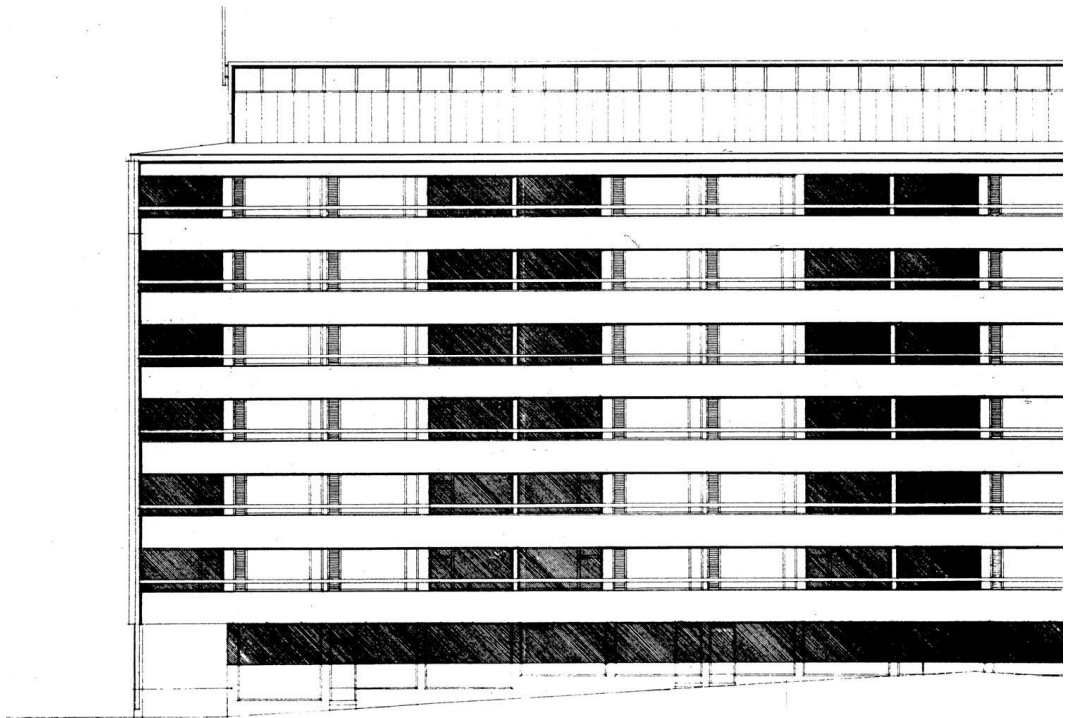




KALLIO, LINJAT NELJÄS LINJA 17–19

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12127
PÄIVÄTTY 11.12.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
11. kaupunginosan (Kallio, Linjat)
korttelin 11320 tonttia 1

Kaavan nimi:
Kallio, Neljäs linja 17–19

Hankennumero: 3161_2
HEL 2011-002815

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 6.3.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 16.11.–30.11.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 11.12.2012
Hyväksyminen: kaupunkisuunnittelulautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Kalliossa osoitteessa Neljäs linja 17–19

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Seurantalomake

Sijaintikartta

Ilmakuva

Havainnekuva

Liikennesuunnitelma 22.5.2012: Neljäs linja 17–19 / jalkakäytävä

Asemakaavan muutoksen pienennös

Ote maakuntakaavasta

Ote Yleiskaava 2002:sta

Ote ajantasa-asemakaavasta

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

arkkitehti Niklas Lähteenmäki

diplomi-insinööri Sakari Montonen, liikenne

suunnitteluavustaja Merit Tuomi

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Kallion tonttia 11320/1 osoitteessa Neljäs linja 17–19. Asemakaavan muutos mahdollistaa yleisen jalankulun siirtämisen tontilta kadun reunaan katualueelle. Samalla katualueelle toteuttamatta jäänyt puurivi poistetaan asemakaavasta. Järjestely vastaa Neljännen linjan muuta osaa. Tavoitteena on asumisviihtyvyyden parantaminen sekä kaupunkikuvan yhtenäistäminen. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät ennallaan.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan aloitteesta.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kallion kirjastossa ja viraston internet-sivuilla. Muutosluonnoksesta on jätetty 6 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Alueen läheisyydessä kulkee lisäksi seutuliikenteen rata (Pisara-rata).

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kerrostalovaltai-

seksi alueeksi (asuminen / toimitila). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9499 (vahvistettu 28.3.1989). Kaavan mukaan tontti kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (AK). Tontille saa rakentaa kolme 7-kerroksista asuinrakennusta, joiden ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa myös liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja (e). Asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50 m². Kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolelle saa rakentaa enintään 100 m² sauna- ja muita yhteistiloja talon asukkaita varten.

Tontin asemakaavan mukainen kerrosala on 12 040 k-m². Maanalaiseen autonsäilytystilaan saa sijoittaa myös asumista palvelevia aputiloja. Piha tulee istuttaa osin myös puin ja pensain leikki- ja oleskelualueeksi. Tontin kadunpuoleinen reuna on varattu yleiselle jalankululle.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.1.2012.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Tontti sijaitsee Kalliossa osoitteessa Neljäs linja 17–19. Kallio on yksi tiheimmin asutuista alueista Suomessa. Pienien asuntojen osuus on suuri: lähes 80 % alueen asunnoista on yksiöitä ja kaksioita. Toisaalta alueen palvelutarjonta on erittäin monipuolista. Kaava-alueen läheisyydessä on Kallion kirkko, metroasema (500 m), useita puistoja, Kallion Urheilutalo, Kallion virastotalo ja Kaupunginteatteri. Rakennusten kivija-

loissa on lisäksi paljon myymälöitä. Lähialueen korttelit ovat pääosin asuinkäytössä (AK).

Kyseessä olevalla tontilla on arkkitehti Erkko Virkkusen suunnittelema vuonna 1962 valmistunut kolmen asuinrakennuksen ryhmä. Rakennukset ovat 7-kerroksisia ja niiden maantasokerroksissa on useita myymälöitä. Tontin piha-alueet on istutettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Neljännen linjan jalkakäytävä kulkee muusta kadusta poiketen tontilla.

Tontin pihalle on sijoitettu kahteen pysäköintikenttään yhteensä 28 autopaikkaa. Autopaikoilla on ollut rakennuslupa jo ennen voimassa olevan asemakaavan vahvistumista.

