



Näkymä Snellmaninkadulta

## HANKESUUNNITELMA

Snellmaninkadun puolelle on suunniteltu tontin lounaiskulmaan pieni pistetalo. Rakennuksessa on kuusi kerrosta, joista ylin kerros on eteläisivulla olevaa kujaa vasten viistetty. Ylin räystäskorko noudattaa tontin Snellmaninkadun varressa olevan A-rakennuksen räystäskorkoa. Rakennus on sijoitettu niin, että 45 asteen valokulmamääräys täyttyy kujan toisella puolella olevaan Villisian korttelin asuinrakennukseen nähden. Katutasossa on pieni liiketila. Kahden alimman kerroksen julkisivut on päällystetty luonnonkivellä ja ne noudattelevat A-rakennuksen ja Villisian korttelin pohjakerrosten julkisivurajauksen linjaa. Talossa on kellari, johon sijoitetaan mm. uusi väestönsuoja.

Tontin itäosan pihalle on suunniteltu matala uudisrakennus nykyisen väestönsuojakumpareen kohdalle. Itärajan naapuritontilla Liisankatu 14 on rakennuslupa uudisrakennuksille ja pihakannen alaiselle autohallille. tämän luvan mukaisesti pihakansi tulee olemaan n. 1.5-2.5 m korkeammalla kuin maasto Snellmaninkatu 23:n puolella, mikä vaikuttaa uudisrakennuksen suunnitteluun. Rakennus sijoittuu 4 metrin päähän tontin rajasta kuten naapuritontin rakennukset omalla tontillaan.

Ullakkokerroksiin rakennetaan yhteensä 8 asuntoa. Tällä hetkellä ullakolla on kylmiä irtaimistovarastoja sekä betoniseinäinen ampumarata. Vesikaton lappeille rakennetaan lyhtyikkunoita, jotka noudattavat olemassa olevien matalien ullakkoikkunoiden sijainteja ja leveyttä. Lyhtyikkunat kohoavat räystäslinjan läpi. Vesikattopinta ja tähän liittyvä räystäskouru jatkuvat yhtenäisinä ikkunan edessä. Pohjoisseinään avataan ikkunoita.

D-portaan pihasiipi säilytetään ja palautetaan asutokäyttöön 1965 muutosten jäljiltä. Samalla sen ullakko muutetaan asunnoiksi. Nykyiseen kellariin sijoitetaan talosaunaosasto, johon saadaan päivänvalo. D-portaan ensimmäisessä kerroksessa nyt Suomen Pankin kerhotiloina olleet tilat palautetaan myös asutokäyttöön.

Kaikkien asukkaiden asumisviihtyvyyttä parannetaan hissien ja uuden talosaunan rakentamisella. Korvaaville irtaimistovarastoille osoitetaan tilat olemassa olevaan sekä pankin kerhokäytöstä vapautuvaan kellaritilaan. Uudisrakennusten kellarikerrokseen rakennetaan irtaimistovarastoja ja säilytystilaa polkupyöriille. Olemassa olevat yhteishyötytilat kuten pesutupa ja kuivaushuone säilytetään.

Etupihalla säilytetään isoja puita ja pihan etelärajalla oleva vihervyöhyke. Pihan viihtyisyyttä parannetaan uusin pinnoittein ja istutuksin. Takapihalle lisätään muutamia isoja puita ja pihan toimintoja järjestetään uudelleen. Kulkuyhteys rasitekujalta pihalle avataan.



Lähtötilanne

|                                                                   |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tontin pinta-ala                                                  | 2852 m2        |
| Nykyisen asemakaavan (8102/v1984) sallima rakennusoikeuskerrosala | 4700 m2        |
| Käytetty nykyinen kerrosala yhteensä                              | ABCD 4034 m2** |

\*\*) Kerrosala laskettu piirustuksista mittaamalla.

Uusi lisäkerrosala

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| D-portaan uusi hissiaula          | 65 m2          |
| Ullakkoasunnot (kerrokset 3 ja 5) | 795 m2         |
| Uudisrakennukset F ja G yhteensä  | 1560 m2        |
|                                   | <b>2420 m2</b> |

Suunnitelman mukainen käytetty rakennusoikeuskerrosala yht. 6454 m2

Tonttitehokkuus

|                                             |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Nykyisen asemakaavan (8102/v1984) tehokkuus | e=1,65                  |
| Suunnitelman mukainen tehokkuus             | ABCD+U+FG <b>e= 2.3</b> |

