

Korkeavuorenkatu 32-34

3. Kaartinkaupunki, Kortteli 50

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Huttunen – Lipasti Arkkitehdit oy , 2019

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12620
PÄIVÄTTY 19.5.2020

Asemakaavan muutos koskee:

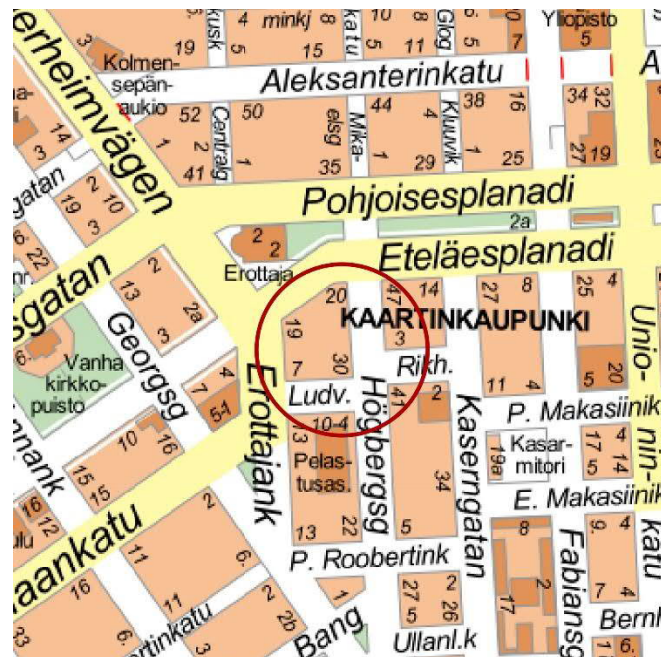
Helsingin kaupungin
3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki)
korttelin 50 tontteja 2 ja 4

Kaavan nimi:
Korkeavuorenkatu 32–34

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.4.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 18.11.–18.12.2019
Kaupunkiympäristölautakunta: 19.5.2020
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 19.5.2020
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Kaartinkaupungissa osoitteissa Korkeavuorenkatu
32 ja 34.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö

Sinikka Lahti, arkkitehti

Kaavapiirtäminen:

Joonas Arponen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö

Rakennussuojelu:

Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Mikko Juvonen, projektipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Tapio Laalo, tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut:

Johanna Backas, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Helsingin kaupunginmuseo:

Petteri Kummala, tutkija

Juha Vuorinen, tutkija

Hakijataho

Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi ja

Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähti

Hankesuunnittelu

Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	7
Palvelut	8
Esteettömyys.....	8
Ekologinen kestävyys.....	8
Suojelukohteet	8
Yhdyskuntatekninen huolto	9
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	10
Vaikutukset.....	10
TOTEUTUS.....	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	12
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	16

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Kuvaliite suojelukohteista
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Varjotutkielma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Kuntotutkimusraportti, KOy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi, 5.8.2019, Vahanen suunnittelupalvelut Oy
 - Kun Helsinkiin rakennettiin City, Keskustan vuosina 1945–1990 valmistuneet liikerakennukset, 2014, Helsingin kaupunginmuseo
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta toimistorakennusta, jotka sijaitsevat Korkeavuorenkadulla, lähellä Esplanadia, osoitteessa Korkeavuorenkatu 32–34. Rakennuksia on tarkoitus korottaa kahdella kerroksella ja samalla suojellaan Korkeavuorenkatu 32:n kadun puolen julkisivu sekä joitakin keskeisimpiä sisätiloja. Rakennukset säilyvät toimisto- ja liikekäytössä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen ja uusien, modernien toimistotilojen syntyminen liikekeskustan alueella olemassa olevaa kaupunkikuvaa ja sen historiallisia arvoja kunnioittaen.

Uutta toimitilakerrosalaa on 2 131 k-m². Kohteen laajentamisen ja modernisoinnin myötä työpaikkamäärä kasvaa n. 190:llä ja ravintola-asiakaspäikkämäärä n. 60:lla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustan toimitilakantaa uudistuu ja kasvaa. Ratkaisulla on kaupunkikuvallisia vaikutuksia, kun vanhoja rakennuksia korotetaan, mutta katutasossa uudisosa näkyy pääsääntöisesti vain 6. kerroksen laajennuksen osalta.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu haki-ajan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten ja uudisrakentamisen vaarallisuuteen linnuille ja yleisesti lintujen elinympäristöjen rajoittamiseen Helsingin rakennushankkeissa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mahdollisuuteen hyödyntää Korkeavuorenkatu 34:n kuudennen kerroksen rakenneratkaisua uudisosan arkkitehtuurissa.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa molempien kadunvarren rakennusten 6. kerroksien laajentaminen sekä kahden uuden,

katulinjasta sisäänvedetyn korotuskerroksen rakentaminen. Lisäksi Korkeavuorenkatu 34:n pihasiipeä korotetaan kolmella kerroksella ja Korkeavuorenkatu 32:n sisäpiha katetaan valokatteella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että modernin toimitilan lisääminen liikekeskuksessa kehittää alueen elinvoimaisuutta ja tarjoaa paremmat toimintaedellytykset yrityksille. Kaavaratkaisu vastaa yleiskaavan tavoitteeseen kantakaupungin ja keskustan kehittämisestä aktiivisesti kaupunkituottavuuden kannalta ja toimitilojen määrän lisäämisestä täydennysrakentamalla.

Kaavaratkaisulla edistetään myös ilmastovastuuta täydennysrakentamalla tiiviiseen keskusta, olemassa olevaa infrastruktuuria ja liikenneyhteyksiä hyödyntäen sekä edellyttämällä paikallista energiantuotantoa sekä viherkattoa tai kattopuutarhaa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 1 431 m² ja rakennusoikeus 7 320 k-m². Kaavan mukainen tonttitehokkuus on $e = 5,1$.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 135 k-m². Kiinteistöjen yhteenlasketun työpaikkamäärän arvioidaan lisääntyvän n. 190 henkilöllä ja ravintola-asiakaspaikkamäärän n. 60:lla.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue ja sen lähiympäristö kuuluvat Helsingin liikekeskustaan. Ympäröivä rakennuskanta koostuu suurelta osin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaista, 4–8 kerroksista toimistotaloista kivijalkapalveluineen.

Suunnittelualue käsittää kaksi tonttia, joilla sijaitsee kaksi 6-kerroksista rakennusta. Molemmat ovat Woldemar Baeckmanin suunnittelema kahden erillisen arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksena. Korkeavuorenkatu 32 on valmistunut vuonna 1956 Vuoksenniska Oy:n pääkonttoriksi ja Korkeavuorenkatu 34 vuonna 1960 Vakuutusyhtiö Sampon toimitaloksi. Rakennukset ovat toimistokäytössä ja lisäksi Korkeavuorenkatu 34:n ensimmäisessä kerroksessa toimii ravintola.

Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös liike- ja muita asiakaspalvelutiloja ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sekä ylempään kellarikerrokseen. Maantasokerros on varattava

liike- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi ja tilat on rakennettava niin, että ne voidaan osoittaa ravintolakäyttöön. Katutasoon tulee tehdä suuria ikkunoita.

7. ja 8. kerros tulee toteuttaa katulinjasta sisään vedettynä ja rakennusten ylin sallittu korkeusasema on +40,0. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia. Olemassa olevat tekniset rakennelmat, kuten sisäpihan puolen nykyinen ilmanvaihtokanava voidaan kuitenkin säilyttää tai rakentaa uudelleen nykyiselle paikalle.

Korkeavuorenkatu 32:n sisäpihan saa kattaa valoa läpäisevällä katteella, jolloin tila lasketaan kerrosalaan. Korkeavuorenkatu 34:n pihasiipeä saa korottaa kolmella kerroksella.

Rakennuksissa saa olla kaksi kellarikerrosta ja ylempään kellarisiin saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

Liikenne

Lähtökohdat

Korkeavuorenkatu on tonttikatu ja sen liikennemääräksi on arvioitu noin 4 300 ajon./vrk.

Erottajankatua ja Yrjönkatua pitkin kulkevat Kolmikulma-puiston kohdalla raitiolinja 10 Kirurgin ja Pikku-Huopalahden välillä sekä bussilinja 24 Merikadun ja Seurasaaren välillä.

Kellareissa on tällä hetkellä 14 pysäköintipaikkaa.

Molemmille tonteille on ajoneuvoliittymä Korkeavuorenkadulta ylempään kellarikerrokseen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä alueen liikennemäärät eivät olennaisesti muutu. Rakennuksiin saavutaan pääasiassa kävellen ja pyörällä.

Viitesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa ajoneuvoliittymä kellarisiin on ainoastaan Korkeavuorenkatu 34:n nykyisen luiskan kautta.

Kiinteistöjen huoltoliikenne on järjestettävissä tontilla, Korkeavuorenkatu 34 kellarin kautta.

Kaavaratkaisussa autopaikkojen enimmäismääräksi on asetettu 1 ap / 500 k-m² toimistokerrosalaa ja 1 ap / 150 k-m² liiketilaa.

Pyöräpaikkamitoitus on työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017) mukainen.

Palvelut

Lähtökohdat

Alue kuuluu Helsingin ydinkeskustaan, jossa on runsaasti monipuolisia palveluita kävelyetäisyydellä. Helsingin päärautatieasemalle on n. 600 m.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun seurauksena toimitilojen, mukaan lukien liiketilojen määrä alueella kasvaa entisestään.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue on tiivistä kantakaupunkirakennetta.

Kaavaratkaisu

Rakennetussa ympäristössä, olemassa olevien palvelujen, julkisten liikenneyhteyksien ja teknisen infrastruktuurin alueella sijaitsevan tontin täydennysrakentaminen on ratkaisuna ekologisesti kestävä. Olemassa olevien rakennusrunkojen säilyttäminen vähentää uuden materiaalin tarvetta ja vähentää näin rakentamisesta aiheutuvia hiilipäästöjä. Lisäksi tontille on vaadittu sijoitettavaksi aurinkopaneeleja ja Korkeavuorenkatu 34:n pihasiipi on veloitettu rakennettavaksi viherkattona tai kattopuutarhana hulevesien viivytämiseksi ja lämpösaarekeilmiön lieventämiseksi.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Lähiympäristössä sijaitsee lukuisia asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Nk. Bensowin liiketalo, joka rajautuu molempiin nyt kaavoitettaviin tontteihin, on Docomomo-kohde. Esplanadin puisto kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Tonteilla sijaitsee nykyisin kaksi 6-kerroksista rakennusta, jotka molemmat ovat Woldemar Baeckmanin suunnittelemia. Korkeavuorenkatu 32 on valmistunut vuonna 1956 arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksena Vuoksenniska Oy:n pääkonttoriksi. Rakennus on säilyttänyt keskeisiä alkuperäisiä ominaispiirteitään, kuten travertiinijulkisivun, alkuperäisiä tammi-ikkunoita sekä porrashuoneiden mosaiikkiseinät ja harmaaksi maalatut teräspinnaiset kaiteet puisine käsijohteineen. Myös sisääntuloaulan tilaratkaisu vastaa alkuperäistä.

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Sampo rakennutti Korkeavuorenkatu 34:n omaksi toimitalokseen niin ikään arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksena. Korkeavuorenkatu 34 on valmistunut vuonna 1960 ja se on yleisilmeeltään melko tyyppillinen 1960-luvun toimistotalo.

Rakennuksia ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu.

Kaavaratkaisu

Korkeavuorenkatu 32 rakennus suojellaan kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaana merkinnällä sr-2.

Suojelu koskee kadun puoleista julkisivua siten, että alkuperäisen travertiinijulkisivun ilme sekä alkuperäiset tammi-ikkunat tulee säilyttää. Ilmeen säilyttämisellä tarkoitetaan sitä, että julkisivun mittasuhteet säilytetään ja julkisivumateriaali vastaa ulkonäöltään mahdollisimman hyvin alkuperäistä.

Sisätilojen osalta suojelu koskee pääporrashuonetta sekä sisääntuloaulan ja sisäpihan muodostamaa tilasarjaa. Tilasarjalla tarkoitetaan aulan ja siihen liittyvän kaksi kerrosta korkean tilan sekä sisäpihan muodostamaa tilallista kokonaisuutta ja sen visuaalista jatkuvuutta. Edellä mainitusta huolimatta sisäpihan saa kattaa valoa läpäisevällä katteella ja mm. paloturvallisuuden edellyttämät uudet rakenteet aulassa sallitaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä yhdyskuntateknisen huollon verkostojen lisärakentamista.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Kaava-alueella on voimassa maanalainen asemakaava 10814 ja alueella sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos. Tilojen ja rakenteiden suojaetäisyydet ulottuvat tasolle -0.7 (N2000).

Kaavaratkaisu

Olemassa olevat maanalaiset tilat suojavyöhykkeineen tulee ottaa suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon. Tonteilla ei saa louhia, rakentaa tai suorittaa sellaisia purkutöitä, että olemassa oleville maanalaisille tiloille ja rakenteille aiheutuu haittaa.

Tonttien alin sallittu louhintataso on +6, pois lukien Korkeavuorenkatu 32 luoteiskulmaa, jossa vastaava taso on +5.

Hanke on laatinut alustavan paloteknisen suunnitelman (Paloasäät Oy, 15.1.2020). Rakentamisella ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten palo- ja pelastusturvallisuutta.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa merkittävästi tontin arvoa. Maankäytökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa käydyissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun myötä työpaikkamäärä ja liiketilan määrä lisääntyy alueella, olemassa oleva kaupunkirakenne tiivistyy ja alueen maankäyttö tehostuu.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei juurikaan aiheuta muutoksia liikenteeseen. Viitesuunnitelmassa on esitetty, että ainakin osa kellarissa nykyisin sijaitsevista autopaikoista poistettaisiin, joten henkilöautoliikenne Korkeavuorenkadulla saattaa jopa hieman vähentyä.

