

MUUTOKSIA ASUINRAKENNUKSEN
 1. KERROKSESSA
 -Käyttötarkoituksen muutos
 -Tilamuutoksia



ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

Kinteistötunnus 91-7-136-7	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustoimenpide Muutos	Piirustuskäyttäjä Juoksava m.o
Rakennuskohteen nimi ja osoite As. Oy Helsingin Puistokatu 3 Puistokatu 3 B18 00140 Helsinki	Piirustuksen sisältö Asemapiirustus Asemakaavaote 1:1000
ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY 22.2.2024	No ark 01-01 Muutos
Iiro Mikkola Arkkitehti SAFA	PUISTOKATU 3 C 00140 HELSINKI asm 040-5240652 e-mail iiro.mikkola@iromikkola.fi

HELSINKI

7. KAUPUNGINOSA ULLANLINNA
KORTTELIT 128, 129, 130, 134, 135 JA 136
KATUALUEITA JA PUISTOALUE SEKA
9. KAUPUNGINOSA KAIVOPUISTO
KATUALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- - - - - Eri asemakaavamerkintöiden alustien alueen osien välinen raja
- + Kaupunginosa raja
- Kortteliin, korttelinosaan ja alueen raja
- Tontin raja
- 7 Kaupunginosa numero
- 129 Korttelin numero
- 9 Tontin numero
- MERIKKA Kodun tai puiston nimi
- X Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista
- IV Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun
- V Allievittävä roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävissä olevaa kerrosluvun
- V/VI Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun
- Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskaiteeseen asti
- Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja katumaajojen välisen sekä rakennusaitteiden välisen välisen oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttien ja korttelien mukainen rakennusten yksiköinti on säilytettävä

Rakennusala
ark

So

2710
AK

Rakennuksen ulkokattoltaan saa sijaistaa sallitun kerrosluvun lisäksi 100 m² suuruisen saunan rakennuksen osuutta varten
Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosittain maanpinnan yläpuolella olevaa kellartilaa
Rakennus on rakennettava umpimäiseksi siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäisiin
Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle
Kellartalon osittain kikkamallilla alustalla olevien kadunpuoleisten liikennesäiliöiden rakentaminen on sallittu vähimmäistalteen ajoneuvoliikenteen melua vastaan tehtailemalla -suodattimella mitattuna

e

g1
YK
YO
vm

Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto- tai näihin verrattava tiloja kuudelle kuin e-merkinnällä varustetulle rakennus-
alalle. Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan terveydenhoito- ja lasten palveluolosuhteita palvelevia tiloja sijoittaa ensimmäisen maanpäällisen kerroksen lisäksi myös muihin kerroksiin, kuitenkin enintään 20 % tontin kerrosluvun
Rakennusala, jolla sijoitettavien alustan maanalaisten tilojen saa sijoittaa liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja, jotka on esittain valittava luonnonalalle, kuitenkin enintään 250 m²
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
Opetuslaitos palvelevien rakennusten korttelialue
Muutamo

Tontille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:
YK-tontit: 3 autopaikkaa 2 autopaikkaa
AK- ja YO-tontit: 1 autopaikka/120 m² asuntokerrosluon 2 autopaikka/150 m² asuntokerrosluon
1 autopaikka/350 m² toimistokerrosluon ja opetuslaitos palvelevaa kerrosluon
1 autopaikka/800 m² ark-merkinnällä sijaistettava kerrosluon

