




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRYKSET**
- A0** Erillispienalojen korttelialue.
 - YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - Kadun nimi.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - I u/5** Murtoluku roomalaisen numeron järeessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkonäkö tasolla saa käyttää kerroksiaan laskettavaksi tilaksi.
 - e=0.25** Tehokkuusluku, eli tontin kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
 - Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhteen asunon kutakin tontin täyttyä 500m² kohti.
 - Rakennusala.
 - Muuntaman rakennusala.
 - Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - Istutettava alueen osa. Alueella saa olla enintään 3 metrin leveyden ajotieyhteys kadulle. Alueella on oltava 1 puu tonttia kohden.
 - Katu.
 - Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
 - Ympäristön ja kultuuriperintön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen laajuusrajat ja ulkoasu koskevat muutokset ja korjaukset tulee tehdä rakennuksen tyylillä sopivalla tavalla.
- AC-korttelialueella:**
- on tontilla muodostettavan tontin pinta-ala oltava vähintään 500 m².
 - saa asemakaavan merkityn kerrosluvun lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autousajotie-tiloja enintään 21 m² / asunto sekä kylmää lasikuituilla, kasvihuoneita lms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosluvusta kuitenkin enintään 10 k-m² / asunto.
 - enintään 20 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosluvusta saa käyttää toimistotilaksi tai ympäristölle haitta tuottamattoman pieneisluonon- tai liiketoimintaan, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asuinalueen.
 - saa asuinrakennuksesta erillään olevan autousajon tai talousrakennuksen, jonka koko on enintään 42 k-m², rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Naapurin suostumuksella saa autousajon ja talousrakennuksen rakentaa vähintään 0,5 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Mikäli tästä etäisyydestä on oltava 0,5 m naapurin rajasta, talle ei saa kallistua tontin rajalle päin. Autosuojat ja ajotiet tulee pyrkiä ensisijaisesti sijoittamaan niin, ettei arvokkaita puuta kaadeta eikä vahingoiteta.
 - mikäli autosuojat sijaitsevat 5 metriä lähempänä kadun rajaa, ajotie ei saa järsähtää sen kadun puoleiselta sivulta.
 - saa tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitettua rakennuskoikeudesta, enintään 65 % rakentaa yhteen kerrokseen.
 - rakennuksen harjansuuntaisen julkisivun enimmäispituus on 13 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m. Mikäli samassa julkisivussa on sekä päädyt että harjansuuntaisen osia, julkisivu saa olla enintään 20 m, ja päädyn reunat on korostettava ulosvedoin. Näiden mittojen ja rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerroksien kulumatonta kylmää lasikuituilla, kasvihuone yms. tilaa enintään 2,5 m rakennusalan ulkopuolelle.
 - on samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta. Uudisrakennukset ja laajennukset on sijoitettava niin, että koko rakennuskoikeus voidaan käyttää.
 - rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m, ellei rakennusalan toisistaan määrää. Tonttien osalla, jossa vierittelevä tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta voi olla 2 m.
 - julkisivumateriaalin on oltava peitto-maalattua laataa tai samoin käsiteltyä tai maalaamatonta rappausa.
 - kylmän kiustin, kasvihuoneen tms. sellaisen tilan ulkoisen pinta-alaosa vähintään puolet on oltava lasia.
- ASEMAKAAVABETEEKINNÄT JA -BESTÄMÄLSE**
- 45087 ORVOKKITIE I
 - I u/5
 - e=0.25
 - 1/500
 - vm
 - sf-3

