaikutus on tontin itäpuolella Kontulantien liikenteestä (65-70 dB). Tontin sisäpiha on melun osalta rauhallinen alue (50-55 dB). Metron ohiajosta voi lisäksi aiheutua maaperään värähtelyä, joka voi radan läheisyydessä aiheuttaa rakennuksissa havaittavaa tärinää tai kuultavaa runkomelua.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä meluntorjuntaa eikä tärinän tai runkomelun torjuntaa, koska kaava-alueelle ei ole suunnitteilla melulle herkkiä toimintoja, kuten asumista tai päiväkotia. VNp 993/1992 mukainen liike- ja toimistohuoneiden sisätilojen 45 dB päiväohjearvo liittyy tavanomaisilla julkisivurakenteilla.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen ylläpitää nykyistä kaupunkirakennetta alueella.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Jos viherkatto toteutuu, voi alueen viherpeittävyys lisääntyä.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen virkistys- ja viherverkostoon.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutukset autoliikennemäärään ovat vähäiset.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaupunkikuva säilyy kaavaratkaisussa ennallaan.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Katolle edellytetään toteutettavan joko aurinkopaneelit tai viherkatto, mitkä voivat edesauttaa ilmastonmuutoksen hillintää.

Tulevaisuudessa tontin mahdollisten uudisrakennusten osalta, tulee muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on annettu.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Näin ollen lähiasukkaiden tarjonta erilaisista vapaa-ajan palveluista saattaa merkittävästi kohentua riippuen rakennukseen tulevista toimituksista.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisu saattaa luoda uusia työpaikkoja, etenkin uusien toimitilojen, palvelutilojen ja myymälätilojen myötä. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuus- ja varistorakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa liike-, palvelu- ja toimitilana. Kaavaratkaisu luo yrityksille ja muille toimijoille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa. Kaavaratkaisu

vastaa myös alueen asukkaiden palvelutarpeisiin, monipuolistamalla nykyistä palvelutarjontaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on toimitila-alueita.

Yleiskaavan mukaan toimitila-alueita kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistysten käyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilaintonittoa toimitila-alueilla.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole merkintöjä. Laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8939, vahvistettu 3.4.1985. Kaavan mukaan tontti on teollisuusrakennusten kortteli-alueita (TT). Tontin kerrosluku on 2 ja tehokkuusluku on 1.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tonttia koskevan poikkeamispäätöksen 29.12.2021 § 165.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuone on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 27.5.–14.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- Kontulan kirjastossa, osoite: Ostostie 4, 00940 Helsinki.
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 0 kpl.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on pysäköintipaikkojen ja energiatehokkuuden määräyksiä muokattu ja lisätty seuraavasti:

”Autopaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m².
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 ap / 100 k-m².
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m².
- varastotilat vähintään 1 ap / 300 k-m².

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m².
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 pp / 80 k-m².
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 pp / 100 k-m².
- lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.”

Kaavakartan ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN -osion alle on lisätty määräys, joka koskee mahdollisen tulevaisuudessa tapahtuvan uudisrakentamisen energiatehokkuutta:

”Uudisrakentamisen osalta:

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussuokalle energiatehokkuuden vähimmäistaso on asetettu.”

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin Yrittäjät
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos, sote/Kontulan lähiöasema)

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillöolon jälkeen.

Helsingissä, 30.9.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	17.6.2024
Kaavan nimi	Sirrikuja 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4550	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4550

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4550	100,00	4550	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4550	100,0	4550	1,00		4550
T yhteensä						-4550
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4550	100,00	4550	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4550	100,0	4550	1,00		4550
KTY-1	0,4550	100,0	4550	1,00		4550
T yhteensä						-4550
TT						-4550
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

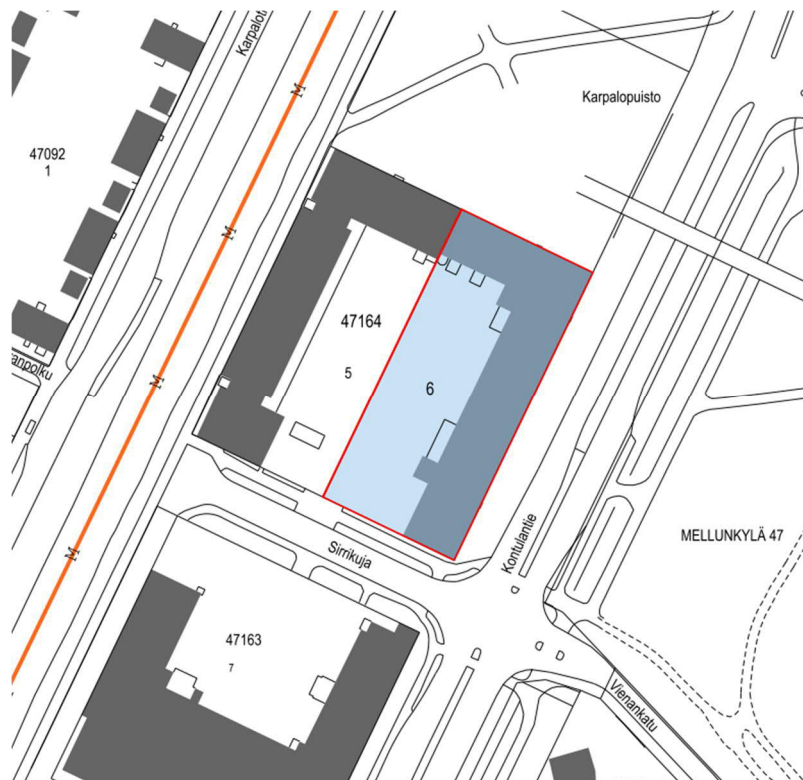
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sirrikuja 1 asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 8.5.2024

