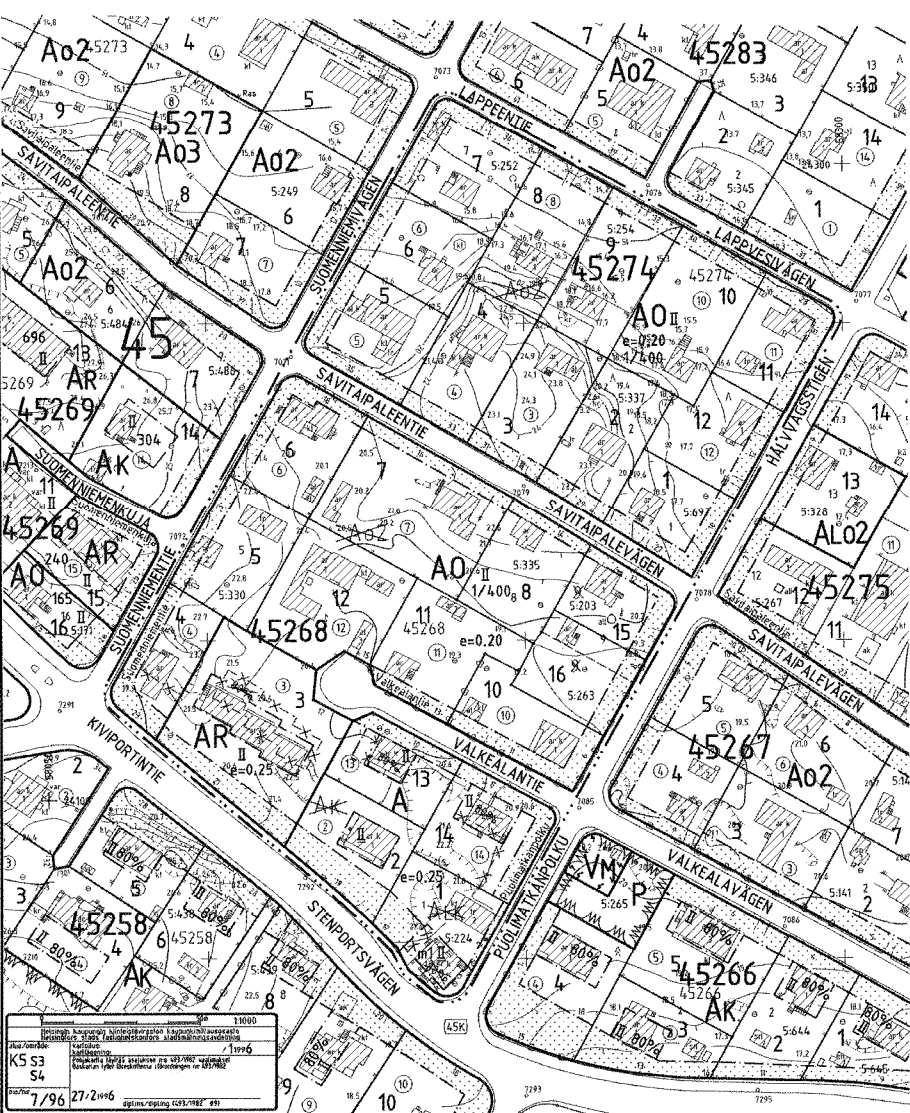


# HELSINKI

# HELSINGFORS

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ  
VARTIOHARJU  
KORTTELI 45268 JA 45274  
KATUALUEET  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:1000

45 STADSDELEN BOTBY  
BOTBYÅSEN  
KVARTEREN 45268 OCH 45274  
GATUOMRÅDEN  
STADSPLANEÄNDRING  
1:1000



- A**
- AR**
- AO**

45  
45268  
1

SAVITAIPAL  
II  
II

e=0.20  
1/400

- Rakennusala**
- Rakennusala** jolle saa sijottaa myymälän, toimiston tai muita vastaavia toimilajeja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.
- Istutettava alueen** osa
- Katu**

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten korttelialue.  
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.  
Erittänpientalojen korttelialue.

2 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.  
Ohjearvoinen tontin raja.  
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän potistamista.

Kaupunginosan numero.  
Korttelin numero.  
Tontin numero.  
Kadun nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalvon.  
Alteilivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrostalvon.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.  
Merkintä osoittaa että tontille saa rakentaa yhden asunon kutsakin tontin läytilä 400 m<sup>2</sup> kohti ja lisäksi yhden asunon seuraavaa alkavaa 400 tonnin<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin jos tontti on pienempi kuin 600 m<sup>2</sup>, saa rakentaa vain yhden asunon ja jos tontin pinta-ala on 600 - 1000 m<sup>2</sup>, saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Rakennusala.  
Rakennusala jolle saa sijottaa myymälän, toimiston tai muita vastaavia toimilajeja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.  
Istutettava alueen osa.  
Katu.

## STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.  
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.  
Kvartersområde för fristående småhus.

Linje 2 meter utanför det planområde som fastställtslen gäller.  
Kvarters-, kvartersdets- och områdesgräns.  
Bestämmedelsgräns.  
Riktgivande tomtragräs.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdetsnummer.  
Kvartersnummer.  
Tomtnummer.  
Namn på gata.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.  
Undertecknad romersk siffra anger det våningsantal i byggnad som ovtillkorligen skall tillämpas.

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomfens yta.  
Beteckningen anger att på tom för 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 tomfens yta är 600-1000 m<sup>2</sup> får byggas högst två bostäder.

Exploateringsstatel dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomfens yta.  
Rakennuksen enimmäiskorkeudet ovat:  
- autosuojaja talousrakennus 3,5 m  
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m  
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,0 m  
Byggnadsyta.  
Byggnadsyta där i byggnadens första våning för placeras butik, kontor eller andra motsvarande arbetsutrymmen.  
Del av område som bör planteras.  
Gata.

A- ja AR-korttelialueilla  
- tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusokouden lisäksi rakentaa autotalleja, -kaloksia tai muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta. Näitä tiloja saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle; ei kuitenkaan lähemmäksi kuin 2 m naapuritontin tai 5 m kadun puoleisesta tontin rajasta  
- asemakaavan mukaisesta tontin kokonaiskerrosalasta, autotallit ja -kalokset sekä muut asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

AO-korttelialueilla  
- tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusokouden lisäksi rakentaa autotalleja, -kaloksia tai muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta.  
- enintään 20 % tontin tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusokoudesta saa käyttää loimis-tiilikäsitä tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan pienloisuus- tai tiikeleimintään, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asuinseinä.  
- asemakaavan mukaisesta tontin kokonaiskerrosalasta, autotallit ja -kalokset sekä muut asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, saa enintään 80% rakentaa yhteen kerrokseen.

- on rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta, ellei rakennusrajam loimis osoitella:  
- 2 m tontin rajan osalta, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m  
- muista tontin rajastoista 4 m. Aukealokosen tai -allin ja latusrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin tai viereisen alueen puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostu-muksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Kellankorkeksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.  
Rakennattomalla tontilla, jolla ei käytetä leikkikakkeina, kulkuteineä eikä pysäköintin, on istutettava käytilän myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnomukaisessa puistolmaisessa kunnossa.  
Rakennusten enimmäismäärä tontilla on:  
- AR-korttelialueilla 1 ap/asunto.  
- Muilla korttelialueilla:  
- asuntojen lukumäärän tontilla oltava enintään kaksi, 1 ap/125 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja lisäksi kutsakin asuntoa kohti enä yhden auton tilapaista pysäköintitila varfen.  
- asuntojen lukumäärän tontilla oltava suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.

Aulopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:  
- AR-korttelialueilla 1 ap/asunto.  
- Muilla korttelialueilla:  
- asuntojen lukumäärän tontilla oltava enintään kaksi, 1 ap/125 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja lisäksi kutsakin asuntoa kohti enä yhden auton tilapaista pysäköintitila varfen.  
- asuntojen lukumäärän tontilla oltava suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.

På A- och AR-kvartersområden  
- får på tom över den i stadsplanen genom exploateringsstatel angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmak eller andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjänaar boendet som lex föräds-, servi-ce- och hobbyutrymmen sammantag högst 20 % av den tillåtna våningsytan. Dessa utrymmen får uppföras även utanför byggnadsytan dock ej närmare tomtragräsarna än 2 m från gräns vid grannlot eller 5 m vid gräns mot gata.  
- får av den för tomten i stadsplanen angiv-na lotala våningsytan, garage, bilplatser med skärmak samt andra utom bostäderna be-lägna utrymmen inräknade, högst 70 % byggas i en våning.

På AO-kvartersområden  
- får på tom över den i stadsplanen genom exploateringsstatel angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmak eller andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjänaar boendet som lex föräds-, servi-ce- och hobbyutrymmen högst 30 % våningsyta per bostad, dock sammantag högst 25 % av den tillåtna våningsytan.  
- får högst 20 % av den för tomten genom exploateringsstatel angivna byggnadsrätten använ-das till kontorsutrymme eller för sådan småindus-tri- eller affärsverksamhet som inte medför olä-genheter för omgivningen, under förutsätt-ning att tomten också används för boende.

- får av den för tomten i stadsplanen angiv-na lotala våningsytan, garage, bilplatser med skärmak samt andra utom bostäderna be-lägna utrymmen inräknade, högst 80 % byggas i en våning.  
- är byggnadernas minimiavstånd från tomt-rajasta, om inte med byggnadsgränsen anmärknas:  
- från gräns mot gata 5 m  
- 2 m vid sådan del av tomtragräs, där bred-den av angränsande tomt är högst 6 m  
- från övriga tomtragräs 4 m. Minimiumstånd från gräns mot grannlot eller rekreations-område till bilplats med skärmak, garage eller ekonomibyggnad är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill grän-sen.

Källanvängningen skall vara beaktad luovutus-ak-tiujen under märkytän.  
Obebyggda tomtdelar som ej användas som lek-platser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i natureroligt parkerat skick.  
Byggnadernas maximihöjder är:  
- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m  
- 1-vånings bostadshus 5,0 m  
- 2-vånings bostadshus 7,0 m  
Minimialatlet bilplatser på tomten är:  
- På AR-kvartersområde 1 bp/bostad  
- På andra kvartersområden:  
- när antalet bostäder på tomten är högst två, 1 bp/125 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta och där-tillplats för tillfällig parkering av en bil per bostad.  
- när antalet bostäder på tomten är större än två, 1 bp/100 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVUTOSASTO		HELSINGFORS STADS PLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN	
PILKUTUS REKVISIT 10386		13.6.1996	
LAINNUT LUPAKOHO AV Liisa Leskelä		PÄRINTÄYTY RETO AV L. Typpö	
KOKO 13.6.1996			
		NÄRINTÄYTY/REKVISIT 9 - 30.8.1996	
		KIVISTO/STOD 9.10.1996	
		VÄRSTÄNKE/FASTSTÄLLO Ei alistusta/ Rakl. 137a § 2 mom.	