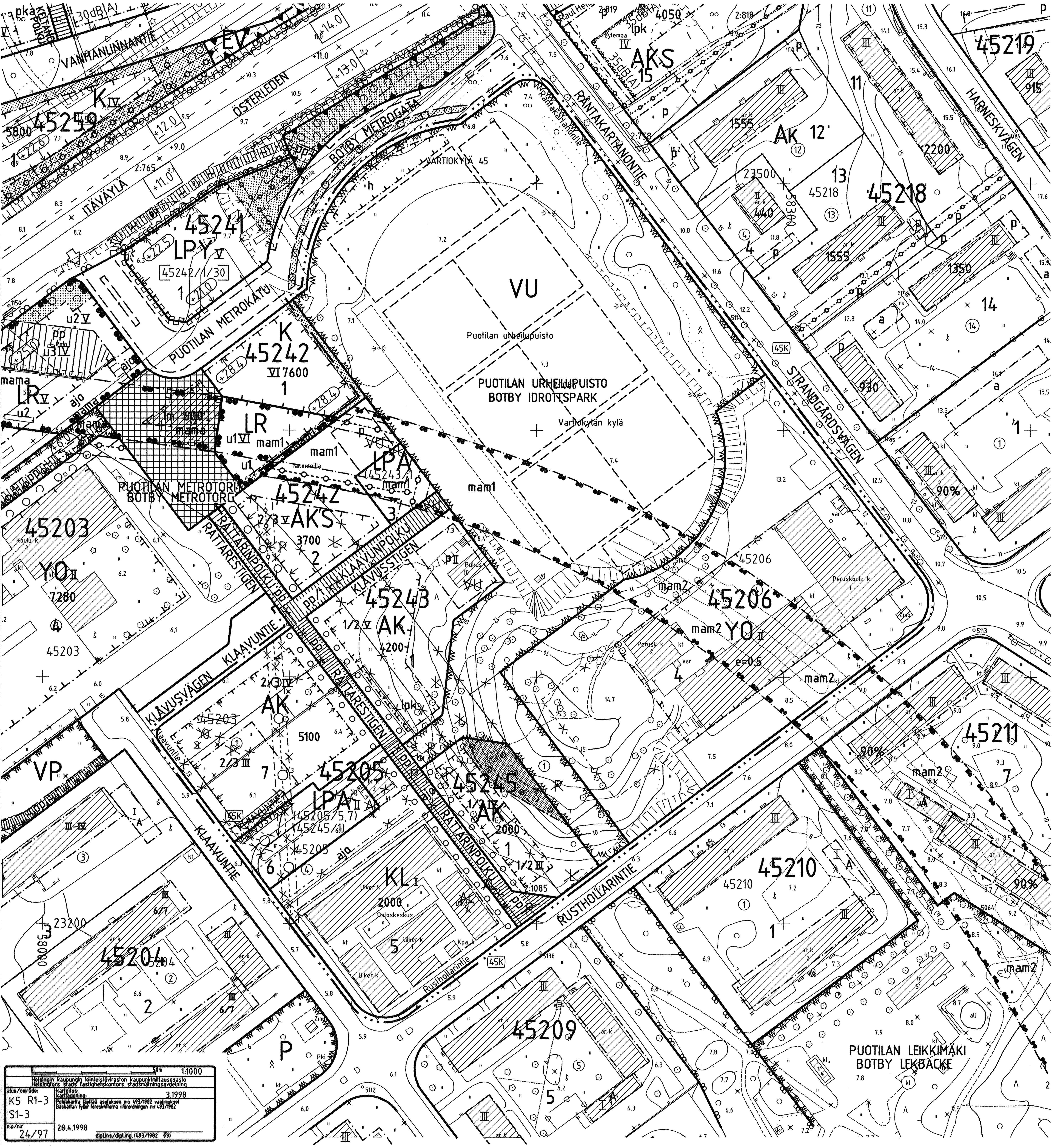
HELSINKI

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ
PUOTILA
KORTTELIT 45205 JA 45206 SEKÄ
KORTTELI 45203 OSA TONTTIA 3
KATU-, LIIKENNE-, URHEILU- JA VIRKISTYSALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY
BOTBY GÅRD
KVARTER 45205 OCH 45206 SAMT
KVARTER 45203 DEL AV TOMT 3,
GATU-, TRAFIK-, IDROTTS- OCH REKREATIONSOMRÅDEN
STADSPLANEÄNDRING
1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadsvåningshus.
