



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkeittausosasto
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsdelningsavdelning
 alue/område: 181084
 kortit/planer: G374, H3 P4
 Pohjartaiteita asetuksen no 493/1982 vaatimukset
 Baskartan fyller föreskrifterna i floorningen nr 493/1982
 no 54/83, 3.9.1984, plini-insti/insti/di/struktionsnr

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

HELSINGFORS
 11 STADSDELEN, BERGHÄLL
 KVARTEREN 305 - 307, 312
 318 TOMTERNA 2, 7, 8 OCH 23
 OVANFÖR NIVÅN -4.0

HELSINKI

**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-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 huoltoajaa ei saa järjestää pihamaan kautta.
- tonttien väliselle rajalle ei maanalaissa autonäilytiloissa tarvitse rakentaa raja-seinää.
- rakennuksissa on käytettävä harja-, auma-, taite- tai pulpettikattoa.
- mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoudu 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 sisäisiin.
- 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 m² 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-ala on oltava vähintään 50 m².

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

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 m² saunatiloja.
- mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoudu 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.

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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ylin korkeusasema.

Rakennusala. Rakentamatta jäävät rakennusalan osat on istutettava.

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

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

HELSINGFORS

**11 STADSDELEN, BERGHÄLL
KVARTEREN 305 - 307, 312
318 TOMTERNA 2, 7, 8 OCH 23
OVANFÖR NIVÅN -4.0**

**KVARTEREN 313, 314, 319
GATUOMRÅDEN
OVANFÖR NIVÅN +0.25**

STADSPLANEÄNDRING 1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

På AK-kvartersområde

- får, ifall nivåskillnaderna av säkerhetsskäl inte annat fordrar, gränserna mellan tomter eller mellan tomt och park kringgärdas endast med planteringar.
- får inte en enda bilplats förläggas på gårdsplanen.
- får anordningar för damning eller avfallsantering inte förläggas på gårdsplanen.
- får servicetrafik för affärsutrymmen inte anordnas via gården.
- behöver på gräns mellan tomter inte byggas gränsvägg i underjordiska bilförvaringsutrymmen.
- bör byggnad ha sadel-, valm-, pulpet- eller brutet tak.
- bör, ifall byggnads intill tomtgräns belägna vägg inte gränsar mot dylik vägg på granntomten, väggen behandlas som fasad och får denna med grannens medgivande förses med fönsteröppningar.
- bör byggnad uppföras intill byggnadsgränsen mot gata.
- bör, ifall de i planen angivna byggnadstyperna tillåter det, byggnaderna byggas så, att buller försäkras av gatutrafiken inte när tomtens och kvarterets inre delar.
- bör trapphus i byggnad invid gata ha direkt förbindelse såväl med gatan som med gården.
- får i utrymme ovanför de i planen till antalet angivna våningarna utan hinder av våningstaket byggas bostäder, dock motsvarande högst 2/3 av närmast liggande vånings yta.
- får i utrymme ovanför de i planen till antalet angivna våningarna utan hinder av våningstaket och utöver den tillåtna våningsytan byggas högst 100 m² bastu- och andra gemensamma utrymmen för byggnadens invånare.
- får, ifall särskilda skäl så fordrar, utrymmen för hälsovård och barn dagvård samt därmed jämförbara sociala serviceutrymmen förläggas i byggnaderna.
- bör bostadslägenheternas medelareal vara minst 50 m².

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

På K- och YH-kvartersområde

- får det i byggnaderna finnas även bostäder.
- får på vinden i byggnaderna inredas utrymmen, som motsvarar tomtens huvudsakliga användningssyfte samt bostäder och utöver den tillåtna våningsytan högst 100 m² bastuutrymmen.
- bör, ifall byggnads intill tomtgräns belägna vägg inte gränsar mot dylik vägg på granntomten, väggen behandlas som fasad och får denna med grannens medgivande förses med fönsteröppningar.
- får, ifall nivåskillnaderna av säkerhetsskäl inte annat fordrar, gränserna mellan tomter kringgärdas endast med planteringar.

Park.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställes gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta. Obebyggda delar av byggnadsyta bör planteras.

Byggnadsyta där affärs-, kontors-, offentliga service- och därmed jämförbara utrymmen för förläggas i byggnadens första ovan markplanet belägna våning, ifall varje sådan lokal förses med ingång direkt från gatan.

Byggnadsyta där butiks-, offentliga service- och därmed jämförbara utrymmen för förläggas i byggnadens gatuplansvåning samt kontorsutrymmen i andra våningen. Dessa utrymmen får sammanlagt utgöra högst 30 % av tomtens våningsyta.

Byggnadsyta där daghem får placeras.

t

v-300

me

me

mavn

maa

3500/80

me

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

ma

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

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

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

Lukusarja, jossa edellinen osa tarkoittaa työhuoneitilojen ja jälkimaininen osa kioskimyyntilaitojen enimmäiskerrosalaa.

