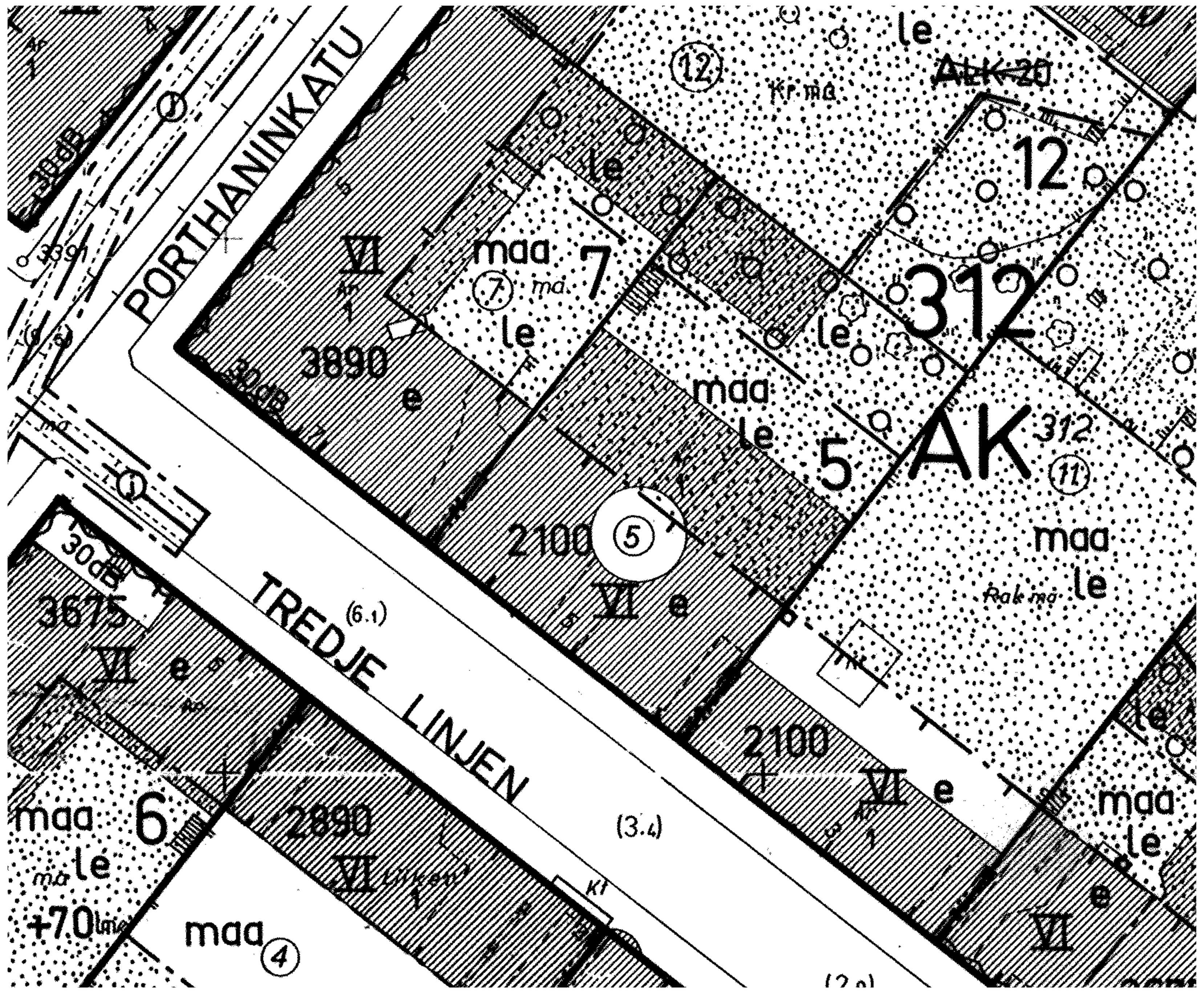
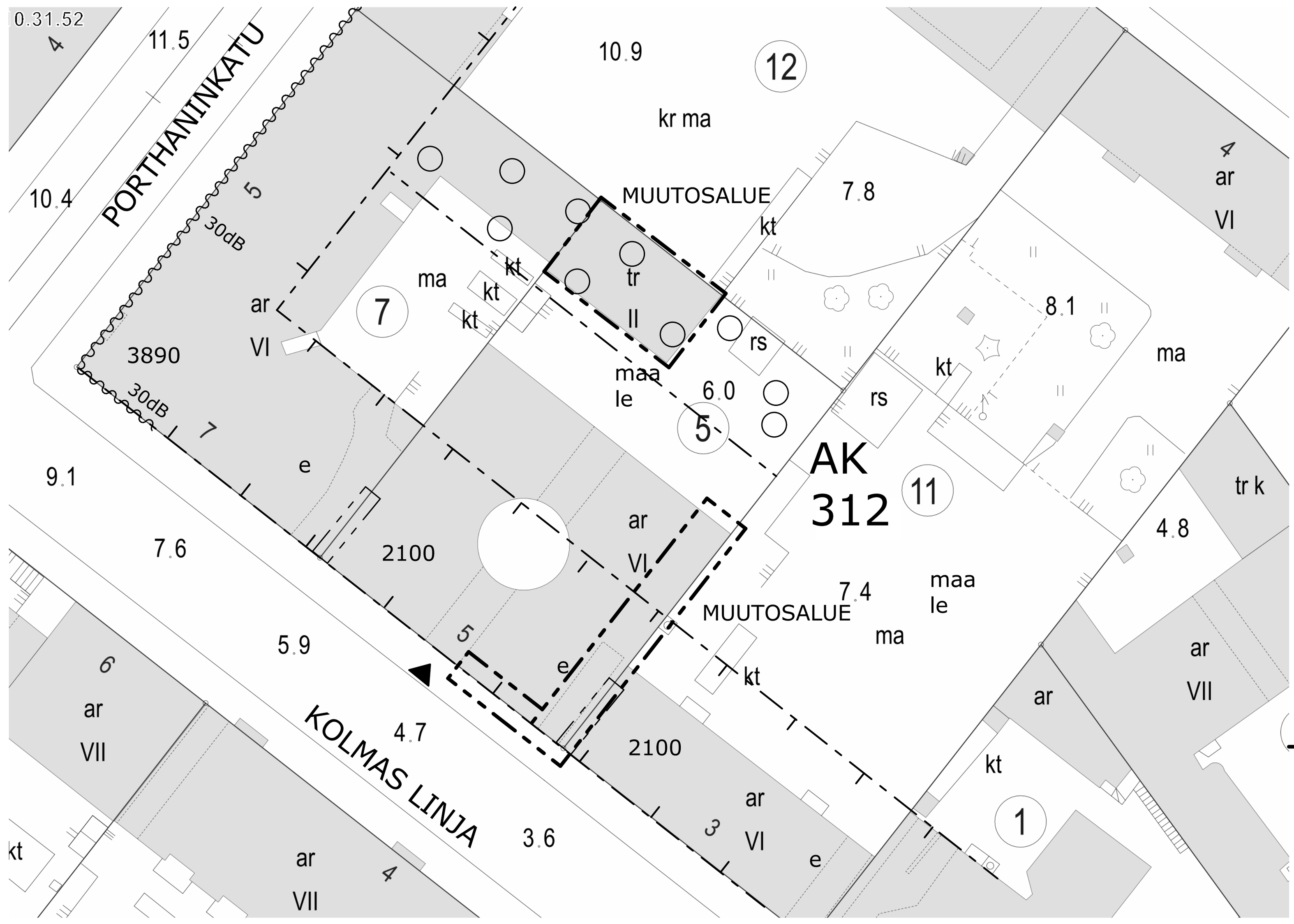


