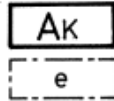


## Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:



## Asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta

AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muualle kuin e-merkinnällä merkitylle rakennusosalalle

AK-korttelialueilla saa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sijoittaa terveydenhoito- ja lasten päivähoitotoimintaa palvelevia tiloja myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin kerrosalasta

AK-tontit: ap<sup>1</sup>-merkinnällä varustetuille AK-tonteille saa sijoittaa vain yhden huoltoajoneuvoa varten tarkoitetun autopaikan

## muut AK-tontit:

- 1 ap/120 m<sup>2</sup> asuinkerrostaloa
- 1 ap/150 m<sup>2</sup> asiakaspalvelukerrostaloa
- 1 ap/350 m<sup>2</sup> toimistokerrostaloa
- 1 ap/350 m<sup>2</sup> seurakunnallista toimintaa palvelevaa kerrostaloa
- 1 ap/800 m<sup>2</sup> ark- ja So<sup>1</sup>-merkinnällä suojeltavaa kerrostaloa

AK-tonteilla saa pihamaalle sijoittaa ainoastaan ark-rakennusten autopaikat ja yhden huoltoajoneuvoa varten varattavan autopaikan. Muut autonsäilytyspaikat AK-korttelialueella on sijoitettava kullekin tontille maanalaisiin tiloihin kuitenkin siten, että välitonteilla vähintään 1/3 ja kulmatonteilla vähintään 1/4 tontin vapaa-alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraiseksi alueeksi. Vapaa-alalla tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala tontin pinta-alasta. Merkinnällä bi varustettujen tonttien vapaa-alan saa käyttää kokonaan maanalaisista autonsäilytyspaikoiksi varten

Rakennuslautakunta voi lisärakennuksen rakennuslupaa myöntäessään antaa lykkäystä autopaikkojen rakentamiseen, kuitenkin enintään 5 vuodeksi kerrallaan

Kadulta maanalaisiin tiloihin johtavaa luiskaa ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisen autonsäilytyspaikkojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle

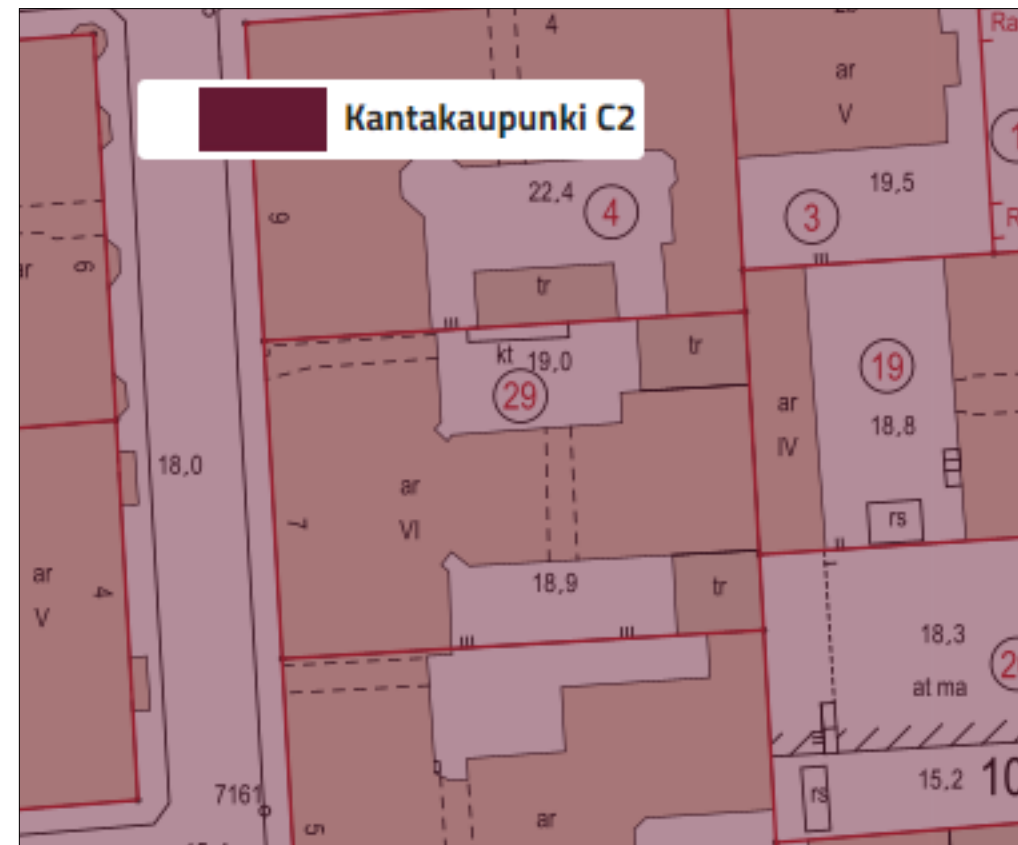
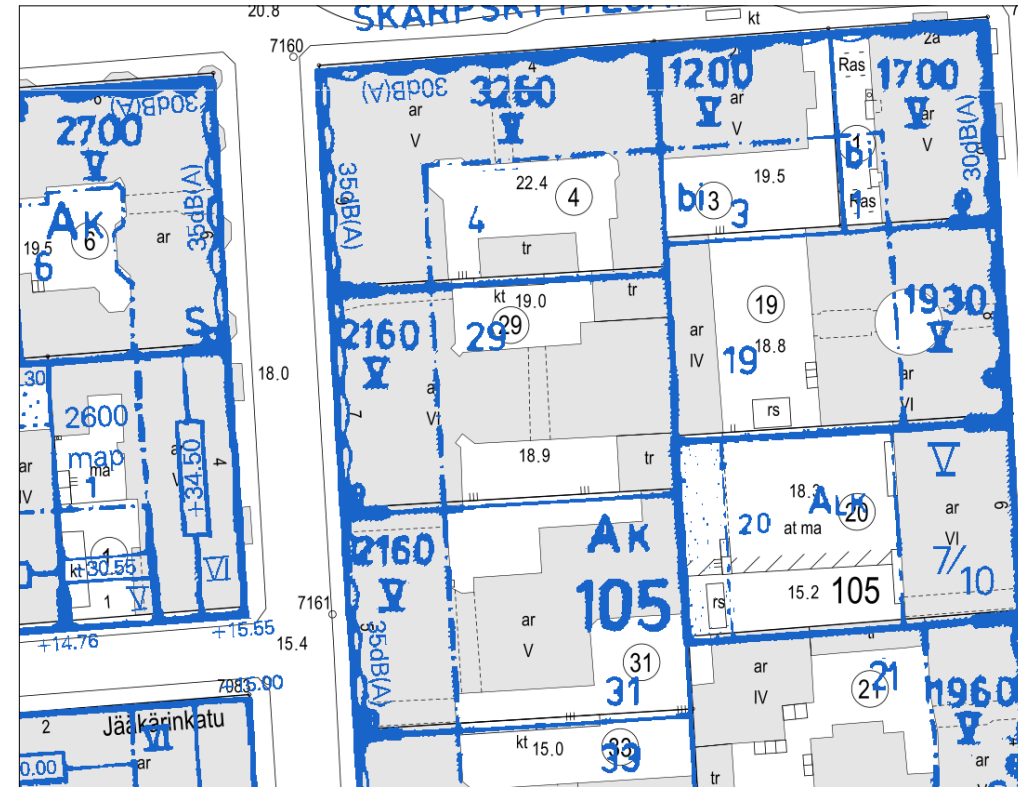
Piha-ala on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Rakentamattomalle tontinosalle on istutettava puuta ja pensaita

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

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutoslupassa määrättyä käyttötarkoitusta
- tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusosalaksi
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen kerrosluvusta
- kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymäläinä sekä palvelu- ja työhuoneiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m<sup>2</sup> kerrosalaa

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan 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 autonsäilytyspaikat ja maanalaiset autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä



## Yleiskaavamerkinnyt ja -määräykset:

## Kantakaupunki C2

Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

## Kaikissa keskustoissa

Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Kiinteistönumeros  
91-7-105-29

Rakennuskohteen nimi ja osoite  
Asunto Oy Korkeavuorenkatu 7

Korkeavuorenkatu 7  
00150 HELSINKI

Päsuunnittelija:  
Meri Laakso, arkkitehti

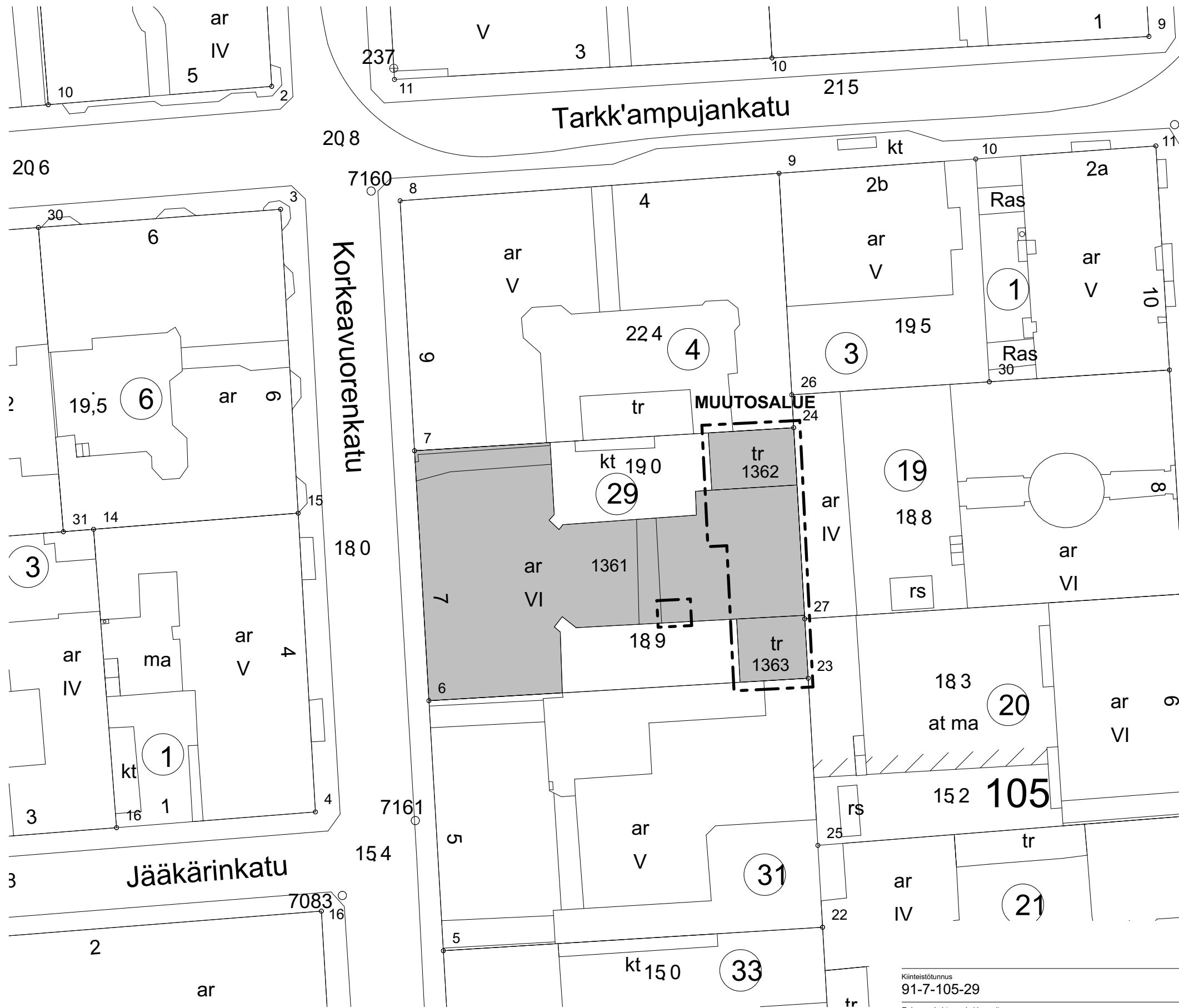
Rakennuksen tai rakennusten numerot tai tunnuksat  
1361, 1362, 1363

Piirustuksen sisältö  
Yleis- ja asemakaava

Rakennussuunnittelija:  
Meri Laakso, arkkitehti

Päiväys:  
30.6.2023

Mittakaavat  
1:100, 1:111



Kiinteistötunnus  
91-7-105-29

Rakennuskohteen nimi ja osoite  
Asunto Oy Korkeavuorenkatu 7

Korkeavuorenkatu 7  
00150 HELSINKI

Päsuunnittaja:  
Meri Laakso, arkitehti

Rakennussuunnittaja:  
Meri Laakso, arkitehti

Rakennuksen tai rakennusten numerot tai tunnukset  
1361, 1362, 1363

Piirustuksen sisältö  
Asemapiirustus

Mittakaavat  
1:500

**HUONEISTOALA**

Asunto A: 68,5 m<sup>2</sup>  
Asunto B: 57,5 m<sup>2</sup>

Yhteensä: noin 126 m<sup>2</sup>

**PYÖRÄPAIKKOJA (NYKYISET)**

Sisäpihalla: n. 20 kpl  
Kellarissa: n. 22 kpl

Uusi pyörävarasto: n. 25 kpl

Yhteensä: n. 67 kpl

Asuntoja 62 + 2 kpl  
Pyöräpaikkoja: 1 pp/asunto

**IKKUNOIDEN VALOUKOT**

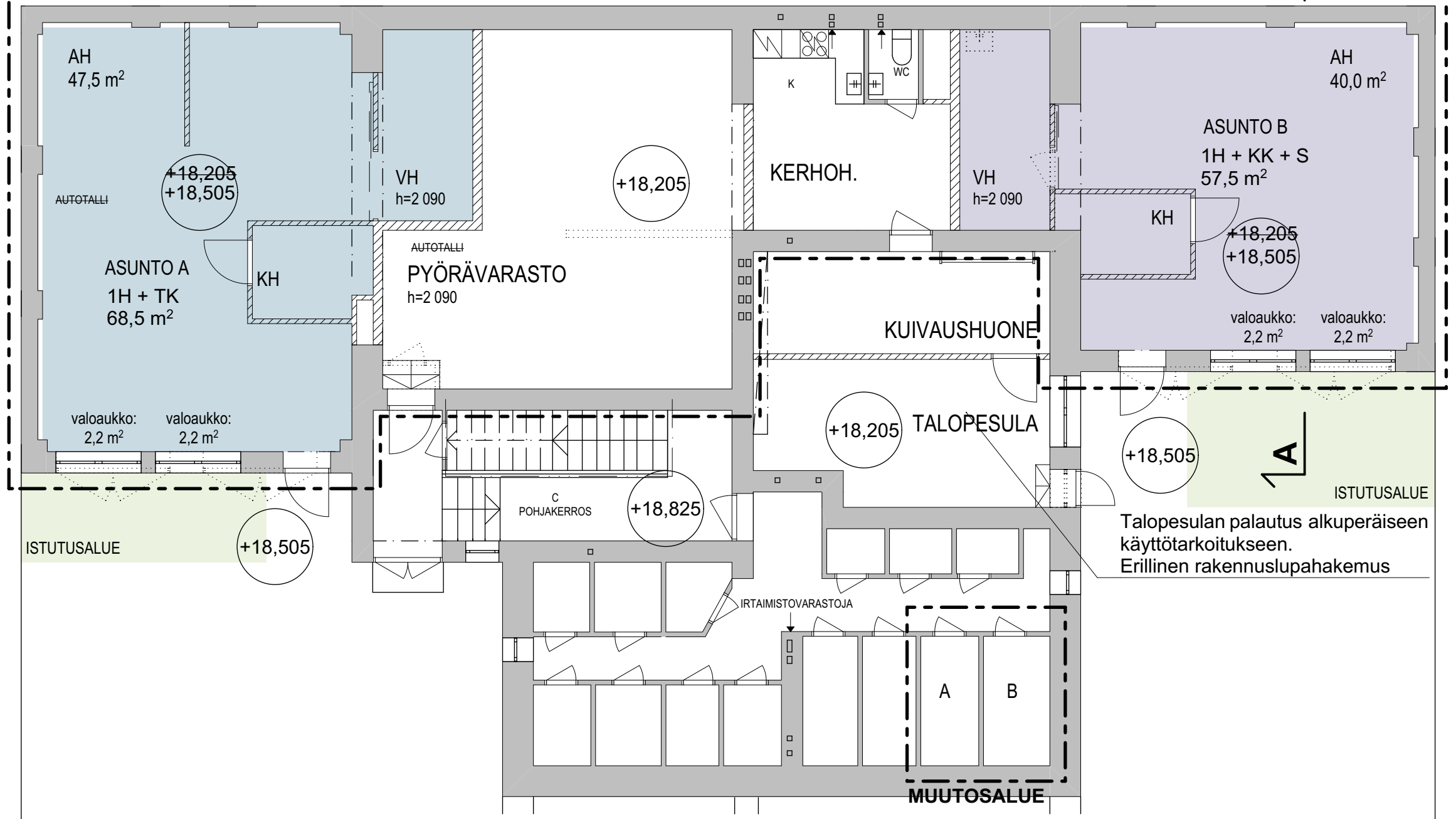
Uusien ikkunoiden valoaukkojen koot on arvioitu olevien huoneistoikkunoiden puitejakoa vastaavana. Ikkunat on mahdollista toteuttaa suuremmilla valoaukoilla.

Asunto A valoaukko yhteensä: 4,4 m<sup>2</sup>  
Asunto B valoaukko yhteensä: 4,4 m<sup>2</sup>

Autotalleihin toteutetaan kaksi asuinhuoneistoa. Käynti huoneistoihin suoraan sisäpihalta.

C-rakennuksen alapuolisen tilan huonekorkeus on n. 2 090mm, mikä ei mahdollista asuinhuoneistojen toteutusta. Matalaan tilaan sijoitetaan pyörävarasto ja kerhotila, käynti varastoon C-porrashuoneesta.

Talopesula palautetaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseen. Muutos ei ole poikkeusluvan alainen työ, toimenpiteelle haetaan erillinen rakennuslupa.

**MUUTOSALUE****IRTAIMISTOVARASTOT**

Uusien asuntojen irtaimistovarastot sijoitetaan oleviin varastotiloihin.

Varastojen koko vähintään 2m<sup>2</sup>

Kiinteistötunnus  
91-7-105-29

Rakennuskohteen nimi ja osoite  
Asunto Oy Korkeavuorenkatu 7

Korkeavuorenkatu 7  
00150 HELSINKI

Päsuunnittelija:  
Meri Laakso, arkkitehti

Rakennuksen tai rakennusten numerot tai tunnukset  
1361, 1362, 1363

Piirustuksen sisältö  
Pohjapiirros, luonnos 2

Päiväys:  
30.6.2023

Mittakaavat  
1:100