HELSINKI

49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO, JOLLAS
KORTTELIT 49220 – 49225, 49241 – 49247
JA OSA KORTTELIA 49163
KATU-, LIIKENNE-, VIRKISTYS- JA VESIALUEET

ASEMAKAAVA
1 : 1 000

HELSINGFORS

49 STADSDELEN DEGERÖ, JOLLAS
KVARTEREN 49220 – 49225, 49241 – 49247
OCH DEL AV KVARTER 49163
GATU-, TRAFIK-, REKREATIONS- OCH VATTENOMRÅDEN

STADSPLAN
1 : 1 000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- A — Asuinrakennusten korttelialue. — Kvartersområde för bostadshus.
- AP — Asuinpientalojen korttelialue. — Kvartersområde för småhus.
- AO — Erillispientalojen korttelialue. — Kvartersområde för fristående småhus.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue. — Kvartersområde för allmänna byggnader.
- YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. — Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
- KL — Liikerakennusten korttelialue. — Kvartersområde för affärsbyggnader.
- VP — Puisto. — Park.
- TY — Lähivirkistysalue. — Område för närrekreation.
- VV — Ulkoilurantaalue. — Område för badstrand.
  - Alueelle saa rakentaa huoltorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m2. — På området får byggas servicebyggnad, vars våningsyta är högst 150 m².
- VL — Venesatama. — Småbåtshamn.
  - Alueella saa aldata vain laiturit. — På området får endast båtbryggorna ingårdas.
- P — Yleinen pysäköintialue. — Område för allmän parkering.
- W — Vesialue. — Vattenområde.
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Bestämmelsegräns.
- Riktgivande bestämmelsegräns.
- Riktgivande tomtgräns.
- Stadsdelsnummer. — Stadsdelens nummer.
- Kaupunginosan numero. — Stadsdelens namn.
- Kortteli- korttelinosan ja alueen raja. — Kvartersnummer.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja. — Tomtnummer.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja. — Namn på gata, öppen plats eller park.
- Ohjeellinen tontin raja. — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 49 Kaupunginosan numero. — Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- LAAJ Kaupunginosan nimi. — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- 49245 Korttelin numero. — Ungefärlig markhöjd.
- 1 Tontin numero. — Byggnadsyta.
- JOLLAKSE Kadun, katuaukion tai puiston nimi. — Byggnad som bör skyddas. Byggnad eller del därav får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge tillstånd att riva byggnaden endast i fall tvingande skäl föreligger. Ändrings- och reparationsåtgärder som inverkar på byggnadens yttre bör harmoniera med byggnadens stil.
- 4410 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. — Byggnad som får bevaras och ståndsättas för bostads- eller rekreationsbruk.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuun. — Byggnadsyta för transformator. På tomten får transformatorn byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
- e=0.2 Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. — Ungefärlig byggnadsyta för pumpstation.
- +7.60 Maanpinnan ilkimääräinen korkeusasema. — Markanslaten tillåt rakennnsala.
- Rakennusala. — Del av område på vilken båtbryggor får placeras. De båtbryggor som utgår från område för närrekreation får ha högst 4 båtplatser.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskeviin muutos- ja korjaustoimenpiteisiin tulee tapauksa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. — Riktgivande för område för parkering, mastplantering och torkning av tvätt samt parkeringsplatser skall förses med tät buskhäck eller med ett slutet staket.
- Rakennus, joka saadaan säilyttää ja kunnostaa asumis- tai virkistyskäyttöön. — Byggnad som får bevaras och ståndsättas för bostads- eller rekreationsbruk.
- Muuntamon rakennusala. Tontilla muuntamon saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. — Byggnadsyta för transformator. På tomten får transformatorn byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Liikennäärinen pumppaamon rakennusala. — Ungefärlig byggnadsyta för pumpstation.
- Maanalainen tilan rakennusala. — Markanslaten tillåt rakennnsala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita. Lähivirkistysalueeseen kiinnittyvät venelaiturit saa rakentaa enintään 4 venepaikkaa käsittäviksi. — Del av område på vilken båtbryggor får placeras. De båtbryggor som utgår från område för närrekreation får ha högst 4 båtplatser.
- Ohjeellinen leikkipuisto, johon saa sijoittaa leikkipalstorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 m2. — Riktgivande lekpark, där lekparkbyggnad vars våningsyta är högst 250 m2 får byggas.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa. — Riktgivande del av område som bör planteras.
- Istutettava puurivi. — Trädrad som bör planteras.
- Katu. — Gata.
- Ohjeellinen torjmalinen katualueen osa. — Riktgivande del av gatuområde som reserveras för öppen plats.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. — För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ilkimääräinen alueen osa. — För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. — För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ilkimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. — För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där servicetrafik är tillåten.
- Jalankululle varattu ilkimääräinen alueen osa. — Ungefärlig för gångtrafik reserverad del av område.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. — Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Alueella oleva ajoyhteys. — Körförbindelse inom området.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. — Riktgivande parkeringsplats.
- Merkintä tarkoittaa, että katua lähinnä olevat pysäköintipaikat on katettava siten, että katutilaa muodostuu vähintään 150 cm korkeasta umpiseinästä. — Beteckningen anger, att parkeringsplatser som ligger närmast gatan, bör täckas så att gatutrafiken uppstår av en minst 150 cm hög vägg.
- Ohjeellinen pallokenttä. — Riktgivande bollplan.
- Merkintä osoittaa tontin rajan osan, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni, tai jonka kohdalla rakennus saadaan rakentaa lähemmäksi tontin rajaa kuin vähimmäisetäisyydet muuten edellyttävät. — Beteckningen anger den del av tomtgräns, som byggnaden får tangera eller vid vilken byggnaden får byggas närmare tomtgränsen än minimiavståndet annars förutsätter.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa. — För elektrisk ledning reserverad del av område.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — För ledning under markplanet reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. — Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
- /S Alueen osa, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. — Område där miljöns karaktärsdrag bör bevaras.