Tontille 135/5 saa sijoittaa lisäksi 176 yleistä autopaikkaa
YK- ja YO-tonttien autopaikat saa sijoittaa pihamaalle
AK-tontilla saa pihamaalle sijoittaa ainoastaan ark-rakennusten autopaikat ja yhden huoltoajoneuvo varten varattavan autopaikan
Muut autonäilypaikat AK-korttelialueella on sijoitettava kuitenkin tontilla maanalaisten tilojen kuitenkin siten, että välittömällä vähintään 1/3 ja kulkutontilla vähintään 1/4 pihavälillä on sijoitettava kokonaan rakentamattomaksi maanvaraisiksi alueiksi. Pihavälillä tarkoitetaan tilaa: kokonaisuutena - pihakokonaan yläpuolella olevien rakennusten pohjan ala + istutettavaksi merkityt tontin osat. Merkinnällä ei varustettuja tontteja koskeva vastaava määräus on 1/2. Merkinnällä ei varustettujen tonttien pihavälillä kokonaan maanalaista autonäilypaikkoja varten
Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonäilypaikkojen poistamista jos jätetään pihamaalle, vaan se on johdettava samalla tontilla sijaitsevan rakennuksen katalle
Pihavälillä on istutettava. Kokonaan rakentamattomalla tontilla on istutettava puista ja pensaita
Istutettava tontin osa, jossa on oltava puista ja pensaita
Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaa, saadaan tonttien väliset rajat oltavat oltavat istutuksen

Puistoalue

Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneissa rakennuksissa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:
- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta
- tontin rakennusala silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusala
- tontin enimmäiskerrosluon silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluon ylittää tontilla rakennettavaksi sallitun kerrosluon
- rakennuksen kerrosluvusta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- maanpäällisellä kellartilasta
- tyhjänneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päinvälillä valaistavat tilat käyttää myymälöinä sekä palvelu- ja työhuoneiloina, joihin huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosluon
Annetussa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennusautokunnan asettaa luvan ehdoksi, että valikko lupaan annettussa poliittisesti noudatettavissa määräyksissä,
- tontin istutamisessa noudatettua, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonäilypaikat ja maanalaisten autonäilypaikat sijaistavat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin siten, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

HELSINGFORS

7. STADSDELEN ULRIKASBORG
KVARTEREN 128, 129, 130, 134, 135, OCH 136
GATUOMRÅDEN OCH PARKOMRÅDE SAMT
9. STADSDELEN BRUNNSPARKEN
GATUOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställens avser
- - - - - Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande
- + Gräns för stadsdel
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Tontgräns
- 7 Stadsdelnummer
- 129 Kvarternummer
- 9 Tomtnummer
- HAUSGAT Namn på gata eller park
- X Överkastning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- IV Romersk siffra, som anger våningsantalet i byggnad eller del därav
- V Undertecknad romersk siffra, som anger våningsantalet som ovillkorligen bör iakttagas i byggnad eller del därav
- V/VI Sifferstreck, där den första siffran anger minsta tillåtna våningsantal och den senare siffran största tillåtna våningsantal i byggnad eller del därav
- Del av tontgräns in till vilken byggnadsområde skall byggas fast ändra upp till takhöjdshöjden
- Digipolislinjen samt den arkitektoniska behandlingen av fasaderna och takformen mot gatan i kvarterets byggnader invid samma gata skall vara enhetlig i stadsbildsändande, dock så, att de olika, enligt tontindelningen bestämda, byggnadstyperna tydligt kan skiljas

Byggnadsyta
ark

So

2710
AK

Byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnad eller del därav på denna del av tomten får ej rivas ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrövar gatufasadernas, vattentäkets eller interiörernas arkitektoniska värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tillgripas vid byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden återställs på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil
Byggnadsyta för byggnader som är värdefulla för stadsbilden. Byggnad eller del därav på denna del av tomten får ej rivas utan tvångsdel skall ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrövar gatufasadernas stil eller vattentäkets grundform. Ifall sådana åtgärder tillgripas vid byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden återställs på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil
Del av tontgräns där befintligt staket inte får rivas
Tol, som anger hur många kvadrattimer våningsyta för byggas på byggnadsområdet
Kvarternummer för beständshöjden
I byggnads vindstyrme får, utöver den tillåtna våningsytan, inredas ett högst 100 m² stort bastuutrymme oavsett för byggnadens inredning
I byggnaden får ej byggas källarvåning helt eller huvudsakligen ovan markytan
Byggnad skall byggas sluten så, att buller från gatan inte når tomtens och kvarterets inre delar
Trapphus i gatubyggnad skall ha direkt förbindelse såväl från gatan som gården