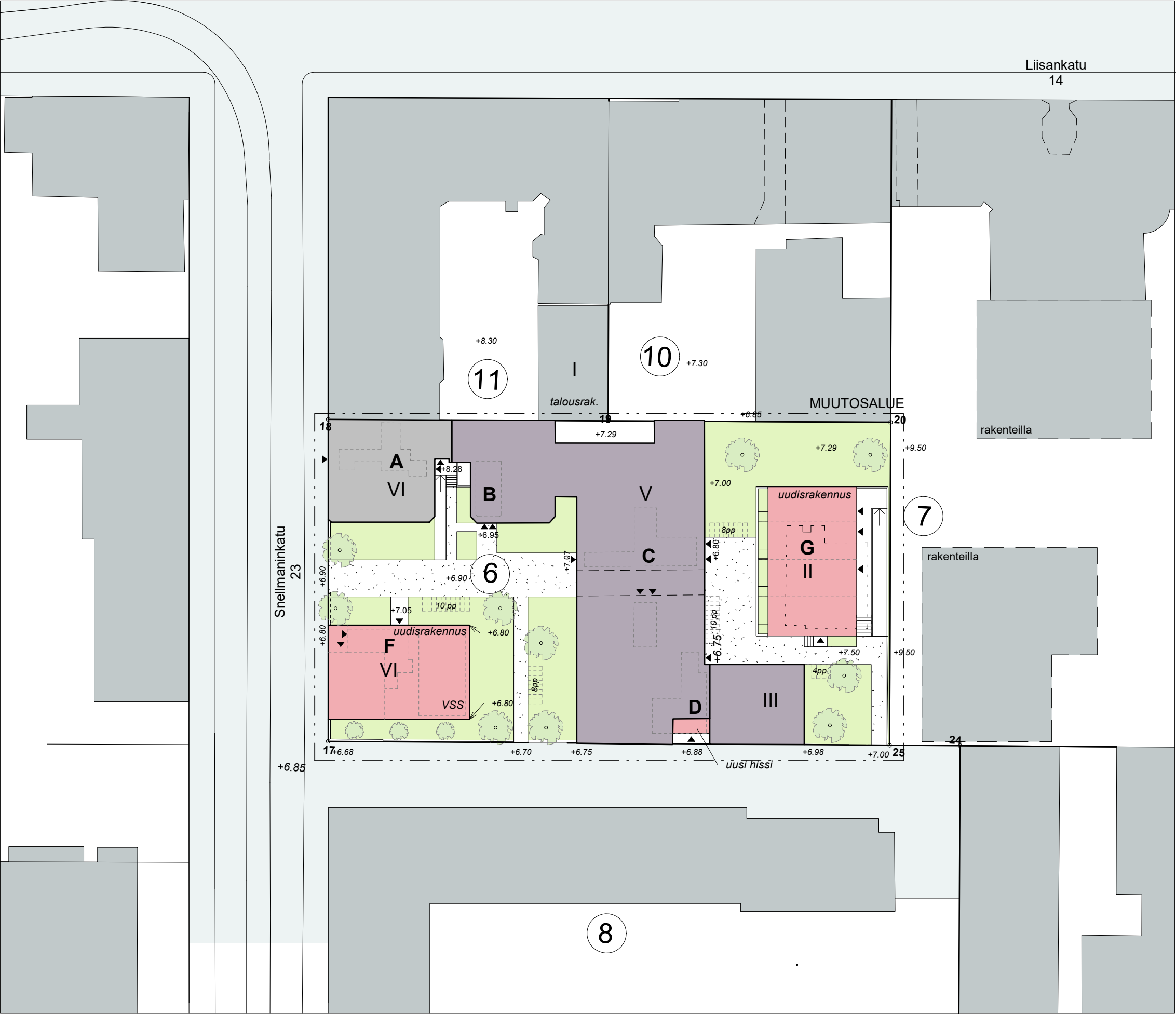
Pysäköintipaikat

Autopaikkojen määrää mitoittava kerrosala:  
(Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohje (2015))

ABCD+U + (F+G -1200) = 5254 m2

Tarvittava autopaikkamäärä yhteensä 36 ap (5254m2:150)

Yhtiöllä on tällä hetkellä 38 ap tontin 8 autohallissa.