Diaarinumero HEL 2023-015996
Hankenumero 1501_19
Oas 1714-00/24

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Mellunkylän (Kurkimäen) alueella Kontulantien varteen tehdään asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos sijoittuu korttelin 47164 tontille 6, osoitteessa Sirrikuja 1. Suunnittelualue koostuu yhdestä tontista, jolla sijaitsee olemassa oleva kaksikerroksinen teollisuusrakennus. Nykyisen teollisuusrakennusten korttelialueen

käyttötarkoituksmerkintää on tarkoitus muuttaa toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolla myös liike- tai muiden palvelutilojen sijoittaminen osaan rakennusta olisi mahdollista. Rakennusoikeutta ei ole tarkoitus lisätä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kurkimäen aluetta, joka sijaitsee Kontulan keskustan eteläpuoleisella teollisuusalueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuus- ja varistorakennuksen hyödyntämisen nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa toimitilana. Kaavaratkaisu tehdään, koska nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä ei enää vastaa tontin nykyistä käyttöä tai alueen tarpeita. Olemassa olevan rakennuskannan tehokas ja muuntojoustava hyödyntäminen edistää Helsingin kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista.



Kuva 2. Ilmakuva lännestä (2021). Suunnittelualue punaisella.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (kaavaluonnos ja viitesuunnitelma) voi tutustua 27.5.–14.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Kontulan kirjastossa, osoite: Ostostie 4, 00940 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 14.6.2024**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kontulan ostoskeskuksen yrittäjähdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun pyöräilijät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos, Sote/Kontulan lähiöasema)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elin- ja työllisyysoloihin, elinkeinoihin ja talouteen, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavoitus on tullut vireille tontin haltijan hakemuksesta. Asemakaavan muutosta on haettu sen takia että nykyinen asemakaava ei enää mahdollista tontilla sijaitsevan rakennuksen muutos- ja käyttötarpeita. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevien vuokrasopimusten muutokset, haltijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty TT = Teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu toimitila-alueeksi sekä pieneltä osalta virkistys- ja viheralueeksi.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä:

- Poikkeamispäätös 29.12.2021

Tontilla sijaitsee nykyisin 1980-luvulla rakennettu kaksikerroksinen teollisuusrakennus. Piha on kauttaaltaan asfaltoitu ja lähinnä pysäköintialuetta. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on tällä hetkellä poikkeamispäätöksen mahdollistamana erikoistavarakauppa (Tokmanni) ja toiseen kerrokseen on suunnitteilla itsepalveluvarasto.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Anna Johanson, suunnittelija, p. (09) 310 39092,
anna.johanson(a)hel.fi

Liikenne

Janne Antila, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20355,
janne.antila(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 52229,
hanna.ilmonen(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti p. (09) 310 37868,
marko.ahola(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 8.5.2024

Hanna Pikkarainen
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja luonnosaineisto on nähtävillä 27.5.–14.6.2024
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



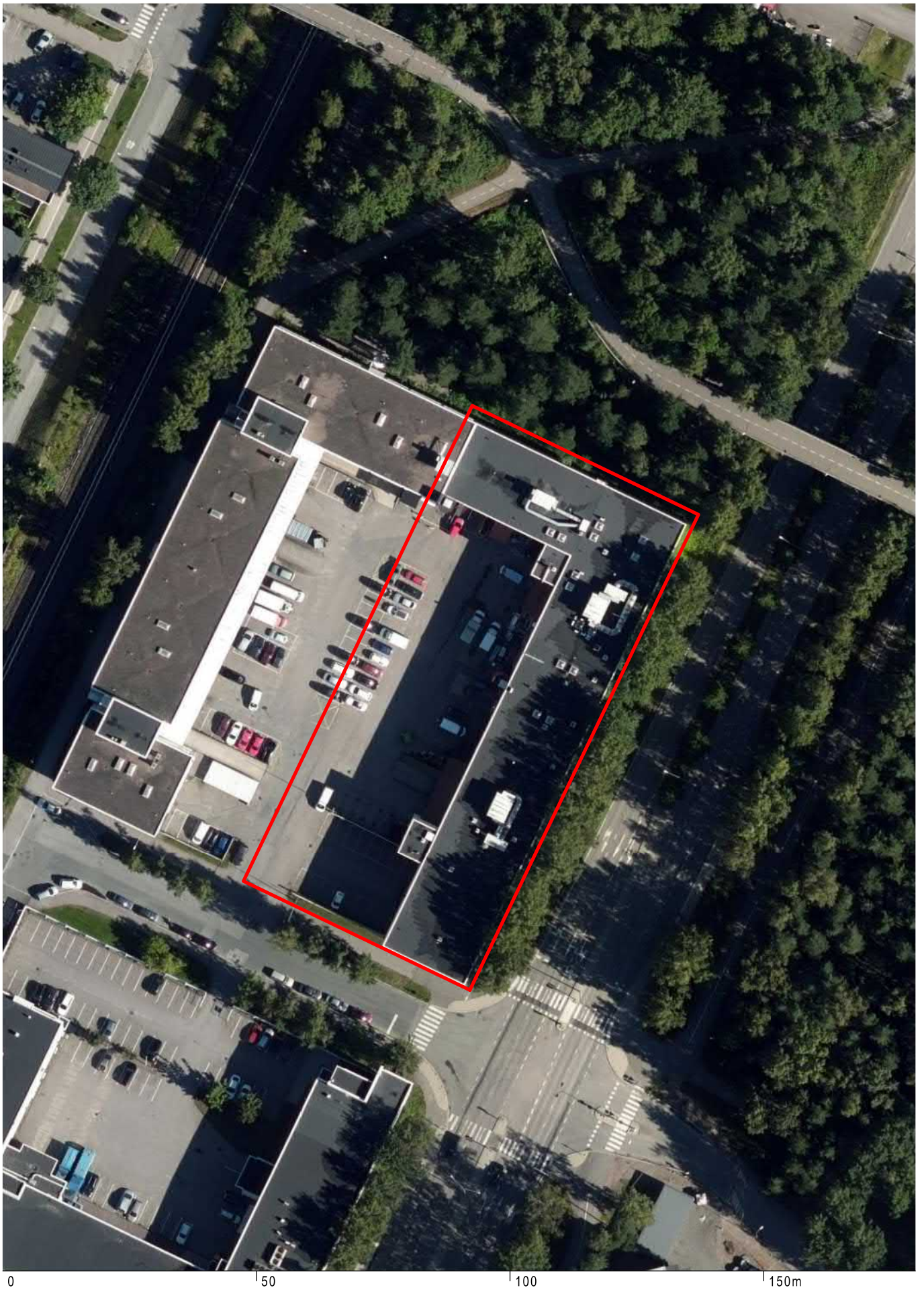
Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta talvella 2025
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



