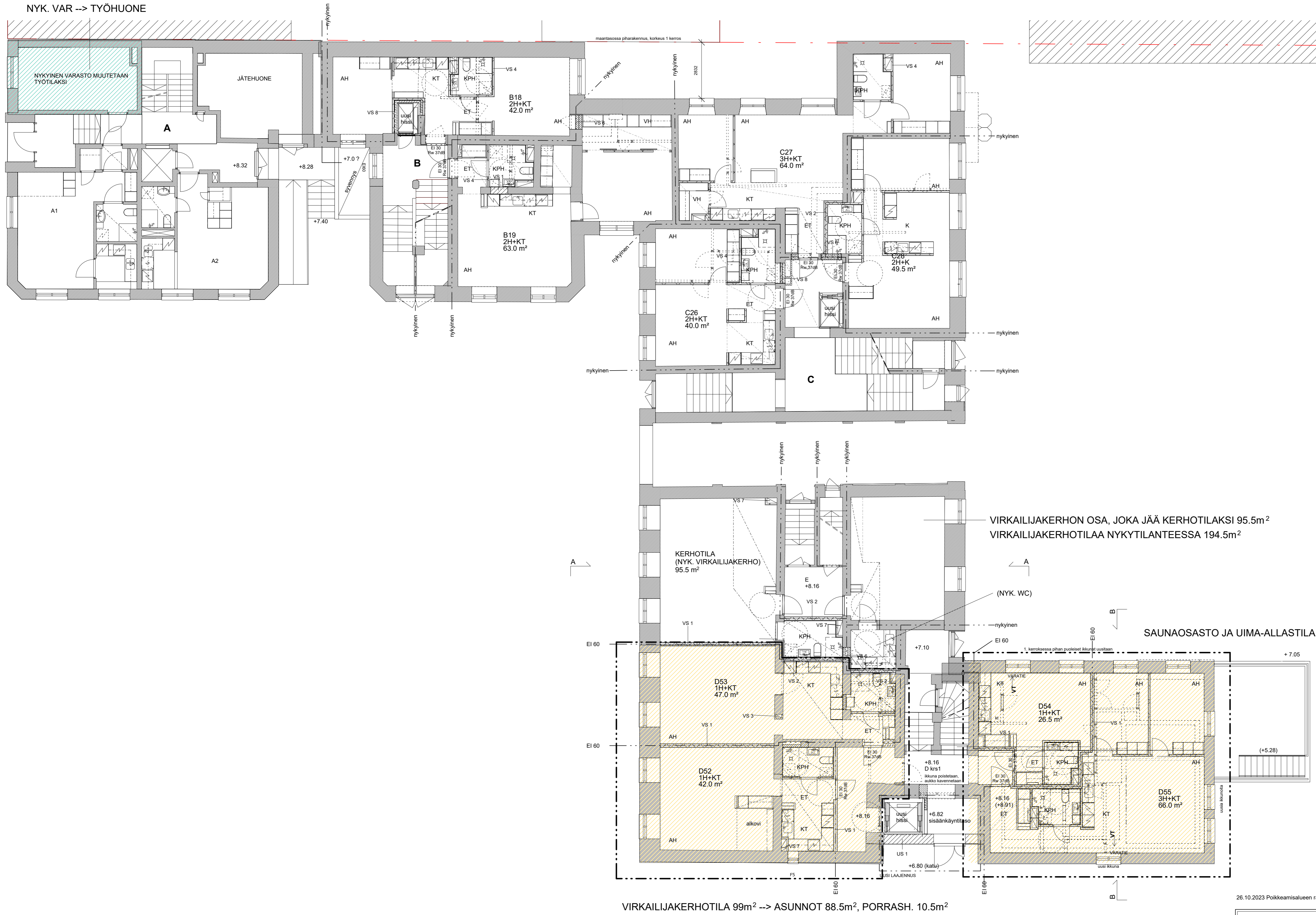


NYK. VAR --> TYÖHUONE



VIRKAILIJAKERHOTILA 99m² --> ASUNNOT 88.5m², PORRASH. 10.5m²

VIRKAILIJAKERHON OSA, JOKA JÄÄ KERHOTILAKSI 95.5m²
VIRKAILIJAKERHOTILAA NYKYTILANTEESSA 194.5m²

SAUNAOSASTO JA UIMA-ALLASTILA --> ASUNNOT 1.KRS 93m²

KELLARIKERROKSEEN JÄÄ SAUNAOSASTO JA KERHOTILA 86m²











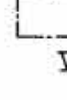














SAUNAOSASTO JA UIMA-ALLASTILAA NYKYTILANTEESSA 143m²

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOSALUEET

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Kaupunginosa / Kyla	Korttel / Tila	Tontti / Rno	Viranomaisen merkintöjä
1. Kruunhaka	17	6	
Rakennusluokitus	Julkaisu numero		
Ullakkorakentaminen ja peruskorjaus	PÄÄPIIRUSTUS		
Rakennuskohde	Pirustuksen sisältö mittakaava		
Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23 Snellmaninkatu 23, 00170 Helsinki	Pohjapiirros, krs. 1 POIKKEAMISLUPA 1:100		
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	Suunnitteluala	Työnumero	Pirustuksen tyyppi muutos
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY KORKEAVUORENKATU 25 A 5 09 686 0160 Helsinki 21.4.2023	00130 HELSINKI	003	ARK / 355 / 003
	Kirsti Sivén , arkkitehti SAFA		

26.10.2023 Poikkeamisalueen rajat tarkistettu

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
	2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
	Korttelin, korttelinosa ja alueen raja
	Tontin raja
	Kaupunginosa numero
	Korttelin numero
	Tontin numero
	Kadun nimi
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
	Rakennusala
	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
	Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistoimenpiteitä, jotka aiheuttavat katujulkisivujen tyyli- tai vesikatkon perusmuutoksen. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltavalla tavalla
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen korkeusasema
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema
	Korttelialueen osa, jossa luku ilmaisee kuinka monta neliömetriä kerrosalaa yhteensä rakennusalueella saa rakentaa
	Asuin kerrostalojen korttelialue
	Tontin rajan osa, joka on aidattava. Aidassa tulee olla umpiosa, jonka tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä ja korkeuden kadunpinnasta n. 100 cm. Aidan kokonaiskorkeuden tulee olla 200 cm. Aita on varustettava tarpeellisilla ajo- ja kulkuaukoilla
	Liikennemelun lehtiä ohitavien seinien kokonaisääneneristävyyden ajoneuvon- luun vastaan desibeleinä A-suodattimella mitattuna oltava vähintään 30 dB(A) Snellmanin-, Liisan- ja Mariankadun varrella