- DETALJPLANEETEKINNÄT JA -BESTÄMÄLSE**
- Kvartterialueella fristatendammas.
 - Kvartterialueella kirkkojen ja muiden muu- rousalueiden.
 - Närekreatiomaa.
 - Linje 2 m utanför detaljplaneområdets gräns.
 - Gräns för kvarter, del av kvarter och gata.
 - Riktigande tomträngs.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartternummer.
 - Riktigande tomträngs.
 - Namn på gata.
 - Romers siffra anger högsta tillåtna väningstal för byggnader, byggnad eller del därav.
 - Ett bräckt eller en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största väning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i väningstallet.
 - Exploateringsstat, eller väningstallets förhållande till tomten.
 - Beteckningen anger, att på tomt får byggas en bostad per varje 500 m² tomt.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta för transformator.
 - Linje som anger takens riktning.
 - Del av område, som skall planteras. På området får finnas en högst 3 meter bred köyväg från gatan. På området skall finnas 1 träd per tomt.
 - Gata.
 - För underjordisk ledning reserverad del av område.
 - Ur omgivningens och ur kulturhistorisk synpunkt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge rinvingsföreläggelse endast om tvångsgräns skäl föreligger. Tillbyggnader samt yttre reparations- och ändringar skall harmoniera med byggnadens stil.
 - På AO-kvartterialueella:
 - skall tomt, som bildas genom tomtindelning, vara minst 500 m².
 - får utöver den i detaljplanen angivna väningstallet byggas separata ekonomi- och garageutrymme högst 21 m² / bostad samt kall glasveranda, väningst. o.dyl. högst 10 % av den i detaljplanen angivna väningstallet, dock högst 10 m² / per bostad.
 - får högst 20 % av den för tomtens i stadsplanen angivna väningstallet användas till kontorstrymme eller för sådan småindustri- eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomtens också används för boende.
 - får separat garage eller ekonomibyggnad på högst 42 m² byggas utanför byggnadsområdet. Med gränns tillstånd får garage och ekonomibyggnad byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt, får takfallet inte lita mot granntomten. Garage eller ekonomibyggnad, parkeringsplats och köyväg skall i första hand placeras så, att värdefulla träd inte huggs ner eller skadas.
 - ifall garage ligger närmare tomträngs mot gatan än 5 m får dess infart inte byggas mot gatan.
 - får av den med exploateringsstat i detaljplanen angivna väningstallet högst 65 % byggas i en väning.
 - byggnadens maximiängd i takdens riktning är 13 m och gavelns maximiöppning 8 m. Om det i samma fasad finns både en gavel och en del i takdens riktning, får fasadens vara högst 20 m och gavelns kant skall markeras med ett dras ut. Utan hinder av dessa dimensioner och byggnadens får kall fästet, växtutsl. el. dyl. utrymme, som inte inräknas i väningstallet, förläggas till byggnaden, högst 2,5 m utanför byggnadsytan.
 - skall på samma tomt beläggas bostadsbyggnadens placering och avstånd från varandra vara sådan, att de motsvarar områdets traditionella egenskapsmässiga struktur. Ny- och tillbyggnaden skall placeras så, att hela byggnadsytan kan utnyttjas.
 - är byggnads minnivåständer från tomträngs 4 m, om inte annat med byggnadsytan anges. Vid sådan del av tomträngs, där inbyggande tomts bredd är högst 6 m, får byggnads minnivåständer från tomträngs vara 2 m.
 - skall fasadmaterialet vara täckmålade bräder eller på samma sätt behandlad eller omklädd rappning.
 - skall minst hälften av yttervägg till kall fästet, växtutsl. el. dyl. utrymme vara glas.
 - uuderakennuksen parveke saa olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta.
 - asuinrakennuksissa on oltava harjakkato, jonka kaltevuus on 1:1,5-2,5
 - rakennuksissa on oltava avoröystää.
 - rakennuksen enimmäiskorkeudet: 2 ja 1 2/3-kerroksinen asuinrakennus sekä julkisen rakennus 7,5 m 1-kerroksinen rakennusosa 5 m talous- ja autousajotiekerroksessa 3 m