Rakennusalan osa, johon saadaan sijoittaa tilat metron sisääkäyntiä, portaita ja konehuoneita varten.

Maanalainen muuntamon rakennusala.

Maanalainen autonäilytila. Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä autonäilytilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle. Ajo autonäilytiloihin on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu häiriötä pihan käytölle. K-korttelialueella tilaan saadaan sijoittaa myös varasto- ja teknisiä tiloja.

Maanalainen viemäritunneli.

Tontinrajan osa, johon ei tarvitse rakentaa maanalaissa tiloissa rajaseinää.

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

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.

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

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 turmelevat katujulkisivujen tyyliä tai vesikatot perusmuotoa.

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

Korttelit 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 m² asutokerrosalaa
 - 1 autopaikka/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa
 - 1 autopaikka/350 m² toimistokerrosalaa
- YO-korttelialueella 1 autopaikka/800 m² 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 muutosluvussa 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 autonäilytilat ja maanalaiset autonäilytilat soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, ettei autopaikkamäärä ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där man på vinden i befintlig byggnad utöver den tillåtna våningsytan får placeras den mängd bostadsvåningsyta talet anger, ifall man samtidigt får att förbättra gårdsmiljön river utanför byggnadsytan beläget, i våningsytan ingående utrymme.

Underjordiskt utrymme, reserverat för metrons biljett hall, där även arbetsrum för metrons och trafikverkets tekniska behov och servicebehov samt kioskbutiker för förläggas.

Talserie, där den första delen anger maximivåningsytan för arbetsutrymmen och den senare maximivåningsytan för kioskbutiker.

Del av byggnadsyta, där utrymmen för metrons ingång, trappor och maskinrum för förläggas.

Underjordisk byggnadsyta för transformator.

Underjordiskt bilförvaringsutrymme. Oslutna öppningar får inte göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från bilförvaringsutrymmena får inte ledas ut till gårdsplanen. Infart till bilförvaringsutrymmena får anordnas så, att den inte förorsakar förfång för gårdens bruk. På K-kvartersområde får i utrymmet förläggas även lager- och tekniska utrymmen.

Underjordisk avloppstunnel.

Del av tomtgräns, intill vilken gränsvägg inte behöver uppföras i underjordiska utrymmen.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 30 dB(A).

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som bör planteras och där det bör finnas även träd och buskar. På området får byggas nödiga gångvägar.

Del av område som bör planteras. På området får byggas nödiga gångvägar.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Staket som bör bevaras.

Byggnad som bör skyddas. På grund av byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värde får byggnaden ej rivas, och där får ej heller utföras sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som förstör gatufasadernas eller yttertakets kulturhistoriska eller arkitektoniska värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, skall man i samband med reparations- och ändringsarbeten sträva till att byggnadens iständsätt på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil. Oaktat vad som i, det föregående bestämts, får dock byggnadens bjälklag av trä och trapphus rivas.

Byggnad som bör skyddas. Byggnaden är stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas utan byggnadsnämndens tillstånd. Byggnadsnämnden kan bevilja tillstånd till rivning endast om tvingande skäl därtill föreligger. I byggnaden får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten, som fördrävar gatufasadernas stil eller vatten-takets grundform.

Del av tomtgräns, vilken byggnaderna bör tangera ända upp till taklisthöjden.

Kvarter 305 utgör i fråga om grundvattnet riskområde, där byggande inte får förorsaka skadlig sänkning av grundvattnets nivå i omgivningen.

På tomterna bör förläggas följande antal bilplatser för fastigheternas eget bruk:

- På AK-, K- och YH-kvartersområde
 - 1 bilplats/175 m² bostadsvåningsyta
 - 1 bilplats/150 m² våningsyta för kundservice
 - 1 bilplats/350 m² våningsyta för kontor
- På YO-kvartersområde 1 bilplats/800 m² våningsyta.

I befintlig byggnad eller del därav får utföras med nybyggnad jämförbar reparation, oaktat vad som i det föregående bestämts angående:

- områdets användningssyfte, då med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslovet för byggnaden eller del därav.
- tomtens byggnadsyta, då den befintliga byggnaden ligger utanför det område, som i stadsplanen anges som byggnadsyta.
- tomtens största tillåtna våningsyta, då den befintliga byggnadens våningsyta överstiger den våningsyta, som får byggas på tomt.
- byggnadens våningstal och takform.
- minimiantalet bilplatser på tomt.

Då lov gives för med nybyggnad jämförbar reparation av befintlig byggnad skall byggnadsnämnden, även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa om villkor för lovets beviljande,

- att det som bestäms i det föregående efterföljs beträffande plantering av tomt och dess användning för lek och utevistelse.

- att de befintliga bilförvaringsplatserna och de underjordiska utrymmen, som lämpas sig för bilförvaringsplatser, reserveras för tomtens bilplatser, dock så, att bilplats- antalet inte överstiger det antal, som i det föregående bestämts angående bilplatsernas maximiantal.