



KULMAVUORENKATU 4 / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA / 30.9.2020

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

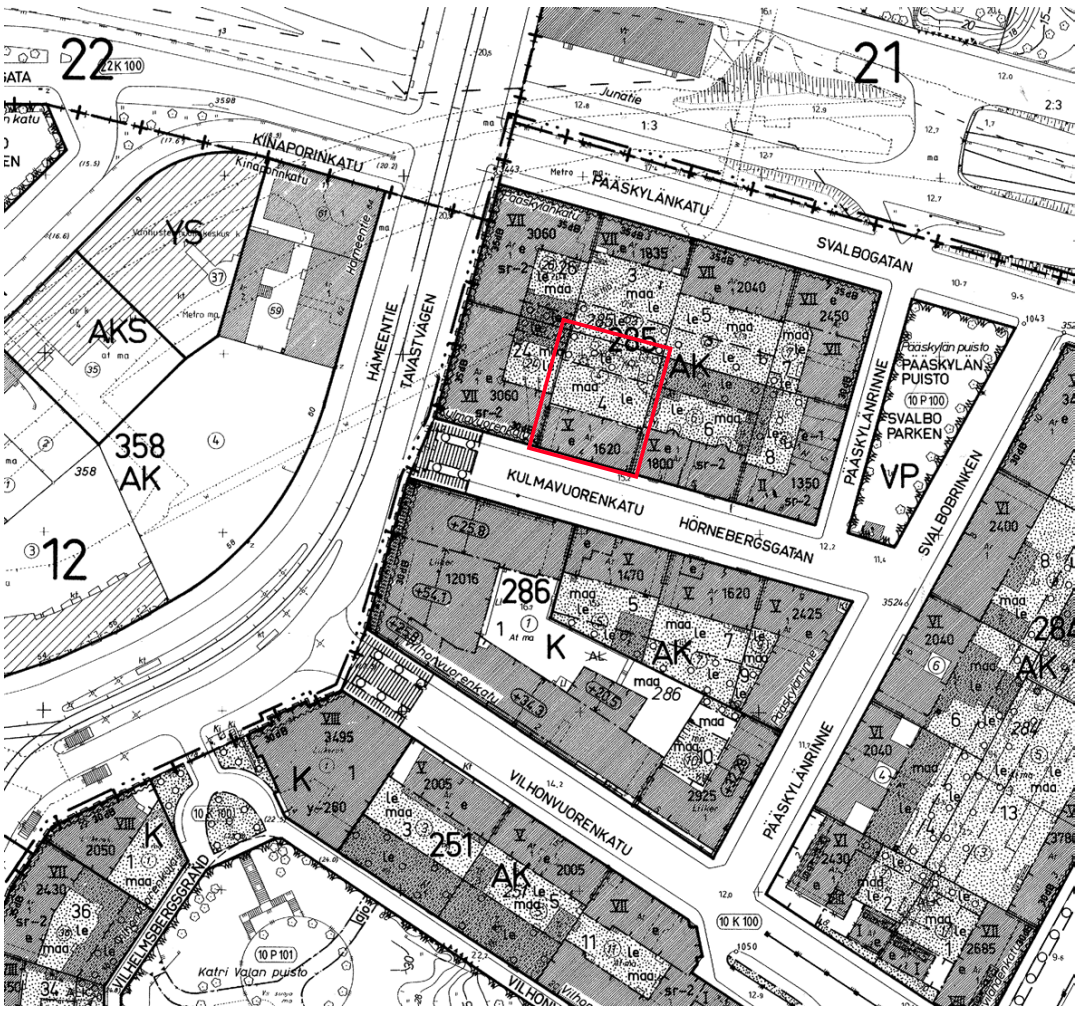
Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iromikkola.fi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT, ASEMAKAAVA VAHVISTETTU 1985.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK-korttelialueilla**
 - kaavassa lukuominaisesti mainittujen kerrosten yläpuolella olevaan tilaan sadaan kerrosluvun enimmäis arvoa rajoittamatta sallittu kerrosluvun lisäksi enintään 100 m² sauna- ja muita yhteisiä tiloja rakennuksen osakkaita varten.
 - mikäli erityiset syyt vaativat, rakennuksissa sadaan sijoittaa terveydenhoito-, lasten päivähoito- ja niitä vastaavia sosiaalisia palvelutiloja.
 - mikäli korkeuserot eivät turvallisyyttä muuta vaa, sadaan tonttien tai tonttien ja puiston väliset rajat aidata olosuhteista riippuen.
 - tonttus- ja jätteenhoitoon liittyviä ei saa sijoittaa pihamaalle.
 - tonttien väliselle rajalle ei maanalaista auton säilytystä tarvittaessa rakentaa rajoittamatta.
 - rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin sisäisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa.
 - rakennuksessa on käytettävä harja-, auno- tai talttekattoa.
 - mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoja nappurintien rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen sadaan nappurintien suostumuksella sijoittaa ikkuna-aukkoja.
 - rakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.
 - mikäli kaavassa merkityt rakennusallat sallivat, on rakennukset rakennettava siten, että katuliikenteen aiheuttama melu ei turkeudu tontin ja korttelin sisäisiin.
 - kadunvarsi- ja rakennuksen parantamiseen on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle.
 - asuinhuoneistojen keskipinta-alaan on oltava vähintään 50 m².
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KVP** Puisto.
- 2 m** 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- +** Kaupunginosa- ja alueen raja.
- Korttelin, korttelinosa- ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisen alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisen alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Riitti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 10** Kaupunginosa numero.
- 251** Korttelin numero.
- 7** Tontin numero.
- KÄENKUJA** Kadun tai puiston nimi.
- 5290** Rakennusluokitus kerrosalanimittinä.
- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen julkisivun ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusosa.
- Rakennusala. Rakentamatta jäivät rakennusalan osat on istutettava.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen enimmäismäärän määrällisen kerroksen, mikäli yhteys kuhunkin tilalaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulle.
- Rakennusala, jolle sadaan sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja osittain maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen. Tilat on valaistava pääosan päivävalolla.
- Rakennusala, jolle sadaan sijoittaa asutonta ja lasten päivähoitoa. Asutushuoneisto ei saa suunnata pääsijainkadulle. Päivähoitoon ulkoilua luvun saa aidata.
- Maanalaisten väestösuojien.
- Maanalaisten auton säilytystilat. Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä auton säilytystiloihin sijoitettua saa jättää pihamaalle. Ajo auton säilytystiloihin on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa pihan käytölle.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