Liiketilojen huolto saadaan järjestettyä Korkeavuorenkatu 34:n kellarin kautta, jolloin huoltoliikenne ei haittaa katualueen käyttöä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Rakennusten korottaminen tuo uuden kerrostuman keskustan kaupunkikuvaan. Katutasossa merkittävin näkyvä muutos on 6. kerroksen laajennus ja sen suunnitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota. Korotuskerrokset sen sijaan eivät juuri näy katutasosta lukuun ottamatta Rikhardinkadun länsipäätä.

Korkeavuorenkatu 32:n suojelu edesauttaa säilyttämään alueen arvokasta rakennusperintöä ja katujulkisivujen ajallisesti kerroksellista identiteettiä.

Maantasokerroksen määrääminen liiketilakäyttöön suurine ikkunoineen edesauttaa keskustan kävelyolosuhteiden parantamisessa ja katutilan elävöittämisessä.

Vaikutukset naapuritonttien olosuhteisiin

Vaikka kaavaratkaisun mahdollistama laajennus ei katutasossa ole kovin merkittävä, ympäröivien rakennusten yläkerroksissa ja kattomaisemassa ne sen sijaan voivat muuttaa näkymiä merkittävästi.

Ympäröivät rakennukset ovat kiinteistötietojen mukaan pääkäyttötarkoitukseltaan lähes yksinomaan toimistorakennuksia. Kuitenkin esimerkiksi Ludviginkatu 3–5:n sekä Korkeavuorenkatu 41:n ylemmissä kerroksissa sijaitsee asuinhuoneistoja, joiden näkymiin korotus väistämättä vaikuttaa. Uudisosa ei kuitenkaan sijoitu asuntojen ikkunoiden eteen suoraan sillä tavoin, että sillä olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia valaistusolosuhteisiin. Viitesuunnitelmasta teetetyssä varjotutkielmassa on osoitettu, ettei täydennysrakentaminen sijoitu suoran auringonvalon pääasiallisen suunnan linjaan kyseisiin huoneistoihin nähden.

Vaikutukset alueen yrityksiin, palvelutasoon ja toiminnalliseen kokonaisuuteen

Tilojen modernisointi ja laajennus vastaavat yritysten toimitilatarpeeseen. Alueella on voimakasta kysyntää toimistoille, liiketiloille ja aivan erityisesti nykyvaatimukset täyttävälle uudelle toimistotilalle. Täydennysrakentaminen voi lisätä kiinnostusta vastaaviin hankkeisiin lähiympäristössä.

Liiketilojen laajentaminen erityisesti ravintolakäyttöön parantaa alueen palvelutasoa myös esimerkiksi matkailun näkökulmasta, sillä Esplanadin ympäristössä liikkuu paljon turisteja.

Alue on voimakkaasti toimitilapainotteinen ja kaavaratkaisu tukee alueen säilymistä ja kasvua elinkeinoelämän keskittymänä.

TOTEUTUS

Kuntotutkimuksen perusteella on todennäköistä, että Korkeavuorenkatu 32:n katujulkisivun travertiiniverhoilu joudutaan poistamaan alla olevan huonokuntoisen eristeen uusimiseksi. Mikäli alkuperäisiä laattoja ei pystytä palauttamaan julkisivuun, ne tulee korvata visuaalisesti alkuperäistä vastaavalla kivi- tai muulla materiaalilla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

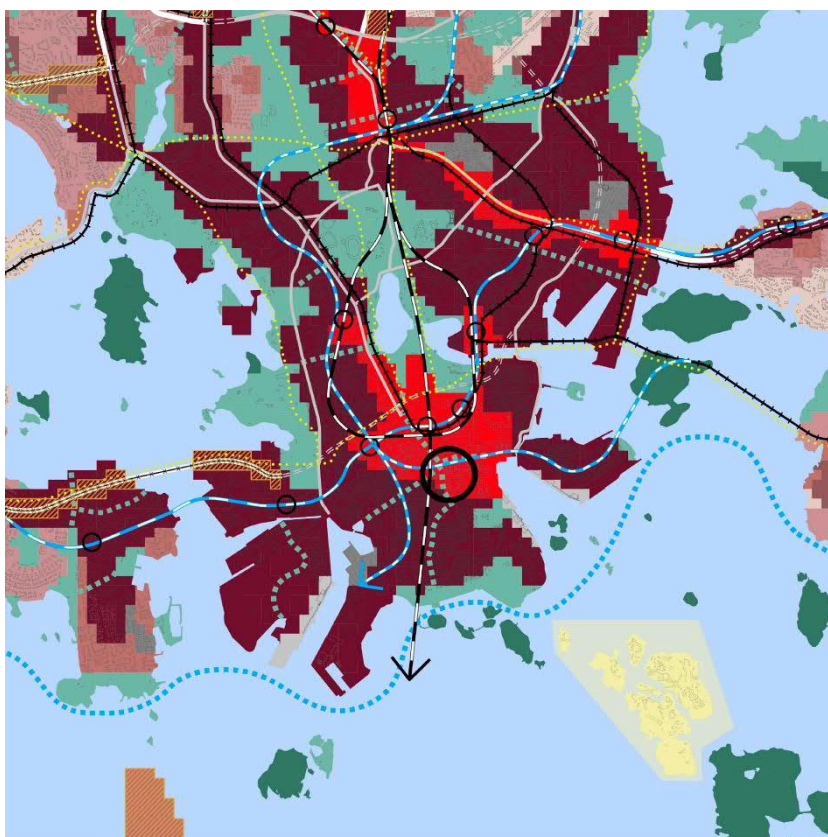
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskusta C1-aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

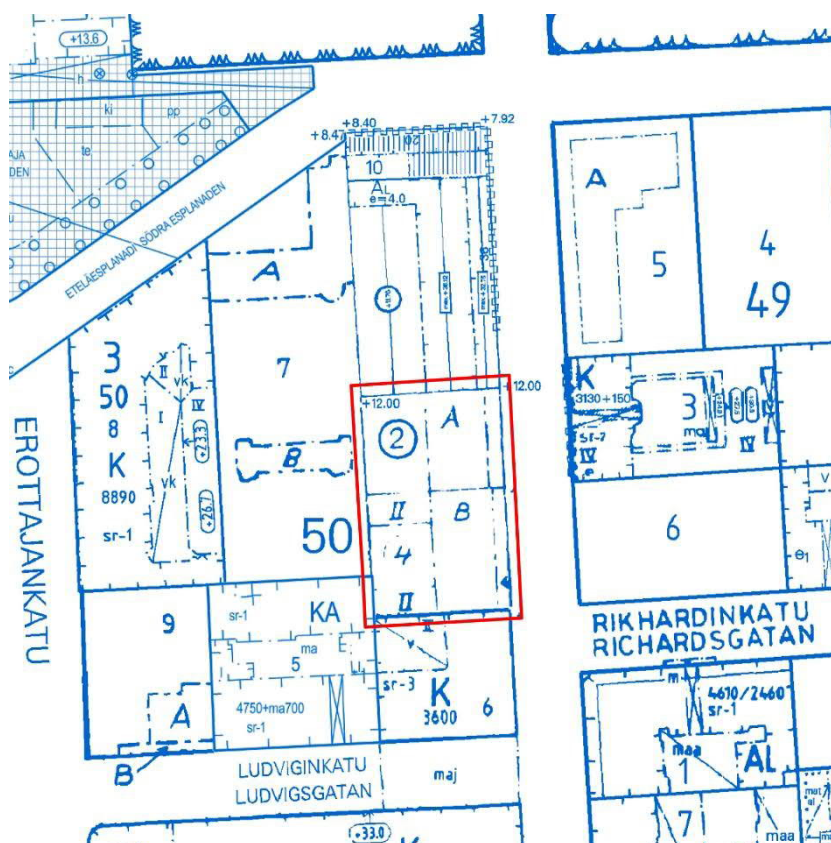
Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on nykyisin rakennettu maanalainen tila. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta (kaavakartta nro 2)

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 3834 (vahvistettu 7.7.1955) sekä asemakaava nro 4466 (vahvistettu 19.1.1959). Molempien asemakaavojen mukaan alue on merkitty asunto- ja liiketonteiksi, joille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön henkilökunnalle. Kadunvarsirakennusten maksimiräystäskoroksi on määrätty tontilla nro 2 +32.75 ja tontilla nro 4 +29.76.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Alueella on lisäksi voimassa maanalainen asemakaava nro 10814 Erottajan pysäköintilaitosta varten. Pysäköintilaitoksen maanalaisen tilojen ylin korkeusasema kaavassa on -1,0.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen. Nyt laadittu asemakaava ei ole ristiriidassa ajantasaistamistyön tavoitteiden kanssa.

Alueella on käynnissä uuden maanalaisen yleiskaavan laatiminen. Nyt laadittu asemakaava ei ole ristiriidassa uuden maanalaisen yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Alueella selvitetään kävelykeskustan laajentamisen toteuttamisen edellytyksiä. Nyt laadittu asemakaava ei ole ristiriidassa keskustan kävelyolosuhteiden parantamisen tavoitteiden kanssa.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehti-ilmoituksella Kamppe-Eira -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 29.4.–20.5.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
 - Rikhardinkadun kirjastossa, Rikhardinkatu 3
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojelumääräyksen tarpeeseen osoitteessa Korkeavuorenkatu 32 sijaitsevan rakennuksen osalta ja 6. kerroksen laajennuksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Korkeavuorenkatu 32:lle on osoitettu suojelumääräys. Viitesuunnittelua on jatkettu ja erityisesti 6. kerroksen julkisivusuunnittelua on ohjattu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lisärakentamisen liialliseen korkeuteen ja sen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin keskustan historiallisesti arvokkaassa ympäristössä sekä Korkeavuorenkatu 32–34 rakennusten muodostaman arkkitehtonisen kokonaisuuden arvojen heikentymiseen. Mielipiteissä korostettiin myös uudisosan haitallisia vaikutuksia naapuritonttien asuinhuoneistojen näkymiin ja näiden huoneistojen sekä katutilan valaistusolosuhteisiin. Lisäksi mielipiteissä katsottiin kaava-alueen olevan liian suppea, jotta muutoksen vaikutuksia pystyttäisiin riittävästi arvioimaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmasta on laadittu varjotutkielma ja 3d-mallinnos, joiden avulla muutoksen vaikutuksia näkyviin ja kaupunkikuvaan on voitu arvioida laajemmin. Asemakaavassa uudisrakentamiselle on asetettu maksimikorko ja kielletty konehuoneiden tai muiden teknisten laitteiden sijoittaminen vesikaton yläpuolelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.11.–18.12.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kaavaehdotus oli esillä myös Uutta kantakaupunkia -illassa keskustakirjasto Oodissa 19.11.2019. Tilaisuus oli koko kantakaupunkia koskeva vapaamuotoinen vuorovaikutustilaisuus, eikä tilaisuudesta tehty muistiota.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten ja uudisrakentamisen vaarallisuuteen linnuille ja yleisesti lintujen elinympäristöjen rajoittamiseen Helsingin rakennushankkeissa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mahdollisuuden hyödyntää Korkeavuorenkatu 34:n kuudennen kerroksen rakenneratkaisua uudisosan arkkitehtuurissa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Molempien tonttien rakennusoikeuksia on pienennetty uusimman kerrosalalaskelman mukaisiksi.
 - Asemakaavan mukaista ohjeellista tonttijakoa on muutettu siten, että tontteja ei yhdistetä, kuten alun perin oli tarkoitus, vaan ne säilyvät erillisinä tontteina (2 ja 4). Muutos on tehty hakijan toiveesta.
 - Valopihan takaosaan, tontin 50/4 rajalle on lisätty merkintä: *”Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa ilmanvaihdon konehuoneen tai muita teknisiä tiloja” (tek)*. Merkintä on lisätty, sillä hankkeen jatkosuunnittelussa on ilmennyt välttämätön tarve sijoittaa ko. alueelle ilmanvaihdon hormeja. Asiasta on neuvoteltu yhdessä hakijan ja rakennusvalvonnan edustajan kanssa.
 - Kaavakarttaan on lisätty määräys: *”Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai rakenteille.”*
-

- Toimistojen autopaikoille sallittua enimmäismäärää on pienennetty 1 ap / 250 k-m²:stä 1 ap / 500 k-m²:iin vastamaan laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017) alle 800 m rautatieasemasta sijaitseville kohteille sallittua määrää. Asiasta on tiedotettu hakijalle.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostuksen Asemakaavan kuvaus -kohtaa on tarkennettu ja täydennetty liikenteen, pelastusturvallisuuden ja rakennetekniikan osalta
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 19.5.2020 hyväksyä Korkeavuorenkatu 32–34:n asemakaavan muutoksen 19.5.2020 päivätyn piirustuksen numero 12620 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 19.5.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	31.01.2020
Kaavan nimi	Korkeavuorenkatu 32–34		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.04.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112620
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1431	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0072	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1431

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1431	100,0	7320	5,12	0,0000	2131
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1431	100,0	7320	5,12	0,0000	2131
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0072	5,0	0	0,0000	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

