

# Selvitys poikkeamisista ja perustelut

KOHDE	Helsingin Annankatu 28
OSOITE	Annankatu 28, 00100 Helsinki
KAUPUNGINOSA	4. Kamppi
KORTTELI	4001
TONTTI	11
RAKENNUSTUNNUS	540

## POIKKEAMISET

### Rakennusalan ylitys

Sisäpihalle rakennetaan laajennus nykyisen olevan kellarin yläpuolelle. Annantalon puiston puolelle sijoitetaan uusi poistumistie.

### Rakennusoikeuden ylitys

Rakennusoikeuden ylitys aiheutuu laajennuksesta sekä olevan rakennuksen kerrosalan tarkistuslaskennasta.

Nykyisen rakennuksen olemassa oleva kerrosala 3927,5 m<sup>2</sup> ylittää 10,4 % tontin rakennusoikeuden 3556 m<sup>2</sup>.

Uusi kerrosala laajennus mukaan lukien 4391,1 m<sup>2</sup> ylittää 23,5 % tontin rakennusoikeuden 3556 m<sup>2</sup>.

Ks. erillinen liite Kerrosalalaskelma.

### Autopaikkavelvoitteen poistaminen

Asemakaavamääräys: Tontin autopaikkavelvollisuus on vähintään 5 ja enintään 12 autopaikkaa.

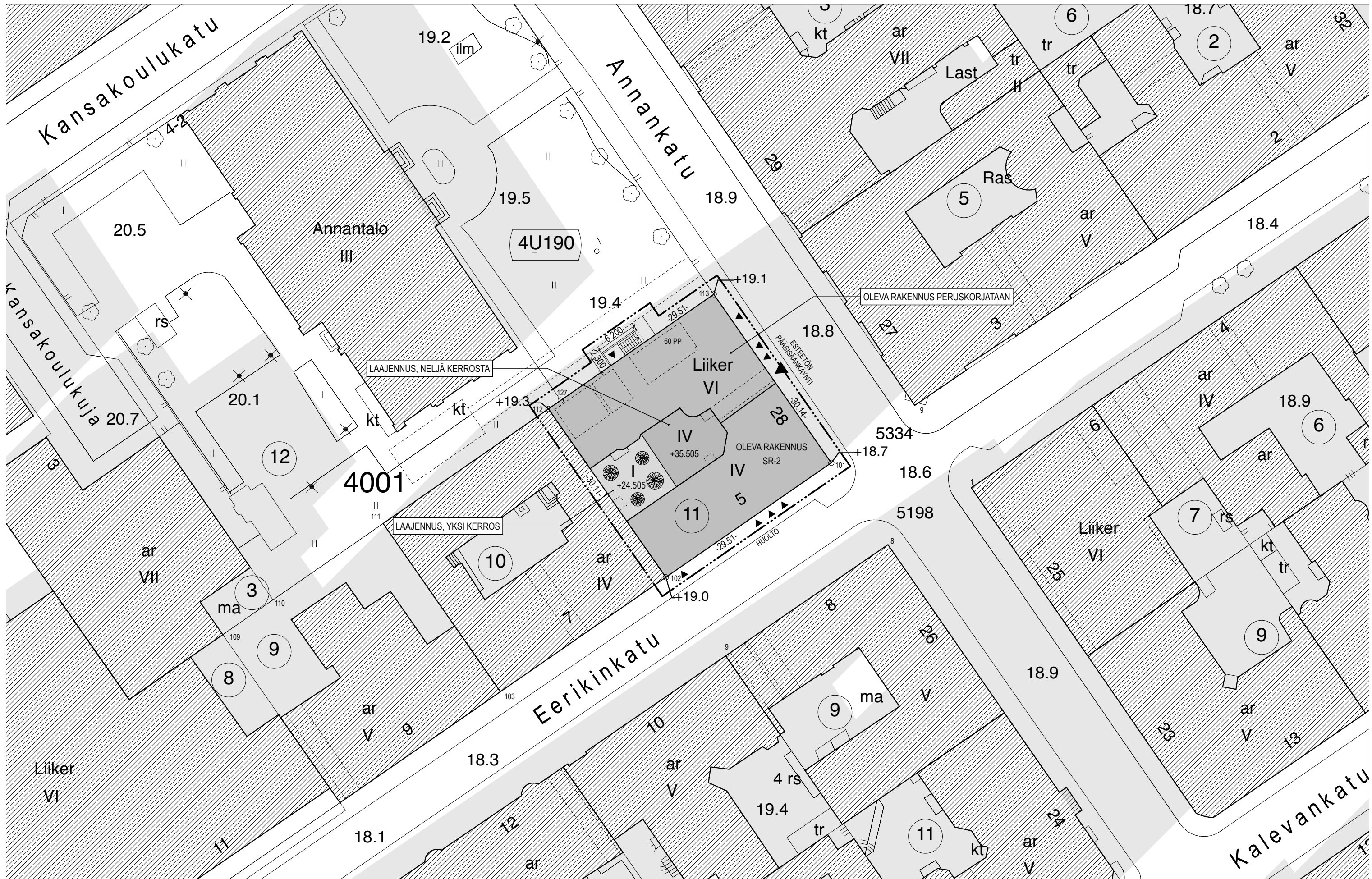
Sisäpihalla sijaitsevat autopaikat poistuvat laajennuksen rakentamisesta johtuen.

## PERUSTELUT

Peruskorjauksen yhteydessä rakennetaan laajennus sisäpihan puolelle. Sisäpiha katetaan, jolloin maantasokerrokseen syntyy uusi pääaula ja monitoimitila. Ylempiin kerroksiin (2-4.krs) rakennetaan uudet kerrosaulat. Laajennuksella parannetaan rakennuksen käytettävyyttä ja toiminnallisuutta. Laajennusosaan liittyvä uusi hissi mahdollistaa esteettömyyden. Sisäpihan kattamisen vuoksi rakennuksesta järjestetään uusi poistumistie Annantalon puiston puolelle.

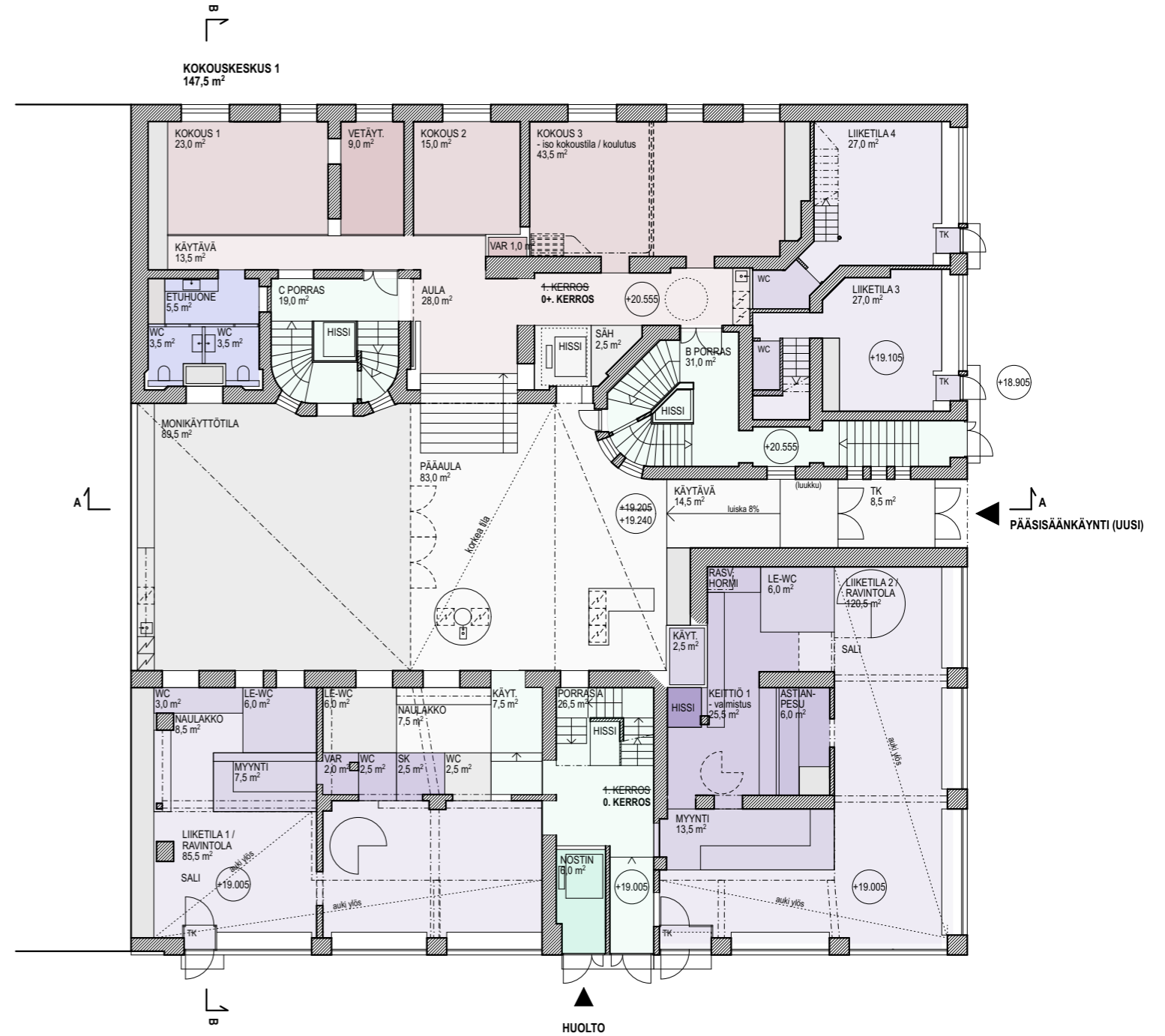
Autopaikkavelvoitteen poistamista puoltaa erinomainen saavutettavuus julkisen ja kevyen liikenteen keinoin. Kellarikerrokseen toteutetaan uusia polkupyöräpaikkoja.



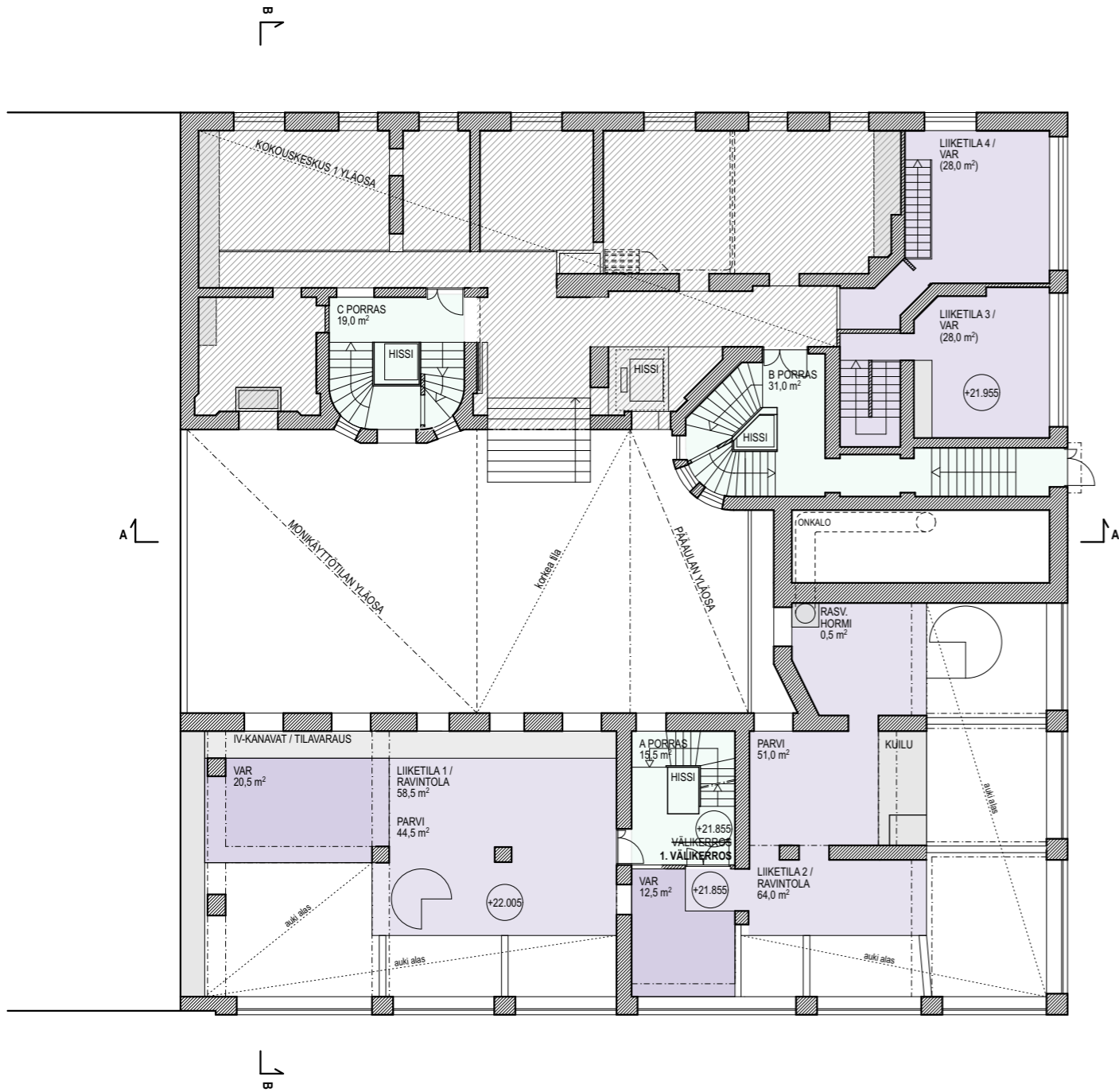




KELLARIKERROS



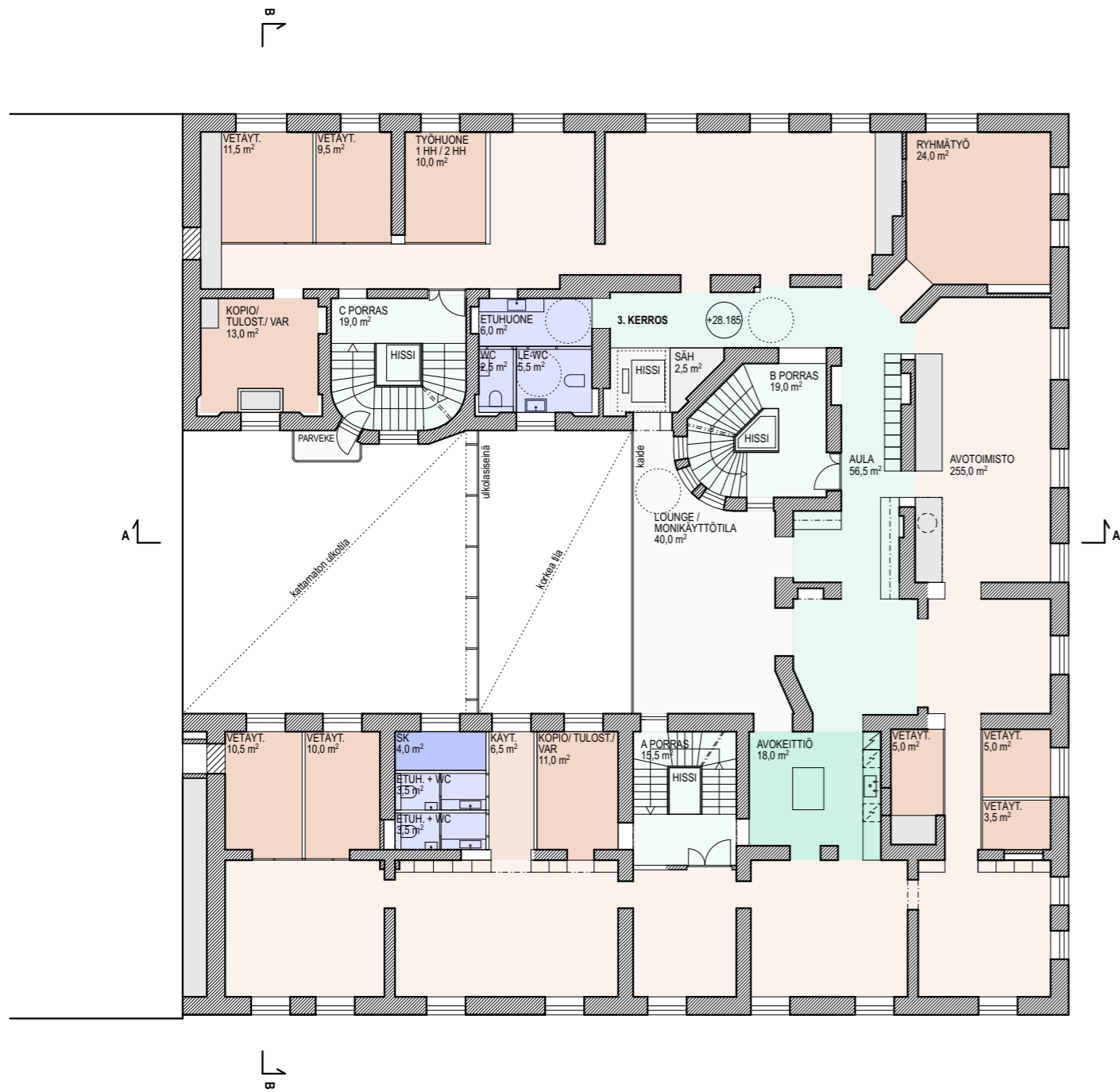
MAANTASOKERROS



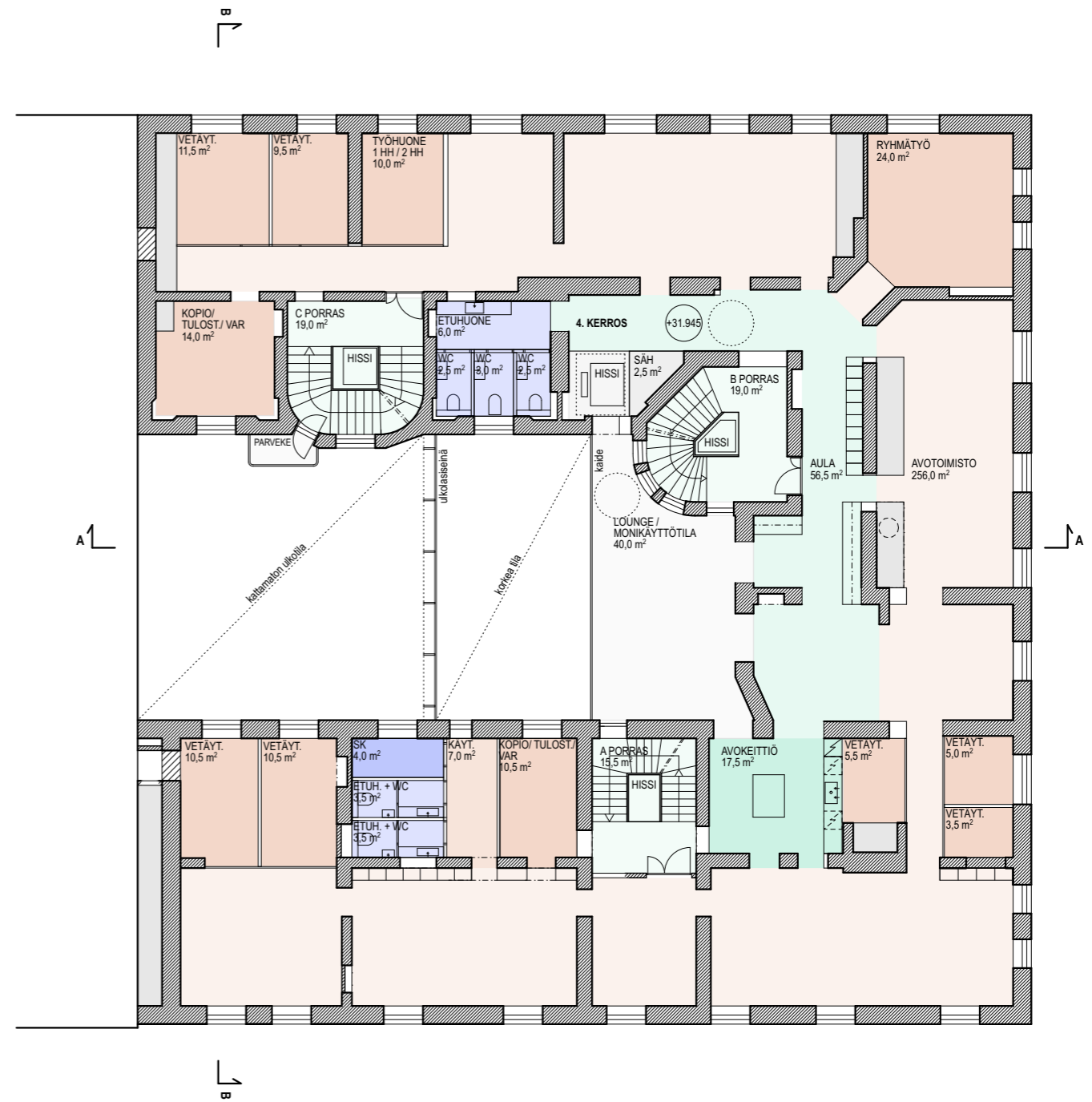
1. VÄLKERROS



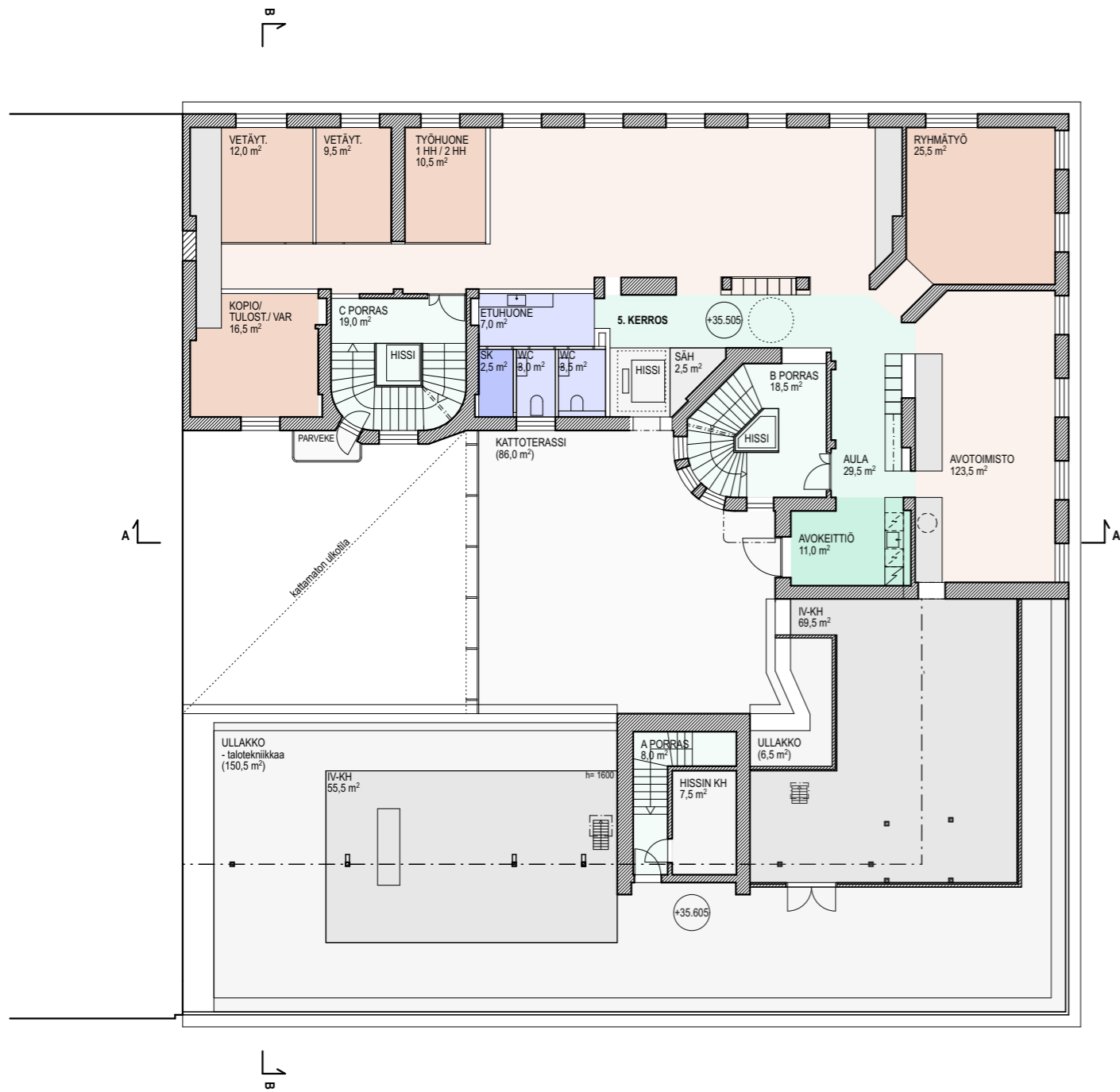
2. KERROS



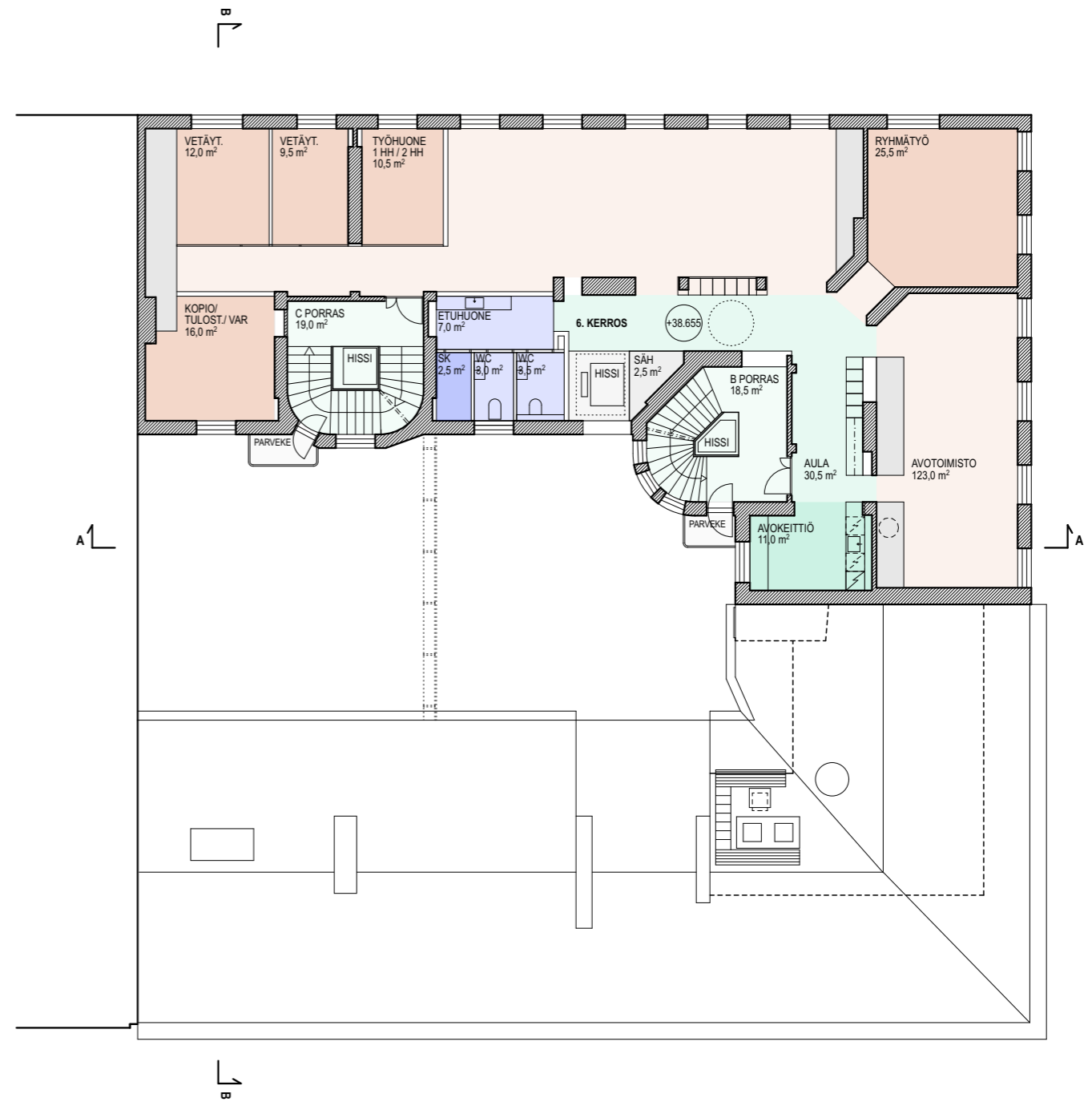
3. KERROS



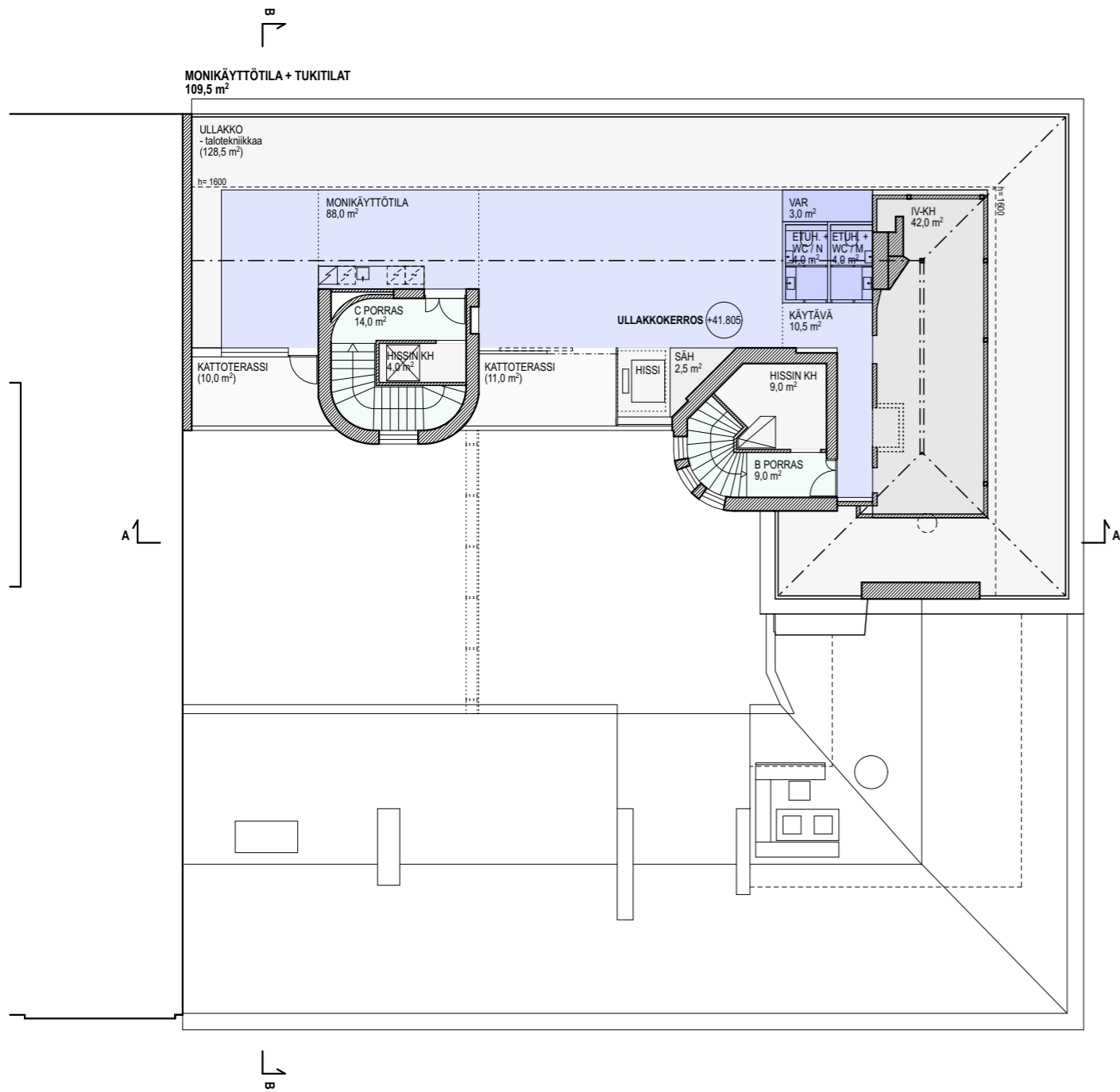
4. KERROS



5. KERROS



6. KERROS



ULLAKKOKERROS



JULKISIVU LUOTEeseen (ANNANTALON PUISTOON)



LEIKKAUS A-A

LEIKKAUS B-B



## KERROSALA - PERUSKORJAUSOSA

A1 - KERROSALA, LIIKETILAT		
Kerros		m <sup>2</sup>
<b>0. MAANTASOKERROS</b>		
	LIIKETILA	331,8
