



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

AO	Erillispienalojen korttelialue
VL	Lähevirkistysalue
LV-2	Venevalkaman korttelialue AO-2-korttelialueiden käyttöön
W	Vesialue
Rakennusala	Rakennusala
w	Vesialue, jolle saa sijoittaa laitureita
ajo	Alueella oleva ajoyhteys
---	Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja
---	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja
I	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
2/3 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi
I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi

**Pääasiallinen rakennustoimenpide**

Korjaus- ja muutostyö sekä laajennus- ja julkisivutoimenpide.

**Lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä**

Papinsalmenkatu 6 sijaitsevan rakennuksen ikkunat vaihdetaan uusiin ja sen julkisivutiiltien päälle ladotaan uudet tiilet julkisivun ilmeen muuttamiseksi. Rakennuksen harjakatto muutetaan tasakatoksi. Rakennuksen sisällä puretaan ja siirretään seinä talon toiminnallisuuden parantamiseksi. Lisäksi talon sisällä tehdään pintaremonttia.

Rakennuksen kellarikerrokseen rakennetaan kylpylälaajennus, jota varten rakennuksen entinen omistaja oli aikoinaan tehnyt mm. tarvittavia eristeasennuksia. Lisäksi olemassa olevan rakennuksen alapuolinen sokkelikerros lasitetaan eli julkisivuremontti yletetään siihen. Näin pyritään estämään villieläinten oleskelu sokkelikerroksessa, mikä on tällä hetkellä ongelma. Talon entinen asukas on aikoinaan rakennuttanut sokkelikerroksen niin, että siitä voitaisiin tehdä asuintilaa. Näin ei kuitenkaan nyt haettava rakennusluvan myötä tehdä: rakennuksen asuintiloista ei tule olemaan kulkua sokkelikerrokseen eikä sokkelikerrokselle osoiteta käyttötarkoitusta.

Rakennuksen ajokannen pinnoitus ja muurit remontoidaan, ja tontin etelä-laidan muurin tiilet vaihdetaan samanlaisiksi kuin rakennuksen uudessa julkisivussa.

**Poikkeukset**

Varaukset rakennuksen kylpylälaajennukselle oli tehty rakennuksen runkoon, kun luvan hakija ja talon nykyinen omistaja osti sen edelliseltä omistajalta. Talon entisen omistajan oli tarkoitus tehdä muutos- ja laajennustöitä, mutta näiden rakentaminen jäi häneltä toteuttamatta. Hanke ei käsitä merkittäviä muutoksia nykyisen rakennuksen ulkomittoihin.

Rakennusluvan saamiseksi haetaan poikkeustilaa, jonka myötä tontin rakennusoikeuden ylitys ja kylpylälaajennuksen toteuttaminen mahdollistuu. Lisäksi haetaan poikkeustilaa, joka mahdollistaa kaavassa määritellyn kellarikerroksen suhteellisen maksimi kerrosalan (2/3 I 2/3) ylittämisen.

**Rakennusoikeuskasitelma**

**Olemassa olevan rakennuksen tiedot:**

kerrosala: 229 m<sup>2</sup>  
kokonaisala: 304 m<sup>2</sup>  
vertailuala: 0 m<sup>2</sup>  
tilavuus: 1021 m<sup>3</sup>  
kellarin pinta-ala: 158 m<sup>2</sup>

tontilla rakennusoikeutta: 200 m<sup>2</sup>

**1. kerros:**

kerrosala: 149 m<sup>2</sup>  
kokonaisala: 154 m<sup>2</sup>  
vertailuala: 15 m<sup>2</sup>  
tilavuus: 560 m<sup>3</sup>

**Kellarikerros; käsittää kylpylälaajennuksen:**

kerrosala: 182 m<sup>2</sup>  
kokonaisala: 271 m<sup>2</sup>  
vertailuala: 17 m<sup>2</sup>  
tilavuus: 926 m<sup>3</sup>

**Yhteensä:**

kerrosala: 331 m<sup>2</sup>  
kokonaisala: 425 m<sup>2</sup>  
vertailuala: 32 m<sup>2</sup>  
kerrosala - vertailuala =  
331 m<sup>2</sup> - 32 m<sup>2</sup> = 299 m<sup>2</sup>  
tilavuus: 1486 m<sup>3</sup>

Paloluokka ennen laajennusta: P3  
Paloluokka laajennuksen jälkeen: P3

**Korkeudet N2000-järjestelmässä**

Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/rno	Viranomaisten merkintä
58	1	5	
Rakennuksen numero tai tunnus	Pääpiirustus		
853-58-5-1	Juokseva no		
Rakennustoimenpide	Pääpiirustus		
Laajennus- ja julkisivutoimenpide	Mittakaava		
Hakija/omistaja, rakennuskohde	Asemapiirustus		
Pasi Raitala	1:200		
p. +358 (0) 400 527794 e-mail: pasi.raitala@premiumgroup.fi			
Papinsalmenkatu 6			
20900 Turku			
Suunnittelijan yhteystiedot, yritysosoite ja puhelinnumero	Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos
Studio Ilvesmäki Oy	11	002 001	B
Y-tunnus: 3195344-2 Ilkantie 2a C, 00200 Helsinki			
p. +358 (0) 50 5422901 e-mail: henrik.ilvesmaki@me.com			
Päiväys	Suunnittelija	Suunnitteluala	Tiedosto
15.3.2023	Henrik Ilvesmäki	AR	
Helsinki	Arkkitehti SAFA		