- Istutettava alueen osa, jolle on oltava myös puita ja pensaita. Mikäli alueen raja on merkitty ohjeellisesti, on tila istutusta järjestettävä tontille vähintään pinta-alaan yhä suuri alue kuin kaavassa on merkitty. Alueella saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.
- Istutettava alueen osa. Alueella saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.
- Yhteisellä jalkinulla varattu alueen osa.
- Katualueen osa, jolle sadaan rakentaa jalankulkuteitä.
- Ohjeellinen istutettava puuväylä.
- Säilytettävä tukimäki.
- Puistoalueen osa, jolle on varattava ajokelpoinen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittumaa.
- Suojeluväli rakennus. Rakennus on kaupunkivallitusti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennusluokituksen lupaa. Rakennusluokituksen yläpuolelta luvun purkamisen voimaa, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lähtökäsitelmiä tai muutoksia, jotka heikentävät katujulkisivun hyllä tai vesikatkon perustamusta.
- Merkintä osoittaa sen kerrosalanimittimäärän, joka sadaan käyttää ainoastaan nurkasta tai muina julkisina palvelutiloina.
- Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorokuteen asti.
- Rajan osa, johon ei tarvitsa rakentaa maan alle rajoittamatta.
- Korttelissa 286 tontin 1 ja 10 välisen rajoittamatta sadaan rakentaa kulkuaukko keikkita varhinaisissa kerroksissa.
- Tontille on sijoitettava seuraavat kiinteistöjen omaan käyttöön tulevat autopaikkamäärät:**
 - **AK-** ja **K-korttelialueilla**
 - 1 autopaikka/175 m² asutokerrosta
 - 1 autopaikka/150 m² asutokerrosta
 - 1 autopaikka/350 m² toimistorakennusta
 - 1 autopaikka/750 m² asutokerrosta
 - Yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle.
 - Korttelissa 286 tontin 10 autopaikkaa saa sijoittaa tontille 1.
 - Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa sadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty.
 - alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamisen verrattavalla korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutoluvussa määrättyä käyttötarkoitusta.
 - tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalueeksi.
 - tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan.
 - rakennuksen kerrosalasta ja kattokaltevuudesta.
 - kokonaan tai pääosin sisäisesti maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta.
 - tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.
- Annettua loppu olemassa olevan rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennusluokituksen asettaa luvun ehdoksi, mikäli loppu annettussa poikkeus nauttelevissa määräyksissä,**
 - tontin istutamisessa ja käytännössä leikki- ja oleskelupaikoina nauttelevaa, mitä edellä on määrätty.
 - olemassa olevat auton säilytystilat ja maanalaisten auton säilytystilat sovelletta tontille varataan tontin autopaikaksi, kuitenkin niin, ettei autopaikkamäärä ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä.

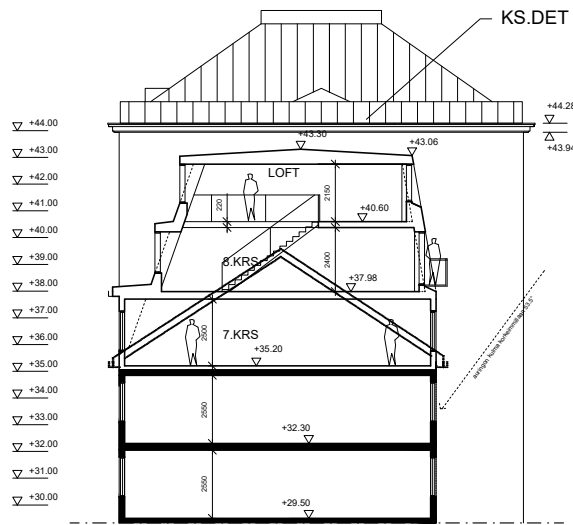


ASEMAKAAVAOTE, ASEMAKAAVA VAHVISTETTU 1985.

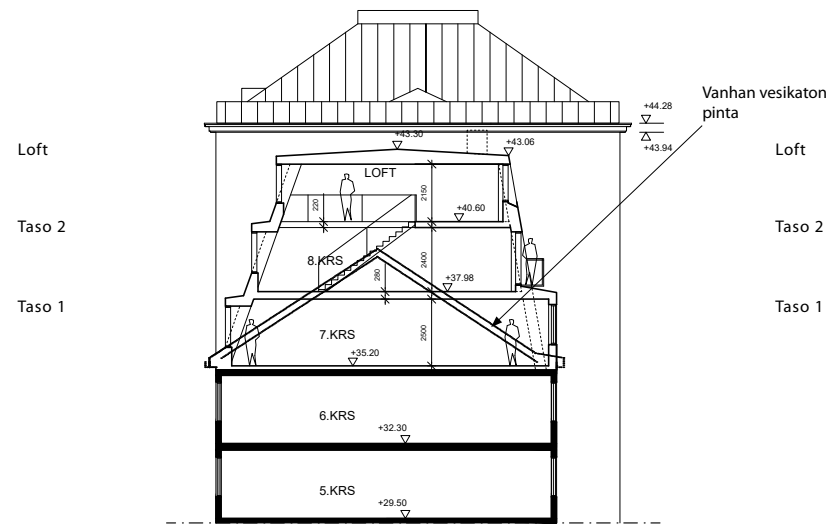


KULMAVUORENKATU 2, 4 JA 6

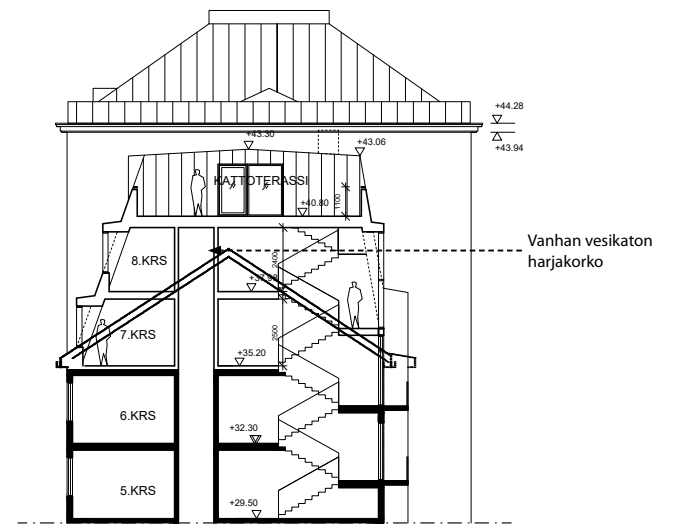
ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY
 Puistokatu 3 C
 00140 Helsinki
 gsm 040-5240652
 iiro.mikkola@iroomikkola.fi