<b>1. VÄLKERROS</b>		
	LIIKETILA	266,5
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>598,3 m<sup>2</sup></b>
A2 - KERROSALA, TOIMITILAT		
Kerros		m <sup>2</sup>
<b>0. MAANTASOKERROS</b>		
	TOIMITILA	358,5
<b>1. VÄLKERROS</b>		
	TOIMITILA	51,9
<b>2. KERROS</b>		
	TOIMITILA	706,4
<b>3. KERROS</b>		
	TOIMITILA	706,4
<b>4. KERROS</b>		
	TOIMITILA	708,0
<b>5. KERROS</b>		
	TOIMITILA	374,7
<b>6. KERROS</b>		
	TOIMITILA	374,7
<b>ULLAKKOKERROS</b> 100m <sup>2</sup> YLITTÄVÄ OSA (*)		
	TOIMITILA	48,6
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3 329,2 m<sup>2</sup></b>
<b>PERUSKORJAUSOSA YHTEENSÄ (A1+A2)</b>		<b>3 927,5 m<sup>2</sup></b>

RAKENNUSOIKEUS 3556 m<sup>2</sup>

Rungon ulkopuolisen laajennuksen kerrosala 299,8 m<sup>2</sup>  
on 8,4 % tontin rakennusoikeudesta 3556 m<sup>2</sup>

Koko laajennuksen kerrosala 463,6 m<sup>2</sup>  
on 13,0 % tontin rakennusoikeudesta 3556 m<sup>2</sup>

Olemassa oleva peruskorjausosan kerrosala 3927,5 m<sup>2</sup>  
ylittää 10,4 % tontin rakennusoikeuden 3556 m<sup>2</sup>

Suunnitelman mukainen uusi kerrosala 4391,1 m<sup>2</sup>  
ylittää 23,5 % tontin rakennusoikeuden 3556 m<sup>2</sup>

(\*) Asemakaavassa määriteltä:

