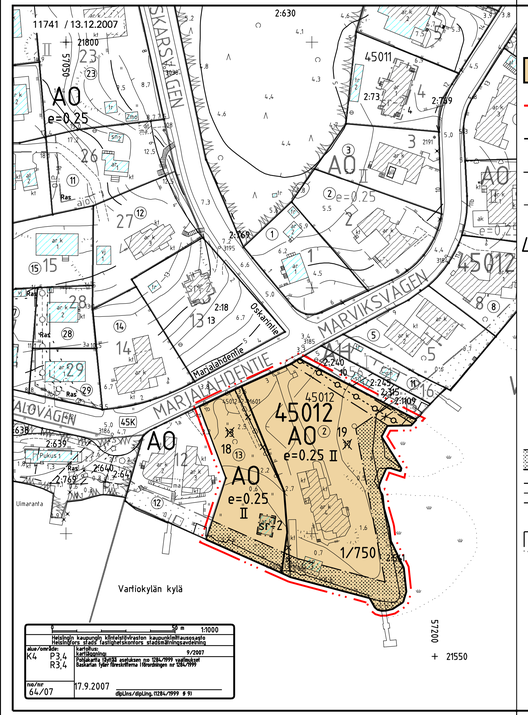

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
A0	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45012	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
18	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger högsta 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.
1/750	Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 750 m2 kohti.	Beteckningen anger, att på tomt får byggas en bostad per varje 750 m2 tomtyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa. Rakennusta saa laajentaa vähäisessä määrin käytettävyyden parantamiseksi. Muutosja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.	Stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och där får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som fördärvar byggnadens stadsbildsmässiga eller lokalhistoriska värde. Byggnaden får i liten mån utvidgas för att förbättra användbarheten. Ändrings- och reparationsåtgärder, tillbyggnadsarbeten och övriga byggnadsarbeten på tomten skall göras på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil.

Tontin kadun puoleisessa reunassa on oltava vähintään 4 m leveä istutusvyöhyke, joka on istutettava puin ja pensain ja jolle saa sijoittaa vain tarpeelliset kulkutiet.

Vid tomtgräns mot gata skall vara minst 4 m bred planteringszon, som skall planteras med träd och buskar och på vilken får placeras endast behöviga vägar.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa. Istutettavilla alueilla tulee olla kotimaisia puulajeja vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som lekplatser, vägar eller för bilparkering, skall planteras eller hållas i naturenligt parkartat skick. På planterade områden skall finnas inhemska trädarter minst 1 träd / 100 m2 tomtyta.

Alueella olevat kiviaidat ja -muurit tulee säilyttää ja pitää kunnossa.

Befintliga stenmurar skall bevaras och hållas i skick.

Tontin ja vesialueen rajaan saa rakentaa tukimuurin, ja olemassa olevat tukimuurit tulee säilyttää ja pitää kunnossa.

Vid gränsen mellan tomten och vattenområdet får byggas stödmur, och existerade stödmurar skall bevaras och hållas i skick.

Tontin edustalla olevaa vesialuetta saa ruopata ympäristöviranomaisen luvalla. Ruoppauksen yhteydessä tulee rakentaa tukimuuri tontin ja vesialueen rajalle mikäli sellaista ei ole ennestään tontilla.

Vattenområde framför tomten får muddras med miljömyndigheternas tillstånd. I samband med muddringen skall byggas stödmur vid gränsen mellan tomten och vattenområdet om sådan inte redan finns.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 5 m. Tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m, on rakennusten vähimmäisetäisyys 2 m. Edellä mainitun estämättä voidaan tontti muodostaa siten, että olemassa olevien rakennusten etäisyys tontin rajoista on pienempikin, jos muodostettavien tonttien rakennusoikeudesta on käyttämättä yhteensä enintään 40 k-m2.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns är 5 m. Vid sådan del av tomtgräns, där bredden på angränsande tomt är högst 6 m, är byggnadernas minimiavstånd från tomtgränsen 2 m. Utan hinder av dessa bestämmelser kan tomten indelas så att existerande byggnaders avstånd från tomtgränser är mindre, ifall den outnyttjade byggnadsrätten på de genom indelning uppkomna tomterna är sammanlagt höst 40 m2 vy.

Naapurin suostumuksella voi asuinrakennuksesta erillään olevia varasto-, autosuoja-, kasvihuone- ym. talousrakennustiloja rakentaa lähemmäs tontin rajaa, ei kuitenkaan 5 m lähemmäs kadunpuoleista rajaa.

Med grannens tillstånd får från bostadsbyggnaden separata förrådsutrymmen, garage, bilplatser med skärmtak, växthus m.fl. ekonomibyggnadsutrymmen byggas närmare tomtgränsen, dock inte närmare gränsen mot gata än 5 m.

Tonttijaolla muodostettavan tontin pinta-alan tulee olla vähintään 750 m2.

Tomt, som bildas genom tomtindelning, skall vara minst 750 m2.

Asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 70 % yhteen kerrokseen.

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

Tontit on kadun puolelta aidattava pensasaidalla, kivimuurilla tai rakennuksen tyyliin ja julkisivumateriaaliin soveltuvalla muulla aidalla, ellei maasto sitä estä. Näiden enimmäiskorkeus on 1,2 m.

Tomter bör ingärdas mot gata med häck, stenmur eller med staket som väl anpassar sig till byggnadens stil och fasadmaterial, om terrängen inte hindrar detta. Dessas maximihöjd är 1,2 m.

Ellei kaavassa ole toisin määrätty pienin tontti, jolle saa rakentaa kaksi asuntoa on 900 m2. Suuremmilla tonteilla saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 600 m2 kohti ja lisäksi yhden asunnon jäljelle jäävää täyttä 400 m2 kohti.

Ifall annat inte i detaljplanen angetts, är minsta tomt, där två bostäder får byggas, 900 m2. På större tomter får byggas en bostad för varje 600 m2 och därtill en bostad för resterande 400 m2.

Tontille saa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

På tomt får utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak samt utanför bostaden belägna förrådsutrymmen och andra ekonomibyggnadsutrymmen samt glasverandor, grönnum och växthusutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandornas och grönrummens och växthusens yta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autosuoja tai talousrakennus 3 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7 m

Byggnadernas maximihöjder är:

- garage eller ekonomibyggnad 3 m
- 1-vånings bostadsbyggnad 5 m
- 2-vånings bostadsbyggnad 7 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 autopaikka/asunto ja1 lisäpaikka/tontti.

Minimiantalet bilplatser på tomten är 1 bilplats/bostad och 1 extra bilplats/tomt:

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

45. kaupunginosa
Vartiokylä, Marjaniemi
Kortteli 45012
Tontit 13 ja 17
Asemakaavan muutos
1:1000

45 stadsdelen
Botby, Marudd
Kvarter 45012
Tomter 13 och 17
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	13.12.2007	PIIRUSTUS	11741
STYLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ	1.-15.2.2008	PÄIVÄYS	13.12.2007
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU		LAATINUT	Arja Asikainen
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIRTÄNYT	Erkki Evinsalo
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ANNELI LAHTI
		STADSPLANECHEF	