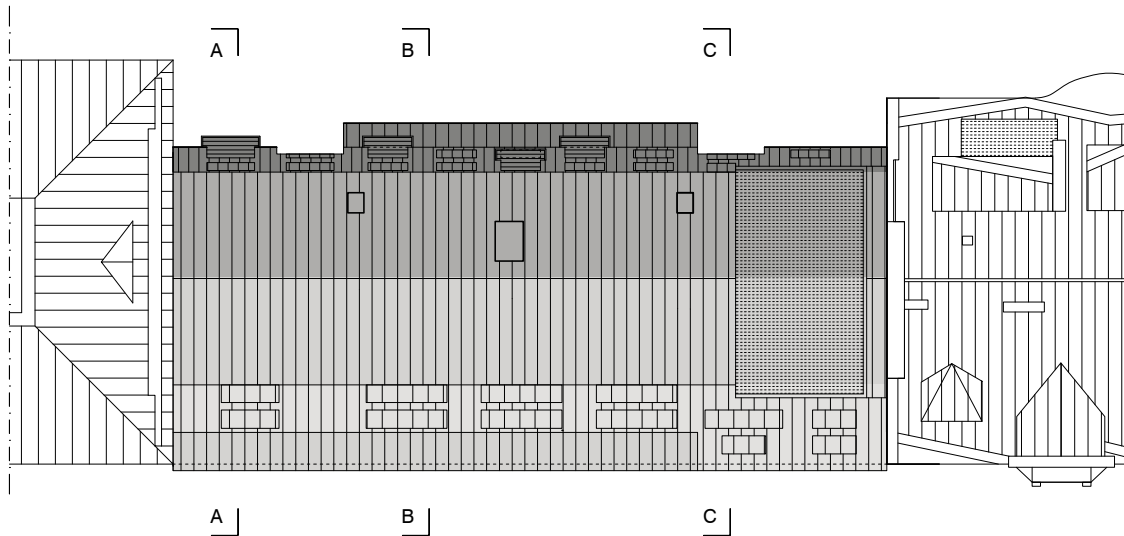
PERIAATELEIKKAUS A-A



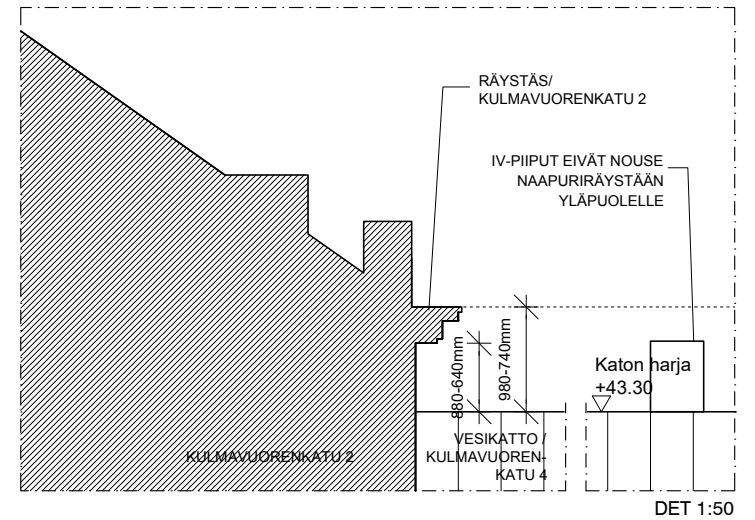
PERIAATELEIKKAUS B-B



PERIAATELEIKKAUS C-C



VESIKATTOKUVA 1:200





HAVAINNEKUVA KULMAVUORENKADUN SUUNNASTA



JULKISIVUOTE KULMAVUORENKADUN SUUNNASTA, LIITTYMINEN
NAAPURIRAKENNUKSEEN

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iromikkola.fi



JULKISIVUOTE KULMAVUORENKADUN SUUNTAAN

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iromikkola.fi



JULKISIVUOTE SISÄPIHAN SUUNTAAN

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iromikkola.fi



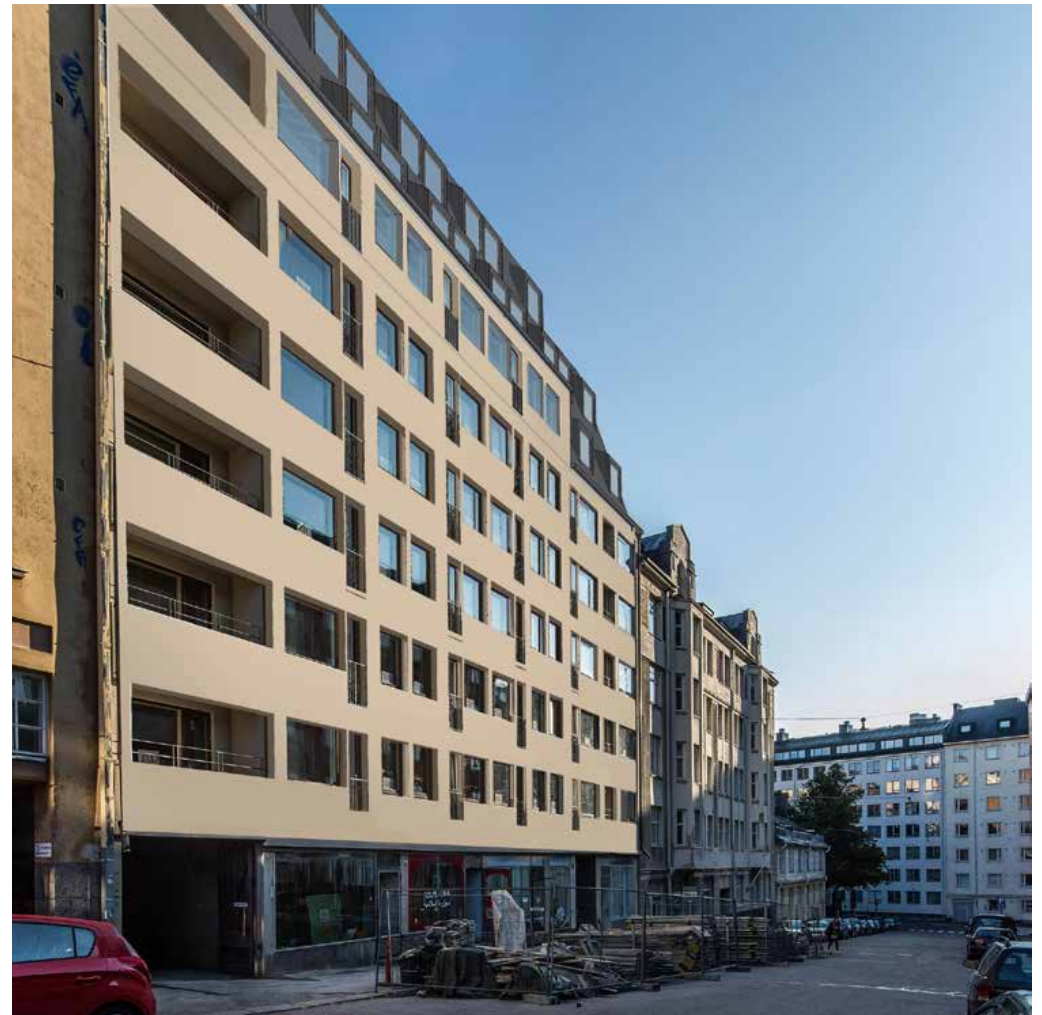
HAVAINNEKUVA SISÄPIHALTA

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iromikkola.fi



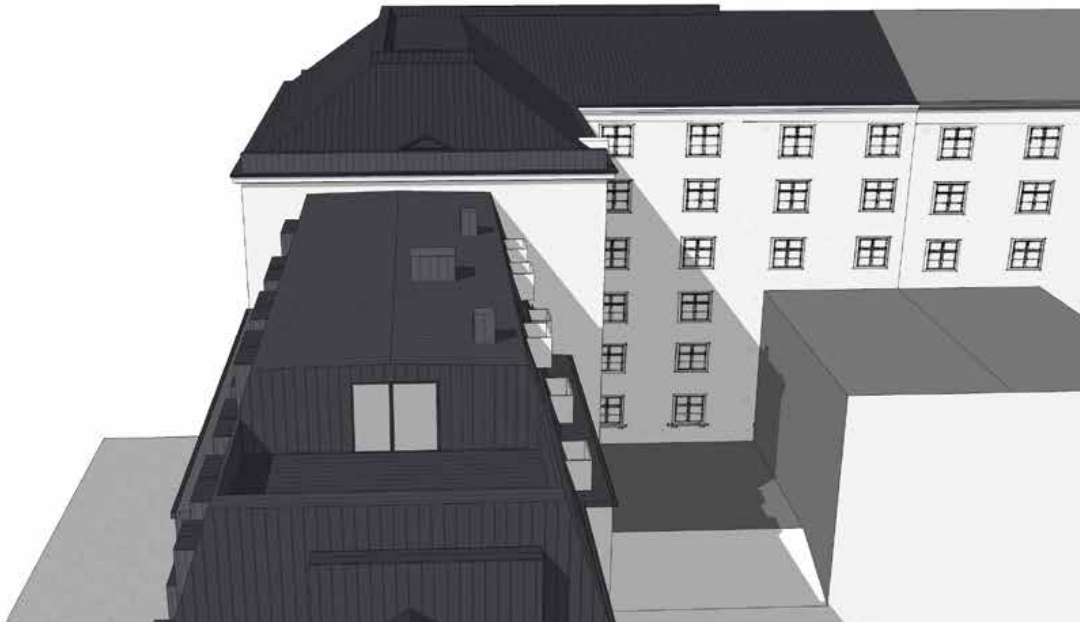
HAVAINNEKUVA HÄMEENTIEN SUUNNASTA



HAVAINNEKUVA HÄMEENTIEN SUUNNASTA

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

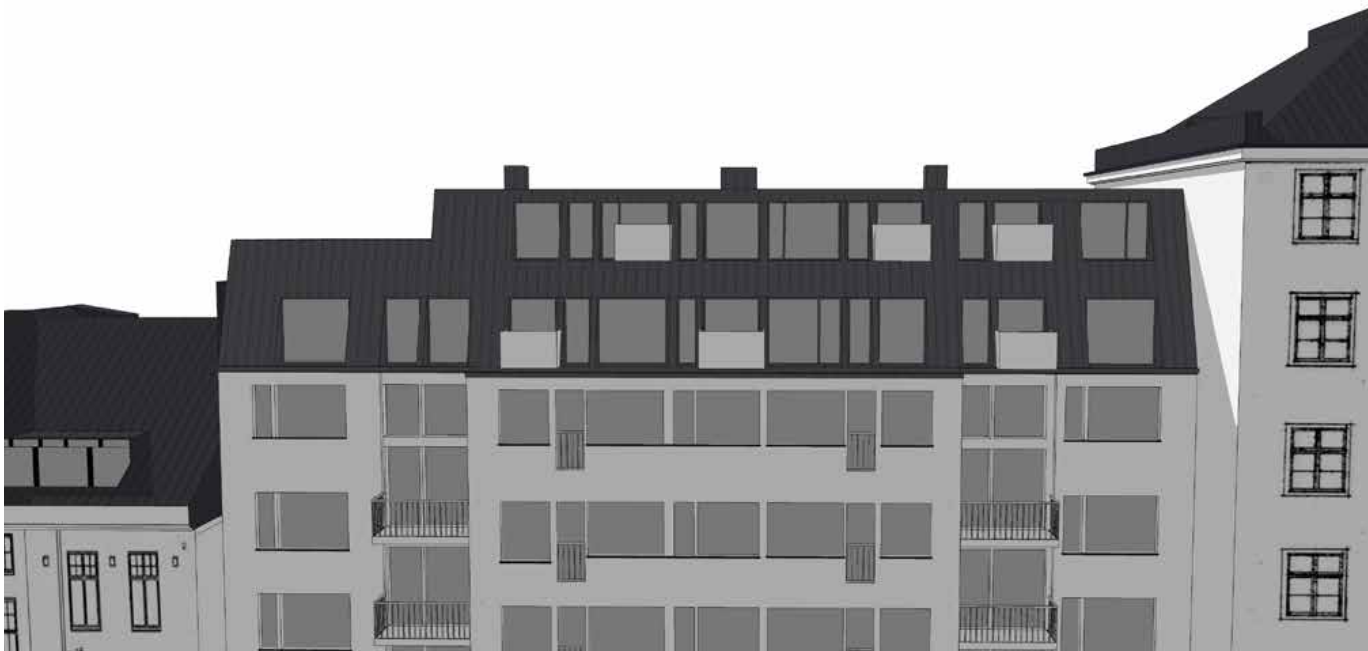
Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iroomikkola.fi



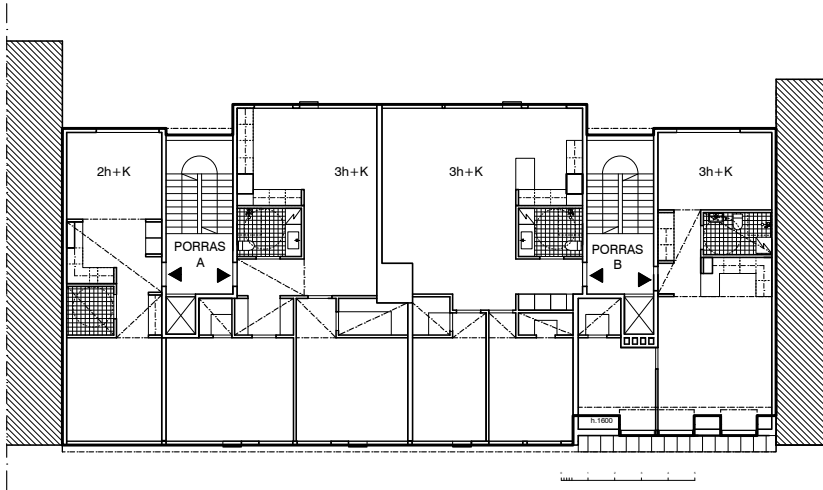
HAVAINNEKUVA SISÄPIHALTA



LIITTYMINEN KULMAVUORENKATU 2 SUUNTAAN



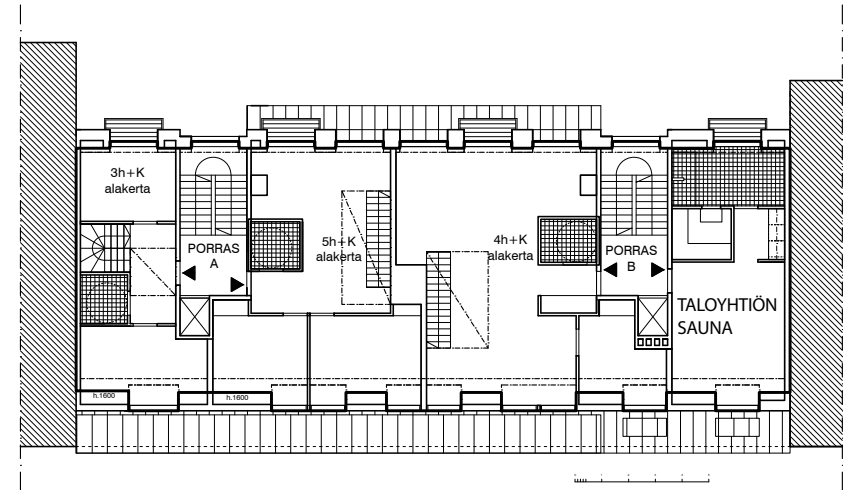
JULKISIVUOTE SISÄPIHALTA



POHJAPIIRUSTUS 1:200

7.KRS

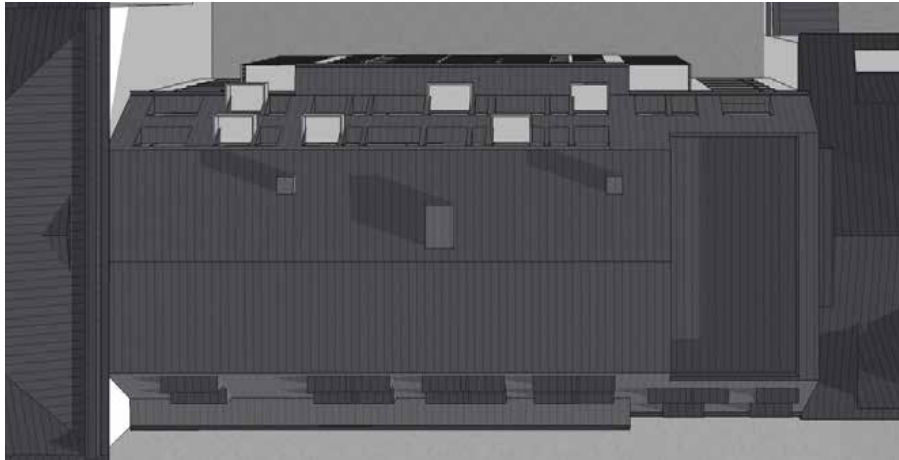
265 huom2
322 kem2, josta porrashuoneet 33m2



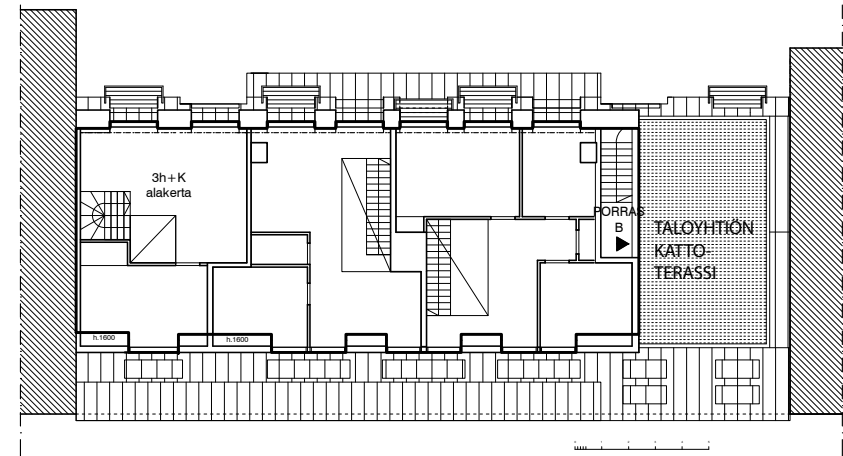
POHJAPIIRUSTUS 1:200

8.KRS

205 huom2
257 kem2, josta porrashuoneet 33m2



HAVAINNEKUVA LINTUPERSPEKTIIVISTÄ



9.KRS LOFT

152 huom2
172 kem2
Kattoterassi 40m2

HUONEISTOALALASKELMA / KAKSI TASOA + LOFT

TASO 1 huoneistoalaa	n. 265 m2
TASO 2 huoneistoalaa	n. 205 m2
TASO 3 huoneistoalaa	n. 152 m2
yht.	n. 622m2

KERROSALALASKELMA / KAKSI TASOA + LOFT

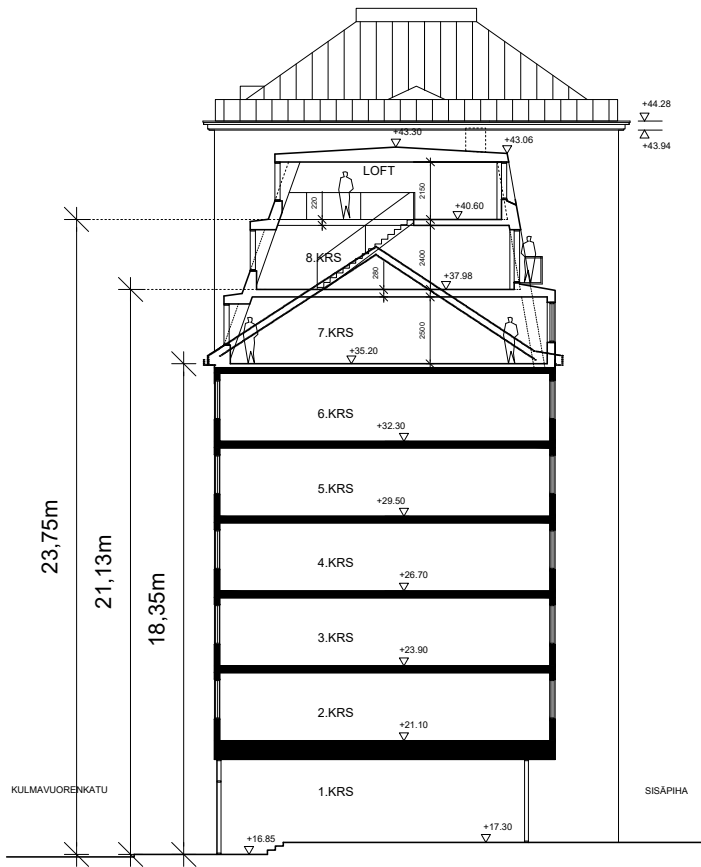
TASO 1 kerrosalaa	n. 322 kem2
TASO 2 kerrosalaa	n. 257 kem2
TASO 3 kerrosalaa	n. 172 kem2
yht.	n. 751 kem2 (josta porrashuoneet 72m2)

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iromikkola.fi

PALOTEKNINEN TARKASTELU 1:200

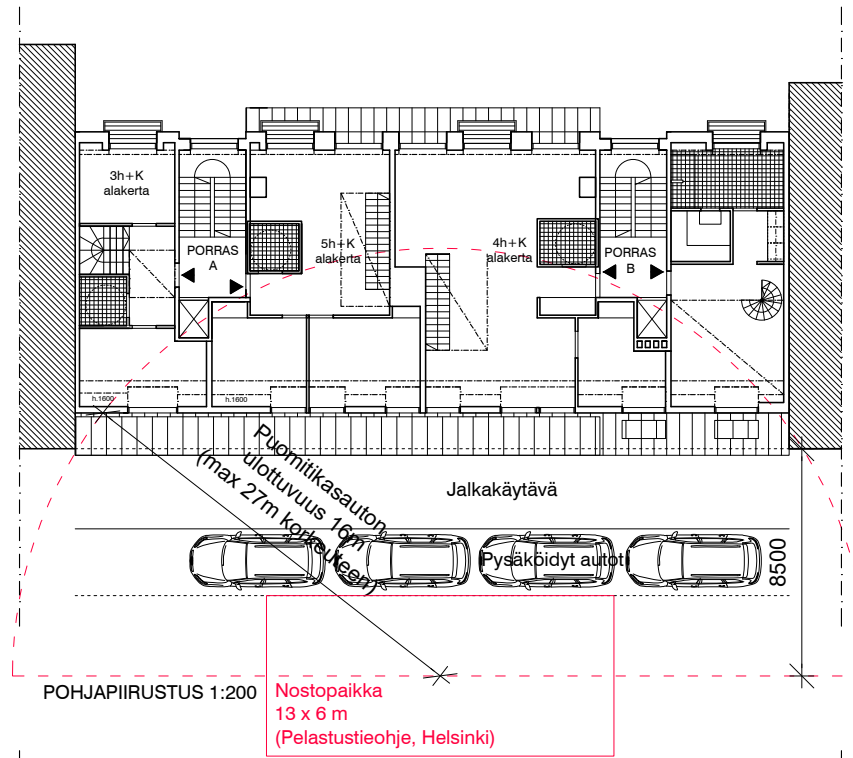
**POISTUMISTEIDEN PITUUDET LOFT-KERROKSESTA
PORRASHUONEESEEN 12,5 - 16,5m.**



LEIKKAUS 1:200

Lisäkerrosten lattiatasojen max etäisyydet maantasokerroksen porrashuoneen lattiasta esitetty mitalla.

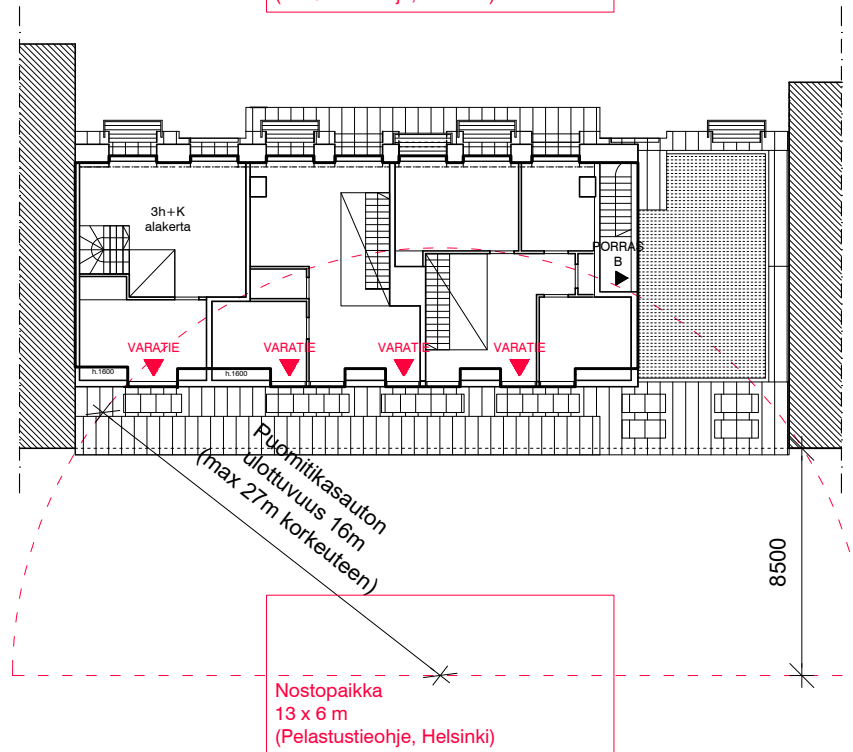
8.KRS



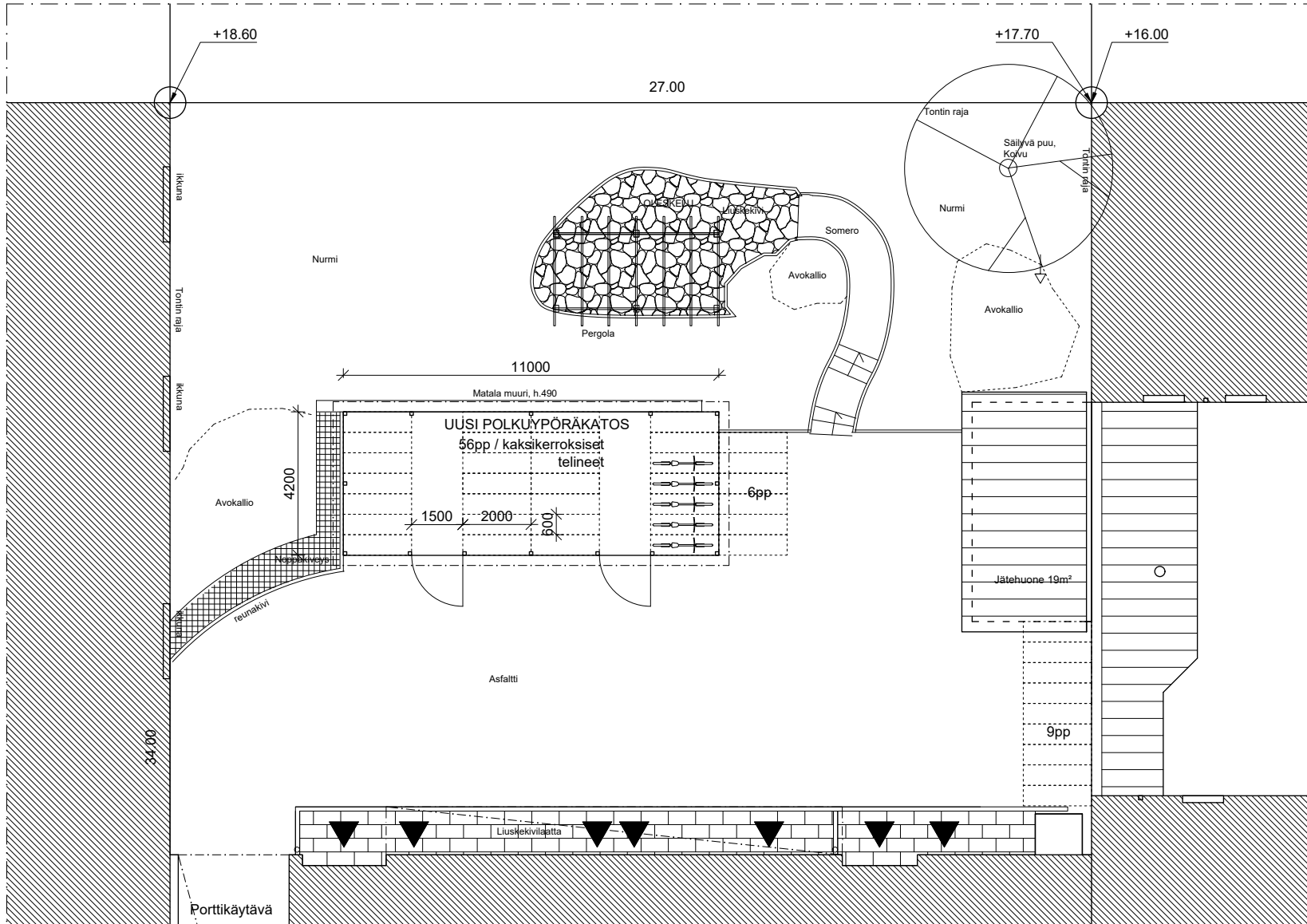
POHJAPIIRUSTUS 1:200

**Nostopaikka
13 x 6 m
(Pelastustieohje, Helsinki)**

9.KRS / LOFT



**Nostopaikka
13 x 6 m
(Pelastustieohje, Helsinki)**



UUDET POLKUPYÖRÄPAIKAT, KAAVIO 1:125

POLKUPYÖRÄPAIKAT LASKELMA

1) Vaatimus: Polkupyöräpaikkoja
1pp/30kem²

2129kem² x 1pp/30kem²=71pp

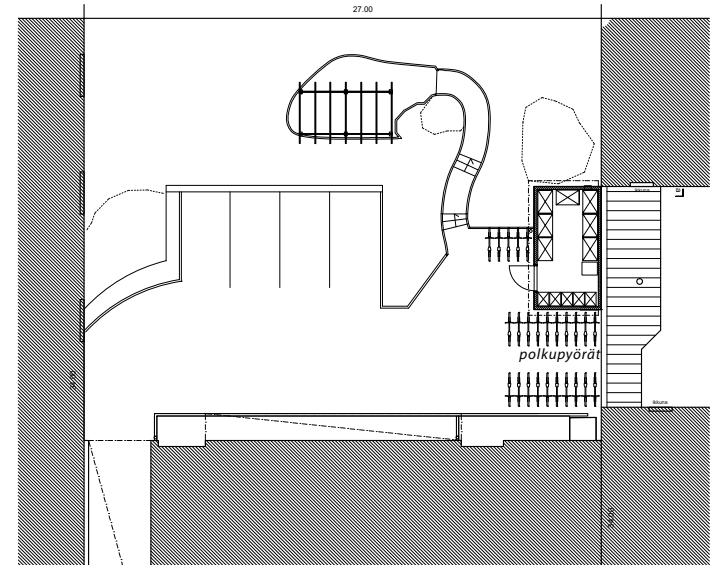
2) Vaatimus: Polkupyöräpaikoista >75%
katetussa, lukittavassa tilassa.

Uusi polkupyöräkatos, jossa 56 polkupyöräpaikkaa.
56pp/71pp=79%

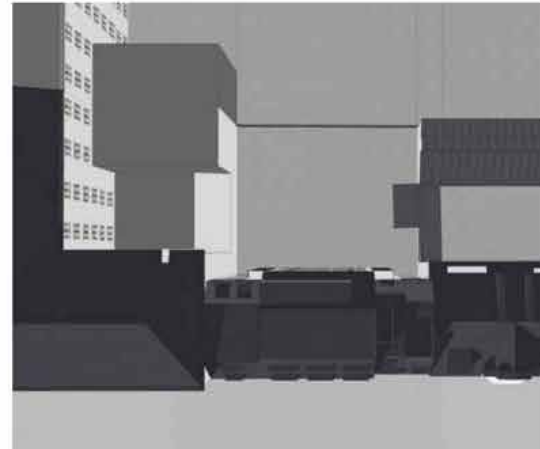
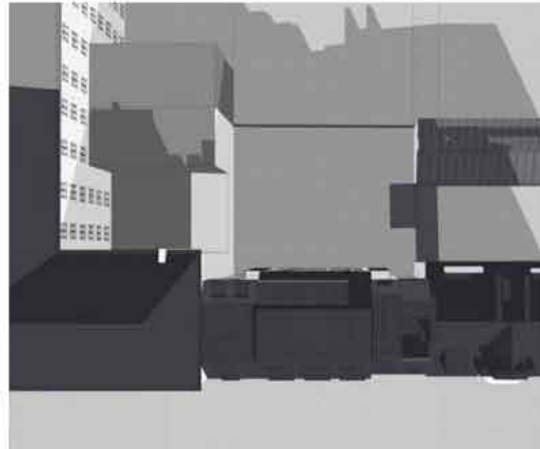
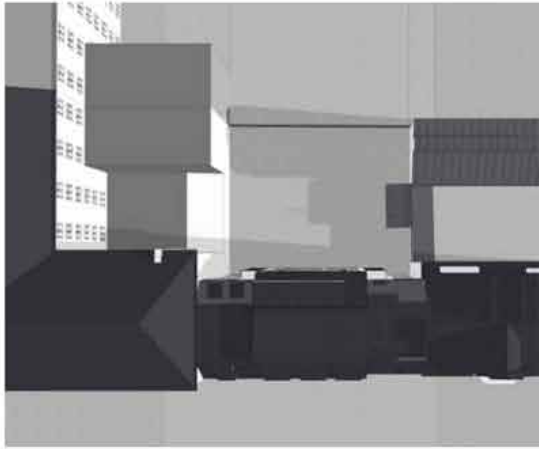
15 polkupyöräpaikkaa ulkona, varustetaan telineillä, joihin pyörän voi lukita kiinni.