e

g1
YK
YO
vm

Beteckningen anger, uttryckt i decibel och mätt med A-filter, minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot buller från fastoanläggning för bilar och vagnar mot gatan som är utsett för trafikbuller
Byggnadsyta, där affärer, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen får finnas i gatubyggnads första våning ovan jord såvida direkt förbindelse till varje enskild sådan lägenhet orsakas direkt från gatan
I byggnad på AK-kvarternummer som är lämpliga affärer-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på byggnadsyta med beteckningen e. Ifall särskilda skäl så fordras kan utrymmen för bilkörd och barnkörd för tilläggas förutom i byggnads första våning ovan jord även i andra våningar, dock högst 20 % av tomtens våningsyta
Byggnadsyta, där i utrymmen, som är delvis belagda ovan markytan för förläggas affärer-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen, som måste delvis beläggas med dagljus, dock högst 250 m²
Kvarternummer för kyrkor och andra församlingsbyggnader
Kvarternummer för byggnader för undervisningsverksamhet
Transformator
På tomterna skall förläggas minst och för förläggas högst följande antal bilplatser:
YK-tomt: 3 bilplatser 2
AK- och YO-tomt: 1 bilplat/120 m² bostadsvåningsyta 2
1 bilplat/150 m² våningsyta för kundservice 1
1 bilplat/250 m² våningsyta för kontor och undervisningsverksamhet 1
1 bilplat/800 m² med beteckningen "ark" skyddad våningsyta 1