Rakentamattomat tontinosat, jotka ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulutetiin erikä pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös pulta ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Obebyggda tomtdelar, som inte används för lek eller utevistelse, som vägar eller för parkering, skall planteras med träd och buskar eller hållas i naturenligt parkartat skick.

A-, AP- ja AO- korttelialueet:

A-, AP- och AO- kvartersområden:

- Tontilla saa olla tilojа ympäristölle haittaa tuottamatonta toimisto-, pientaloliikkeen tai liikeotoimintaa varten enintään 20 % asemakaavan mukaisesta kerrosalasta. — På tomten får finnas utrymmen för sådan småindustri-, kontors- eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai katettuja autopaikkoja enintään 25 m2/asunto, kuitenkin enintään 200 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumisen palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m2/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta. — På tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med sammanlagt högst 25 m²/asunto, dock högst 200 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, och övriga utom bostäder belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 12 m2/ bostad, dock högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella. — Källarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.
- 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 m ja 1-kerroksisen 5 m. — Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7,5 m och envåningsbyggnads 5 m.
- Ellei toisin ole osoitettu, on rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 6 m, jos rajanaukiolla on talkoo- tai kalliosuojia tai asuinhuoneen pääkkunolla, muussa tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalta, jossa vierekkäisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 m päähän rajasta. — Om annorlunda anges, är byggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt 6 m om det finns bostadsrum försedda med fönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 4 m eller med grannens tillstånd 2 m. Vid sådan del av gränsen där tillgängande tomts bredd är högst 6 m får byggnad dock placeras 2 m från gränsen.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun tai virkistysalueen rajasta on 2 m, ellei toisin ole osoitettu. — Byggnads minimiavstånd från gräns mot gatu- eller rekreationsområde är 2 m om inte annorlunda anges.
- Tontit saa katoa- ja virkistysalueen puolelta aldata vain pensasaidalla, millоin maasto ei sitä estä. — Tomterna får mot gatu- eller rekreationsområde ingårdas bara med buskhäck, om inte terrängen utgör hinder för det.

AO- korttelialueet:

AO- kvartersområden:

- Asemakaavan mukaisesta kerrosalasta asuntojen ulkopuolliset tilat mukaan lukien saa rakentaa enintään 80 % yhteen kerrokseen. — Av den i stadsplanen angivna våningsytan, de utom bostäderna belägna utrymmen inräknade, får högst 80 % byggas i en våning.

