

# HELSINKI

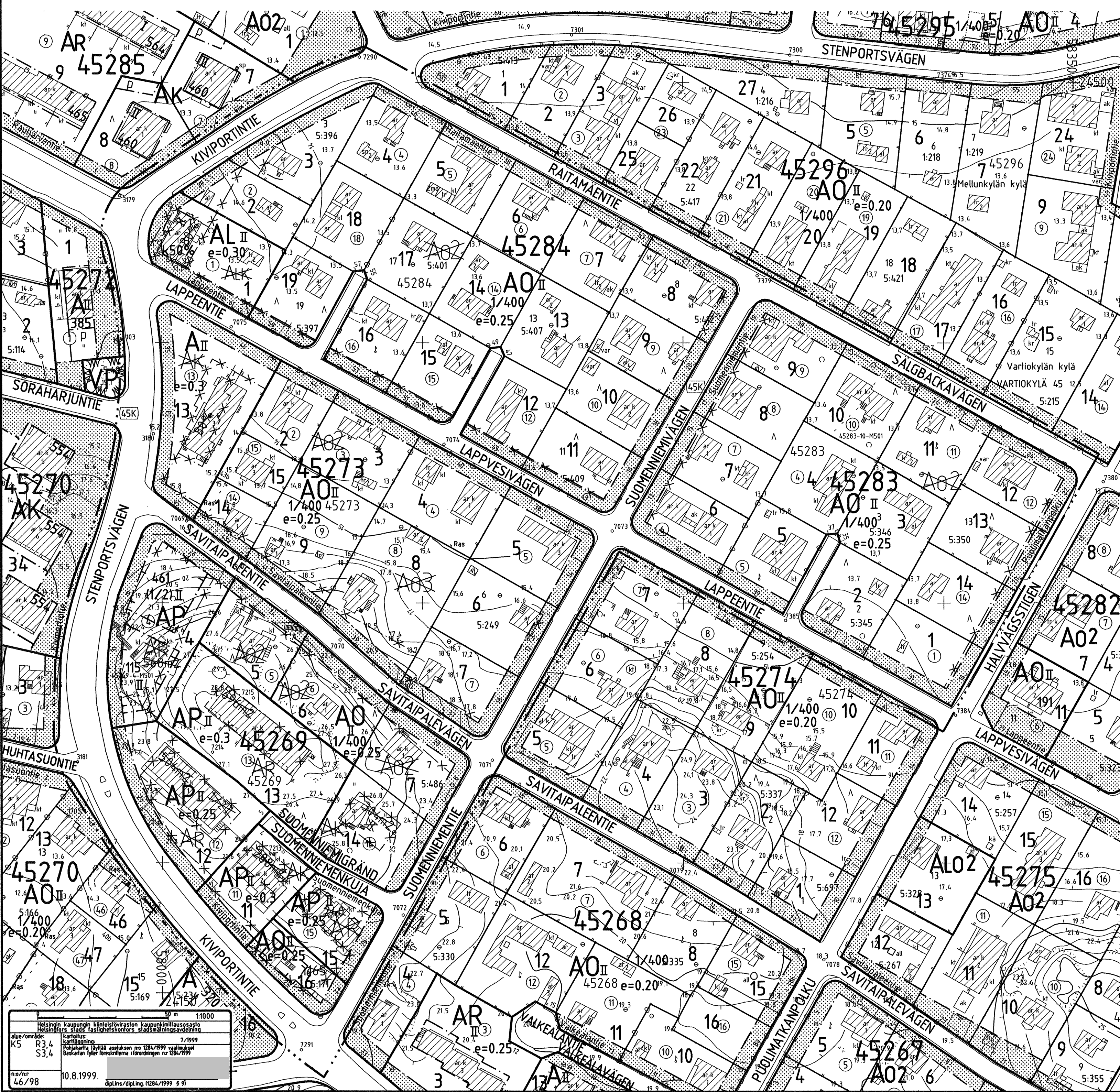
45.KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ  
VARTIOHARJU  
KORTTELIT 45269, 45273, 45283  
JA 45284  
KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:1000

# HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY  
BOTBYÅSEN  
KVARTEREN 45269, 45273, 45283  
OCH 45284  
GATUOMRÅDEN

STADSPLANEÄNDRING  
1:1000



AO
A
AP
AL

- · — · — 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jolla vahvistaminen koskee.
- — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- — — — — Ohjeellinen tontin raja.
- X — X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45283 Korttelin numero.
- 12 Tontin numero.
- SAVITAIPAL Kadun nimi.
- 461 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen lain osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2) II Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- [Symbol] Rakennusala.
- 1/400 Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kulakin tontin täytilä 400 m<sup>2</sup> kohti ja lisäksi yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin jos tontin on pienempi kuin 600 m<sup>2</sup>, saa rakentaa vain yhden asunnon, ja jos tontin pinta-ala on 600 - 1000 m<sup>2</sup>, saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
- k50% Merkintä osoittaa, että enintään 50 % tontin tehokkuusluvulla osoitellusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotilaksi tai ympäristöllä haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asumiseen.
- [Symbol] Istutettava alueen osa.
- [Symbol] Katu.