ASEMAKAAVAOTE, EI MITTAKAAVASSA



PO

ASEMAPIIRUSTUS 1:500

MUUTOSALUEET:
- JULKISIVUSANEERAUS ASUINTALON RAPPAUSPINNAT KAAKKOISJULKISIVUN PUOLELLA
- JULKISIVUSANEERAUS N. 1 M VERRAN KOILLISJULKISIVUN PUOLELLA (PIHAN PUOLELLA)
- UUSITAAN KADUNPUOLEISET KELLARITILOJEN PIENET IKKUNAT ALUMIINIPUUIKKUNOINA
- UUSITAAN ASUINHUONEIDEN IKKUNAT ALUMIINIPUUIKKUNOINA KAAKKOISJULKISVUN PUOLELLA (PÄÄTY)
- TALOTIKKAAT UUSITAAN

EI MUUTOKSIA LAAJUUSTIEDOISSA, EI MUUTOKSIA AUTOPAIKOISSA

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1

11. KAUPUNGINOSA, KALLIO KORTTELIT 305 - 307, 312 318 TONTIT 2,7,8 JA 23 TASON -4.0 YLÄPUOLELLA

KORTTELIT 313, 314, 319 KATUALUEITA TASON +0.25 YLÄPUOLELLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK — AK-korttelialueella
- mikäli korkeuserot eivät turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien tai tonttien ja puiston väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.
- yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle.
- tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.
- liiketilojen huoltoajoa ei saa järjestää pihamaan kautta.
- tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa autonsäilytystiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää.
- rakennuksissa on käytettävä harja-, auma-, taite- tai pulpettikattoa.
- mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen saadaan naapurin suostumuksella sijoittaa ikkuna-aukkoja.
- rakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.
- mikäli kaavaan merkityt rakennusalat sallivat, on rakennukset rakennettava siten, että katuliikenteen aiheuttama melu ei tunkeudu tontin ja korttelin sisäosiin.
- kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle.
- kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevaan tilaan saadaan kerrosluvun estämättä rakentaa asuntoja, kuitenkin enintään 2/3 alapuolella olevan kerroksen alasta.
- kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevaan tilaan saadaan kerrosluvun estämättä rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi enintään 100 m^2 sauna- ja muita yhteisiä tiloja rakennuksen asukkaita varten.
- mikäli erityiset syyt vaativat, rakennuksiin saadaan sijoittaa terveydenhoito-, lasten päivähoito- ja niitä vastaavia sosiaalisia palvelutiloja.
- asuinhuoneistojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50 m^2.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YH — Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

K- ja YH-korttelialueilla
- rakennuksissa saa olla myös asuntoja.
- rakennusten ullakolle saa sisustaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja asuntoja sekä tontin kerrosalan lisäksi enintään 100 m^2 saunatiloja.
- mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen saadaan naapurin suostumuksella sijoittaa ikkuna-aukkoja.
- mikäli korkeuserot eivät turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.