Palvelut

Kalliossa on monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut. Lähellä sijaitsee myös useita puistoja, kuten Kallion kirkkopuisto, Ilolanpuisto ja Alppipuisto.

Suojelukohteet

Asemakaavan muutosalueella ei ole suojelukohteita. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useita suojeltuja rakennuksia. Suunnittelualueen itäpuolella on Kallion kirkko, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Kirkkopuisto on suojeltu merkinnällä Yk/s.

Alueen läheisyydessä sijaitsee myös Helsingin suomalainen työväenopistopisto sekä Eläintarhan huvilat ja yleishyödylliset laitokset, jotka ovat valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (RKY 2009). Lisäksi lähialueella on useita muita asemakaavalla suojeltuja rakennuksia kuten Kallion ala-asteen koulurakennus Neljännellä linjalla (sr-2).

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä. Neljännellä linjalla kulkee noin 3200 ajoneuvoa vuorokaudessa (syksyllä 2010).

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asumisviihtyvyyden parantaminen sekä kaupunkikuvan yhtenäistäminen.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa siirretään yleinen jalankulku tontilta kadun reunaan katualueelle. Samalla katualueelle toteuttamatta jäänyt puurivi ja istutettavan alueen osan merkintä poistetaan asemakaavasta. Järjestely vastaa Neljännen linjan muuta osaa. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät ennallaan.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 4 013 m². Rakennusoikeus on 12 040 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e = 3,00$. Tontin rakennusoikeus ei muutu.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus ei muutu. Asemakaavamääräykset pysyvät pääosin ennallaan. Yleinen jalankulku poistetaan tontilta.

Tilat

Kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta. Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, saa sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Muutos voimassa olevaan asemakaavaan: merkintä (e) ja sitä koskevat aluerajat on poistettu kartasta, sillä koko tonttia koskeva määräys on riittävä.

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.

Asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 50 m² huoneistoalaa.

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, voidaan siihen avata ikkunoita, mikäli se ei heikennä paloturvallisuustasoa. Muutos voimassa olevaan asemakaavaan: lisätty maininta paloturvallisuustasosta.

Piha-alueet

Piha on rakennettava ja istutettava ulko-oleskelualueeksi. Osassa pihaa tulee olla myös puita ja pensaita nykytilanteen mukaisesti. Pihalle saa tehdä tarvittavat kulkureitit. Leikki- ja oleskelualueeksi merkitty alueen osa on poistettu, sillä koko tonttia koskeva määräys on riittävä. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon laitteita.

Mikäli korkeuserot eivät turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin. Liiketilojen huoltoajoa ei saa järjestää pihamaan kautta.

Neljännän linja varrella sijaitsevat sisäänvedot rakennuksen 1. kerroksessa säilytetään merkinnällä: *rakennukseen jätettävä kulkuaukko.*

Maanalaiset tilat ja autopaikat

Maanlaiseen tilaan saa sijoittaa pysäköinti-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoyhteys on järjestettävä siten, että siitä ei aiheudu haittaa pihan käytölle.

Tontin autopaikkavelvollisuus on:

- asunnot vähintään 1 ap / 175 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 350 k-m².

Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaus- ja muutostöitä sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa pelastusviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Muutos voimassa olevaan asemakaavaan: lisätty maininta turvallisuustasosta.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kallion kirkko).

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen yhtenäistää Neljännen linjan katujärjestelyä ja siten parantaa kaupunkikuvaa. Asemakaavan muutoksella ei ole arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Tontin kohdalla olevat kadunvarren viistopysäköintipaikat muutetaan tavanomaiseksi ja muuta Neljännen linjan pysäköintiratkaisua vastaavaksi kadun suuntaiseksi kadunvarsipysäköinniksi. Katuosuudelta vähenee noin 15 autopaikkaa. Kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen eikä teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Toteuttamatta jäänyt puurivi kadun reunassa poistetaan kaavasta, sillä suunniteltu puurivi tulisi liian lähelle asuinrakennusten julkisivuja. Neljännellä linjalla ei ole vastaavaa puuriviä muualla. Tontin oleskeluun varattu piha-alue kasvaa nykyisen jalkakäytävän verran.

Vaikutukset ihmisten terveyteen

Asemakaavalla vähentää pysäköinnistä korttelin asukkaille aiheutuvaa haittaa kuten syvälle avonaiseen kortteliin heijastuvia ajoneuvojen valoja. Autopaikat siirtyvät myös kauemmaksi rakennuksista kuin nykyisin.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Neljäs linja 17–19:n (tontin 11320/1 omistaja) hakemuksen johdosta (päivätty 20.4.1999).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 6.2.2012).

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

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kallion kirjastossa 13.2.–5.3.2012 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 6 mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat jalkakäytäväjärjestelyihin, istutettavien puiden määrään, parkkipaikkojen riittävyyteen alueella ja liikenteestä koituvaan häiriöön. Mielipiteet kohdistuivat lisäksi asumisviihtyvyyteen, kaupunkikuvaan ja liikenneturvallisuuteen liittyviin tavoitteisiin sekä nykyisen jalankulkujärjestelyn aiheuttamiin kustannuksiin asukkaille. Yhdessä mielipiteessä ehdotettiin pyöräkatoksen lisäämistä piha-alueelle.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavan toteuttamisen vaikutuksia liikenneturvallisuuteen on tarkistettu.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.11.–30.11.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia-liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistöviraston ja rakennusviraston lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu lausuntojen johdosta.

Kaavamuutosehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

7
KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.12.2012 ja se päätti..

Helsingissä

Olavi Veltheim

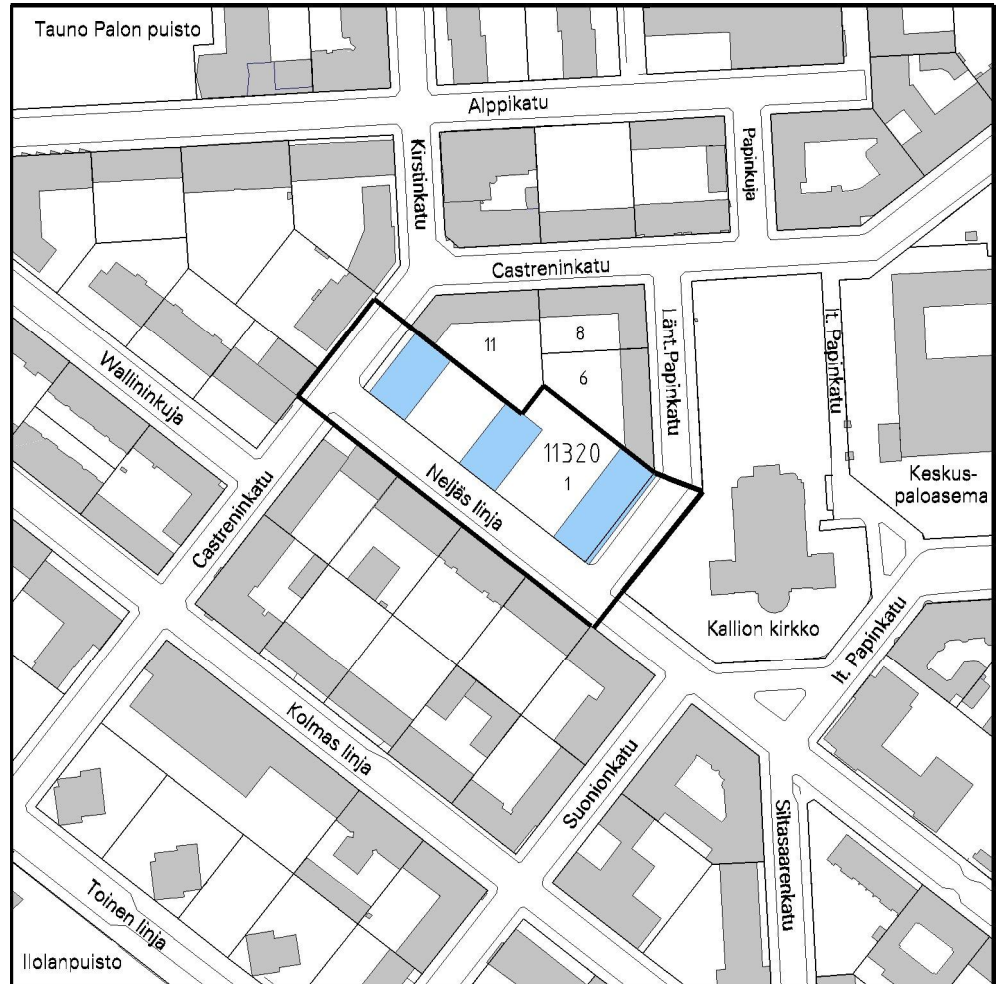
KALLIO, NELJÄS LINJA 17–19 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Kallion tonttia sekä siihen liittyvää katualuetta osoitteessa Neljäs linja 17–19 (tontti 11320/1).

Nykytilanne

Tontilla sijaitsee arkkitehti Erkko Virkkusen suunnittelema vuonna 1962 valmistunut kolmen asuinrakennuksen ryhmä. Rakennukset ovat 7-kerroksisia ja niiden kadunvarsikerroksessa sijaitsee useita myymälöitä. Tontin piha-alue on istutettu. Neljännen linjan jalkakäytävä kulkee muusta kadusta poiketen tontilla.



Mitä alueelle suunnitellaan

Tontille määrätty yleiselle jalankululle osoitettu osa suunnitellaan poistettavaksi ja siirrettäväksi kadun reunaan katualueelle. Samalla katualueelle toteuttamatta jäänyt puurivi poistetaan asemakaavasta. Kadunvarsipysäköinti muutetaan kadun suuntaiseksi. Järjestely vastaa Neljännen linjan muuta osaa. Tavoitteena on asumisviihtyvyyden ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä kaupunkikuvan yhtenäistäminen. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät ennallaan.



Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1989 tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Rakennusaloille saa sijoittaa liike-, toimisto- ja julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen (e).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen / toimitila).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja (tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkivaan, asuinolosuhteisiin ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 13.2.–5.3.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Kallion kirjasto, Viides linja 11
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 5.3.2012** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- aluetta käyttävät kaupunkilaiset





- Kallio Seura
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
rakennusvalvontavirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, Helsingin ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto ja Helsingin Energia

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimitettavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Niklas Lähteenmäki
puhelin 310 37260
sähköposti [niklas.lahteenmaki\(a\)hel.fi](mailto:niklas.lahteenmaki(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	02.05.2012
Kaavan nimi	Kallio, Neljäs linja 17-19		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112127
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8015	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8015

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	0,8015	100,0	12040	1,50		
A yhteensä	0,4013	50,1	12040	3,00		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4002	49,9				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