 - on tontilla aidattava katuliin rajoitettavilla silvuitaan 80 - 120 korkealla leikattulla pensasaidalla, jossa saa olla yksi enintään 3 metrin leveyden ajokauko. Aukon saa varustaa säleporilla, joka on puuta tai metallia. Mikäli uudisrakennusta varten sisäaioje tontin muodon tai pihajärjestelyjen takia ei voida sijoittaa tontin vanhan sisäaioje paikalle, tontille saa sijoittaa toisen, enintään 3 metrin leveyden sisäaiojeoukon. Tällöin ainakin toinen aukkoista on varustettava portilla.
 - puistoihin rajoitettavilla silvuitaan tontit on aidattava pensasaidalla tai säle- tai verkkoaidalla, johon liittyy pensaita.
 - alueella oleva maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
 - rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puuta ja pensaita valingoteta. Poistetun puun ja pensain tilalle on istutettava uusi. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikoina, kulkuteinä eikä autopaikoina, on istutettava tai pidettävä luonnomukaisessa kunnossa.
 - rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan, mitoiltaan, materiaaliltaan ja väriellään sopeutua ympäristönsä.
 - Riippumatta siitä mitä edellä on määrätty rakennusten korjaamisesta ja laajentamisesta, saa ohjeellisilla tontilla 45087/2, 4, 6, 15 ja 16, rakennusta korjata ja laajentaa sen tyylillä sopivalla tavalla.
 - Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - AO-korttelialueella 1 ap / asunto, lisäksi kutakin asunon kohden tilaa yhden auton tilaamista pysäköintä varten.
 - YK-korttelialueella 1 ap / 80 m².
 - Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
 - fär nybyggnads balkong vara högst 1/3 av fasadens längd.
 - skall i bostadsbyggnaderna användas åstak, vars lutning är 1:1,5-2,5
 - skall byggnadernas taköverhäng vara öppna.
 - är byggnadens maximihöjder: 2 och 1 2/3-vånings bostadsbyggnad samt offentlig byggnad 7,5 m 1-vånings byggnadsdel 5 m ekonomibyggnad och garage 3 m
 - skall tomters inläggas mot gata med en 80 - 120 cm hög klippat buskäck, där det får finnas en högst 3 meter bred öppning för infart. Öppningen får förses med en port av träspjälor eller metallstänger. Itali infarten till en nybyggnad inte, på grund av tomtens form eller gårdarsträngemängden kan placeras där den gamla infarten finns, får en ny, högst 3 meter bred öppning för infart öppnas. I fall så kall ämrinstone den ensa öppningen förses med en port.
 - skall tomter till den del de gränser mot park förses med buskäck eller spjäl- eller nästaket och i anslutning till detta buskar.
 - skall det på området befintliga landskapsmässigt värdefulla trädbeståndet bevaras livskraftigt och vid behov förnyas så, att dess landskapsmässiga betydelse kvarstår.
 - bör vid utförande av byggnadsarbete tilltas att träd och buskar inte skadas. Träd eller buskar som avlägsnats, skall ersättas med ett nytt exemplar. Obegyddiga tomtdelar, som inte används som lekplatser, väg eller bilplatser, skall planteras eller bevaras i naturerntigt tillstånd.
 - bör byggnaderna vad beträffar storlek, form, material och färg anpassas till sin omgivning.
 - Öavsett vad som ovan har stipulerats gällande reparationer och tillbyggnad, får på de instruktiva tomterna 45087/2, 4, 6, 15 och 16, byggnad repareras och tillbyggas i enlighet med dess egen stil.
 - Minimialt bilplatser:
 - På AO-korttelialueella 1 bp / bostad, och därtill för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.
 - På YK-kvartterialueella 1 bp / 80 m² väningst.
 - På detta detaljplaneområde skall för kvartterialueella utarbetas en separat tomtindelning.



**HELSINKI
HELSINGFORS**

**45. kaupunginosa
Vartiokylä, Puotinharju
Kortteli 45083, tontit 1 - 4,
Kortteli 45084 - 45087
Katu- ja puistoalueet**

Asemakaavan muutos 1 : 1000

**45 stadsdelen
Botby, Botbyhöjden
Kvarter 45083 tomterna 1 - 4
Kvarteren 45084 - 45087
Gatu- och parkområden**

Detaljplaneändring 1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRINGEN		11349
ISLK SITPA NÄHTÄVÄNÄ TIL PASSENDE MUKUTTU ANDRAD	27.1.2005 4.3.-5.4.2005	
HYVÄKSYTY KÄSTÖ GODKÄND STSE SAANUT LAUVOMAN VUUNIT LAGA KRAFT	27.9.2006 10.11.2006	PIIRUSTUS RITING PÄÄVYS DÄRTAV LÄTTAVT UPPRÖRD AV PIRTÄNT RTID AV
		Barbara Tallqvist Sirka Hinkkanen / Leena Typpö
		ANNEU LAHTI