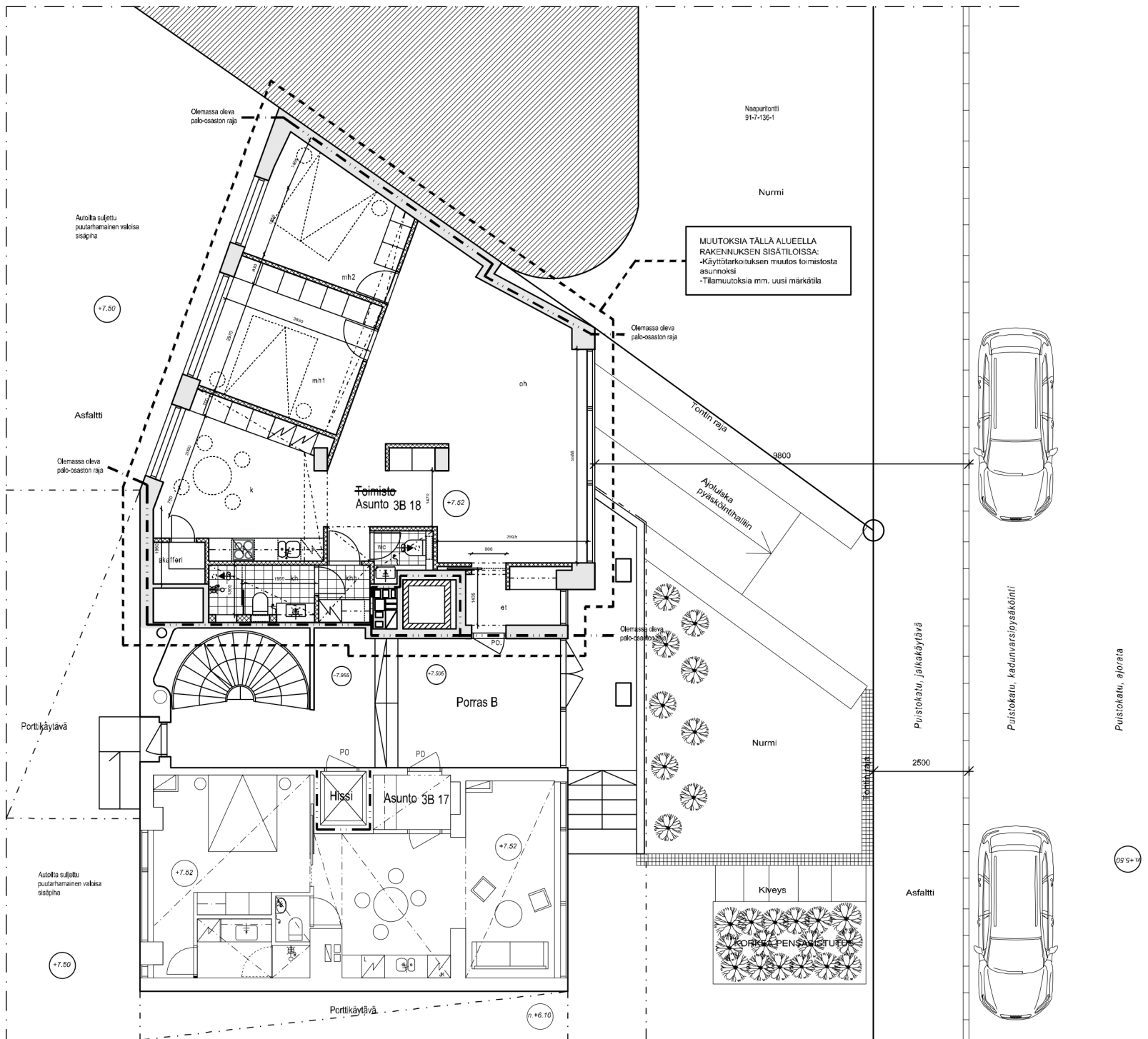
På tomt 135/5 får utöver dessa förläggas 176 bilplatser, för allmänt bruk
YK- och YO-tomtens bilplatser för förläggas på gårdplanen
På AK-tomter får endast bilplatser för ark-byggnader och en bilplats för servicefordon förläggas på gårdplanen
Andra bilförvaringsutrymmen på AK-tomter skall på varje enskild tomt förläggas i underjordiska utrymmen, dock så, att 1/3 av mellan-tomtens och 1/4 av bantomtens gårdyta bör lämnas helt obbyggd. Med gårdyta menas här tomtens yta - de (ovan gårdplanen befintliga byggnadens bottenyta + tomtens yta, som skall planteras). För tomtens med beteckningen e är motsvarande brutta tal 1/2. Gårdytan för tomtens med beteckningen b får i sin helhet användas för underjordiska bilplatser
Oälsna öppningar får ej göras i gårdstaket och evakueringsluften från den underjordiska bilförvaringsplatserna får ej ledas ut till gårdplanen, utan den skall ledas till taket på byggnad på samma tomt
Gårdytan skall planteras. Helt obbyggda tomtar skall planteras med träd och buskar
Del av tomt, där det skall finnas träd och buskar
Ifall införskiljningen mellan tomtar är säkerhetsrisk inte annat fordras, får gränsen mellan tomtar kringgärdas enbart med planterings

Parkområde

I befintlig byggnad eller i del därav, för vilken byggnadslov givits före 11.10.1961, får utföras med nybyggnad jämförbar reparation oaktat vad som i det föregående bestäms angående:
- omedelad användningsyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förordas det användningsyfte som anges i byggnadslovet för byggnaden eller del därav
- tomtens byggnadsyta, där den befintliga byggnaden ligger utanför det område, som i stadspLANEN anges som byggnadsyta
- tomtens största tillåtna våningsyta, där den befintliga byggnadens våningsyta överskrider den våningsyta, som för byggas på tomten
- byggnadens våningsantal
- minsta tillåtna antal bilplatser på tomten
- källarvåning ovan markytan
- arbetsrum placering. I byggnaden får i byggnadslovs angivna utrymmen, som delvis är belagda ovan markytan och som är upplysta med dagljus användas som butikar samt som service- och arbetsutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m² våningsyta
De lov givna för med nybyggnad jämförbar reparation av sådan byggnad, som omfattas byggnadslov före 11.10.1961 skall byggnadsområden, även om avvikelse sker från bestämmelser som anges här efterföljas, ställa som villkor för lovens beviljande
- att det som bestämts i det föregående efterföljas rörande planering av tomt
- att de befintliga bilförvaringsplatserna och de underjordiska utrymmen, som lämpas sig för bilförvaringsplatser, reservaras för tomtens bilplatser, dock så, att bilplatstakten inte överstiger det antal som i det föregående bestäms angående bil-platsernas maximalantal

