

HELSINKI

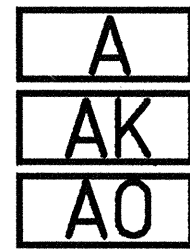
45.KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ
VARTIOHARJU
KORTTELI 45256 TONTIT 1-5
KORTTELI 45270
KATU- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY
BOTBYÅSEN
KVARTER 45256 TOMTER 1-5
KVARTER 45270
GATU- OCH PARKOMRÅDEN

STADSPLANEÄNDRING
1:1000



45
45270
34
HUHTASUO

515

II

II

1/2 II

e=0.20

1/400

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle saa sijoittaa myös autosuojia ja katoksia.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

AK-korttelialueella

- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja tai -katoksia sekä asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna-, varasto-, harrastus- ym. tiloja yhteensä enintään 22 % tontin asunokerrosalasta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Asuinrakennusten korttelialue.
- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Erillispienitalojen korttelialue.
- 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisien alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Kadun nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II
- II
- 1/2 II
- Tehokkuustulo eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1/400
- Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunon kulakin tontin täyttää 400 m² kohli, ja lisäksi yhden asunon seuraavaa alkavaa 400 tonttim² kohli. Kuitenkin jos tontti on pienempi kuin 600 m², saa rakentaa vain yhden asunon, ja jos tontin pinta-ala on 600 - 1000 m², saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle saa sijoittaa myös autosuojia ja katoksia.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- AK-korttelialueella
- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja tai -katoksia sekä asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna-, varasto-, harrastus- ym. tiloja yhteensä enintään 22 % tontin asunokerrosalasta

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställets gäller.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Bestämmelsegräns.
- Riktgivande lomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- Undertecknad romersk siffra anger det våningsantal i byggnad som oivillkörtigen skall tillämpas.
- Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Bezeichnung anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m² tomtlyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa begynnande 400 m² tomtlyta med följande undantag: Om tomten är mindre än 600 m² får byggas endast en bostad, och om tomtens yta är 600 - 1000 m² får byggas högst två bostäder.
- Byggnadsyta.
- Del av område som bör planteras.
- Gata.
- Riktgivande parkeringsplats. På området får placeras även garage eller bilplatser med skärmlak.
- För ledning under markplanet reserverad del av område.
- På AK-kvartersområde
- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med skärmlak samt för invånarnas bruk avsedda bastu-, förräds-, hobby- o.d. utrymmen sammanlagt högst 22 % av tomtens bostads-våningsyta.

A-korttelialueella

- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja tai -katoksia sekä asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna-, varasto-, harrastus- ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin asunokerrosalasta. Näitä tiloja saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.
- AO-korttelialueella
- tontille saa asemakaavassa lehkokuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia tai varastotiloja enintään 30 kerrosalaneliometriä asuntoa kohti, kuitenkin yhteensä enintään 25 % sallitusta kerrosalasta.
- enintään 20 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää toimistolilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan pienteollisuus- tai liikeloimintaan, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asuimseen.
- asemakaavan mukaisesta tontin kokonaiskerrosalasta, autotallin ja -katokset sekä muut asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, saa enintään 80 % rakentaa yhteen kerrokseen.
- A- ja AO-korttelialueilla
- kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.
- Rakennusten vähimmäiseläisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoitella:
- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m
- virkistysalueen puoleisesta tontin rajasta 2 m
- 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m
- muista tontin rajoista 4 m. Autokatojen tai -tallin ja talousrakennuksen vähimmäiseläisyys naapuritontin 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.
- Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
- autosuojia tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,0 m
- 1/2 2-kerroksinen asuinrakennus 9,0 m
- Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/125 m² asuin-kerrosalaa ja lisäksi kulakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m² asuinkerrosalaa.

På A-kvartersområde

- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med skärmlak samt för invånarnas bruk avsedda bastu-, förräds-, hobby- o.d. utrymmen sammanlagt högst 20 % av tomtens bostads-våningsyta. Dessa utrymmen får uppföras även utanför byggnadsytan.
- På AO-kvartersområde
- får på tomt utöver den i stadsplanen genom exploateringsstalet angivna våningsytan byggas garage, bilplatser med skärmlak eller förrädsutrymmen högst 30 m² våningsyta per bostad, dock sammanlagt högst 25 % av den tillåtna våningsytan.
- får högst 20 % av den för tomtens i stadsplanen angivna våningsytan användas till kontorsutrymme eller för sådan småindustri- eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomtens också används för boende.
- får av den för tomtens i stadsplanen angivna totala våningsytan, garage, bilplatser med skärmlak samt andra utom bostäderna belägna utrymmen inräknade, högst 80 % byggas i en våning.
- På A- och AO-kvartersområden
- skall källarvåningen vara belägen huvudsakligen under markytan.
- Byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns är, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:
- från gräns mot gata 5 m
- från gräns mot rekreativområde 2 m
- 2 m vid sådan del av tomtgräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m
- från övriga tomtgränser 4 m. Minimivstånd från gräns mot granntomt till bilplats med skärmlak, garage eller ekonomibyggnad 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 naturligt parkartall skick.
- Byggnadernas maxihöjder är:
- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadshus 5,0 m
- 2-vånings bostadshus 7,0 m
- 1/2 2-vånings bostadshus 9,0 m
- Minimiantal bilplatser på tomtens är:
- när antalet bostäder på tomtens är högst två, 1 bp/125 m² bostads-våningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomtens är större än två, 1 bp/100 m² bostads-våningsyta.

HELSINGIN KAUPUNGIN KÄRÄTÖLÖVIRASTON KAUPUNKIILTAUSOSASTO
10017
PUBILITUS/PIIRING
LAATIMUS/PIIRING AV LISA LESKELÄ
21.5.1992 Ks/k

HELSINGFORS STADS STADSPLANEKONTOR PLANLÄGGNINGSÄVDELNINGEN
NÄHTÄVÄ/ML PASSEND 12.6.-3.7.1992
KVSTO/STGE 15.9.1993
VAHVISTUM/FASTSTÄLD YM 2.12.1993