AO-, A-, AL- ja AP-korttelialueilla:  
Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -kaloksia, varastolitoja, lasikuisteja ja kasvihuoneita yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

## STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för småhus.
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställts gällert.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Riktgivande tomtgränser.
- Kryss på belevning anger att belevningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadrater våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- Brutet tal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av den största våningens areal som i byggnadens första våningen får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
- Exploateringslat, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomlens yta.
- Byggnadsyta.
- Belevningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m<sup>2</sup> tomtyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa begynnande 400 m<sup>2</sup> tomtyta med följande undantag: Om tomten är mindre än 600 m<sup>2</sup> får byggas endast en bostad, och om tomlens yta är 600-1000 m<sup>2</sup> får byggas högst två bostäder.
- Belevningen anger att högst 50 % av den för tomt genom exploateringslatet angivna byggnadsrätten får användas till kontorsutrymme eller för sådan affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också används för boende.
- Del av område som bör planteras.
- Gata.
- På AO-, A-, AL- och AP-kvartersområden:  
På tomt får utöver den i stadsplanen angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmak, förädsulrymmen, glasverandor och växthusutrymmen sammanlagt högst 20% av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandornas och växthusens våningsyta inte överstiger 5% av den tillåtna bostadsvåningsytan.

Ellei asemakaavassa toisin osoitella saa enintään 20 % tontin asemakaavassa osoitellusta rakennusoikeudesta käyttää toimistotilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asumiseen.

Rakennusten vähimmäiseläisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoitella: - kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m - 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m - muista tontin rajoista 4 m. Aulotaliin tai -kaloksen ja talousrakennuksen vähimmäiseläisyys naapuritontin tai kadun puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

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

Tontit on aidattava katuun rajoittuvilla osillaan pensas- tai puuaidalla.

AO-korttelialueella:  
Asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 70% yhteen kerrokseen.

Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja eläisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaisista rakennelma.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:  
- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m  
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m  
- 1/2 1- ja 2-kerroksinen asuinrakennus AO-, AP- ja AL-korttelialueella 7,0 m  
- 2-kerroksinen asuinrakennus A-korttelialueella 8,0 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:  
- A-, AP- ja AL-korttelialueilla:  
1 ap/95 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa

- AO-korttelialueilla:  
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/100 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja lisäksi kulakin asuntoa kohden lila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.  
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Om inte i stadsplanen annat anges får högst 20 % av den för tomtens i stadsplanen angivna byggnadsrätten användas till kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också används för boende.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtgränser är, om inte med byggnadsgränser anordnunda anges:  
- från gräns mot gata 5 m  
- 2 m vid sådan del av tomtgräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m  
- från övriga tomtgränser 4 m. Garages, skärmak eller ekonomibygnads minimiavstånd från gräns mot grannförel eller gatuområde är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

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

Bör tomlerna förses med trästaket eller buskhäck vid galans sidor.

På AO-kvartersområde:  
Av den i stadsplanen angivna byggnadsrätten får högst 70% byggas i en våning, kerrokseen.

På samma tomt belägna bostadsbyggnaders placering och avstånd från varandra bör vara sådan, att de motsvarar områdets traditionella egenskapsmässiga struktur.

Byggnadernas maxihöjder är:  
- garage eller ekonomibygnad 3,5 m  
- 1-vånings bostadshus 5,0 m  
- 1/2 1- och 2-vånings bostadshus på AO-, AP- och AL-kvartersområden 7,0 m  
- 2-vånings bostadshus på A-kvartersområden 8,0 m

Minimiantalet bilplatser på tomt är:  
- på A-, AP- och AL-kvartersområden 1 bp/95 m<sup>2</sup> bostadsyta

- på AO-kvartersområden:  
- när antalet bostäder på tomt är högst två, 1 bp/100 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfälligt parkering av en bil per bostad.  
- när antalet bostäder på tomt är större än två, 1 bp/80 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta, dock minst 1,25 bp/bostad.

På detta stadsplaneområde skall för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAARITUSOSASTO		HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGININGSÄVDELNINGEN	
10834		10.2.2000	
PARUSTUS RITING	10.2.2000	PIIRITÄHT RITÄÄV	10.2.2000
LAATNUT UPPGÖRD AV	Aria Asikainen	PIIRITÄHT RITÄÄV	L. Typpö
KS/K SIPUN	10.2.2000	Muutettu	12.10.2000
10.8.1999.		19.1.2001	