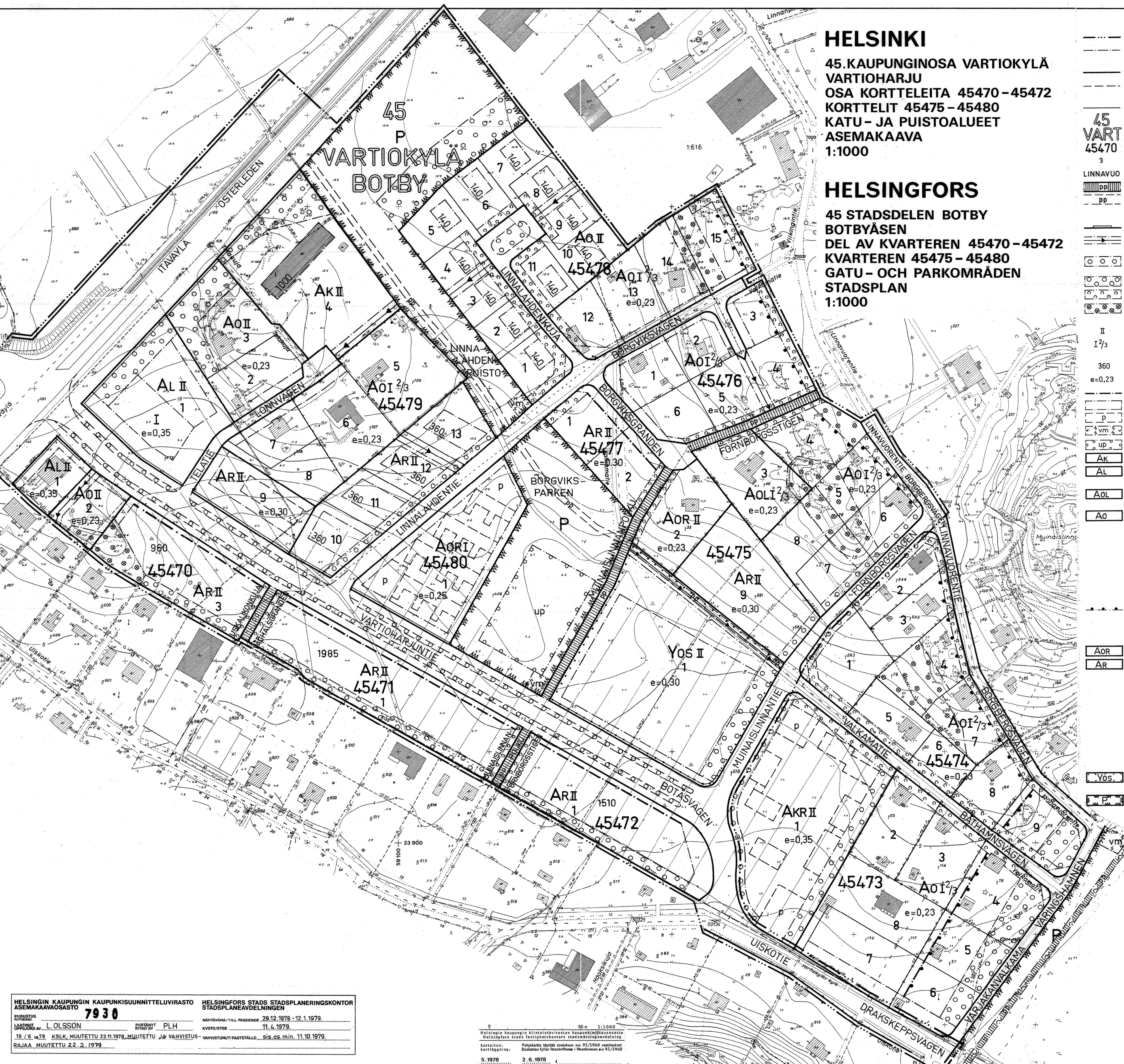


HELSINKI

45.KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ
VARTIOHARJU
OSA KORTTELEITA 45470-45472
KORTTELI 45475-45480
KATU- JA PUISTOALUEET
ASEMAKAAVA
1:1000

HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY
BOTBYÅSEN
DEL AV KVARTEREN 45470-45472
KVARTEREN 45475-45480
GATU- OCH PARKOMRÅDEN
STADSPLAN
1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja sekä ulkoinen rakennusraja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle tai yleiselle jalankululle ja pyörätielle varattu katualueen osan tai istutettavaksi määrätyn alueen osan raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Kaupunginosan numero
- Kaupunginosan nimi
- Korttelin numero
- Tontin numero
- Kadun tai puiston nimi
- Yleiselle jalankululle ja pyörätielle varattu katualue
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyörätielle varattu korttelin tai alueen osa

- Rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty
- Tontin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin, vesijohtojen tai kaukolämpöjohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
- Tontin tai alueen osa, jossa on oltava puuriivi. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 metriä
- Tontin tai alueen osa, jossa on oltava puuta
- Tontin tai alueen osa, jossa on oltava pensasaita
- Tontin osa, jossa on kaupunikkuvuositesti arvokas puusto, joka on säilytettävä
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan ulakkokerroksen pohjapinta-alasta saa käyttää kerrosalan laskettaavan rakennusoikeuteen
- Luku osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennuslupa saa rakentaa
- Tonttithekkavuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- Rakennusajan osa, johon rakennus on rakennettava kiinni
- Rakennusala
- Ohjeellinen pysäköintipaikka
- Muuntamon rakennusala
- Palloliikentä
- Asuinkerrostalojen korttelialue
- Liikennekustannus korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten
- Yhdistettyjen enintään kaksitasuisten pientalojen ja liikerakennusten korttelialue. Liiketilojen osuus tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta saa olla enintään 40 %
- Erillisten enintään kaksitasuisten pientalojen korttelialue

- AO- ja AOL-korttelialueilla:
 - tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuoja ja muita asuntojen ulkopuolista asutusta palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 30 m²/asunto, kuitenkin enintään 25 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Nämä tilat saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.
 - enintään 70 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta voidaan sijoittaa yhteen kerrokseen - yli 4 m korkeassa rakennuksessa on oltava harjakatto
- Merkintä tontilla osoittaa, että rakennuksessa on oltava harjakatto. Harjan suunnan on oltava ohjeellisesti merkinnän suuntainen. Kattokaltevuden on oltava 30°-40°. Rakennuksen on kooltaan, muodoltaan, materiaaltaan ja värykseltään sopeuduttava ympäristönsä
- Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
 - AK - , AOR- ja AR-korttelialueilla:
 - tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuoja enintään 20 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolista asutusta palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kaunokunnustiloja yhteensä enintään 7 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Nämä tilat saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle

- AO- , AOL- , AOR- ja AR-korttelialueilla:
 - samalla tontilla olevien asuntojen keskipinta-ala on oltava vähintään 50 m² huoneistoalaa
 - rakennukseen ei saa sijoittaa kokonaan tai pääasiassa maanpäällistä kellarikerrosta
- Opetus- ja sosiaalistoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten
- Puistoalue
- Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:
 - asunnot
 - AO- ja AOL-korttelialueilla: 1 autopaikka/asunto
 - muilla korttelialueilla: 1 autopaikka/80 m² kerrosalaa
 - liiketilat: 1 autopaikka/50 m² kerrosalaa
 - opetus- ja sosiaalitalat: 1 autopaikka/200 m² kerrosalaa
- Pysäköintialueet on istutuksiin jaettava enintään 500 m² suuruisiin osiin
- Rakennusten enimmäiskorkeudet:
 - autosuoja ja talousrakennukset 3,5 m
 - 1-kerroksiset asuinrakennukset 4,0 m
 - muut 1-kerroksiset rakennukset 5,0 m
 - 1 1/3 ja 2-kerroksiset rakennukset 6,5 m
 - AK-korttelialueen rakennukset 8,5 m
- Liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaisääneneristävyyden ajoneuvoliikenteen melua vastaan on desibelleinä A- suodatintilalla mitattuna oltava vähintään 27 dB(A) asuinhuoneissa läheisyytään rajoituvilla tonteilla
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkikoppeina, kulkuteinä eikä vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava
- Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin kadunpuoleisesta rajasta on 5 m ja muista rajoista 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Tontin rajan osalla, jossa vierseen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on kuitenkin 2 m. Rakennukset tai rakennuksen osat, jotka sijaitsevat asuntojen ulkopuolista asutusta palvelevia tiloja, saa naapurin suostumuksella rakentaa naapurintontin rajan kiinni. Mikäli autosuoja sijaitsee 5 m lähempänä tontin kadunpuoleista rajaa, ei ajoa siihen saa järjestää tämän rajan puoleiselta sivulta

STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 2 m utanför det stadsplanområdet fastställs avser
Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanbestämmelser är gällande, samt yttre byggnadsgräns
Gräns för kvarter, del av kvarter och område
Instruktiv gräns för byggnadsområde, för fordonstrafik eller allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuumråde, eller del av område som skall planteras
Instruktiv gräns för tomt
Stadsdelnummer
Stadsdelnamn
Kvartersnummer
Tomtnummer
Namn på gata eller park
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad gatuumråde
Instruktiv för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av kvarter eller område

Del av gräns, över vilken fordonstrafik är förbjuden
Del av tomt, på vilken sådana byggnadsåtgärder ej får vidtagas, vilka medför olägenheter för byggnade, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- eller fjärrvärmelinor
Del av tomt eller område, där det skall finnas träd. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 meter
Del av tomt eller område, där det skall finnas träd
Del av tomt eller område, där det skall finnas buskverk
Del av tomt, där det finns trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras
Romersk siffra anger största tillåtna våningsstal i byggnader, byggnad eller del därav
Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av vindsvånings areal som får utnyttjas för sådant byggnad som inretnas i våningsytan
Tallet anger med hur många kvadrater våningsyta byggnadsområdet får bebyggas
Tomtexploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och tomtarealen
Del av byggnadsgräns, intill vilken byggnaden skall byggas
Byggnadsområde
Instruktiv parkeringsplats
Byggnadsområde för transformator
Bollplan
Kvartersområde för bostadsvåningshus
Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får förläggas bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel
Kvartersområde för kombinerade affärsbyggnader och småhus med högst två bostäder. Andel affärsutrymmen av den i stadsplanen angivna våningsytan får högst 40 %
Kvartersområde för fristående småhus med högst två bostäder
På AO- och AOL-kvartersområdena:

- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage och andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service- och hobbyutrymmen tillsammans högst 30 m²/bostad, dock högst 25 % av den i stadsplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får även byggas utanför byggnadsområdet
- högst 70 % av den i stadsplanen angivna våningsytan på tomten får byggas i en våning
- över 4 m höga byggnader skall ha åstak

Beteckningen på tomten anger att byggnaden skall ha åstak. Åstakningen skall instruktivt vara samma som beteckningens. Taklutningen skall vara 30°-40°. Byggnaden skall till storlek, form, material och färg anpassa sig till omgivningen

Kvartersområde för fristående eller kopplade småhus
Kvartersområde för radhus och andra kopplade småhus
På AK- , AOR- och AR-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 7 % av den i stadsplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får även byggas utanför byggnadsområdet

På AO- , AOL- , AOR- och AR-kvartersområdena:

- bostäder på samma tomt skall ha en genomsnittlig bostadsyta på minst 50 m²
- källarvåning får inte byggas helt eller huvudsakligen ovan markytan

Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet. På området får förläggas bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel

Parkområde

Minimiantalet bilplatser på tomt:

- bostäder
 - på AO- och AOL-kvartersområde : 1 bilplats/bostad
 - på andra kvartersområden: 1 bilplats/80 m² våningsyta
- affärsutrymmen: 1 bilplats/50 m² våningsyta
- utrymmen för undervisning och social verksamhet: 1 bilplats/200 m² våningsyta

Parkeringsområden skall medels planteringar indelas i delar om högst 500 m²

Byggnadernas maximitöjdhöjder:

- garage och ekonomibygnader 3,5 m
- 1-våningsbostadsbyggnader 4,0 m
- öppna 1-våningsbyggnader 5,0 m
- 1 1/3 och 2-våningsbyggnader 6,5 m
- byggnader på AK-kvartersområdet 8,5 m

I väggar som är uttagna för trafikbuller är minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot buller från fordonstrafik, uttryckt i decibel och mätt med A-filter, 27 dB(A) i bostadsrum på tomter som gränsar mot Österleden

Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, väg eller erforderliga bilplatser skall förses med planteringar

Byggnadens minimiavstånd från gränsen mot gata är 5 m och från andra gränserna 4 m, om inte med byggnadsgränsen anordnande anges. Vid sådan del av tomtgräns där bredden av angrepsområde tomt är högst 6 m är dock byggnadens minimiavstånd från tomtgräns 2 m. Byggnader eller delar av byggnader som innehåller utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet får med gränns tillstånd byggas intill gränsen mot granntomten. Ifall garage ligger närmare tomtgränsen mot gatan än 5 m får dess infart inte vetta mot denna gräns

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVASASTO 79310	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEDELNINGEN
LAUREN L. OLSSON	PLH
19.6.478 KSLK, MUUTETTU 23.11.1978, MUUTETTU JA VAHVISTUS- RAJAA, MUUTETTU 22.2.1979	11.6.1978