



AK
Asinkerrostalojen korttelialue.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
1
17
6
Kaupunginosan numero.
Korttelin numero.
Ohjeellisen tontin numero.
1160
4100+u795
II
IV 3/4u
+6.7
Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.
Rakennusala.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava känni.
330p
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuunnestävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
po
Hissiyhteydelle varattu alueen osa.
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurvi.
sr-1
Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusta ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
Kadun puoleisen vesikatkon muoto sekä harja- ja räystäslinjan tulee säilyttää.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Kvartersområde för flervåningshus.
Linje 2 m utanför planområdets gräns
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande tomtgräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den tillätna våningsytan i våningarna och talet med u-beteckning våningsytan som får byggas på vinden.
Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
Ett bråktalet efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet förutrymme som inräknas i våningsytan.
Ungefärlig markhöjd.
Högsta tillättna höjd för byggnadens yttertak.
Högsta tillättna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
Byggnadsyta.
Passage genom byggnad.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivån som talet anger.
För hissförbindelse reserverad del av område, riktgivande läge.
Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdetaljer och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras.
Yttertakets form mot gatan och taknockens och takfotens linje ska bevaras.

Vesikatkon saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja. Uudet ikkunaukot on sovitettava suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.
Arvokkaita osia ja sisätiloja ovat erityisesti: -porrasluoneet -sisäkäytävät
Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikatkoa. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
Vesikatkon muoto sekä harja- ja räystäslinja tulee säilyttää.
Vesikatkon saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja. Uudet ikkunaukot on sovitettava suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talousala, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajanilla. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
Liiketila on varustettava rasvanerotuskaivolla ja katon ylimmän lasen yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
Snellmaninkadun varren uudisrakennuksen maantasokeroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskispinta-ala tulee olla vähintään 70 m². Määräys koskee ainoastaan uudisrakennuksia.
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua Kruununhaan kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtoonisesti arvokkaan kaupunkikuvaan.
Snellmaninkadun varren uudisrakennuksen maantasokeroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
Snellmaninkadun varren uudisrakennuksen julkisivut tulee materiaaleiltaan sovitaa olemassa olevaan kadunvarsirakennuksen materiaaleihin ja värimaailmaan. Maantasokeroksen julkisivut tulee olla luonnonkiveä ja ylempien kerrosten julkisivut paikalla muurattua tiiliä ja kolmikerros kalkkipaattuja.
Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintilalla ole tällä kohdalla rakennusala.

Nya fönsteröppningar får tas upp i yttertaget. Nya fönsteröppningarna ska passa ihop med den skyddade byggnadens särdrag.
Följande konstruktioner och interiörer är särskilt värdefulla: -trapprummet -entréhallerna
Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens värdefulla byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras.
Yttertakets form samt taknockens och takfotens linje ska bevaras.
Nya fönsteröppningar får tas upp i yttertaget. Nya fönsteröppningarna ska passa in i med den skyddade byggnadens särdrag.
BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Förutom tillräckliga förärrad och serviceutrymmen för de boende ska ätminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridlokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förärrad-, och serviceutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Affärslokalen ska förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
Längs Snellmansgatan ska nybyggnadens våning i marknivå huvudsakligen reserveras för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen som öppnar sig mot gatan.
Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medelnya för familjebostäder ska vara minst 70 m². Bestämmelsen gäller enbart nybyggnaderna.
STADSBILD OCH BYGGANDE
Byggnadernas arkitektur ska anpassas till Kronohagens kulturhistoriskt och arkitektoiskt värdefulla stadsbild.
Längs Snellmansgatan får nybyggnadens facade i våningen i marknivå inte ge ett stult intryck mot gatan.
Längs Snellmansgatan ska nybyggnadens fasader till material anpassas till den befintliga gatubyggnadens material och färgvärd. Fasaderna i våningen i marknivå ska vara av natursten och de övre våningarna platts murat tegel med treskiktis kalkputs.
I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på granntomten.