	Merkintä osoittaa liikennemelulle alittavien huoneiden seinien kokonaisääneneristävyyden sallitun vähimmäismäärän ajoneuvoliikenteen melua vastaan desibeleinä A-suodattimella mitattuna
	Tontin osa, jossa on oltava puurivi. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m
	Istutettava tontin osa
	Alue, jonka kautta ajo tonteille 3, 6 ja 7 on sallittu
	Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyä sekä rakennusteollisen käsitteilyn ja materiaalin tulee korttelitehtävin olla kaupunkikuvallisesti yhtenäisen

Uudisrakennuksessa on käytettävä harja- tai taitekattoa, jonka kaltevuus ei saa alittaa 30°

AK-korttelialueella rakennusten julkisivut on selvästi jaoteltava erkkereihin, siinä väliin, materiaalia vaihtamalla tai muulla vastaavalla tavalla tontin sivua pienempiin yksiköihin. Rakennusten katujulkisivusta ulkonevien erkkereiden ja parvekkeiden yhteenlaskettu julkisivun suuntainen leveys ei saa olla suurempi kuin puolet katujulkisivun pituudesta

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoada naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkunoita

Tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle

AK-korttelialueella on tontin vapaa-ala vähintään 30 % istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-olekselutiloiksi, jossa vapaa-ala on tontin pinta-ala - (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala + maanpäällinen pyykkiintila). Tonteille on istutettava puuta

AK-korttelialueella kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella

AK-korttelialueella tulee kadunvarstrakennuksen porraskäytävien olla käynti sekä kadulta että pihalta

Pihakanteen ei saa tehdä oviaimia aukkoja eikä maanalaisen autonäilytilojen poistolmaa saa johtaa pihamaalle

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuusyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin

Tontin autopaikkojen määrä on:

AK- ja YT-korttelialueella:

1 autopaikka/800 m² "ark"-merkinnällä suojeltavaa kerrosalaa
1 autopaikka/120 m² asutokerrosalaa
1 autopaikka/150 m² asutokervelokerrosalaa
1 autopaikka/350 m² toimisto- ja kunnallisteknillistä kerrosalaa

1

Autopaikat on, huoltajoneuvolle tarkoitettua paikkaa lukuunottamatta, sijoitettava kullekin tontille maanalaisiin tiloihin, paikkojen muodostavat ne tontit, joilla on sijoitettavia "ark"-merkinnällä suojeltavia rakennuksia, näiden tonttien autopaikat saa sijoittaa pihamaalle

