



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A0** Erillispientalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45458** Korttelin numero.
- 33** Ohjeellisen tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1/400** Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600 - 799 m<sup>2</sup>, saa rakentaa kaksi asuntoa.

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

Tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitusta rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen. Tätä asemakaavamääräystä ei sovelleta laajennettaessa rakennusta, jolle on myönnetty rakennuslupa ennen 1.1.1960.

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

DETALJPLANEKETTEKINNÄT OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 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.
- Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m<sup>2</sup> tomtyta. Om tomtens yta är 600 - 799 m<sup>2</sup> får dock byggas två bostäder.

På tomt får utöver den i detaljplanen med exploateringstal angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak, förrådsutrymmen, glasverandar och växthusutrymmen 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 byggnad, som har beviljats byggnadstillstånd före 1.1.1960.

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.

Smalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelu 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 puisto- maisessa kunnossa.

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

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajain 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 tai kadun puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni. Mikäli autosuoja sijaitsee 5 m lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ajoa siihen saa järjestää kadun puoleiselta sivulta.

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 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturenligen parkat 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 ekonomibygnads minimiavstånd från gräns mot grann-tomt eller gatuområde är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen. Ifall garage ligger närmare tomtgränsen mot gatan än 5 m får dess infart inte veta mot denna gräns.

Byggnadernas maximihöjder är:

- garage eller ekonomibygnad 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 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomt är större än två, 1bp/80 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta, dock minst 1,25 bp/bostad.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI  
HELSINGFORS

45. kaupunginosa  
Vartiokylä, Vartioharju  
Kortteli 45458, tontit 32 ja 33  
Asemakaavan muutos  
1:1000

45 stadsdelen  
Botby, Botbyåsen  
Kvarter 45458, tomter 32 och 33  
Detaljplaneändring  
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		11653
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		
KSLK	PIIRUSTUS	
STPLN	RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	
TILL PÅSEENDE	DATUM	
MUUTETTU	LAATINUT	ARJA ASIKAINEN
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	S.HINKKANEN
	PIIRTÄNYT	
	RITAD AV	
HYVÄKSYTTY		
GODKÄND		
SAANUT LAINVOIMAN		
VUNNIT LAGA KRAFT		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ANNELI LAHTI	
DETALJPLANECHIEF		