

TURTOLANKATU 10

SUUNNITELMAVIHKKO

30.1.2025



LAAJUUS

Tontti: 12034 m2
x 0,8 = 9627,2 kem2

Bruttoala:
Maan päällä 4714 brm2
Maan alla 459,5 brm2
Yhteensä: 5173,5 brm2

Käytettävissä oleva rakennusoikeus:
Asunnot: 4532,7 kem2
Liiketila/muu: 0 kem2
Yhteensä: 4532,7 kem2

Käytetty rakennusoikeus:
Kerrosala 250mm 4573 kem2
Hormivähennys/as. 0,5 kem2
Välisumma: 4532,5 kem2
Piharakennus 0 kem2
Yhteensä: 4532,5 kem2
Ero asemakaavaan -0,2 kem2

HUONEISTOT

Asuntomäärä: 81 kpl
Keskipinta-ala: 45,6 htm2
Huoneistoala:
Asunnot: 3690,5 htm2
Hormivähennys/as. 0,5 htm2
Välisumma: 3650 htm2
Liiketila/muu: 0 htm2
Yhteensä: 3690,5 htm2

Pienet asunnot 1-2H
75 % määrästä 61 kpl
63 % alasta 2322 htm2
Perheasunnot 3H+
25 % määrästä 20 kpl
37 % alasta 1368,5 htm2

Asuntojakauma:					
tyyppi	tavoite	toteuma	kpl	kpa	
1H	X %	28,4 %	23	27,7	htm2
2H	X %	46,9 %	38	44,3	htm2
3H	X %	17,3 %	14	61,5	htm2
4H	X %	6,2 %	5	83,9	htm2
5H	X %	1,2 %	1	88,0	htm2

AUTOPAIKAT

Tarve:	rak.oik.	kem2 /ap	ap-määrä	
Uudisrakennukset	4532,7 kem2	110	41,2	ap
Vanhat rakennukset	5094,5 kem2	110	46,3	ap
Koko tontti	9627,2 kem2	110	88	ap

Toteuma:

Olemassa olevat autotallit: 14 ap
Pihan uuden autopaikat ja katospaikat: 74 ap
Yhteensä: 88 ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tarve:	Uudisrakennus:	151,1	pp	(1pp / 30kem2)
	Vanhat rakennukset:	169,8167	pp	(1pp / 30kem2)
	Yhteensä:	320,9	pp	

Toteuma:			
Sisätilassa:			
Piharakennuksen UVV 1.	26	pp	
Piharakennuksen UVV 2.	26	pp	
Piharakennuksen UVV 3.	20	pp	
Piharakennuksen UVV+VSS:	68	PP	
Yhteensä:	140	pp	

Pihatelineet: 181 pp

Toteuma yhteensä: 321 pp

TEHOKKUUSLUVUT

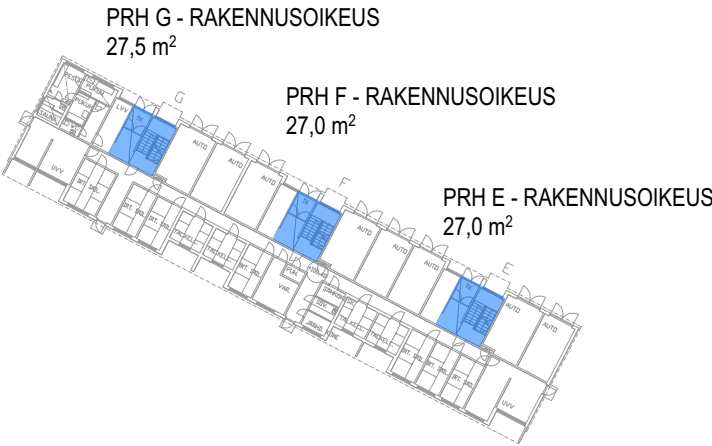
(Ei sisällä piharakennuksia)

