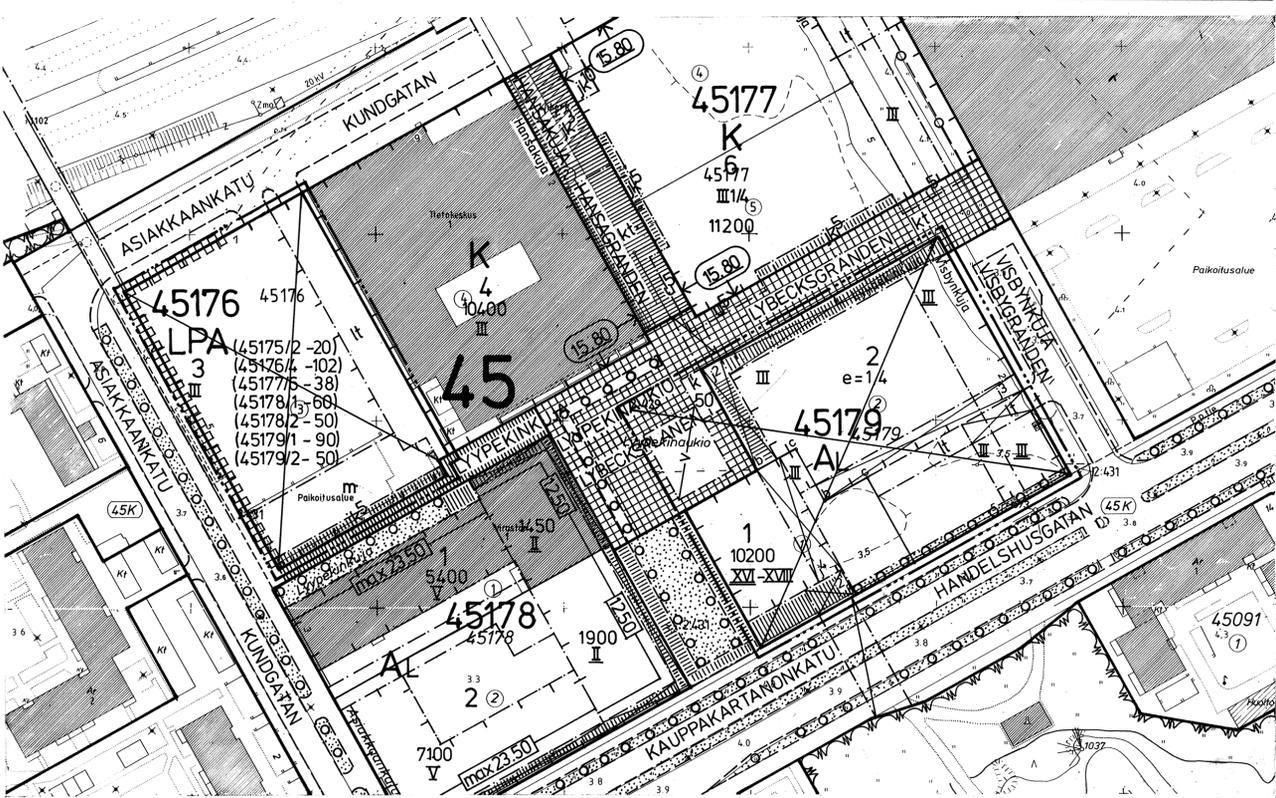
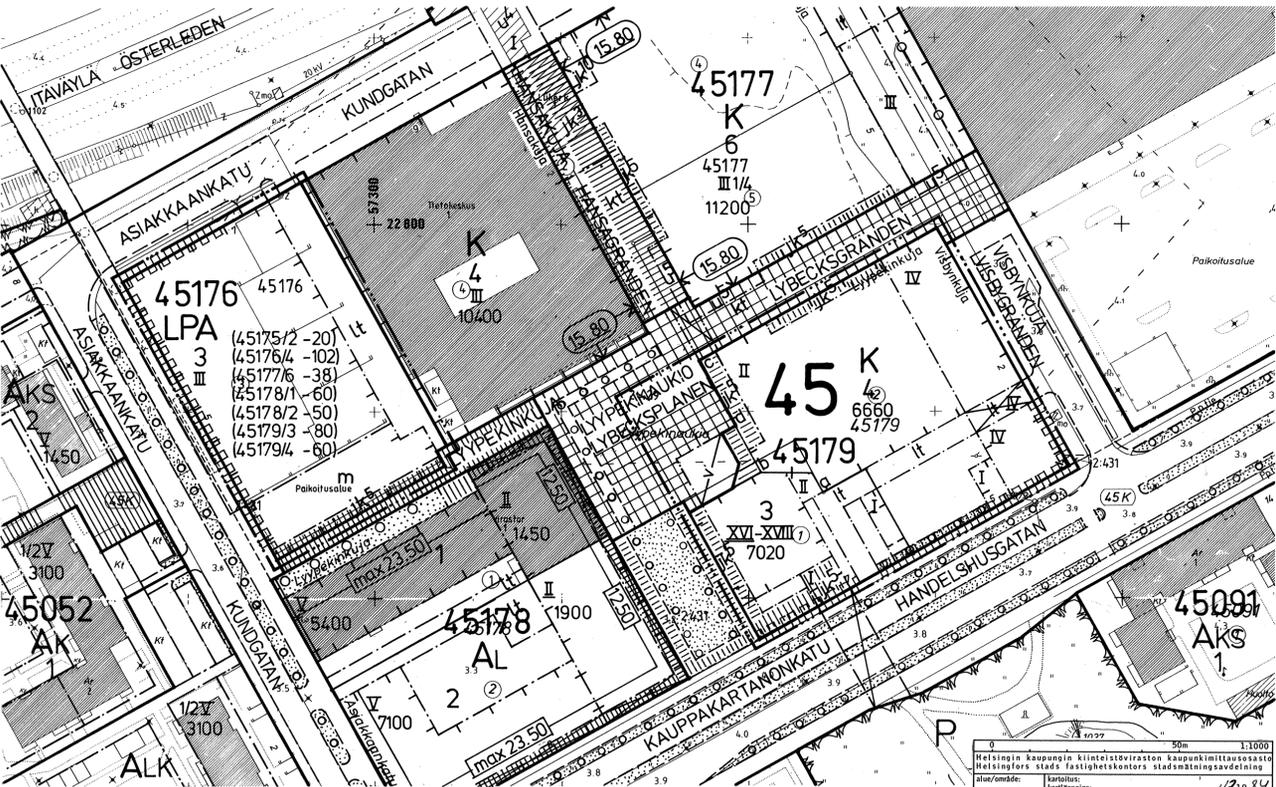