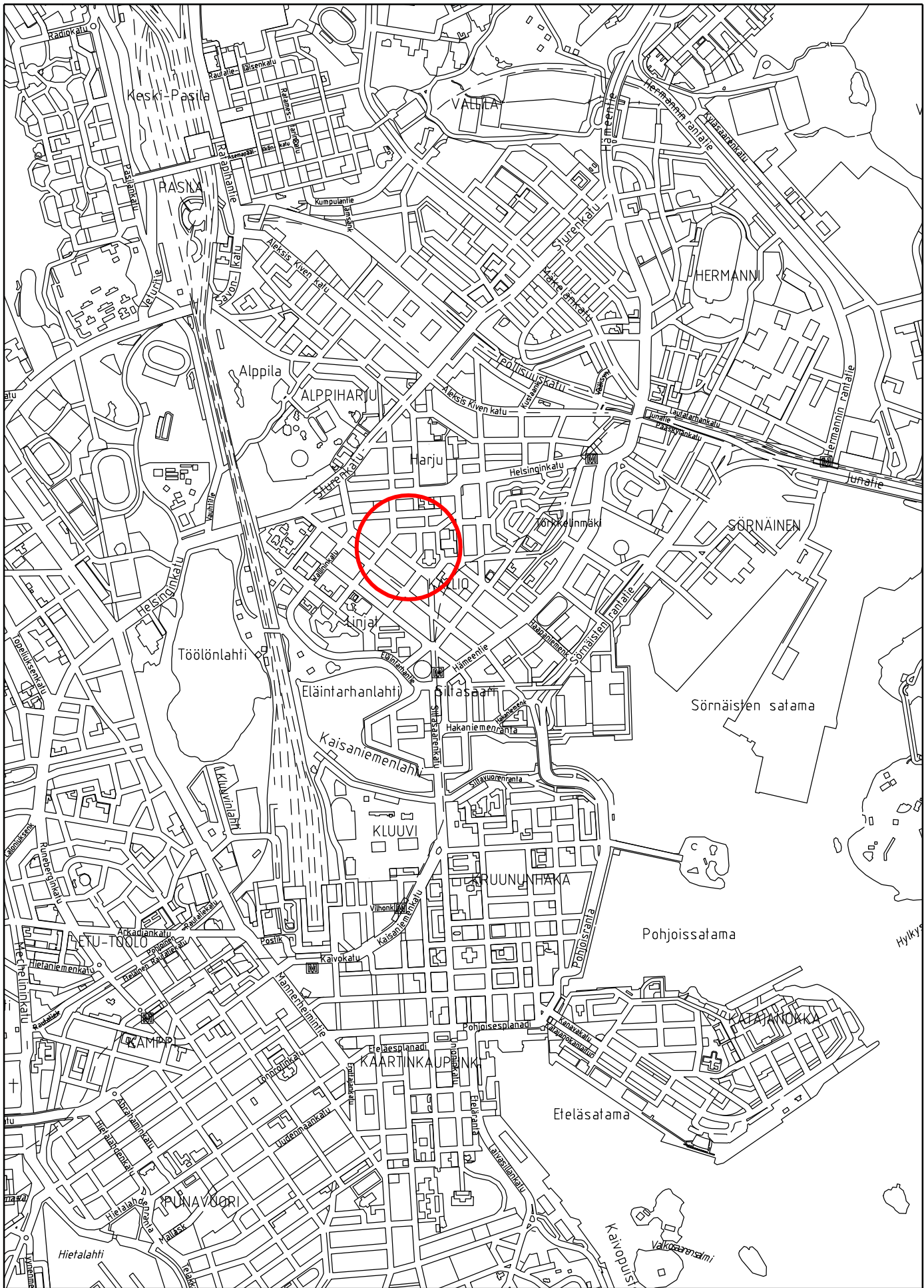
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1133	14,1			

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

Alamerkinnt

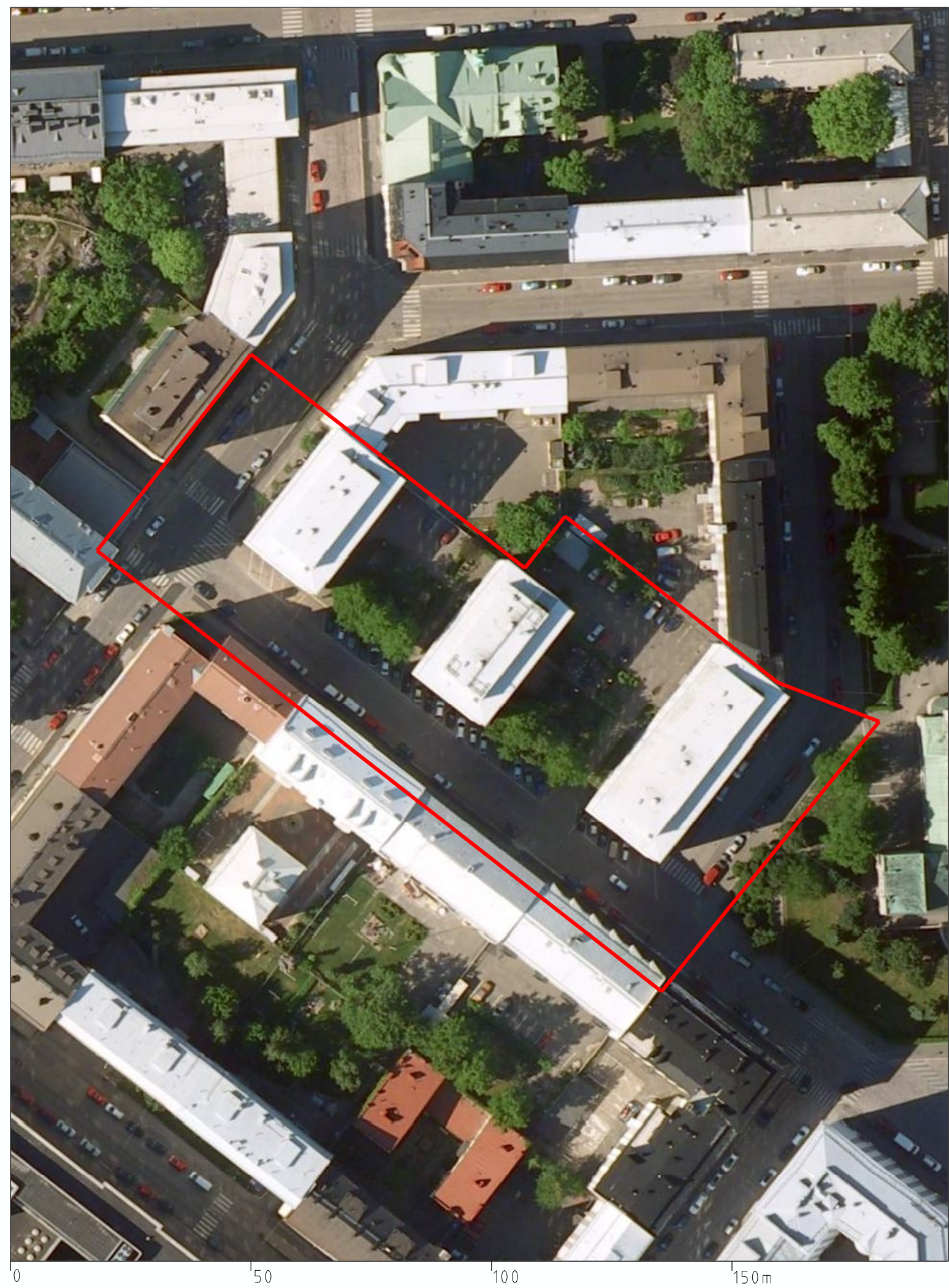
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8015	100,0	12040	1,50		
A yhteensä	0,4013	50,1	12040	3,00		
AK	0,4013	100,0	12040	3,00		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4002	49,9				
Kadut	0,4002	100,0				
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	0,1133	14,1			
maa	0,1133	100,0			



Sijaintikartta
Kallio, Neljäs linja 17-19





ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12127 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