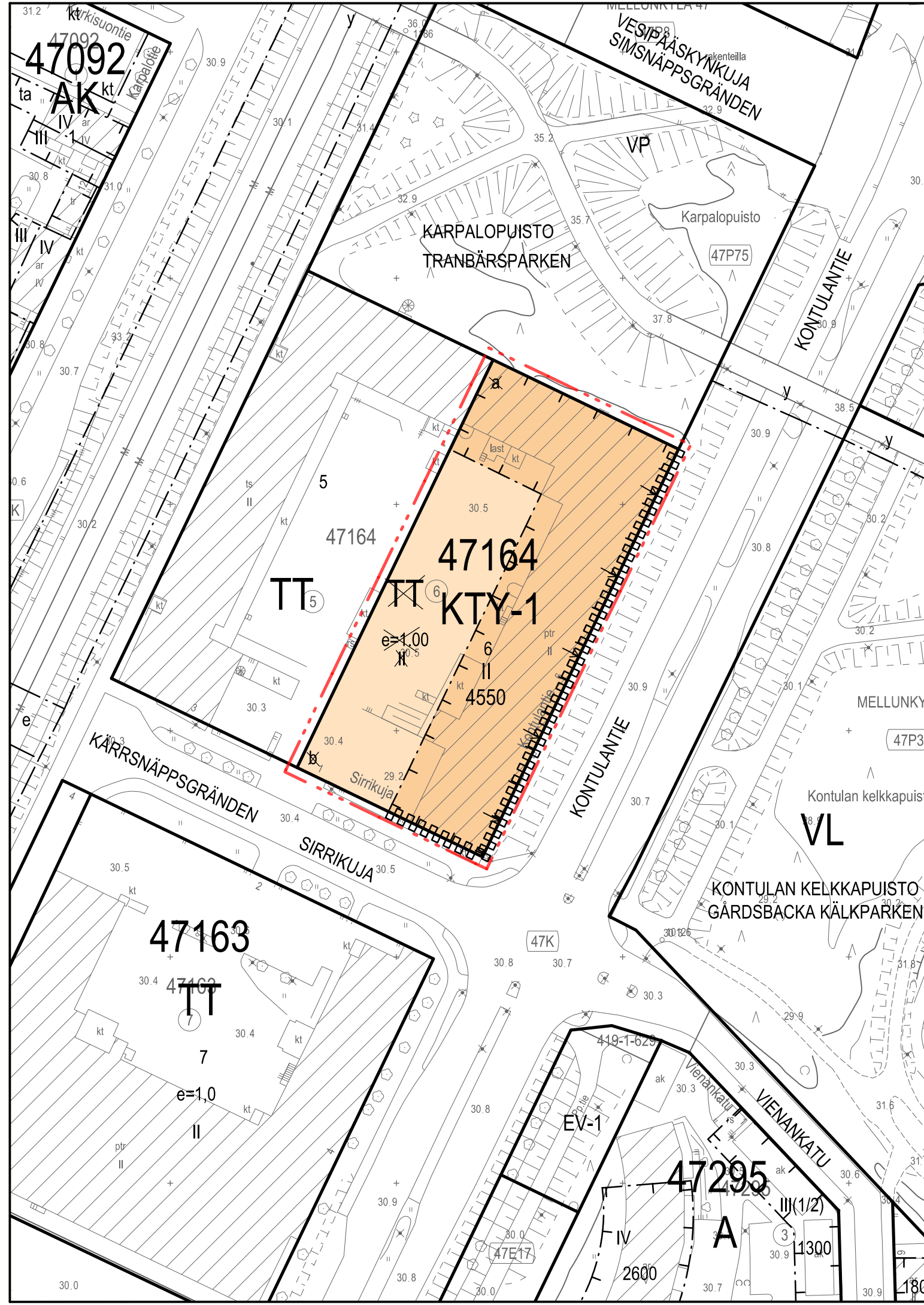
Sijaintikartta
Mellunkylä, Kurkimäki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Mellunkylä, Kurkimäki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



47092
AK

KARPALOPIUSTO
TRANBÄRSPARKEN

VESIPÄÄSKYINKUJA
SIMSNÄPPSGRÄNDEN

47P75

KONTULANTIE

TT⁵

47164
KTY-1

e=1.00

4550

KÄRRSNÄPPSGRÄNDEN

SIRRIKUJA

KONTULANTIE

MELLUNKYL

47P39

VL

KONTULAN KELKKAPUISTO
GÅRDSBACKA KÄLKPARKEN

47163

TT⁷

7

e=1.0

II

47K

EV-1

47295

A

III(1/2)

1300


2600


180


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimistotilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa myymälätilaa, yhteensä enintään 49 % tontin sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

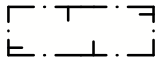
47164

Korttelin numero.