Tonttien 3, 6 ja 8 autopaikat sijoitetaan tonttien 3 ja 8 yhteisiin autonäilytiloihin

Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvassa saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:

- alueen käyttö- ja käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa tai rakennusmuutosluvassa määrättyä käyttötarkoitusta
- tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijoittuu sen alueen ulkopuolelle, joka on kaavassa merkitty rakennusala
- tontin enimmäiskerrosalaa, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen enimmäiskorkeudesta, kerrosluvasta ja kattokaltevuudesta
- kokonaan tai pääasiassa maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen määrästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksesta saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymäläinä sekä palvelu- ja työhuoneiloina, jossa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvassa saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla, tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan noudatettavista määräyksistä,

- tontin istuttamisesta ja käyttämisestä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat autonäilypaikat ja maanalaiset autonäilypaikat ei sovellettavat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin että autopaikkomäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

Kellaritilojen syventäminen tai uuden kellaritilojen rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjavedenpinnan laskua puu- ja muualla tai puurakenteiden perustettujen rakennusten kohdalla kaava-alueella eikä siihen rajoituvissa kortteleissa

YLEISTÄ

Asuinhuoneistoissa, kerhotiloissa, pesutuvassa ja irtaimistovarastoissa on sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet sähkösuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksessa on keskitetty tulo- ja poistoilmavaihto, joka on varustettu lämmöntalteenottojärjestelmällä.

Porrashuoneiden savunpoistoluukut on sijoitettu ylipiini kerroksiin ja niidenavaus tapahtuu sähköisesti alimmita kerrostasoilta.

Asuntojen varatienä on ikkuna.

LAAJUUSTIETOJA

Ullakkorakentaminen; rakennusosuekerrosalaa *	810 m ²	kerrosalaa 890 m ²
Hissilaajennuksen kerrosala krs 1-4	42 m ²	46 m ²
Laajennus yhteensä:	852 m²	936 m ²
Tilavuus ullakkorakentaminen ja hissilajennus	3300 m ³	
Kerrosalaan kuulumatonta - iv-konehuoneilmaa (matalaa tilaa) - kellarit	45 m ² 883 m ² (sisältää yhteistiloja 110 m ²)	
Kokonaisalaa muutoksen jälkeen Tilavuus muutoksen jälkeen	5188 m ² (BCD) 19640 m ³ (BCD)	

*) Alueellisen poikkeamis päätöksen (2019) mukaan:
- Ullakon saa rakentaa nykyisen rakennusosuekerrosalaksi.
- Ullakkorakentaminen ei luo uutta autopaikkaveloitetta.

SELVITYS VÄESTÖNSUOJASTA

A-portaan (rakennusvuosi 1987) väestönsuojatilat on osoitettu rasitesopimuksella tontin 8 vss-tilojen yhteyteen.

Nyt peruskorjattavalla asemakaavassa suojellulla rakennuksella ja tähän liittyvällä ullakkorakentamishankkeella ei ole väestönsuojaveloitetta.

AUTOPAIKKALASKELMA

Paikkatarve asuin kerrostalo kaavoittajan mukaan vähintään 1 ap / 150 k-m².

Autopaikkoja on varattu yht. **38 kpl** nykyisen rasitesopimuksen mukaisesti tontin 8 pysäköintihallista.

Ullakon asutokerrosala on yhteensä 810 m² (ei autopaikkaveloitetta).
Autopaikat on sijoitettu tontilla 8
Ajoyhteys autohalliin on tontin eteläpuolella sijaitsevalta kujalta.

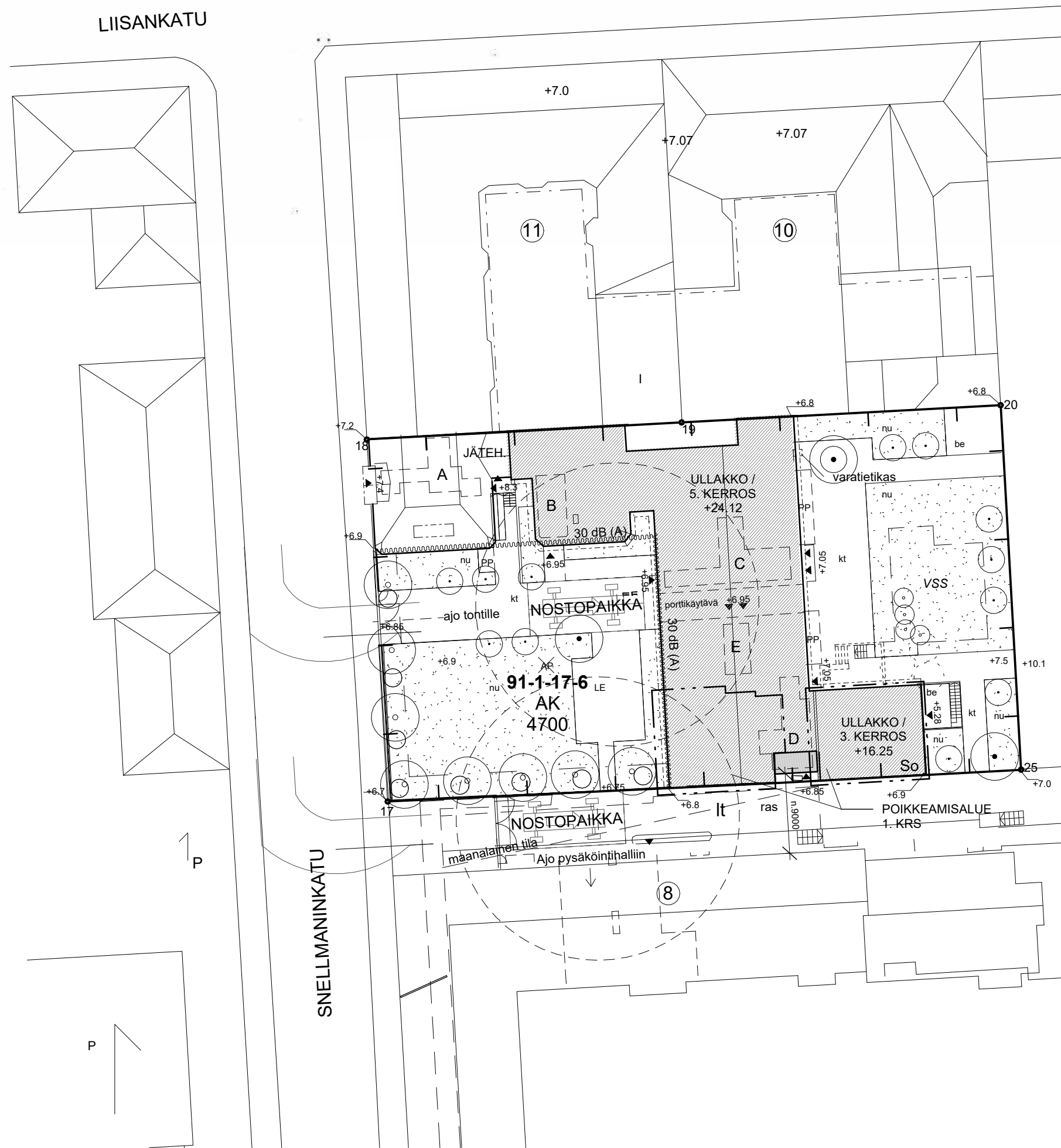
TOTEUTUVIA AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ 38 autopaikkaa

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA (porrashuoneet ABCD)

Paikkatarve Topten mukaan ≥1-2 h: 1,5 pp/ asunto, ≥3 h: 2 pp/ asunto
Paikkoja 63 (≥1-2 h) + 46 (≥3 h) = **109 pp**

TOTEUTUVIA PYÖRÄPAIKKOJA YHTEENSÄ:

Sisällä UVV- varastoissa 69 pp
Pihapaikkoja 40 pp
109 pp



MERKINTÖJEN SELITYKSET

	poistettava puu
	säilytettävä puu
	istutettava puu
AP	autopaikka
PP	pyöräpaikka
LE	leikkialue
NU	nurmikko
BK	betonikiveys
NK	hulekivi
SVK	sadevesikaivo

26.10.2023 Poikkeamisalueen rajat tarkistettu

Tasokoordinaattisto / Plankoordinaattijärjestelmä: ETRS89-GK27 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000
--

Kaupunginosa / Kyla 1. Kruununhaka	Kortteli / Tila 17	Tontti / Rno 6	Viranomaisen merkintä
Rakennusluokitus Ullakkorakentaminen ja peruskorjaus	Piirustustyyppi PÄÄPIIRUSTUS	Juokseva numero	
Rakennuskohde Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23 Snellmaninkatu 23, 00170 Helsinki	Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS	mittakaava 1:500	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY KORKEAVUORENKATU 25 A 5 00130 HELSINKI 09 686 0160 Helsinki 21.4.2023	Suunnittelija Kirsti Sivén pääsuunnittelija	Työnumero 00130	Piirustuksen tunnus 001 muutos