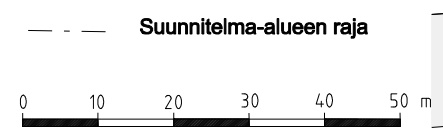
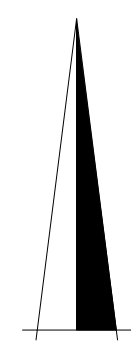
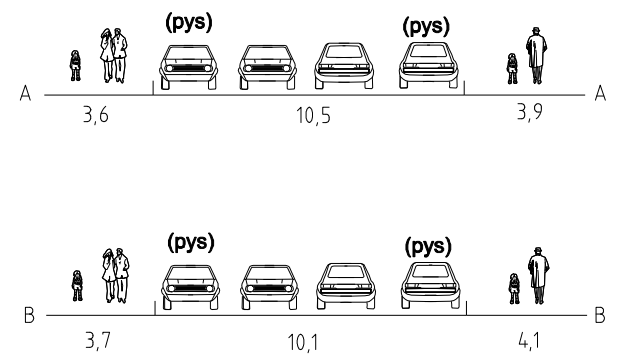
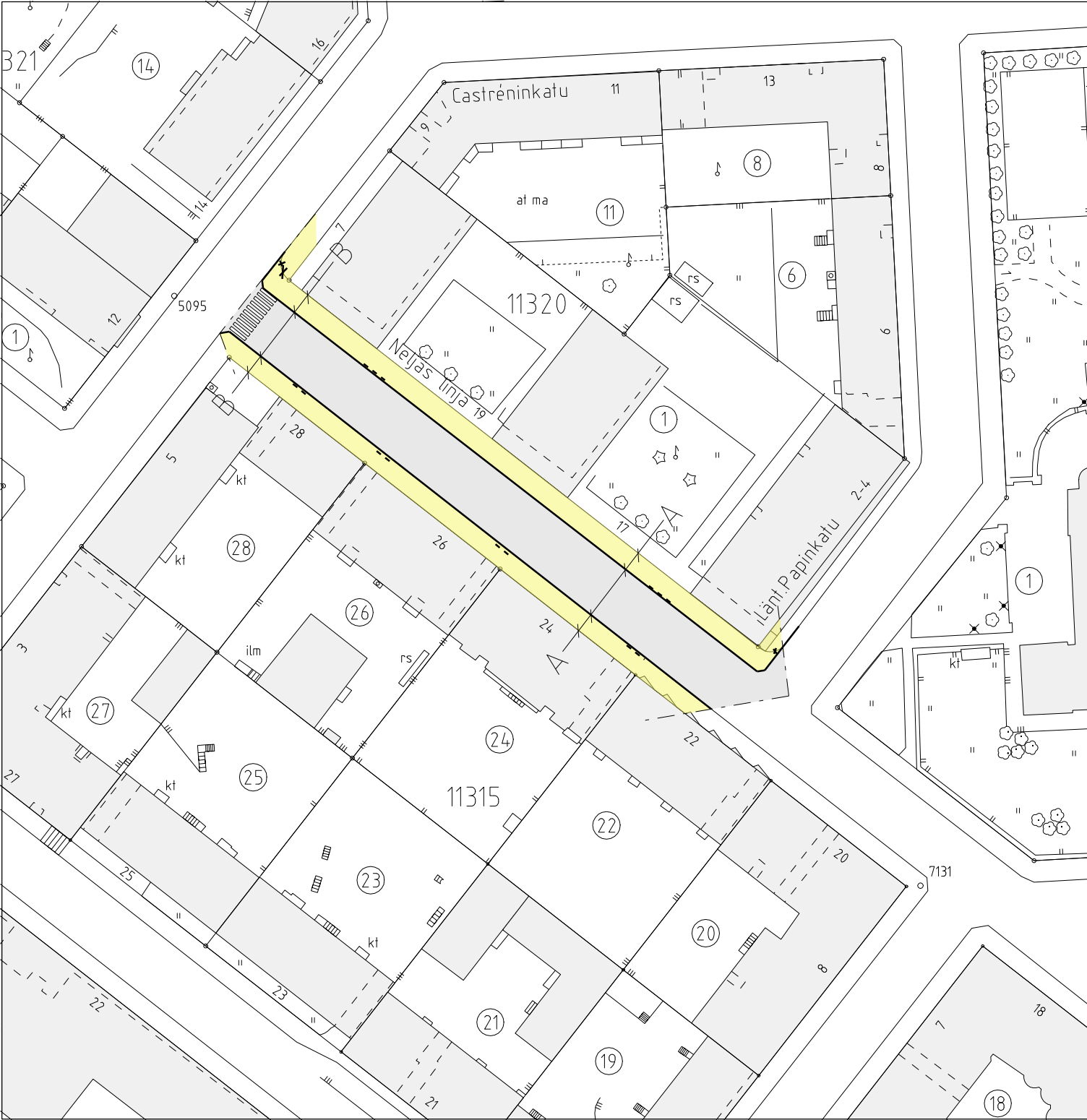