6 Ohjeellisen tontin numero.

4550 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får placeras kontorslokaler samt industri- och lagerutrymmen som inte orsakar miljöolägenheter. I byggnaden får ytterligare placeras kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler och lokaler som jämförs med dessa. I byggnaden får placeras affärslokaler, sammanlagt högst 49% av den tillåtna våningsytan. På tomten får inte placeras en dagligvaruhandel.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Teknisiä tiloja, laitteita ja porrashuoneita saa sijoittaa korkeimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia ratkaisuja, jotka mahdollistavat muuntojoustavuuden.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleaa kiviaineista.

Rakennuksen tai sen osan saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan. Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Tekniska utrymmen och anordningar samt trapphus får placeras ovanför det högsta tillåtna antalet våningar.

Vid planering av byggnader och strukturer ska man då det är möjligt gynna lösningar som möjliggör omställningsflexibilitet.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasadmaterial ska vara av ljus stenmaterial.

Med grannens medgivande får byggnad eller del därav byggas vid gränsen mellan tomterna. Vid anslutning mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

Rakennuksen puisto- ja katujulkisivut tulee selvästi jaotella sisään- tai ulosvedoin, julkisivumateriaalia vaihtamalla tai muulla vastaavalla tavalla osiin.

Byggnadernas park- och gatufasader ska indelas tydligt med terrasseringar inåt eller utåt, ändring av fasadmaterial eller på annat dylikt sätt.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tontti on rajattava pääsääntöisesti katualueita ja puistoja vastaan rakennuksiin, katoksin tai aidalla.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomten ska avgränsas huvudsakligen mot gatuområden och parker med byggnader, skärmtak eller med staket.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

MILJÖTEKNIK

På områden där byggandet kräver grävarbete, ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Olemassa olevan rakennuksen katolla tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto, tai aurinkopaneelit tai molemmat.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På befintliga byggnadens tak ska finnas gröntak som fördröjer dagvatten, eller solpaneler eller både och.

Uudisrakentamisen osalta:

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Vid nybyggnation gäller:

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m²
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 ap / 100 k-m²
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m²
- varastotilat vähintään 1 ap / 300 k-m²

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- butikslokaler / affärslokaler minst 1 bp / 100 m² vy
- kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 bp / 100 m² vy
- kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 bp / 100 m² vy
- lagerutrymmen minst 1 bp / 300 m² vy

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- myymälätilat / liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- toimistot ja toimitilat vähintään 1 pp / 80 k-m²
- kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 pp / 100 k-m²

Cykelplatsernas antal är:

- butikslokaler / affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy
- kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 cp / 80 m² vy
- kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 cp / 100 m² vy

