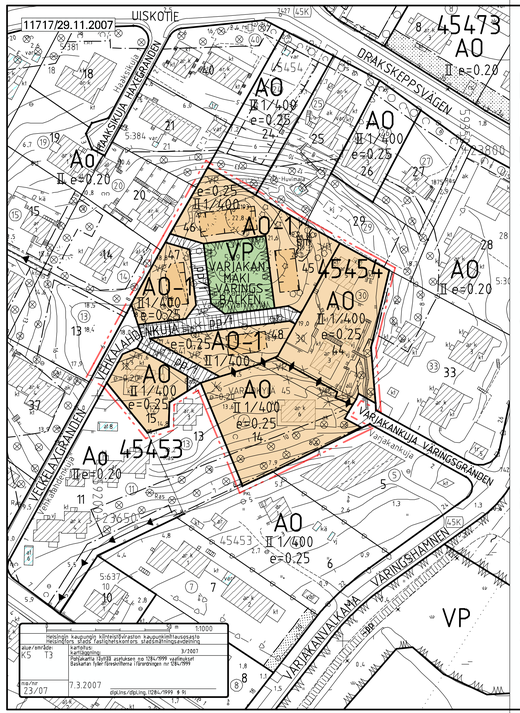

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
AO–1	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
VP	Puisto.	Park.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45453	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
14	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
II	Allevilvattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Understreckad romersk siffra anger antal våningar som ovillkorligen skall iaktas.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, joka on säilytettävä.	Del av tomt eller område, där det finns trädbestånd som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras.
1/400	Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m2 kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600 - 799 m2, saa rakentaa kaksi asuntoa.	Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m2 tomtyta. Om tomtens yta är 600 - 799 m2 får dock byggas två bostäder.
pp/1	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. 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 fornminnen fredad fornlämning. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba fornlämningen. Om åtgärder på området skall överläggas med museiverket.

AO-KORTTELIALUEET:

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

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

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:

- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m,
- 2 m tontin rajan osalla, jolla vierelsen 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 sijoa siihen sai järjestää kadun puoleiselta sivulta.

AO-1-KORTTELIALUEET:

Asuinrakennusten tulee olla kiviarkeitelsia ja perinteisesti rapattuja. Muut rakennukset voivat olla myös puurakenteisia ja lautaverhottuja. Rakennukset on peittomaalattava vaalein värisävyin.

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

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

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

AO-KVARTERSOMRÅDEN:

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 naturenligt parkartat skick.

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 grannt omt 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 vetta mot denna gräns.

AO-1-KVARTERSOMRÅDEN:

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

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

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

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

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

AO- ja AO-1-KORTTELIALUEET:

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuoneitaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloiksi 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.

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

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 m2 asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäisstä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m2 asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

AO- OCH AO-1-KVARTERSOMRÅDEN:

På tomt får utöver den i detaljplanen med exploateringstal angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak, förrådsuutrymmen, glasverandor och växthusutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandornas och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.

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 sådan, att de motsvarar områdets traditionella egnahemsmässiga struktur.

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

Byggnadernas maximihöjder är:

- garage eller ekonomibyggnad 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 m2 bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomt är större än två, 1bp/80 m2 bostadsvåningsyta, dock minst 1,25 bp/bostad.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

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

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK *STPLN*	29.11.2007	PIIRUSTUS *RITNING*	11717
NÄHTÄVÄNÄ *TILL PÅSEENDE*	18.1.-18.2.2008	PÄIVÄYS *DATUM*	29.11.2007
MUUTETTU *ÄNDRAD*		LAATINUT *UPPGJORD AV*	ARJA ASIKAINEN, KARI PIIMIES
		PIIRTÄNYT *RITAD AV*	S. HINKKANEN
HYVÄKSYTTY *GODKÄND*			
TULLUT VOIMAAN *TRÄTT I KRAFT*		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ *STADSPLANECHEF*	ANNELI LAHTI