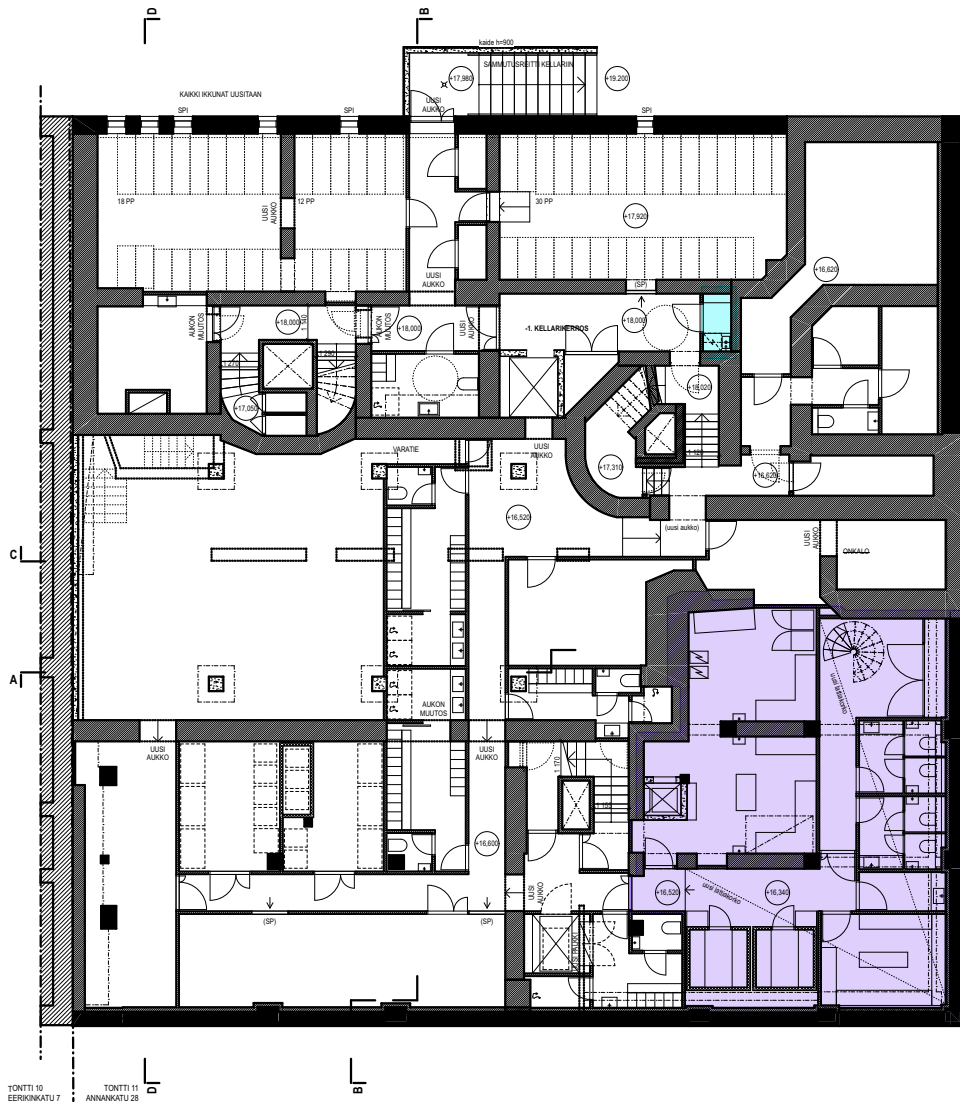
Rakennuksen ullakolle saa sallitun kerrosalan lisäksi sisustaa  
100 m<sup>2</sup> henkilökunnan sauna- ja sosiaaliloja.

## KERROSALAN LISÄYS

B1 - RUNGON SISÄPUOLINEN KERROSALAN LISÄYS		
Kerros		m <sup>2</sup>
<b>KELLARIKERROS</b> KELLARIIN SIOJITETAAN SEURAAVAT PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAISET TILAT		
	LIIKETILAN TUKITILAT	140,4
	MINIKEITTIÖ	2,7
<b>0. MAANTASOKERROS</b>		
	SISÄÄNTULON KÄYTVÄ (ENT. PORTTIKONGI)	20,7
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>163,8 m<sup>2</sup></b>
B2 - RUNGON ULKOPUOLINEN KERROSALAN LISÄYS = UUSI LAAJENNUSOSA		
Kerros		m <sup>2</sup>
<b>0. MAANTASOKERROS</b>		
	LAAJENNUS	173,5
<b>2. KERROS</b>		
	LAAJENNUS	42,3
<b>3. KERROS</b>		
	LAAJENNUS	42,3
<b>4. KERROS</b>		
	LAAJENNUS	41,7
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>299,8 m<sup>2</sup></b>
<b>KERROSALAN LISÄYS YHTEENSÄ (B1+B2)</b>		<b>463,6 m<sup>2</sup></b>

## KERROSALA (A1+A2+B1+B2)

Kerros		m <sup>2</sup>
<b>KELLARIKERROS</b>		
	LIIKETILAN TUKITILAT	140,4
	MINIKEITTIÖ	2,7
<b>0. MAANTASOKERROS</b>		
	LAAJENNUS	173,5
	LIIKETILA	331,8
	SISÄÄNTULON KÄYTVÄ (ENT. PORTTIKONGI)	20,7
	TOIMITILA	358,5
<b>1. VÄLKERROS</b>		
	LIIKETILA	266,5
	TOIMITILA	51,9
<b>2. KERROS</b>		
	LAAJENNUS	42,3
	TOIMITILA	706,4
<b>3. KERROS</b>		
	LAAJENNUS	42,3
	TOIMITILA	706,4
<b>4. KERROS</b>		
	LAAJENNUS	41,7
	TOIMITILA	708,0
<b>5. KERROS</b>		
	TOIMITILA	374,7
<b>6. KERROS</b>		
	TOIMITILA	374,7
<b>ULLAKKOKERROS</b>		
	TOIMITILA	48,6
<b>A1+A2+B1+B2 YHTEENSÄ</b>		<b>4 391,1 m<sup>2</sup></b>

