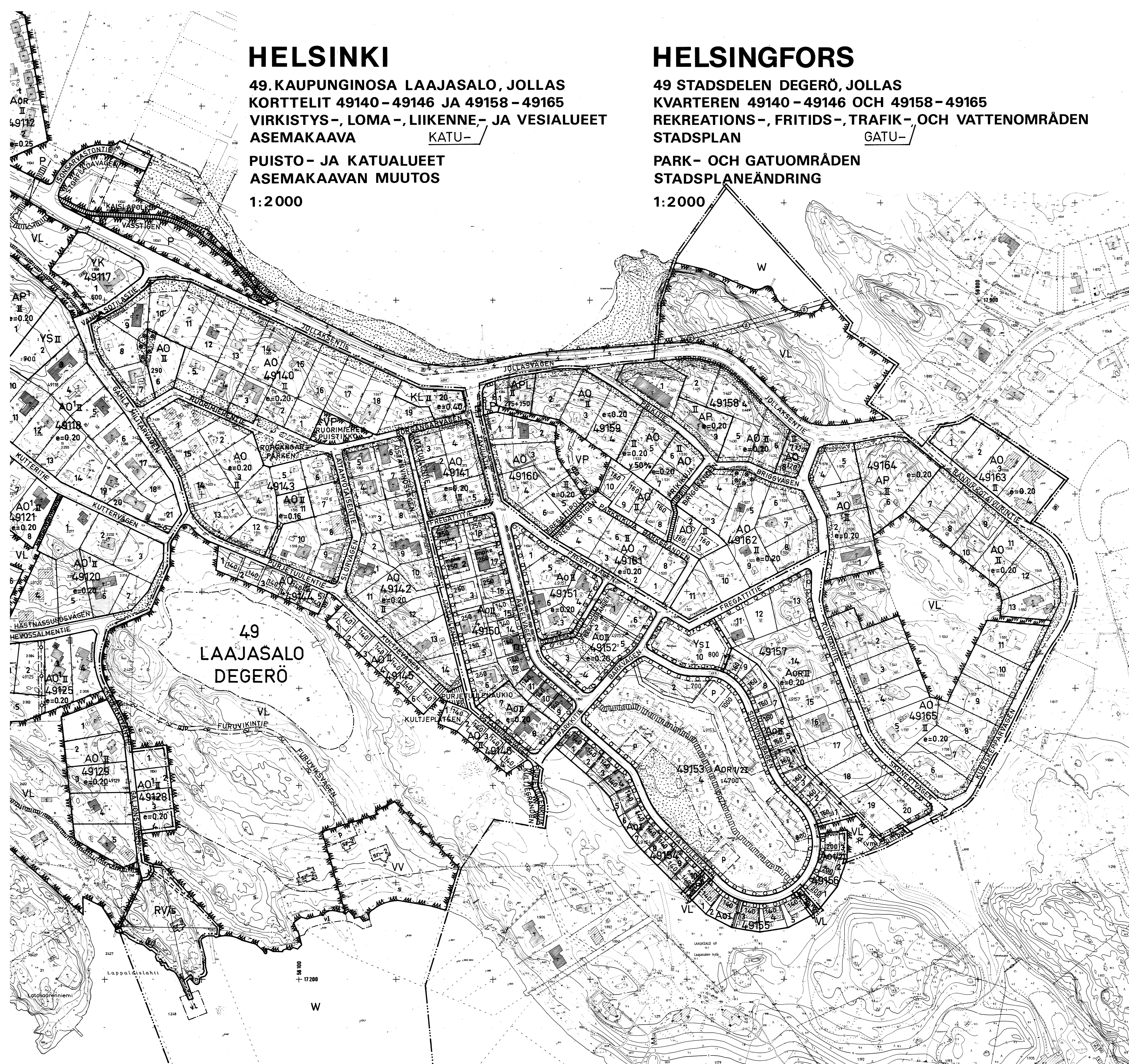


HELSINKI

**49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO, JOLLAS
KORTTELIT 49140-49146 JA 49158-49165
VIRKISTYS-, LOMA-, LIIKENNE- JA VESIALUEET
ASEMAKAAVA KATU-
PUISTO- JA KATUALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2 000**

HELSINGFORS

**49 STADSDELEN DEGERÖ, JOLLAS
KVARTEREN 49140-49146 OCH 49158-49165
REKREATIONS-, FRITIDS-, TRAFIK- OCH VATTENOMRÅDEN
STADSPLAN GATU-
PARK- OCH GATUOMRÅDEN
STADSPLANEÄNDRING
1:2 000**



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET**
- AP** Asuinpienalojen korttelialue. Rakennukset tulee jakaa aputilojen välilyksillä enintään kahden asunnon yksiköihin.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - APL** Asuinpienalojen ja liikeyritysten korttelialue.
- AO-, AP- ja APL-korttelialueet:**
- Tontilla saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojaa tai -katokse enintään 18 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoon-tumistiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Kevytrakentista katokse saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.
 - Kellarikerroksen on otava pääsääntöisesti maanpinnan alapuolella.
 - 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 m ja 1-kerroksisen 5 m.
 - Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m, jos rajan-puoleisessa seinässä on asuinhuoneiden pääikkunoita, muussa tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 m päähän rajasta tai naapurin suostumuksella rajan kiinni.
 - Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun, liikenne-, loma- tai virkistysalueen rajasta, ellei toisin osoiteta, on 2 m.
 - Tontit on kadun puolella akkava aialla tai pensasaidalla milloin maasto ei sitä estä.
- AO- ja AP-korttelialueet:**
- Tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta pienteeollisuus-jal tai liikeyritystä varten enintään 20 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta.
 - Prikittien varrella on tontit aidattava katua vasten 80 - 120 cm korkealla puuaidalla.
 - Korttelissa 49146 ei maanpinnan luonnollista korkeusasemaa saa muuttaa lähivirkistysalueen puolella.
- KL** Liikeyritysten korttelialue.
- Tontilla saa rakentaa yhden asunnon.
- WVP** Puisto.
- WVLM** Lähivirkistysalue. Alueella saa olla virkistysaluetta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- WVA** Uimaranta-alue.
- Alueella saa rakentaa ympäristöön sopeutuvia uimaranta-alueita palvelevia rakennelmia.
- RV/S** Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistystyypillisiä palvelu- ja yleisen te-ryyhteyden käyttöön- ja joille ympäristö- ja viihteyttä.
- Alueella saa olla asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä- henkilökohtaisia.
 - Alueella ei saa aidata.
- WLP** Yleinen pysäköintialue.
- Pysäköintialue on suunniteltava siten, että maisemakuvan kannalta tärkeä puusto säilyy.
- W** Vesialue.
- Vesialueisiin säilytettävissä vl-alueilla saa rakentaa enintään 8 venepaikan venelatureita.
 - 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 49 LAAJ** Kaupunginosan numero.
- 49143** Kaupunginosan nimi.
- 3** Korttelin numero.
- 3** Tontin numero.
- PURJETU** Kadun, kataukion tai puiston nimi.
- 140 Rakennusalan tai korttelinosan rakennus- ja kerrosalaneliömetriä.
 - 275-150 Rakennusalan rakennus- ja kerrosalaneliömetriä. Ensimmäinen luku ilmaisee asuunkerrosalan ja jälkimmäinen liikeyrityksen kerrosalan.
 - II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaa.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- sr-2** Rakennusala.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslupakunnan lupaa. Rakennuslupakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.
- vr** Rakennus, jonka asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi saa säilyttää ja kunnostaa asuin- tai virkistyskäyttöön.
- vm** Muuntamon rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.
 - Istutettava alueen osa.
 - Suojeltava alueen osa. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena.
 - Tontin osa, jonka puusto on säilytettävä.
 - Tontin osa, jossa istutusten ja aidan korkeus saa olla enintään 100 cm.
 - Katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Alueella oleva liikimääräinen ajoyhteyks.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa.
 - 'y50%' Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- ja kerrosalaneliömetristä saa käyttää taidemuseo- ja näyttelytoimintaa varten.
 - Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
 - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- p** Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla ovat:
- asunnot: asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi, 1 autopaikka/130 kerrosalaneliömetriä ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintitilaa varten.
 - Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 autopaikka/95 kerrosalaneliömetriä.
 - liike- ja pienteeollisuustilat: 1 autopaikka/80 kerrosalaneliömetriä.
- STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för småhus. Byggnaderna bör med hjälp av serviceutrymmen indelas i enheter om högst två bostäder.
- Kvartersområde för fristående småhus.
- Kvartersområde för småhus och affärsbyggnader.
- AO-, AP- och APL-kvartersområden:
- På tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 18 m²/bostad, dock högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, och övriga utom bostaden tillägna utrymmen som betjänar boendet som t.ex. förädras-, service-, hobby- och samlingsutrymmen högst 12 m²/bostad, dock högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan. Skärmtak av lätt konstruktion får byggas högst utöver byggnadsytan.
 - Källarvåning bör vara tillägen huvudsakligen under marknivån.
 - Tvåvåningsbyggnads maxihöjd är 7,5 m och envåningsbyggnads 5 m.
 - Byggnadsminimavstånd från gräns mot grannstomt är 6 m om det finns bostadsrumms huvudfönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 4 m eller med grannens tillstånd 2 m. Vid sådan del av gränsen där intilliggande tomts bredd är högst 6 m får byggnad dock placeras 2 m från gränsen eller med grannens tillstånd intill gränsen.
 - Byggnadsminimavstånd från gräns mot gatu-, trafik-, fritids- eller rekreativområde är 2 m om inte anordnats anges.
 - Tomterna skall, då terrängen inte utgör hinder för det, på gatusidan förses med stängsel eller buskhäck.
- AO- och AP-kvartersområden:
- På tomten får finnas utrymmen för sådan småindustri och/eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Tomterna i kvarteren 49144 - 49146 skall förses med ett minst 120 cm högt trästaket mot närrakreationsområdet.
- Vid Briggvägen skall tomterna förses med ett 80 - 120 cm högt trästaket mot gatan.
- I kvarteret 49146 får den naturliga marknivån inte förändras mot närrakreationsområdet.
- Kvartersområde för affärsbyggnader.
- På tomten får byggas en bostad.
- Park.**
- Område för närrекреation. På området får finnas byggnader eller konstruktioner som betjänar rekreativverksamheten.
- Område för badstrand.
- På området får byggas till omgivningen anpassade konstruktioner för badstrandens behov.
- Fritidsområde.**
- På området får byggas byggnadsanläggningar för allmänt eller sammanslutningsbruk och på vilken miljöbevaras.
 - På området får finnas bostäder för personal som är nödvändig för fastighets- och skatteärenden.
 - Området får inte ingärdas.
- Område för allmän parkering.
- Parkeringsområde skall planeras så, att ur landskapsbildens synpunkt viktigt trädbestånd bevaras.
- Vattenområde.**
- På vl-område som ingår i vattenområde får byggas bättnyggar med högst 8 bättnyggar.
 - Linje 3 m utanför det planområde som fastställs gäller.
- Kvarters-, kvarters- och områdesgräns.**
- Bestämmedegräns.
- Riktgivande bestämmegräns.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelnummer.
- Stadsdelens namn.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Namn på gata, öppen plats eller park.
- Byggnadsytans och kvartersdelens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadsytans byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger bostadsvåningsytan och det andra talet våningsytan för affärsverksamhet.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Byggnad som bör skyddas. Byggnad eller del får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge tillstånd att riva byggnaden endast ifall tvingande skäl föreligger.
- Byggnad som utöver den i stadsplanen angivna våningsytan får bevaras och istandsättas för bostads- eller rekreativbruk.
- Byggnadsyta för transformator.
- Del av område, på vilken bättnyggar får placeras.
 - Del av område som skall planteras.
 - Del av område som bör skyddas. Området skall bevaras i naturligt skick.
 - Del av tomt, där trädbeståndet skall bevaras.
 - Del av tomt, där planteringar och staket får vara högst 100 cm höga.
 - Gata.
 - För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
 - Unefärlig körförbindelse inom området.
 - För gång- och cykeltrafik reserverad unefärlig del av område.
 - Betekningen anger hur många procent av den tilltännda våningsytan som får användas för konst- och kulturställningsverksamhet.
 - För elektrisk ledning reserverad del av område.
 - För ledning under markplanet reserverad del av område.
 - Del av gatuområdes gräns där utfart inte får anordnas.
 - Riktgivande parkeringsplats.
 - Minimiantalet bilplatser på tomt är:
 - bostäder: om antalet bostäder är högst två, 1 bilplats/130 m² våningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil/bostad.
 - Om antalet bostäder på tomt är större än två, 1 bilplats/95 m² våningsyta.
 - affärs- och småindustriutrymmen: 1 bilplats/80 m² våningsyta.