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

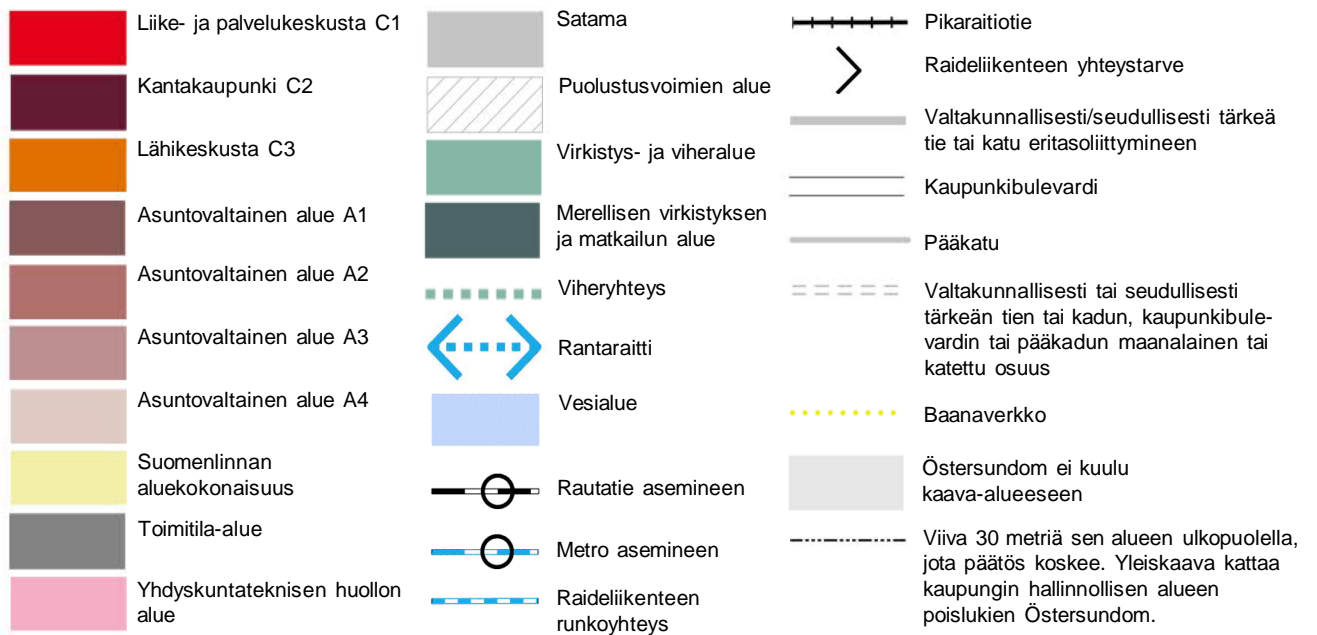
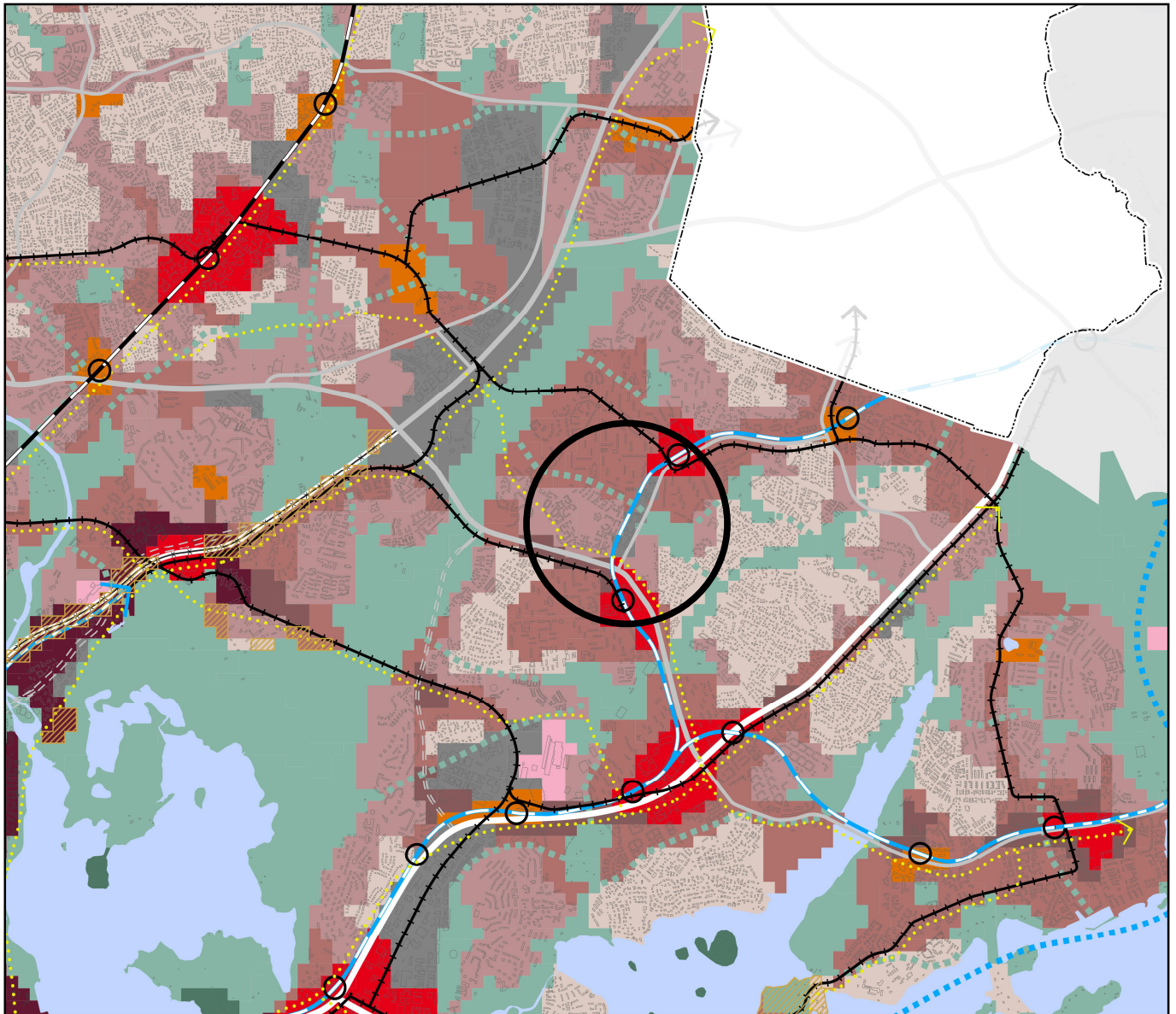
Dessutom för övriga än kontor 1 cp / 3 arbetstagare.