Rakennusoikeus:	0,81	htm2/kem2
Peruskerros:	1,24	brm2/htm2
Hanke:	1,40	brm2/htm2

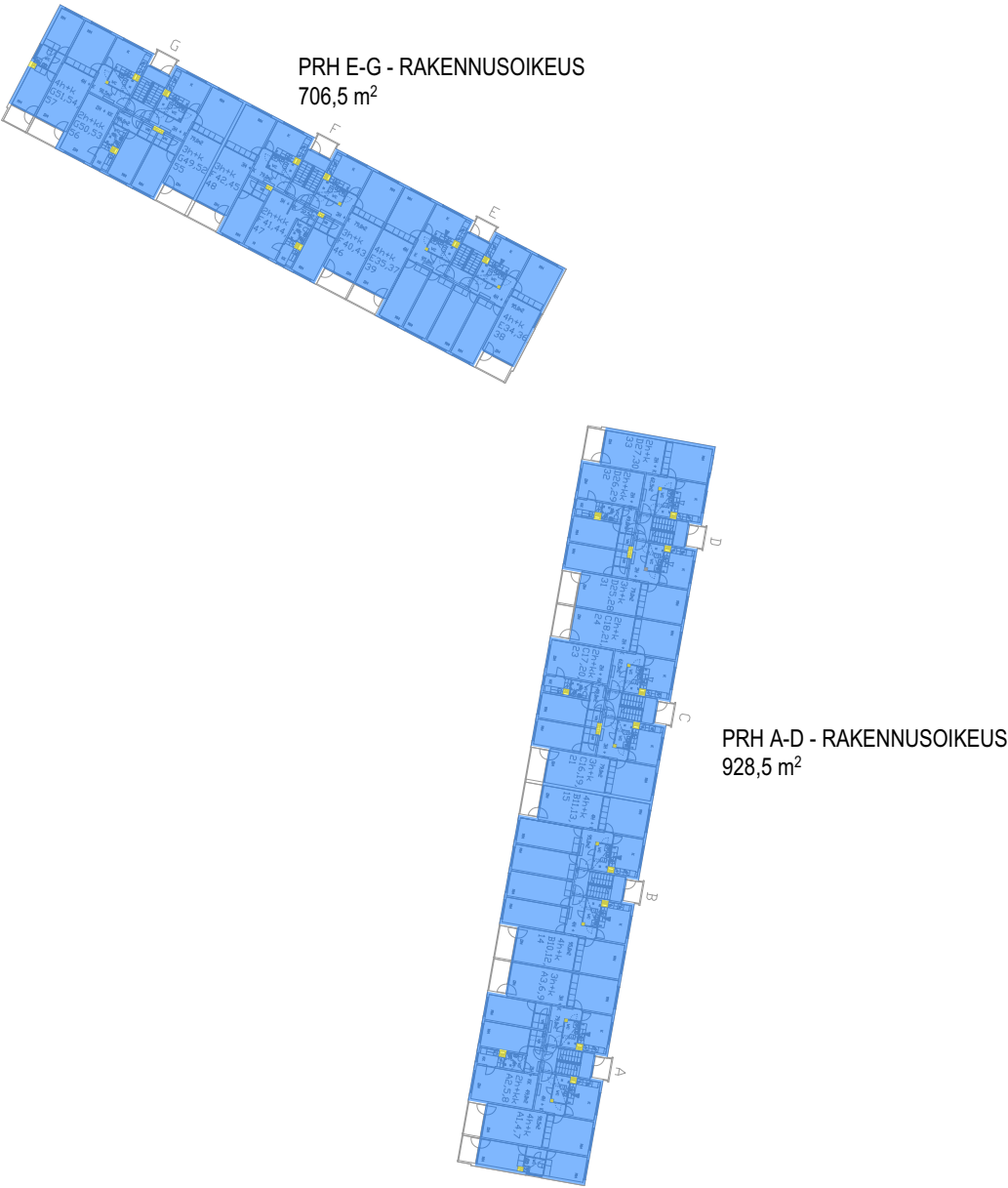


SÄILYVIEN RAKENNUSTEN RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA.									
	Kerroksen summa:		Talo 1.			Talo 2.			Asuinkerrosala
Kerros 3.	1635		706,5			928,5			Porrashuoneet
Kerros 2.	1635		706,5			928,5			
Kerros 1.	1635		706,5			928,5			
Maan päällinen kellari	189,5		27,5	27	27	27	27	27	
Yhteensä:	5094,5	kem2	Talo 1. yhteensä: 2201 kem2			Talo 2. yhteensä: 2894 kem2			

POHJAKERROS
(Maan päällinen kellari)

