



AO

— · · · —

—

— x — x —

45473

6

II

e=0.25

▨

○ ○ ○

— ○ — ○ —

1/400

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Tontin osa, jossa on oltava pensasaita. Pensaat eivät saa olla syväälle juurtuvia.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600 - 799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5% sallitusta asuntokerrosalasta.

Tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen. Tätä asemakaavamääräystä ei tarvitse noudattaa laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

slopas.
Kryss på beteckning anger att beteckningen Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Del av område som skall planteras.

Del av tomt, där det skall finnas buskhäck. Buskarna får inte ha djupa rötter.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m² tomtyta. Om tomtens yta är 600 - 799 m² får dock byggas två bostäder.

På tomt får utöver den i detaljplanen med exploateringstal angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak, förrådsutrymmen, glasverandor och växt-husutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandornas och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.

Av tomtens i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätt får högst 70 % byggas i en våning. Bestämmelsen behöver inte iaktas vid tillbyggnad av befintlig byggnad.

Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimitililaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta.

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

Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se on jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:
- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m,
- 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m,
- muista tontin rajoista 4 m. Autotallin tai -katoksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/100 m² asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

-asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Högst 20 % av den för tomten i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också används för boende.

På samma tomt belägna bostadsbyggnaders placering och avstånd från varandra bör vara sådan, att de motsvarar områdets traditionella egnahemsmässiga struktur.

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

Om byggnaden är längre än 15 m, skall den delas i mindre enheter genom avtrappning eller på annat motsvarande sätt.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns är, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:
- från gräns mot gata 5 m,
- 2 m vid sådan del av tomtgräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m,
- från övriga tomtgränser 4 m. Garages, skärmtaks eller ekonomibyggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Byggnadernas maximihöjder är:
- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadsbyggnad 5,0 m
- 2-vånings bostadsbyggnad 7,5 m

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

-när antalet bostäder på tomt är större än två, 1 bp/80 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1,25 bp/bostad.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



**HELSINKI
HELSINGFORS**

45. kaupunginosa
Vartiokylä, Vartioharju
Kortteli 45473
Tontti 6
Asemakaavan muutos
1:500

45 stadsdelen
Botby, Botbyåsen
Kvarter 45473
Tomt 6
Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		11491	
KSLK	PIIRUSTUS				
STPLN	RITNING				
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS			1.12.2005	
TILL PÅSEENDE	DATUM				
MUUTETTU	LAATINUT			A. Asikainen / J. Collanus	
ÄNDRAD	UPPGJORD AV			PIIRTÄNYT Jaana Collanus	
	RITAD AV				
HYVÄKSYTTY					
GODKÄND					
SAANUT LAINVOIMAN					
VUNNIT LAGA KRAFT					
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		ANNELI LAHTI			
DETALJPLANECHIEF					