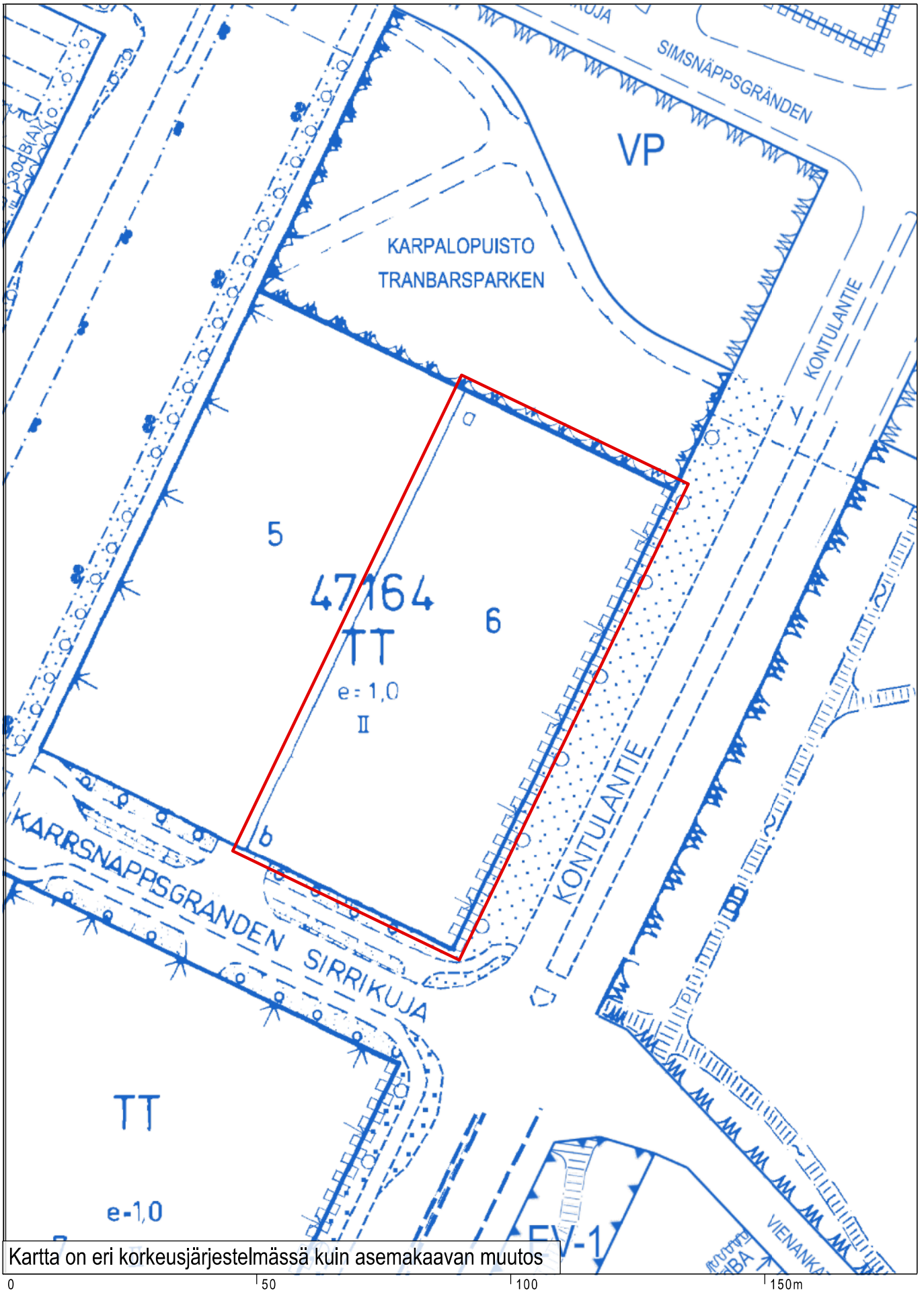
TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TOMTINDELNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.





Ote ajantasa-asetakaavasta
Liite selostukseen nro 12928

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

SIRRIKUJA 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS



TULOSTUS A3 VAAKA

Copyright © KAUTO NIKULAINEN arkkitehdit Oy

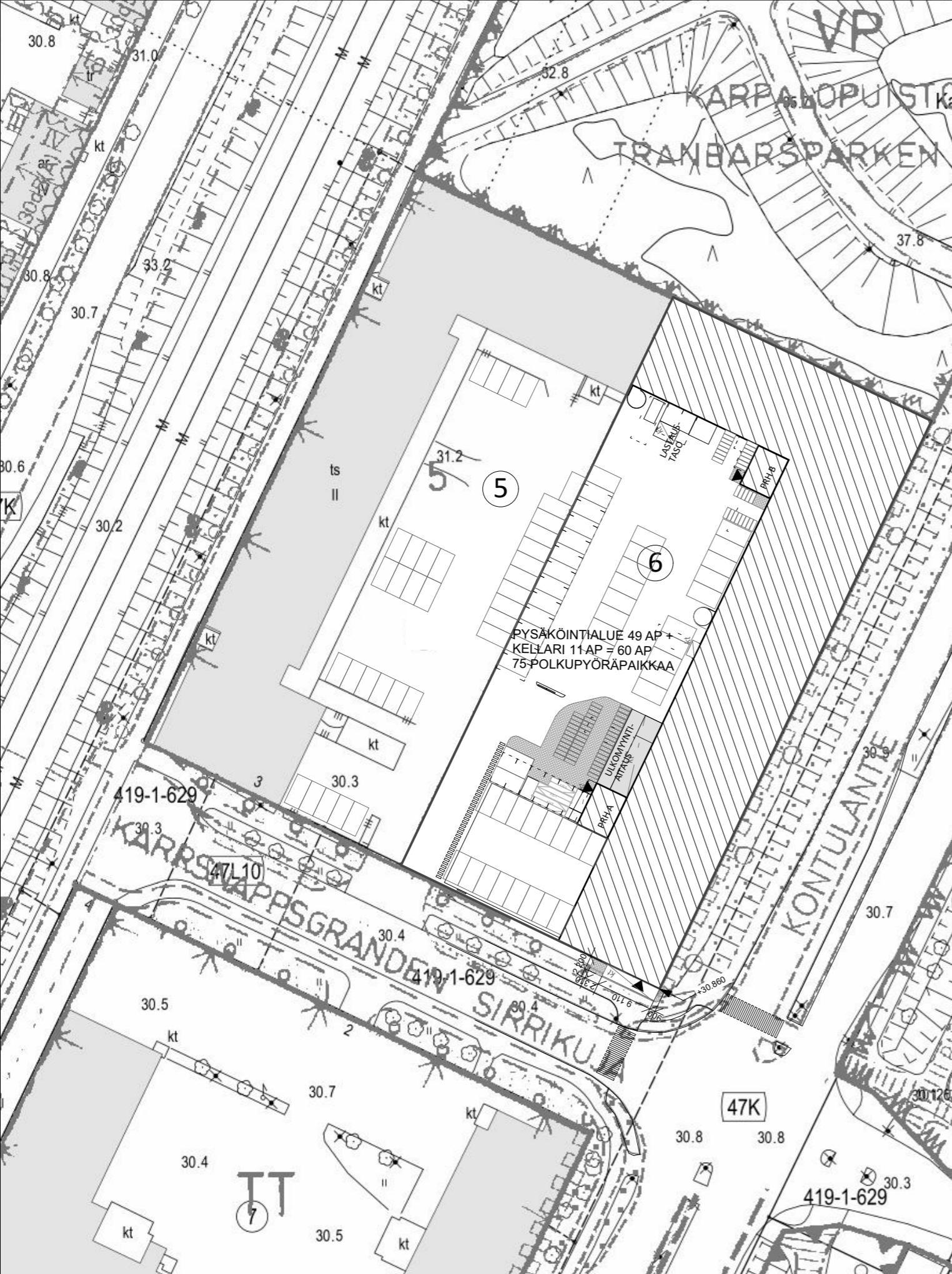
**KOY SIRRIKUJAN TEOLLISUUSTALO
JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT**

