

HELSINKI

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ
VARTIOHARJU
KORTTELI 45277 JA 45280
KATUALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY
BOTBYÅSEN
KVARTEREN 45277 OCH 45280
GATUOMRÅDEN
STADSPLANEÄNDRING
1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

AO

Eritilipientalojen korttelialue.

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.

Korttelin numero.

45280

1 Tontin numero.

RAITAMÄEN

Kadun nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunninman säällön kerrostuvun.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1/400

Merkintä osoittaa, että tontilla saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin lähtä 400 m² kohti, ja lisäksi yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim² kohti. Kuitenkin jos tontti on pienempi kuin 600 m², saa rakentaa vain yhden asunnon, ja jos tontin pinta-ala on 600 - 1000 m², saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

AO-korttelialueella

- tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla määrättyä kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -kaloksia tai muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askarielutiloja enintään 30 kerrosalaneliometriä asuntoa kohti, kuitenkin yhteensä enintään 25 % salitusta kerrosalasta.

STADSPLANEBETECKNINGAR- OCH BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde för fristående småhus.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställets gäller.

Kvarters-, kvartersdets- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen stoppas.

Kvarternsnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata.

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

Exploateringsstaf, dvs. förhållandet mellan våningsytan och lomtens yta.

Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m² lomtilyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa begynnande 400 m² tomtilyta med följande undantag: Om lomtens är mindre än 600 m² får byggas endast en bostad, och om lomtens yta är 600-1000 m² får byggas högst två bostäder.

Del av område som bör planteras.

Gata.

För gångtrafik reserverad gata.

På AO-kvarteretsområde

- får på tomt utöver den i stadsplanen genom exploateringsstaf angivna våningsytan byggas garage, bilplatser med skärmlak eller andra utom bostäderna betagna utrymmen som betjänar boendet, som t.ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 30 m² våningsyta per bostad, dock sammanlagt högst 25 % av den tillåtna våningsytan.

- enintään 20 % lomtens asemakaavan merkitystä kerrosalasta saa käyttää loimistotilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan pieneliöllisyyttä- tai liikeloimintaan, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asumiseen.

- asemakaavan mukaisella lomtens kokonaiskerrosalalla, autotallit ja -kalokset sekä muut asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, saa enintään 80% rakentaa yhteen kerrokseen.

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

- 2 m lomtens rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m
- muilla lomtens rajoilla 4 m. Autokaloksen tai -tallin ja talousrakennuksen vähimmäiseläisyys naapuritontin rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajan kiinni.

Kellanterroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

Rakentamattomat lomtensot, joita ei käytetä leikkikenttänä, kulkuleinä eikä pysäköintinä, on istutettava käytäen myös puuta ja pensäitä, lai pidettävä luonnontilaisessa puustomaisessa kunnossa.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autosuojia tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asunorakennus 5,0 m
- 2-kerroksinen asunorakennus 7,0 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi 1 ap/125 m² asunokerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohtaan tila yhden auton hilapiistä pysäköintitila varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m² asuinkerrosalaa.

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

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

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

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

Kärlavningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.

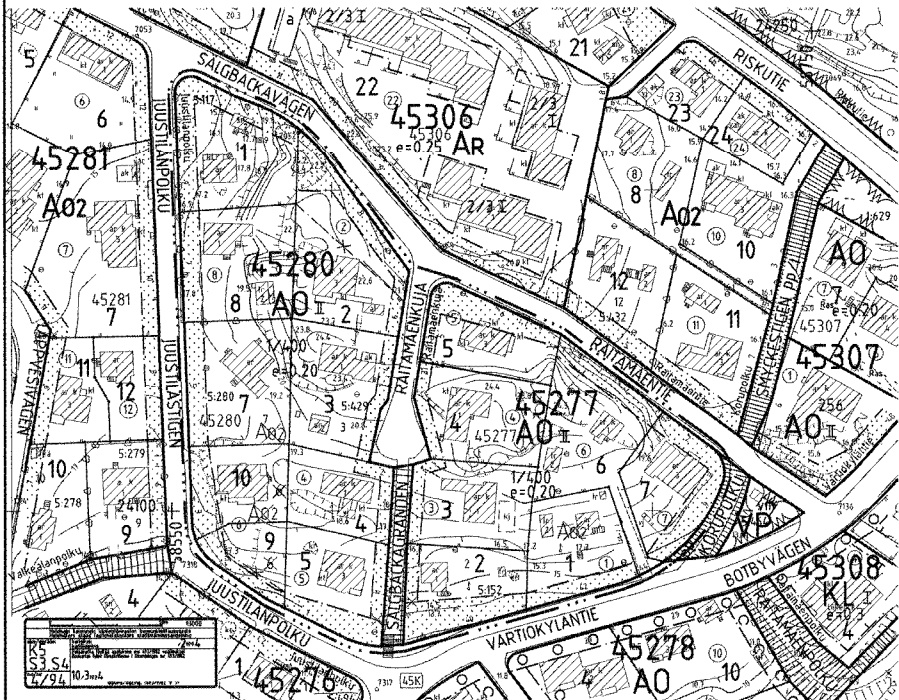
Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturerlig parkatad skick.

Byggnadernas maxihöjder är:

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

Minimiantalet bilplatser på tomten är:

- när antalet bostäder på tomten är högst två, 1 bp/125 m² bostadsvåningsyta och där till plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomten är större än två, 1 bp/100 m² bostadsvåningsyta.



HELSINGFORS KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOTUOTOSOSASTO		HELSINGFORS STADS STADSPLANEKONTOR PLANÄNDRINGSVÄNDRINGEN	
numero	10246	1.12.94	23.12.1994 - 13.1.1995
laatu	LIIISA LESKELÄ	merkintä	TUOMI
suostus	1.12.1994	esittö	EI olistusta
			Rek L137n §2 mom.