



- KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen 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** Kaupunginosan numero.
 - 17** Korttelin numero.
 - 6** Ohjeellisen tontin numero.
 - 1160** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 4600+u795** Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa kerroskissa ja u-merkkitty luku ulakkokerroksessa sallittu kerrosalan enimmäismäärän.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - IV 3/4u** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkonekton tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - +6.7** Maapinnan likimääräinen korkeusasema.
 - +29.0** Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
 - +25.3** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava känni.
 - 330B** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
 - po** Hissiyhteydelle varattu alueen osa.
 - ⊗ ⊗ ⊗** Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuri.
 - sr-1** Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt 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.
 - Riktigivande tomtgräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigivande tomt.
 - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den tillättna 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 bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet förutrytyme 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 decibelnivå som talet anger.
 - För hissförbindelse reserverad del av område, riktigivande läge.
 - Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
 - Arkitektonisk, historisk eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsändringar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
 - Yttertakets form mot gatan och taknockens och takfotens linje ska bevaras.

- Vesikatkon saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja. Uudet ikkunaukukset on sovittava suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.
- Arvokkaita osia ja sisätiloja ovat erityisesti: -porrashuoneet -sisäänkäyntitilat
- Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikatkoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
- Vesikatkon muoto sekä harja- ja räystäslinjan tulee säilyttää.
- Vesikatkon saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja. Uudet ikkunaukukset on sovittava suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopöytä, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Liiketila on varustettava rasvanerotteluaukolla ja katon ylimmän lasen yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Snellmaninkadun varren uudisrakennuksen maantasokerros on pääasiallisesti varattava kadulle avautuvalla liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi.
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, 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 maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Snellmaninkadun varren uudisrakennuksen julkisivut tulee materiaaleiltaan sovitaa olemassa olevaan kadunvarsirakennuksen materiaaleihin ja värimaailmaan. Maantasokerroksen julkisivut tulee olla luonnonkiveä ja ylempien kerrosten julkisivut paikalla muurattua tiiltä ja kolmikerros kalkkirappattua.
- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintilalla ole tällä kohdalla rakennusala.

