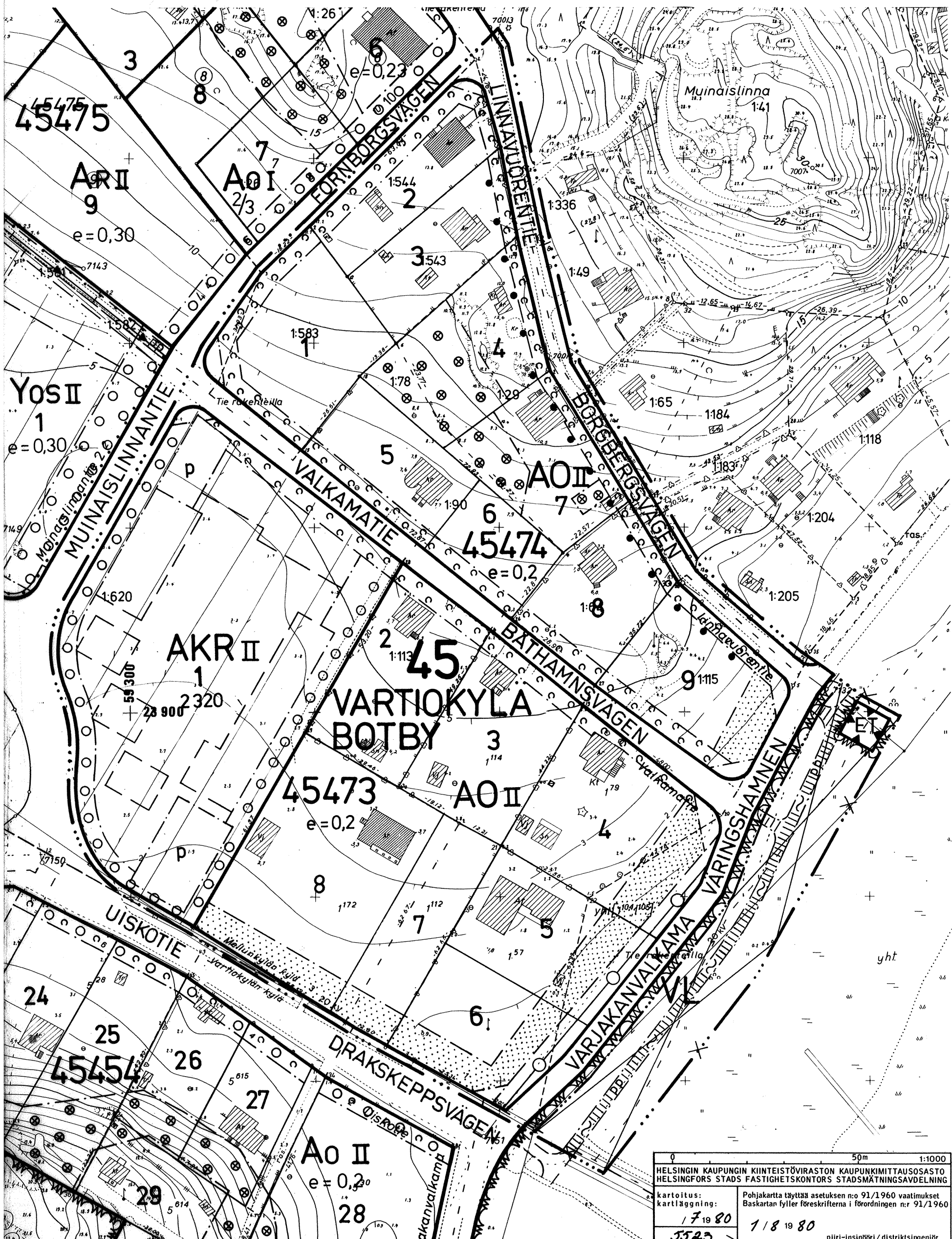


# HELSINKI

**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 muutamia
- 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** Kaupunginosa numero
- 45473** Kaupunginosa nimi
- 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
- Pysäköimispaikka
- Merkintä tontilla osoittaa, että rakennuksessa on oltava harjakatto. Harjan suunnan on oltava ohjeellisesti merkinnän suuntainen. Kattokaltevuuden on oltava 30°-40°. Rakennuksen on kooltaan, muotoaan, materiaalityypin ja väriyhteyksensä 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 approximativ 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 pätkäikkunoita, 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

## Pä 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

## Pä 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 ASEMAKAVAOSASTO	<b>8348</b>	HELSINGFORS STADS STADSPLANEVIRASTO STADSPLANEVIRASTO
PIIRUSTUS RITINING		NAHTAVANA/TILL PASENDE 9.23.1981
LÄSTI UPPGJÖRD AV L. OLSSON		KVSTO/STGE 25.9.1981
PIIRITÄNT RITAD AV RA		VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLO 30.9.1981
27/11.1980 KSK		

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTON KAUPUNKIMITTAUSOSASTO  
HELSINGFORS STADS FASTIGHETSKONTORS STADSPLANEVIRASTO  
Kartalleus: Puhelutarko käyttöä asetukseen no 91/1960 vaatimukset  
Kartalleus: Baskartan fyler föreskrifterna i förordningen nr 91/1960  
17.10.80  
5525 1/18 1980  
piiri-insinööri/diöströktingsingenjör