



**Rakentamislupahakemus: Avain Yhtiöt, 9-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen,  
Pytinojankuja 18, Veromies, LP-092-2025-04314**

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-52-305-2

Osoite: Pytinojankuja 18

Tunnus: LP-092-2025-04314

Käsittelijä: Timo Tamminen, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Arno Stenbäck, arkkitehti, Arco Architecture Company

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 2.10.2025 § 44  
lausunto:**

Rakennuksen kaupunkimainen ulkoasu on monella tavoin onnistunut ja hallittu, mutta suunnitelmissa on vielä jatkokehitettävää sekä julkisivujen vaihtelevuuden että toimintojen sijoittelun osalta.

Hanke tulee tuoda uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltäväksi.

Jatkosuunnittelussa huomioitavat näkökohdat:

- Julkisivut ovat harmoniset ja jakautuvat luontevasti vertikaalisesti rytmittyviin osiin, mutta ne eivät vielä riittävällä tavalla toteuta kaavan vaatimusta rakennuskohtaisesta vaihtelusta katu- ja pihajulkisivujen osalta.
- Maantasokerroksen avoimuutta ja toiminnallisuutta tulee vielä kehittää, jotta kaavan tavoite visuaalisesti monimuotoisesta, laadukkaasta ja avoimesta kivijalkakerroksesta toteutuu. Kadun varrella sijaitsevat yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin ja ovin, ja asukastilojen tulee olla helposti otettavissa liiketiläkäyttöön. Ovien avautuminen katutilaan tulee ottaa huomioon maanpinnan käsittelyssä. Kerhohuone tulee sijoittaa maantasokerrokseen asemakaavan mukaisesti.
- Kadun varren kivijalkakerros ei vielä anna riittävästi vaikutelmaa kaksikerroksisesta kivijalasta. Vaikutelmaa tulee jatkosuunnittelussa vahvistaa tai vaihtoehtoisesti kasvattaa maantasokerroksen korkeutta



asemakaavan mukaisesti. Huomiota tulee kiinnittää myös kivijalkakerroksen rajapintaan.

- Kadun puoleisten sisäänkäyntien umpinaisuus ei herättänyt positiivisia mielikuvia kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.
- Koko korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asuntojen yhteistilojen sijoittumisen osalta.
- Talosaunalle tulee järjestää oma ulko-oleskelutila kaavamääräysten mukaisesti.
- Ylimmän kerroksen kadunpuolelle avautuva kaksio ei ole asemakaavan mukainen.
- Rakennukseen suositellaan paarihissiä. Esteettömyysasetuksen mukainen yhteys porrashuoneista piha-alueelle puuttuu, ja se tulee ratkaista.