



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45452** Korttelin numero.
- 9** Ohjeellisen tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerroslalan 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.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- A II** Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.**
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
- Riktgivande tomtragrens.**
- 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.**
- För ledning reserverad del av område.**

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.

Enintään 20 % asemakaavakartassa 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 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 m<sup>2</sup> asuinkeuhkosala ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tila-päistä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap / 80 m<sup>2</sup> asuinkeuhkosala, 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 sådana, 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 naturligt 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 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, 1 bp / 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 45452 tontti 9 Asemakaavan muutos**

1:500

**45 stadsdelen Botby Botbyåsen Kvarter 45452 tomt 9 Detaljplaneändring**

1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANNERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		11675
KSLK STPLN NÄHTÄVÄNÄ TILL PÅSEENDE MUUTETTU ÄNDRAD	PIIRUSTUS RITNING PÄIVÄYS DATUM LAATINUT UPPGJÖRD AV PIIRTÄNYT RITAD AV	19.4.2007 ARJA ASIKAINEN SINIKKA EKROOS
HYVÄKSYTTY GODKÄND SAANUT LAINVOIMAN VUNNIT LAGA KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ DETALJPLANECHEF ANNELI LAHTI