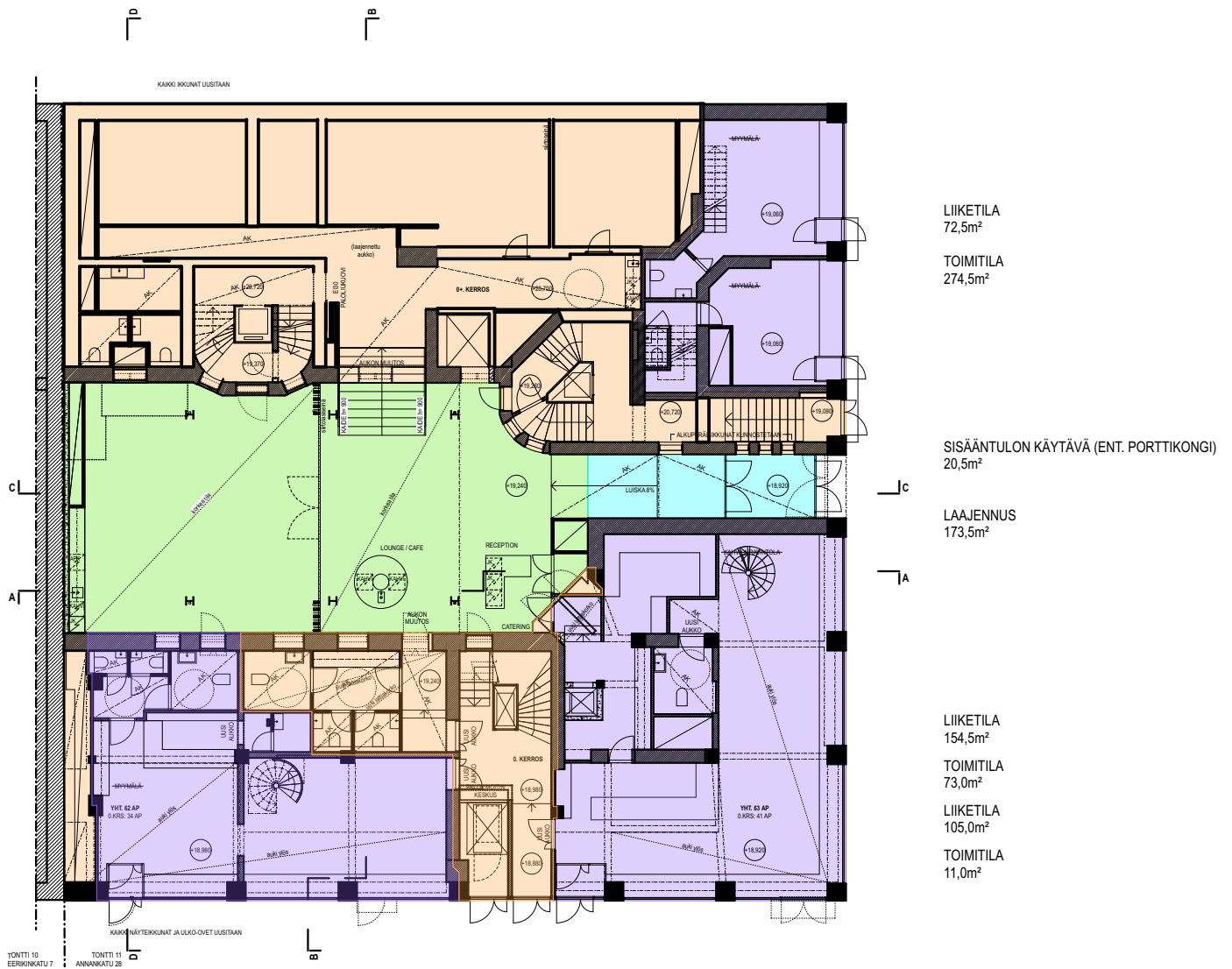


MINIKEITTIÖ  
2,5m<sup>2</sup>

LIIKETILAN TUKITILAT  
140,5m<sup>2</sup>

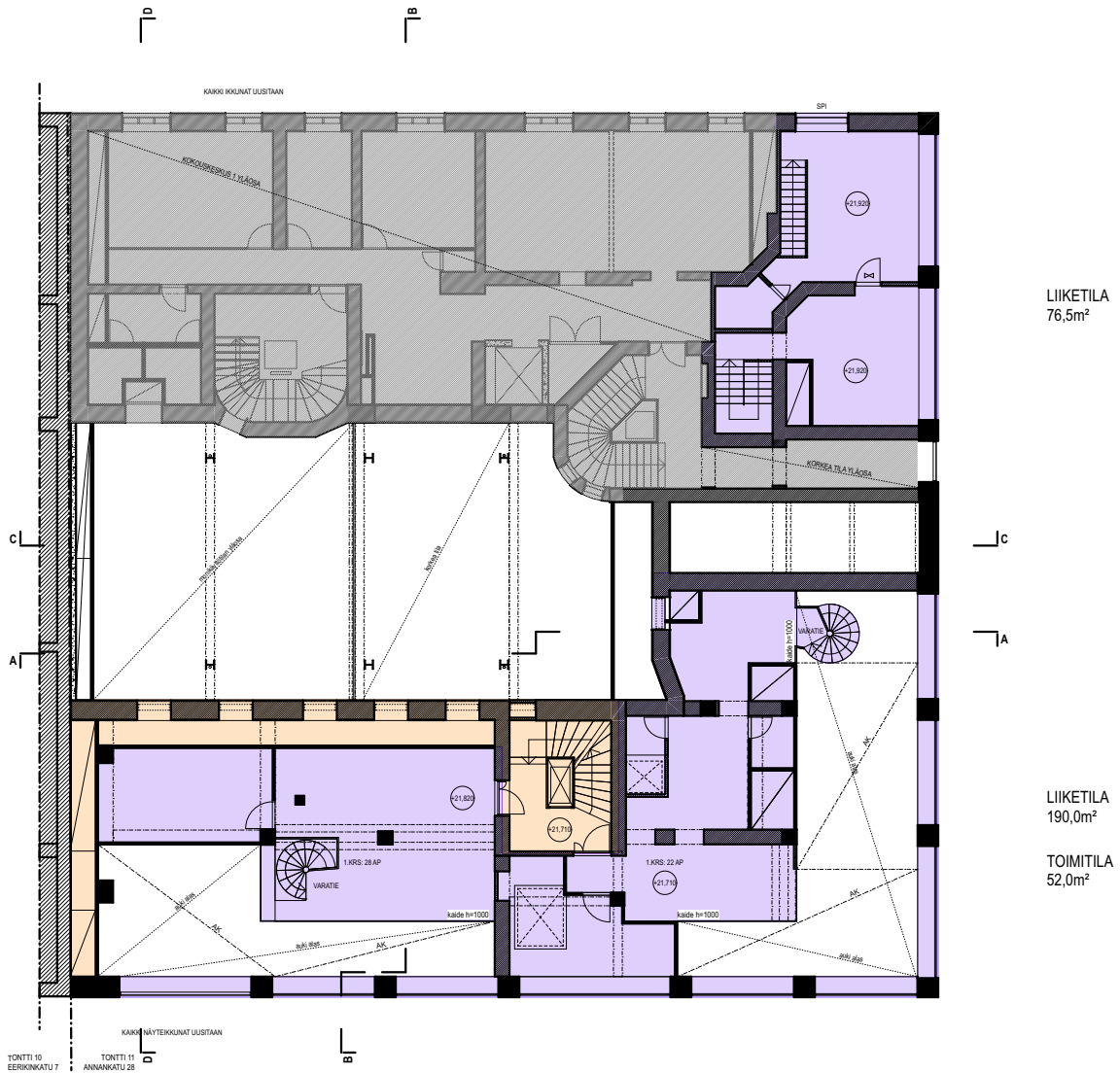
**KELLARIKERROS**

	LIIKETILAN TUKITILAT	140,4
	MINIKEITTIÖ	2,7
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>143,1 m<sup>2</sup></b>



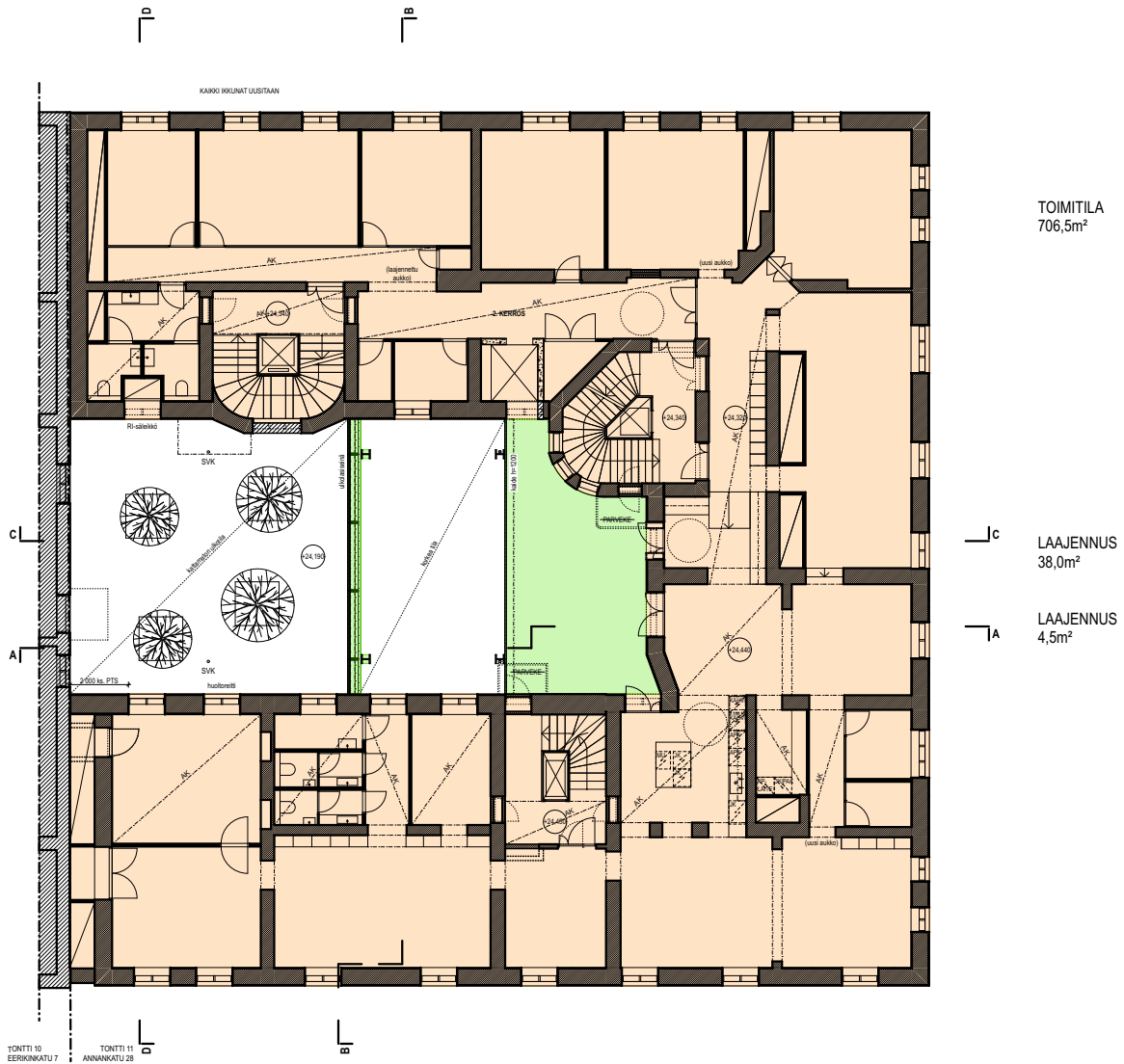
### 0. MAANTASOKERROS

LAAJENNUS	173,5
LIIKETILA	331,8
SISÄÄNTULON KÄYTÄVÄ (ENT. PORTTIKONGI)	20,7
TOIMITILA	358,5
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>884,5 m<sup>2</sup></b>