AKS	Erityisasumisen korttelialue, joka on tarkoitettu etupäässä nuorten asuntoja varten.	Kvartersområde för specialbostäder, vilket är avsett i första hand för bostäder för ungdomar.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelualue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää ajo siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvien tonttien jätehuoltotilat pysäköintilaitoksen yhteyteen.	Kvartersområde för bilplatser. Genom området får körförbindelse ordnas till angränsande tomter. Till området får förläggas angränsande tomters avfallshanteringsutrymmen i anslutning till parkeringsanläggning.
— ··· —	2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 2 m utanför det område, som fastställelsen gäller.
——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—·—·—	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
– – – –	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsgräns.
—x—x—	Risti merkinnän päällä tarkoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45242	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Tontin numero.	Tomtnummer.
KLAAVUNTIE	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
5100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
e=0.5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
2/3 V	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
(rakennusala)	Rakennusala.	Byggnadsyta.
(45243/1)	Suluissa oleva lukusarja osoittaa korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle.	Talserien inom parentesen anger de kvarter och de instruktiva tomter vilkas bilplatser skall förläggas till området.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den del av byggnadsytan, som byggnaden bör tangera.
h	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.	Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.
lpk	Rakennusala, jolla saadaan rakennuksen pohjakerroksessa käyttää enintään 500 m² asuntokerrosalaa väliaikaisesti päiväkoti ja/tai koulutiloina.	Byggnadsyta, där i byggnadens bottenvåning högst 500 m² bostadsvåningsyta tillfälligt får användas som utrymme för daghem och/eller skola.
p	Pysäköimispaikka. Pysäköimispaikka on aidattava tiheällä pensasaidalla.	Parkeringsplats. Parkeringsplatserna skall förses med tät buskhäck.
mam1	Maanalainen tila metrotunnelia varten likimääräisen tason +6.2 alapuolella.	Underjordiskt utrymme för metrotunnel under den ungefärliga nivån +6.2.
mam2	Maanalainen tila metrotunnelia varten likimääräisen tason +1 alapuolella. Metrotunnelin lujittamiseen tarvittavat rakenteet saavat ulottua enintään likimääräiseen tasoon +3 asti. Tason +5 yläpuolisen rakentamisen vaatima louhinta ei saa ulottua likimääräisen tason +5 alapuolelle.	Underjordiskt utrymme för metrotunnel nedåt från approximativa nivån +1. Konstruktionerna, som behövs för att förstärka metrotunneln, får sträcka sig högst till approximativa nivån +3. Sprängning för byggande ovanför nivån +5 får inte sträcka sig under approximativa nivån +5.
(rasteri)	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
o o o o	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
(o o)	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
(⊗ ⊗)	Alueenosa, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä puusto.	Del av område där det finns för stadsbilden värdefulla träd som bör bevaras.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.	För gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
-o---o-	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning under markplanet reserverad del av område.

AK-, AKS-, YO- ja KL-korttelialueilla:	På AK-, AKS-, YO- och KL-kvartersområden:
- tulee kaikki maanalaiset rakenteet rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna pohjaveden pintaa eikä vähennä pohjaveden virtausta.	- skall alla underjordiska konstruktioner byggas så, att byggandet och användningen inte förorsakar en sänkning av grundvattennivån eller minskar grundvattnets strömning.
AK- ja AKS-korttelialueilla:	På AK- och AKS-kvartersområden:
- saa korttelialueella sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasiseinäisiä parvekkeita, porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kerrosta kohti, porrashuoneisiin liittyvät luhtikäytävät, ulkoseinien 250 mm ylittävän osan, hissikuilut, sekä teknisiä tiloja ja asuntoja palvelevia aputiloja.	- får utöver den för kvartersområdet angivna byggnadsrätten byggas inglasade balkonger, de delar av trapphus som överstiger 15 m² per våning, till trapphusen hörande loftgångar, de delar av yttervägg som överskrider 250 mm, hisstrummor, tekniska utrymmen och hjälputrymmen som betjänar bostäderna.
- saa kerrosalan lisäksi rakennuksen ullakkokerrokseen rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiloja aputiloineen enintään 5% kerrosalasta.	- får utöver byggnadsrätten i byggnadens vindsvåning byggas för invånarnas gemensamma bruk bastur med biutrymmen högst 5% av tomtens byggnadsrätt.
- on julkisivut jaettava selvästi osiin porrastaen julkisivupinnat pystysuunnassa sisään- tai ulosvedoin tai muulla vastaavalla tavalla.	- skall byggnadernas fasader tydligt indelas så att fasadytorna förskjuts in- eller utåt i förhållande till varandra i vertikal riktning eller på annat motsvarande sätt.
- tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää vaaleaa tiiltä tai tiililaattaa, vaaleaa rappausta tai rappauksenomaista pintaa tai vaaleaa laattaa sekä vaalealla peittomaalilla maalattua puuta. Enintään 30 % julkisivupinnasta saa olla punaista tiiltä tai tiililaattaa.	- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara ljust tegel eller tegelplatta, ljus rappning eller rappningsliknande material eller ljus platta samt med ljus täckfärg målat trä. Högst 30 % av fasadytan får vara rött tegel eller tegelplatta.
- on kellarikerroksen julkisivu käsiteltävä muun julkisivun tavoin.	- bör källarvåningens fasad behandlas såsom fasaden i övrigt.
- saavat erkkerit ja niiden tukemiseen tarvittavat rakennusosat ulottua 1,5 m ja parvekkeet sekä niiden tukemiseen tarvittavat rakennusosat 2,5 m rakennusalan ulkopuolelle tontilla.	- får erkrar jämte stödkonstruktioner sträcka sig 1,5 m och balkonger jämte stödkonstruktioner 2,5 m utanför byggnadsytan på tomten.
- on jätehuolto-, tomutus- ja pyykinkuivausalueet aidattava tiheällä pensasaidalla.	- skall de områden, som reserveras för avfallshantering, mattpiskning och tork av tvätt förses med tät buskhäck.
- on istutettava rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin vapaa-alan 60 m² kohti ja pensasto vähintään 20 %:lla tontin vapaa-alasta. Tontin vapaa-ala on tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja autopaikkojen vaatimalla alalla.	- bör obebyggda tomtdelar, som inte används som lekplatser, väg eller för parkering, planteras. På tomten skall finnas minst ett träd per 60 m² fri tomtyta och buskage på minst 20% av tomtens fria yta. Tomtens fria yta är tomtens hela areal minskad med det utrymme som upptas av byggnader och parkering i markplanet.
AK-korttelialueilla:	På AK-kvartersområden:
- on ulko-oleskelutilaa rakennettava vähintään 10 m² asuntokerrosalan 100 m² kohden.	- skall utrymmen för invånarnas utomhusvistelse byggas minst 10 m² per 100 m² bostadsvåningsyta.
- saa korttelissa 45245 olla ainoastaan 1 liikuntaesteisille tarkoitettu autopaikka. Korttelin muut autopaikat on sijoitettava LPA-korttelialueelle 45205/6.	- får i kvarter 45245 finnas endast en bilplats för rörelsehämmade. Kvartersområdets övriga bilplatser förläggs till LPA kvartersområdet 45205/6.
AKS-korttelialueella:	På AKS-kvartersområde:
- tulee metron runkoäänen vaimennus toteuttaa siten, ettei ylitetä tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (L AS max). Korttelialueen käyttö ei saa haitata metroradan rakentamista, korjaamista, huoltoa tai käyttöä.	- skall stomljuden från metron dämpas så att den rekommenderade högsta ljudtrycksnivån (L AS max) inte överskrids. Användandet av kvartersområdet får inte vara till förfång för byggande, reparation, service eller användning av metrobanan.
- on jokaisella asunnolla oltava parveke tai muu huoneistokohtainen ulkotila.	- skall varje bostad ha balkong eller annat uteutrymme i anslutning till bostaden.
- on yhteistä ulko-oleskelutilaa rakennettava vähintään 5 m² asuntokerrosalan 100 m² kohden.	- skall utrymmen för invånarnas gemensamma utomhusvistelse byggas minst 5 m² per 100 m² bostadsvåningsyta.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantal bilplatser:
1 ap / 110 m² asuinkerrosalaa, 1 ap / 250 m² erityisasumisen kerrosalaa, 1 ap / 100 liikekerrosalaa, 1 ap / 600 m² opetuskerrosalaa, 1 ap / 120 m² kaupungin vuokrataloyhtiössä.	1 bp / 110 m² bostadsvåningsyta, 1 bp / 250 m² våningsyta för specialbostäder, 1 bp / 100 m² våningsyta affärsutrymme, 1 bp / 600 m² våningsyta undervisningsutrymme. 1 bp / 120 m² våningsyta i stadens hyreshusbolag.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOITUSOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN
PIIRUSTUS / RITNING 10691 17.12.1998	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 12.2.- 5.3.1999
LAATINUT / UPPGJORD AV BARBARA TALLQVIST — PIIRTÄNYT / RITAD AV S.TUOMI/cad	KVSTO/STGE 1.9.1999
KSLK / STPLN 17.12.1998/Muutettu 22.6.1999 Ksv	VAHVISTANUT/FASTSTÄLLD YM 15.12.1999