Jos rajaseinään tehdään ikkunoita tai aukkoja, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
Olemassa olevan rakennuksen saumakohtaan, alueelle po rakennettavan hissiyhteyden tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja on sovitettava suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.
IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen katotopinnan alapuolelle.
Jätettä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.
Muuntamo tilat tulee sijoittaa rakennukseen.
PIHAT JA ULKOALUEET
Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.
Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.
Rakentamatta jäävät tontinosaat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
Piha on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoiluttava ja materiaaleiltaan korkeatasoinena, rakennusten rakennusteollisen arvon edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana.
YMPÄRISTÖTEKNIikka
Snellmaninkadun varreen rakennettavat asunot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikennemelun takia.
Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melusta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.
Oleskelupaikot tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Määräys koskee kadunvarren uudisrakentamista.
Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei rattiliikenteen aiheuttama runkoäänin työnteon pidettävien enimmäisarvo asuinrakennusten sisätiloissa. Määräys koskee kadunvarren uudisrakentamista.
Julkisivujen ääneneristys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvo sisällä.
RAKENNETTAVUUS
Maanlaiset tilat on sijoitettava, luohittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanlaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustatuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.
ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
Uudisrakennuksissa energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.
Hulevesi tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihalle osalle. Lämpöenergiatonta pintamateriaaleja tulee välttää.
Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertointimen tavoiteluku.
LIIKENNE JA PYSÄKOINTI
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:
- asunot, vähintään 1 pp / 30 k-m²
- toimistot ja muut liiketilät, enintään 1 pp / 50 k-m²
Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspyäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 k-m² ulko-ovien läheisyyteen.
Lisäksi tulee osoittaa muille kuin toimistolle työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 3 työntekijää.
Asukkaiden pyörän pysäköintipaikoista vähintään 75% tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevassa ulkovalaistetuissa tiloissa.
Liike- ja toimintojen työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevassa katetuksessa ja lukittavissa olevassa tilassa.
Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrät:
- asunot, vähintään 1 ap / 150 k-m²
- toimistot ja muut liiketilät, enintään 1 ap / 500 k-m²
Tontin autopaikat saa sijoittaa tontin ulkopuolelle.
Mahdolliset vähenykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.
TONTTUAKO
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
TOMTINDELNING
Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Om det tas upp fönster eller öppningar i gränsväggar ska man vid planeringen av brantekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
Hissförbindelsen vid den existerande byggnadens anslutningspunkt, på området po ska arkitektoniskt vara av hög kvalitet och passa ihop med den skyddade byggnadens särdrag.
Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentakets takyta.
Soprummet ska placeras i bostadsbyggnaden.
Transformatorutrymme ska placeras i byggnaden.
GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
På gårdsskäcket får inte placeras bilplatser eller sophantering.
Gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.
Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
Gården ska planeras höglaglig i stadsbildshänseende, med hög kvalitet på formgivning och i materialval, i enlighet med det arkitektoniska värdet på byggnaderna och så att den lämpar sig till den kulturhistoriska miljön.
MILJÖTEKNIKK
Bostäder som byggs vid Snellmansgatan får inte öppna sig enbart mot gatan på grund av trafikbuller.
Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.
Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt. Bestämmelsen gäller nybyggnaderna längs gatan.
Byggnader ska placeras så att stömljud eller vibration som förorsakas av spårvägsstrafik inte överstiger de maximitvärden som eftersträvas inomhus i bostadshus. Bestämmelsen gäller nybyggnaderna längs gatan.
Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivån uppnås inomhus.
BYGGBARHET
Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och försäkras så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.
BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
Energieffektiviteten för nybyggnaderna ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.
Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdssområde. Yrmaterial som inte släper igenom vatten ska undvikas.
Tomtens gröntekniskitet ska uppfylla Helsingfors gröntekniskitetsfaktors målsättningsstat.
TRAFIK OCH PARKERING
Antalet cykelplatser på tomtens:
- bostäder, minst 1 cp / 30 m² vy
- kontors- och annat affärsutrymme, minst 1 cp / 50 m² vy
För bostäder och kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av ytterdörrarna.
Dessutom ska cykelplatser för annat än kontorsutrymmen anvisas minst 1 cp / 3 arbetstagare.
Av invånarnas cykelplatser ska minst 75% placeras i lättillgängligt i förärrad för milfultsustning.
Av affärs- och verksamhetsutrymmenas arbetstagares cykelplatser ska minst 50% placeras i lättillgängligt och läsbart utrymme med tak.
Alla utomhus befintliga cykelplatser ska vara ramläsbara.
Antalet bilplatser på tomtens:
- bostäder, minst 1 bp / 150 m² vy
- kontors- och annat affärsutrymmen, högst 1 bp / 500 m² vy
Tomtens bilplatser får placeras utanför tomtens.
Eventuellt minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande ansöningar.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:	
1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tonttia 6		1 stadsdelen (Kronohagen) kvarteret 17 tomten 6	
HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12736 Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-008423 Hankke/Projekt 5318_7 Päätökytö/Decision 4.7.2022		Asemakaavoitus Detailplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Snellmaninkatu 23 Snellmansgatan 23 Laatija/Upplagjord av Irene Siljama Pääntökytö/Ritad av Pia Havia Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimes	
Nähtöväli (MRL 65§) Framtagit (MRL 65§) 4.7.2022-16.8.2022		Hylkäsköy/Godkänd: Tullit voimaan Trät i kraft	