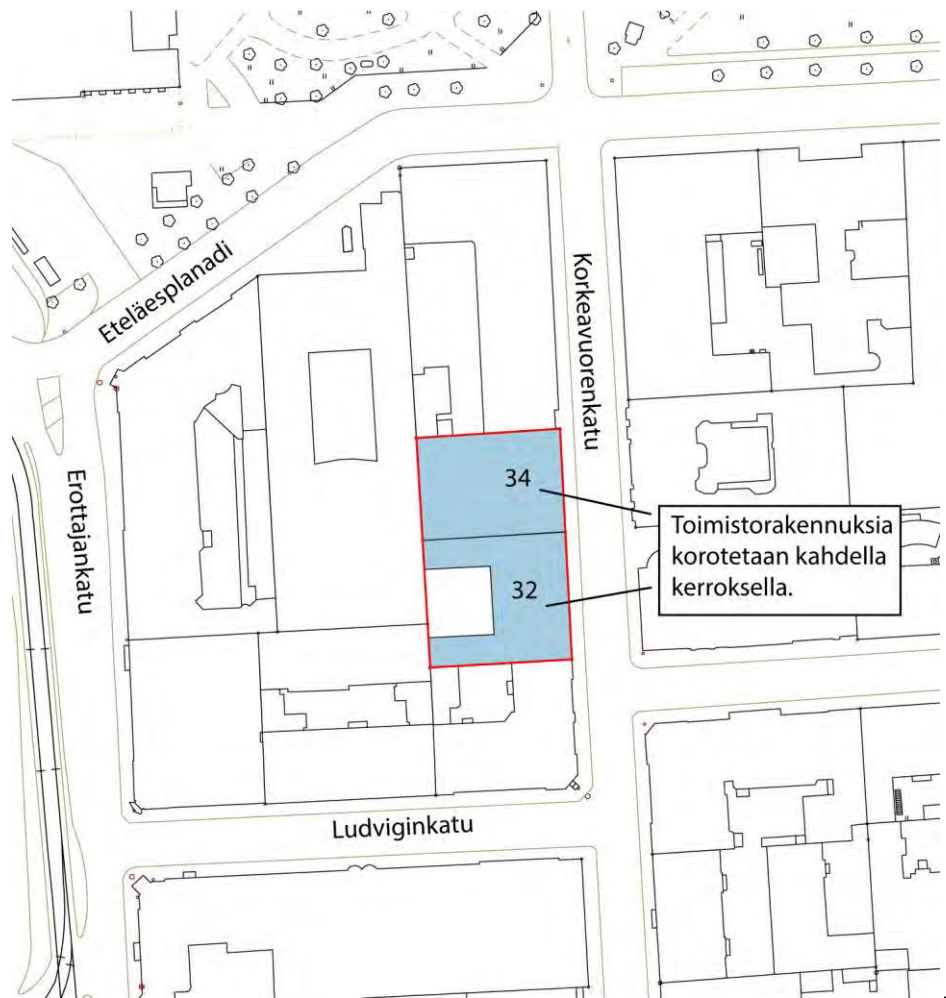
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1431	100,0	7320	5,12	0,0000	2131
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1431	100,0	7320	5,12	0,0000	2131
KT	0,1431	100,0	7320	5,12	0,0000	2131
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0072	5,0	0	0,0000	0
ma	0,0072	100,0	0	0,0000	0

KORKEAVUORENKATU 32–34 ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Toimistorakennuksia Korkeavuorenkadulla on tarkoitus korottaa kahdella kerroksella. Samalla tehdään pieniä laajennuksia sisäpihan puolella.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee kahta tonttia Korkeavuorenkadulla, osoitteissa Korkeavuorencatu 32 ja 34. Molemmat rakennukset on tarkoitus uudistaa moderniksi toimistotilaksi ja ensimmäiseen kerrokseen ja kella-

rikerrokseen sijoitetaan liiketiloja. Samassa yhteydessä rakennuksia korotetaan. Nykyistä 6. kerrosta laajennetaan ja sen yläpuolelle rakennetaan kaksi katujulkisivun tasosta sisäänvedettyä uutta kerrosta. Lisäksi sisäpihalle tehdään pieniä laajennuksia; Korkeavuorenkatu 32 sisäpiha katetaan ja Korkeavuorenkatu 34 pihasiipeä korotetaan kolmella kerroksella. Yhteenlaskettuna tonttien rakennusoikeus lisääntyy n. 2 500 k-m².

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelma) on esillä 29.4.–20.5.2019 seuraavissa paikoissa:

- Rikhardinkadun kirjastossa, Rikhardinkatu 3
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 20.5.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Eteläiset kaupunginosat ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, liikenteeseen, alueen palvelurakenteeseen ja toiminnalliseen kokonaisuuteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1955 ja 1959) ja niissä alue on merkitty asunto- ja liiketonteiksi, joille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön henkilökunnalle.

Lisäksi alueella on voimassa Erottajan maanalaista pysäköintilaitosta koskeva maanalainen asemakaava (vuodelta 2000).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty Liike- ja palvelukeskusta C1 -alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Suunnittelualueetta koskeva rakennuskielto:

- Alueella on voimassa rakennuskielto nro 12536, joka koskee kanta-kaupungin vanhoja, sisällöltään ja tavoitteiltaan vanhentuneita asemakaavoja.

Tonteilla sijaitsee nykyisin kaksi 6-kerroksista rakennusta, jotka molemmat ovat Woldemar Baeckmanin suunnittelemia. Korkeavuorenkatu 32 on valmistunut vuonna 1956 arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksena Vuoksensiska Oy:n pääkonttoriksi. Julkisivuverhouksena kadun puolella on alkuperäinen travertiinilaatta. Keskinäinen Vakuutusyhtiö Sampo rakennutti Korkeavuorenkatu 34:n omaksi toimitalokseen niin ikään arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksena. Korkeavuorenkatu 34 on valmistunut

vuonna 1960. Rakennukset ovat toimistokäytössä ja lisäksi Korkeavuorenkatu 34:n ensimmäisessä kerroksessa toimii ravintola.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Sinikka Lahti, arkkitehti, p. (09) 310 37478,
sinikka.lahti@hel.fi

Liikenne

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37122,
pekka.nikulainen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252,
mikko.juvonen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Helsingissä 8.4.2019

Hanna Pikkarainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tonttien omistajien hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.4.–20.5.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kamppe-Eira -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



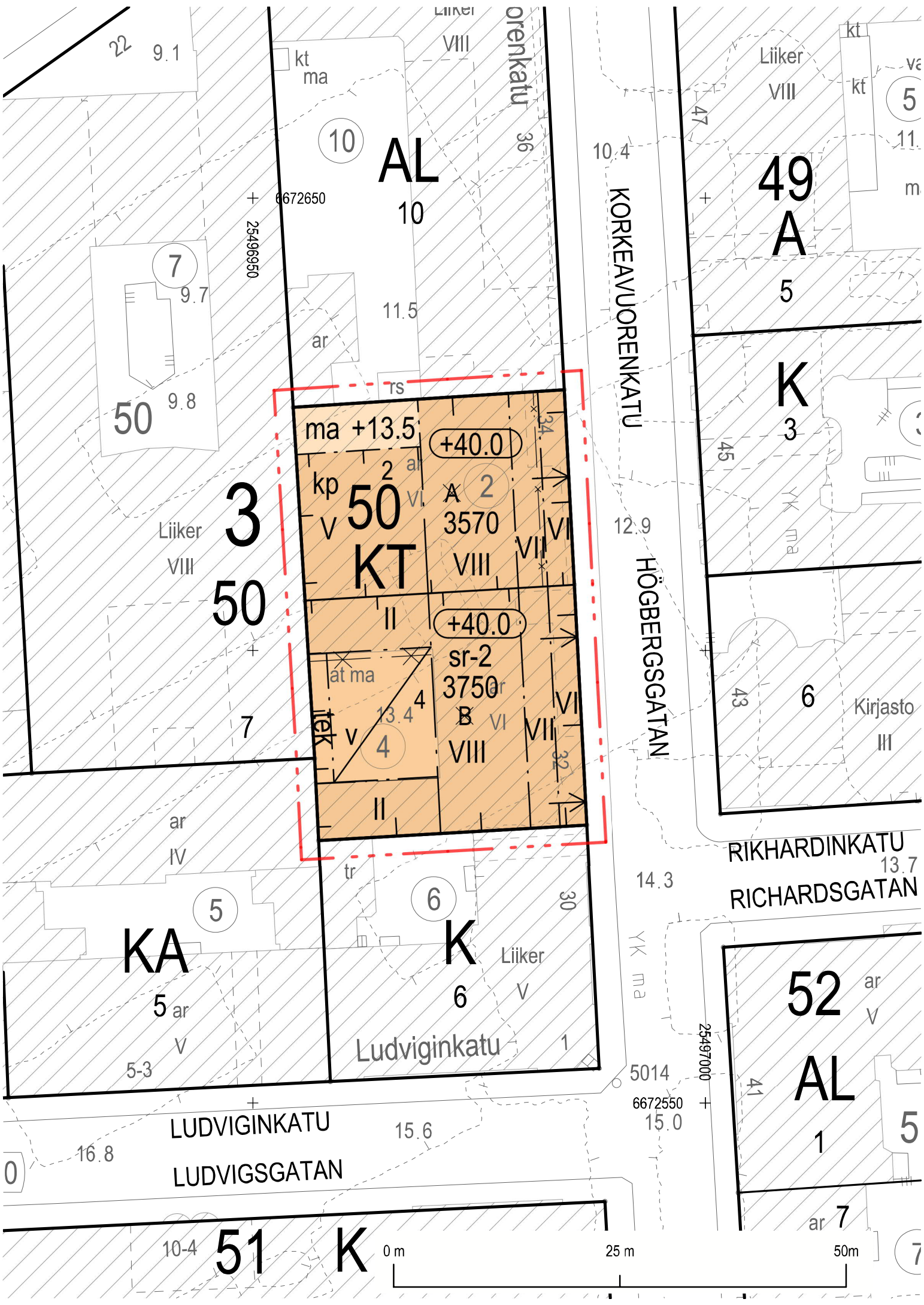
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KT

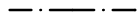
Toimistorakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa liike- ja muita asiakaspalvelutiloja ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sekä ylempään kellarikerrokseen. Maantasokerros tulee varata liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.



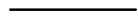
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



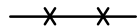
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

3

Kaupunginosan numero.

50

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

3750

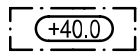
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

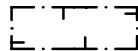
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+13.5

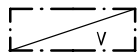
Pihakannen likimääräinen korkeusasema.



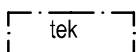
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



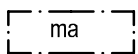
Rakennusala.



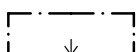
Valokatteinen tila. Tontin osan saa kattaa valoa läpäisevällä katolla ja tilaan saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tilat lasketaan kerrosalaan.



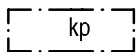
Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa ilmanvaihdon konehuoneen tai muita teknisiä tiloja.



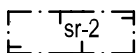
Maanalainen tila.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennusalan osa, jolla tulee olla viherkatto tai kattopuutarha.



Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Suojelu koskee rakennuksen kadunpuoleista julkisivua kerroksien 2-5 osalta, pääporrashuonetta 6, kerroksen lattiatasoon asti, sekä sisääntuloaulan ja sisäpihan muodostamaa tilasarjaa.

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 mukailleen tai muutoin arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ensimmäisten kerrosten tilat on suunniteltava 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 sosiaalitalat saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia.

Korkeavuorenkadun varrella maantasokerroksen tiloissa on oltava suuria ikkunoita.

RAKENNETTAVUUS

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai rakenteille.

ILMASTONMUUTOS

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- toimistot, enintään 1 ap / 500 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 pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Kuvaliite suojelukohteista

Korkeavuorenkatu 32

Sr-2

Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus

Korkeavuorenkatu 32 konttorirakennus 1950-luvulta on todettu asemakaavaprosessin aikana rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi siten, että kohteelle on tarpeen asettaa suojelumääräys uudessa asemakaavassa.

Vuoksenniska Oy:n pääkonttorin suunnittelusta järjestettiin vuosina 1954–55 arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka voitti arkkitehti Woldemar Baeckman. Rakennus valmistui vuonna 1956 ja se esiteltiin mm. yhtenä Suomi rakentaa 2 -näyttelyn kohteena Helsingin Taidehallissa vuonna 1958 (*Kun Helsinkiin rakennettiin city, keskustan vuosina 1945–1990 valmistuneet liikerakennukset, HKM, 2014*).

Rakennus on säilyttänyt keskeisiä ominaispiirteitään, kuten kadun puolen travertiinijulkisivun tammi-ikkunoineen sekä sisääntuloaulan ja sisäpihan tilaratkaisun. Myös porrashuoneessa on alkuperäisiä yksityiskohtia. Suojelumääräys on kohdennettu koskemaan näitä rakennuksen ominaispiirteitä. Suojelumääräys ei ole ristiriidassa rakennukseen esitettyjen muutos- ja laajennustöiden kanssa. Suojeluratkaisu on neuvoteltu yhdessä hakijan ja kaupunginmuseon kanssa.



*Julkisivun ilme
Korkeavuorenkadun puolella
suojellaan.*

*Mikäli alkuperäistä
travertiinimateriaalia ei voida
korjaustöiden yhteydessä
säilyttää, se tulee korvata
siten, että julkisivun
visuaalinen ilme säilyy.*



Sisääntuloaula, siihen liittyvä kaksikerroksinen tila sekä sisäpiha muodostavat visuaalisesti jatkuvan kokonaisuuden. Tilasarja suojellaan asemakaavassa. Sisäpihan mahdollinen kattaminen tulee tehdä valoa läpäisevällä katteella, jotta tämä tilallinen kokonaisuus säilyy. Sisätiloja on saneerattu 2000-luvulla, eikä esimerkiksi pintamateriaalien suojelua ole katsottu tarpeelliseksi.

Sisääntuloaulaan liittyvä korkea tila



Porrashuone on säilynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan. Suojelumääräyksessä edellytetään säilytettäväksi alkuperäiset mosaiikkiseinät, porrasaskelmat ja kaiteet.

Korkeavuorenkatu 32-34 5.2.2020

Huttunen-Lipasti Arkkitehdit





KORKEAVUORENKATU 32 JA 34 PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS

HANKESELOSTUS 9.12.2019

Suunnittelukohteena on Helsingin 13. kaupunginosassa korttelissa 50, tonteilla 2 ja 4 osoitteessa Korkeavuorenkatu 32 ja 34 sijaitsevat vuosina 1956 ja 1960 valmistuneet toimistorakennukset. Kummankin rakennuksen katujulkisivut käsittävät 5.kerrosta. 6. kerros on molemmissa vedetty sisään katulinjasta. Molemmissa rakennuksissa on tehty aikojen kuluessa useita muutostöitä jolloin osa alkuperäistä arkkitehtuuria on kadonnut.

