



- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuupienvälikorttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LV/s** Venesatama/venevalkama, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 49224** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin numero.
- PUHURITIE** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston nimi.
- 150** Rakennusikeus kerrosalanelämetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuspaikan rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallittu kerrosaluu.
- (1/2) III** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Suluissa oleva murto-luku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0,4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +3,4** Kadun likimääräinen korkeusasema.
- Rakennussala.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Yleiseisäjalankululle varattu alueen osa.
- Alueen osa jolle saa sijoittaa laitureita.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Luonnonmukainen säilytettävä tai puilla istutettava likimääräinen alueen osa.
- Säilytettävä tai tarvittaessa istutettava puurivi tai pensasaita. Puiden tai pensaiden sijainti ohjeellinen.
- Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu tai pensas.
- Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Likimääräinen alueen osa, jossa kalio tulee säilyttää.
- Likimääräinen alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Säilytettävä tukimuurit.

- ASEMAKAAVA/AMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- Asuinrakennusten korttelialue.
- Asuupienvälikorttelialue.
- Erillispientalojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Venesatama/venevalkama, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 49224** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin numero.
- PUHURITIE** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston nimi.
- 150** Rakennusikeus kerrosalanelämetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuspaikan rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallittu kerrosaluu.
- (1/2) III** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Suluissa oleva murto-luku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0,4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +3,4** Kadun likimääräinen korkeusasema.
- Rakennussala.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Yleiseisäjalankululle varattu alueen osa.
- Alueen osa jolle saa sijoittaa laitureita.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Luonnonmukainen säilytettävä tai puilla istutettava likimääräinen alueen osa.
- Säilytettävä tai tarvittaessa istutettava puurivi tai pensasaita. Puiden tai pensaiden sijainti ohjeellinen.
- Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu tai pensas.
- Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Likimääräinen alueen osa, jossa kalio tulee säilyttää.
- Likimääräinen alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Säilytettävä tukimuurit.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- AO-KORTTELIALUEELLA**
- Tontilla saa olla yksi asunto tontin 400 m² kohti. Lisäksi saa rakentaa yhden asunon seuraavaa alkavaa 400 tontti m² kohti.
- Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 25 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten.
- A-KORTTELIALUEELLA**
- Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 25 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- AO-JA AP-KORTTELIALUEELLA**
- Rakennusten kattojen korot ja harjakorkeudet tulee sovittaa ympäristöllisten rakennusten korkeuksiin.
- BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- PÄ AO-KVARTERSOMRÅDEN**
- Pä tontin finnas en bostad per 400 m² tomtyta. Därtill får byggas en bostad per följande begynnande 400 m² tomtyta.
- Av tomtens våningsyta ska minst 20 m² vybostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m² vybostad för förråd.
- PÄ A-KVARTERSOMRÅDEN**
- Av tomtens våningsyta ska minst 20 m² vybostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m² vybostad för förråd.
- STADSBLD OCH BYGGANDE**
- PÄ AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN**
- Byggnaderna tak- och takshöjd ska anpassas till byggnaders höjd i miljön.

- DETALJPLANEBESTÄMMNINGAR OCH -BESTÄMMLSE**
- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för småhus.
- Kvartersområde för fristående småhus.
- Område för närrecreation.
- Småbåtshamn/småbåtplats, där miljön karakteristiska områdesdelar ska bevaras.
- Linje 2 m utanför planområdets gränser.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Riktgivande tomtgränser.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Bräckt inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens första våning man får använda i byggnadens första våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadens platsens yta.
- Ungefärlig markhöjd för gata.
- Byggnadsyta.
- Gata.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Del av område på vilken bättyggor ska placeras.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Ungefärlig del av område som ska bevaras naturligt eller planteras med träd.
- Träd eller häck som ska skyddas eller vid behov förnyas. Trädens och buskarnas läge är riktgivande.
- Träd eller buske som ska bevaras eller förnyas vid behov.
- Parkeringsplats, riktgivande läge.
- Ungefärlig del av område, där berg ska bevaras.
- Ungefärlig del av område, där befintligt trädbestånd ska bevaras.
- Del av gatuumrådes gränser där in- och utfart är förbjuden.
- Stödmur som ska bevaras.
- Rakennusten enimmäiskorkeudet**
- 1-kerroksinen rakennus 4 m
- 2-kerroksinen rakennus 8 m
- talousrakennus ja autotalli 3 m
- Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on oltava 6 m, jos rajanpuoleisessa seinässä asuinhuoneen pääkkunolta, muissa tapauksissa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 m päähän rajasta.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun tai virkistysalueen suhteen on 2 m.
- A-KORTTELIALUEELLA
- Tontille ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.
- Tontilla ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.
- Rakennuksen enimmäiskorkeus tontin korkeimmalla kohdalla ylärajoitetaan 8 m.
- Rakennukset tulee olla terassoituita ja sijoittaa tontin rinteeseen vastaisesti kohtisuoraan.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- AO-JA AP-KORTTELIALUEELLA**
- Tontilla oleva kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja uusia siten, että puuston maisemakuvallinen arvo säilyy.
- A, AO- JA AP-KORTTELIALUEELLA
- Asemakaava-alueen tonttien pihajäleet tulee säilyttää ilmeellään yhtenäisenä eikä niitä saa jakaa osiin.
- Alueella rakentaessa syntynyt louhekeivä tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. maastotuotetuissa tai kivetyksissä.
- Tontilla oleva kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja uusia siten, että puuston maisemakuvallinen arvo säilyy.
- Alueelle rakennettavat pengerykset ja tukimuurit tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti maisemaan. Tontilla saa aidata vain istutuksiin.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintialueina, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
- ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- A-, AO- JA AP-KORTTELIALUEELLA**
- Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteeseen tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista uusiutuvaa energiaa. Laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Tontilla tulee välttää vetä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia huolellisesti pidettäviä rakenteita.
- Rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta.
- Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoitteen.
- YMPÄRISTÖTEKNIIKKA**
- Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
- LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- AO-KORTTELIALUEELLA**
- Autopaikkojen määrät:
- 1 ap / asunto
- 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten
- AP- JA A-KORTTELIALUEELLA**
- Autopaikkojen määrät:
- suurempi luvusta 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.
- A-KORTTELIALUEELLA**
- 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- Pyöräpaikkojen määrät:
- vähintään 1 pp / 30 k-m²
- Kerros- ja rivitalossa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluväenvarastossa.



