

# HELSINKI

45.KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ

VARTIOHARJU

KORTTELIT 45291-45293

KATU- JA URHEILUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

# HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY

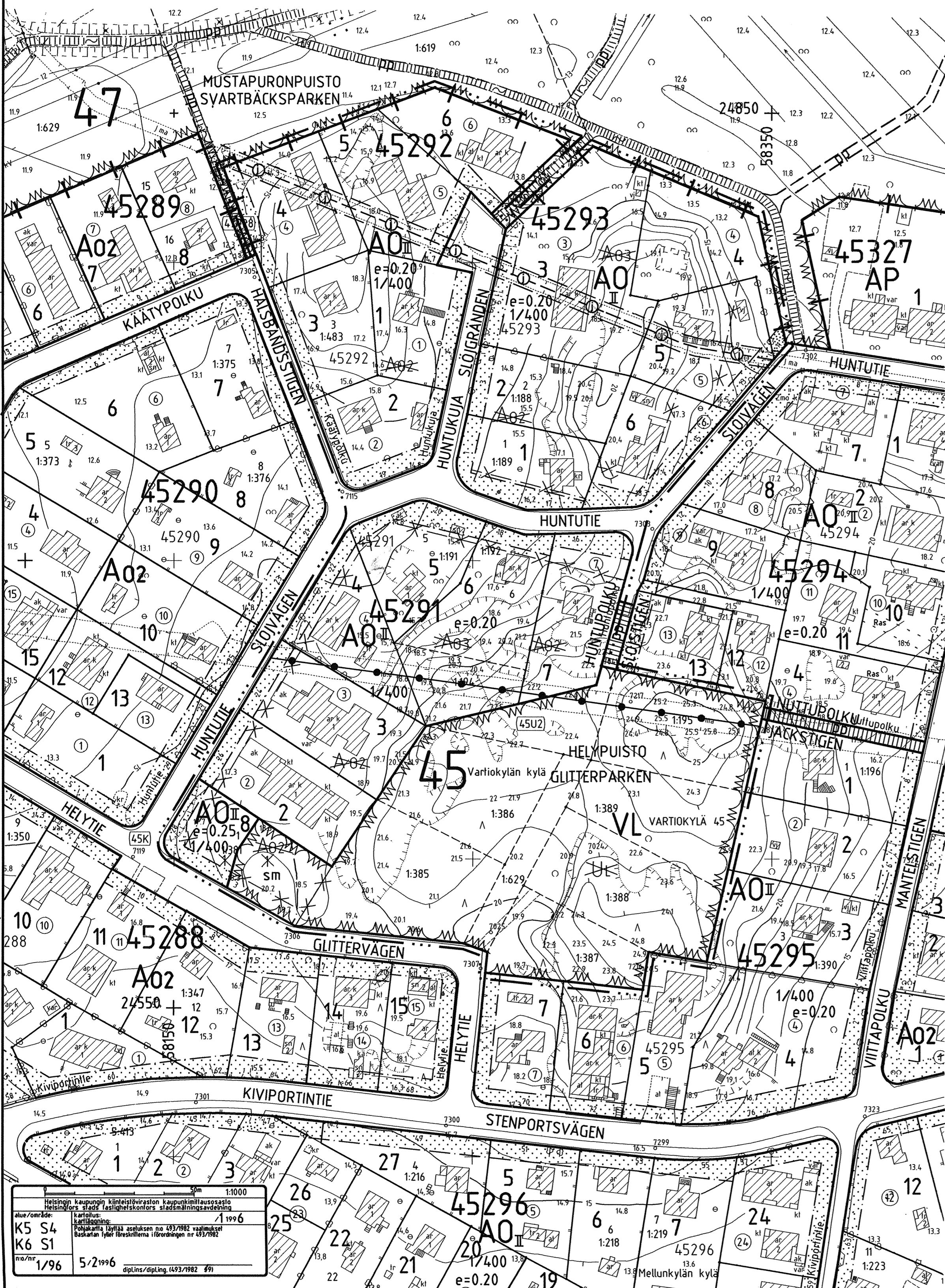
BOTBYÅSEN

KVARTEREN 45291-45293

GATU- OCH IDROTTSOMRÅDEN

STADSPLANEÄNDRING

1:1000



AO

VL

+

— + —

— — —

— — —

✕ — ✕

45

45292

5

HUNTUTIE

II

e=0.20

1/400

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispienalojen korttelialue.

