


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

REV	PÄIVÄYS	MUUTOS	NIMI
-----	---------	--------	------

Rakennuksen tai rakennusten numerot tai tunnukset 2831			
Kaupunginosa 13	Kortteli 417	Tontti 14	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustoimenpide Muutos	Piiustuslaji YHDISTELMÄPIIRUSTUS		Juokseva numero
Rakennuskohteen nimi ja osoite Asunto-Osakeyhtiö Vuorre Temppelikatu 14 00100 HELSINKI	Piiustuksen sisältö Esittelymateriaali A3 - ASEMAPIIRUSTUS - POHJAPIIRROKSET KELLARI- JA 1. KERROKSESTA - LEIKKAUS- JA JULKISIVUPIIRROS - KERROSALAKAAVIOT - PERUSTELUT - MUUTOSHISTORIA - VALOKUVIA		Mittakaavat
Suunnittelijan yhteystiedot SWECO 	Sweco Finland Oy Ilmalanportti 2 00240 HELSINKI PUH. +358 207 393 000 www.sweco.fi/taloyhtiopalvelut		Suunnitteluala ARK Piiustusnumero
Päiväys: 10.6.2022	Pääsuunnittelija: Tuula Normén	Rakennussuunnittelija: Tuula Normén RAK.ARK	Projektinumero 22503544
Tarkastanut:		Hyväksynyt:	Muutos



**MUUTOSALUE: 1. KRS LIIKETILOJEN
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS
ASUNNOIKSI**

**LAAJUUSTIEDOT ESITETTY
KERROSALAKAAVIOSSA**

AUTOPAIKAT:

- 0 AP (ASEMAKAAVAN MUKAAN AUTOPAIKKOJA EI SAA OSOITTA TONTILLE. TALOYHTIÖLLÄ EI OLE AUTOPAIKKOJA KELLARISSA.)

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- ULKONA 20PP PYÖRÄKATOKSESSA
- KELLARIKERROS: n. 76 PP (VANHAN POLTTOAINEVARASTON MUUTOS POLKUPYÖRÄVARASTOKSI TOTEUTETAAN 2022-23 VIREILLÄ OLEVASSA LAAJENNUS- JA LINJASANEERAUSLUVASSA LP-091-2022-06219.)
- YHTEENSÄ 96 PP

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA:

- 1 PP / 30 m² ASUINKERROSALAA
-> ASUINKERROSALA (4604 / 30) = 154 PP
- 1 PP / 50 m² TOIMISTOKERROSALAA
-> TOIMISTOKERROSALA (454 / 50) = 10 PP
- 1 VIERAS-PP / 1000 KEM² = 5PP
- YHTEENSÄ 169 PP

Asemapiirros

1:500

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



Huonetta

Asemapiirros - kaavamääräykset

AK

ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

2400

TON TIN ENIMMÄISKERROSALA M²

VI

RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIN SALLITTU KERROSLUKU

m 200

KADUNVARSIKÄYTTÖÖN EI SAA RAKENTAA KOKONAAN TAI PÄÄASIALLISESTI MAANPINNAN YLÄPUOLELLA OLEVAA KELLARITILAA

LUKU OSOITTAA AK-KORTTELIALUEELLA RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN ENSIMMÄISEEN KERROKSEEN SALLITUN MYYMÄLÄ- JA NIIHIN VERRATTAVIEN HUONEISTOJEN YHTEENLASKETUN KERROSALAN ENIMMÄISMÄÄRÄN

AK- JA Ake-KORTTELIALUEILLA SAADAAN SOSIAALISIA PALVELUTILOJA SIJOITTAA RAKENNUKSEN ENSIMMÄISEEN MAANPAALLISEEN KERROKSEEN

MIKÄLI ERITYISET SYYT SITÄ VAATIVAT VOIDAAN AK- JA Ake-KORTTELIALUEILLA SOSIAALISIA PALVELUTILOJA SIJOITTAA MYÖS MUIHIN KUIN RAKENNUKSEN ENSIMMÄISEEN MAANPAALLISEEN KERROKSEEN

AK-, Ake-, AK_{s40}-, AL- JA ALK-KORTTELIALUEILLA SAADAAN KULLAKIN TONTILLA RAKENNUKSEN ULLAKKOTILAAN SISUSTAA SALLITUN KERROSALAN LISÄKSI JA SALLITUN RAYSTÄSKORKEUDEN YLÄPUOLELLE 100 M² TALON OMAAN KÄYTTÖÖN TULEVAA SAUNATILAA

la

TON TIN OSA, JOKA ON VARATTAVA OLESKELUA JA LEIKKIPAIKKOJA VARTEN

ist

ISTUTETTAVA TONTIN OSA

AK-, Ake-, ALK-, AL- JA AK_{s40}-KORTTELIALUEELLA EI PIHAMAALLE SAA SIJOITTAA AUTOPAIKKOJA EIKÄ JÄTEHUOLLON TILOJA

OLEMASSA OLEVASSA, ENNEN 11.10.1961 RAKENNUKSELUVAN SAANEEN RAKENNUKSESSA SAADAAN SUORITTA A KORJAAMINEN UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA SEN ESTÄMÄTTÄ, MITÄ EDELLÄ ON MÄÄRÄTTY

- ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUKSESTA, SILLOIN KUN UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVA KORJAAMINEN EI MUUTA RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN RAKENNUKSELUVASSA MÄÄRÄTTYÄ KÄYTTÖTARKOITUSTA
- RAKENNUKSELUVASSA
- TONTIN KERROSTALOSTA, SILLOIN KUN OLEMASSA OLEVAN RAKENNUKSEN KERROSALA YLITTÄÄ TONTILLE RAKENNETTAVAKSI SALLITUN KERROSALAN UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVA KORJAAMINEN EI SAA LISÄTÄ RAKENNUKSELUVASSA MÄÄRÄTTYÄ KERROSALAA
- RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOH DAN ENIMMÄISKORKEUDESTA
- TONTIN AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄSTÄ
- TYÖHUONEEN SIJOITTAMISESTA RAKENNUKSESSA SAADAAN RAKENNUKSELUVASSA MÄÄRÄTYT, OSAKSI MAANPINNAN ALAPUOLELLA OLEVAT, PÄIVÄNVALOLLA VALAISTAVAT TILAT KÄYTTÄÄ MYYMÄLÖINÄ JA TYÖHUONEINA, JOIDEN HUONEISTOKOKO SAA OLLA ENINTÄÄN 100 m² KERROSALAA

ANNETTAESSA LUPA OLEMASSA OLEVAN, ENNEN 11.10.1961 RAKENNUKSELUVAN SAANEEN RAKENNUKSEN KORJAAMISEEN UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA TULEE MAISTRAATIN ASETTAA LUVAN EHDOKSI, ETTÄ VAIKKA LUPAA ANNETTAESSA POIKETAAN MUUTEN NOUDATETTAVISTA MÄÄRÄYKSISTÄ

- TONTIN ISTUTTAMISESSA JA VARAAMISESSA LASTEN LEIKKIPAIKKOJA VARTEN NOUDATETAAN, MITÄ EDELLÄ ON MÄÄRÄTTY

- OLEMASSA OLEVAT AUTON SÄILYTYSKAT JA MAANALAISET AUTON SÄILYTYSKAT SOVELTUVAT TILAT VARATAAN TONTIN AUTOPAIKKOIKSI, KUITENKIN NIIN, ETTÄ AUTOPAIKKAMÄÄRÄ EI YLITÄ MITÄ EDELLÄ ON MÄÄRÄTTY TONTIN AUTOPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄSTÄ

Ilmatalonportti 2, 00240 HELSINKI | etunimi.sukunimi@sweco.fi

Rakennuskohde
Asunto-Osakeyhtiö Vuore, Muutos

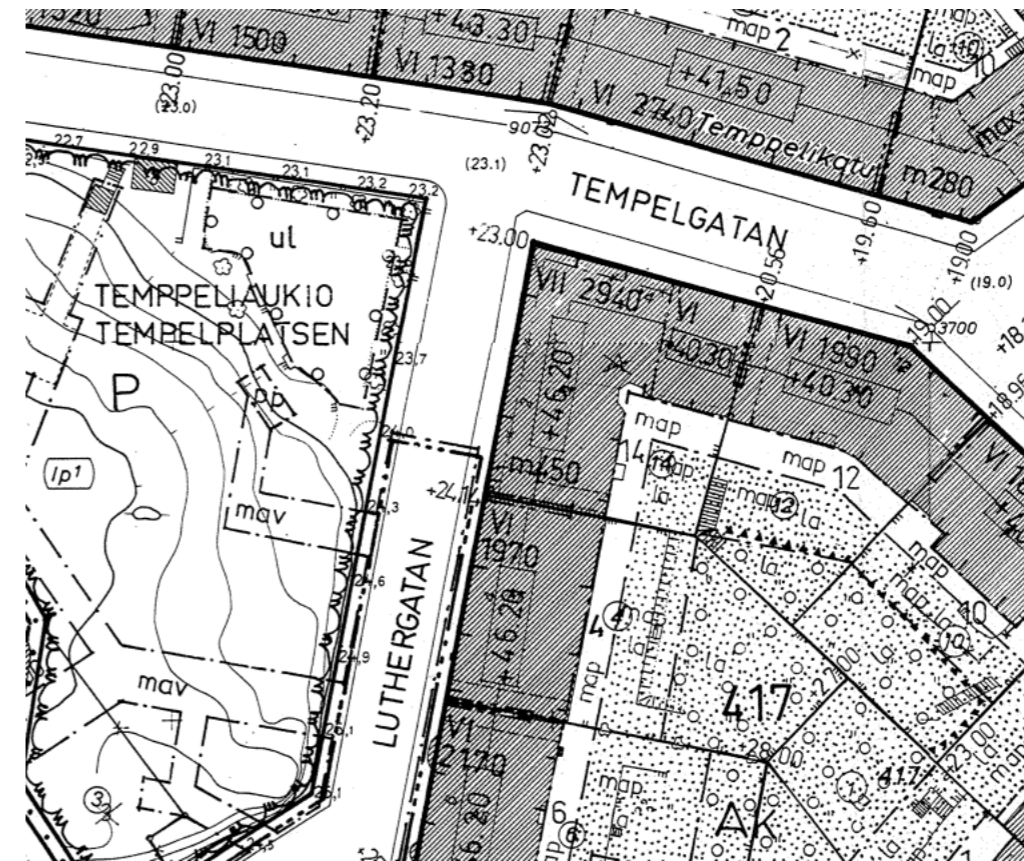
Päiväys Sijainti

10.6.2022

Rev. päiväys

Muutoksen sisältö

Muutos

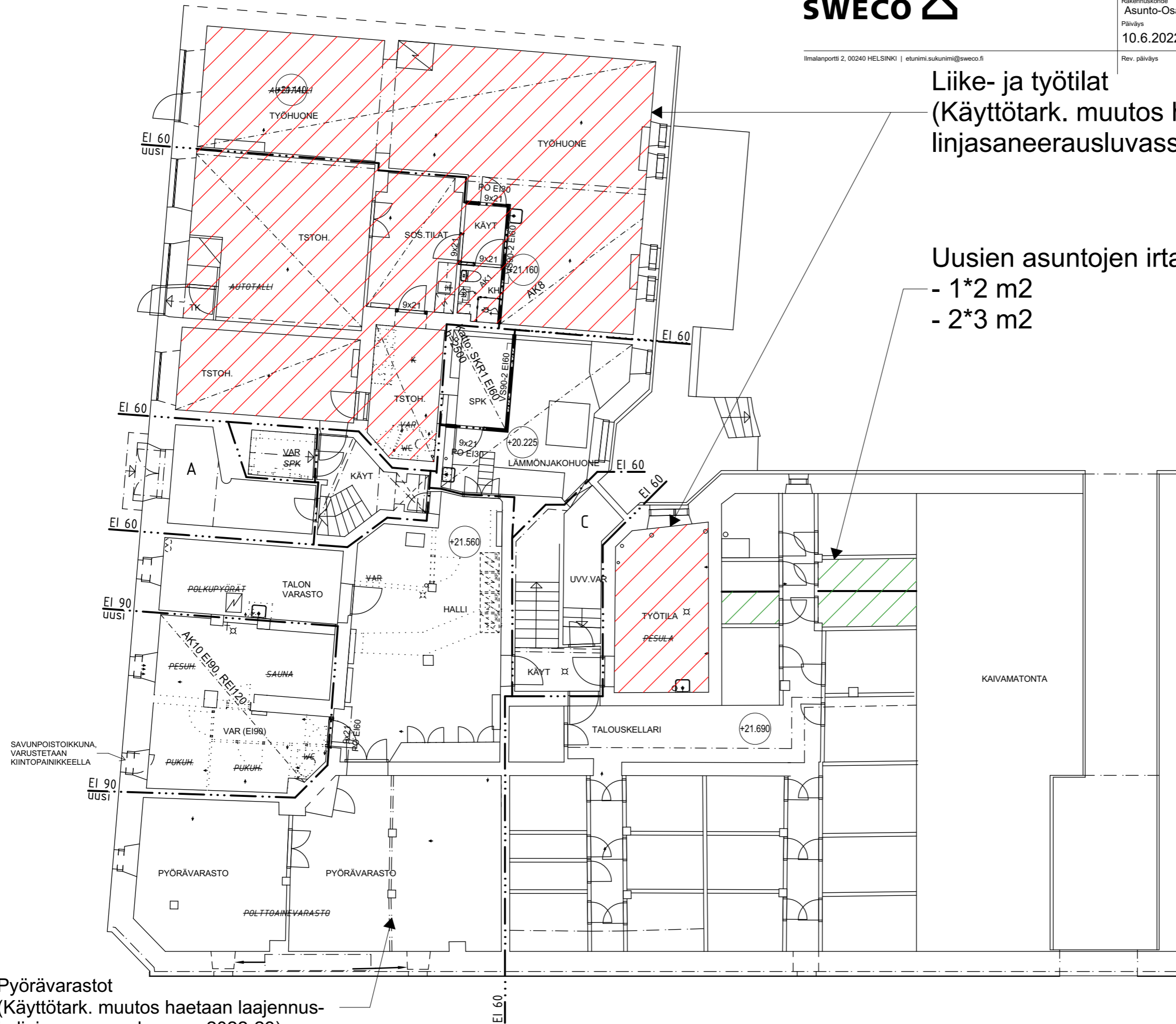


OTE ASEMAKAAVASTA 7457,
VAHVISTETTU 14.11.1977

Liike- ja työtilat
(Käyttötark. muutos haetaan laajennus- ja linjasaneerausluvassa 2022-23)

Uusien asuntojen irtaimistovarastot

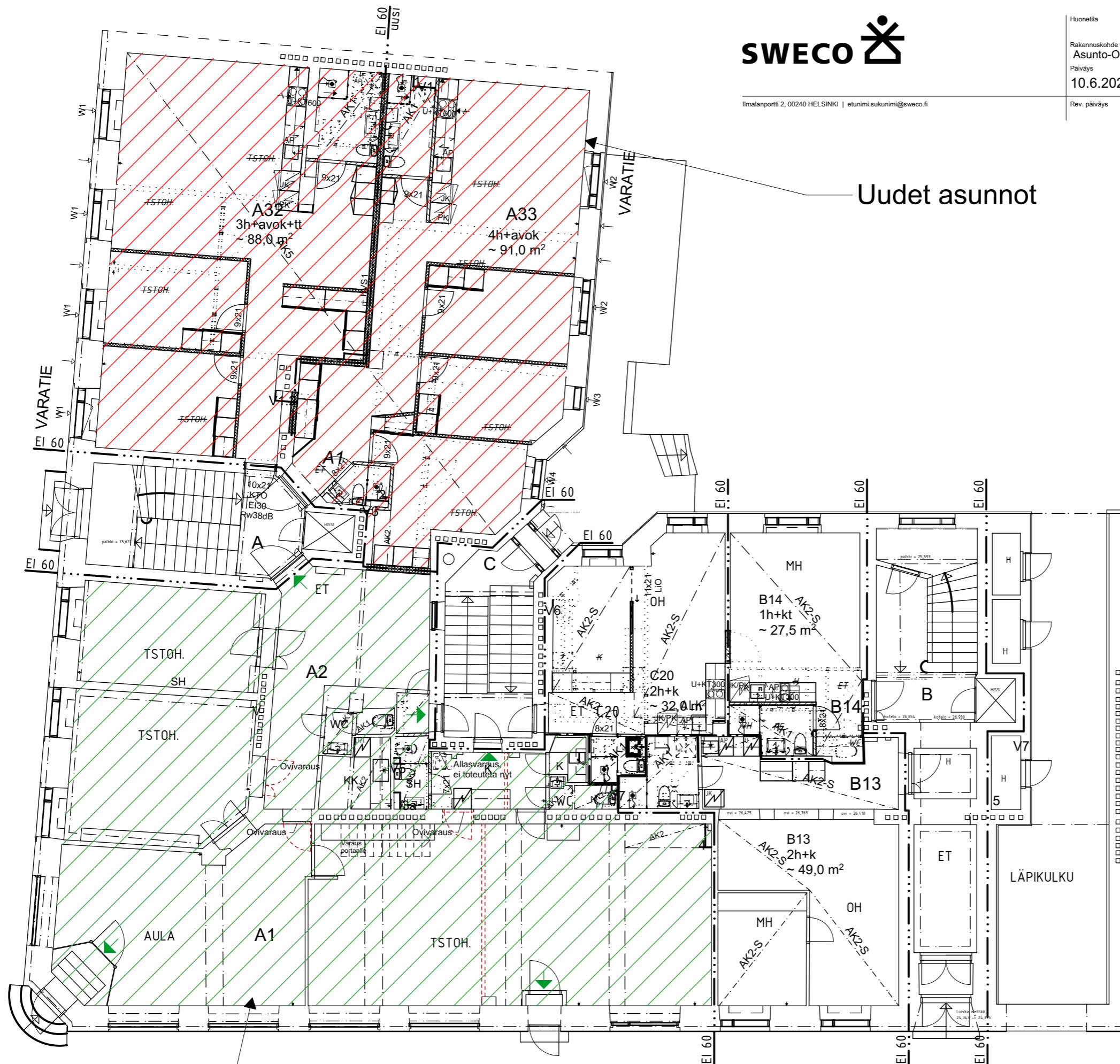
- 1*2 m²
- 2*3 m²



Pyörävarastot
(Käyttötark. muutos haetaan laajennus- ja linjasaneerausluvassa 2022-23)