A- ja AP- korttelialueet:

A- och AP- kvartersområden:

- Tontille on rakennettava lasten leikkipaikkoja ja asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m2 asunkerrosalaa 100 m2:kä kohti. — På tomten bör lordningställas för barnens lek och invånarnas utevistelse lämpligt område minst 10 m2 per 100 m2 bostadsvåningsyta.
- Pysäköimispaikat, jätehuolto-, tomutus- ja pyykinkuivausalueet on aidattava tiheällä pensasaidalla tai puilella umpiaidalla. — Områden som reserveras för avfallshantering, mattpiskning och torkning av tvätt samt parkeringsplatser skall förses med tät buskhäck eller med ett slutet staket.
- Lähempänä kuin 8 m asuinhuoneen pääkkunasta sijaitseva pysäköintialue on rajattava umpiaidalla tai talee pysäköintialueen olla 2 m asuinhuoneen lattiatason alapuolella. — Då parkeringsområdet ligger närmare än 8 m från bostadsrummets huvudfönster, skall den förses med tätt staket om inte parkeringsplatsen ligger på minst 1 m lägre nivå än bostadsrummets golv.

KL- korttelialueet:

KL- kvartersområden:

- Tontille saa rakentaa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten yhden asunnon. — På tomt får byggas en bostad för fastighetens service nödvändig personal.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m, ellei toisin ole osoitettu. — Byggnads minimiavstånd från tomtgräns är 2 m om inte annorlunda anges.

Y/s- korttelialueet:

Y/s- kvartersområde:

- Alueen saa aldata vain istutuksin, ellei toisin ole osoitettu. — Om inte annorlunda anges, får området ingårdas bara med planteringar.

YL- korttelialueet:

YL- kvartersområden:

- Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m, ellei toisin ole osoitettu. — Byggnads minimiavstånd från gräns mot grannтomt är 6 m, om inte annorlunda anges.
- Tontilla 49241/1 on vaiheittain rakennettaessa suunniteltmissa osoitettava mahdollisuus koko rakennusoikeuden toteuttamiseen. — På tomt 49241/1 skall vid byggande i etapper möjligheten till förverkligandet av hela byggnadsrätten vitas i planerna.
- 15 m etäisyydellä Jollaksentien ja Puuskamiehentien katualueesta on rakennettava asuinrakennukset siten, että asuinhuoneen ja muiden rakentelden äänenеristävyyden tilkanemme vastaan oltava vähintään 30 dB(A). — I byggnader inom 15 m:s avstånd från Jollasvägen och Knysnäsvägen bör byggnaders ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisoleringsförmåga vara minst 30 dB(A).

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontеilla:

Minimiantal bilplatser på tomten:

- Asunnot: asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi, 1 autopaikka/130 m2 asuntokerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. — Bostäder; när antalet bostäder på tomten är högst två, 1 bilplats/130 m2 bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil/bostad.

  Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 autopaikka/95 m2 asuntokerrosalaa. Autopaikoista 10 % on varattava vieraspysäköintiä varten. — När antalet bostäder på tomten är högre än två, 1 bilplats/95 m2 bostadsvåningsyta. 10 % av bilplatser skall reserveras för besöksparkering.
- Toimistot: 1 autopaikka/60 k-m2 — Kontorsutrymmen: 1 bilplats/60 m2 våningsyta
- Myymälät: 1 autopaikka/50 k-m2 — Butiker: 1 bilplats/50 m2 våningsyta
- Koulut ja päiväkodit: 1 autopaikka/250 k-m2 — Skolor och daghem: 1 bilplats/250 m2 våningsyta
- Kerho- ja nuorisotilat: 1 autopaikka/80 k-m2 — Klubb- och ungdomsutrymmen: 1 bilplats/80 m2 våningsyta
- Muut julkiset tilat: 1 autopaikka/130 k-m2 — Andra offentliga utrymmen: 1 bilplats/130 m2 våningsyta
- Venesatamat: 1 autopaikka kahta venepaikkaa kohden — Småbåtshamn: 1 bilplats/2 båtplatser.

HELSINGIN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAOSASTO
9280
PIIRT. A.LINDROOS/TKE
13.11.86 Kolk. Muutettu 15.12.1988 KK/A
Muutettu 29.6.1989 A.LA

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
PLH/TuS

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN
9–23.1.1987, 17.2.–3.3.1988
11.10.1989
Y.M. 30.3.1990