HELSINGFORS KAUPUNGIN KAUPUNKI- JA PUISTOALUE
MÄÄRÄYKSEKÄSI 7775
MÄRKINNÄN N:o M. KIEHELÄ
M. KIEHELÄ
4.10.1972
Puhelin: 010 7398201

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTO
STADSPLANEÄNDRINGEN
Merkinnän n:o 7775
Vastaus: 2.10.1972
4.10.1972
Määräysnro: 515.98/101.28.10.1961



MUUTOKSIA TÄLLÄ ALUEELLA RAKENNUKSEN SISÄTILOISSA:
 -Käyttötarkoituksen muutos toimistosta asunnoksi
 -Tilamuutoksia mm. uusi märkätilä

- RAKENNETYYPI**
- VP1 kuvan tilan välipohja
- Kelluva parketti
 - Askeläänimatto
 - Vanha kantava TB-laatta
- VP2 märkätilän välipohja
- Keraaminen klinkkeri
 - Sertifioitu siveltyvä vedeneriste
 - Kaatovalut + sähköinen lattialämmitys
 - Vanha kantava TB-laatta
- VS1 kuvan tilan väliseinä
- Tasotus ja maalaus
 - EK-kipsilevy 13
 - Metalliranka 66 + eriste
 - EK-kipsilevy 13
 - Tasotus ja maalaus
- VS2 märkätilän väliseinä
- Keraaminen klinkkeri
 - Sertifioitu siveltyvä vedeneriste
 - Tasotus
 - Märkätilevy, esim. Wedi 20
 - Metalliranka 66 + eriste
 - EK-kipsilevy 13
 - Tasotus ja maalaus

ÄÄNIERISTYS / HUOM!

Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennus, jonka rakenteet ovat ääneneristysominaisuuksiltaan oman aikansa standardien mukaiset. Olemassa olevien rakenteiden ääneneristykseen tarkkoja arvoja ei ole mitaamalla todennettu.

Asunnoksi muutettavan liiketilan alakattoon toteutetaan rakennetyyppien mukaisesti jaostorungolla ripustettu sisäkatto, joka valmistajan ohjeiden mukaisesti asennettuna parantaa huoneistojen välistä äänieristystä jopa 20dB. Tämän äänieristystä parannetaan merkittävästi nykyisestä, akuputkien rakennusjärjestelmän standardien mukaisesta rakituksesta.