Liiketilat - nykytilanne

1:125

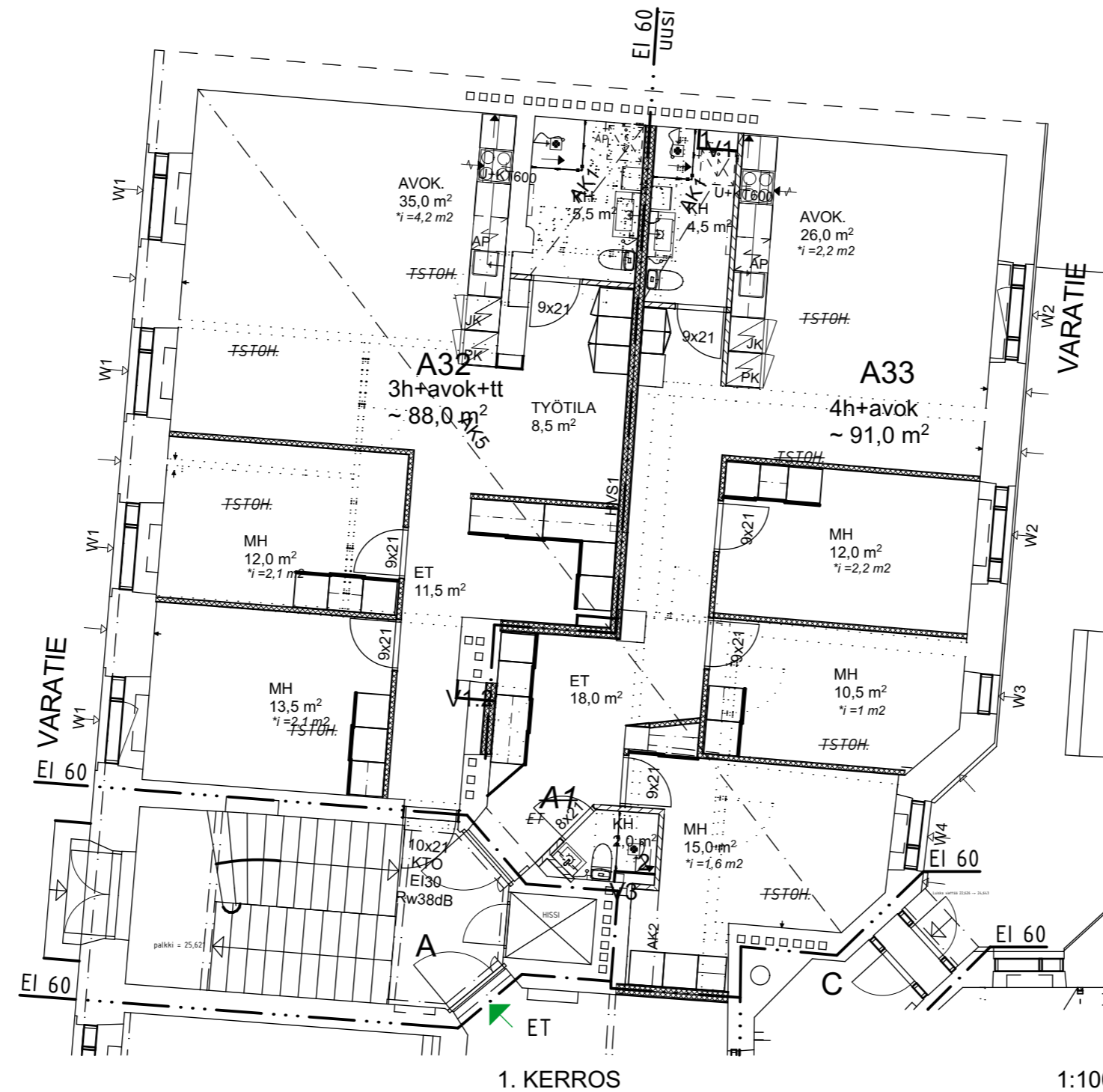


Uudet asunnot

Liike- ja toimistotilat

1. KERROS

1:125

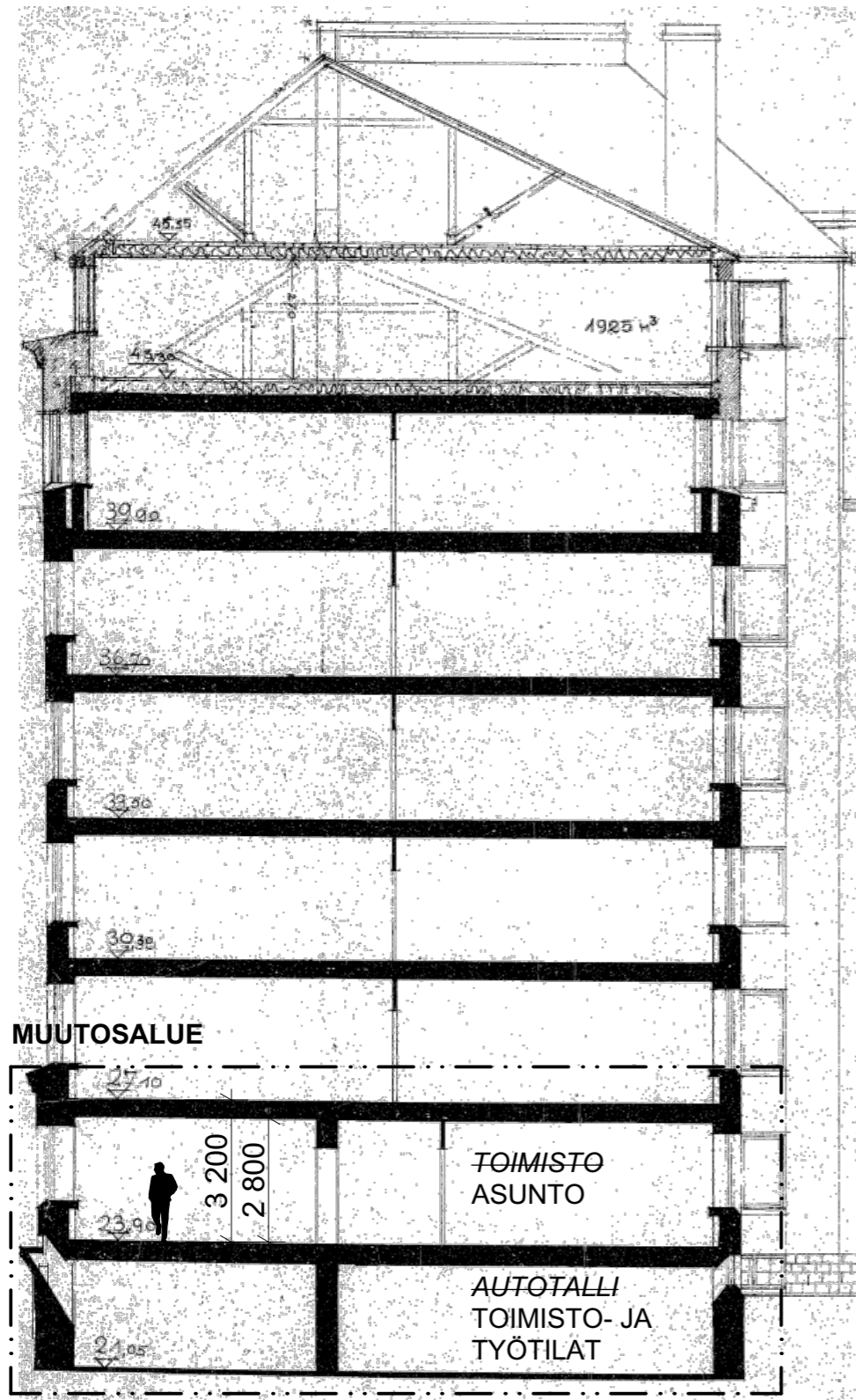


IKKUNOIDEN VALOAUKOT

NYKYISTEN IKKUNOIDEN KOOT

TUNNUS	VALOAUKKO (m2)	
W1	1,33 * 1,6	= 2,1
W2	1,37 * 1,6	= 2,2
W3	0,6 * 1,6	= 1
W4	1,0 * 1,6	= 1,6

*i = TILAN IKKUNAPINTA-ALA, ESITETTY POHJAKUVASSA



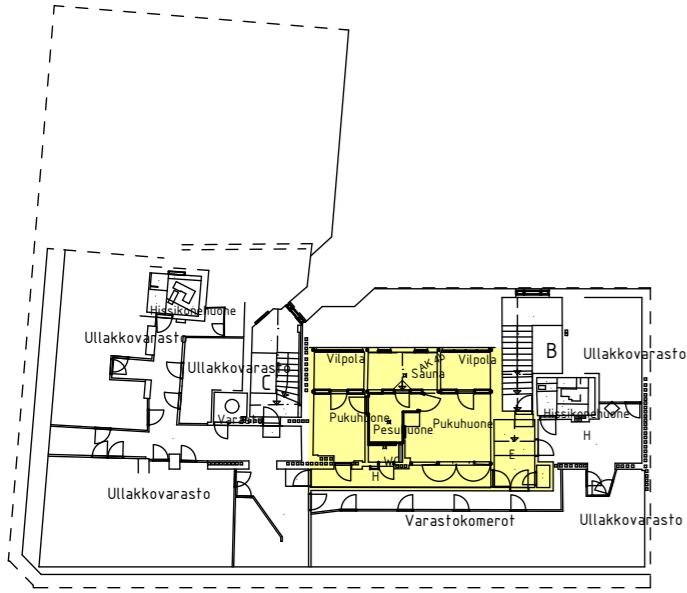
Leikkaus A-A

1:150



Julkisivu pohjoiseen Temppelikadulle

Ei mittakaavassa



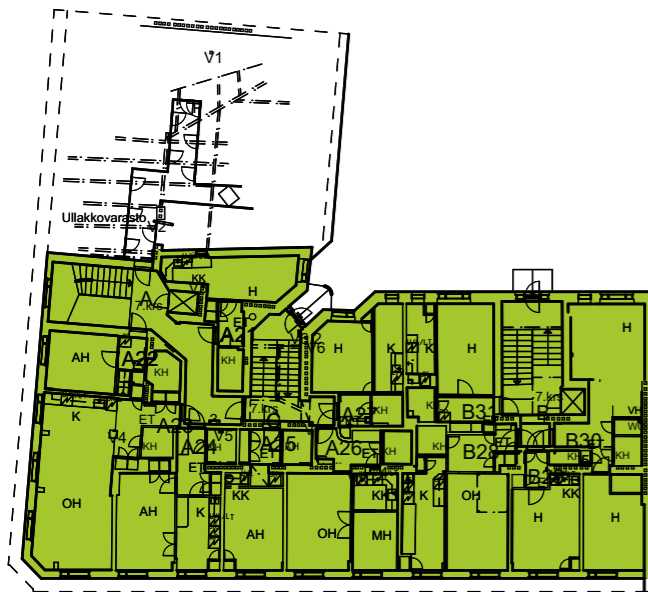
KERROSALA ULLAKKOSAUNA (NYKYINEN)
 86,5 m²