HAVAINNEKUVA

Liite kaavaan nro 12127

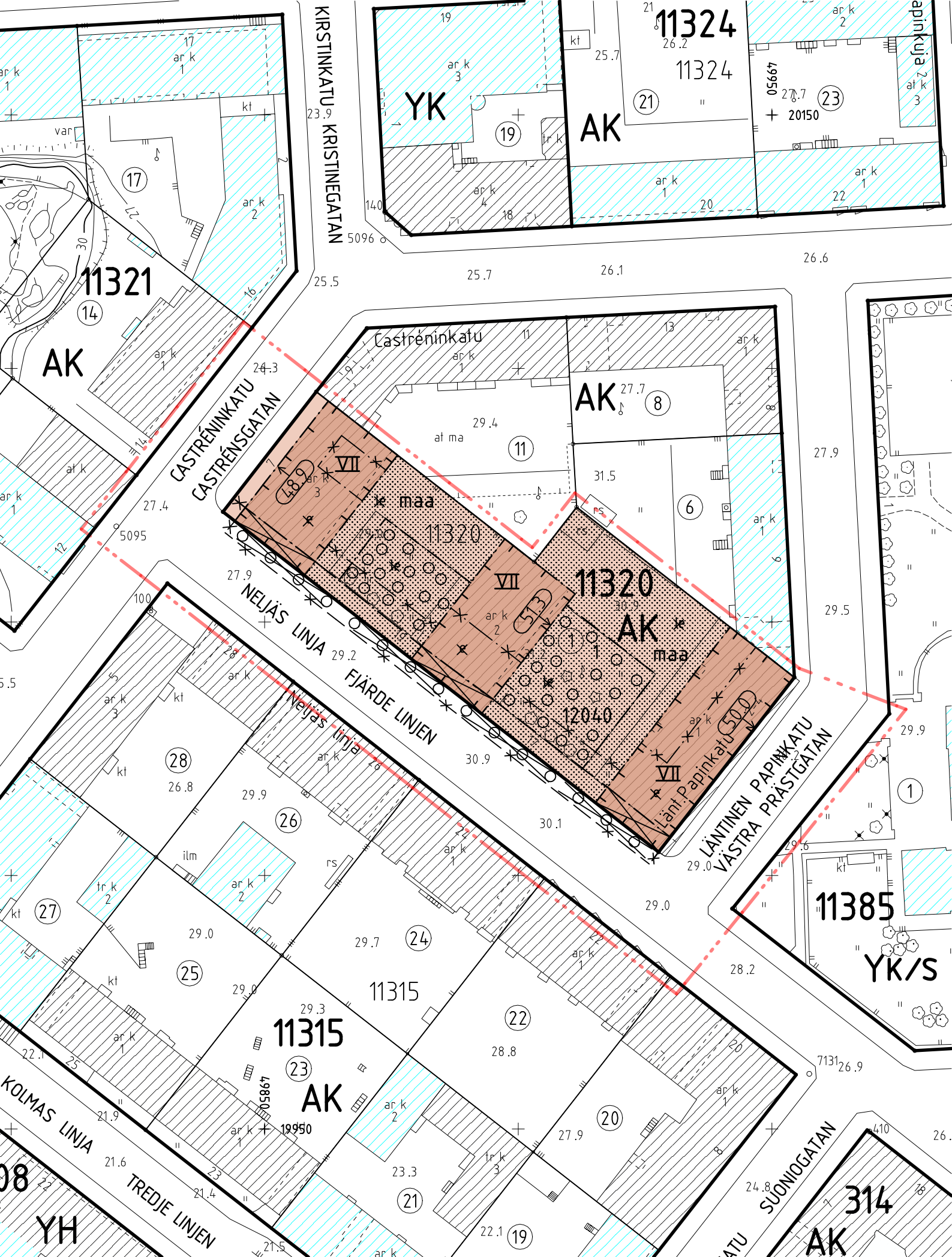
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto



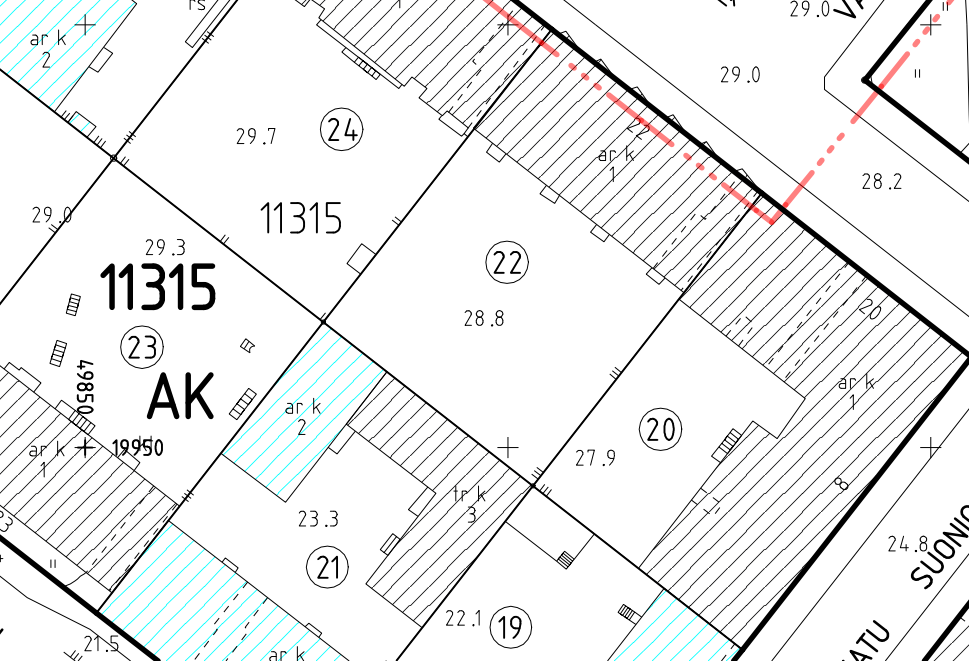
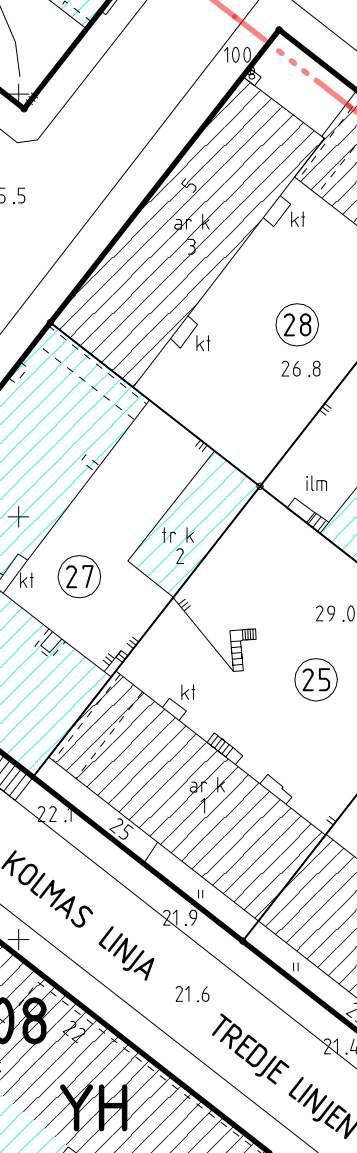
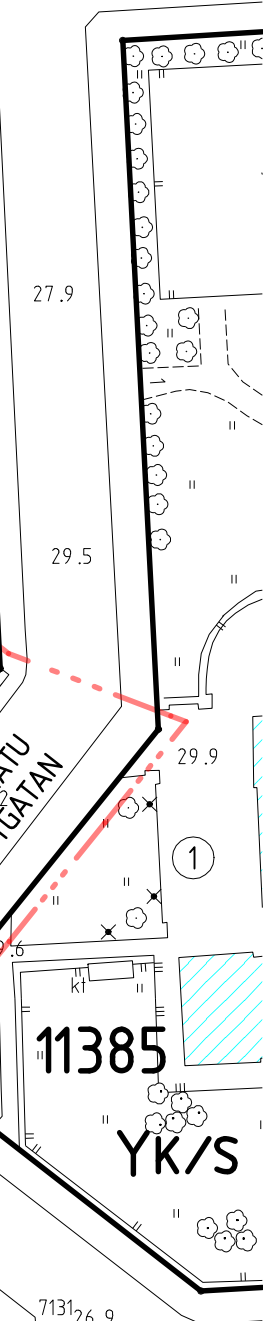
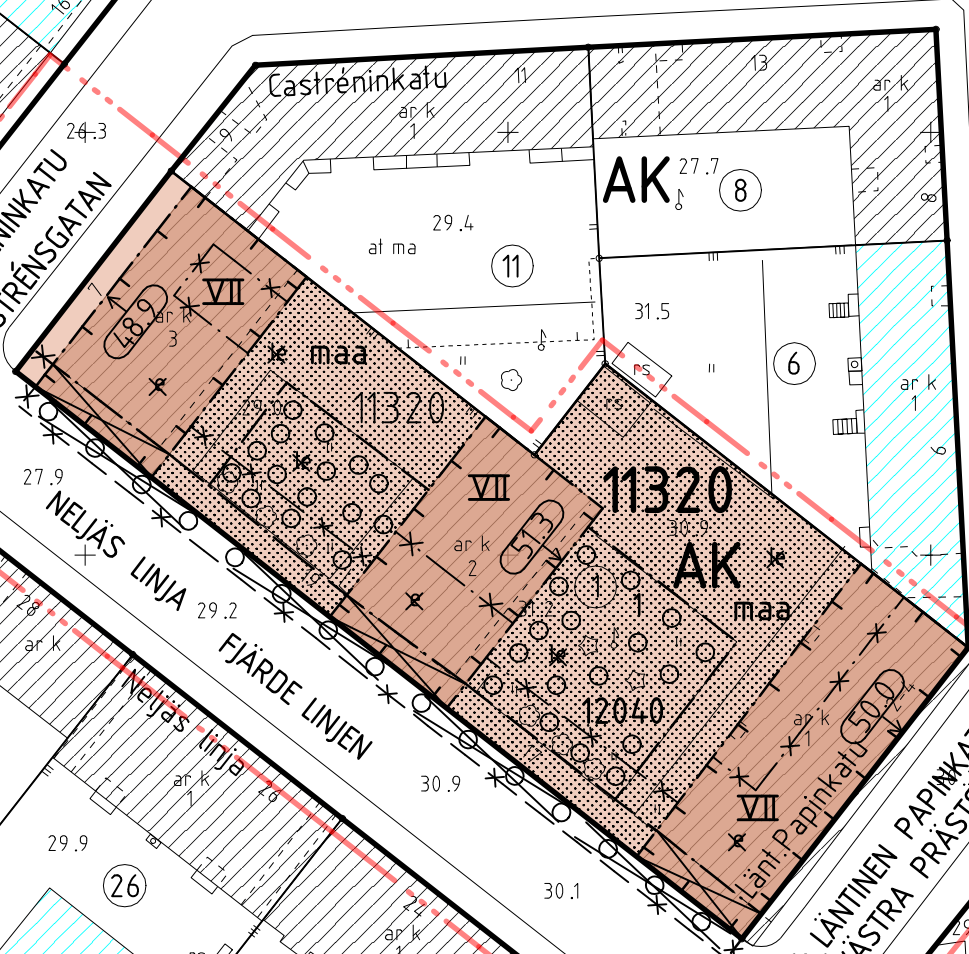
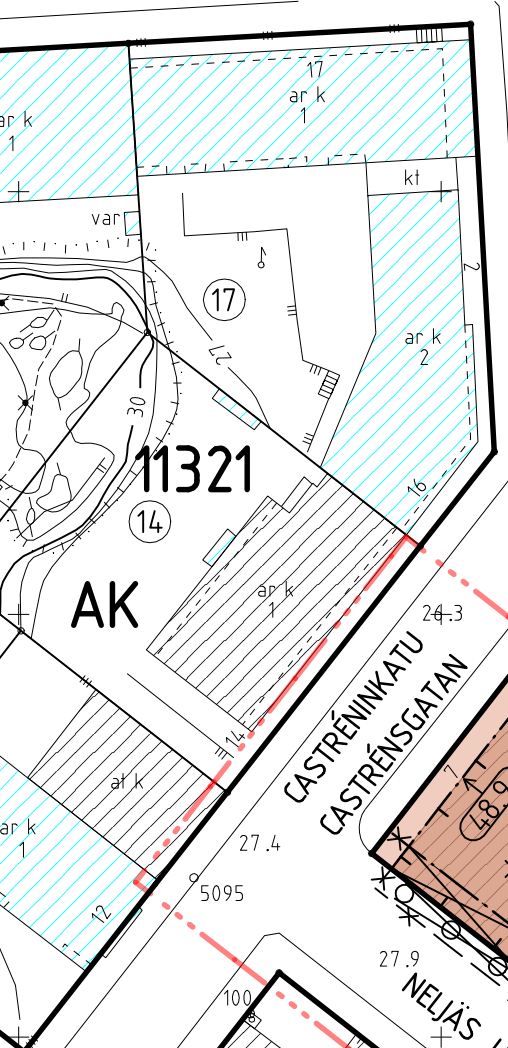
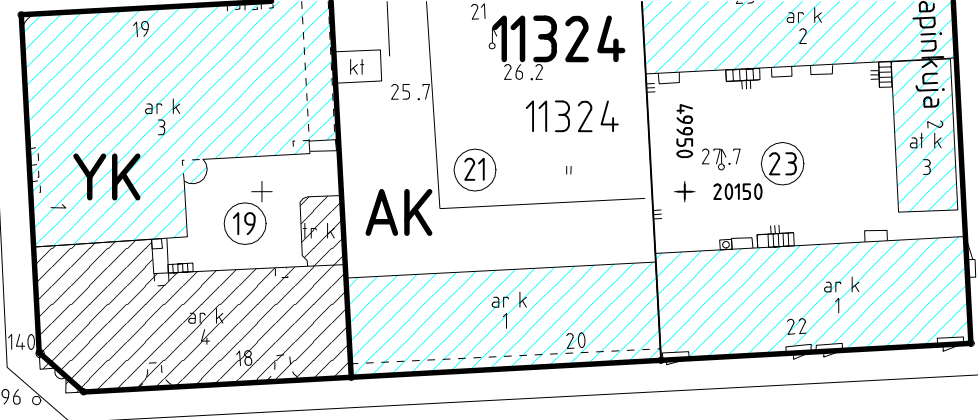


--- Suunnitelma-alueen raja

Neljäs linja 17 & 19 jalkakäytävä				Piir. no	K.osa
				Suhde	
Korvaa/Korvattu					
Ehd.					
Hyv.					
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.		
Smo	Smo		22.5.2012		
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					



KIRSTINKATU
KRISTINEGATAN



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellisen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

11320

1

NELJÄS

12040

VII

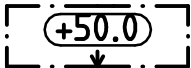
Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema.



