HELSINKI

45.KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ

VARTIOHARJU

KORTTELIT 45291-45293

KATU- JA URHEILUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY

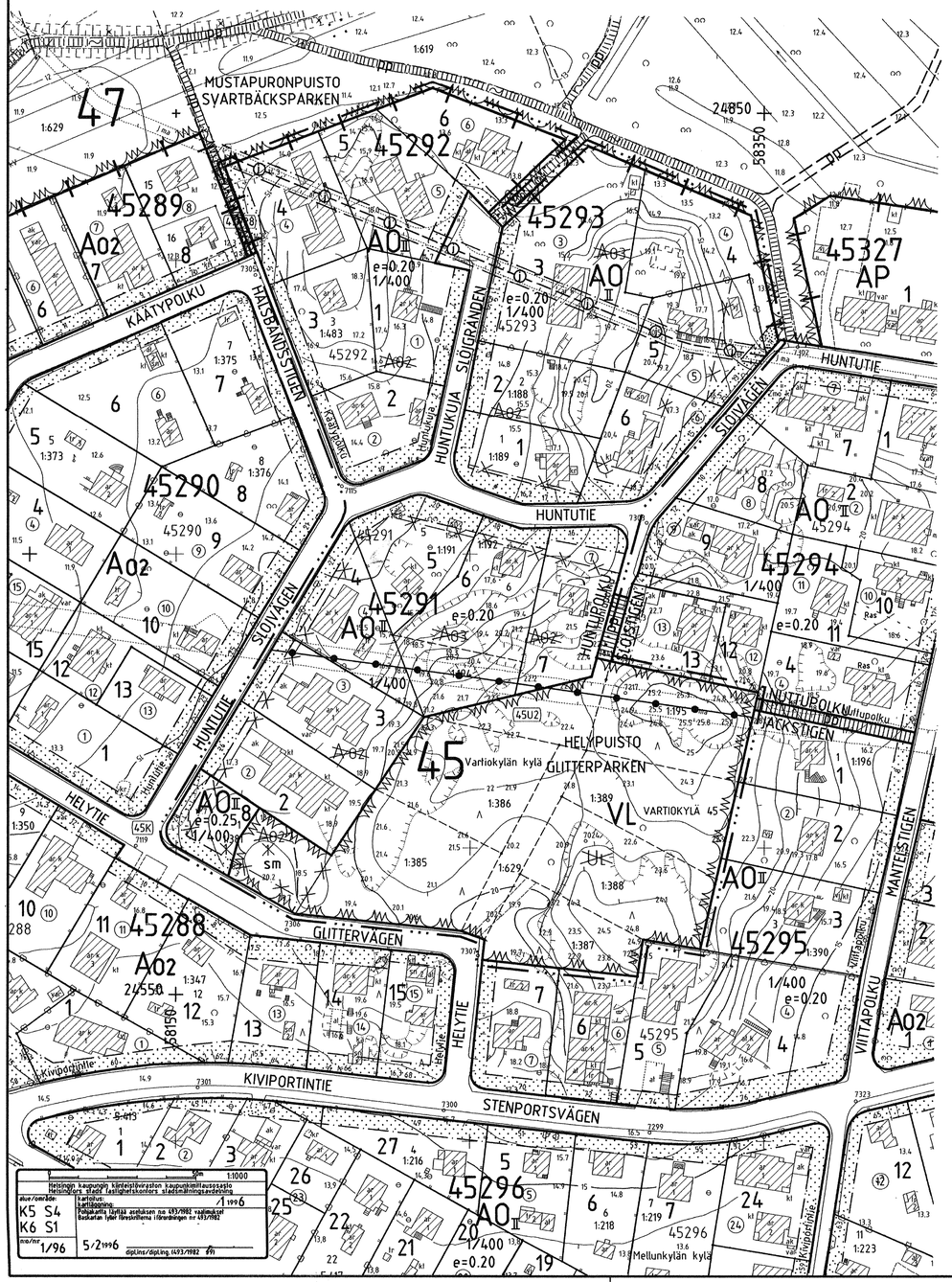
BOTBYÅSEN

KVARTEREN 45291-45293

GATU- OCH IDROTTSOMRÅDEN

STADSPLANEÄNDRING

1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti, ja lisäksi yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tontlim² kohti. Kuitenkin jos tontti on pienempi kuin 600 m², saa rakentaa vain yhden asunnon, ja jos tontin pinta-ala on 600 - 1000 m², saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Maanalainen viemäritunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia silen, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Maanalainen yhteiskäyttötunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia silen, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

AO-korttelialueella

- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autolalleja, -katoksia tai muita asunnojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askarteluttiloja enintään 30 kerrosalaneliömetriä asuntoa kohti, kuitenkin yhteensä enintään 25 % sallitusta kerrosalasta.

- enintään 20 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää toimistotiloiksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan pienteollisuus- tai liiketoimintaan, edellyttäen, että tontlia käytetään myös asumiseen.

- asemakaavan mukaisesta tontin kokonaiskerrosalasta, autotallit ja -katokset sekä muut asunnojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, saa enintään 80% rakentaa yhteen kerrokseen.

- on rakennusten vähimmäiseläisyys tontin rajoista, ellei rakennusrajoin toisin osoitetta:

- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m
- virkistysalueen puoleisesta tontin rajasta 2 m
- 2 m tontin rajan osalta, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m
- muista tontin rajoista 4 m. Autokatoksen tai -tallin ja talousrakennuksen vähimmäiseläisyys naapurintontin tai virkistysalueen puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,0 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/125 m² asuinkerrosalaa ja lisäksi kulakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m² asuinkerrosalaa.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för närrekreation.

Linje 2 m utanför del planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beleckning anger att beleckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata eller park.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Beleckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m² tomtyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa begynnande 400 m² tomtyta 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.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Underjordisk avloppstunnel, ovanför vilken i berggrunden inte får sprängas så, att tunneln skadas.

Underjordisk tunnel för olika ledningar, ovanför vilken i berggrunden inte får sprängas så, att tunneln skadas.

Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.

På AO-kvartersområde

- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage, bilplatser med skärmtak eller andra utom bostäderna belägna utrymmen som beljänar boendet, som t.ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 30 m² våningsyta per bostad, dock sammanlagt högst 25 % av den tillåtna våningsytan.

- får högst 20 % av den för tomten i stadsplanen angivna våningsytan användas till kontorsutrymme eller för sådan småindustri- eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också används för boende.

- får av den för tomten i stadsplanen angivna totala våningsytan, garage, bilplatser med skärmtak samt andra utom bostäderna belägna utrymmen inräknade, högst 80 % byggas i en våning.

- är byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:

- från gräns mot gata 5 m
- från gräns mot rekreationsområde 2 m
- 2 m vid sådan del av tomtgräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m
- från övriga tomtgränser 4 m. Minimiavstånd från gräns mot grannt om ell er rekreationsområde till bilplats med skärmtak, garage eller ekonomibyggnad är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Källarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.

Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturenligt parkartad skick.

Byggnadernas maximihöjder är:

- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadshus 5,0 m
- 2-vånings bostadshus 7,0 m

Minimiantalet bilplatser på tomten är:

- när antalet bostäder på tomten är högst två, 1 bp/125 m² bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomten är större an två, 1 bp/100 m² bostadsvåningsyta.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOITUSOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN
PIIRUSTUS RITNING 10374 2/5 1996	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 24.5.-14.6.1996
LAATINUT UPPGJORD AV LIISA LESKELÄ PIIRTÄNYT RITAD AV L.Typpö/rad	KVSTO/STGE 28.8.1996
KSIK STPLN 2.5.1996	VAHVISTANUT/FASTSTÄLLD Ei alistusta / RakL 137a § 2 mom.