



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A0** Erillispientalojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45462** Korttelin numero.
- 16** 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 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.

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

DETALJPLANEKARTAN BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Riktgivande tomtgräns.
- 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 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 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.

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

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 tai 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 rakennusrajojen 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 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 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.

På samma tomt belägna bostadsbyggnaders placering och avstånd från varandra bör vara sådan, att de motsvarar områdets traditionella egnahemsmissiga 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 ekonomibygnads minimiavstånd från gräns mot granntomt eller gata 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 tomtens 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, 1bp / 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 45462, tontti 16
Asemakaavan muutos
1:500

45 stadsdel
Botby, Botbyåsen
Kvarter 45462, tomt 16
Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		11667
KSLK	PIIRUSTUS			
STPLN	RITNING			
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	22.3.2007		
TILL PÅSEENDE	DATUM			
MUUTETTU	LAATINUT	ARJA ASIKAINEN		
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	S.HINKKANEN		
	PIIRTÄNYT			
	RITAD AV			
HYVÄKSYTTY				
GODKÄND				
SAANUT LAINVOIMAN				
VUONIT LAGA KRAFT				
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ANNELI LAHTI		
	DETALJPLANECHIEF			