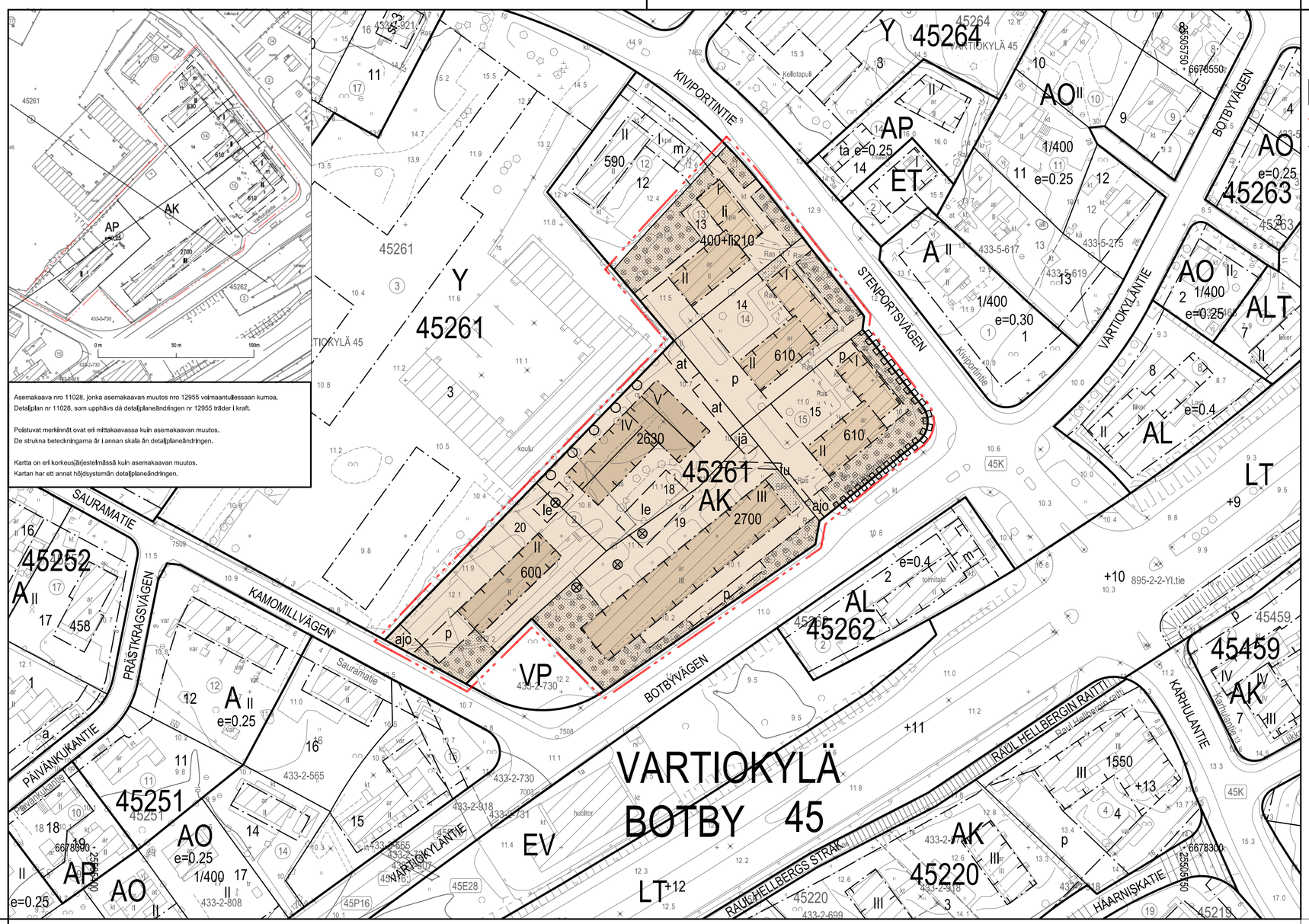

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45261	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
18	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
2630	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
400+li210	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ ja palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maximivåningsytan för affärs-, kontors-, arbets- ovh servicelokaler.
III	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala. Tila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.	Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
at	Rakennusala, jolle on rakennettava autokatos, sijainti ohjeellinen. Autokatoksessa tulee olla viherkatto.	Byggnadsyta där biltak ska byggas, riktgivande läge. Biltaken ska ha gröntak.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
jä	Kierrätyspisteen / jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För återvinningspunkt / djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.
tu	Tulvareitti, sijainti ohjeellinen.	Avrinningsväg, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov, riktgivande läge.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.
Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Kiviportintien varressa kadunpuoleiset tilat saa rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi.

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Tontin 45261 / 18 rakennuksessa on oltava harjakatto.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle, poislukien kaakon puolen julkisivuilla.

Parvekkeisiin liittyvät julkisivurakenteet saavat olla tiililaattaa. Tiililaatan tulee olla saman värinen kuin muurattu tiili, jälkisaumaus tulee toteuttaa kuten muurauksessa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN:

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gemensamma utrymmen som betjänar boende får byggas som gemensamma för hela kvarteret.

Längs Stenportsvägen får lokalerna mot gatan byggas som affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.

Vid byggandet av källare ska man vara beredd på att vid behov använda vattentrycksisolerade konstruktioner.

Alla bostadsrum ska ha ett fönster som öppnar sig direkt ut.

STADSBILD OCH BYGGANDE:

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Tomtens 45261 / 18 byggnader ska ha sadeltak.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Balkonger ska glasas in.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan med undantag av den sydöstra fasaden.

I fasadkonstruktioner som ansluter till balkongerna, får man använda tegelplattor. Tegelplattan ska ha samma färg som det murade teglet och fogen ska vara likadan som i tegelmurningen.

PIHAT JA ULKOILUALUEET:

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA:

Tontilla 45261 / 18 oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Tontilla 45261 / 18 on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

Tulvareitille ei saa tehdä veden virtausta estäviä rakenteita.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
-asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 130 k-m² asuinkerrosalaa.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
-vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Autopaikat tulee sijoittaa kellareihin, autotalleihin, -katoksiin tai erikseen asemakaavassa osoitetuille alueille. Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN:

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

MILJÖTEKNIK:

På tomten 45261 / 18 ska balkongerna vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och nat.

Tomterna 45261 / 18 har rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomt.

Konstruktioner som blockerar vattenflödet får inte byggas på avrinningsvägen.

TRAFIK OCH PARKERING:

Bilplatsernas antal är:
-flervåningshus minst 1 bp / 130 m² bostadsvåningsyta

Cykelplatsernas antal är:
-gästparkering minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av entréerna.

Bilplatsen ska placeras i källare, garage, biltak eller på område som särskilt anvisats för parkering i detaljplanen. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtgränser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä)
korttelin 45261 tontteja 1 - 2 ja 13 -15.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby)
kvarteret 45261 tomterna 1 - 2 och 13 - 15.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12955

Kaavan nimi/Planens namn
Vartiokyläntie 16
Botbyvägen 16

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-007662

Laatinut/Uppgjord av
Marcus Kujala

Hanke/Projekt
6444_2

Piirtänyt/Ritad av
Katri Ruut

Päiväys/Datum
26.5.2025

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
23.4.2025 20§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 7.4.2025

Nro/Nr 55/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 26.5 - 26.6.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft