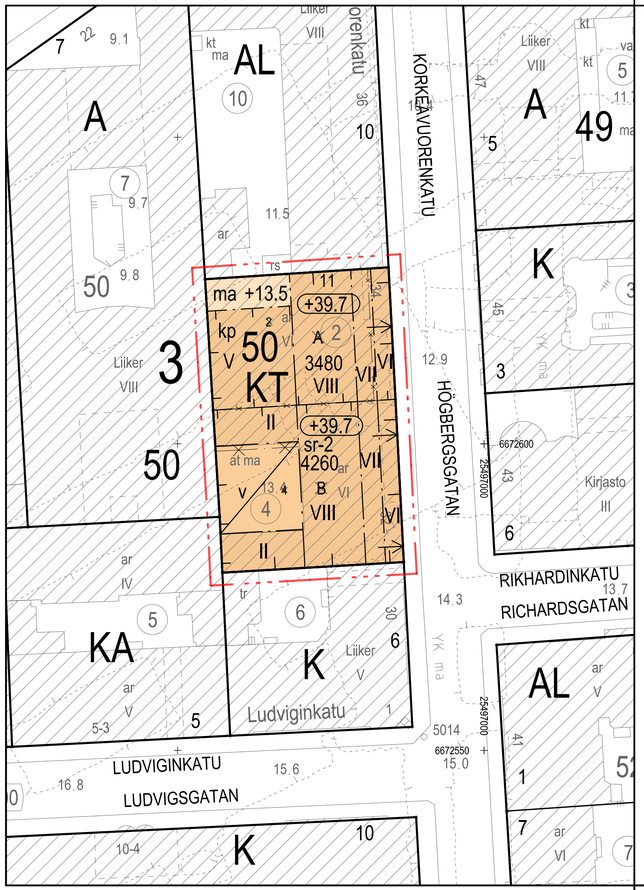


| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|
| KT — Toimistorakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa liike- ja muita asiakaspalvelutiloja. | Kvartersområde för kontorsbyggnader. I byggnaden får placeras affärs- och övriga kundserviceutrymmen. |
| 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
| Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 3 — Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| 50 — Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 11 — Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| 3480 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakenuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| +13.49 — Pihakannen likimääräinen korkeusasema. | Riktgivande höjdläge för gårdsdäck. |
| +39.7 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. | Högsta höjd för byggnadens vattentak. |
| Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| v — Valokatteinen tila. Tontin osan saa kattaa valoa läpäisevällä katolla ja tilaan saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tilat lasketaan kerrosalaan. | Utrymme med ljustak. Tomtdelen får täckas med ett tak som släpper igenom ljus och i utrymmet får placeras utrymmen enligt byggnadens huvudsakliga användningsändamål. Utrymmena inräknas i våningsytan. |
| ma — Maanalainen tila. | Underjordiskt utrymme. |
| Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. |
| kp — Rakennusalan osa, jolla tulee olla viherkatto tai kattoputarha. | Del av byggnadsyta som ska ha göntak eller takträdgård. |
| sr-2 — Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. | Arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. |
| Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. | Byggnaden får inte rivas. Reparationsarbeten och ändringar som utförs i byggnaden får inte minska dess värde eller förstöra dess särdrag. |
| Suojelu koskee rakennuksen kadunpuoleista julkisivua kerroksien 2-5 osalta, pääporrashuonetta sekä sisääntuloaulan ja sisäpihan muodostamaa tilasarjaa. | Skyddet omfattar byggnadens fasad mot gatan för 2-5 våningarnas del, huvudtrapphuset och rumsföljden som består av entréhallen och innergården |

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen katujulkisivun alkuperäisten ikkunoiden ja julkisivun ilmeen säilyttäminen. Pääporrashuoneen alkuperäiset mosaiikkiseinät, porrasaskelmat ja kaiteet, sekä sisääntuloaulan ja sisäpihan muodostama tilasarja tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta mukaillen tai muutoin arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga fönstren i gatufasaden och fasadens utseende. Huvudtrapphusets ursprungliga mosaikväggar, trappsteg och ledstänger samt rumsföljden som består av entréhallen och innergården ska bevaras. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet eller på ett annat, till byggnadens arkitektur passande sätt.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerros tulee varata liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Ensimmäisten kerrosten tilat on varusteltava niin, että ne voidaan osoittaa ravintolakäyttöön.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Ylempään kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kuilut, varastot ja sosiaalitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

## BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Våningen i marknivå ska reserveras för affärs- eller övriga kundservicelokaler.

Lokalerna i första våningarna ska utrustas så, att de kan anvisas för restaurangbruk.

I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

I den övre källarvåningen får förläggas utrymmen som inräknas i våningsytan.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen, tekniska schakt, lager och sociala utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och dessa får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Korkeavuorenkadun varrella maantasokerroksen tiloissa on oltava suuria ikkunoita.

## STADSBLID OCH BYGGANDE

Lokalerna i marknivå längs Högbergsgatan ska ha stora fönster.

## ILMASTONMUUTOS

Tonteille tulee asentaa aurinkopaneeleja. Paneelit tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

## KLIMATFÖRÄNDRING

Solpaneler ska installeras på tomterna. Panelerna ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
-toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m²
-liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m²

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:
-toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
-liiketilat, vähintään 1 pp / 50 k-m²

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää

Toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m²

Polkupyörien pysäköintipalkoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

## TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser:
-kontor, högst 1 bp / 250 m² vy
-affärslokaler, högst 1 bp / 150 m² vy

Antalet cyckelplatser på tomten:
-kontor, minst 1 cp / 50 m² vy
-affärslokaler, minst 1 cp / 50 m² vy

Dessutom ska för övriga än kontorslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstagare.

För kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1 000 m² vy

Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

## MUUTA

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

## ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki)
korttelin 50 tontteja 2 ja 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
3 stadsdelen (Gardesstaden)
kvarteret 50 tomter 2 och 4

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12620

Kaavan nimi/Planens namn
**Korkeavuorenkatu 32-34**
**Högbergsgatan 32-34**

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-001409

Laatinut/Upprättad av
Sinikka Lahti

Hanke/Projekt
2461_8

Piirtäjä/Ritad av
Joonas Arponen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 28.6.2019
Nro/Nr 26/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft