HELSINKI

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ
VARTIOHARJU
KORTTELIT 45442–45463
OSA KORTTELEITA 45470–45472
KATU-, PUISTO-, LIIKENNE-, VAARA- JA ERITYISALUEET
ASEMAKAAVA

LIIKENNEALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY
BOTBYÅSEN
KVARTEREN 45442–45463
DEL AV KVARTEREN 45470–45472
GATU-, PARK-, TRAFIK-, FARO- OCH SPECIALOMRÅDEN
STADSPLAN

TRAFIKOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING
1:1000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
	2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee	Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja sekä ulkoinen rakennusraja	Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande, samt yttre byggnadsgräns
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	Gräns för kvarter, del av kvarter och område
	Ohjeellinen tontin raja	Instruktiv gräns för tomt
	Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen osan raja	Instruktiv gräns för del av gatuområde som reserverats för fordonstrafik
pp	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa	Instruktiv för gång- och cykeltrafik reserverad del av område
45	Kaupunginosan numero	Stadsdelsnummer
45456	Korttelin numero	Kvartersnummer
1	Tontin numero	Tomtnummer
UISKOTIE	Kadun tai puiston nimi	Namn på gata eller park
pp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue	För gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde
	Tontin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin, vesijohtojen tai kaukolämpöjohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa	Del av tomt, på vilken sådana byggnadsåtgärder ej får vidtagas, vilka medför olägenheter för byggande, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- eller fjärrvärmeledningar
	Rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty	Del av gräns, över vilken fordonstrafik är förbjuden
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun	Romersk siffra anger största tillåtna våningstal i byggnader, byggnad eller del därav
e = 0,25	Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan	Tomtexploateringstal, dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och tomtarealen
	Ohjeellinen rakennusala	Instruktivt byggnadsområde
	Rakennusala. Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni	Byggnadsområde. Pilen anger den sida av byggnadsområdet intill vilken byggnad skall byggas
a	Ohjeellinen autosäilytyspaikan rakennusala	Instruktivt byggnadsområde för bilförvaringsplats
×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
	Puurivillä ja pensailla tai pensasaidalla istutettava tontin tai alueen osa	Del av tomt eller område, som skall planteras med trädrad och buskar eller med häck
	Tontin osa, jolla istutusten ja aidan korkeus saa olla enintään 80 cm	Del av tomt, där planteringar och staket inte får vara högre än 80 cm
	Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, jo[illegible]ettävä	Del av tomt eller område där det finns trädbestånd som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras
VM	Muuntaja-alue	Transformatorområde
vm	Muuntamon rakennusala	Byggnadsområde för transformator
AOR	Erillisten pientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue	Kvartersområde för fristående småhus radhus och andra kopplade byggnader
ALK	Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue	Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadsvåningshus
AO	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue	Kvartersområde för fristående småhus med högst två bostäder
AOL	Yhdistettyjen, enintään kaksiasuntoisten pientalojen ja liikerakennusten korttelialue. Liiketilojen osuus tontin asemakaavakarttaan merkitystä kerrosalasta saa olla enintään 50 %	Kvartersområde för kombinerade affärsbyggnader och småhus med högst två bostäder. Andel affärsutrymmen av den i stadsplanen angivna våningsytan är högst 50 %
AVO	Kasvitarharakennusten ja erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. Tontin asemakaavakarttaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % asumiseen	Kvartersområde för trädgårdsbyggnader och fristående småhus med högst två bostäder. Högst 40 % av den i stadsplanekartan angivna våningsytan på tomten får användas för boende
AK	Asuntokerrostalojen korttelialue	Kvartersområde för bostadsvåningshus
AP	Autopaikkojen korttelialue	Kvartersområde för bilplatser
(45459/5)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeellisesti tontit, joiden autopaikoille korttelialue on varattu	Siffrorna inom parentes anger de kvarter och instruktivt de tomter, för vilkas bilplatser kvartersområdet är reserverat

AO-, AVO-, AOL- ja AOR-korttelialueilla:

- saa tonttitehokkuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 25 kerrosalaneliömetriä/asunto, kuitenkin enintään 50 kerrosalaneliömetriä
- saa kerrosalasta asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, rakentaa enintään 70 % yhteen kerrokseen, jos tontin suurin sallittu kerrosluku on II
- on, mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla
- on kellarikerroksen oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella
- on uudisrakennus mittasuhteiden, muodon, materiaalien ja värien osalta sopeutettava ympäristöönsä

På AO-, AVO-, AOL- och AOR-kvartersområden:

- får på tomten utöver den genom tomtexploateringstalet angivna våningsytan byggas garage och andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service- och hobbyutrymmen tillsammans högst 25 m² våningsyta/bostad, dock högst 50 m² våningsyta
- får av våningsytan utom bostäderna belägna utrymmena inräknade, högst 70 % byggas i en våning, om tomtens största tillåtna våningstal är II
- skall byggnaden om den är längre än 15 m, delas i mindre enheter genom avtrappning eller på annat motsvarande sätt
- skall källarvåningen vara belägen huvudsakligen under markytan
- skall nybyggnad ifråga om proportioner, form, material och färger anpassa sig till sin omgivning

Y	Yleisten rakennusten korttelialue	Kvartersområde för allmänna byggnader
YS	Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
TTV	Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue	Kvartersområde för kombinerade industri- och lagerbyggnader
P	Puistoalue	Parkområde
LP	Pysäköintialue	Parkeringsområde
EE	Alue liikennemeluestettä varten	Område för hinder mot trafikbuller

Rakennustyötä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Mikäli puita ja pensaita tuhoutuu, on tilalle istutettava uudet

Milloin ei rakennusrajoin toisin määrätä, on rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 4 m sekä kadun ja puiston rajasta 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m. Autosuojien ja rakennusten tai rakennusten osien, jotka sisältävät asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, etäisyys tontin rajasta on vähintään 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni. Mikäli autosuoja sijaitsee 5 m lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ajoa siihen saa järjestää kadun puoleiselta sivulta

Tontin autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuntojen lukumäärä tontilla ≦ 2: 1 autopaikka/asunto, kuitenkin 2 autopaikkaa/asunto >140 huoneistoneliömetriä. Lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten

Muut asunnot: 1 autopaikka/80 m² kerrosalaa

Myymälät: 1 autopaikka/50 m² kerrosalaa
Muut liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka/60 m² kerrosalaa
Teollisuustilat: 1 autopaikka/90 m² kerrosalaa
Varastotilat: 1 autopaikka/130 m² kerrosalaa
Sosiaalista tai muuta yleistä toimintaa palvelevat tilat: 1 autopaikka/200 m² kerrosalaa

Liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaisääneneristävyyden ajoneuvojen melua vastaan on desibeleinä A-suodattimella mitattuna oltava vähintään 30 dB(A) asuinhuoneissa Itäväylän viereisissä kortteleissa

Leikkipaikkoja ja oleskelutilaa on rakennettava 10 m²/asunto

TTV-korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva äänitaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä 55dB (A) tai yöllä 45 dB(A) ilmaistuna jatkuvana äänitasona

När byggnadsarbetet utförs skall speciellt sörjas för, att träd och buskar inte skadas. Såvitt träd eller buskar förstörs skall nya planteras

Om inte med byggnadsgräns annorlunda anges, är byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns 4 m samt från gräns mot gata och park 2 m. Vid sådan del av tomtgräns där bredden av angränsande tomt är högst 6 m är dock byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns 2 m. Minimiavståndet från tomtgräns till garage och till byggnader som innehåller utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas intill gränsen mot granntomten. Ifall garage ligger närmare tomtgränsen mot gatan än 5 m får dess infart inte vetta mot denna gräns

Minimiantal bilplatser på tomt:

Antalet bostäder på tomt ≦ 2: 1 bilplats/bostad dock 2 bilplatser/bostad >140 lägenhetskvadratmeter. Därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad

Andra bostäder: 1 bilplats/80 m² våningsyta

Butiker: 1 bilplats/50 m² våningsyta
Övriga affärs- och kontorsutrymmen: 1 bilplats/60 m² våningsyta
Industriutrymmen: 1 bilplats/90 m² våningsyta
Lagerutrymmen: 1 bilplats/130 m² våningsyta
Utrymmen för socialt eller annat allmänt utrymme: 1 bilplats/200 m² våningsyta

I väggar som är utsatta för trafikbuller är minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot buller från fordonstrafik, uttryckt i decibel och mätt med A-filter, minst 30 dB(A) i bostadsrum i kvarteren vid Österleden

Lekplatser och utrymmen för utevistelse skall byggas 10 m²/bostad

På TTV-kvartersområde får icke byggas anläggningar som orsakar lukt eller annan luftförorening i omgivningen eller som åstadkommer starkare buller än 55 dB(A) vid gränsen mot kvartersområde för boende eller 45 dB(A) på natten uttryckt i kontinuerlig effektiv ljudnivå

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN

PIIRUSTUS / RITNING 8145

LAATINUT / UPPGJORD AV

PIIRTÄNYT / RITAD AV

13/9 1979

NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE 2.-16.11.1979

KVSTO/STGE 14.5.1980

VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD sis.as.min. 1.10.1981