Sirrikuja 1 00940 HELSINKI
KANSILEHTI

29.1.2024



KAUTO NIKULAINEN arkkitehdit Oy
Vuoritontuntie 22
02200 Espoo
Finland
E-mail: etunimi.sukunimi@kn-arkkitehdit.fi



PINTA-ALAT

Rakennusoikeudellinen kerrosala toiminnoittain

Liiketilat	2190,50 k-m ²
Toimisto	507,0 k-m ²
Toimitila/kuntosali	989,5 k-m ²
Itsepalveluvarasto	676,0 k-m ²
<u>Aulat ja portaat</u>	<u>183,5 k-m²</u>
Yhteensä	4547,5 k-m ²

Lisäkerrosala

Ulkoseinä 250 mm ylittävältä osalta ja tekniikkakuilut	42,5 k-m ²
Puutarhamyymälä	68,0 k-m ²

Kerrosala yhteensä

4658,5 k-m²

AUTOPAIKAT

Pysäköintimääräys (alue III, runkolinjan 560 varrella)

Toimistot ja toimitilat	1 ap/100 k-m ²
Erikoistavara-kauppa ja muut kaupan yksiköt	1 ap/100 k-m ²
Terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus	1 ap/150 k-m ²
Peruskoulu, lukio ja ammattikoulu	1 ap/600 k-m ²
Korkeakoulu	1 ap/250 k-m ²
Teollisuustilat	1 ap/300 k-m ²
Erilliset varastotilat	1 ap/300 k-m ²

Autopaikkalaskelma

Erikoistavara-kauppa ja muut kaupan yksiköt	21,9-> 22 ap
Toimitilat/kuntosali	9,89-> 10 ap
Toimisto	5,07 -> 5 ap
<u>Itsepalveluvarasto</u>	<u>2,25 -> 2 ap</u>
Yhteensä	39 ap

Tontilla on 60 ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

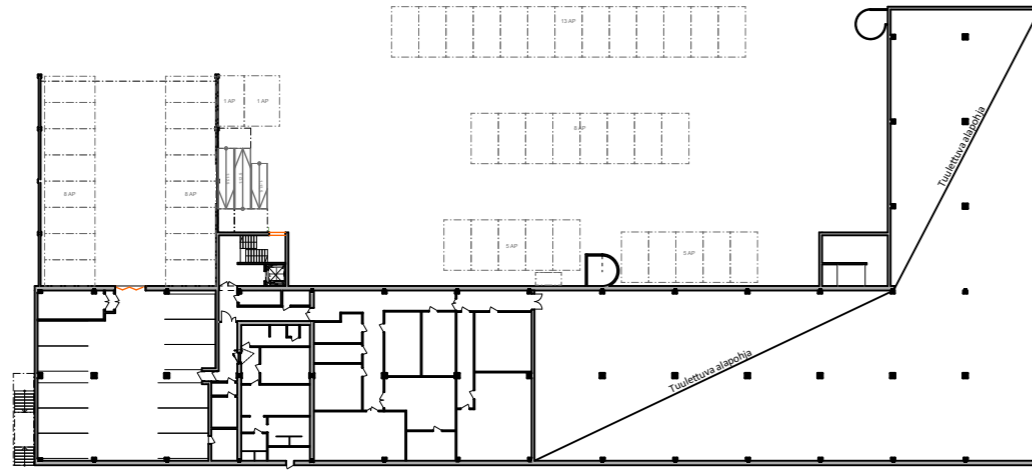
Pysäköintimääräys (alue III)

Toimistot ja toimitilat	1 pp/50 k-m ²
Erikoistavara-kauppa ja muut kaupan yksiköt	1 pp/50 k-m ²
Terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus	1 pp/500 k-m ²
Peruskoulu, lukio ja ammattikoulu	1 ap/50 k-m ²
Korkeakoulu	1 ap/50 k-m ²
Teollisuustilat	-
Erilliset varastotilat	-

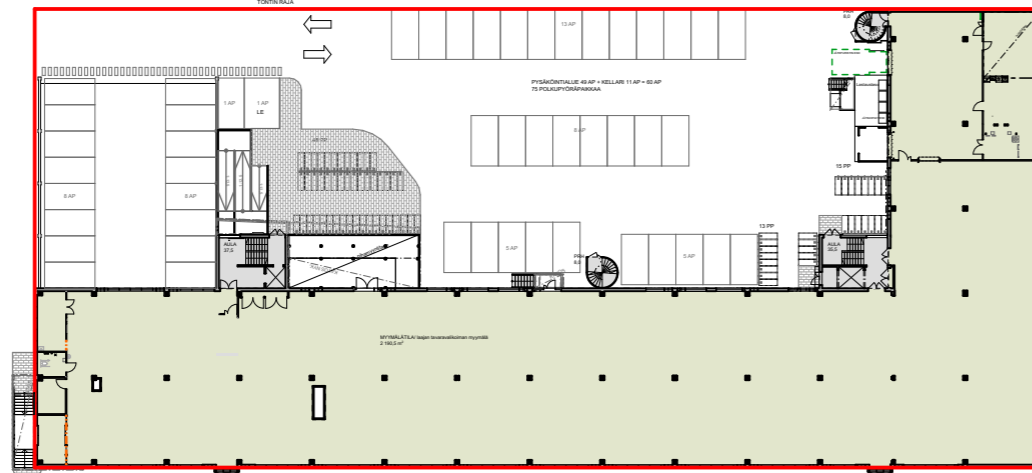
Polkupyöräpaikkalaskelma

Erikoistavara-kauppa ja muut kaupan yksiköt	44 pp
Toimisto	10 pp
Toimitilat	20 pp
<u>Itsepalveluvarasto</u>	<u>0 pp</u>
Yhteensä	74 pp