HELSINKI

45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ PUOTINHARJU

KORTTELI 45176 TONTTI 3
KORTTELI 45179
TORIALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

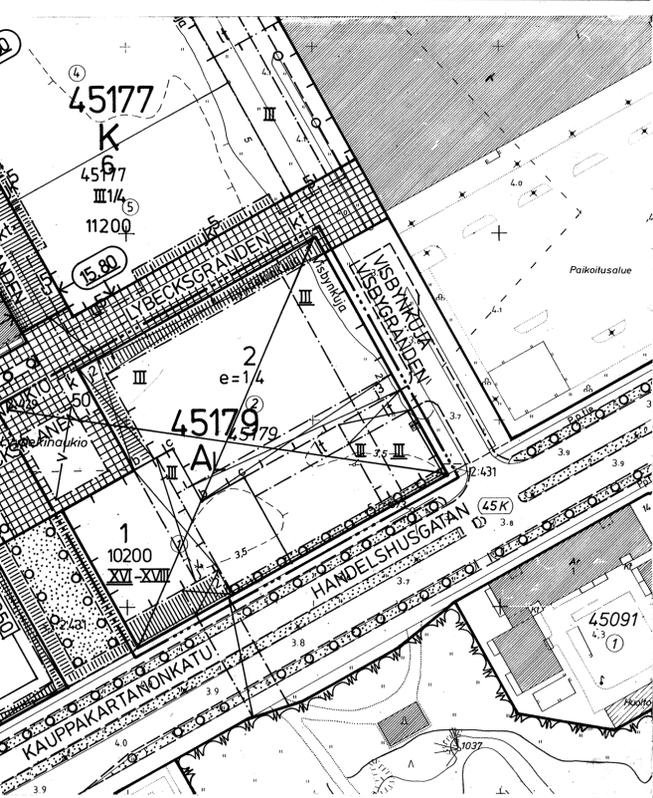
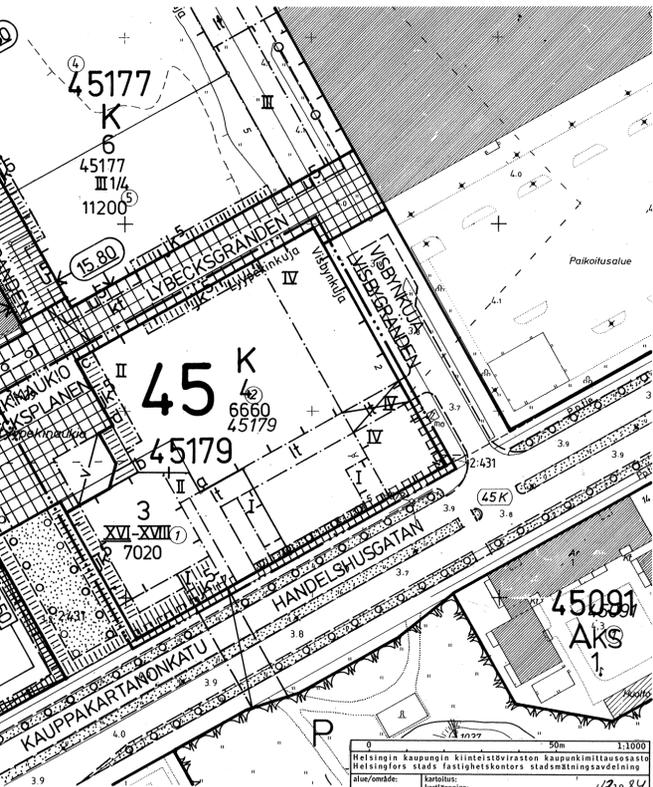


HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY BOTBYHÖJDEN

KVARTER 45176 TOMT 3
KVARTER 45179
TORGOMRÅDET

STADSPLANEÄNDRING
1:1000



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - 2 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
 - Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
 - Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 45** Kaupunginosan numero.
 - 45179** Korttelin numero.
 - 3** Tontin numero.
 - LYYPEKIN** Katuaukion tai torin nimi.
 - 6660** Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
 - III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - XVI** Alleiviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän vähimmäiskerrosluvun.
 - (45179/3-80) Suluissa oleva lukusarja osoittaa korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa alueelle sekä autopaikkojen ohjeellisen määrän.
 - Rakennusala** Rakennusalan osa, jolle saadaan ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälätilaa enintään 650 m² kerrosalaa.
 - Vesialtaan rakentamista varten varattu torialueen osa.**
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**
 - Istutettava alueen osa.**
 - Istutettava puurivi.** Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 metriä.
 - Katuaukio tai tori.**
 - Tontin osa, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.**
 - Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
 - Yleiselle jalankululle likimääräisellä tasolla +4,50 varattu alueen osa.** Tällä alueella rakennukseen tulee jättää jalankulkutason liittyvä, vähintään 2,8 metriä korkea kulkuaukko. Likimääräisellä tasolla +4,50 saadaan alueelle rakentaa rakennusta kannattavia pilareita.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
 - Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää.**
 - Tontin rajan osa, jolla erkerit saavat ulottua enintään 250 cm tontin rajan yli torialueelle.** Erkerin alapuolelle tulee jäädä vähintään 2,8 metriä korkea kulkutila.

- K-korttelialueella**
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty, rakennuksen ulkolle rakentaa saunoja aputiloineen
 - saa sen estämättä mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty, rakennuksen ulkolle rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä henkilökuntaa varten.
 - saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa rakennusten katu- ja torijulkisivuille erkeriä, joiden yhteinen julkisivun suuntainen leveys ei saa olla suurempi kuin 1/3 julkisivun pituudesta. Erkerit saavat ulottua enintään 90 cm tontin rajan yli katu- tai torialueelle ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Erkerin alapuolelle tulee jäädä vähintään 2,8 metriä korkea kulkutila.
 - saa tontilla asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa rakennusalan alueelle varasto-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.
 - saa tontilla myymäläkerrosalasta rakentaa enintään 20 % elintarvikemyymälätilaksi.
 - saa myymälätilaa sijoittaa ainoastaan rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.
- LPA-korttelialueella** tulee rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin olla punatiili.
- K-korttelialueen tontilla 45179/3** saa likimääräiselle tasolle +4,50 rakennettavan kerroksen pinta-ala olla enintään 60 % ylempien kerrosten pinta-ala.
- K-korttelialueen tontilla 45179/4** saa asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta rakentaa sosiaalitoiminta palvelevaksi tilaksi 3 200 m².
- Autopaikkojen vähimmäismäärät** ovat:
- asunnot 1 autopaikka/90 m² kerrosalaa
 - myymälätilat 1 autopaikka/70 m² kerrosalaa
 - toimistot ja muut liiketilat 1 autopaikka/100 m² kerrosalaa
- 60 % tonttien autopaikoista on rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.
- K-korttelialueen ohjeellisten tonttien omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät** ovat:
- tontti 45179/3 1 autopaikka kerrosalan 1 000 m² kohti
 - tontti 45179/4 1 autopaikka kerrosalan 350 m² kohti

- STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
 - Kvartersområde för bilplatser.
 - Linje 2 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Bestämelsegräns.
 - Riktgivande tomtragrens.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Tomtnummer.
 - Namn på öppen plats eller torg.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
 - Understreckad siffra anger det absoluta minimivåningsantalet.
 - Talserien inom parentes anger de kvarter och de instruktiva tomter vilkas bilplatser får förläggas till området och instruktivt antal bilplatser.
 - Byggnadsyta.
 - Del av byggnadsyta inom vilken i första våningen får byggas butiksutrymme om högst 650 m² våningsyta.
 - Torgområdesdel, som reserverats för byggande av vattenbassäng.
 - Genomfartsöppning i byggnad.
 - Del av område som bör planteras.
 - Trädrad som bär planteras. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 meter.
 - Öppen plats eller torg.
 - Del av tomt, genom vilken körning till annan tomt är tillåten.
 - För allmän gångtrafik reserverad del av område.
 - För allmän gångtrafik på approximativ nivå +4,50 reserverad del av område. På detta område skall i byggnad finnas en minst 2,8 meter hög gångpassage på fotgängarnivå. På approximativ nivå +4,50 får på området byggas bärande pelare för byggnaden.
 - Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
 - Del av tomtragrens vid vilken gränsvägg inte behöver byggas.
 - Del av tomtragrens, vid vilken burspråk sträcka sig högst 250 cm över tomtragrens mot torgområde. Under burspråk skall finnas minst 2,8 meter hög friutrymme.
 - På K-kvartersområde**
 - får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan i vindsvåning byggas bastur med biutrymmen oavsett vad som stadgats om största tillåtna våningsantal.
 - får i vindsvåning byggas bostäder för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel oavsett vad som stadgats om största tillåtna våningsantal.
 - får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan i fasaderna mot gatu- eller torgområde finnas burspråk vilkas sammanlagda bredd i fasadens riktning inte får vara större än 1/3 av fasadens längd. Burspråk får sträcka sig högst 90 cm över tomtragrens mot gatu- eller torgområde om i stadsplanen inte annorlunda stadgats. Under burspråk skall finnas minst 2,8 meter hög friutrymme.
 - får på tomten utöver den i stadsplanen angivna våningsytan inom byggnadsytan byggas lager-, sociala och tekniska utrymmen samt därmed jämförbara utrymmen om högst 10 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
 - får inom tomten högst 20 % av butiks- och våningsytan byggas som livsmedelsbutik.
 - får butiksutrymme placeras endast i byggnadernas första våning.
 - På LPA-kvartersområde** skall fasadernas huvudsakliga material vara rödtegel.
 - På K-kvartersområdes tomt 45179/3** får arealen för den på approximativ nivå +4,50 förlagda våningen vara högst 60 % av ytan för de övre våningarna.
 - På K-kvartersområdes tomt 45179/4** får av den i stadsplanen angivna våningsytan byggas som utrymme för social verksamhet 3 200 m².
 - Minimiantalet bilplatser är följande:**
 - bostäder 1 bilplats/90 m² våningsyta
 - butiksutrymme 1 bilplats/70 m² våningsyta
 - kontor och andra affärsutrymmen 1 bilplats/100 m² våningsyta - Av bilplatserna för tomterna bör 60 % byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan vid beviljandet av byggnadslov ge uppskov med högst 5 år i sänder för byggandet av de övriga bilplatserna.
 - Minimiantalet bilplatser som på de instruktiva tomterna inom K-kvartersområde bör förläggas till den egna tomten är följande:
 - tomten 45179/3 1 bilplats per 1 000 m² våningsyta
 - tomten 45179/4 1 bilplats per 350 m² våningsyta