

- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ**
- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
  - Eri asemakaavaväestöryhmien alueille osien välinen raja sekä ulkoinen rakennusraja
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
  - Ohjeellinen tontin raja
  - Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle varautun katualueen osan raja
  - Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa
- 45  
45456**
- UISKOTIE**
- II**
- e=0,25**
- AK**
- AP**
- AVO**
- AK**
- AP**
- (45459/5)**
- Y**
- YS**
- YI**
- YII**
- YIII**
- YIV**
- YV**
- YVI**
- YVII**
- YVIII**
- YIX**
- YX**

**STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Linje 2 m utmärker det stadsplanerområde fastställans över område.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanerbestämmelser är gällande, samt yttre byggnadsgräns.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för tomt.

Instruktiv gräns för del av gatuområde som reserverats för fordons trafik.

Instruktiv för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Stadsdelnummer

Kvarteretsnummer

Tomtnummer

Namn på gata eller park

För gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde

Del av tomt, på vilken sådana byggnadsgränser ej får vidtagas, vilka medför tilläggningar för byggnads-, reparations eller underhåll av avlopp-, vatten- eller fjärrvärmeledning.

Del av gräns, över vilken fordons trafik är förbjuden.

Römerska siffror anger största tillåtna våningstal i byggnader, byggnad eller del därom.

Tomteplotterindelning, dvs. förhållande mellan tomtens våningyta och tomtarealen.

Instruktiv byggnadsområde

Byggnadsområde. Plan eller del av byggingsområdet skall vilken byggnad skall byggas.

Instruktiv byggnadsområde för bilfärdvaringsplats

Överskrift av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

Del av tomt eller område, som skall planteras med träd och buskar eller med häck.

Del av tomt, där planteringar och staket inte får vara högre än 80 cm.

Del av tomt eller område där det finns trädbestånd som är värdefullt för stadsbildningen och skall bevaras.

Transformationslinje

Byggnadsområde för främsformig fastställande smärre

Kvarteretsområde för rådhus och andra kopplade byggnader

Kvarteretsområde för kombinerade affärs- och bostadsvåninghus

Kvarteretsområde för fritidande smärre med högst två badstugor

Kvarteretsområde för kombinerade affärsbyggnader och smärre med högst två badstugor. Andel affärsytan av den i stadsplanen angivna våningytan är högst 50 %.

Kvarteretsområde för trädgårdsgårdar och fritidande smärre med högst två badstugor. Högst 40 % av den i stadsplanen angivna våningytan på tomten får användas för beode.

Kvarteretsområde för bostadsvåninghus

Kvarteretsområde för bilplatser

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och instrukтив delar tomt, för vilkas bilplatser kvarteretsområdet är reserverat.

På AO-, AVO-, ADL- och ADR-kvarteretsområden:

- för på tomt utöver den genom tomtplotterindelning angivna våningytan byggs garage och andra utom bostaderna belägna utrymmen som betjäna boendet såsom förråd-, service- och hobbyutrymmen. Tillsgångstaket högst 25 m<sup>2</sup> våningyta/bostad, dock högst 50 m<sup>2</sup> våningyta.
- för av våningytan utom bostaderna belägna utrymmen i bostaderna högst 70 % byggs i en våning, om tomtens största tillåtna våningstal är II.
- skall byggnaden om den är längre än 15 m, delas i mindre enheter genom avtrappning eller på annat motsvarande sätt.
- skall tillföringen vara belägen huvudsakligen under markytan.
- skall nybyggnad fräga om proportioner, form, material och färger anpassa sig till sin omgivning.

Kvarteretsområde för allmänna byggnader

Kvarteretsområde för byggnader för social verksamhet

Kvarteretsområde för kombinerade industri- och lagerbyggnader

Parkområde

Parkeringsområde

Område för hinder mot trafikbuller



# HELSINKI

**45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ  
VARTIOHARJU  
KORTTELIT 45442-45463  
OSA KORTTELEITA 45470-45472  
KATU-, PUISTO-, LIIKENNE-, VAARA- JA  
ERITYISALUEET  
ASEMAKAAVA**

**LIIKENNEALUE  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:1000**

# HELSINGFORS

**45 STADSDELEN BOTBY  
BOTBYÅSEN  
KVARTEREN 45442-45463  
DEL AV KVARTEREN 45470-45472  
GATU-, PARK-, TRAFIK-, FARO- OCH  
SPECIALOMRÅDEN  
STADSPLAN**

**TRAFIKOMRÅDE  
STADSPLANEÄNDRING  
1:1000**

Rakennustyö suoritetussa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puhta ja pensaita vahingoiteta. Mikäli puhta ja pensaita tahoutuu, on tilalle istutettava uudet.

