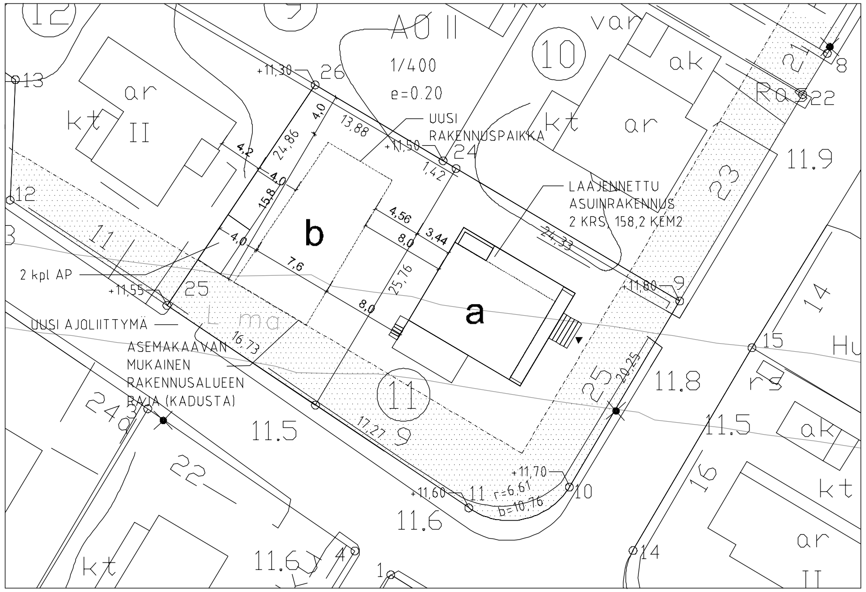

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
	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.
45	Kaupunginosan numero
45287	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
HELYTIE	Kadun nimi.
210	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
1/400	Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 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.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalainen viemäritunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
	Maanalainen kaukolämpö- ja vesijohtotunneli.

AO-korttelialueella

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

- enintään 20 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää toimistotiloiksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan pienteollisuus- tai liiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

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

- on rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:
- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 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 maanpinnan alapuolella.

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

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

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

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/125 m² asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m² asuinkerrosalaa.

TONTIN LOHKOMINEN, TEHOKKUUDEN KASVATTAMINEN

-TONTIN PINTA-ALA 1038 M2.
-NYKYINEN TONTTITEHOKKUUS: e=0,20 -> RAK.OIK. 207,6 K-M2, JOSTA KÄYTETTY 158,2 K-M2

-POIKKEUKSENA HAETTAVA TONTTITEHOKKUUDEN KASVATUS:
e=0,25 -> RAK.OIK. 259,5 K-M2

TONTTI a (NYKYINEN ASUINRAKENNUS):
-TONTIN PINTA-ALA 632,8 M2
-e=0,25 X 632,8 M2 -> JÄÄVÄN TONTIN RAK.OIK 158,2 K-M2
-NYKYINEN LAAJENNETTU ASUINRAKENNUS 158,2 K-M2.

TONTTI b (UUSI RAKENNUSPAIKKA):
-TONTIN PINTA-ALA 405,2 M2
-e=0,25 X 405,2 M2 -> LOHKOTUN TONTIN RAK.OIK. 101,3 K-M2

-LISÄKSI MOLEMMILLA TONTEILLA MAHDOLLISET ASEMAKAAVAN SALLIMAT APUTILAT

TASOKOORDINAATISTO / PLANSKOORDINATSYSTEM:
ETRS-GK25

KORKEUSJÄRJESTELMÄ / HÖJDSYSTEM:
N2000

Kaupunginosa/kylä: VARTIOKYLÄ · Kortteli/tila · Tontti/nro	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS · Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö: TONTINJAKOSUUNNITELMA · Mittakaavat: 1:200
Suunnittelutoimiston tiedot: JADA OY, PÄLKÄNEENTIE 13, 00510 HKI, www.jada.fi, 050-3447026	Käyttöyksikkö (nro) · Käyttöyksikkö (nimi)
	Maa-alue (nro) · Hanketunnus
	Rakennus (nro) · Rakennus (nimi)
Piirtäjä · Suunnittelija · Työnumero	Suunnitteluala ja piirustusnumero · Tiedostonimi · Muutostunnus
Pvm: 2.3.2021 · Vastuullinen suunnittelija · Nimen selvennys ja koulutus: JUSSI VUORI, ARK 1613	AR 102 002