Pohjapiirros, 8. krs 1:400



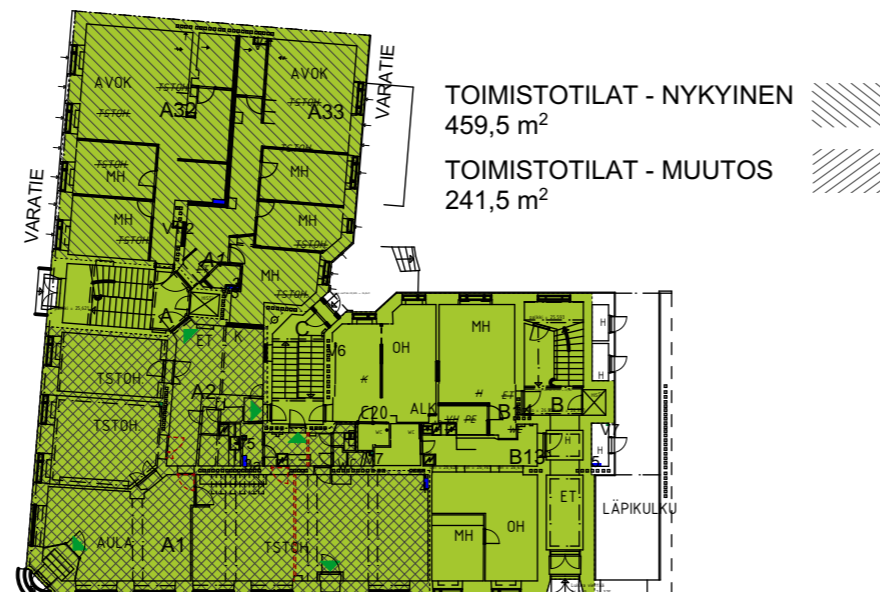
KERROSALA 2.-5. KRS (NYKYINEN)
 746,5 m²

2.-5. kerros 1:400



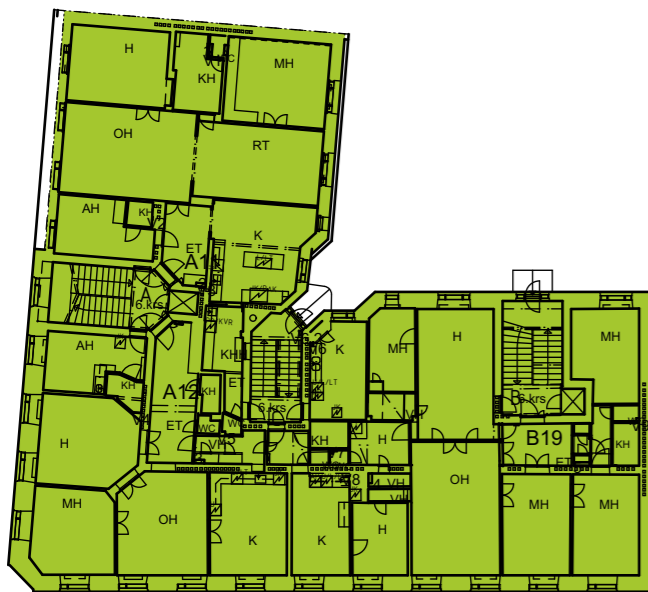
KERROSALA 7. KRS (NYKYINEN)
 520,5 m²

Pohjapiirros, 7. krs 1:400



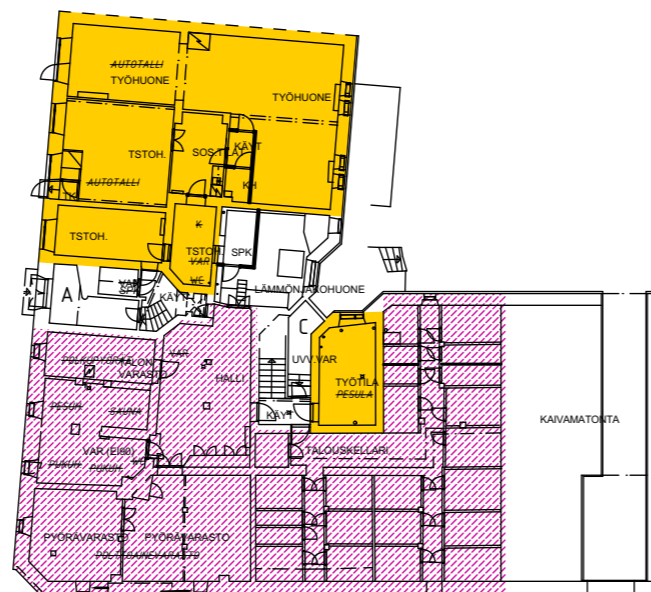
KERROSALA 1. KRS
 689,0 m²

1. kerros 1:400



KERROSALA 6. KRS (NYKYINEN)
 737,0 m²

6 kerros 1:400



KERROSALA 212,0 m² (UUSI) YHTEISTILAT (NYKYINEN)
 339,0 m²

Kellari 1:400

LAAJUUSTIEDOT

KERROSALA (ULKOSEINÄN ULKOPINTOJEN MUK.)	
- NYKYINEN, ILMOITETTU	4 965 m ²
- NYKYINEN, LASKETTU	4 932,5 m ²
- LISÄYS (KELLARIKERROS) (*1)	212 m ²
- MUUTOKSEN JÄLKEEN	5 144,5 m ²

ASEMAKAAVAAN MERKITYN KERROSALAN LISÄKSI SALLITUT TILAT	
- ULLAKKOSAUNA	86,5 m ²
- YHTEENSÄ	86,5 m ²

MYYMÄLÄ-, TOIMISTO- JA VAST. TILAT	
- NYKYINEN, 1. KERROS	459,5 m ²
- MUUTOS:	
- 1. KERROS	241,5 m ²
- KELLARIKERROS (*1)	212,5 m ²
- MUUTOKSEN JÄLKEEN	454 m ²

KOKONAISALA (EI MUUTOKSIA): 5 595 m²

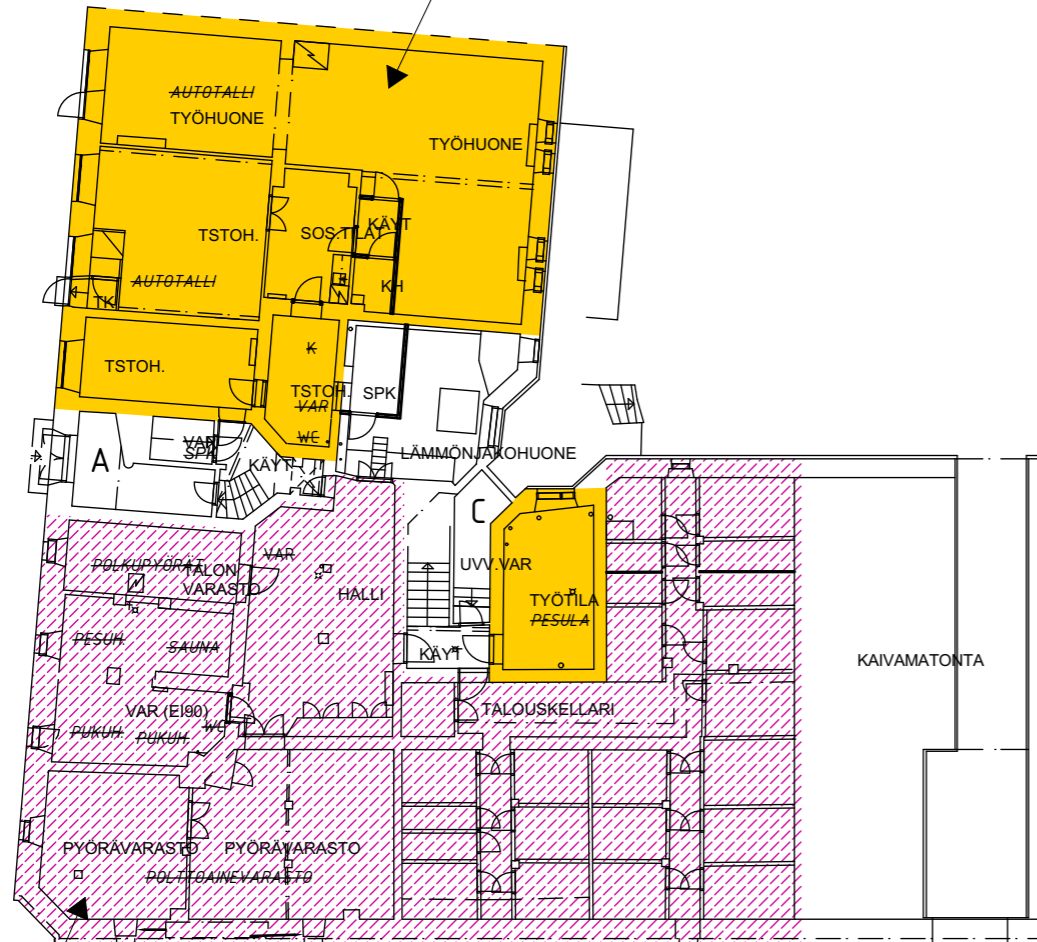
TILAVUUS (EI MUUTOKSIA): 17 846 m³

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET (TILANNE MUUTOKSEN JÄLKEEN)

- RAKENNUSOIKEUS 2 940 m²
 - YLITYS 5 144,5 - 2 940 = 2 204,5 m²
1. KERROKSEN MYYMÄLÄ- TAI VAST. HUONEISTOJEN YHT. LASKETTU KERROSALA 450 m²
 - MUUTOKSEN JÄLKEEN 454 m²
 (HUOMIOITU 1. KRS JA KELLARIKERROKSEN TOIMISTO- JA TYÖTILAT)
- SALLITUN KERROSALAN LISÄKSI TALON SAUNATILAT ULLAKOLLA 100 m²
 - TOTEUTUNUT 86,5 m²