VP — Puisto.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

11 — Kaupunginosan numero.

313 — Korttelin numero.

13 — Tontin numero.

VIIDES LINJA — Kadun tai puiston nimi.

3355 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI — Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+7.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

(+30.3) — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala. Rakentamatta jäävät rakennusalan osat on istutettava.

e — Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, mikäli sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

e-2 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälä-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen sekä toimistotiloja toiseen kerrokseen. Näitä tiloja saa olla yhteensä enintään 1/3 tontin kerrosalasta.

pk — Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

v-300 — Rakennusala, jolla sijaitsevan rakennuksen ullakolle saadaan sijoittaa asuntokerrosalaa sallitun kerrosalan lisäksi luvun osoittama määrä, mikäli samalla puretaan pihaympäristön parantamiseksi rakennusalan ulkopuolella olevaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.

me — Maanalainen metron lippuhallia varten varattu tila, johon saadaan sijoittaa myös metron ja liikennelaitoksen teknisiä ja huoltotarpeita palvelevia työhuoneita sekä kioskimyymälöitä.

3500/80 — Lukusarja, jossa edellinen osa tarkoittaa työhuonetilojen ja jälkimmäinen osa kioskimyymälöiden enimmäiskerrosalaa.

me — Rakennusalan osa, johon saadaan sijoittaa tilat metron sisäänkäyntiä, portaita ja konehuoneita varten.

mavm — Maanalainen muuntamon rakennusala.

maa — Maanalainen autonsäilytystila. Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä autonsäilytystilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle. Ajo autonsäilytystiloihin on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa pihan käytölle. K-korttelialueella tilaan saadaan sijoittaa myös varasto- ja teknisiä tiloja.

Maanalainen viemäritunneli.

Tontinrajan osa, johon ei tarvitse rakentaa maanalaisissa tiloissa rajaseinää.

30 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla on oltava myös puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Säilytettävä aita.

sr-1a — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat katujulkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaan kuitenkin rakennuksen puiset välipohjat ja porrashuone purkaa.

sr-2 — Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystäskorkeuteen asti.

Kortteli 305 on pohjaveden riskialuetta, jolla rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjavedenpinnan alenemista ympäristössä.

Tonteille on sijoitettava seuraavat kiinteistöjen omaan käyttöön tulevat autopaikkamäärät:
- AK-, K- ja YH-korttelialueilla
  1 autopaikka/175 m^2 asuntokerrosalaa
  1 autopaikka/150 m^2 asiakaspalvelukerrosalaa
  1 autopaikka/350 m^2 toimistokerrosalaa
- YO-korttelialueella 1 autopaikka/800 m^2 kerrosalaa.

Olemassa olevassa 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 muutosluvassa määrättyä käyttötarkoitusta.
- tontin rakennusalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi.
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan.
- rakennuksen kerrosluvusta ja kattomuodosta.
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Annettaessa lupa olemassa olevan rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan muuten noudatettavista määräyksistä,
- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä leikki- ja oleskelupaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty.
- olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaiset autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, ettei autopaikkamäärä ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO 8965	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN
PIIRUSTUS RITNING	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 8.-22.2.1985
LAATINUT UPPGJORD AV ALi/POi — PIIRTÄNYT RITAD AV LKa	KVSTO/STGE 28.8.1985.
13/12 1984, 8.1.1985 Kslk	VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD Y.M. 7.11.1985.
MUUTETTU 30.5.1985 Kslk	

Hyväksytty 11.10.2024 § 1829
Lupatunnus LP-091-2024-08319
Helsinki - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä varten
Kallio 11	312	5	
Rakennustunnus: 2203 asuinrakennus ja 2204 pihatalo			Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25; Korkeusjärjestelmä:
Rakennustoimenpide: Muutos			Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUKSET; Juoks. nro.:
Suunnittelukohde: Asunto-osakeyhtiö 3.linja 5, Kolmas linja 5, 00530 Helsinki			Piirustuksen sisältö: Asemapiirustus; Mittakaavat: 1:500,
AFRY Ark Studio	AFRY — AFRY Finland Oy, Linnoitustie 5, 02600 Espoo, afryarkstudio.fi		Projekti: 101026017
Päiväys: 13.9.2024	Vastuullinen suunnittelija, Tutkinto: Pertti Markkanen, Arkkitehti		Suunnitteluala: ARK; Piirustusnumero: 002-01; Muutos: