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

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella olevaa viivaa, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja sekä ulkoinen rakennusraja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen osan raja
- Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa
- 45 — Kaupunginosan numero
- 45456 — Korttelin numero
- 1 — Tontin numero
- UISKOTIE — Kadun tai puiston nimi
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue
- Tontin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin, vesijohtojen tai kaukolämpöjohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
- Rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- e = 0,25 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- Ohjeellinen rakennusala
- Rakennusala. Muut osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni
- Ohjeellinen autosäilytyspaikan rakennusala
- Ristі merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Puurivillä ja pensailla tai pensasaidalla istutettava tontin tai alueen osa
- Tontin osa, jolla istutusten ja aidan korkeus saa olla enintään 80 cm
- Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, jo[illegible]ettävä
- VM 1 — Muuntaja-alue
- vm 1 — Muuntamon rakennusala
- AOR — Erillisten pientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
- ALK — Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue
- AO — Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
- AOL — Yhdistettyjen, enintään kaksiasuntoisten pientalojen ja liikerakennusten korttelialue. Liiketilojen asuus tontin asemakaavakartaan merkitystä kerrosalasta saa olla enintään 50 %
- AVO — Kasvitarharakennusten ja erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. Tontin asemakaavakartaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % asumiseen
- AK — Asuntokerrostalojen korttelialue
- AP — Autopaikkojen korttelialue
- (45459/5) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeellisesti tontit, joiden autopaikoille korttelialue on varattu

AO-, AVO-, AOL- ja AOR – korttelialueella:

- saa tonttitehokkuusluvulla määriteltyjen kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 25 kerrosalaneliömetriä/asunto, kuitenkin enintään 50 kerrosalaneliömetriä
- saa kerrosalasta asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, rakentaa enintään 70 % yhteen kerrokseen, jos tontin suurin sallittu kerrosluku on II
- on, mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se jaettava pienempiin yksikköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla
- on kellarikerraksen oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella
- on uudisrakennus mittasuhteiden, muodon, materiaalien ja värien osalta sopeutettava ympäristöönsä

- Y — Yleisten rakennusten korttelialue
- YS — Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- TTV — Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
- PW — Puistotalo
- PA — Pysäkintialue
- LEA — Alue liikennemeluestettä varten
- EE — Ohjeellinen istutettava alue

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser 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 fordonstrafik
- Instruktiv för gång- och cykeltrafik reserverad del av område
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata eller park
- För gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde
- Del av tomt, på vilken sådana byggnadsåtgärder ej får vidtagas, vilka medför olägenheter för byggande, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- eller fjärrvärmeledningar
- Del av gräns, över vilken fordonstrafik är förbjuden
- Romersk siffra anger största tillåtna våningstal i byggnader, byggnad eller del därav
- Tomtexploateringstal, dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och tomtarealen
- Instruktivt byggnadsområde
- Byggnadsområde. Från anger den sida av byggnadsområdet mot vilken byggnad skall byggas
- Instruktivt byggnadsområde för bilförvaringsplats
- Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- Del av tomt eller område, som skall planteras med trädrad 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 stadsbilden och som skall bevaras
- Transformatorområde
- Byggnadsområde för transformatorstation
- Kvartersområde för fristående småhus
- Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader
- Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadsvåningshus
- Kvartersområde för fristående småhus med högst två bostäder
- Kvartersområde för kombinerade affärsbyggnader och småhus med högst två bostäder. Andel affärsutrymmen av den i stadsplanen angivna våningsytan är högst 50 %
- Kvartersområde för trädgårdsbyggnader och fristående småhus med högst två bostäder. Högst 40 % av den i stadsplanekartan angivna våningsytan på tomten får användas för boende
- Kvartersområde för bostadsvåningshus
- Kvartersområde för bilplatser
- Siffrorna inom parentes anger de kvarter och instruktivt de tomter, för vilkas bilplatser kvartersområdet är reserverat

På AO-, AVO-, AOL- och AOR – kvartersområden:

- får på tomten utöver den genom tomtexploateringstalet angivna våningsytan byggas garage och andra utom bostaderna belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service- och hobbyutrymmen tillsammans högst 25 m² våningsyta/bostad, dock högst 50 m² våningsyta
- får av våningsytan utom bostäderna belägna utrymmena innäkande, högst 70 % byggas 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 källarvåningen vara belägen huvudsakligen under markytan
- skall nybyggnad ifråga om proportioner, form, material och färger anpassa sig till sin omgivning

- Kvartersområde för allmänna byggnader
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
- Kvartersområde för kombinerade industri- och lagerbyggnader
- Parkområde
- Parkeringsområde
- Område för hinder mot trafikbuller

Rakennustyötä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Mikäli puita ja pensaita tuhoutuu, on tilalle istutettava uudet

Milloin eil rakennusrajoin tolsin määrittä, on rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 4 m sekä kadun ja puiston rajasta 2 m. Tontin rajan osalla, jossa vierekkäin tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m. Autosuojien ja rakennusten tai rakennusten osien, jotka sisältävät asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, etäisyys tontin rajasta on vähintään 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni. Mikäli autosuoja sijoitetaan 5 m lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ajoa sliihen saa järjestää kadun puoleiselta sivulta

Tontin autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuntojen lukumäärä tonttilla ≤ 2: 1 autopaikka/asunto, kuitenkin 2 autopaikkaa/asunto >140 huoneistoneliömetriä. Etäisyi kutsikin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten

Muut asunnot: 1 autopaikka/80 m² kerrosalaa

Myymalat: 1 autopaikka/50 m² kerrosalaa
Muut liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka/60 m² kerrosalaa
Teollisuustilat: 1 autopaikka/90 m² kerrosalaa
Varastotilat: 1 autopaikka/130 m² kerrosalaa
Sosiaalista tai, muuta yleistä toimintaa palvelevat tilat: 1 autopaikka/200 m² kerrosalaa

Liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaisäänneristävyyden ajoneuvojen melua vastaan on desibeleinä A-suodattimella mitattuna oltava vähintään 30 dB(A) asuinhuoneissa ilmavälin vierelläsä kotteleissa

Leikkipaikkoja ja oleskelutilaa on rakennettava 10 m²/asunto

TTV-korttelialueella ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristössä hqua ta muuta ämän pitäantumista tai jotta aiheutuva äänitaso ylittää asumiseen varattun xottelualueen rajalla päivällä 55dB (A) tai yöllä 45dB(A) ilmaistuna jatkuvana äänitasona

När byggnadsarbetet utförs skall speciellt sörjas för, att träd och buskar inte skadas. Såvitt träd eller buskar förstörs skall nya planteras

Om inte med byggnadsgräns annorlunda anges, är byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns 4 m samt från gräns mot gata och park 2 m. Vid sådan del av tomtgräns där ändeden av angränsande tomt är högst 6 m är dock byggnaderna minimiavstånd från tomtgräns 2 m. Minimiavståndet från tomtgräns till garage och till byggnader som innehåller utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas intill gränsen mot grannfastigheten. Mall garage lägger närmare tomtgränsen mot gatan än 5 m får dess ínfart inte vetta mot denna gräns

Minimiantal bilplatser på tomt:

Antalet bostäder på tomt ≤ 2: 1 bilplats/bostad dock 2 bilplatser/bostad >140 lägenhets-kvadratmeter. Utöver plats för tillfällig parkering av en bil per bostad

Andra bostäder: 1 bilplats/80 m² våningsyta

Butiker: 1 bilplats/50 m² våningsyta
Övriga affärs- och kontorsutrymmen: 1 bilplats/60 m² våningsyta
Industriutrymmen: 1 bilplats/90 m² våningsyta
Lagerutrymmen: 1 bilplats/130 m² våningsyta
Utrymgen för socialt eller annat allmant utrymme: 1 bilplats/200 m² våningsyta

I väggar som är utsatta för trafikbuller är minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot buller från fordonstrafik, uttryckt i decibel och mätt med A-filter, minst 30 dB(A) i bostadsrum i kvarteren vid Österleden

Lekplatser och utrymmen för utevistelse skall byggas 10 m²/bostad

På TTV-kvartersområde får icke byggas anläggningar som orsakar tukt eller annan luftförorening i omgivningen eller som förlodsvimmer störkere buller an 55dB(A) vid gränsen mot kvartersområde för boende eller 45 dB(A) på natten uttryckt i kontinuerlig effektiv ljudnivå

0 50 m 1:1000

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto asemakaavaosasto
Helsingfors stads fastighetsverk stadsplaneavdelningen

Laatijat: T. Fleming
Piirtäjä: E.P.

7. 1979
1. 8. 1979

Päätös: Kaupunginvaltuusto 91/1980 vahvistanut
Beslutet: Stadsfullmäktige fastställt

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
8145

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN

Korttelirajat tilt. piirretty: 2.4.& 1979
Kyselty/utställt: 14.5.1980
Vahvistuspäätöksellä: 515.08 mln. 1.10.1981