



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Erillispientalojen korttelialue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

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 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 haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR 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.

Del av område som skall planteras.

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, 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 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 användas 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 rakennusrajoin 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 talusrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autosuoja tai talusrakennus 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 naturligt 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 granntomt är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

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 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 45297  
Tontit 2 ja 3  
Asemakaavan muutos  
1:1000

45 stadsdelen  
Botby, Botbyåsen  
Kvarter 45297  
Tomter 2 och 3  
Detaljplaneändring  
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK \_\_\_\_\_ PIIRUSTUS \_\_\_\_\_  
STPLN \_\_\_\_\_ RITNING \_\_\_\_\_  
NÄHTÄVÄNÄ \_\_\_\_\_ PÄIVÄYS 28.2.2008  
TILL PÅSEENDE \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_  
MUUTETTU \_\_\_\_\_ LAATINUT Arja Asikainen  
ÄNDRAD \_\_\_\_\_ UPPGJORD AV \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ PIIRTÄNYT Erkki Evinsalo  
\_\_\_\_\_ RITAD AV \_\_\_\_\_

HYVÄKSYTTY \_\_\_\_\_  
GODKÄND \_\_\_\_\_  
TULLUT VOIMAAN \_\_\_\_\_  
TRÄTT I KRAFT \_\_\_\_\_

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI  
STADSPLANECHEF \_\_\_\_\_

**11763**

0 50 m 1:1000  
Helsingin kaupungin kielitoimiston kaupunkisuunnitustulosasto  
Helsingfors stads stadsplaneringskontors stadsplaneringsavdelning  
alue/område: K5 S4 karttoitus: 12/2007  
karttiteon nro: 1284/1999  
Pohjakaavalla, 1:10000 asemakaavan nro 1284/1999 voimaantuloa  
Baskartan eller föreskriftens nro 1284/1999  
nro/nr: 83/07  
3.1.2008  
dipLins/dipLing. (1284/1999 # 9)