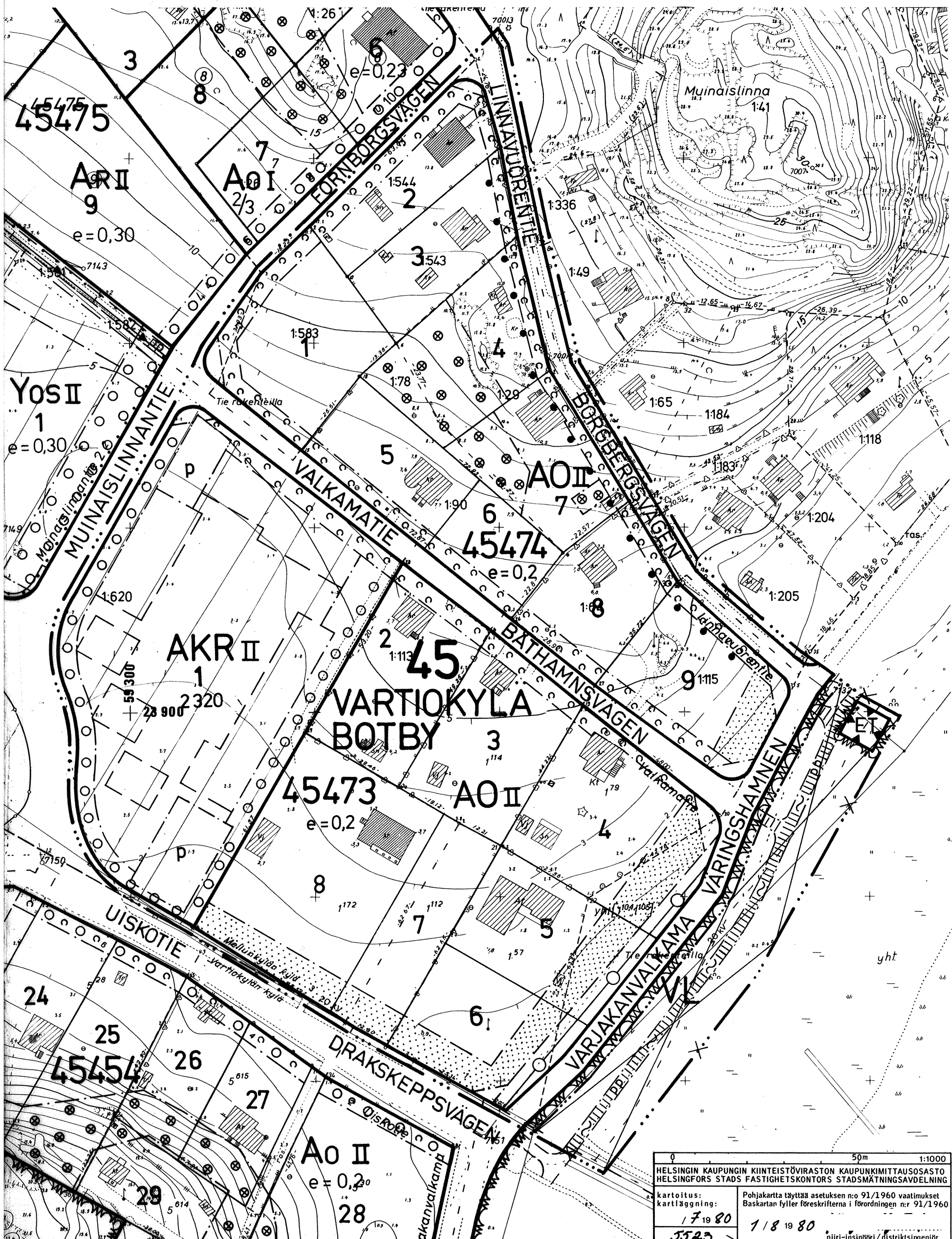


# HELSINKI

**45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ  
VARTIOHARJU  
KORTTELIT 45473, 45474  
VIRKISTYS-, ERITYIS- JA  
KATUALUEET  
ASEMAKAAVA  
1:1000**

# HELSINGFORS

**45 STADSDELEN BOTBY  
BOTBYÅSEN  
KVARTEREN 45473, 45474  
REKREATIONS-, SPECIAL- OCH  
GATUOMRÅDEN  
STADSPLAN  
1:1000**



- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
- AKR** Asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue
  - AO** Erillispientalojen korttelialue. Yhdessä rakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa
  - VL** Lähivirkistysalue
  - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa rakentaa muuntamon
  - · · · — 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
  - 45 VART** 45473 Kaupunginosan numero
  - 2 Korttelin numero
  - VALKAMA** Kadun nimi
  - 2320 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
  - e = 0,2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
  - Ohjeellinen rakennusala
  - P Pysäköimispaikka
  - Merkintä tontilla osoittaa, että rakennuksessa on oltava harjakatto. Harjan suunnan on oltava ohjeellisesti merkinnän suuntainen. Kattokaltevuuden on oltava 30°-40°. Rakennuksen on kooltaan, muotoiltaan, materiaaliltaan ja värikyllänsä sopeuduttava ympäristönsä
  - Tontin osa, jossa on oltava puurivi. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m
  - Istutettava tontin osa
  - Tontin osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, joka on säilytettävä
  - Tontin osa, jossa on oltava pensasaita
  - Katu
  - Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa
  - Johtoa varten varattu alueen osa

- STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus
  - Kvartersområde för fristående småhus. I en byggnad får vara högst två bostäder
  - Område för närrökreation
  - Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får byggas transformator
  - Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
  - Bestämelsegräns
  - Riktgivande tomtgräns
  - Stadsdelsnummer
  - Stadsdelens namn
  - Kvartersnummer
  - Tomtnummer
  - Namn på gata
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
  - Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav
  - Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta
  - Riktgivande byggnadsyta
  - Parkeringsplats
  - Beteckningen på tomten anger att byggnaden skall ha åstak. Åsriktningen skall instruktivt vara samma som beteckningens. Taklutningen skall vara 30°-40°. Byggnaden skall till storlek, form, material och färg anpassa sig till omgivningen
  - Del av tomt, där det skall finnas trädrad. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 m
  - Del av tomt som bör planteras
  - Del av tomt där det finns trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras
  - Del av tomt, där det skall finnas buskhäck
  - Gata
  - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad approximativt del av område
  - För ledning reserverad del av område

- AKR-korttelialueilla:
- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoonmistiloja yhteensä enintään 13 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
  - AO-korttelialueilla:
  - tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto ja muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 10 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään yhteensä 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
  - tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta pien-teollisuus- ja/tai liiketoimintaa varten enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
  - enintään 70 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saadaan sijoittaa yhteen kerrokseen
  - yli 4 m korkeassa rakennuksessa on oltava harja- tai taitekatto
  - rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m, jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneiden päikkunoita, muussa tapauksessa naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m
  - AKR- ja AO-korttelialueilla:
  - autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla: asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi: 1 autopaikka/130 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköimistä varten asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enemmän kuin kaksi: 1 autopaikka/80 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa
  - rakennusten enimmäiskorkeudet: autosuojat ja talousrakennukset 3,5 m, 1-kerroksiset asuinrakennukset 4,5 m, 2-kerroksiset asuinrakennukset 7,0 m
  - rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä autopaikkoina, on istutettava

- Pä AKR-kvartersområdena:
- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan och andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service-, hobby- och samlingsutrymmen tillsammans högst 13 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
  - På AO-kvartersområdena:
  - får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 20 m<sup>2</sup>/bostad och andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 10 m<sup>2</sup>/bostad, dock tillsammans högst 25 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
  - på tomt får finnas utrymmen för sådan småindustri och/eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen. Dessa utrymmen får utgöra högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
  - högst 70 % av den i stadsplanen angivna våningsytan på tomten får byggas i en våning
  - över 4 m hög byggnad skall förses med ås- eller brutet tak
  - byggnads minimiavstånd från gröns mot granntomt är 4 m, om det finns bostadsrumms huvudfönster i den vägg som vätter mot gränsen, annars 2 m med grannens tillstånd. Vid en sådan del av gränsen där intilliggande tomts bredd är högst 6 m är byggnads minimiavstånd 2 m
  - På AKR- och AO-kvartersområdena:
  - minimiantal bilplatser på tomt: antalet bostäder på tomt högst två: 1 bilplats/130 m<sup>2</sup> bostads-våningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad antalet bostäder på tomt större än två: 1 bilplats/80 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta
  - byggnadernas maximihöjder: garage och ekonomibyggnader 3,5 m, 1-vånings bostadsbyggnader 4,5 m, 2-vånings bostadsbyggnader 7,0 m
  - obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, väg eller bilplatser skall förses med planteringar

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANEVIRASTO STADSPLANEVIRASTO
PIIRUSTUS RITINING	PIIRUSTUS RITINING
LÄHTI UPPJUORD AV	LÄHTI UPPJUORD AV
L. OLSSON	RA
27/11.1980 kskk	25.9.1981
	NAHTAVANA/TILL PASENDE 9.23.1981
	KVSTO/STGE 30.9.1981
	VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLO 30.9.1981