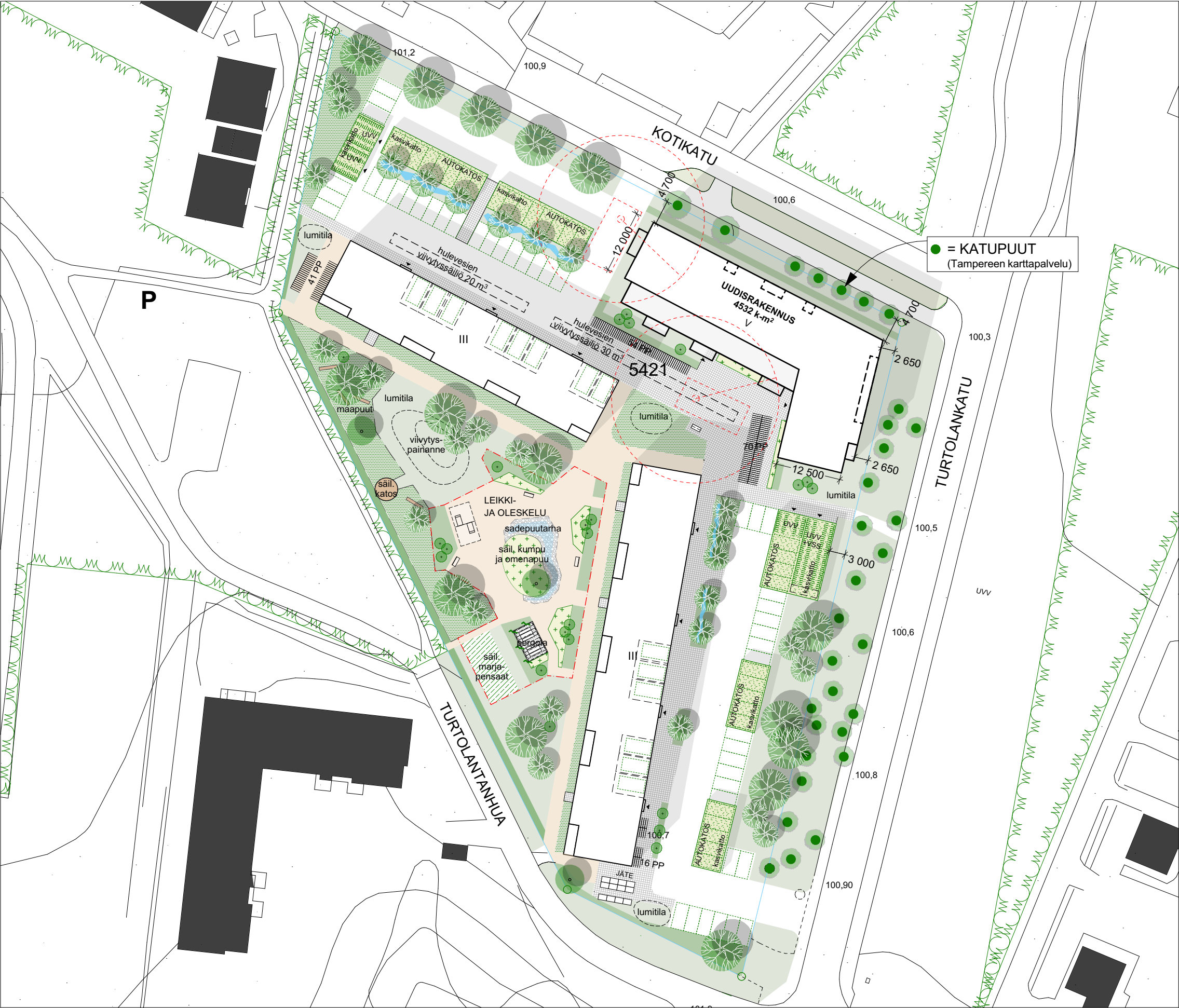


TOISTUVA KERROS
(Kerros 1-3)









- MERKINNÄT**
- Säilytettävä pikkupuu tai yksittäispensas
 - Istutettava puu
 - Istutettava yksittäispensas
 - Pensaat
 - Perennat
 - Niitty/keto
 - Hyötyviljely
 - Nurmikko
 - Köynnös
 - Viherkatto
 - Kivituhka
 - Kiveys
 - Sadepuutarha
 - Maapuu
 - Penkki, penkki/pöytä
 - Keinu
 - Tomutusteline
 - Oleskelualueeksi laskettavan alueen rajaus
 - Biosuodatusrakenne

Vaatus:
Oleskelualue oltava min. 10 % rakennusoikeuden määrästä
 $9627,2 \text{ m}^2 : 10 = 963 \text{ m}^2$

Suunnitelmassa:
1014 m²



HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET

Huleveden hallinta nykytilanteessa.

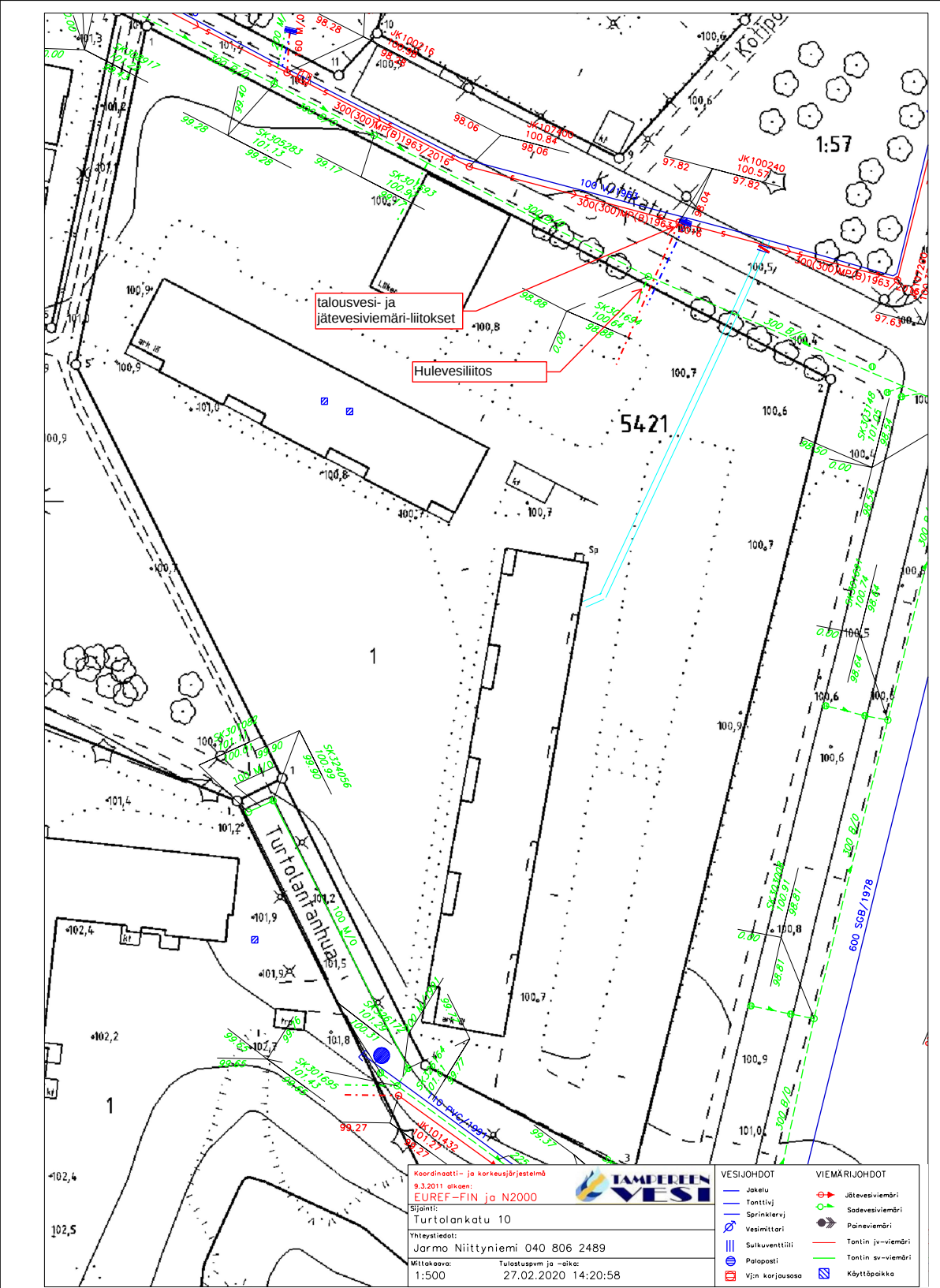
- Huomiot tontin pintarakenteista:
Tontin rakentamattomasta pinta-alasta noin puolet on asfalttia ja loput nurmea, istutuksia tai sorapintaista piha-
aluetta, kuten leikkialueen turvahiekka-alue.
- Huomiot hulevesien viiutyksestä:
Tontilla ei ole hulevesien viiutykseen liittyviä rakenteita. Eikä näkyviä järjestelyjä pintavesien ohjaamisesta muualle
kuin suoraan sadevesikaivoihin.
- Hulevesiverkostoon liittyminen:
Tontilta liitytään tontin pohjoispuolella olevaan hulevesiliittymään: SK301694.
- Liittymiskorko: +98,88.
- Arvio maaperästä:
Puoliläpäisevä tai tiivis maakerros. Ei näkyvää kalliota. Kallion etäisyys maanpinnasta: ei mitattua tietoa.