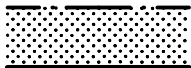
Rakennusala.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, huolto- ja teknisiä tiloja asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoyhteys on järjestettävä siten, että siitä ei aiheudu haittaa pihan käytölle.



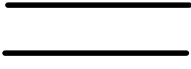
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Katu.

TILAT

Kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta.

Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, saa sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

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.

Asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 50 m² huoneistoalaa.

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, voidaan siihen avata ikkunoita, mikäli se ei heikennä paloturvallisuustasoa.

PIHA-ALUEET

Piha on rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon laitteita.

Mikäli korkeuserot eivät turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.

Liiketilojen huoltoajoa ei saa järjestää pihamaan kautta.

MAANALAISET TILAT JA AUTOPAIKAT

Tontin autopaikkavelvollisuus on:

- asunnot vähintään 1 ap / 175 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 350 k-m².

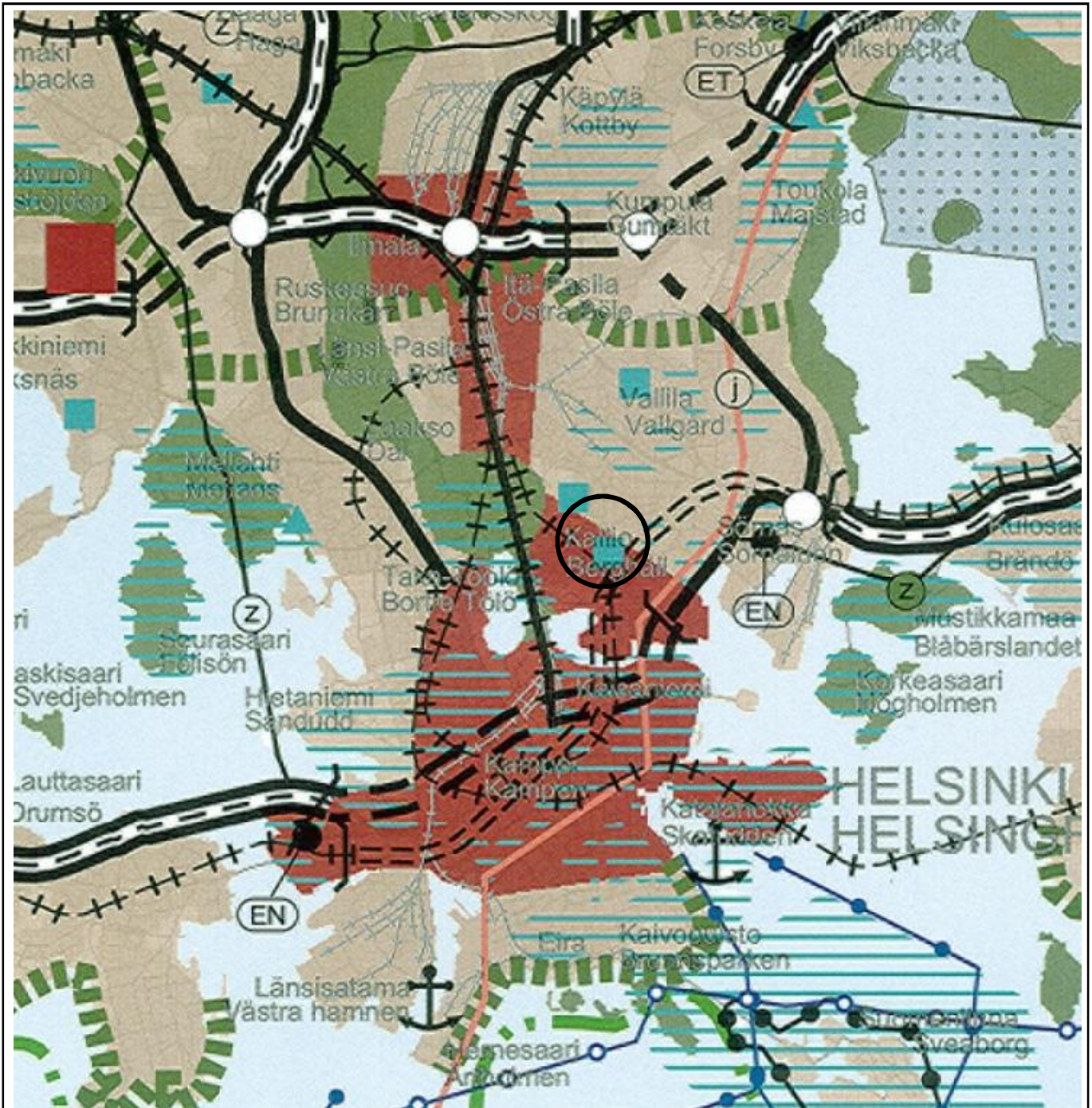
Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaus- ja muutostöitä sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.
























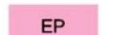





Tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa pelastusviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

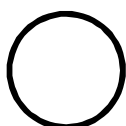
Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kallion kirkko).

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	



Ote maakuntakaavasta
Kallio, Neljäs linja 17-19
Liite kaavaan nro 12127



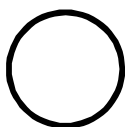


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimilämpäisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMITISO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIUSTO

HUV
EA Ympäristösuojelualueena kehitettävä alue. Ekokasvun kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR LIIKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA



Ote Yleiskaava 2002:sta
Kallio, Neljäs linja 17-19
Liite kaavaan nro 12127



