



11896 / 23.4.2009

11896 / 23.4.2009  
 HELSINGIN KAUPUNGIN KILNITSEIVIRASTON KAUPUNKIHAUSASTO  
 HELSINGFORS STADS PLANERINGSKONTOR  
 alue/område: K5 R4  
 no/nr: 25.3.2009  
 19/09

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- A0** Erillispientalojen korttelialue.
  - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - + — Kaupunginosan raja.
  - — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 45287 Korttelin numero.
  - 3 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.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för fristående småhus.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Stadsdelsgräns.
  - 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.
  - För underjordisk 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.
  - Högst 20 % av den för tomtens i detaljplane-kartan med exploateringstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomtens 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 talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.
- 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 tila-päistä 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 korttelialueella 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 naturenligt 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 ekonomibyggnads minimiavstånd från gräns mot grannstomt eller gata är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.
- Byggnadernas maximihöjder är:
  - garage eller ekonomibyggnad 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 45287  
 Tontti 3

Asemakaavan muutos  
 1 : 1000

45 stadsdelen Botby  
 Botbyåsen  
 Kvarteret 45287  
 Tomten 3

Detaljplaneändring  
 1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		<b>11896</b>	
KSLK	PIIRUSTUS				
STPLN	RITNING				
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS			23.4.2009	
TILL PÅSEENDE	DATUM				
MUUTETTU	LAATINUT			Arja Asikainen	
ÄNDRAD	UPPGJORD AV			Leena Typpö	
	PIIRTÄNYT				
	RITAD AV				
HYVÄKSYTTY					
GODKÄND					
TULLUT VOIMAAN					
TRÄTT I KRAFT					
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		ANNELI LAHTI			
STADSPLANECHEF					