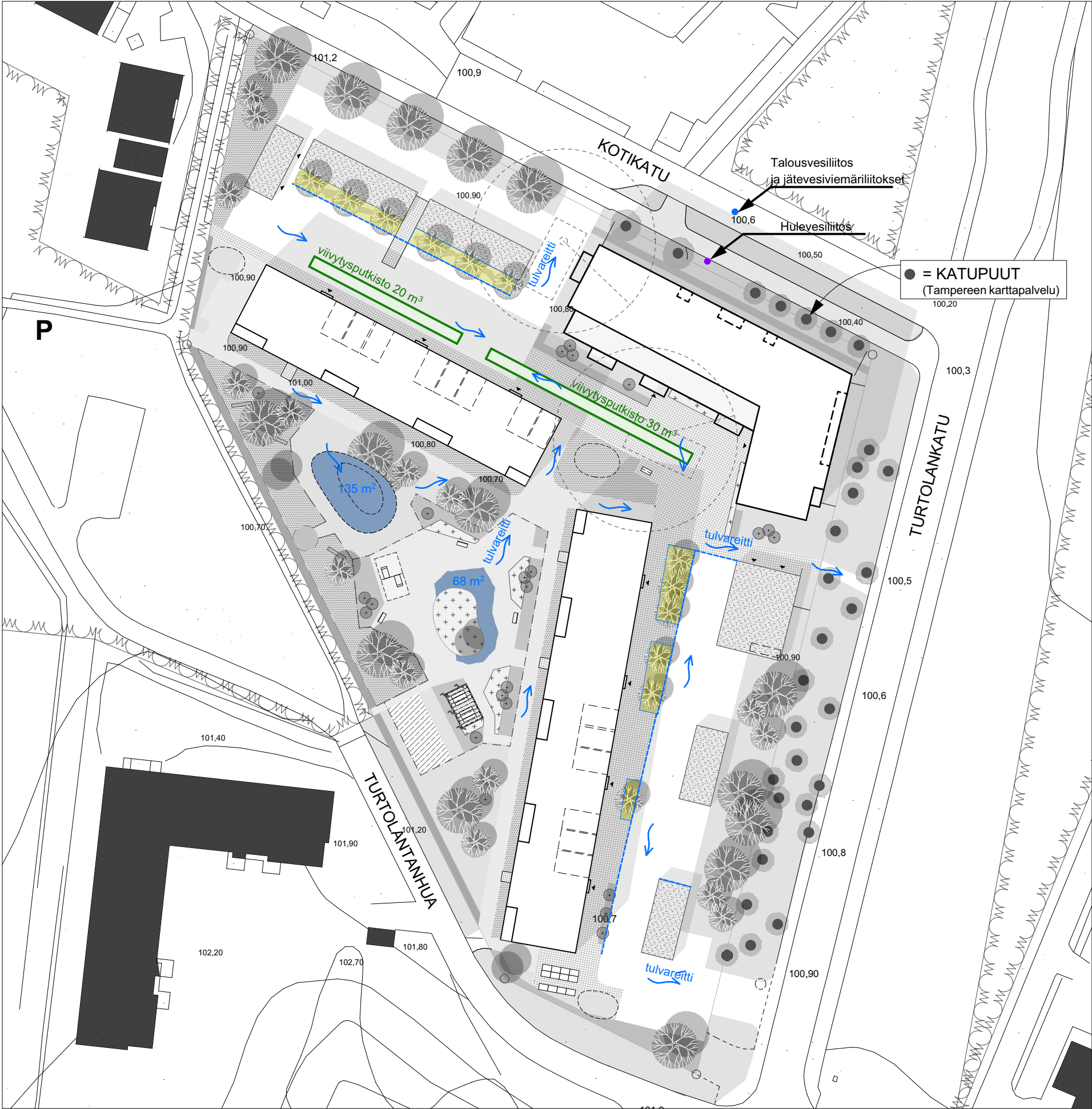
Huleveden hallinta suunnitteluratkaisun mukaan.

- Tontin pintarakenteet:
Pihan kulkureitit ja liikennöitävät alueet toteutetaan puoliläpäisevillä pintarakenteilla. Vain pysäköintialueet
asfaltoidaan.
- Viherrakentamisessa suositetaan perennoja sekä niitty/keto- tyyppisiä alueita.
- Piha-alueella on hulevesien viivytyspainanne sekä sadepuutarha-tyyppisiä pintavesiä viivyttäviä istutusalueita.
- Piharakennusten ja autokatosten katot toteutetaan viherkattoina.
- Hulevesien viivytys:
Tontin katto- ja pintavedet ohjataan kasvillisuusalueille ja pintavesipainanteisiin sekä viivytetään rakenteellisesti
viivytysputkistoissa. Viivytysputkisto suunnitellaan tarvittavan laskennallisen viivytystilavuuden mukaan.
- Viivytysssäiliö liittyy virtauksensäätökaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.
- Viivytysssäiliöiden määrä ja sijainti tarkennetaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Viivytysputkistot ja kaivot
toteutetaan LVI-suunnitelmien mukaan.
- Biosuodatusrakenteet:
Pysäköintialueiden veden ohjataan kasvipeitteiseen biosuodatusrakenteisiin. Läntisellä pysäköintikentällä
biosuodatusrakenne sijoittuu pysäköintialueen keskelle. Itäisellä pysäköintialueella biosuodatusrakenne sijoittuu
ajoväylän reuna-alueen istutusalueisiin. Biosuodatusrakenteina käytetään kaupungin ohjeen mukaista rakennetta,
joka koostuu lammikoitumistilasta, suodattavasta kasvualustasta, siirtymäkerroksesta ja salaojakerroksesta.
- Salaojakerros liittyy purkuputkella tontin hulevesiputkistoon ja sen kautta hulevesiviemäriin. Biosuodatusrakenteen
istutuksina käytetään lammikoitumista kesävää kasvustoa ja kosteutta sietäviä pensaita ja puita.
- Hulevesiverkostoon liittyminen:
Hulevedet ohjataan hulevesiliittymään viivysputkistojen kautta. Viivytysputkistosta vedet viedään viivytettynä tontin
pohjoispuolella olevaan hulevesiliittymään: SK301694.
- Liittymiskorko: +98,88.

JOHTOKARTTAOTE

- Tontin halki ei kulje johtorasitteita, jotka vaikuttaisivat hulevesiratkaisujen suunnitteluun.
- Tontin omat liittymäjohdot ja niiden reititys, huomioidaan uudisrakentamisen yhteydessä.

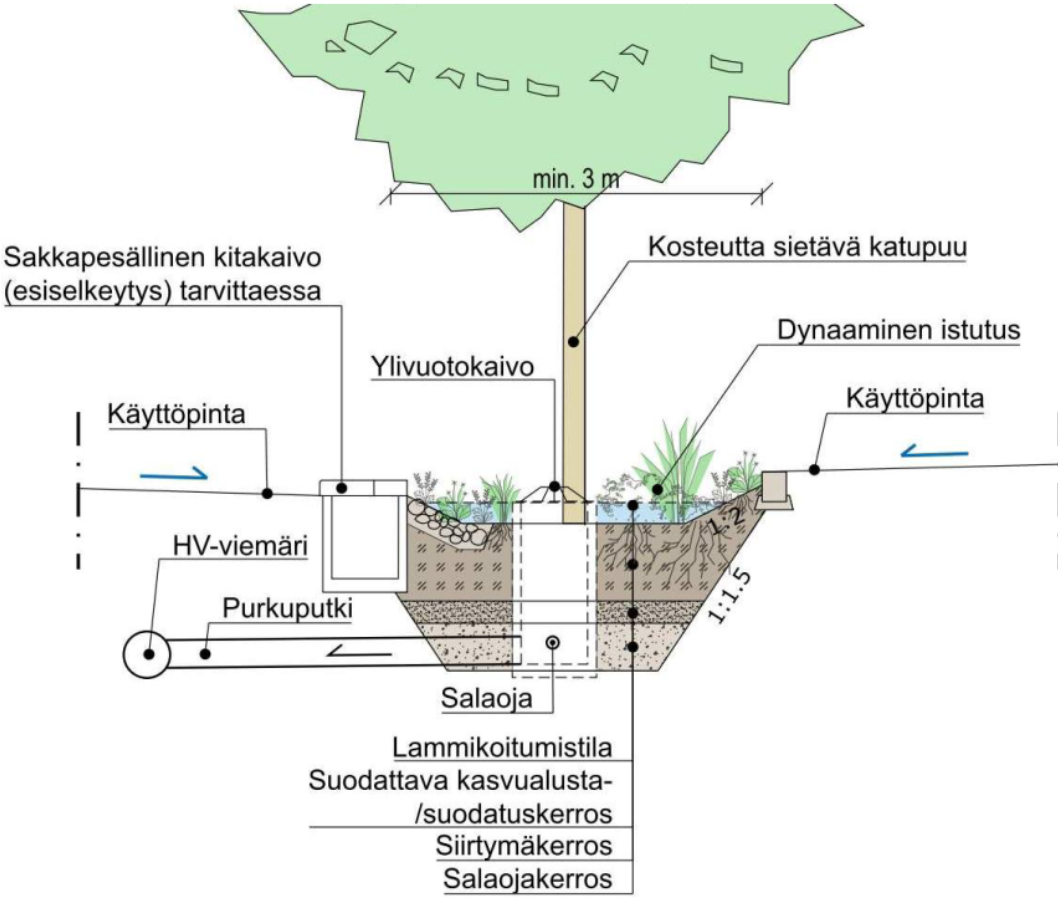




MERKINNÄT

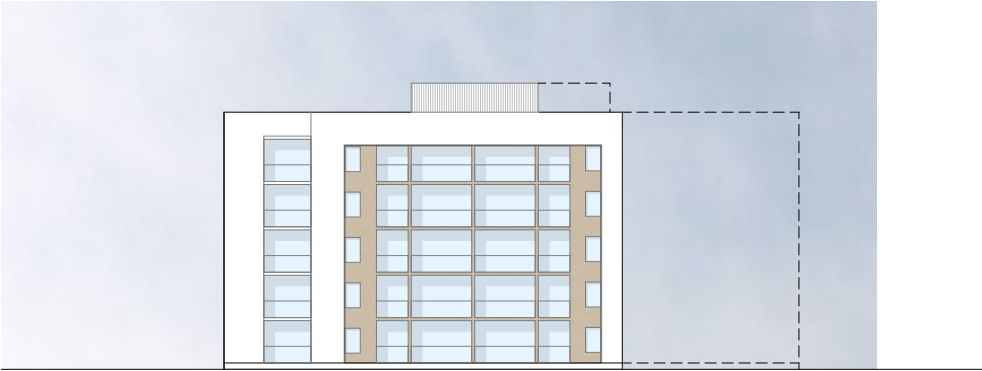
- Pintavesipainanne
- Viivytysputkisto
- Tulvareitti
- Biosuodatusrakenne
- Kourukaivo veden ohjaamiseksi biosuodatusrakenteeseen.