*1) KELLARIKERROKSEN TILOJEN KÄYTTÖTERKOITUKSEN MUUTOS HAETAAN LAAJENNUSLUVASSA LP-091-2022-06219

Liike- ja työtilat
(Käyttötark. muutos haetaan laajennus- ja linjasaneerausluvassa 2022-23)

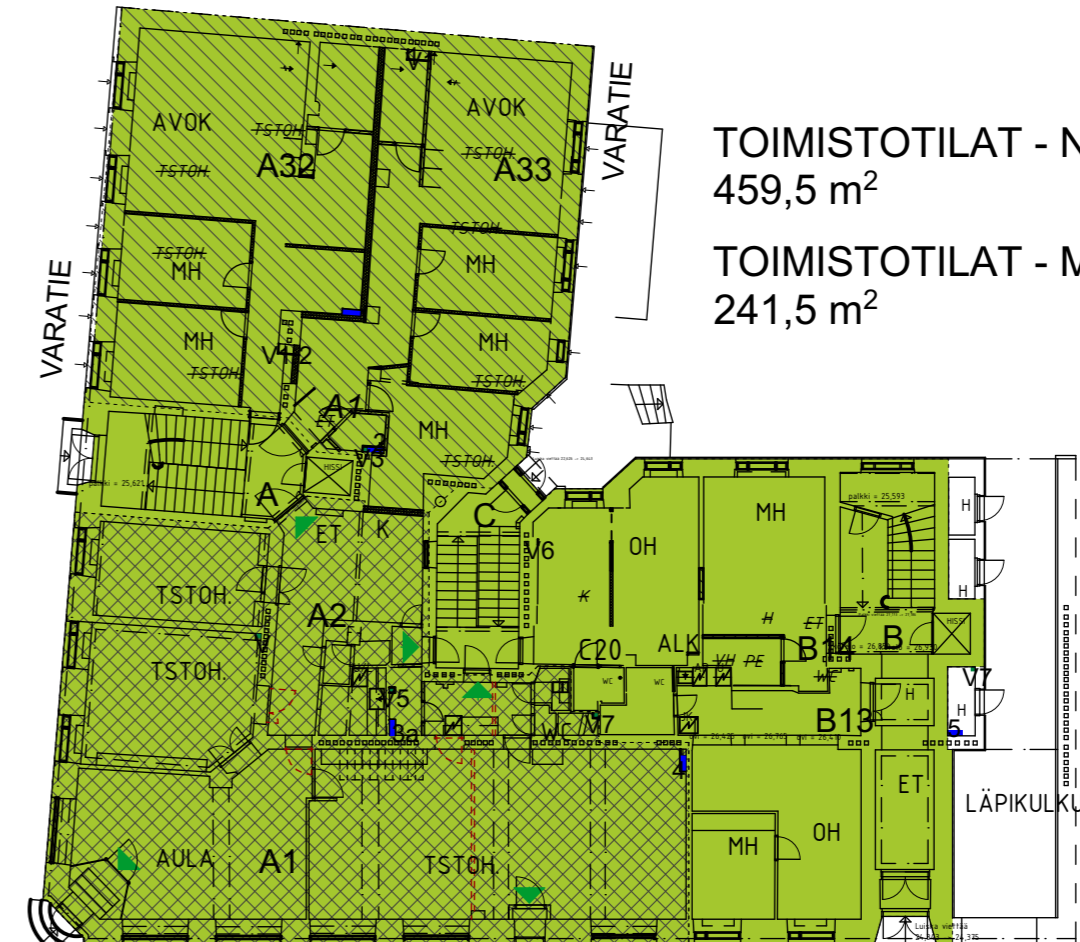


KERROSALA 212,0 m² (UUSI) YHTEISTILAT (NYKYINEN) 339,0 m²

Kellari

1:250

Pyörävarastot
(Käyttötark. muutos haetaan laajennus- ja linjasaneerausluvassa 2022-23)



KERROSALA 1. KRS
689,0 m²

1. kerros

1:250

TOIMISTOTILAT - NYKYINEN
459,5 m²
TOIMISTOTILAT - MUUTOS
241,5 m²

Kiinteistön nimi	Asunto Oy Vuorre
Osoite	Tempelkatu 14, 00100 Helsinki
Kiinteistötunnus	91-13-417-14
Valmistumisvuosi	1924
Rakennuksia	1
Portaita	3
Kerroksia	7
Asuinhuoneistoja	29
Liikehuoneistoja	3
Kerrosala (ilmoitettu)	4 965 m ²
Huoneistoala (ilmoitettu)	3 156 m ²
Rakennustilavuus	18 751 m ³
Tontin pinta-ala	979 m ²
Tärkeimmät yleiset tilat	Ullakon saunaosasto, irtaimistovarastot ullakolla ja kellarissa

Nykyiset liiketilat

Yhtiöjärjestyksen mukaiset liiketilat:

- A1 yhtiön hallussa toimistohuoneisto 185 m²
- A2 yhtiön hallussa toimistohuoneisto 57 m²
- A32 yhtiön hallussa toimistohuoneisto 139,7 m²

1. kerroksen liiketilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 381,7 m²

Lisäksi Tempelkadun puolella maanpäällisessä kellarikerroksessa on yhtiöjärjestyksen mukaisesti 153,7 m²:n suuruinen tila, jota käytetään työhuoneistona. (Työhuoneiston tiloista ei löydy suunnitelmia käyttötarkoituksen muutoksesta, joten ne ovat viralliselta käyttötarkoitukseltaan rakennusajankohdan mukaisesti autotalli- ja varastotiloja.)

= Liike-, toimisto- ja työtiloja yhteensä 535,4 m²

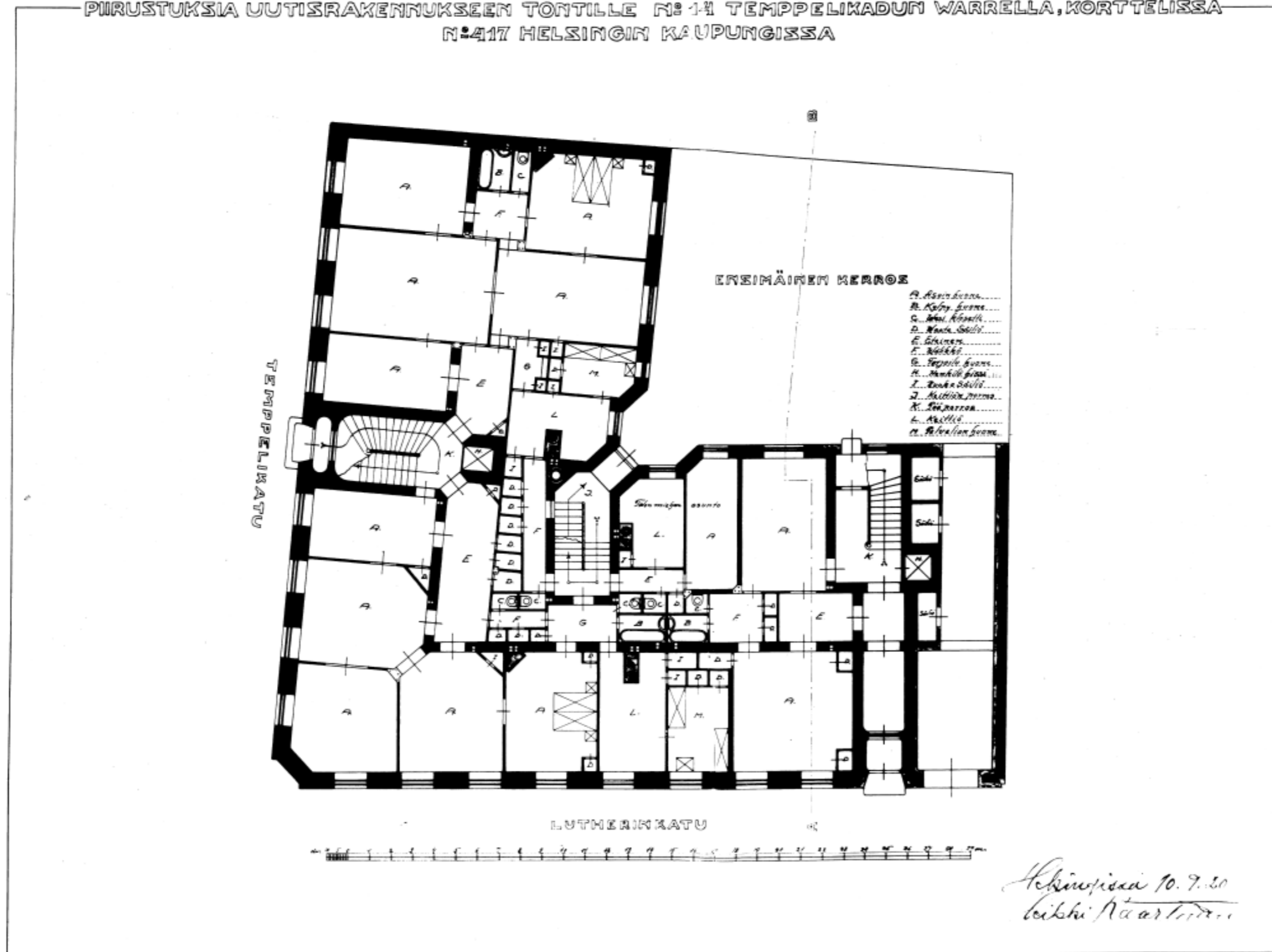
Toimistotilojen soveltuvuus asunnoiksi

- Huonekorkeus 2,8 m
- Ikkunat, luonnonvalo: valoaukko asuinhuoneissa on pääosin suurempi kuin 10% huoneen pinta-alasta. Ikkunat avautuvat Tempelkadun puolella pohjoiseen ja sisäpihan puolella etelään. Ikkunoiden alareunan korkeus lattiasta n. 80 cm. Kadulta ei ole suoraa näköyhteyttä tiloihin.
- Esteettömyys: Sisäänkäynti asuntoihin on suoraan porrashuoneesta. Muutettavissa esteettömäksi asentamalla portaaseen kaidehissi (tasoero kadulta kerrostasanteelle 1960mm) tai ulottamalla hissikuilu kellarikerrokseen. Näitä toimenpiteitä ei olla toteuttamassa käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.
- Talotekniset järjestelmät (vesijohto ja viemärinti sekä sähköistys) ovat sellaisenaan toimivat asutokäytössä. Tiloihin voidaan rakentaa määräysten mukaiset märkätilat.
- Ilmanvaihto on nykytilanteessa painovoimainen, ja se tullaan säilyttämään.
- Äänieristyksen on täytettävä nykymääräykset. Ylempänä sijaitsevan välipohjarakenteen äänieristys selvitettävä ja tarvittaessa parannettava.
- Paloturvallisuus: Varatiet järjestettävissä ikkunoiden kautta.
- Yhteistilat: uusille asunnoille voidaan osoittaa yhdenvertaiset irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot ullakko- ja kellarikerroksesta.