ASEMAPIIRUSTUS 1:500

+7.0

+7.0

+8.5

+9.5

+7.0

+7.5

+7.5

+7.5

+6.8

+6.8

+6.9

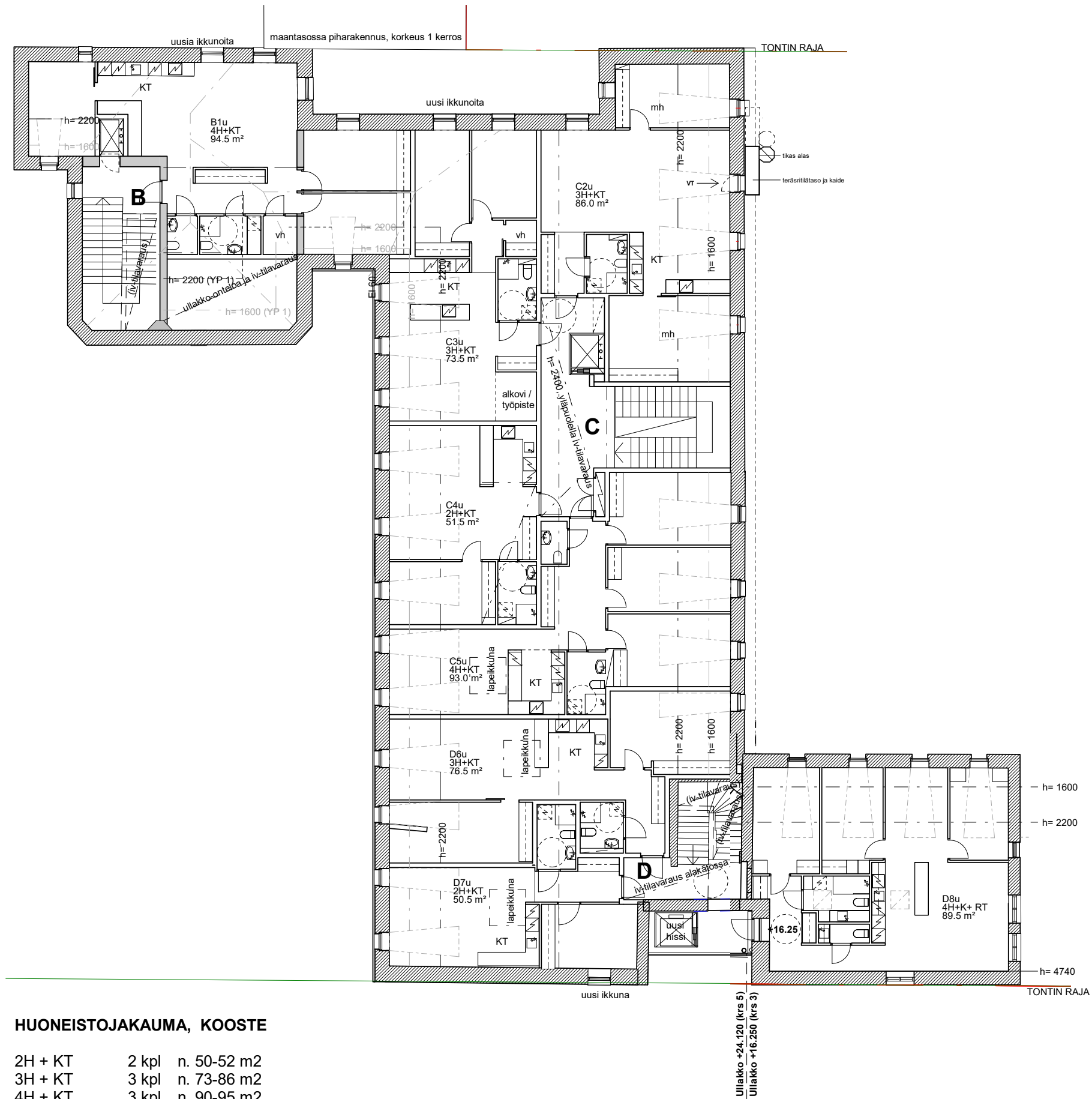
Uusi pistetalo

Pankin kerhotilat muutetaan asunnoiksi

Uusi rivitalo



1. KRS 1:200

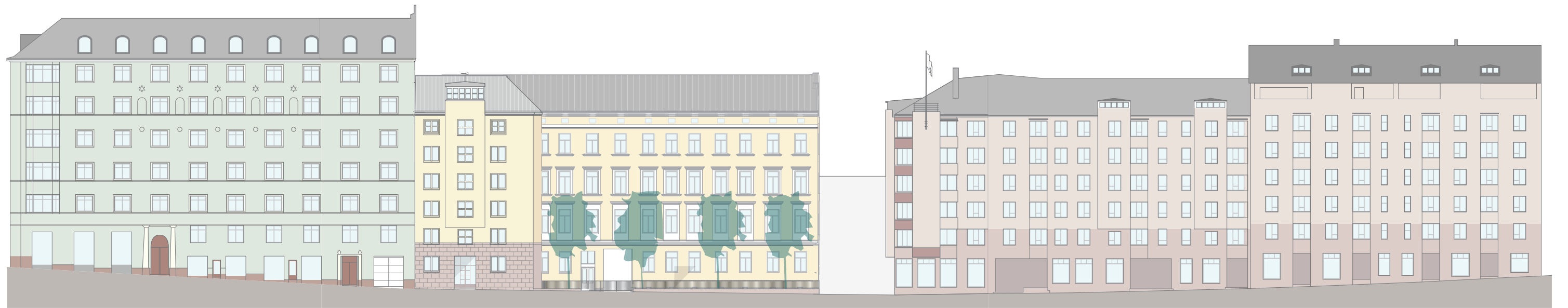






NÄKYMÄ KUJALTA KAAKOSTA





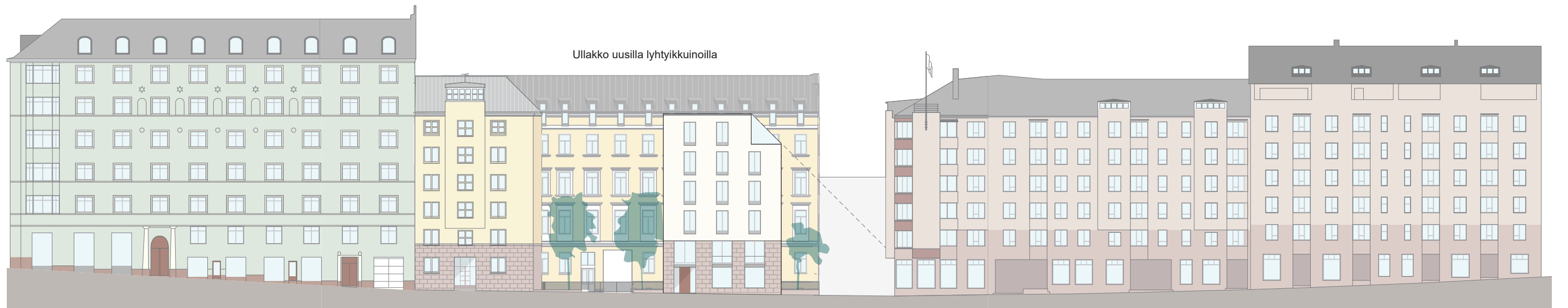
Snellmaninkatu 25