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1

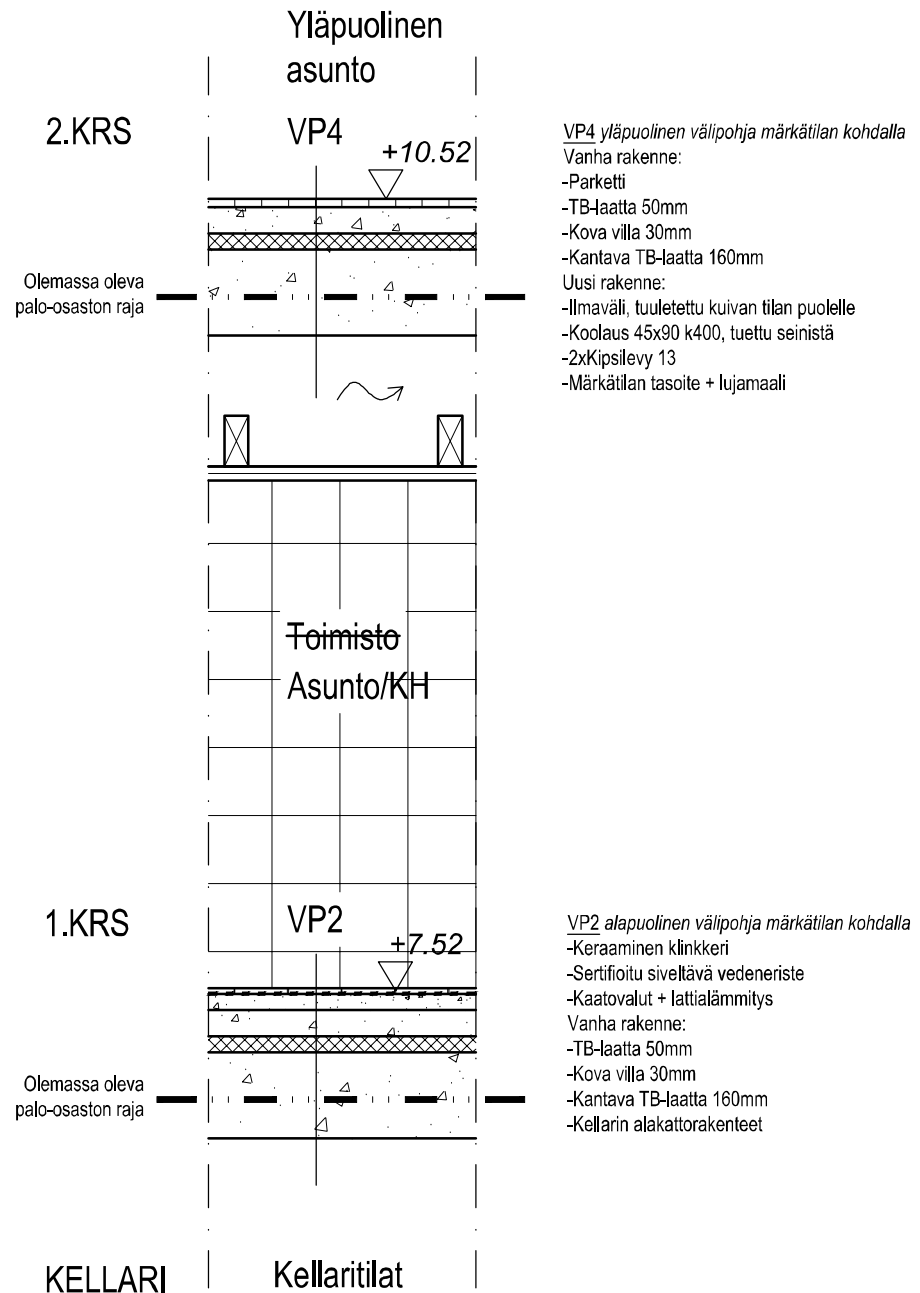
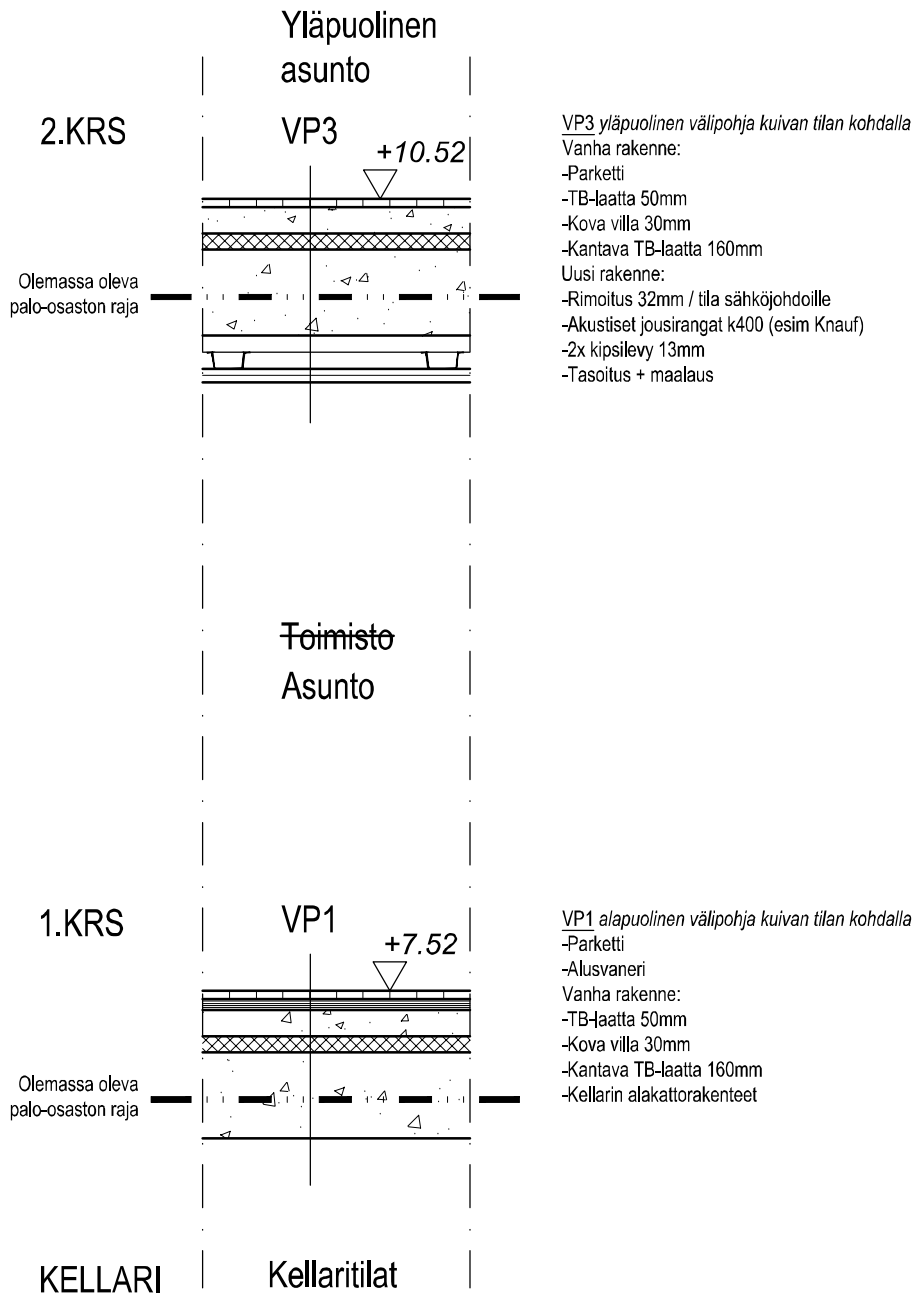
W2000-KORKEUSJÄRJESTELMÄ

