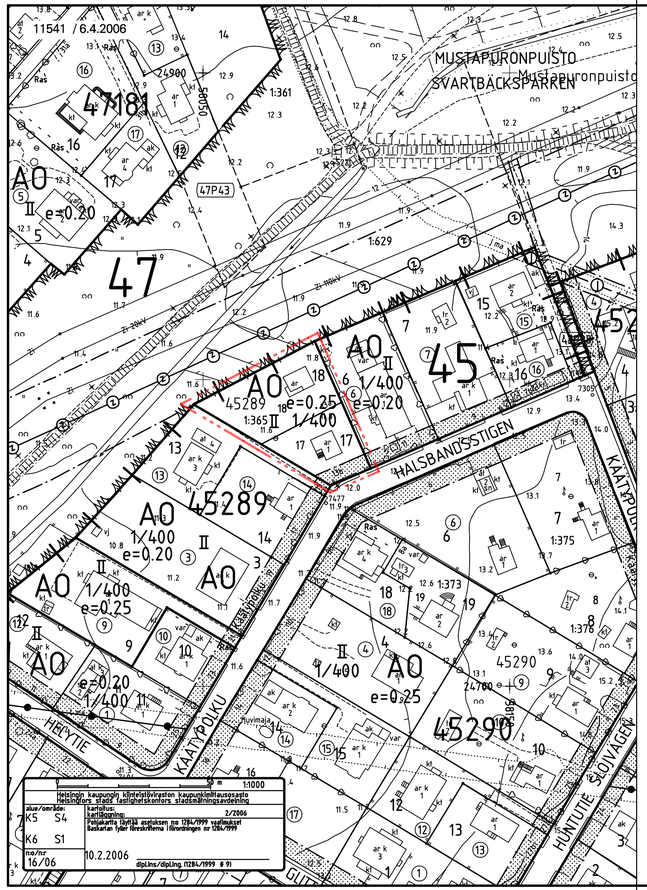

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
— · · · —	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns
45289	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
17	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
1/400	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.	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.

Tontille saa asemakaavassa 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.

Asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 70 % yhteen kerrokseen.

Enintään 20 % tontin tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotilaksi 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 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 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.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Av den i detaljplanen angivna byggnadsrätten får högst 70 % byggas i en våning.

Högst 20 % av den för tomten genom exploateringstalet angivna byggnadsrätten får användas till kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning.

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

Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturenligt parkartad 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 gränser 4 m. Garages, skärmtaks eller ekonomibyggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt eller gatuområde är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Byggnadernas maximihöjder är:

- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m

- 1-vånings bostadshus 5,0 m

- 2-vånings bostadshus 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.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

45. kaupunginosa
Vartiokylä, Vartioharju
Kortteli 45289
Tontit 17 ja 18
Asemakaavan muutos
1:1000

45 stadsdelen
Botby, Botbyåsen
Kvarter 45289
Tomter 17 och 18
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK		PIIRUSTUS	11541
STPLN			
NÄHTÄVÄNÄ		PÄIVÄYS	6.4.2006
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
		DETALJPLANECHEF	