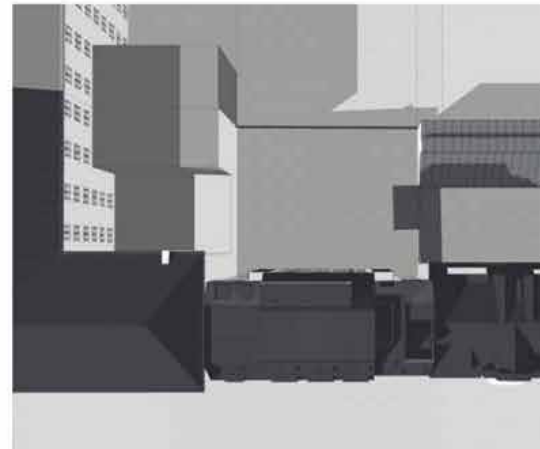
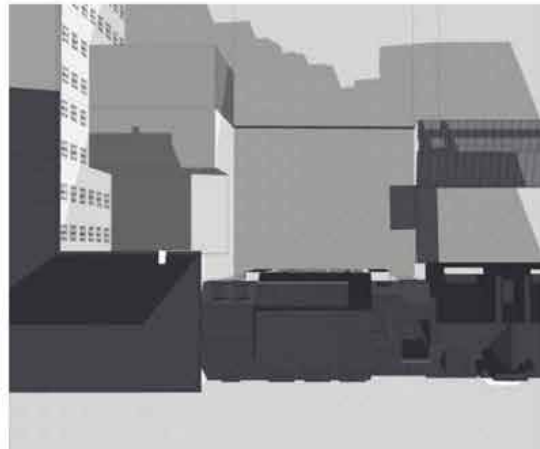
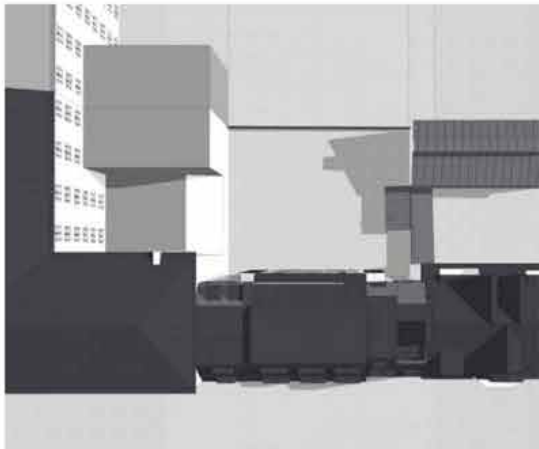
VALOKUVA SISÄPIHALTA, UUSI JÄTEHUONE JA UUDET PIHAJÄRJESTELYT



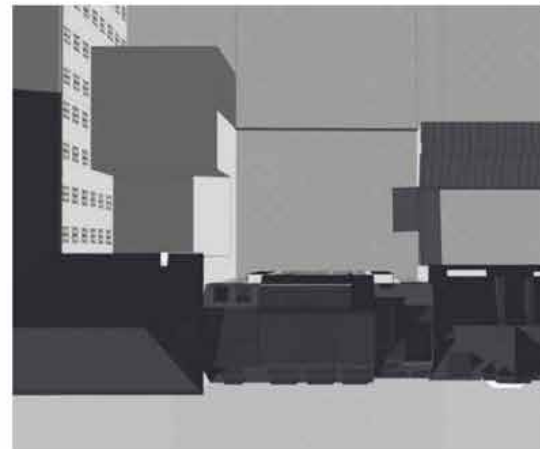
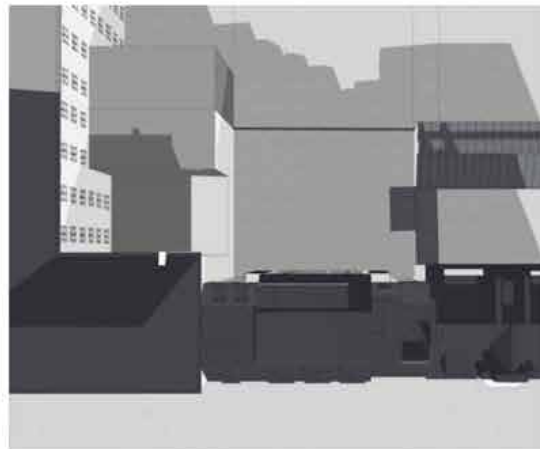
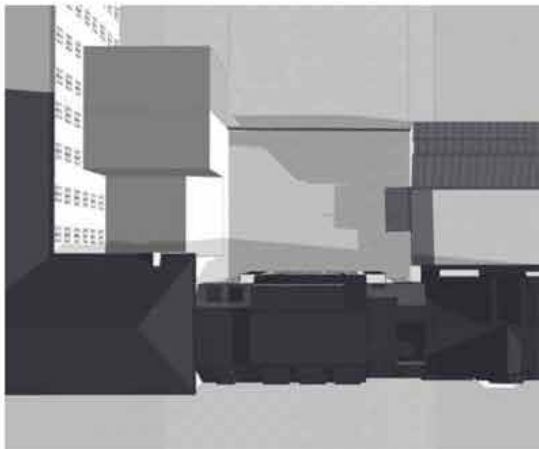
PIHASUUNNITELMA, TOTEUTETTU VUODEN 2016 AIKANA



15. maaliskuuta klo 8, klo 12 ja klo 16



15. kesäkuuta klo 8, klo 12 ja klo 16



15. syyskuuta klo 8, klo 12 ja klo 16

ARKKITEHTITOIMISTO IIRO MIKKOLA OY

Puistokatu 3 C
00140 Helsinki
gsm 040-5240652
iiro.mikkola@iromikkola.fi