Nykytilanne

Korkeavuorenkatu 32

Arkkitehti Woldemar Baeckman voitti Vuoksenniska Oy:n pääkonttorista vuonna 1954-55 järjestetyn arkkitehtuurikutsukipailun. Rakennus edustaa 50-luvun modernin arkkitehtuurin nousukautta. Sen katujulkisivu on travertiinia. Katutasossa on sisäänvedetty sisäänkäyntijärjestely. Aulatilat, sisäpiha ja porrashuone (porras kaiteineen ja mosaiikkiseinät) muodostavat arvokkaan tilasarjan, joka tullaan säilyttämään.

Korkeavuorenkatu 34

Rakennus on niin ikään Arkkitehti Woldemar Baeckmanin Keskinäiselle Vakuutusyhtiö Sampoille suunnittelema toimistorakennus, joka edustaa vielä edellistäkin modernimpaa toimistotaloarkkitehtuuria metalli-lasijulkisivuineen. Sisäänkäynti on sisään vedetty ja katutaso ikkunat ovat näyteikkunamaiset.

Tonteille on vireillä uusi asemakaava, joka on parhaillaan nähtävillä.

Peruskorjauksen ja laajennuksen hankekuvaus

Rakennusten sisäänvedetty 6. kerros puretaan ja rakennetaan uudelleen katulinjaan kiinni. Tämän kerroksen julkisivu tehdään muusta poikkeavalla julkisivumateriaalilla. Rakennusta laajennetaan ylöspäin kahdella porrastetulla lisäkerroksella. Pihan puolella Korkeavuorenkatu 32 sisäpiha katetaan valokatteella sisätilaksi ja Korkeavuorenkatu 34 puoleista pihasiipeä korotetaan 3 kerroksella. Kaavan edellyttämät aurinkopaneelit on ajateltu sijoitettavan vesikatolle. Hankkeen kokonaiskerrosala on n. 7230 k-m², josta laajennuksen osuus n. 2030 k-m².

Katujulkisivut

Katujulkisivut korjataan perusteellisesti. Julkisivujen lämmöneristyskykyä parannetaan uusimalla lämmöneristeet. Tämä saattaa johtaa nykyisen Korkeavuorenkatu 32:n travertiiniverhouksen uusimiseen ulkonäöltään sopivaan luonnonkiviverhoukseen. Alkuperäisten tammipuisten ikkunoiden lämmöneristävyyttä parannetaan asentamalla sisäpuutteeseen eristyslasi mikäli se on ikkunoiden rakenteen ja kunnan puolesta mahdollista. Mikäli päädytään kokonaan uusimiseen, uudet ikkunat tehdään vanhan mallin mukaisesti ja asennetaan alkuperäisen julkisivun mukaiselle syvyydelle. Ikkunapellit tehdään kuparista Yksityiskohdista neuvotellaan Kaupungin museon kanssa. Korkeavuorenkatu 34:n 70-luvulla uusittu metalli-lasijulkisivu uusitaan nykyaikaisella julkisivujärjestelmällä kuitenkin noudattaen nykyistä ilmettä. Molempien rakennusten katutaso ilmettä kohennetaan avartamalla ikkunoita (KVK32) ja korjaamalla/uusimalla katutaso sokkelien ja pilarien verhoukset luonnonkiviksi. Toinen ajoluiska puretaan ja liiketilat sisäänkäynnit tuodaan aktiivisemmiksi osiksi jalankulkuympäristöä.

Pihajulkisivut

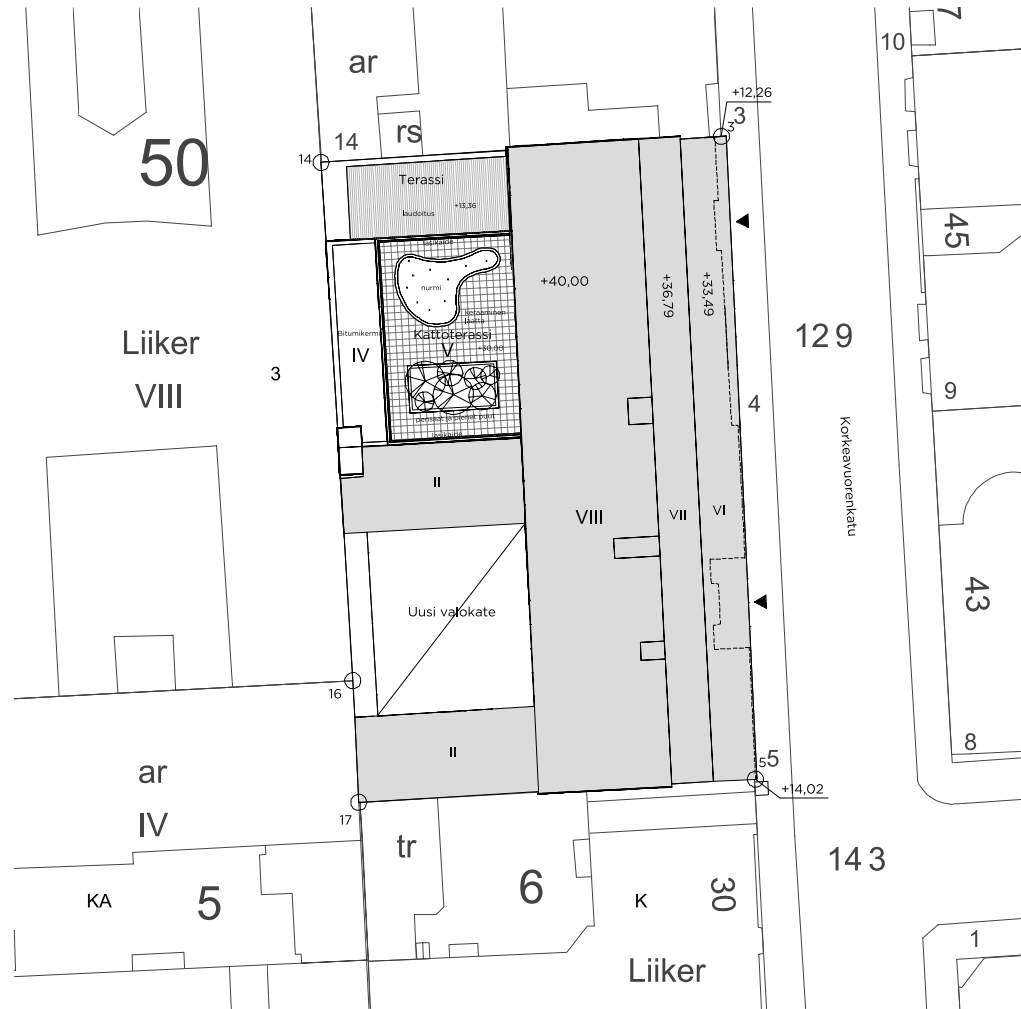
Julkisivujen lämmöneristyskykyä parannetaan ja julkisivut verhoillaan metallisin julkisivulevyin. Ikkunat uusitaan metalli-ikkunajärjestelmällä ja julkisivut yhtenäistetään Korkeavuorenkatu 34 kolmella kerroksella korotettavan pihasiiven ja pihajulkisivun kanssa. Vanha iv-piippu kunnostetaan ja verhoillaan tarvittaessa uudelleen.







Sijaintikartta



Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

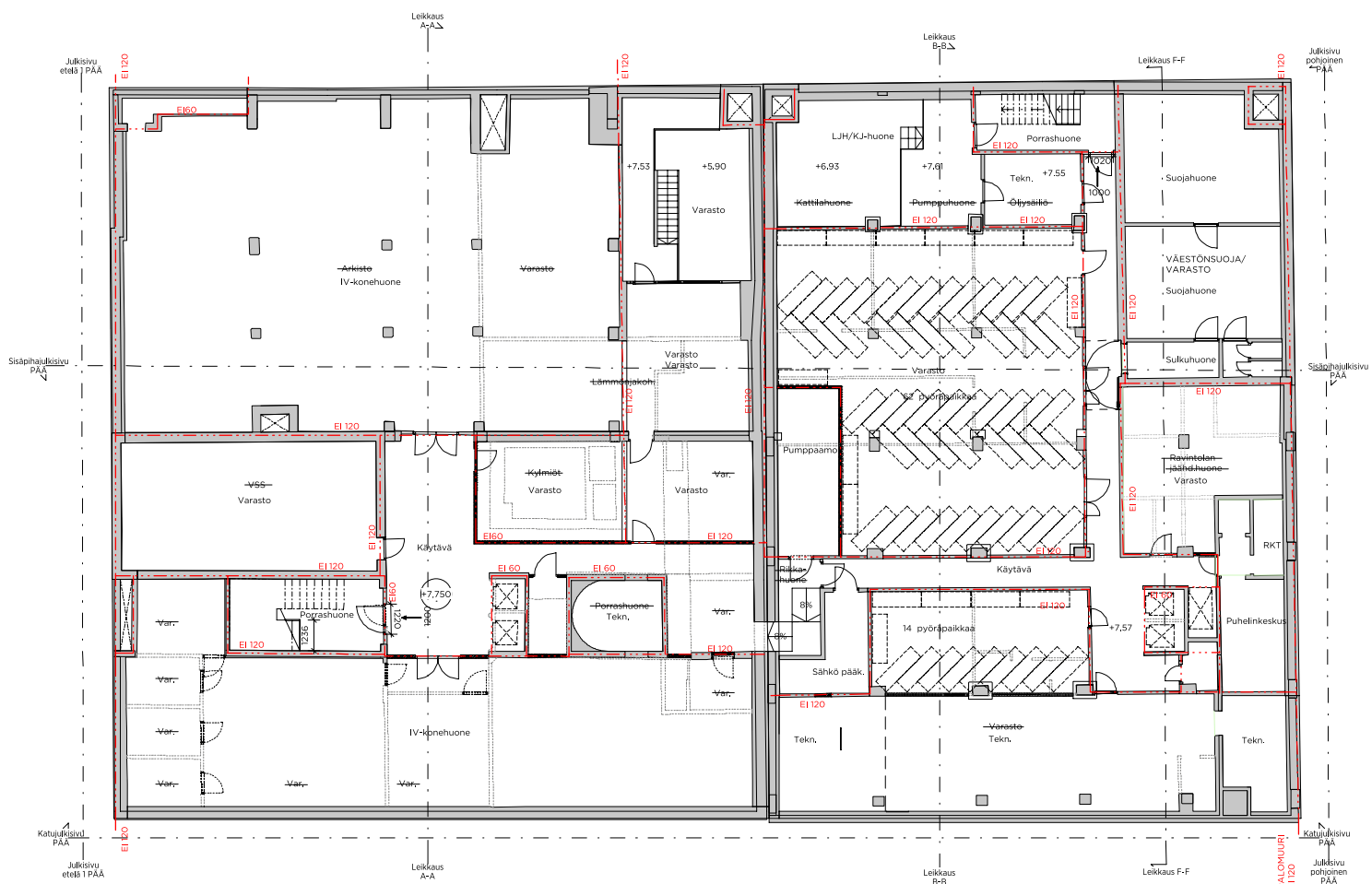
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavungrassa Kaartinkaupunki	Korttelit/tilat 50	Torni 2 ja 4	Viranomaisten merkintä
Bakennusluonnos PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Riisualue 444, 443	Riisunumero 444, 443	Juokseva numero
Bakennuskohteen Korkeavuorenkatu 32-34	Riisun nro 00130	Helsingin 00130	Mittakaava 1 : 200
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HUTTUNEN-IPASTI ARKITEHDIT OY Luomijärvi 7 B, 00200 Helsinki p.09-254047724 m.09-25404774	Työnumero 1048	Riisun tunnus 002-002	Revisio
Bakennusluonnostaja: nimi ja päiväys Helsinki 8/2/2020	Suunnittelija AR	Tiedosto 1048-	





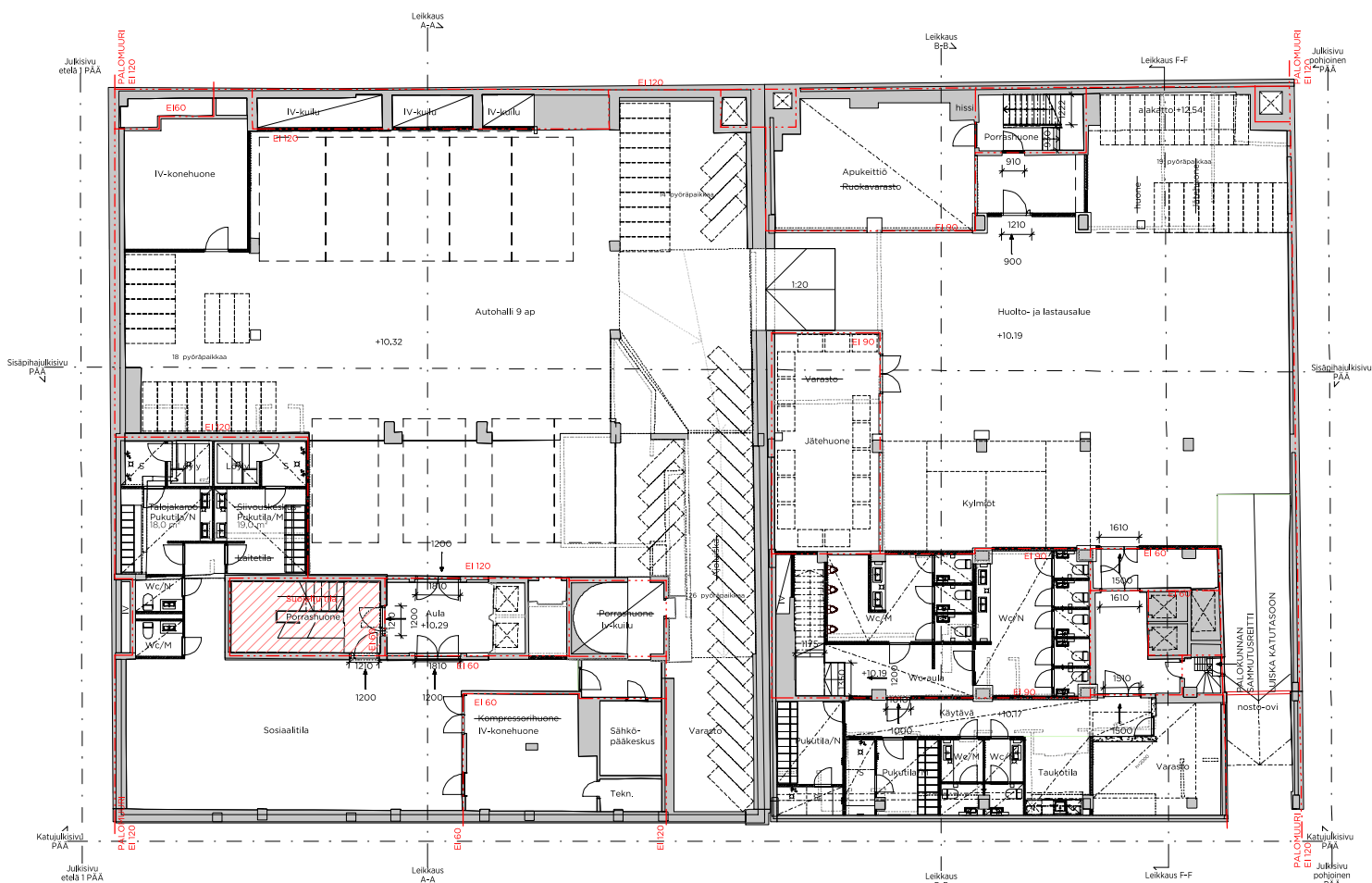


Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistym: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavunprose Kaarinkaupunki	Korttel/Tiö 50	Työnt. 2 ja 4	Viranomaisten merkintä
Bakennuslupamäärä PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Piirustuksen PÄÄPIIRUSTUS	Julkaisu numero	
Projektitunnus 444, 443	Projektitunnus 444, 443		
Bakennuskohde Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00130 Helsinki	Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus alakellari K2	Mittakaava 1:100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HUTTENEN-PAJATI ARKITEHDIT OY Luukkainenkatu 7 B, 00200 Helsinki puh. 090047724 mobiili 44	Työnumero 1048	Piirustuksen tunnus 003-OOK2	Revisio
Bakennusurakkeen nimi ja päiväys Helsinki 5.2.2020	Suunnittelijan nimi ja päiväys AR	Tiedoston nimi 1048-	

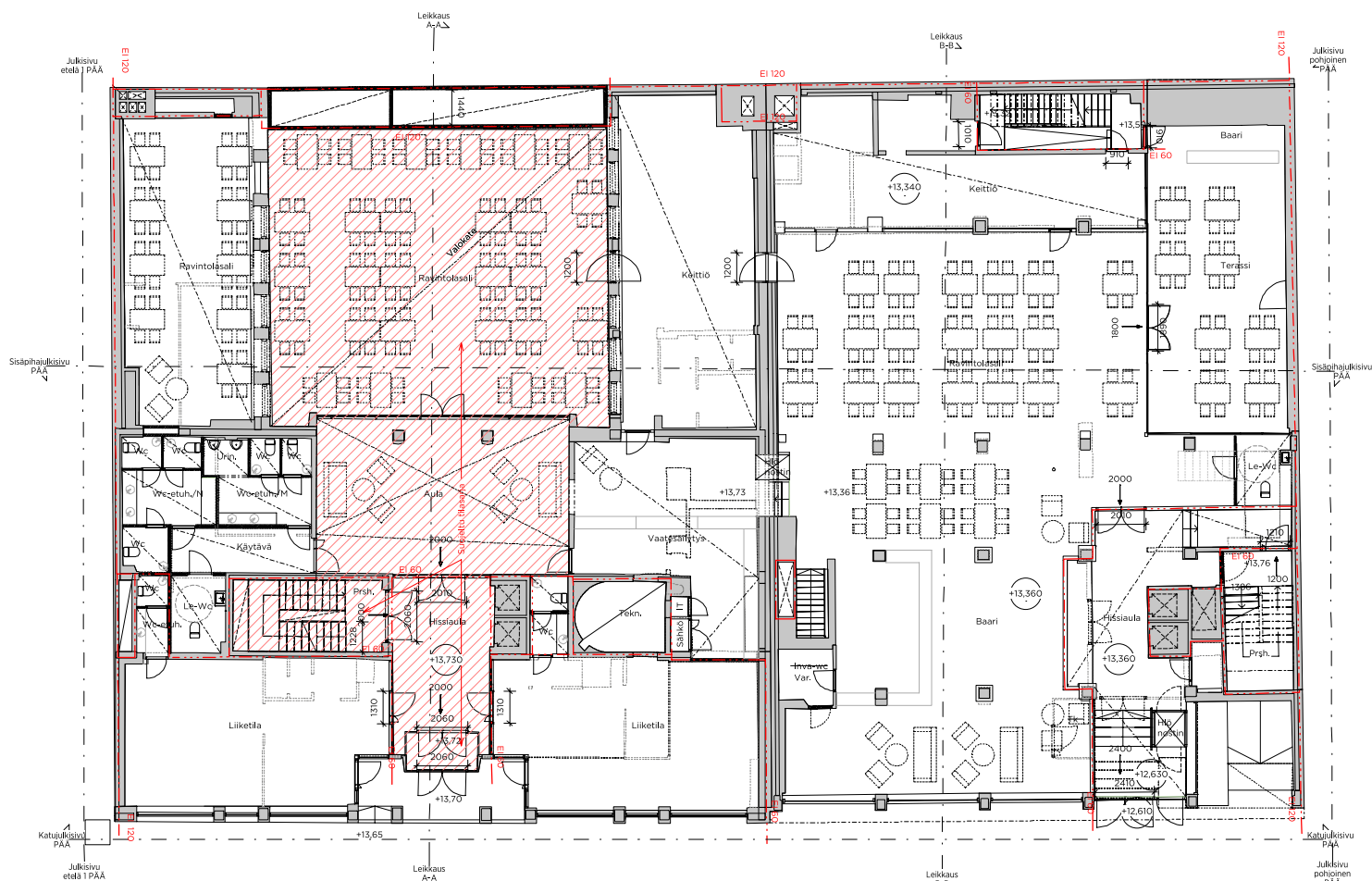


Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatistojärjestelmä: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Rakennusprosessi Kaartinkeuhkonki	Kortti/Tila 50	Torsti 2 ja 4	Viranomaisten merkintä
Rakennusvaihe PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Piirustus PÄÄPIIRUSTUS	Juokseva numero 444, 443	
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00130 Helsinki	Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus yläkellari k1	Mittakaava 1:100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HUITUNENPÄSTI ARKITEHDIT OY Lutskentienkatu 7 B, 00200 Helsinki puh. 0404947724 mobiili 4	Työnumero 1048	Piirustuksen tunnus 003-00K1	Revisio
Rakennusluonnos Helsinki 5.2.2020	Suunnittelija AR	Tiedosto 1048-	

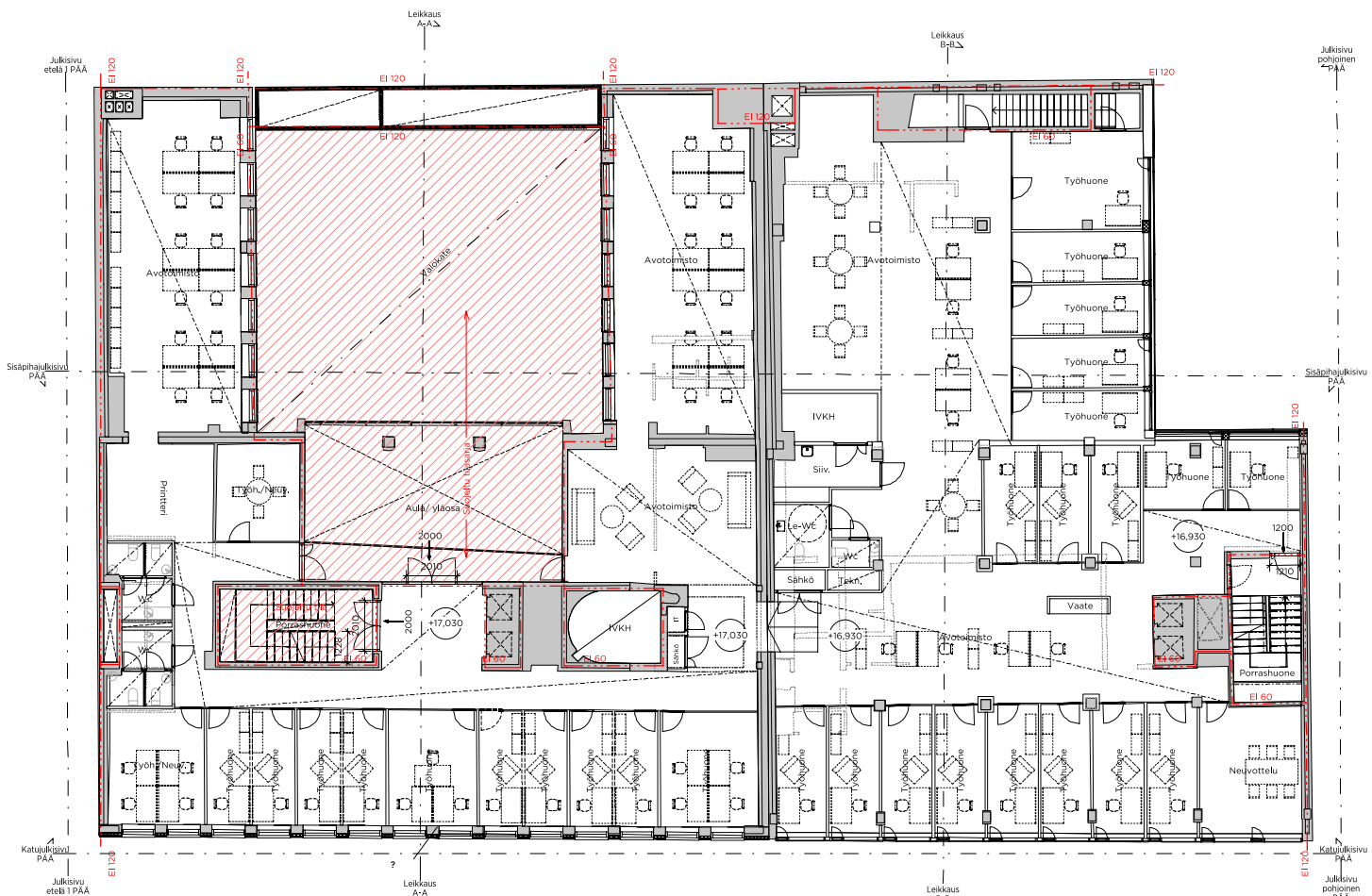


Tunnus Muutos Päiväys

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavajärjestös Kaavinkohtauspunti	Kortti/tila 50	Tontti 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Rakennustalouden PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Pääpiirustus		Juokseva numero
Rakennuksen numero/Rakennuksen numero/Rakennusnumero/Rakennusnumeerit	444, 443		
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00150 Helsinki	Pinnustuksen sisältö Pohjapiirustus 1. krs		Mittakaava 1: 100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	Työnnumero	Pinnustuksen tunnus	Revisio
HA HUTUNEN-PASTI ARKITEHDIT OY Luomäskeläntie 15, 00200 Helsinki p.0104647724 m.010464	1048	003-001	
Rakennussuunnittelijan nimi ja päiväys	Suunnittelija	Tiedosto	
	AR	1048-	

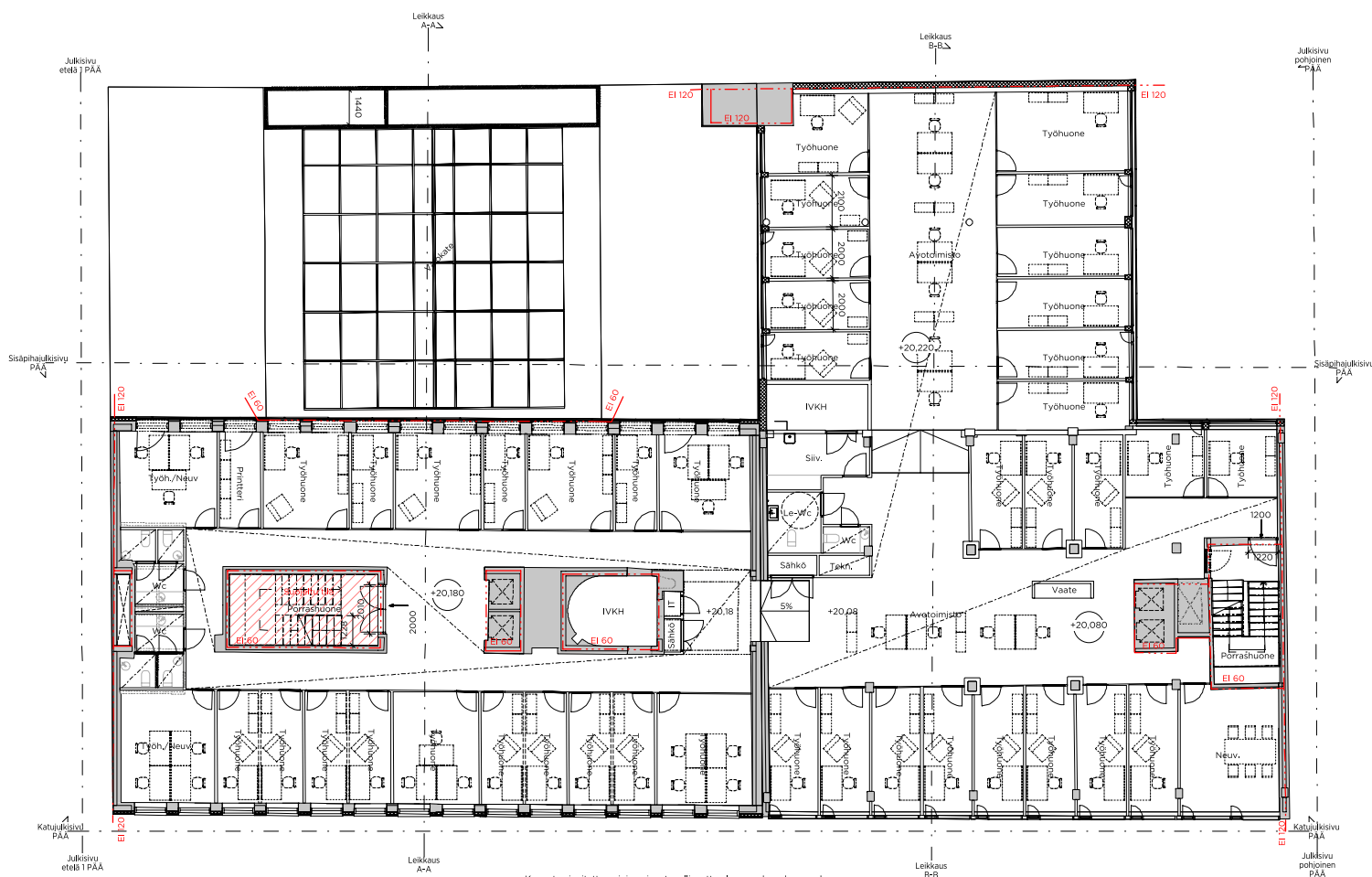


Tunnus Muutos Päiväys

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavopinta	Kortti/tila	Tontti	Viranomaisen merkintä
Kaarinkaupunki	50	2 ja 4	
Rakennustapa	PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Perustuksen	Juokseva numero
		PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuksen numero/Rakennuksen numero/Rakennusnumero/Rakennusnumeerit	444, 443	Perustuksen sisältö	Mittakaava
Rakennusohje	Korkeavuorenkatu 32-34	Pohjapiirustus 2. krs	1: 100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	HUTUNENPASTI ARKITEHDIT OY Luomäentie 1 E, 00200 HELSINKI p.09-254047724 www.hpa.fi	Työnnumero	Pinustuksen tunnus
		1048	003-002
Rakennusluonnoksen nimi ja päiväys		Suunnittelija	Tedosto
		AR	1048-



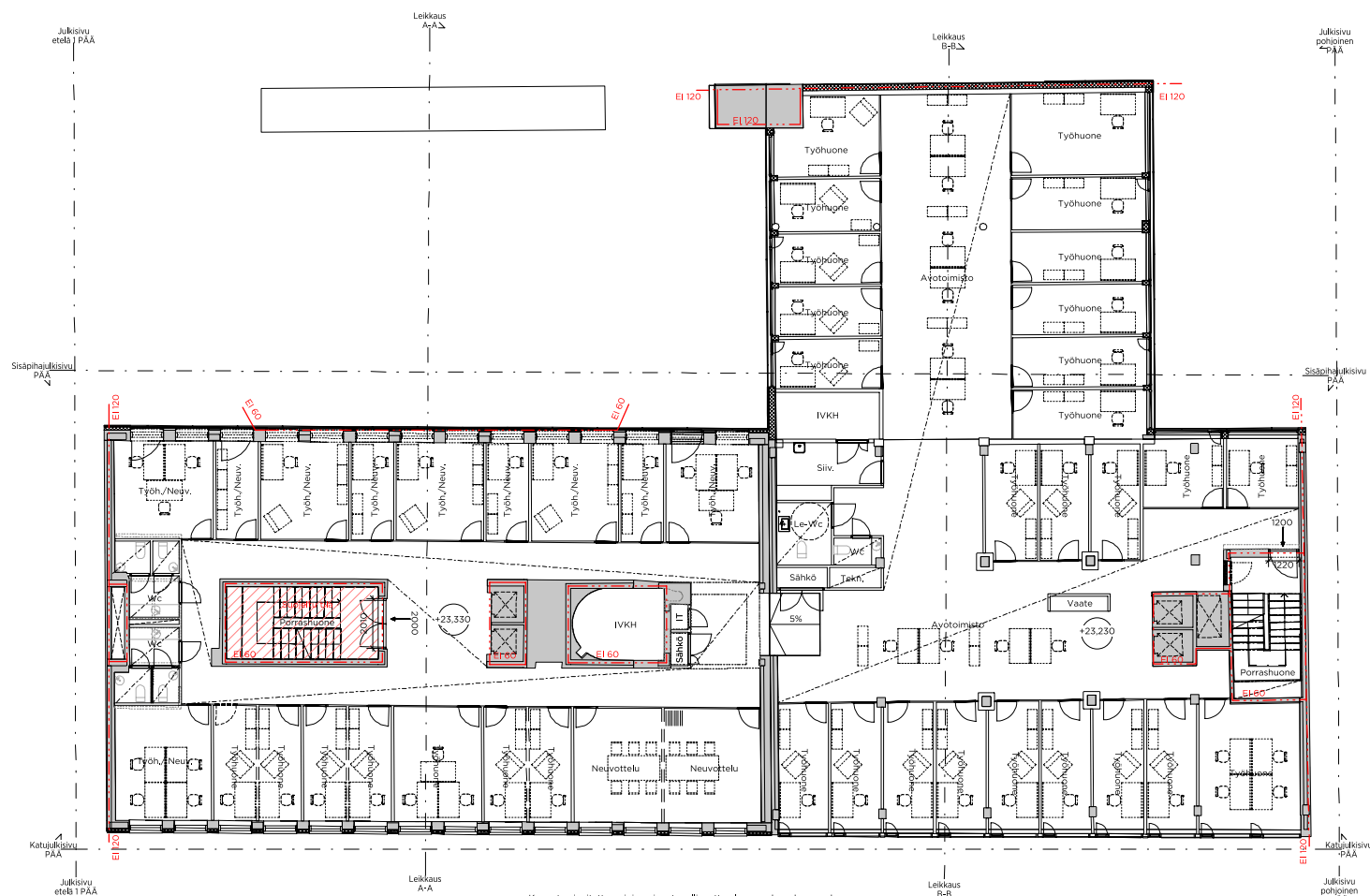
Kerrosta ei mitattu, seinien pinnat mallinnettu alemman kerroksen mukaan, Lattian korkeusarvo on määritetty porrashuoneen tasanteelta. Pilarit ja kantavat seinät RAK-suun mukaan.

Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistyytem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavioympäristö Kaartinkoulu	Korttelit 50	Työni 2 ja 4	Viranomaisten merkintä
Bakennuslomake PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Pääpiirustus		Julkaisu numero
Projektitunnus 444, 443	Pääpiirustus		
Bakennuskohde Korkeavuorenkatu 32-34	Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus 3. krs	Mittakaava 1:100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HUTUNEN-PAISTI ARCHITECTS OY Lukkarinmäki 7 B, 00200 Helsinki p.090467724 mobi.44	Työnumero 1048	Piirustuksen tunnus 003-003	Revisio
Bakennusurakoitsija: nimi ja päiväys AR	Suunnittelija	Tiedosto 1048-	



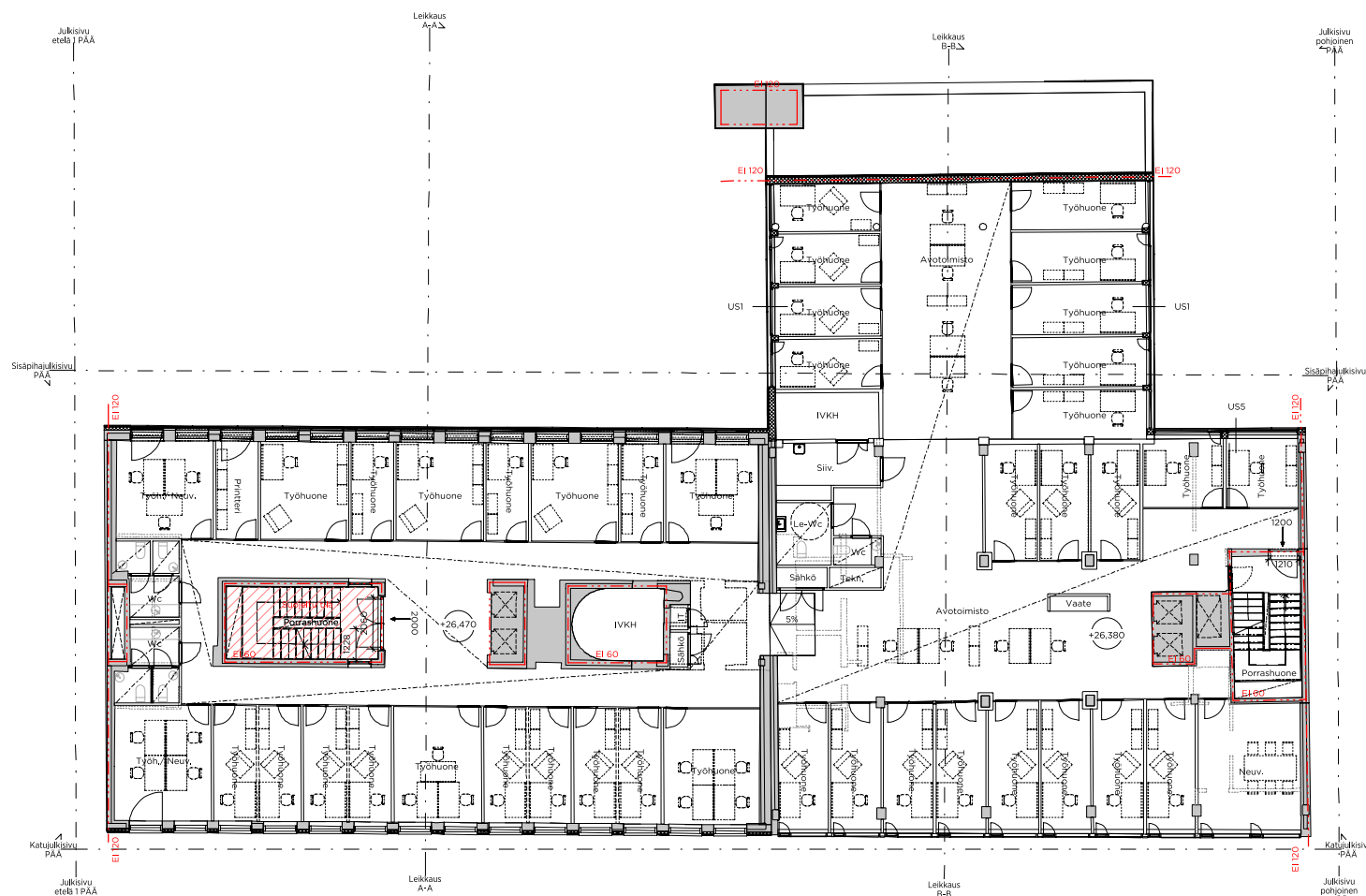
Kerrosta ei mitattu, seinien pinnat mallinnettu alemman kerroksen mukaan.
Lattian korkeusasema on määritetty porrashuoneen tasanteelta.
Pilarit ja kantavat seinät RAK:suun mukaan.

Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatisto / Planikoordinaatistojen: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavioympäristö Kaarin kaupunki	Kortti/tila 50	Torni 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Rakennustapa PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Rakennusnumero 444, 443	Rakennusnumero 00150 Helsinki	Prinustajan PÄÄPIIRUSTUS
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34	Rakennusnumero 00150 Helsinki	Rakennusnumero 00150 Helsinki	Prinustuksen sisältö Pohjapiirustus 4.krs
Luonnosnumero 00150 Helsinki	Luonnosnumero 00150 Helsinki	Luonnosnumero 00150 Helsinki	Mittakaava 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HÄTTUNEVOPÄSTI ARKITEHDIT OY Lauterhaantie 11, 00200 Helsinki p. 09-45417724 m. 09-45417724	Työnnumero 1048	Prinustuksen tunnus 003-004	Revisio
Rakennussuunnittelijan nimi ja päiväys Helsinki 8.12.2020	Suunnittelijan AR	Tiedosto 1048-	

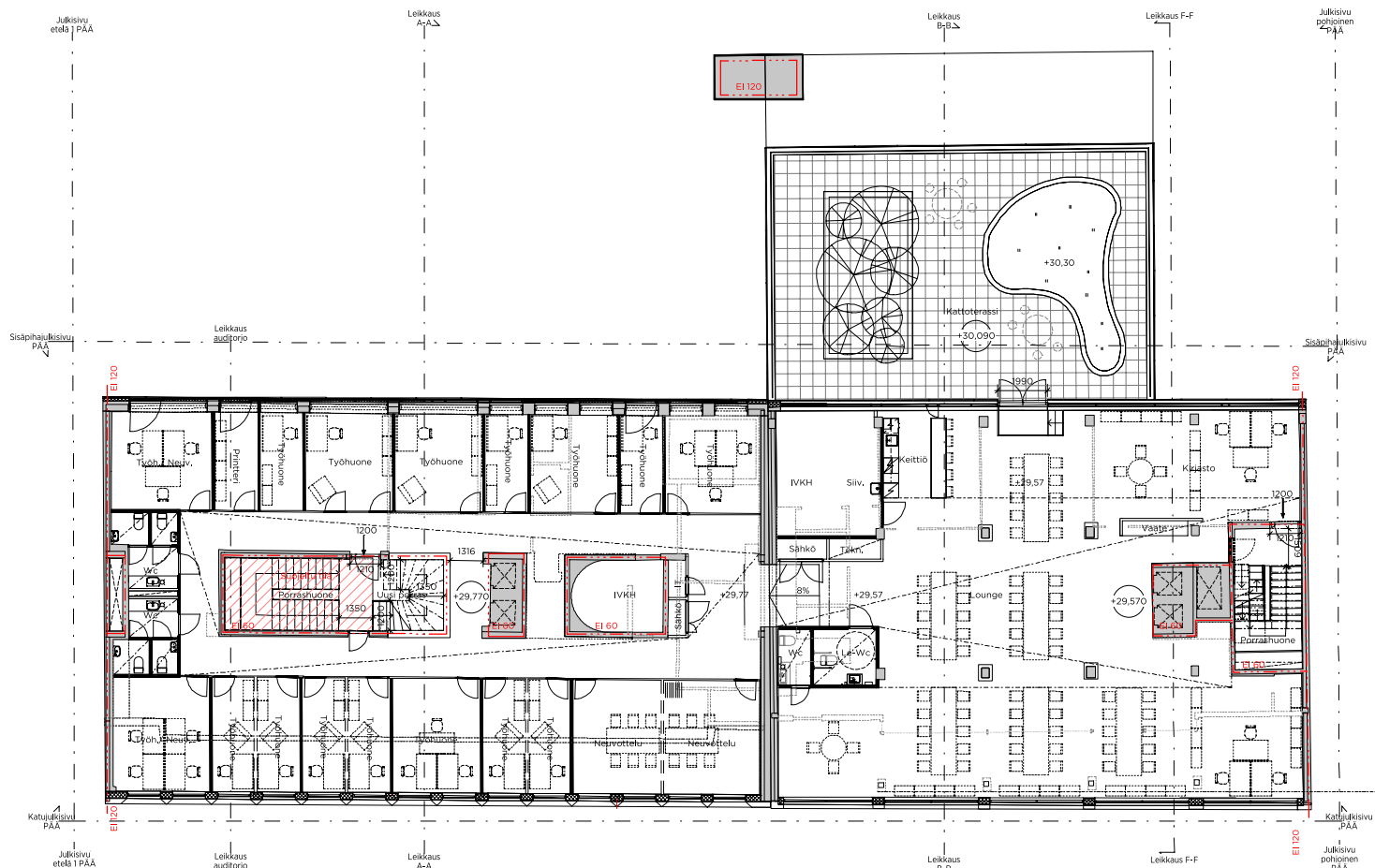


Tunnus Muutos Päiväys

Tasokoordinaatio / Plankoordinatystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavopinta	Kortti/tila	Torni	Viranomaisen merkintä
Kaarinkaupunki	50	2 ja 4	
Rakennustalon nimi	PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Projekti	Juokseva numero
		PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuksen numero/Rakennuksen nimi/Rakennusnumero/Rakennusmuut	444, 443	Porrashuone	
Rakennusohje	Korkeavuorenkatu 32-34	Porrashuone	Mittakaava
	00150 Helsinki	Pohjapiirustus 5.krs	1: 100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	HUTUNEN-PASTI ARKITEHDIT OY Luumäentie 11, 00200 LUUMÄKI puh. 010497724 www.hpa.fi	Työnnumero	Pinustuksen tunnus
		1048	003-005
Rakennusluokitus	AR	Tiedosto	Revisio
		1048-	

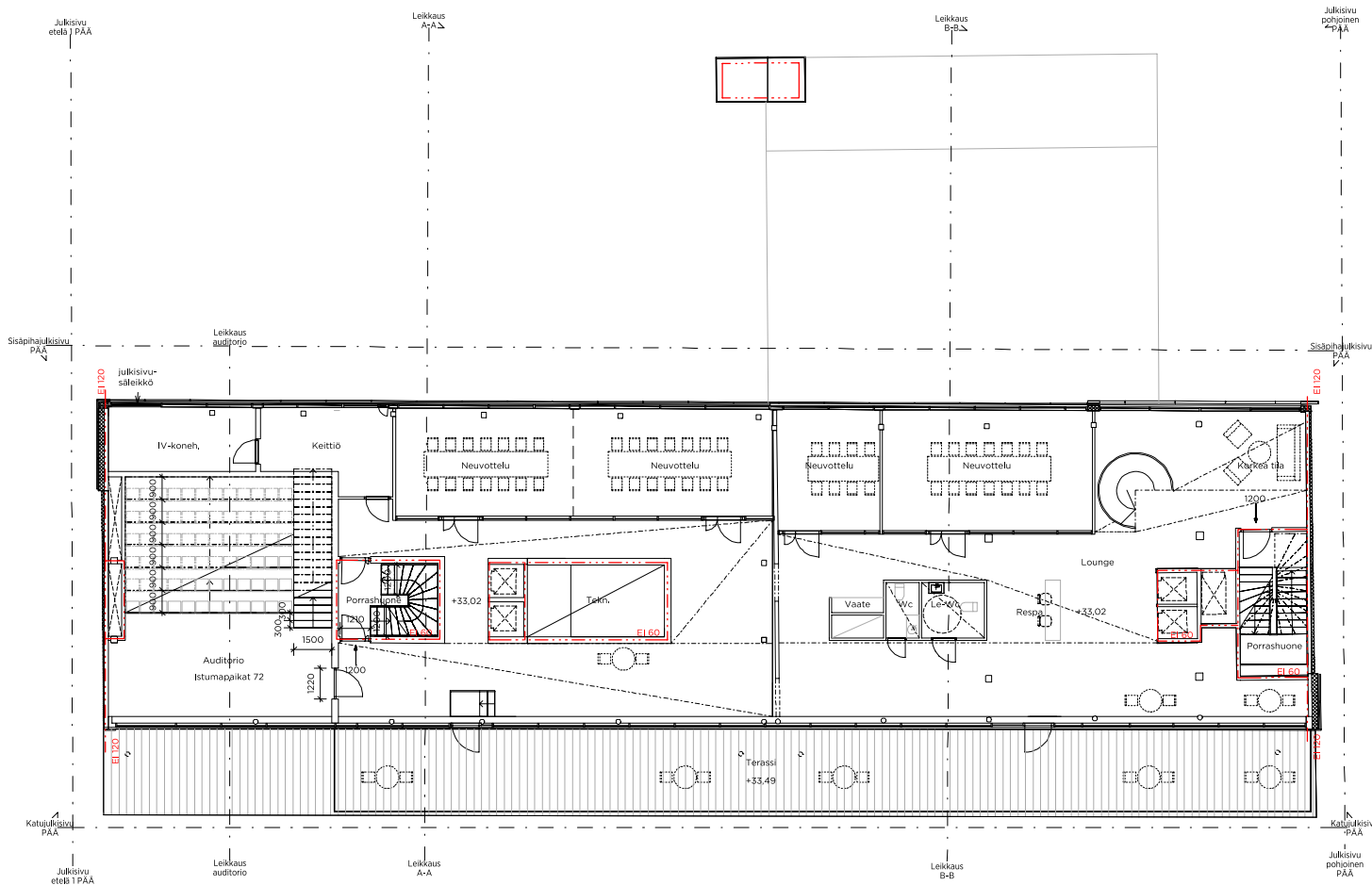


Tunnus Muutos Päiväys

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavaprojekti Kaarinkatu	Korttel/TiB 50	Typpi 2 ja 4	Viranomaisten merkintä
Bakennuslomake PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Pääpiirustus		Julkaisu numero
Projekti-numero/Asiainumeri/Asiainumero 444, 443	Pääpiirustus		Julkaisu numero
Bakennuskohde Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00130 Helsinki	Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus 6.krs	Mittakaava 1:100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HUTTUNEN-PASTI ARHITEHDIT OY Lukkarinmäki 7 B, 00200 Helsinki p.010267724 mobi.41	Työnumero 1048	Piirustuksen tunnus 003-006	Revisio
Bakennusurakoitsija: nimi ja päiväys AR	Suunnittelija	Freelance	1048-

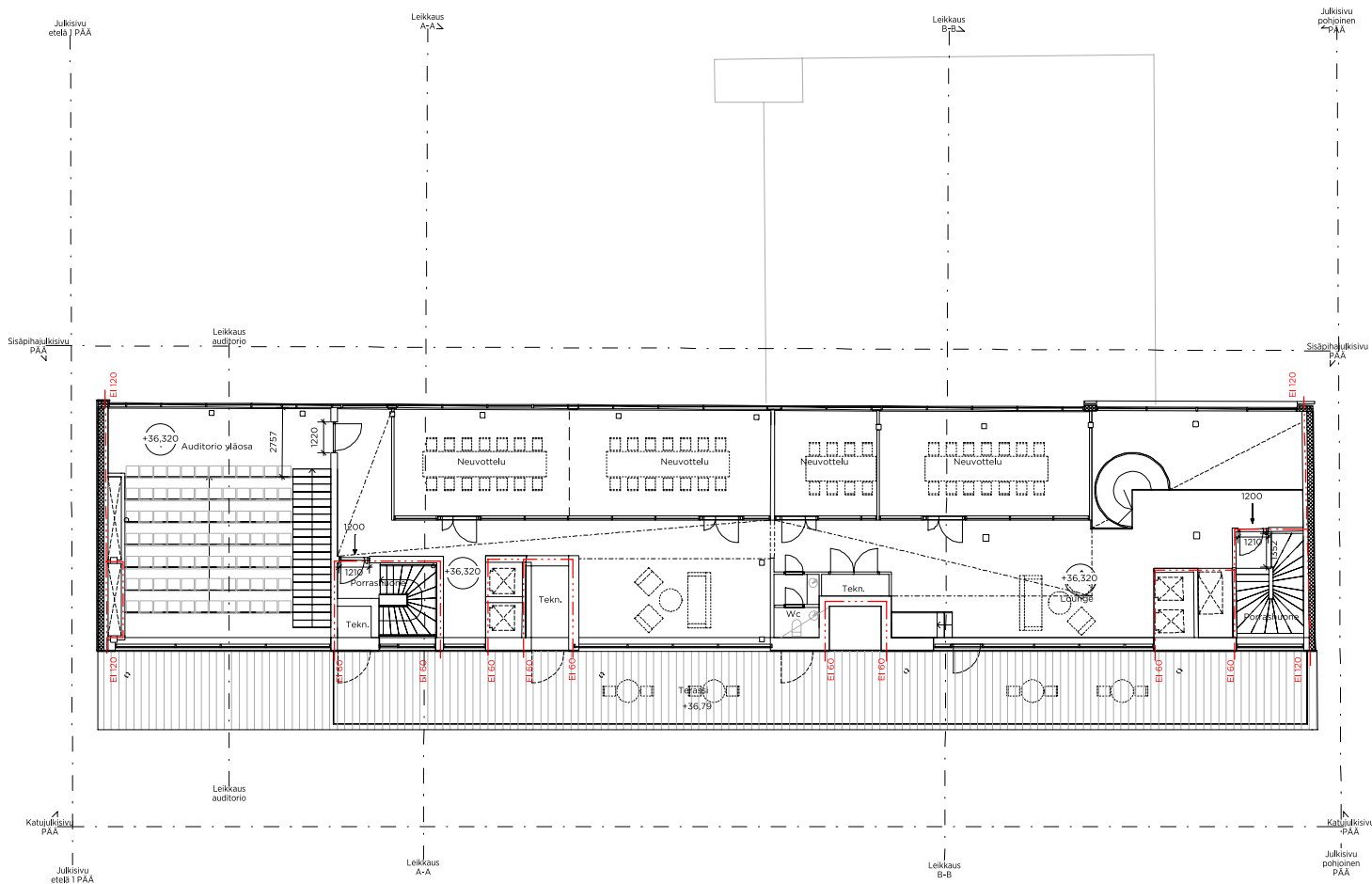


Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatisto / Planikoordinaatistijärjestelmä: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavoituspiirros Kaartinkeuhkupuoli	Kortti/Viite 50	Tontti 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Rakennusluvan PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Pinotunnus PÄÄPIIRUSTUS	Juokseva numero 444, 443	
Rakennusnumero 00150 Helsinki	Rakennusnumero 00150 Helsinki	Rakennusnumero 00150 Helsinki	Rakennusnumero 00150 Helsinki
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34	Pinotunnus sisältö Pohjapiirustus 7krs	Mittakaava 1: 100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HILTONINPÄÄSTÄ ARKITEHDIT OY Luumäentie 11, 00200 HELSINKI p.09-254047724 m.0104	Työnnumero 1048	Pinotunnus tunnus 003-007	Revisio
Rakennusluvan nimi ja päiväys Helsinki 8.12.2020	Suunnittelija AR	Tiedosto 1048-	