Mittaus- ja rakennusmittaukset tehdään maastosta, on rakennuksen vähimmäistilavuus maastossa rajasta 4 m sekä kadun ja puuston rajasta 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäistilavuus tontin rajasta on 2 m. Autopaikan ja rakennuksen tai rakennuksen osien, jotka sisältyvät asuntojen ulkopuolella asuimista palveluista tiloista, tilavuus tontin rajasta on vähintään 2 m. Naapurin saattamiseksi on sen rakentajan vastuulla tontin kiinni. Mikäli autopaikka sijaitsee 5 m lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ota siihen suo järjestää kadun puoleiselta sivulta.

Tontin autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asuntojen lukumäärä tontilla  $\geq 2$ : 1 autopaikka/asunto, kuitenkin 2 autopaikka/asuntoa  $\leq 140$  huoneistoasunonmäärä. Lisäksi kullakin asunnolla kolmen illa yhden auton tilapäistä pysäköintä varten.
- Muut asunnat: 1 autopaikka/80 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Myymälät: 1 autopaikka/50 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Muut liikke- ja toimintatilat: 1 autopaikka/60 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Teollisuustilat: 1 autopaikka/90 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Varustilat: 1 autopaikka/120 m<sup>2</sup> kerrosalaa.
- Sosiaalisia tai muita yleisiä toimintoja palvelevat tilat: 1 autopaikka/200 m<sup>2</sup> kerrosalaa.

Liikennealueella aittina olevien seinien kokonaisenergiatyydyn ajoneuvojen melua vastaan on desibelitiedot A-luokan melu mittaus ottaa vähintään 30 dB(A) asuinhuoneesta tilavuuden viereisistä korttelista.

Leikkipaikkoja ja oleskelutilaa on rakennettava 10 m<sup>2</sup>/asunto.

Yli 10 korttelialueella ei saa sijoittaa tontista, joka alustaa ympäristönsä heikoiksi, ja muuta kuin järjestysmittausta ja muuta siltä osin yllä olevien varuun korttelialueen rajoilla pöytä 55dB(A) tai yllä 45dB(A) (muutusta pitkinä oleskelu).

När byggnadsarbet utförs skall speciellt ses på för, att träd och buskar inte skadas. Såvitt träd eller buskar förörens skall nya planteras.

Om inte med byggnadsgräns anmärkning anges, är byggnadernas minsta bestånd från tomtens 4 m samt från gräns mot gata och park 2 m. Vid sådan del av tomtens bredvid är bredden av angränsande tomt är högst 6 m är dock byggnadernas minsta bestånd från tomtens 2 m. Minsta bestånd från tomtens till garage och till byggnader som innehåller utom bostaderna belägna utrymmen som betjäna boendet är 2 m. Dessa får med grönska tillstånd byggas in till gränsen mot grannens tomt. Hall garage ligger närmare tomtens mot gatan än 5 m får dess infart inte väta mot denna gräns.

Minimimantal bilplatser på tomt:

- Antalet bostäder på tomt  $\geq 2$ : 1 bilplat/bostad dock 2 bilplatser/bostad  $\leq 140$  lägenhetsvåningmätare. Därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- Andra bostäder: 1 bilplat/80 m<sup>2</sup> våningyta.
- Butiker: 1 bilplat/50 m<sup>2</sup> våningyta.
- Övriga affärs- och kontorutrymmen: 1 bilplat/60 m<sup>2</sup> våningyta.
- Industriutrymmen: 1 bilplat/90 m<sup>2</sup> våningyta.
- Lagerutrymmen: 1 bilplat/120 m<sup>2</sup> våningyta.
- Utrymmen för socialt eller annat allmänt utrymme: 1 bilplat/200 m<sup>2</sup> våningyta.

I vägar som är utsatta för trafikbuller är minsta tillåtna totala ljudisoleringseffektivitet med buller från fordons trafik, uttryckt i decibel och mätt med A-filtrer, minst 30dB(A) i bostadrum i kvarteren vid Österleden.

Leikplatser och utrymmen för utevistelse skall byggas 10 m<sup>2</sup>/bostad.

På TV-kvarteretsområde för så byggas utrymmen som ordnar lek- eller annan lättare utövning i omgivningen eller av beteckningen större buller än 55dB(A) vid gränsen mot kvarteretsområde för boende eller 45dB(A) på natten uttryckt i kontinuerlig effektiv ljudnivå.