Asemakaavan nro 9240, 9280, 10253 ja 10679 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12709 voimaantuu kumoa. Del av detaljplan nr 9240, 9280, 10253 och 10679 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12709 träder i kraft. Postulvat merkinnät ovat eri mitakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosaa (Laajasalo, Jollas) korttelin 49223 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontteja 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontteja 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontteja 1, 3, 4, 8 ja 9, korttelin 49240 tontteja 4, 5 ja 6 ja katu- ja lähivirkistysalueita sekä venesatamaa

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. stadsdelen (Degerö, Jollas) kvarteret 49223 tomterna 1, 2 och 3, kvarteret 49224 tomterna 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 och 18, kvarteret 49225 tomterna 13, 14 och 15, kvarteret 49239 tomterna 1, 3, 4 och 9, kvarteret 49240 tomterna 4, 5 och 6 och gatu- och närrecreationområde samt småbåtshamn

BYGGNADENS MAXIHÖJDER:
-1-kerroksinen rakennus 4 m
-2-kerroksinen rakennus 8 m
-ekonomibyggnaad ja garage 3 m

Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella.

Byggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt 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 ihlliggande tomters bredd är högst 6 m får byggnad dock placeras 2 m från gränsen.

Byggnads minimiavstånd från gräns mot gatu- eller rekreationsområde är 2 m.

PÄ A-KVARTERSOMRÅDEN

Pä tomten får separata gårdshusbyggnader inte byggas. Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

PÄ AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

För stadsbilden eller landskapet betydelsefullt trädbestånd ska bevaras eller förnyas så att dess värde för landskapet bevaras.

PÄ A-, AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

Asemakaava-alueen tonttien pihajäleet tulee säilyttää ilmeellään yhtenäisenä eikä niitä saa jakaa osiin.

Alueella rakentaessa syntynyt louhekeivä tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. maastotuotetuissa tai kivetyksissä.

För stadsbilden eller landskapet betydelsefullt trädbestånd ska bevaras eller förnyas så att dess värde för landskapet bevaras.

Terrasserings- och stödmurar som byggs på området ska anpassas sådär som möjligt i landskapet. Tomterna får inhägnas endast med planteringar.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

PÄ A-, AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

Pä tomten ska förnybar energi produceras. Tomten ska alternativt anslutas till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi eller utnyttja lokal förnybar energi som produceras på annat håll. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Pä tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstat.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

TRAFIK OCH PARKERING

PÄ AO-KVARTERSOMRÅDEN

Bilplatsernas antal är:

1 bp / bostad

1 bp / bostad för tillfällig lagring av bilen

PÄ AP- OCH A-KVARTERSOMRÅDEN

Bilplatsernas antal är:

det större av talen 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad.

PÄ A-KVARTERSOMRÅDEN

1 bp / bostad för tillfällig lagring av bilen.

Cykelplatsernas antal är:

minst 1 cp / 30 m² vy

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12709

Olaivumero/Diarinumero
HEL 2020-000530

Kaavapöytäkirja
5325.4

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Häménapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alue

Laatija/Upplagd av
Maria Isotupa

Päiväys/Pålagd av
Juha-Pekka Korttinen

Asemakaavoitusjohtaja/Statenschef
Marja Piimies

Nähdä/Äll (MRL, ESR)
Framgått (MRL, ESR)

Hytä/Byggy/Codifierat

Täällä/ Här

0 100 m
Taakoorinaavio/Plankoordinatsystem
ETRS-G25
N2000

Mitakaava/Scala
1:1000

Kartta/Kartläggning
11.10.2021

Nro/Nr
25/2021

Tällä/ Här