Lähevirkistysalue.

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

Kaupunginosan raja.

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.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m<sup>2</sup> kohti, ja lisäksi yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin jos tontti on pienempi kuin 600 m<sup>2</sup>, saa rakentaa vain yhden asunnon, ja jos tontin pinta-ala on 600 - 1000 m<sup>2</sup>, saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Maanalainen viemäritunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Maanalainen yhteiskäyttötunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

A0-korttelialueella

- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -kaloksia tai muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja enintään 30 kerrosalaneliometriä asuntoa kohti, kuitenkin yhteensä enintään 25 % sallitusta kerrosalasta.

- enintään 20 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää toimistotilaksi tai ympäristölle haittaa luottamattomaan pienliiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiin.

- asemakaavan mukaisesta tontin kokonaiskerrosalasta, autotalle ja -kalokset sekä muut asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, saa enintään 80% rakentaa yhteen kerrokseen.

- on rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista, ellei rakennusrajojen toisin osoiteta:

- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m
- virkistysalueen puoleisesta tontin rajasta 2 m
- 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m
- muista tontin rajoista 4 m. Autokatoksen tai -tallin ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin tai virkistysalueen puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maapinnan alapuolella.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkikäiköinä, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,0 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/125 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för närrökreation.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställs enligt 2.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på bezeichnung anger att bezeichnung slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata eller park.

Romers siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m<sup>2</sup> tomtyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa begynnande 400 m<sup>2</sup> tomtyta med följande undantag: Om tomten är mindre än 600 m<sup>2</sup> får byggas endast en bostad och om tomtens yta är 600-1000 m<sup>2</sup> får byggas högst två bostäder.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Underjordisk avloppstunnel, ovanför vilken i berggrunden inte får sprängas så, att tunneln skadas.

Underjordisk tunnel för olika ledningar, ovanför vilken i berggrunden inte får sprängas så, att tunneln skadas.

Del av område inom vilken i lagen om forminnen avsett forminnesområde är beläget.

På A0-kvartersområde

- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage, bilplatser med skärmlak eller andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjäna boendet, som t.ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta per bostad, dock sammanlagt högst 25 % av den tillåtna våningsytan.

- får högst 20 % av den för tomt i stadsplanen angivna våningsytan användas till kontorsutrymme eller för sådan småindustri- eller affärsverksamhet som inte medför otägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också används för boende.

- får av den för tomt i stadsplanen angivna totala våningsytan, garage, bilplatser med skärmlak samt andra utom bostäderna belägna utrymmen inräknade, högst 80 % byggas i en våning.

- är byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:

- från gräns mot gata 5 m
- från gräns mot rekreationsområde 2 m
- 2 m vid sådan del av tomtgräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m
- från övriga tomtgränser 4 m. Minimiumstånd från gräns mot granntomt eller rekreationsområde till bilplats med skärmlak, garage eller ekonomibyggnad är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även infillgränsen.

Källarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.

Öbebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturerntligt parkartad skick.

Byggnadernas maxihöjder är:

- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadshus 5,0 m
- 2-vånings bostadshus 7,0 m

Minimiantalet bilplatser på tomt är:

- när antalet bostäder på tomt är högst två, 1 bp/125 m<sup>2</sup> bostadvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomt är större än två, 1 bp/100 m<sup>2</sup> bostadvåningsyta.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR	
KAAVOITUSOSASTO		PLANLÄGGINNSAVDELNINGEN	
PIRUSTUS	10374	PIRUSTUS	2/5 1996
RITING		NÄHTÄVÄNÄ/TIL PASSENDE	24.5.-14.6.1996
LAATINUT	LIISA LESKELÄ	KVSTO/STOE	28.8.1996
UPPGJORD AV		VARVISTANUT/FASTSTÄLLO	Ei alistusta/
NSUK	2.5.1996		Rakl 137a § 2 mom.
STIPIN			

1:1000  
 Helsinki kaupungin kartoitusviraston kaupunkisuunnitussasto  
 Helsinki, Kaupungin kartoitusvirasto, Stadsplaneringsavdelning  
 K5 S4  
 K6 S1  
 ma/ny  
 1/96 5/2 1996  
 diglins/dipling (493/1982 69)