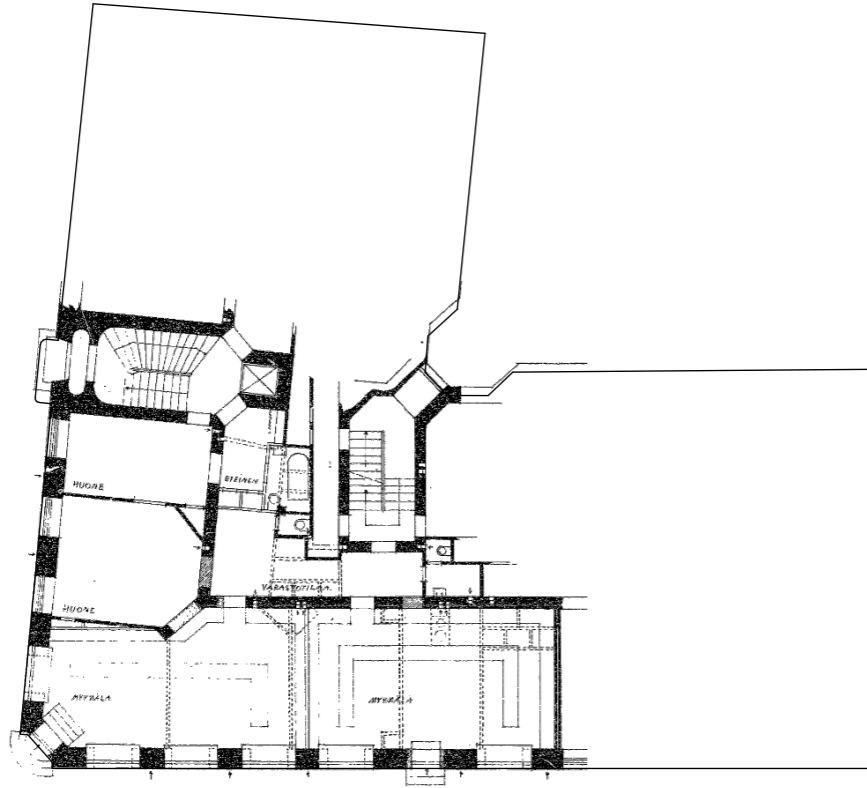
Perustelut asunnoiksi muuttamiselle

- Rakennuksen toimisto- ja työtilojen määrä on yhteensä 535,4m², mikäli maanpäällisen kellarin työtila (nyt virallisesti autotallina) lasketaan mukaan, Luku ylittää asemakaavan osoittaman enimmäismäärän 450m². Ylityksen suuruus on 85,4 m².
- Rakennukseen jää muutoksen jälkeen näyteikkunoilla ja omalla sisäänkäynnillä varustettu toimistotila Lutherinkadun puolelle, ja maanpäällisessä kellaritilassa sijaitseva, omalla sisäänkäynnillä varustettu työtila Tempelkadun puolelle. Työtillalle haetaan käyttötarkoituksen muutos autotalli- ja varastotiloista erillisessä laajennusluvassa LP-091-2022-06219.
- Asunnoiksi muutettavat liiketilat ovat alkuperäiseltä käyttäytarkoitukseltaan olleet asuntoja.
- Huoneistoihin on pääsy vain porrashuoneesta, ei suoraa kulkuyhteyttä kadulle.
- Tilat sijaitsevat Tempelkadun puolella, jossa katu laskee pohjoiseen mentäessä. Sisätilojen ja kadun välillä ole liiketiloille ominaista suoraa näköyhteyttä. Ikkunoiden alareuna katutasosta vaihtelee 2,15...>3m välillä. Tempelkadun puolella tosiasiallinen kivijalkakerros on kellarikerroksessa, jossa on suurin ikkunoin varustettu vuokrattava työtila kahdella sisäänkäynnillä suoraan kadulta.
- Alueen toimitilakysyntä on ollut vähäistä, ja tiloille on ollut vaikea löytää vuokralaista. Vuokra-asuntojen kysyntä alueella on suurta.

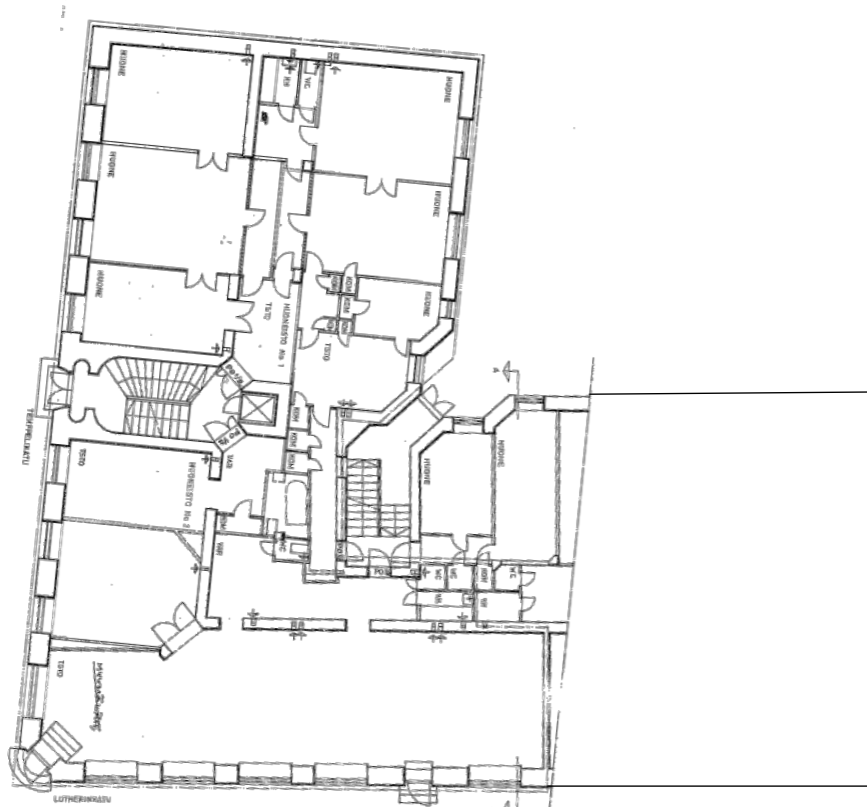
PIIRUSTUKSIA UUTISRAKENNUKSEEN TONTILLE N:14 TEMPPELIKADUN WARRELLA, KORTTELISSA N:417 HELSINGIN KAUPUNGISSA



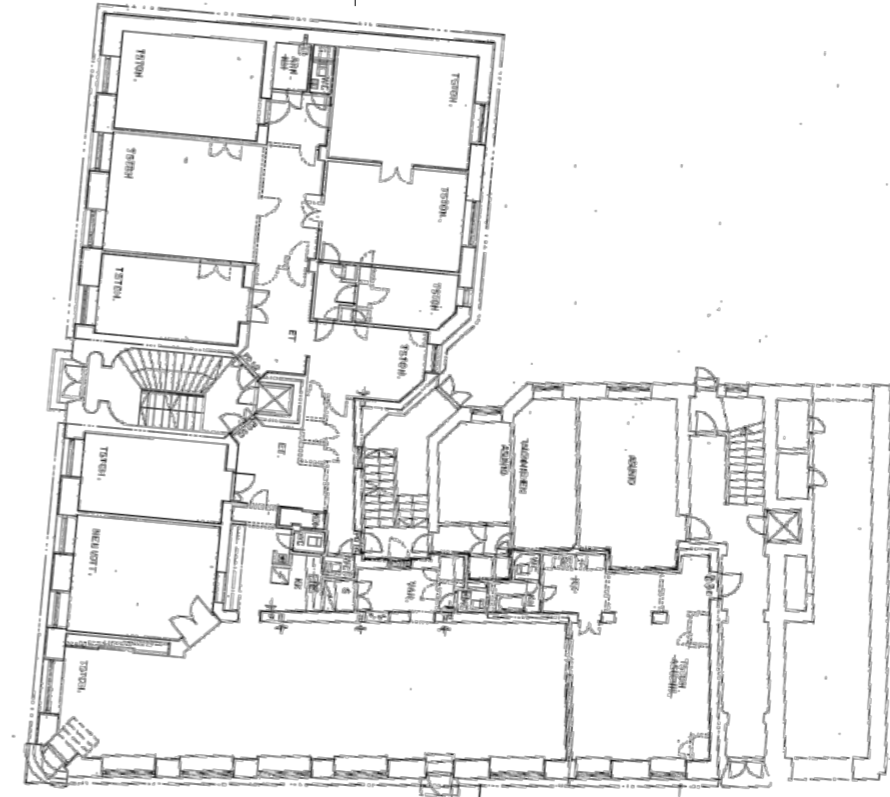
1920 Uudisrakennus, pohjapiirros, 1. kerros. Kaikki huoneistot 1. kerroksessa ovat aluperin olleet asuntoja. Lähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