Snellmaninkatu 23

Snellmaninkatu 21

SNELLMANINKATU JULKISIVUYHDISTELMÄ NYKYTILANNE LÄNTEEN

1:400



Ullakko uusilla lyhtyikkuinoilla

Uusi pistetalo

Snellmaninkatu 25

Snellmaninkatu 23

Snellmaninkatu 21

SNELLMANINKATU JULKISIVUYHDISTELMÄ SUUNNITELMA LÄNTEEN

1:400



SNELLMANINKATU JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

Uusi pistetalo



Uusi pistetalo

Uusi hissiseinä

Asunnoiksi muutettu siipi

Uusi pistetalo

KUJAJULKISIVU ETELÄÄN 1:200



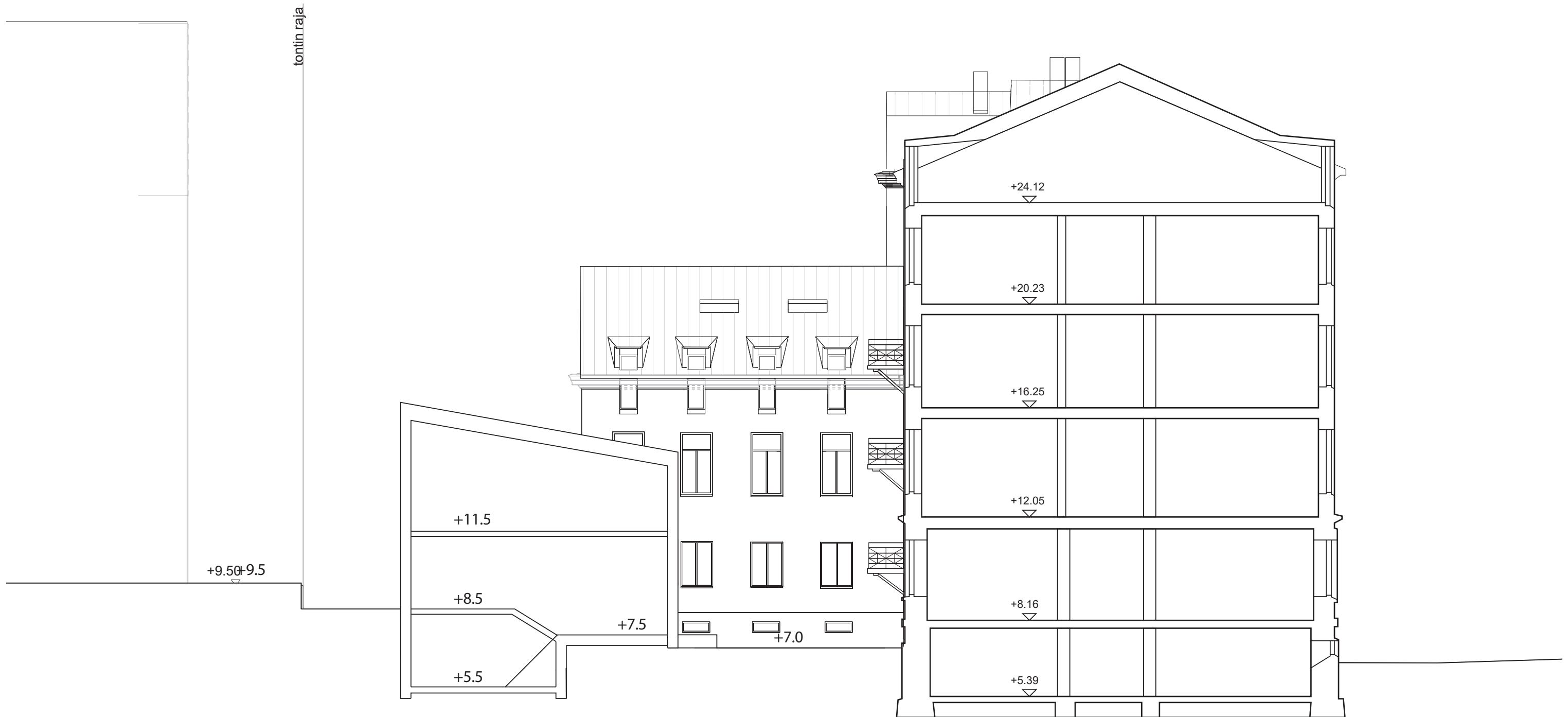


ILMAKUVA LOUNAASTA SUUNNITELMALLA JA NYKYISELLÄ NAAPURILLA



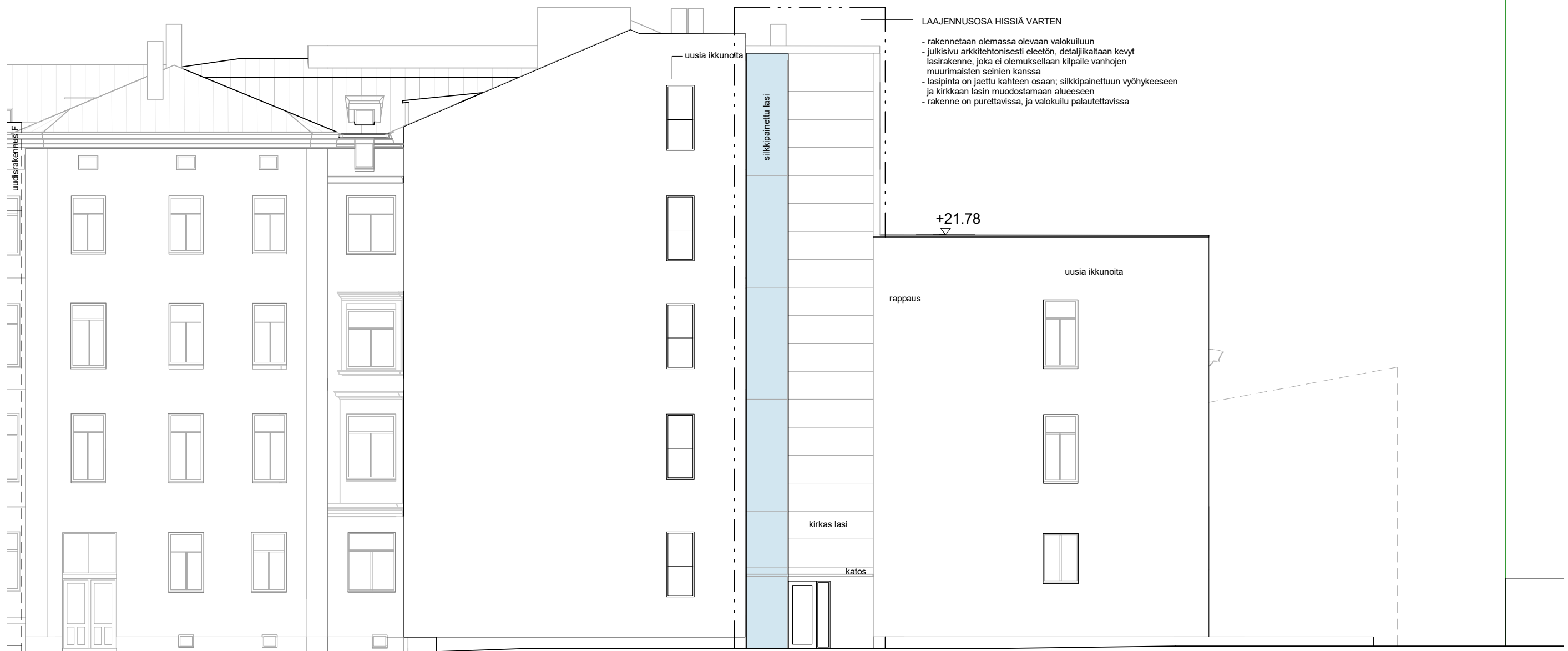
ILMAKUVA LOUNAASTA SUUNNITELMALLA JA NAAPURITONTILLE SUUNNITTEILLA OLEVILLA RAKENNUKSILLA















tontin raja

+9.50

+29.55

JULKISIVU POHJOISEEN 1:150



JULKISIVULEIKKAUS LÄNTEEN1:150

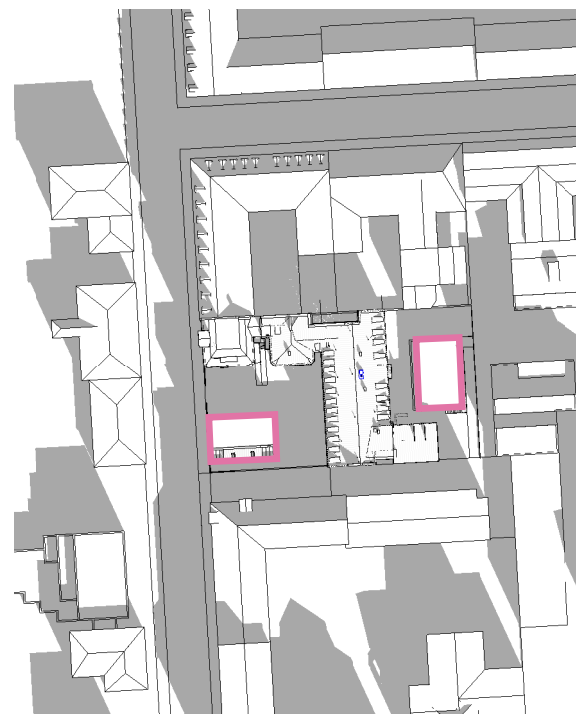


KELLARITILOJEN KÄYTTÖ 1:400

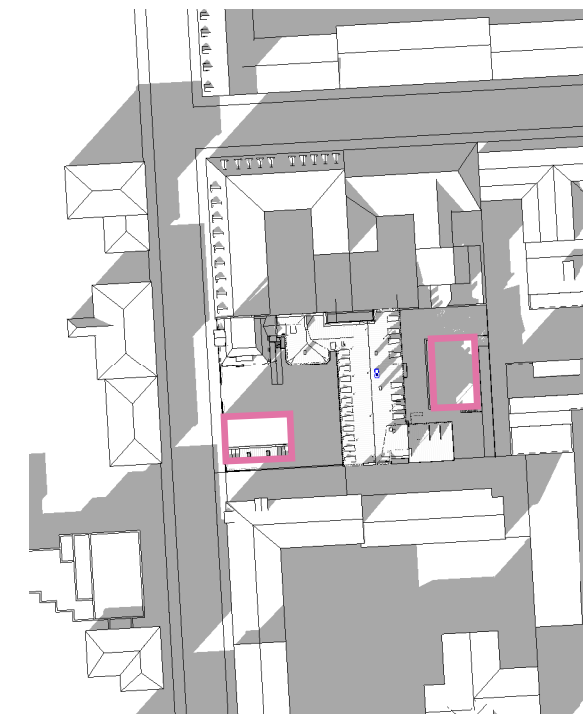




Kevätpäiväntasaus  
08:00



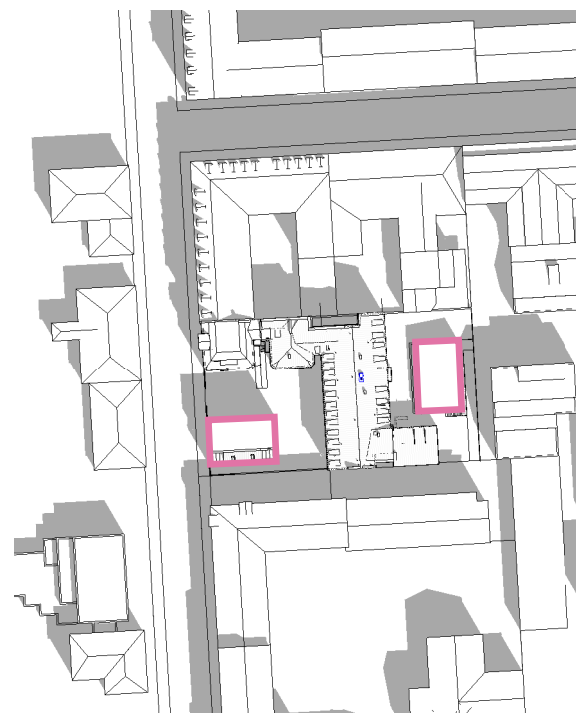
Kevätpäiväntasaus  