Biosuodatusrakenteen periaate:



JULKISIVUT

TASAKATTOINEN VERSIO:



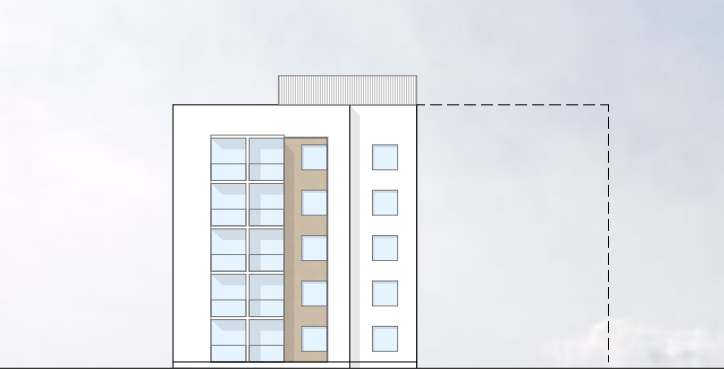
JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN

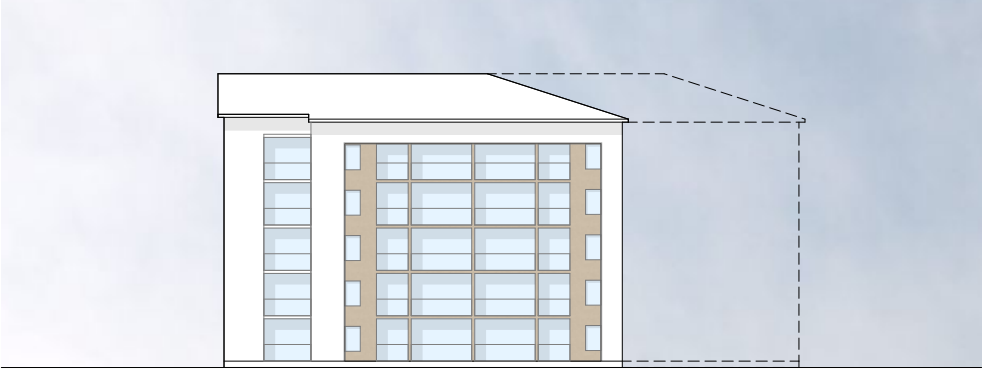


JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

VINOKATTOINEN VERSIO:



