

- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ**
- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
  - Eri asemakaavavalmistusten alustien alueen 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
  - Kaupunginosan numero
  - Korttelin numero
  - Tontin numero
  - Kadun tai puiston nimi
  - Jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue
  - Tontin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennusmuutoksia, jotka vaikuttavat vierin, väestöjen tai kulkokelpojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
  - Rajan osa, jonka ylä ajoneuvoliikenne on kielletty
  - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun keroalueen
  - Tonttitietokoodi eli tontin keroalueen suhde tontin pinta-alaan
  - Ohjeellinen rakennusala
  - Rakennusala. Nämä osoitteet rakennuksen sen sivun, johon rakennus on rakennettu
  - Ohjeellinen autotallityyppinen rakennusala
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
  - Puuvilla ja pensalla tai pensasidalla 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, j
  - Muuntajavalue
  - Muuntamon rakennusala
  - Ennen muuntamon rakentamista ja muutta tyypittävän rakennuksen korttelialue
  - Yhdystien III- ja asuntokorttelojen korttelialue
  - Enillinen, enintään kaikkien tonttien korttelialue
  - Yhdystien, enintään kaikkien tonttien korttelialue ja liikenne- ja rakennuksen korttelialue. Liikenteen osuus tontin asemakaavakorttelin merkitystä keroalustasta saa olla enintään 50 %
  - Kaupunkirakennuksen ja enillisen enintään kaikkien tonttien korttelialue. Tontin asemakaavakorttelin merkitystä keroalustasta saa käyttää enintään 40 % osuutena
  - Asuntokorttelojen korttelialue
  - Autopalkkajien korttelialue
  - Sulut ovat numerot osoittavat kortteille ja ohjeelliset tontit, joiden autopalkkajien korttelialue on varattu
  - AO-, AVO-, AOL- ja AOR- korttelialueita:
  - AO- saa tonttitietokoodiluvulla määrättyyn keroalustan lisäksi rakentaa asuntokorttelin, josta voidaan ottaa korttelialueita keroalustasta yhteensä enintään 25 keroalustatietoa/ tonttia, kuitenkin enintään 50 keroalustatietoa/ tonttia
  - AO- korttelialueen ulkopuolella sallittu maksaa lukien, rakentaa enintään 70 % yläosan keroalusta, jos tontin suurin sallittu keroalusta on II
  - on, mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se jaettava pienempiin yksiköihin parhaiten tai muulla vastaavalla tavalla
  - on kalliokerroksen oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella
  - on uudisrakennus mittaustulosten, maaston, materiaalien ja värien osalta sopeutettava ympäristönsä
  - Yleisten rakennusten korttelialue
  - Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
  - Yhdystien teollisuus- ja varustusrakennusten korttelialue
  - Puistotalue
  - Psykiatrialue
  - Alue liikennelaitetta varten

- STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Linje 2 m utmärker det stadsplaneområde fastställs över området.
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande, samt ytter 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
- Tontensnummer
- Namn på gata eller park
- För gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde
- Del av tomt, på vilken sådana byggnadsgränser ej får vidtagas, vilka medför tilläggshöjningar för byggnader, reparations eller underhåll av avlopp-, vatten- eller fjärrvärmeledningar
- Del av gräns, över vilken fordons trafik är förbjuden
- Romeks siffror anger största tillåtna våningstal i byggnader, byggnad eller del därom
- Tontsplaneringsritning, dvs. förhållande mellan tontens våningyta och korttelarealen
- Instruktiv byggnadsområde
- Byggnadsområde. Plan eller del av område som utmärker vilken byggnad ska byggas
- Instruktiv byggnadsområde för bilfärdspånglats Översättning 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 värdefulla för stadsbilden och som skall bevaras
- Transformationsområde
- Byggnadsområde för frägenformigt fristående småhus
- Kvarteretsområde för rätts- och andra kopplade byggnader
- Kvarteretsområde för kombinerade affärs- och bostadsvåningar
- Kvarteretsområde för fristående småhus med högst två badstuber
- Kvarteretsområde för kombinerade affärsbyggnader och småhus med högst två badstuber. Andel affärsytan av den i stadsplanen angivna våningytan är högst 50 %
- Kvarteretsområde för trädgårdensbyggnader och fristående småhus med högst två badstuber. Högst 40 % av den i stadsplanen angivna våningytan på tomten får användas för boende
- Kvarteretsområde för bostadsvåningar
- Kvarteretsområde för bilplatser
- Siffrorna inom parentes anger de kvarter och instruktiv delar tomt, för vilkas bilplatser kvarteretsområdet är reserverat
- På AO-, AVO-, AOL- och AOR- kvarteretsområden:
- får på tomt utöver den genom tontsplaneringsritning angivna våningytan byggas garage och andra utom bostaderna belagga utrymmen som betjäna boendet såsom förråd-, service- och hobbyutrymmen. Högst 25 m<sup>2</sup> våningyta/bostad, dock högst 50 m<sup>2</sup> våningyta
  - får av våningytan utom bostaderna belagga utrymmena i bostaden högst 70 % byggnadens våningyta, om tomtens största tillåtna våningtal 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 belagga huvudsakligen under markytan
  - skall nybyggnad fråga 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

Rakennustyytiä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puhta ja pensaita vahingoiteta. Mikäli puhta ja pensaita tahallaan, on tilalle istutettava uudet.

Mittaus ei rakennuksen tontin määritys, on rakennuksen vähimmäisvaatimukset rakentaa 4 m sekä kadun ja puuston rajasta 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereinen tontti leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisvaatimukset tontin rajasta on 2 m. Autopaikkojen ja rakennusten tai rakennusten osien, jotka sisältyvät asuntojen ulkopuolella asuutava tiloille, istutettava tontin rajasta on vähintään 2 m. Naapurin suoramuk- kella ei saa rakentaa naapurin tontin kiinni. Mikäli istu- sija sijaitsee 5 m lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ota siihen suo järjestä kadun puoleiselta sivulta

Tontin autopalkkajien vähimmäismäärät:

Asuntojen lukumäärä tontilla 2: 1 autopalkka/asunto, kuitenkin 2 autopalkkajainpaikkaa/140 huonekokoaluetta. Lisäksi kullakin asunnolla kolmen tila yhden auton tilapäistä pysäköintä varten

Muut asunnat: 1 autopalkka/80 m<sup>2</sup> keroalustaa

Myyntilat: 1 autopalkka/50 m<sup>2</sup> keroalustaa

Muut liikke- ja toimintatilat: 1 autopalkka/60 m<sup>2</sup> keroalustaa

Toimintatilat: 1 autopalkka/90 m<sup>2</sup> keroalustaa

Varustilat: 1 autopalkka/120 m<sup>2</sup> keroalustaa

Sosiaalista tai muuta yleistä toimintaa palvelevat tilat: 1 auto- paikka/200 m<sup>2</sup> keroalustaa

Liikennealueilla alittuna olevien seinien kokonaisenergiatäydennys- arvoa voidaan määrittää vastaan- ja lähtevästä A-luokan äänitasosta ottaen vähintään 30 dB(A) asuuhuoneesta lähtevästä viereisestä kortte- leista

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

TV-korttelialueella ei saa sijaita laittomia, eikä aiheuttaa ympäristö- häiriöitä tai muuta epämiellyttävää vaikutusta olevia antenni- ja muita osuuksia varten korttelialueen rajoilla pöytä 55dB(A) tai ylös 45dB(A) (muistutus pikana onlanta)

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

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

Minimimantal bilplatser på tomt:

Antalet bostäder på tomt 2: 1 bilplatser/bostad dock 2 bil- platser/bostad >140 lägenhetskvadrater. Dessutom skall tillrägglig parkering av en bil per bostad