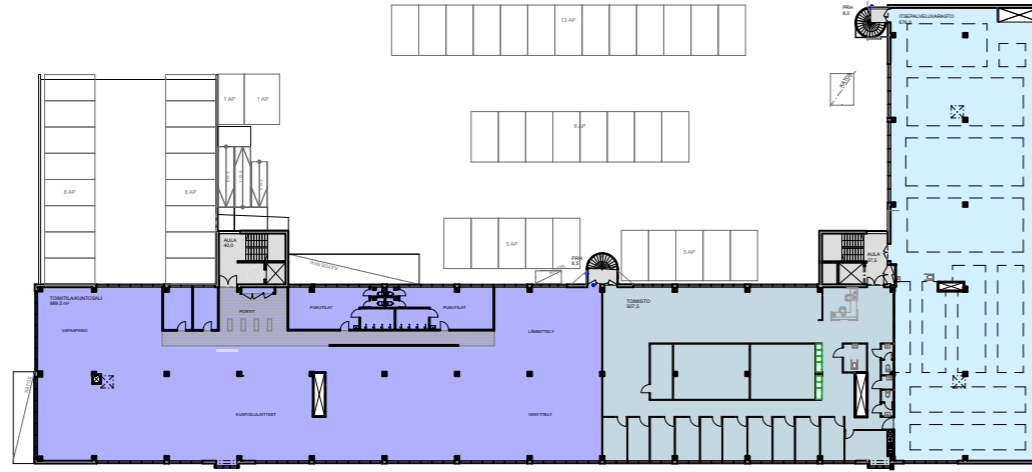
Tontilla on 75 pp



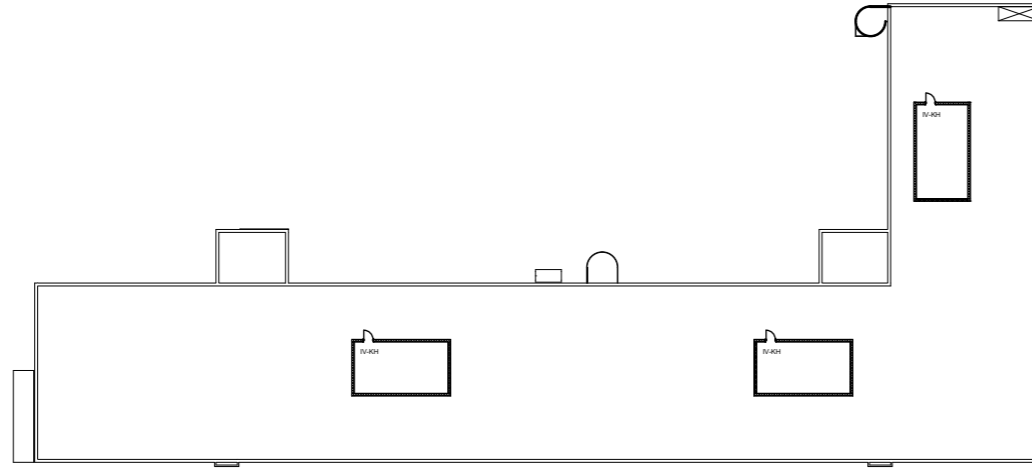
Kellari, ei kerrosalaa



1. Kerros, 2 280,5 m² rakennusoikeudellista kerrosalaa



2. kerros, 2 267,0 m² rakennusoikeudellista kerrosalaa



Vesikatto, ei kerrosalaa

TULOSTUS A3 VAAKA

Copyright © KAUTO NIKULAINEN arkkitehdit Oy

**KOY SIRRIKUJAN TEOLLISUUSTALO
JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT**

Sirrikuja 1 00940 HELSINKI
9-01 PINTA-ALALASKELMA

935 Rakennusoikeudellinen kerrosala toiminnoittain (us 250 mm)				
Tilatyyppi		Numero	Huoneen nimi	Pinta-ala
Aulat ja käytävät				
	1. kerros		AULA	73,4
	1. kerros		PRH	16,5
				89,8 m²
	2. kerros		AULA	77,2
	2. kerros		PRH	16,7
				93,9 m²
Myymätilä				
	1. kerros		MYYMÄLÄTILA/ laajan tavaravalikoiman myymälä	2 190,7
				2 190,7 m²
Toimistotilat				
	2. kerros		TOIMISTO	507,3
				507,3 m²
Toimitilat yleensä				
	2. kerros		TOIMITILA/KUNTOSALI	989,6
				989,6 m²
Varasto				
	2. kerros		ITSEPALVELUVARASTO	676,2
				676,2 m²
				4 547,5 m²

Myymätilojen osuus rakennusoikeudellisesta kerrosalasta 48,2 %

1:750
15.12.2023



KAUTO NIKULAINEN arkkitehdit Oy
Vuoritontuntie 22
02200 Espoo
Finland
E-mail: etunimi.sukunimi@kn-arkkitehdit.fi