JULKISIVU ITÄÄN



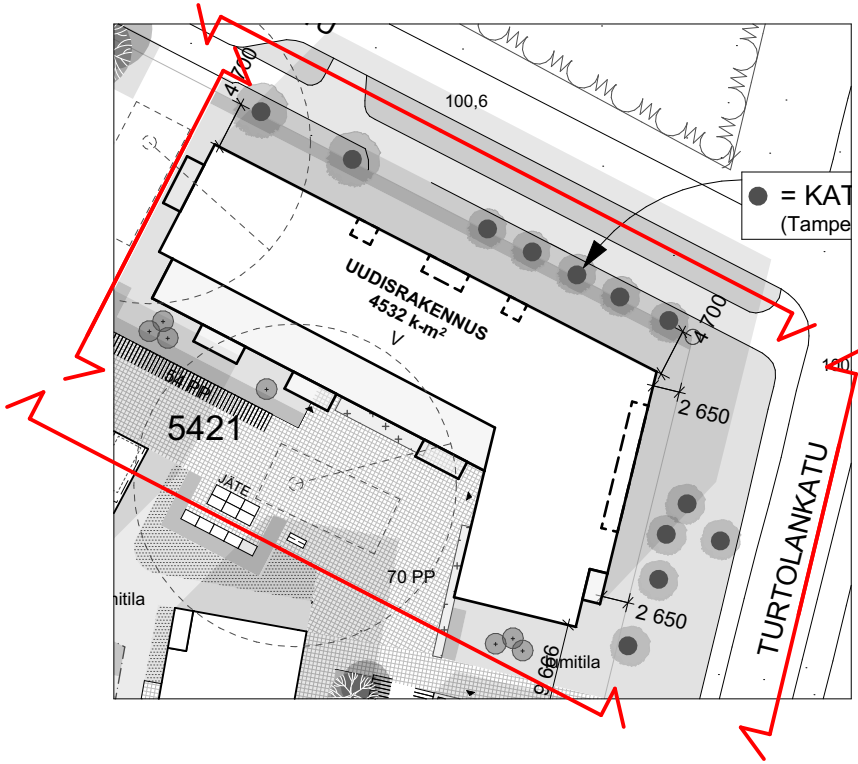
JULKISIVU POHJOISEEN

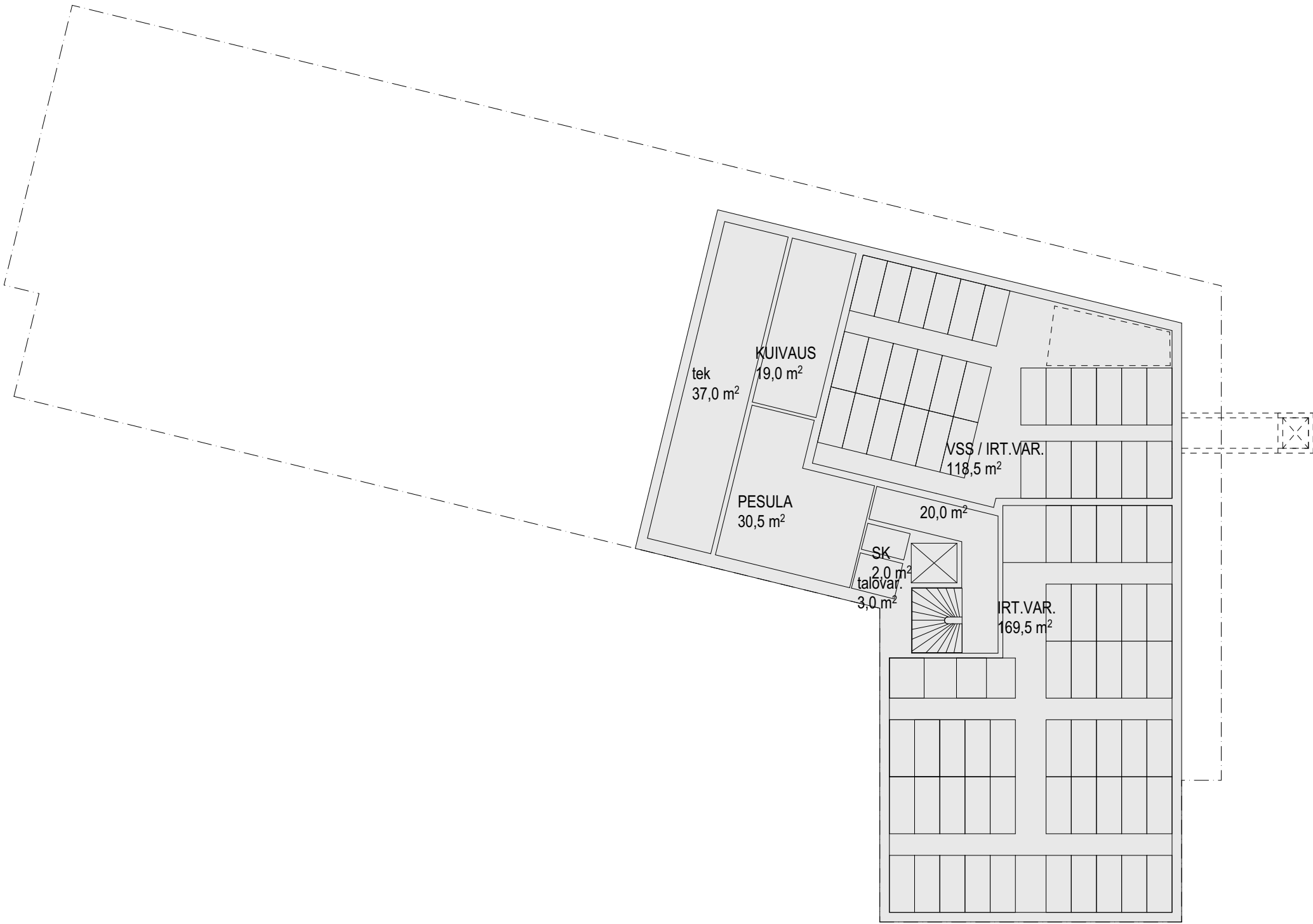


JULKISIVU ETELÄÄN

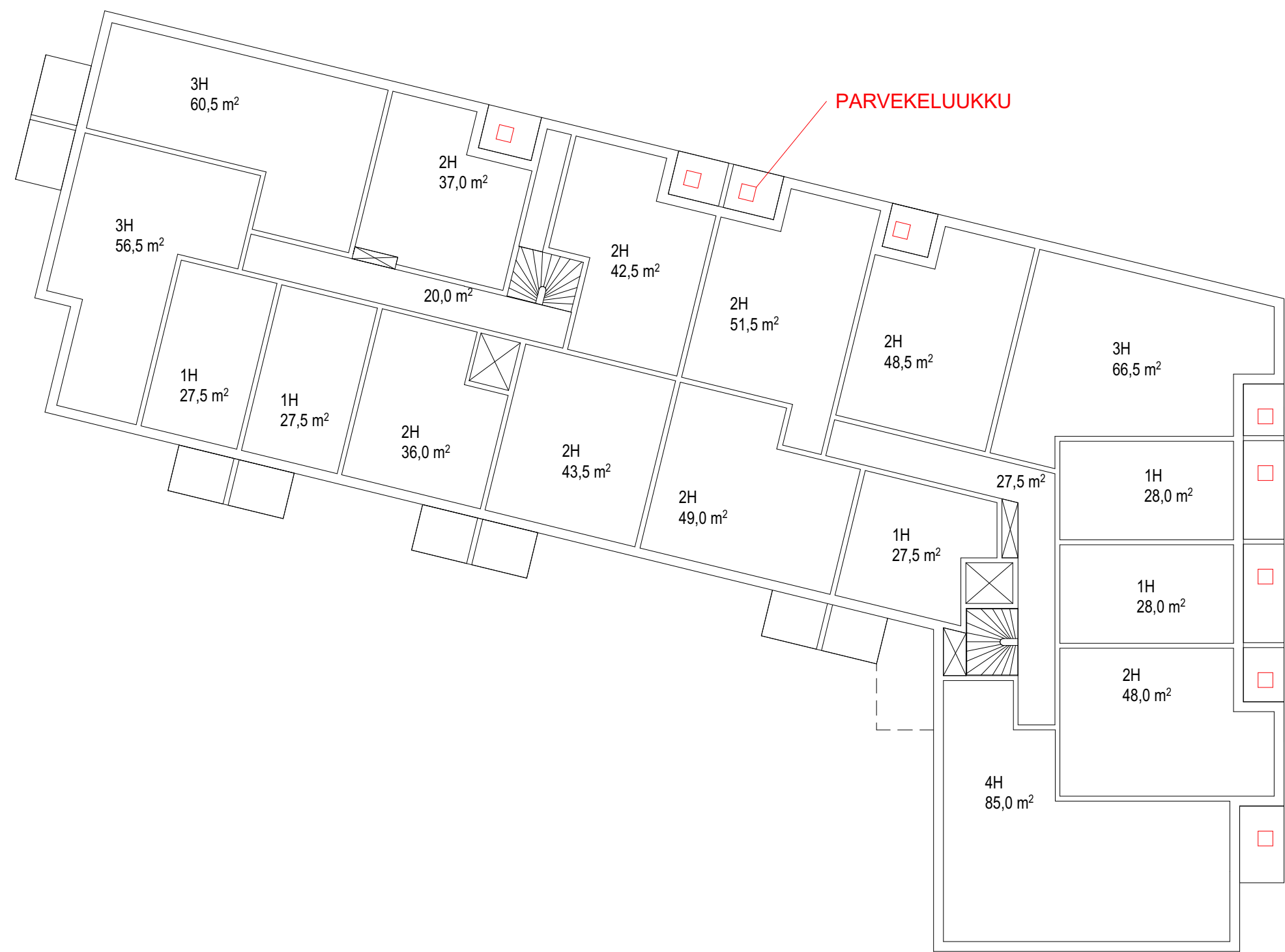


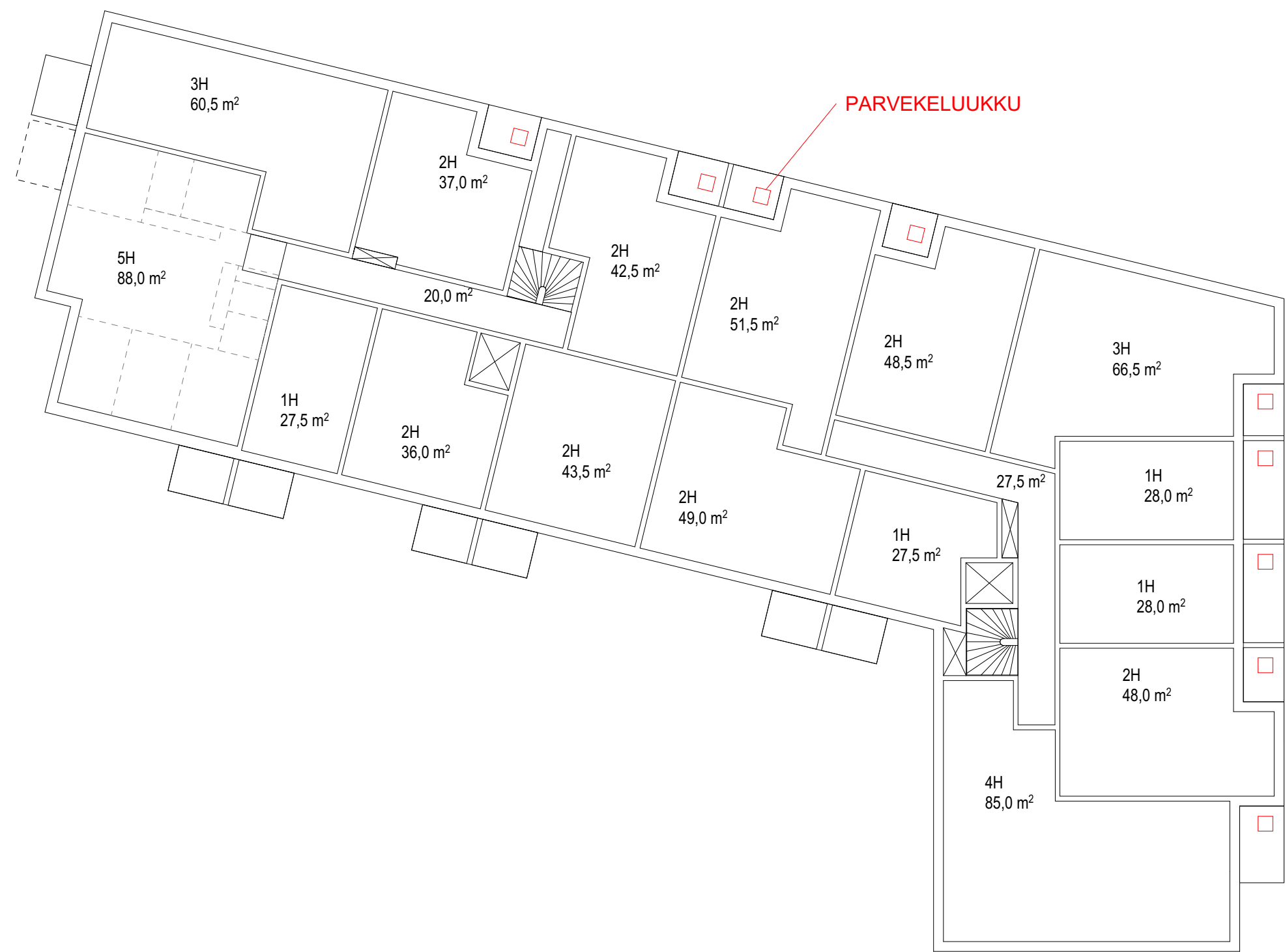
JULKISIVU LÄNTEEN











ARCO

ARCO Architecture Company Oy
arco.fi

Salomonkatu 17 A
FI-00100 Helsinki