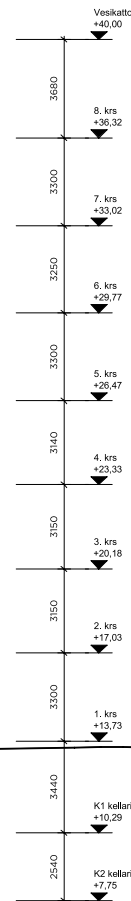
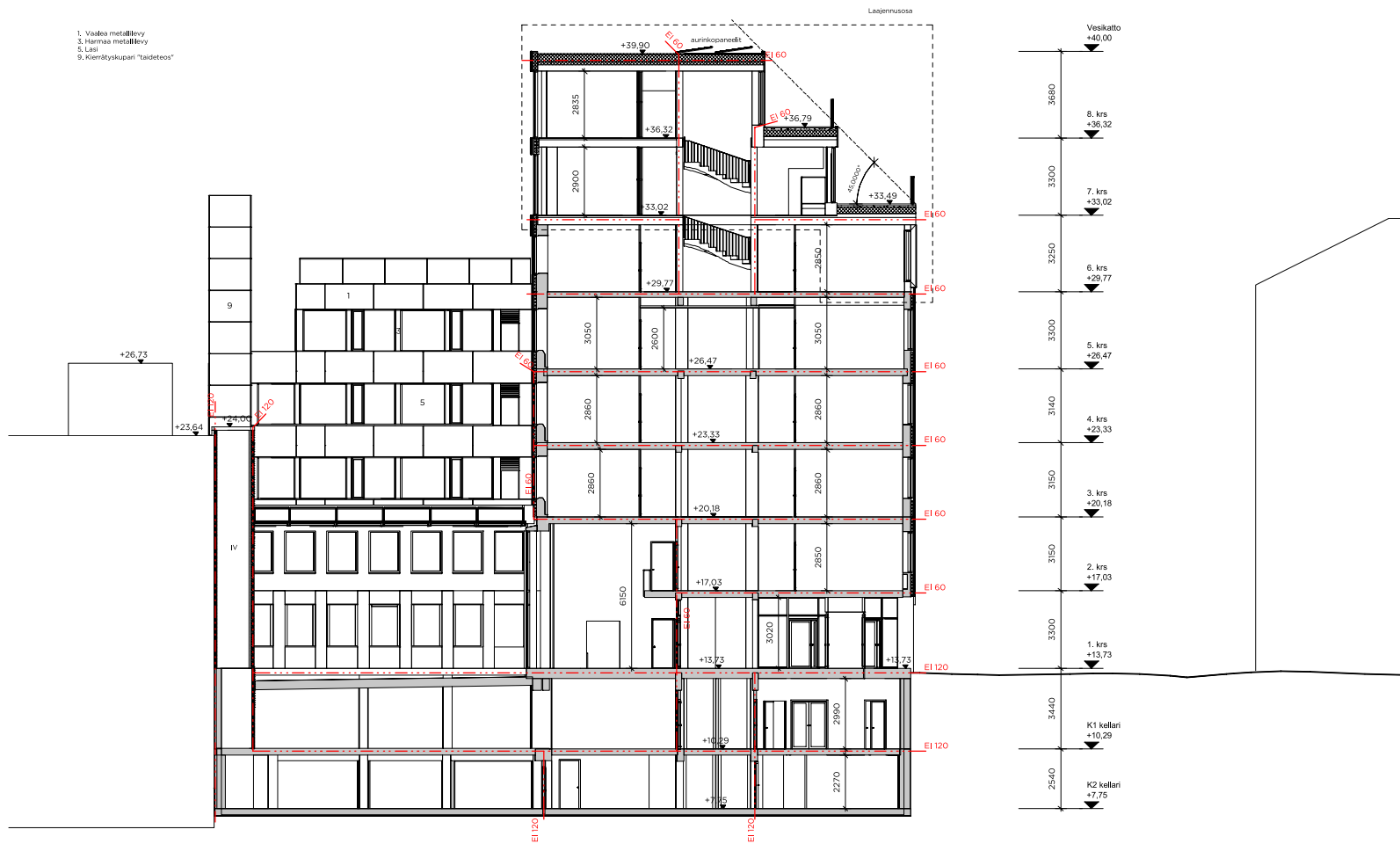
Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatisto / Planikoordinaatistystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavopinta Kaartinkoupu	Kortti/tila 50	Torni 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Rakennuslupamäärä PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Pinustusta PÄÄPIIRUSTUS	Juokseva numero	
Teknisen numeron/Rakennuksen numero/Rakennusnumeros/Rakennusnumeros 444, 443	Pinustuksen sisältö Pohjapiirustus 8krs	Mittakaava 1: 100	
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00100 Helsinki	Työnnumero 1048	Pinustuksen tunnus 003-008	Revisio
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HUTUNEN+PASTI ARKITEHDIT OY Luomijärvi 1 E, 00020 HELSINKI p.09-254647724 m.0104	Suunnittelijan AR	Tiedosto 1048-	
Rakennussuunnittelijan nimi ja päiväys Helsinki 8.12.2020			

- 1. Vaalea metalli levy
- 2. Harmaa metalli levy
- 6. Lasi
- 9. Kierätyksupuri "tehdeteos"

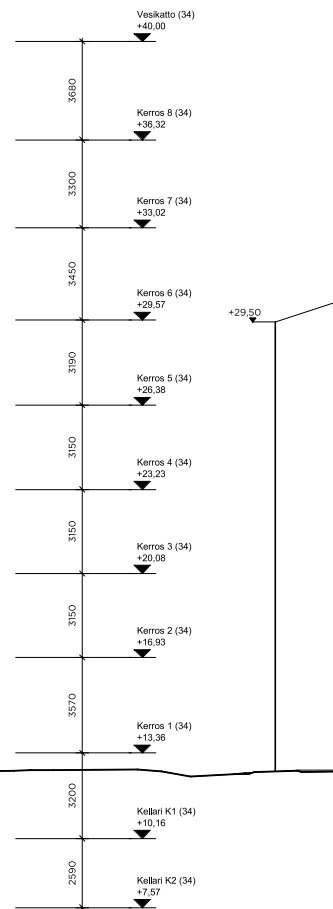
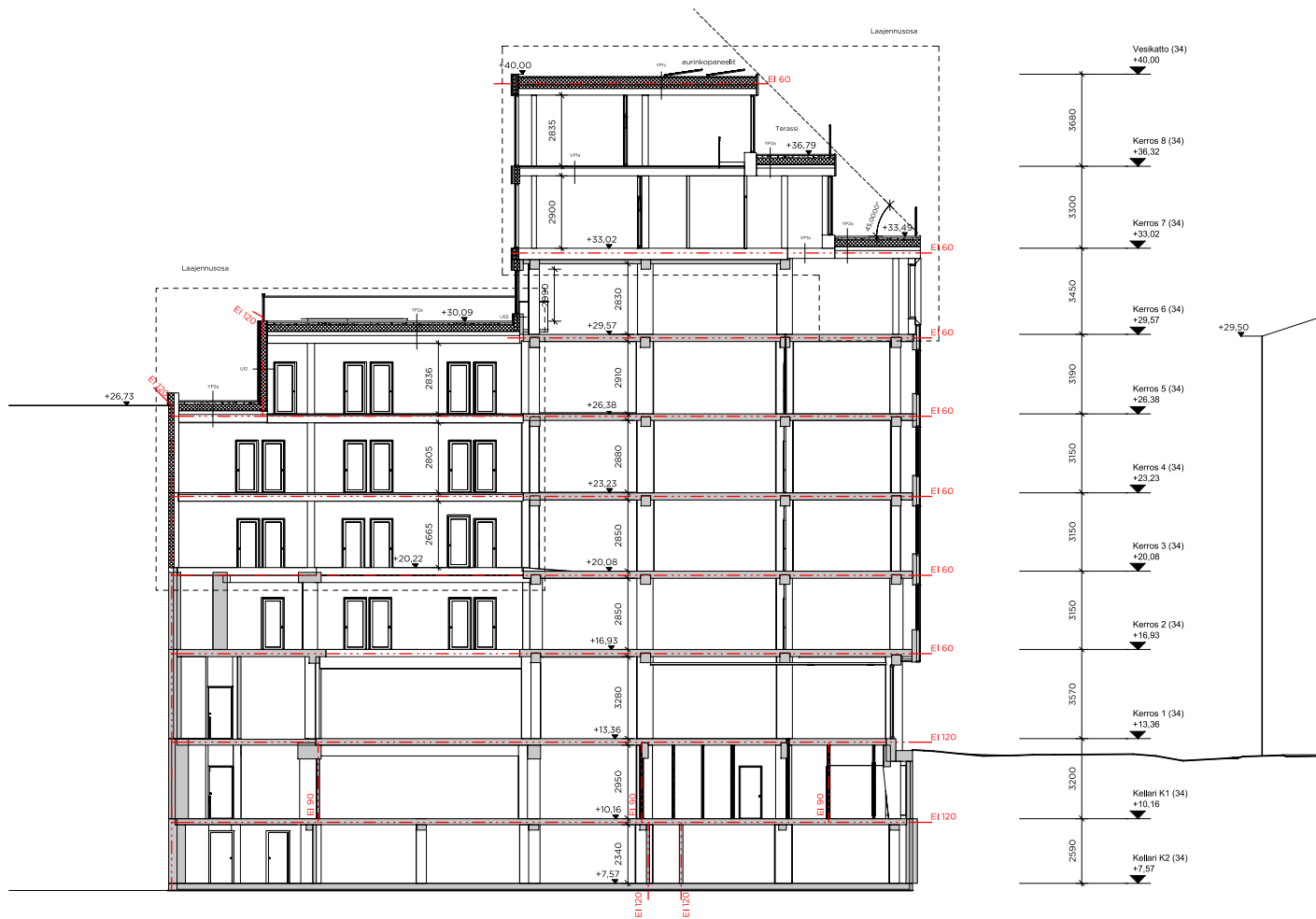


Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatisto / Planikoordinaatistijärjestelmä: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavopöytäkirja Kaarin kaupunki	Kortti/tila 50	Torni 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Rakennuslupamenetelmä PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Rakennusnumero 444, 443	Piirustuksen sisältö Leikkaus A-A	Juokseva numero Pääpiirustus
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00150 Helsinki	Mittakaava 1: 100	Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HUHTUNEN-PASTI ARKITEHDIT OY Luumäentie 15, 00200 LUUMÄKI p.010447724 m.01044	Työnnumero 1048
Rakennusluvan nimi ja päiväys Helsinki 8/1/2020	Revisio 1048-	Piirustuksen tunnus 004-001	Tiedosto



Tunnus	Muutos	Päiväys
--------	--------	---------

Tasokoordinaatisto / Planikoordinaatistystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaavopinta Kaarinkeuhkupuoli	Kortti/tila 50	Tontti 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Rakennustamennote PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Pinnustalon PÄÄPIIRUSTUS		
Rakennuksen numero/Rakennuksen numero/Rakennusnumeri/Rakennusnumeri 444, 443		Juokseva numero	
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00150 Helsinki	Pinnustuksen sisältö Leikkaus B-B		Mittakaava 1: 100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero HA HUHTUNEN-PASTI ARKITEHDIT OY Luomijärvi 1 E, 00200 Helsinki p.09-254047724 m.0104	Työnnumero 1048	Pinnustuksen tunnus 004-002	Revisio
Rakennussuunnittelijan nimi ja päiväys Helsinki 8/1/2020	Suunnittelija AR	Tiedosto 1048-	



- 1. Vaalea metallilevy
- 2. Tumma metallilevy
- 3. Harmaa metallilevy
- 4. Kuparin värinen metallilevy tai kuparipelti
- 5. Lasi
- 6. Luonnonkivi/laatta
- 7. Vaalea luonnonkivi
- 8. Alumiiniseisäkkölevyjärjestelmä/julkisivulaite

K1 kellari
+10,29

K2 kellari
+7,75

Kellari K1 (34)
+10,16

Kellari K2 (34)
+7,57

Tunnus Muutos Päiväys

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatistiem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaupunginosa Kaarinkaupunki	Korttel/Tila 50	Tuuri 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Rakennuslupajono PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Pääpiirustus PÄÄPIIRUSTUS	Jakokivä numero	
Rakennusnumero 444, 443	Rakennusnumero/Rakennusnumero/Rakennusnumero		
Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34	Rakennusohje Korkeavuorenkatu 32-34	Perustuksen syytä Katujuoksisivu	Mittakaava 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yrityksen nimi ja puhelinnumero HUHTINEN-LAHTI ARKITEHDIT OY Luomieskatu 7 B, 00100 Helsinki puh. 09-8947724 matti@hl.fi	Työnnumero 1048	Perustuksen tunnus 005-001	Revisio
Rakennusluonnoksen nimi ja päiväys Helsinki 31/3/2020	Suunnittelija AR	Tiedosto 1048-	



Vesikatto (34)
+40,00

Kerros 8 (34)
+36,32

Kerros 7 (34)
+33,02

Kerros 6 (34)
+29,57

Kerros 5 (34)
+26,38

Kerros 4 (34)
+23,23

Kerros 3 (34)
+20,08

Kerros 2 (34)
+16,93

Kerros 1 (34)
+13,36

Kellari K1 (34)
+10,16

Kellari K2 (34)
+7,57

Vesikatto
+40,00

8. krs
+36,32

7. krs
+33,02

6. krs
+29,77

5. krs
+26,47

4. krs
+23,33

3. krs
+20,18

2. krs
+17,03

1. krs
+13,73

K1 kellari
+10,29

K2 kellari
+7,75

1. Vaalea metallilevy
2. Tumma metallilevy
3. Harmaa metallilevy
4. Kuparin värinen metallilevy tai kuparipelti
5. Lasi
6. Lattiokeräilylaatta
7. Vaskea luonnonkivi

Tulos Päiväys

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistojen: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

LUONNOS

Kaupunginosa Kaartinkaupunki	Korttel/Tila 50	Typpi 2 ja 4	Viranomaisen merkintä
Siirtymäalue PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS	Kinostaja PÄÄPIIRUSTUS	Julkisuus tulos	
Siirtymäalue numero/kaavakartan numero/kaavakartan sijaintinumero 444, 443	Alueen nimi Korkeavuorenkatu 32-34 Korkeavuorenkatu 32-34 00130 Helsinki	Alueen nimi Pihajokisuvi	Mittakaava 1 : 100
Siirtymäalueen nimi ja päiväys	Suunnittelijan yhteystiedot: nimi, osoite ja puhelinnumero HA HOTTUNEN-PASTI ARKITEHDIT OY Luttimmäentie 7 B, 00200 Helsinki p. 09-2647724 hottu@hpa.fi	Työnumero 1048	Perustuksen nimi 005-002
		Suunnittelija AR	Talpo 1048-
	Helsinki 8/1/2020		





VARJOTUTKIELMA - KORKEAVUORENKATU 32-34

Kevätpäiväntasaus

08:00



12:00



16:00



Kesäpäiväntasaus

06:00



12:00



18:00



VARJOTUTKIELMA - KORKEAVUORENKATU 32-34

Syyspäiväntasaus

08:00



12:00



16:00



Talvipäivänseisaus

10:00



12:00



14:00