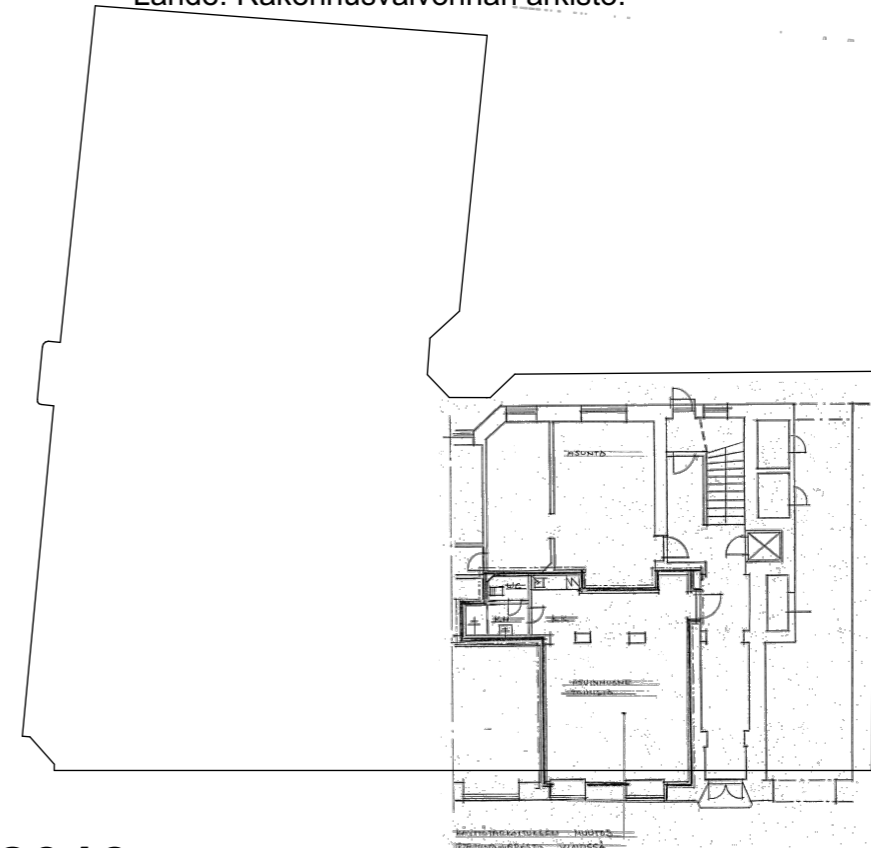
1933 Pohjapiirros, 1. kerros. Kulmahuoneiston muutos myymäläksi, 6 kpl ikkunoita suurennettu näyteikkunoiksi. Lupatunnus Ke-0128-33-C. Lähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



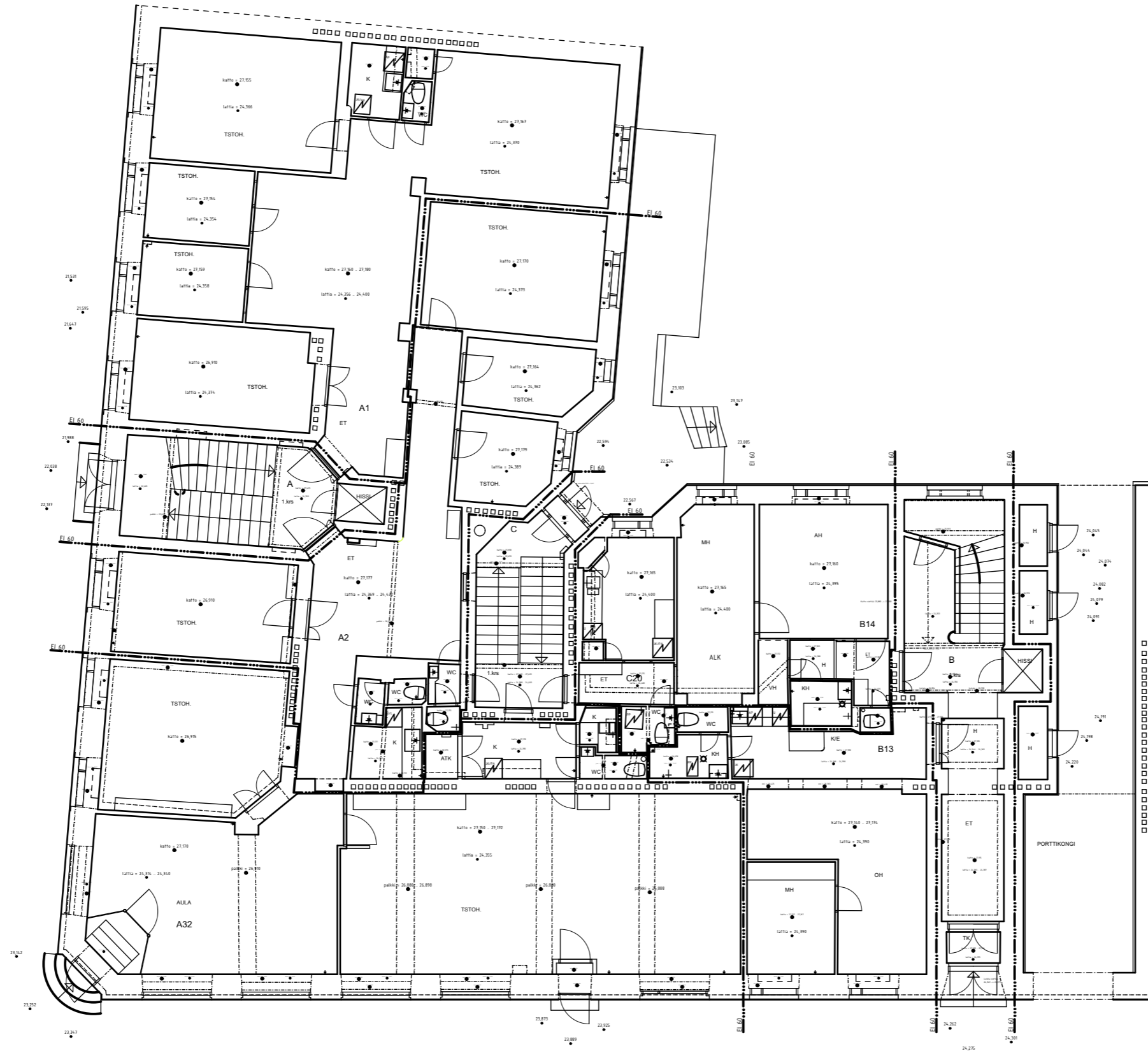
1972 Pohjapiirros, 1. kerros. Käyttötarkoituksen muutos toimistoksi. Lupatunnus 13-1032-C72. Lähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



1981 Pohjapiirros, 1. kerros. Asunnon B30 muutos toimistoksi; tilamuutoksia toimistossa. Lupatunnus 13-1347-C81. Lähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



2013 Pohjapiirros, 1. kerros. Huoneiston B30 palauttaminen toimistosta asunnoksi. Lupatunnus 13-2127-13-D. Lähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

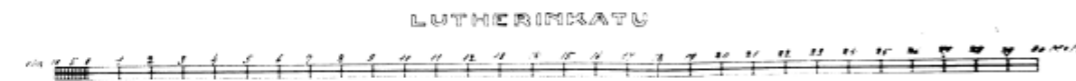
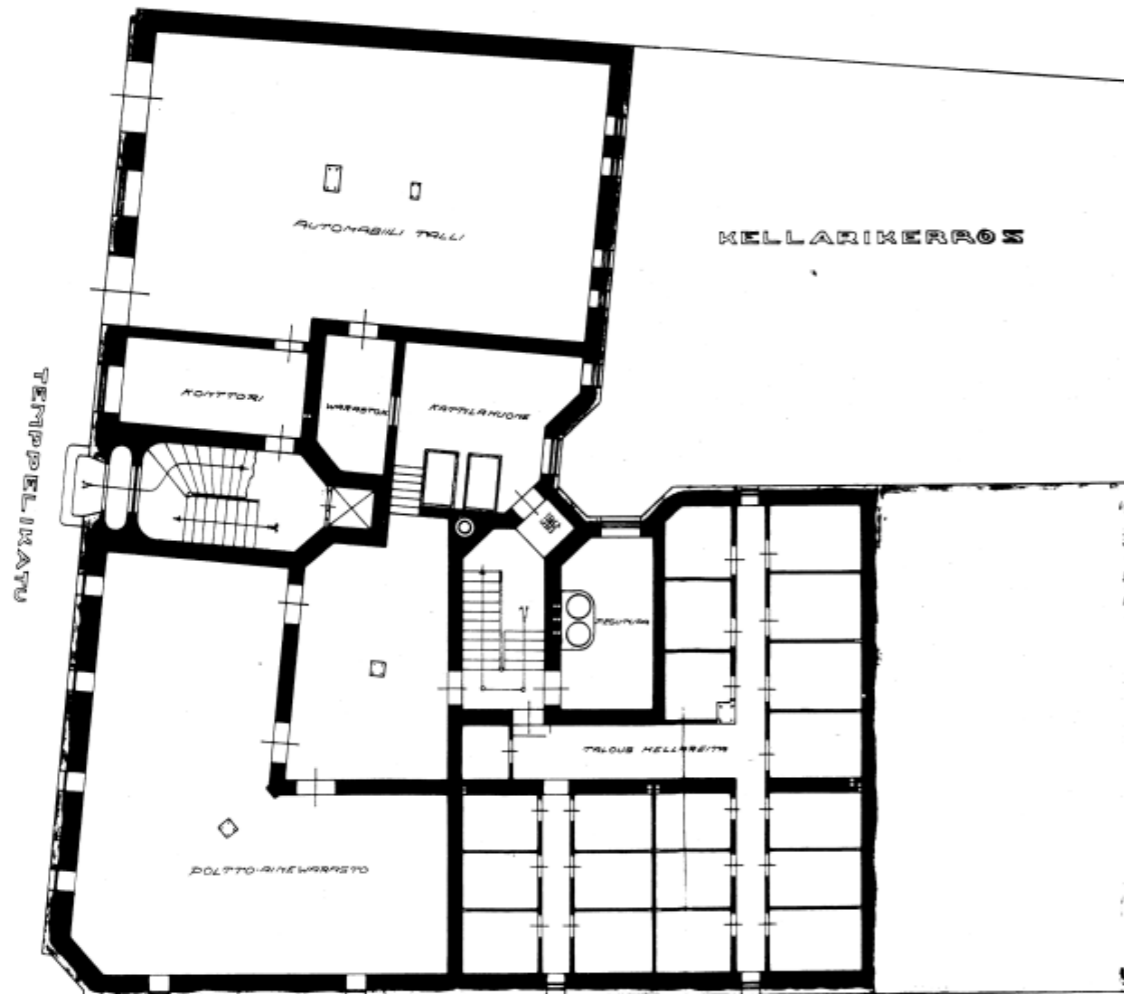


1.

1. kerros

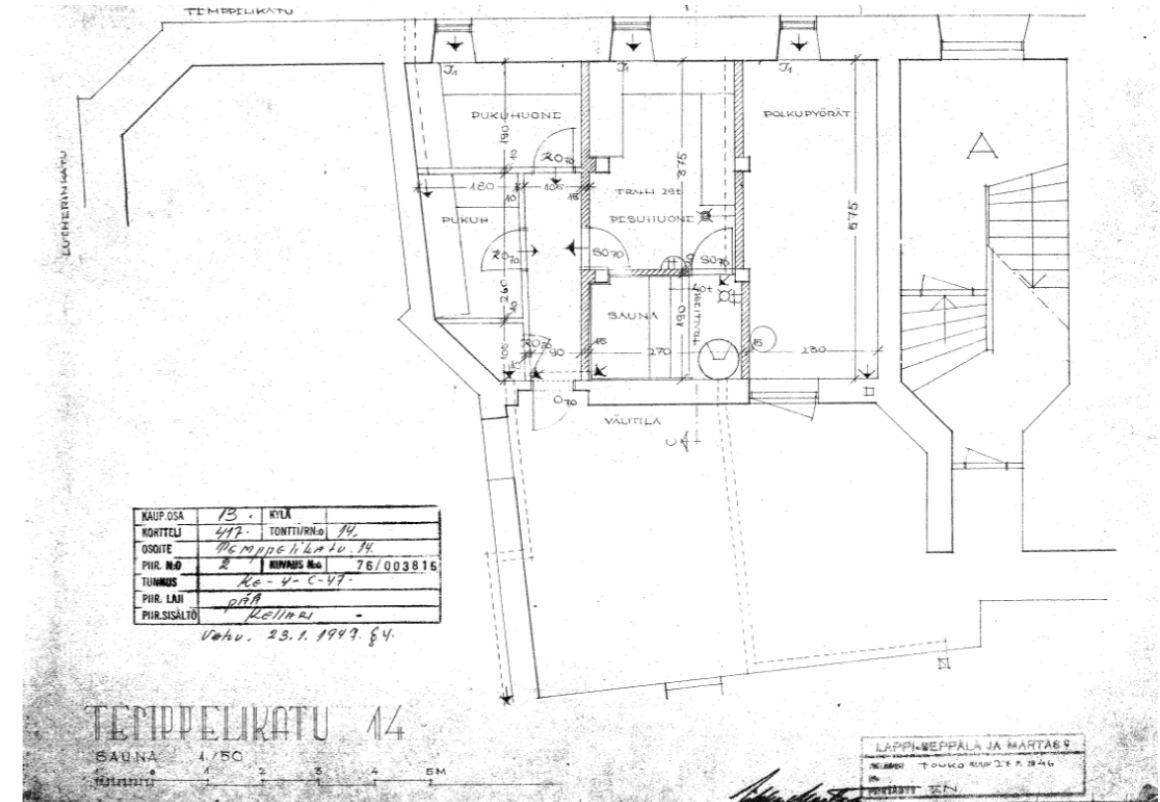
1:150

2021 Nykyinen pohjapiirros, laserkeilauksen ja kiinteistökartoituksen perusteella laadittu.



*Siirretty 10.7.20
Hikki Raastinen*

1920 Uudisrakennus, pohjapiirros, kellarikerros. Lähde: Rakennusvalvonnan arkisto.



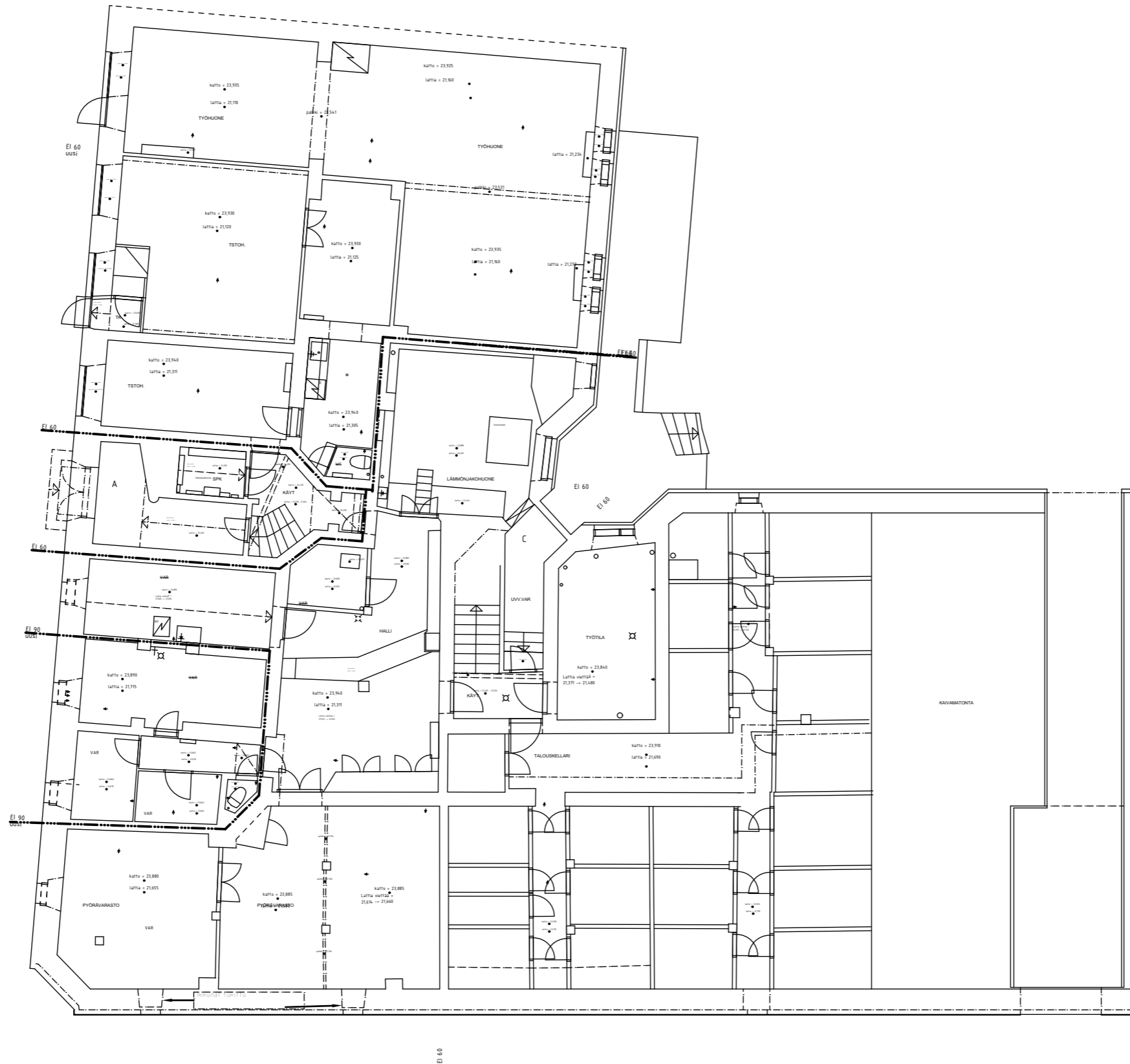
1947 Käyttötarkoituksen muutos, kellarisaunan rakentaminen varastotiloihin. Lupatunnus Ke-0004-47-C. Lähde: Rakennusvalvonnan arkisto.

MUUT MUUTOKSET

1988 Ullakkosaunan rakentaminen, Lupatunnus 13-0821-88-B. Kellarin saunaosasto on poistunut käytöstä mutta kellaritiloille ei ole haettu käyttötarkoituksen muutosta.

1900-luku - ilman lupaa tehdyt muutokset

- Kellarin autotallit ja osa varastoista on muutettu työtiloiksi jossain vaiheessa 1900-luvulla. Yhtiöjärjestyksessä kellarissa on 153,7 m²:n suuruinen työtila. Muutoksesta ei löydy suunnitelmia eikä asiakirjoja rakennusvalvonnan arkistosta.
- Polttoainevarasto on muutettu ulkoiluvälinevarastoksi, kun lämmitysmuoto on muuttunut kaukolämmöksi.
- Pesutupa on poistettu käytöstä.



-1.

1. kerros

1:150

2021 Nykyinen pohjapiirros, laserkeilauksen ja kiinteistökartoituksen perusteella laadittu.



Näkymä Tempelikadun ja Lutherinkadun kulmasta



Näkymä Tempelikadulta



Lutherinkadun puoleinen julkisivu Tempeliaukiolta kuvattuna



Näkymä sisäpihalta