12:00



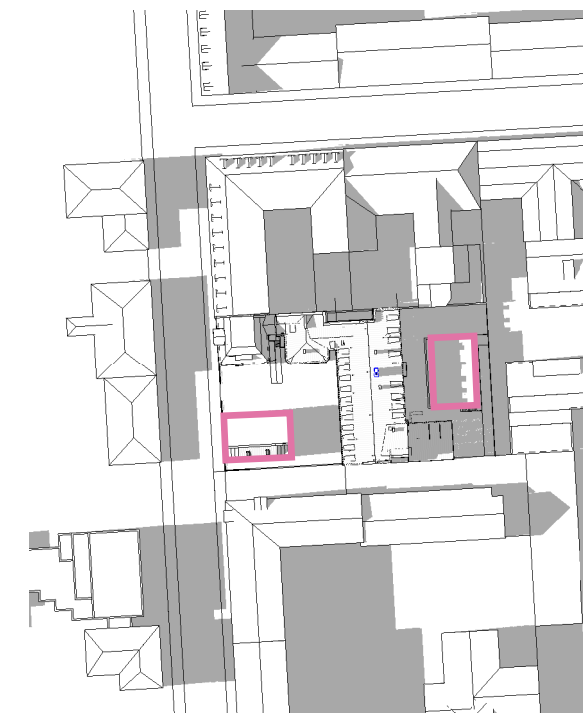
Kevätpäiväntasaus  
16:00



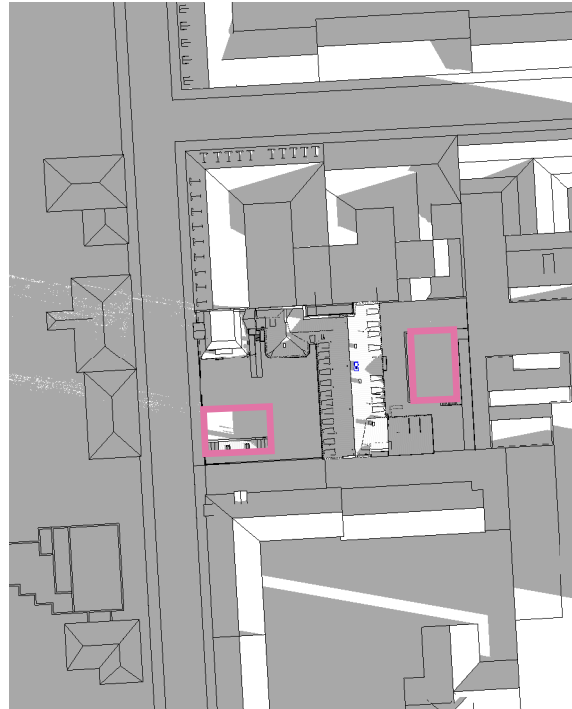
Kesäpäivänseisaus  
06:00



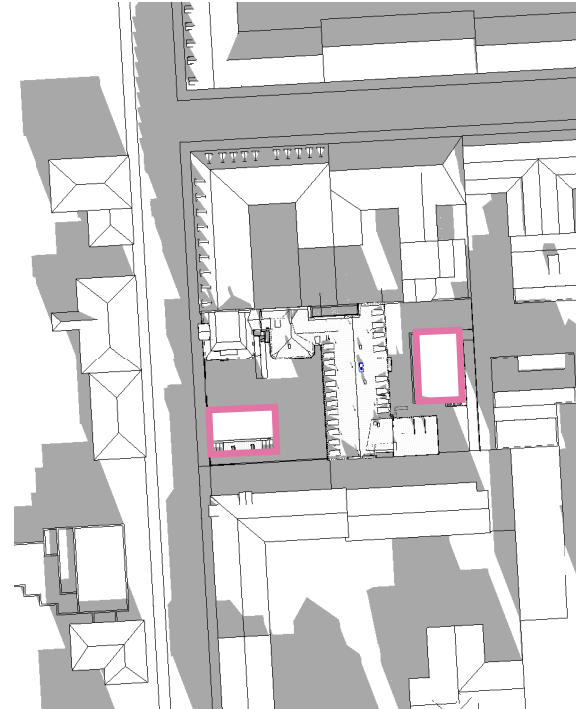
Kesäpäivänseisaus  
12:00



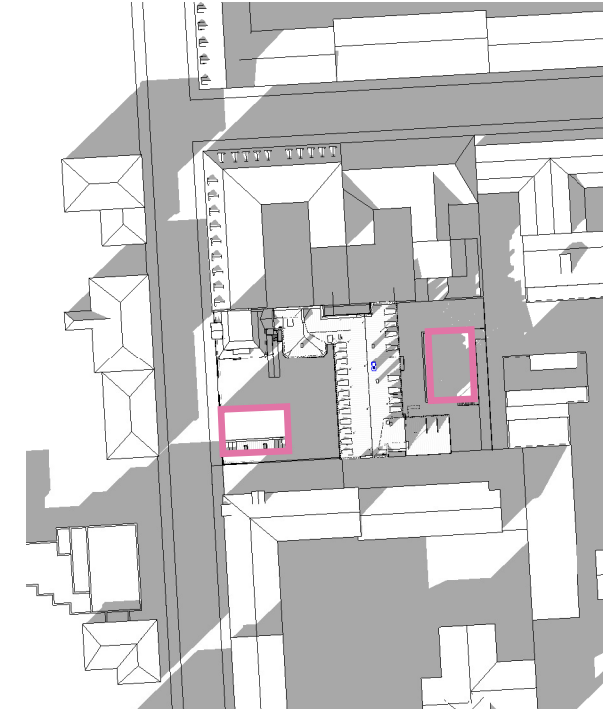
Kesäpäivänseisaus  
18:00



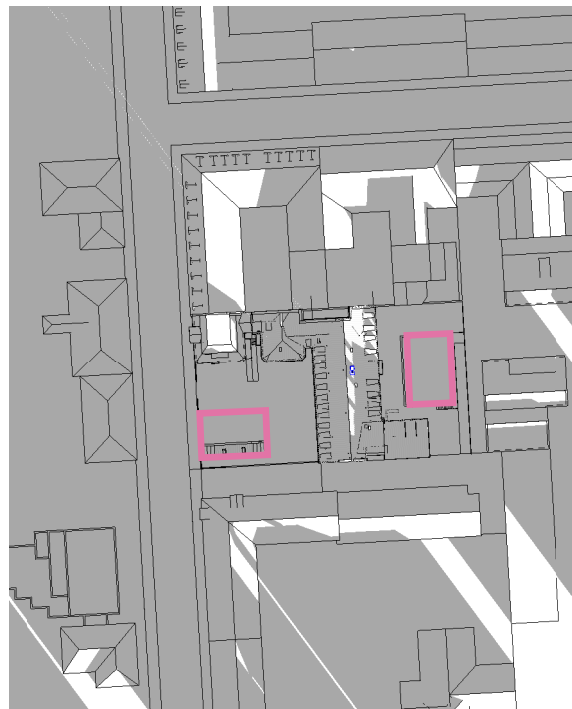
Syyspäiväntasaus  
08:00



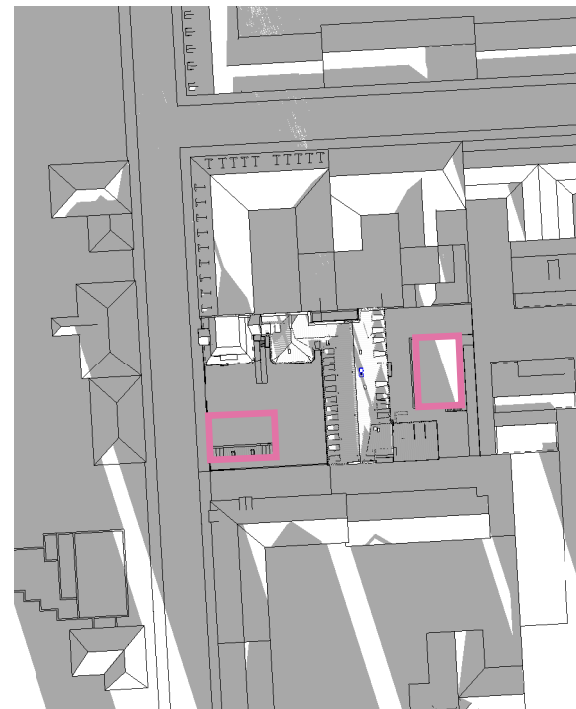
Syyspäiväntasaus  
12:00



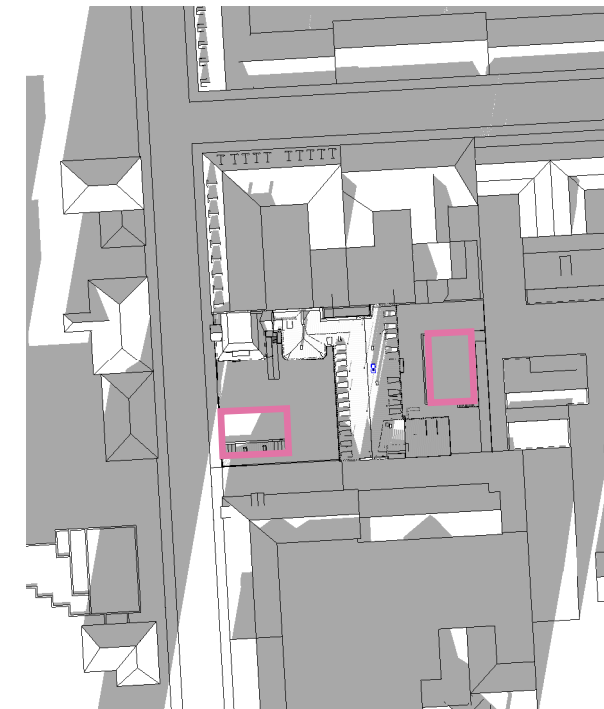
Syyspäiväntasaus  
16:00



Talvipäivänseisaus  
10:00



Talvipäivänseisaus  
12:00



Talvipäivänseisaus  
14:00