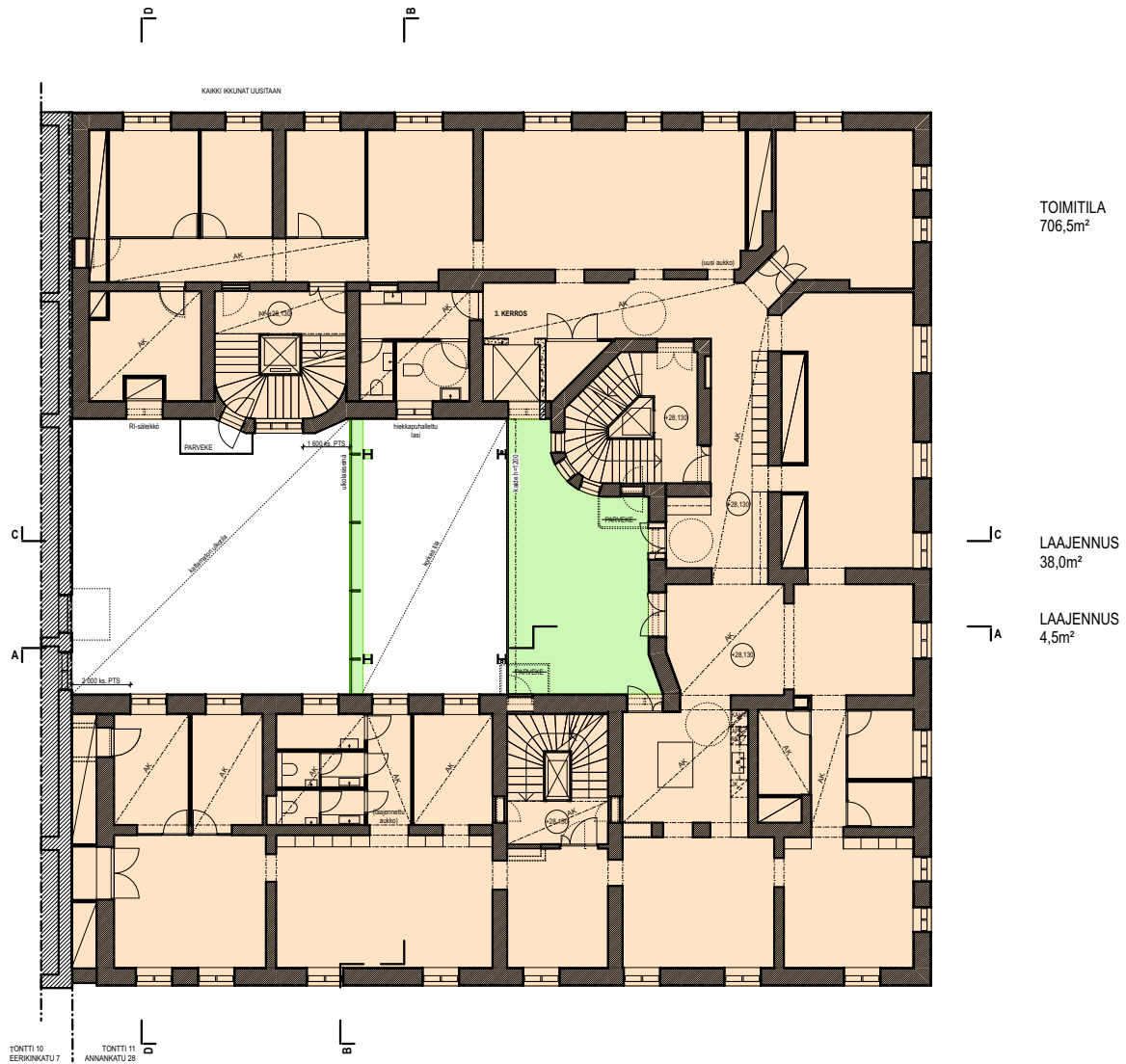


**1. VÄLKERROS**

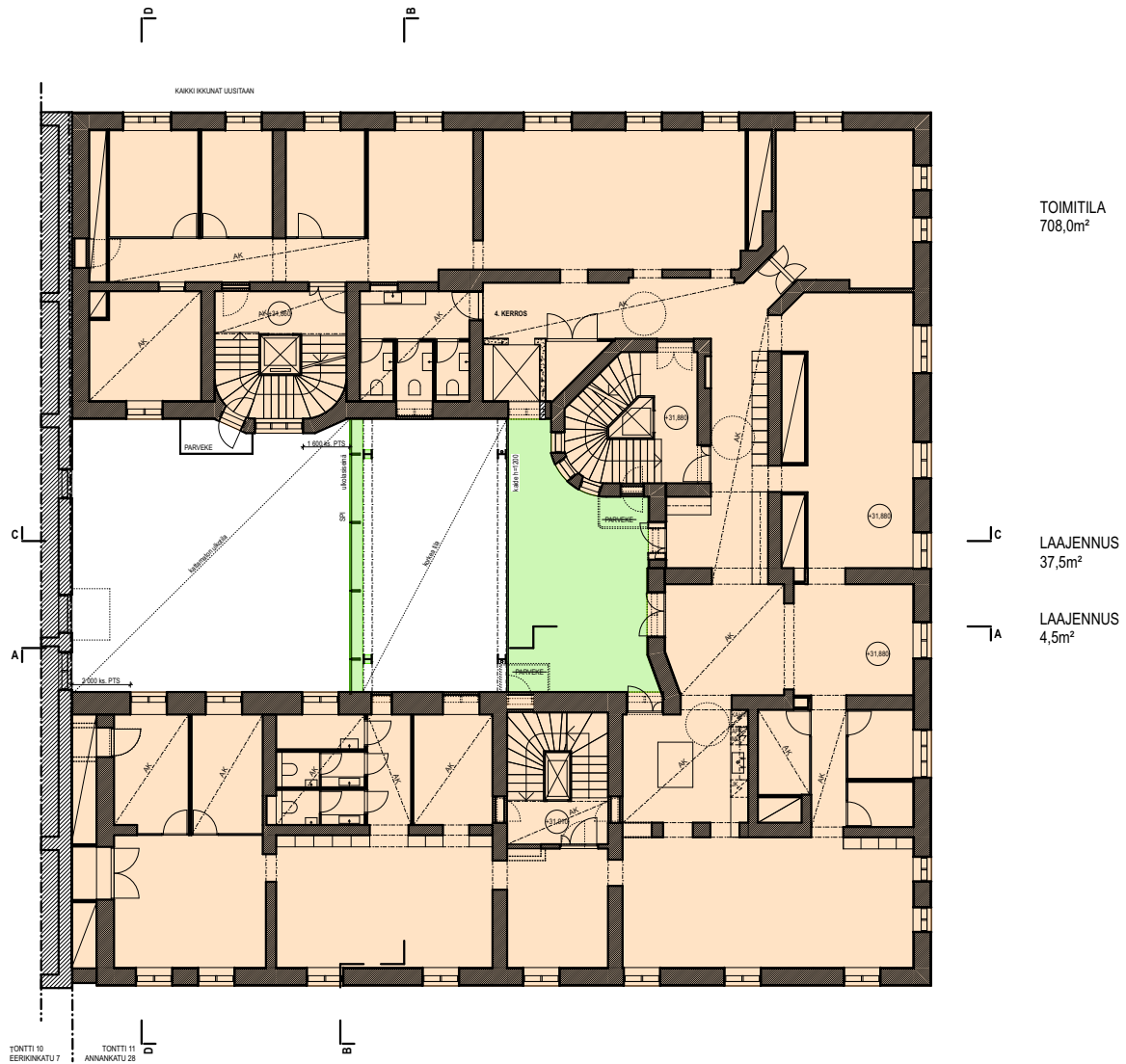
	LIIKETILA	266,5
	TOIMITILA	51,9
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>318,4 m<sup>2</sup></b>



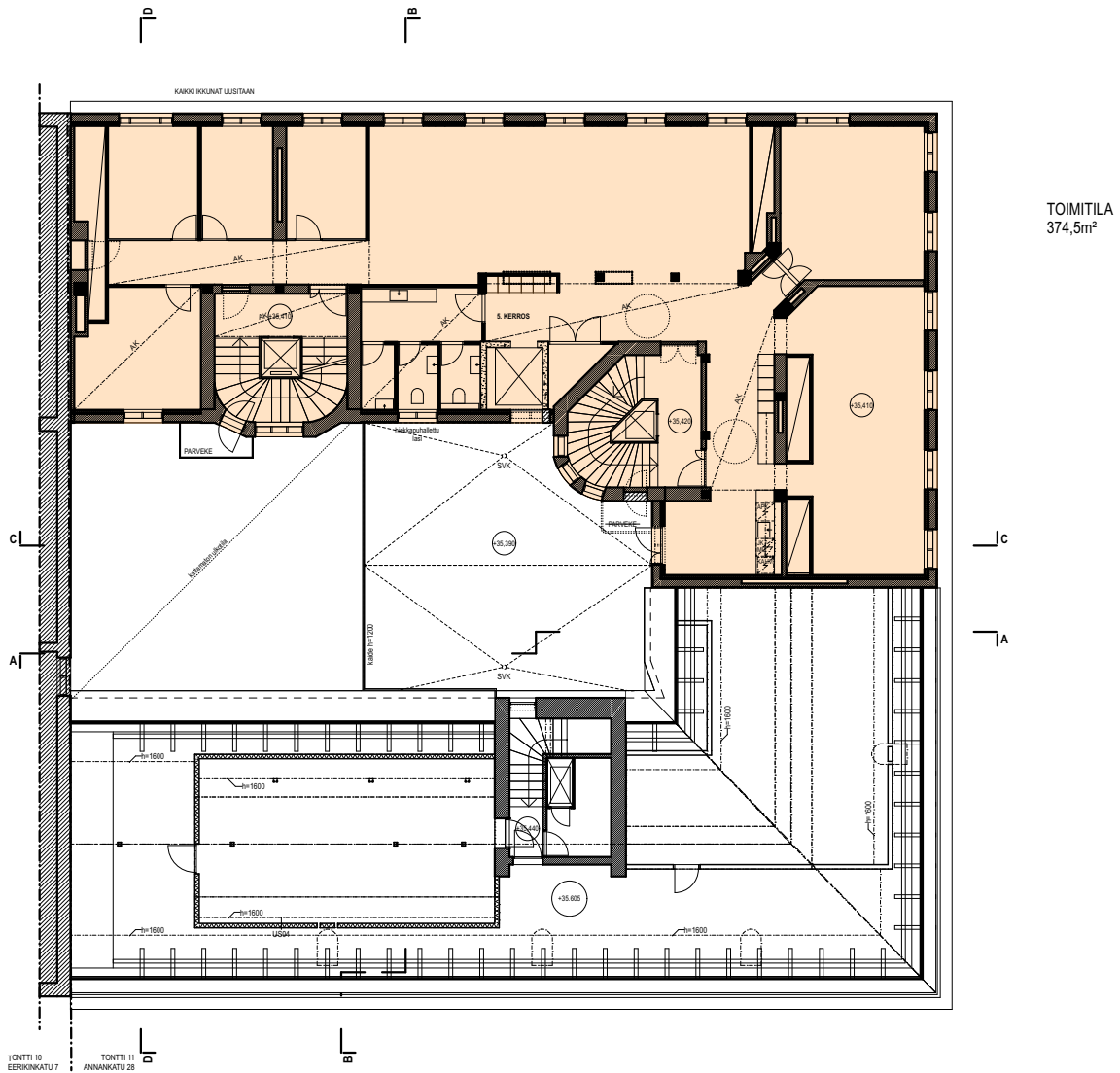
2. KERROS		
	LAAJENNUS	42,3
	TOIMITILA	706,4
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>748,7 m<sup>2</sup></b>



