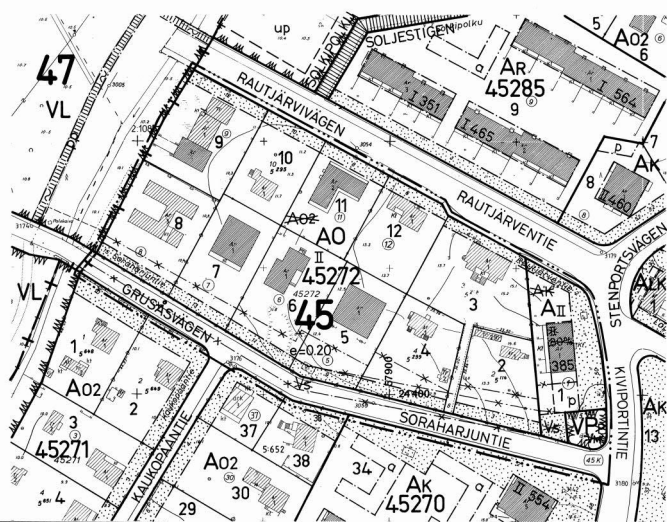


## HELSINKI

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ  
VARTIOHARJU  
KORTTELI 45272  
PUISTO- JA KATUALUE  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:1000

## HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY  
BOTBYÅSEN  
KVARTER 45272  
PARK- OCH GATUOMRÅDE  
STADSPLANEÄNDRING  
1:1000



<b>A</b>	Asuinrakennusten korttelialue.
<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue.
<b>WVE</b>	Puisto.
---	2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
---	Kaupunginosan raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Eri kaavamäärysten alaisten alueenosien välinen raja.
---	Ohjeellinen eri kaavamäärysten alaisten alueenosien välinen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
✕	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
---	Kaupunginosan numero.
---	Korttelin numero.
---	Tontin numero.
---	Kadun nimi.
---	385 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
---	II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
---	e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
---	Rakennusala.
---	Istutettava alueen osa.
---	Katu.
---	Ohjeellinen pysäköintipaikka, jolla saa sijoittaa myös autonsuojia ja -katoksia.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

### STADSPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

### A-korttelialueella

- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för fristående småhus.
- Park.
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställs enligt gällande.
- Stadsdelgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.
- Bestämelsegräns.
- Riktgivande bestämmelsegräns.
- Riktgivande tomträns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad, byggad eller del därav.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Del av område som bör planteras.
- Gata.
- Riktgivande parkeringsplats. På området får placeras även garage eller bilplatser med skärmtak.

### A0-korttelialueella

- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja tai -katoksia sekä asukkaiden käyttöön tarkoitettuja, yhteisiä sauna, varasto-, harrastus- ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin asuokerrosalasta. Näitä tiloja saa rakentaa myös rakennuksen ulkopuolelle; ei kuitenkaan lähemmäksi kuin 2 m naapuritontin ja puiston tai 5 m kadun puoleisesta tontin rajasta.
- tontille on rakennettava asukkaiden ulko-oleskeluun ja lasten leikkipaikoiksi soveltuvaa aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup> tontin 100 asuokerrosneliömetriä kohti.
- on jätehuolto-, tomutus- ja pyykinkuivausalue sekä pysäköintipaikat alittava vähintään 150 cm korkealla puolella umpilaidalla tai tiheällä pensassaidalla.
- lähempänä kuin 8 m asuinhuoneen pääikkunasta sijaitseva pysäköintialue on rajattava vähintään 150 cm korkealla umpilaidalla, tai tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 m asuntojen lattiatason alapuolella.
- tontille saa asemakaavaan tehokkuusluvulla merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia tai varastotiloja enintään 30 kerrosalaneliömetriä asuntoa kohti, kuitenkin yhteensä enintään 25 % sallitusta kerrosalasta.
- enintään 20 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää toimitustilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattoman pienetiliisuus- tai liiketoimintaan, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asuinseinä.

### Pä A-kvartersområde

- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med skärmtak samt för invånarnas bruk avsedda, gemensamma bastu-, förråds-, hobby- o.d. utrymmen sammantaget högst 20 % av tomtens bostadsvåningsyta. Dessa utrymmen får uppföras även utanför byggnadsytan; dock ej närmare tomtgränserna än 2 m vid gräns mot grann-tomt och park eller 5 m vid gräns mot gata.
- skall på tomt iordningställas för invånarnas utvistelse och barnens lek lämpligt område minst 10m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> av tomtens bostadsvåningsyta.
- skall områden som reserveras för avfallshandtering, mattpiskning och torkning av tvätt samt parkeringsplatser förses med ett slutet trästaket, vars höjd är minst 150 cm, eller med tät buskhäck.
- skall bilparkeringsområdet, då det ligger närmare än 8 m från bostadsrumets huvudfönster, förses med minst 150 cm högt, tät staket, eller skall bilplatserna vara på minst 1 m lägre nivå än bostädernas golv.

### Pä A0-kvartersområde

- får på tomt utöver den i stadsplanen genom exploateringsstatlet angivna våningsytan byggas garage, bilplatser med skärmtak eller förrådsutrymmen högst 30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta per bostad, dock sammantaget högst 25 % av den tillåtna våningsytan.
- stadsplanen angivna våningsytan användas till kontorsutrymme eller för sådan småindustri- eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomtens också används för boende.

- on rakennusten vähimmäisetäisyyden tontin rajoista, ellei rakennusrajoit toisin osoiteta:
- kadun puoleisesta tontin rajasta 5m
- virkestäysalueen puoleisesta tontin rajasta 2m
- 2m tontin rajan osalla, jolla vierailseisen tontin leveys on enintään 6m
- muista tontin rajoista 4m. Autokatosken tai -tallin ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajasta on 2m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

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

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

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

20 m lähempänä Soraharjun tien katu-alueita on liikennemerkillä aittitina olevien asuin- ja työhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemerkien vastaan oltava vähintään 30 db(A).

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

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

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla oltava enintään kaksi, 1 ap/130 m<sup>2</sup> asuin-kerrosalaa ja lisäksi kutakin asuin- väänsyötä tlla yhden auton tilapäistä pysäköintitilä varten
- asuntojen määrän tontilla oltava suurempi kuin kaksi, 1 ap/95 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.

- är byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:
- från gräns mot gata 5m
- från gräns mot rekreationsområde 2m
- 2m vid sådan del av tomtgräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6m
- från övriga tomtgränser 4m. Mini-avstånd från gräns mot grann-tomt till bilplats med skärmtak, garage eller ekonomibyggnad är 2m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Av den för tomten i stadsplanen angivna totala våningsytan, garage, bilplatser med skärmtak samt andra utom bostäderna belägna utrymmen inräknade, får högst 80 % byggas i en våning.

Källarytningen 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 naturantligt park-artat skick.

Inom 20 m:s avstånd från Grusisvägen bör ljudisoleringen i för trafikbuller utsatta bostads- och arbetsrum ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner vara minst 30 db(A).

Byggnadernas maximihöjder är:

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

Minimifantal bilplatser på tomten är:

- när antalet bostäder per tomt är högst två, 1 bp/130 m<sup>2</sup> bostads-våningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder per tomt är högre än två, 1 bp/95 m<sup>2</sup> bostads-våningsyta.