Andra bostäder: 1 bilplatser/80 m<sup>2</sup> våningyta

Butiker: 1 bilplatser/50 m<sup>2</sup> våningyta

Övriga affärs- och kontorstrymmen: 1 bilplatser/60 m<sup>2</sup> våningyta

Industriutrymmen: 1 bilplatser/90 m<sup>2</sup> våningyta

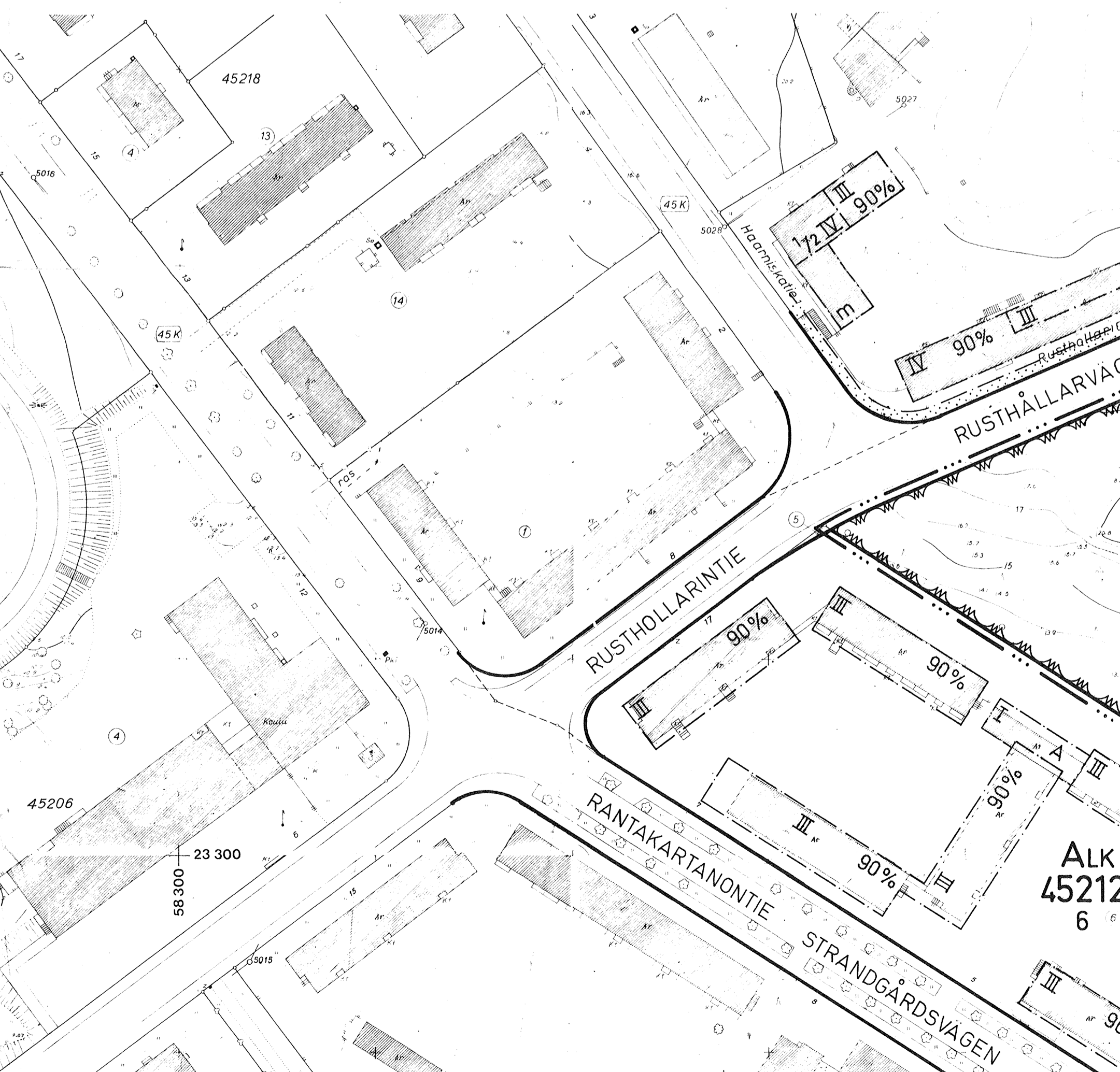
Lagerutrymmen: 1 bilplatser/120 m<sup>2</sup> våningyta

Utrymmen för socialt eller annat allmänt utrymme: 1 bilplatser/ 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 utvistelse skall byggas 10 m<sup>2</sup>/bostad

TV-korttelområde där ska byggas antagnings som orsakar ljud eller annan störning i omgivningen eller av betäckningen störande buller på 55dB(A) vid gränsen mot kvartersområde för boende eller 45dB(A) på natten uttryckt i kontinuerlig effektiv ljudnivå



# HELSINKI

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ  
VARTIOHARJU  
KORTTELI 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



Yleisimpiä rakennus- ja katusuunnitelmia koskevia määräyksiä on tarkennettu ja täydennetty. Lisäksi on otettu huomioon katusuunnitelmien ja katusuunnittelun yhteydessä tekemät muutokset.