3. KERROS		
	LAAJENNUS	42,3
	TOIMITILA	706,4
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>748,7 m<sup>2</sup></b>



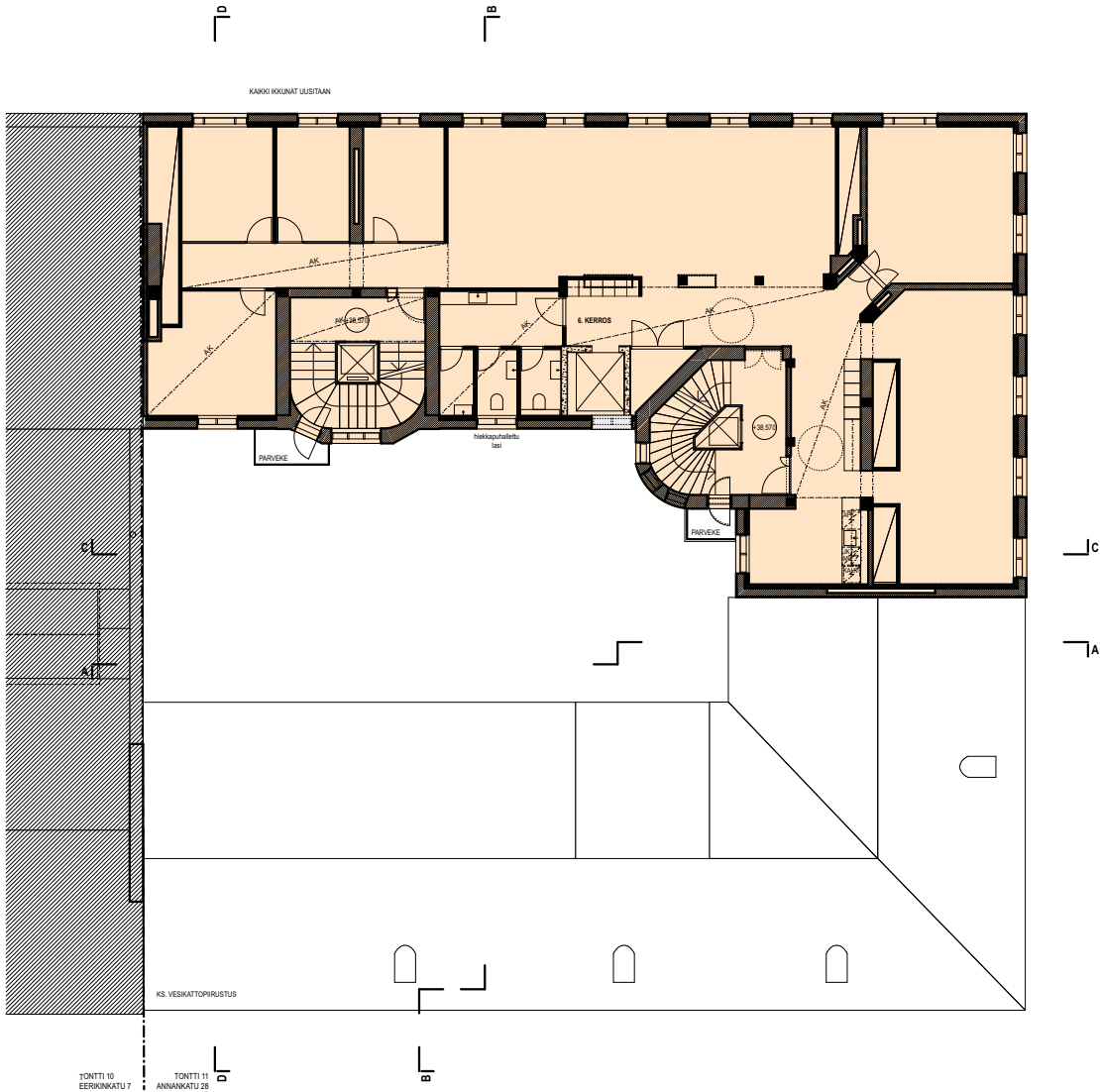
4. KERROS		
	LAAJENNUS	41,7
	TOIMITILA	708,0
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>749,7 m<sup>2</sup></b>



TOIMITILA  
374,5m<sup>2</sup>

5. KERROS		
	TOIMITILA	374,7
	YHTEENSÄ	374,7 m <sup>2</sup>

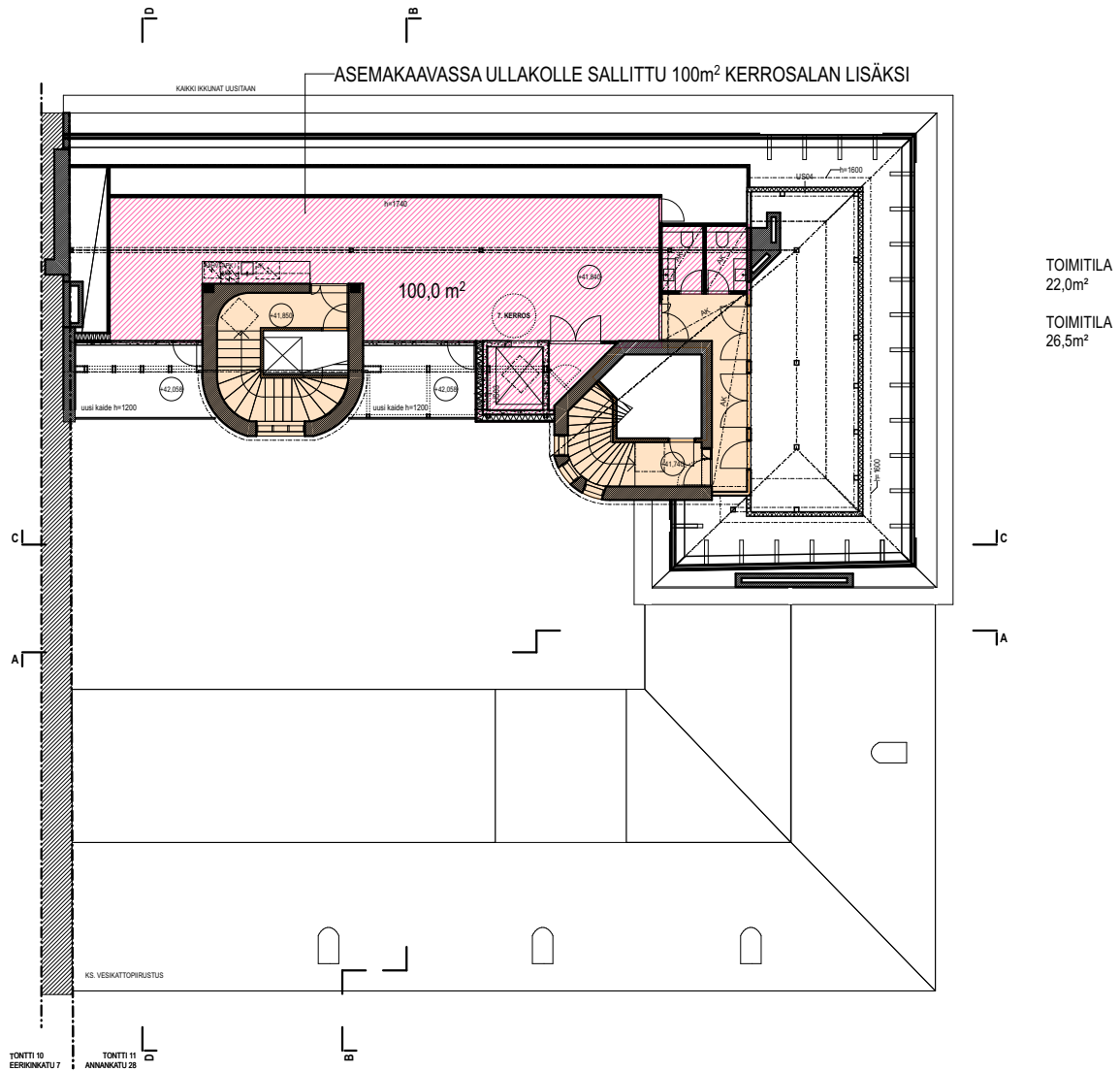




TOIMITILA  
374,5m<sup>2</sup>

**6. KERROS**

	TOIMITILA	374,7
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>374,7 m<sup>2</sup></b>



ULLAKKOKERROS		
	TOIMITILA	48,6
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>48,6 m<sup>2</sup></b>