PUISTOKATU 3B 18
 Liiketilan käyttötarkoituksen muutos asunnoksi
 Pohjapiirustus 1:50

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY
 PUISTOKATU 3 C
 00180 HELSINKI
 p:n 040-5240052
 e-mail to.mikkola@iir.fi

ARKKIKOKO A3 / Mittakaava 1:100

Kaava-alue	91-7-136-1	Vuokraus-alue	...
Maailmanmuutos	Muutos	Pöytäkirja	...
Maailmanmuutos	As. Cy Högingin Puistokatu 3 Puistokatu 3 B1B 00140 I lsbirki	Pöytäkirja	...
ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY		...	
22.2.2024	PUISTOKATU 3 C 00180 HELSINKI p:n 040-5240052 e-mail to.mikkola@iir.fi	ark 01-02	
Iiro Mikkola	Arkkitehti SAFA	...	





PUISTOKATU

Näkymä koiliseen Puistokatua pitkin. Huoneisto 3 B18 Puistokadun puoleiset ikkunat korostettu katkoviivalla.



Näkymä sisäpihalta kohti etelää. Huoneisto 3 B18 ikkunat korostettu katkoviivalla.

PUISTOKATU 3 B18
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

LIITE / PUUSTOKATU 3B JA 3C POHJAPIIRUSTUS
2.KRS 1:200

6.3.2024

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

PUUSTOKATU 3 C
00140 HELSINKI
gsm 040-5240652
e-mail iiro.mikkola@iromikkola.fi

Taloyhtiön saunaosasto 2

