



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
  - AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
  - VP** Puisto.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - ◆◆** Kahden korttelin välinen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 45453** Korttelin numero.
  - 14** Ohjeellisen tontin numero.
  - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - II** Allevivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
  - e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
  - [---]** Rakennusala.
  - [⊗ ⊗ ⊗]** Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, joka on säilytettävä.
  - 1/400** Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttää 400 m<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600 - 799 m<sup>2</sup>, saa rakentaa kaksi asuntoa.
  - [pp/t]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för fristående småhus.
  - Kvartersområde för fristående småhus.
  - Park.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns mellan två kvarter.
  - Riktgivande tomtragräns.
  - 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.
  - Understreckad romersk siffra anger antal våningar som oivillkorligen skall iaktas.
  - Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
  - Byggnadsyta.
  - Del av tomt eller område, där det finns trädbestånd som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras.
  - 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.
  - Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

**sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Del av område där det finns en enligt lagen om forminnen fredad forn lämning. Enligt lagen om forminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba forn lämningen. Om åtgärder på området skall överläggas med museiverket.

**AO-KORTTELIALUEET:**

Tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitusta rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki-paikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava, käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoit 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 puoleiselta sivulta, siihen saa järjestää kadun puoleiselta sivulta.

**AO-1-KORTTELIALUEET:**

Asuinrakennusten tulee olla kivirakenteisia ja perinteisesti rappuja. Muut rakennukset voivat olla myös puurakenteisia ja lautaverhottuja. Rakennukset on peittoomaalattava vaalein värisävyin.

Tontin saa aidaa enintään 90 cm korkealla harvalla säleaidalla. Aita on sijoitettava ainakin tontin puiston vastaiselle rajalle. Tällainen aita on sijoitettava myös kadun ja puiston rajalle.

Kalliopaljastumat ja arvokkaat mänyt tulee rakennusten ja pihojen suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

AO-1-korttelialueella ei saa rakentaa rakennusjärjestyksen 22 §:n tarkoitettamia piharakennelmia.

**AO-KVARTERSOMRÄDEN:**

Av tomtens i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätt får högst 70 % byggas i en våning.

Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturligt parkat skick.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtragräns är, om inte med byggnadsgrensar annorlunda anges:

- från gräns mot gata 5 m,
- 2 m vid sådan del av tomtragräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m,
- från övriga tomtragräns 4 m. Garages, skärmtaks eller ekonomibygnads minimiavstånd från gräns mot grannstomt eller gata är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen. Ifall garage ligger närmare tomtragräns mot gatan än 5 m får dess infart inte veta mot denna gräns.

Bostadbyggnaderna skall vara byggda av stenmaterial och ha traditionell rappning. Övriga byggnader får vara också av trä och brädfodrade. Byggnaderna skall täckmålas i ljusa nyanser.

Tomten får inhägnas med högst 90 cm högt glest spjalstaket. Staket skall placeras åtminstone på tomtragräns mot park. Sådant staket skall placeras också på gränsen mellan gata och park.

Byggnader och gårdar skall planeras så, att bara bergsytor och värdefulla taller i mån av möjlighet bevaras.

På AO-1-kvartersområde får inte byggas i byggnadsordningens 22 § avsedda gårdsplanskonstruktioner.

**AO- ja AO-1-KORTTELIALUEET:**

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuilteja ja kasvi-huonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asunto-kerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuilteiden ja kasvi-huoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asunto-kerrosalasta.

Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimitoimintaa, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta.

Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se on jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autosuoja ja 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 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.

**AO- ja AO-1-KVARTERSOMRÄDEN:**

Av tomtens i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätt får högst 70 % byggas i en våning.

Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturligt parkat skick.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtragräns är, om inte med byggnadsgrensar annorlunda anges:

- från gräns mot gata 5 m,
- 2 m vid sådan del av tomtragräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m,
- från övriga tomtragräns 4 m. Garages, skärmtaks eller ekonomibygnads minimiavstånd från gräns mot grannstomt eller gata är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen. Ifall garage ligger närmare tomtragräns mot gatan än 5 m får dess infart inte veta mot denna gräns.

Bostadbyggnaderna skall vara byggda av stenmaterial och ha traditionell rappning. Övriga byggnader får vara också av trä och brädfodrade. Byggnaderna skall täckmålas i ljusa nyanser.

Tomten får inhägnas med högst 90 cm högt glest spjalstaket. Staket skall placeras åtminstone på tomtragräns mot park. Sådant staket skall placeras också på gränsen mellan gata och park.

Byggnader och gårdar skall planeras så, att bara bergsytor och värdefulla taller i mån av möjlighet bevaras.

På AO-1-kvartersområde får inte byggas i byggnadsordningens 22 § avsedda gårdsplanskonstruktioner.

**AO- OCH AO-1-KVARTERSOMRÄDEN:**

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 tillätta bostadsvåningsytan, dock så att glasverandoras och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillätta bostadsvåningsytan.

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.

På samma tomt belägna bostadsbyggnaders placering och avstånd från varandra bör vara sådan, att de motsvarar områdets traditionella egnahemsmissiga struktur.

Om byggnaden är längre än 15 m, skall den delas i mindre enheter genom avtrappning eller på annat motsvarande sätt.

Byggnadernas maxihöjder 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.

**45. kaupunginosa Vartiokylä, Vartioharju**  
 Kortteli 45453, tontit 4 ja 12,  
 kortteli 45454, tontti 30  
 Puisto- ja katualueet  
 Asemakaavan muutos  
 1:1000

**45 stadsdelen Botby, Botbyåsen**  
 Kvarter 45453, tomter 4 och 12,  
 kvarter 45454, tomt 30  
 Park- och gatuområden  
 Detaljplaneändring  
 1:1000

Valituksen kohteena oleva kaava-alueen osa, jota MRL 2015:n mukainen voimaantulopäätös ei koske.

Del av planområde, som är föremål för besvär och som beslutet om ikraftträdande enligt MBL 2015 inte gäller.

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK	29.11.2007	PIIRUSTUS	11717
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	18.1.-18.2.2008	PÄIVÄYS	29.11.2007
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	27.11.2008 KSLK	LAATINUT	ARJA ASIKAINEN, KARI PIIMIES
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	PIIRITÄNTY S. HINKKANEN
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI	
GODKÄND		STADSPLANECHEF	
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTTI / KRAFT			