- Nya fönsteröppningar får tas upp i yttertaket. Nya fönsteröppningarna ska passa ihop med den skyddade byggnadens särdrag.
- Följande konstruktioner och interiörer är särskilt värdefulla: -trapprummet -entréhallerna
- Arkitektonisk, historisk 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 rivas.
- Yttertakets form samt taknockens och takfotens linje ska bevaras.
- Nya fönsteröppningar får tas upp i yttertaket. Nya fönsteröppningarna ska passa in i med den skyddade byggnadens särdrag.
- RAKENNETTAJUUS**
- 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 katupöystuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.
- ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Uudisrakennuksissa energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.
- Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemittömiä pintamateriaaleja tulee välttää.
- Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät: - asunot, vähintään 1 pp / 30 k-m² - toimistot ja muut liiketilat, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspyysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 k-m² ulko-ovien läheisyyteen.
- Lisäksi tulee osoittaa muille kuin toimistoille työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 3 työntekijää.
- Asukkaiden pyörien pysäköintipaikoista vähintään 75% tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- Liike- ja toimittolien työntekijöiden pyöräpysäköintipaikoista 50% tulee sijoittaa helposti saavutettavissa olevassa katetussa ja lujittavissa olevassa tilassa.
- Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runko-lujittavia.
- Tontille sijoitettavien autoaippojen määrät: - asunot, vähintään 1 ap / 150 k-m² - toimistot ja muut liiketilat, enintään 1 ap / 500 k-m²
- Tontin autoaikat saa sijoittaa tontin ulkopuolelle.
- Mahdolliset vähennykset autoaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autoaippojen laskentaohjeiden mukaan.
- TONTTIJAKO**
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Byggnadens arkitektur ska anpassas till Kronohagens kultuurihistoriska och arkitektoiska värdefulla stadsbild.
- Längs Snellmansgatan får nybyggnadens facade i våningen i marknivå inte ge ett slutet intryck mot gatan.
- Längs Snellmansgatan ska nybyggnadens fasader till materialeanpassas till den befintliga gatubyggnadens material och färgvärd. Fasaderna i våningen i marknivå ska vara av natursten och de övre våningarna plattsur med treskiktig 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 käsittellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Olemassa olevan rakennuksen saumakohtaan, alueelle po rakennettavan hissiyhteyden tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja on sovittava suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin. Yhteyden julkisivu tulee olla pääosin umpinaisen, paikalla muurattua tiiltä ja kolmikerros kalkkirappattua.
- IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen katopinnan alapuolelle.
- Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.
- Muuntamoitlat tulee sijoittaa rakennukseen.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Pihalle ei saa sijoittaa autoaippoja eikä jätehuolta.
- Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.
- Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
- Piha on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoiluun ja materiaaleihin korkeatasoisena, rakennuksen rakennustieteellisen arvon edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana.
- Tontilla 6 tulee säilyä sujuva ja esteetön kulkuyhteys tontilla 8 sijaitsevan pysäköintilaitoksen sisäänkäynnille.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Snellmaninkadun varreen rakennettavat asunot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikennemelun takia.
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja pihat-alueita tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojella muilla siltä, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.
- Oleskeluvarvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojella siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä. Määräys koskee kadunvarren uudisrakentamista.
- Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa. Määräys koskee kadunvarren uudisrakentamista.
- Julkisivujen ääneneristys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutaso ohjearvo sisällä.
- RAKENNETTAJUUS**
- 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 katupöystuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.
- Om det tas upp fönster eller öppningar i gränsväggar ska man vid planeringen av brandtekniska 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. Förbindelsens fasad ska huvudsakligen vara sluten, på platsmurat tegel med treskiktig kalkputs.
- Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentakets takyta.
- Soprummet ska placeras i bostadsbyggnaden.
- Transformatorutrymme ska placeras i byggnaden.
- GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN**
- På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser eller shantering.
- 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 högklassig 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.
- Den smidiga och tillgänglighetsanpassade gångförbindelsen från tomten 6 till den på tomten 8 befintliga parkeringsanläggningens ingång ska bevaras.
- MILJÖTEKNIikka**
- 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 bullemnivåns riktvärden dag och natt.
- Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullemnivåns riktvärden dag och natt. Bestämmelsen gäller nybyggandet längs gatan.
- Byggnader ska placeras så att stömljud eller vibration som förorsakas av spårvägstrafik inte överstiger de maximitvärden som eftersträvas inomhus i bostadshus. Bestämmelsen gäller nybyggandet längs gatan.
- Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärdet för bullemnivån uppnås inomhus.
- BYGGBARHET**
- Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas 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 gårdsområde. Ytmaterial som inte släper igenom vatten ska undvikas.
- Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Antalet cykelplatser på tomt: - 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 ytterörrarna.
- Dessutom ska cykelplatser för annat än kontorsutrymme anvisas minst 1 cp / 3 arbetstigare.
- Av invånarnas cykelplatser ska minst 75% placeras i lättillgängligt i förädd för friluftstrutning.
- Av affärs- och verksamhetsutrymmenas arbetstagares cykelplatser ska minst 50% placeras i lättillgängligt och lasbart utrymme med tak.
- Alla utomhus befintliga cykelplatser ska vara ramläsbara.
- Antalet bilplatser på tomt: - bostäder, minst 1 bp / 150 m² vy - kontors- och annat affärsutrymme, högst 1 bp / 500 m² vy
- Tomtens bilplatser får placeras utanför tomtens.
- Eventuellt minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.
- TOMTINDELNING**
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tonttia 6

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 1 stadsdelen (Kronohagen) kvarteret 17 tomten 6

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittely (ja muutokset/Behandlingar och ändringar): Kijk (ehdotus päiväty) / Sitten (förlagat daterar) 24.1.2023
Kaavan nro/Plan nr 12736		Kaavan nimi/Planens namn Snellmaninkatu 23 Snellmansgatan 23		Nähtävillä (MRL 65§) / Framtagit (MRL 65§) 4.7.2022-16.8.2022
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-008423		Laatija/Upplagjord av Irene Siljama		Hyväksytty/Godkänt: Tullit voimaan / Trätt i kraft
Hankkeen/Projekt 5318_7 Päätöksen/Datum 24.1.2023		Päättäjän/Karllagning Marja Piimes		
Tarkoitus/Tavoljutt Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem		Mittakaava/Scala 1:500		
Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 16.8.2022 44 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäyon päättökko		Karloitus/Karllagning 22.6.2022		Nro/Nr 22/2021