



- ASEMAKAAVAAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET**
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
 - Y Yleisten rakennusten korttelialue.
 - KTY Toimittilarakennusten korttelialue.
 - VP Puisto.
 - VL Lähivirkistysalue.
 - VL/s Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puisto-historiallisesti arvokas.
 - LV Venesatama/venesatama.
 - W Vesialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjellinen tontin raja.
- Ohjellinen tontin raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- X X Ohjellinen tontin raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- 49 Kaupunginosan nimi.
- 49112 Korttelin numero.
- 9 Ohjellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
- Muun yleisen alueen nimi.
- 2000 Rakennusoikeus kerosalanelömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +18.0 Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Puriseuratoimintaa palvelevan kokouksum-, varasto- ja huoltorakennuksen rakennusala.
- II-2 Venesatamatoimintaa palvelevan varasto-, huolto- rakennuksen, liikkeen jätin kaivon rakennusala.
- II-3 Venesatamatoimintaa palvelevan yleisen sauna- ja ravintolorakennuksen rakennusala.
- II-4 Virkistysalueen huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita, kahvilan ja saunan.
- ter Terrassin rakennusala, sijainti ohjellinen.
- et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laosten rakennusala pumppaamoja varten.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kälinä.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- pa Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- vc Koirapuistikoksi varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- vf-1 Golfkentälle varattu alueen osa.
- lv Laitureille varattu alueen osa.
- lv-1 Laitureille varattu vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa.
- lv-2 Veneiden nostopaikaksi varattu alueen osa.
- Rantamuurille ja laituraluuelle varattu alueen osa, joka on yleiselle jalankululle sallittu.
- lv-4 Kevytrakenteiselle puulaiturille varattu alueen osa. Laituri on paikallisten veden päällä ja muualla myötäilee kalliota ja maaston muotoja, sijainti ohjellinen.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för småhus.
- Kvartersområde för allmänna byggnader.
- Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
- Park.
- Område för närektion.
- Område för närektion. Området är kulturhistoriskt, landskapsmässigt, parkhistoriskt eller för stadsbild.
- Småbåthamn/småbåtplats.
- Vattenområde.
- Linje 2 m utanför planområdets grän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Gräns för delområde.
- Riktigvande gräns för område eller del av område.
- Riktigvande tomtgrän.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigvande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Namn på annat allmänt område.
- Byggrätt i kvadratmeter väringsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan värningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för samlings-, lagrings- och serviceutrymmen som betjänar seglingsföreningens verksamhet.
- Byggnadsyta för lagrings-, service-, affärsbyggnad och/eller kafé som betjänar båthamnens verksamhet.
- Byggnadsyta för allmän bastu- och restaurangbyggnad som betjänar båthamnens verksamhet.
- Byggnadsyta för närektionensområdets servicebyggnad. I byggnaden får placeras idrotts- och fritidsservice, kafé och bastu.
- Byggnadsyta för terrass, riktigvande läge.
- Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för pumpstation som betjänar samhällsteknisk försörjning.
- Linje som anger takängens riktning.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- För lek och utvistelse reserverad del av område, riktigvande läge.
- För höllplan reserverad del av område, riktigvande läge.
- Hundrastplats reserverad del av område, riktigvande läge.
- För golfbana reserverad del av område.
- För bryggor reserverad del av område.
- Del av båthamnens område som ska bevaras som vattenområde, där bryggor får placeras.
- För båtarnas lyftplats reserverad del av område.
- För strandmur och bryggor reserverad del av område, där allmän gångtrafik är tillåten.
- Ungefärligt läge för träbrygga i lätt konstruktion. Bryggan ligger ovanför på vattnet och följer klippans och terrängens former.
- Venesatamalle varattu alueen osa.
- Tulvapolle varattu alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävät ja tarvittaessa uudistettavat puurit.
- Istutettava pensasaita.
- Alta.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjellinen.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräilyyhteys.
- Pysäköintipaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Venesatamalle varattu alueen osa.
- Tulvapolle varattu alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävät ja tarvittaessa uudistettavat puurit.
- Istutettava pensasaita.
- Alta.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjellinen.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräilyyhteys.
- Pysäköintipaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Venesatamalle varattu alueen osa.
- Tulvapolle varattu alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävät ja tarvittaessa uudistettavat puurit.
- Istutettava pensasaita.
- Alta.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjellinen.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräilyyhteys.
- Pysäköintipaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

RAKENNETTAVUUS

Suunnittelussa ja rakennettaessa rakennuksia alle suositeltavan allmän rakentamiskorkeuden on rakennusten käyttöikä, toimintoja sekä teknisiä ratkaisuja määriteltävä otettava huomioon ohjeistus allmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista meren rannalle rakennettaessa.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvítettävä yhdyskuntateknisen huollon johdot ja kaapelit sekä niiden uudelleen järjestelyn tarve.

LV-alueella saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Korttelin 49465 toniteille ajo lv-alueen kautta.

Asuinpientalotontilla autoapkojen vähimmäismäärä on 1 apasunto.

Asuinpientalotonttien vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Päiväkodin autopaikat saa sijoittaa pihamaalle.

Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne on osoitettava tontilla.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Kafé/restaurang på byggnadsyta med beteckningen i ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På kvartersområdet för småhus 49140 får på tomten 33 finnas högst 2 bostäder, på tomten 32 högst 3 bostäder och på tomten 9 högst 4 bostäder.

STADSBLD OCH BYGGANDE

I planering och byggande av fönster och övriga glasöyter såsom glasruden ska risken för fägelkollisioner minimeras genom att beakta glasöytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Byggnader på kvartersområde för verksamhetsbyggnader 49465:

Byggnadernas takfotslinje ska vara enhetlig.

Taklutningen ska vara 30 grader.

Byggnadernas fasad i marknivå mot hamnen får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadernas fasadmateriäl ska vara träpanelering eller profilerad medallplåt.

Byggnadernas fasader ska ha färger i varma nyanser av rött och brunt.

Byggnaderna ska ha mörkt sadeltak.

Byggnader på småbåtshamn:

Byggnadernas takfotslinje ska vara enhetlig.

Byggnadernas fasader mot bryggan ska ha stora fönster.

Byggnadernas fasader ska vara av trä.

Byggnadernas fasader ska ha färger i varma nyanser av rött och brunt.

Byggnaderna ska ha mörk sadeltak.

Taklutningen ska vara 45 grader.

Byggnader på kvartersområde för småhus 49140:

Byggnadernas fasader ska vara ljusa.

GÄRDAR OCH UTMHUSOMRÅDEN

Vid skötsel ska närektionensområdet, som fungerar som en viktig grön korridor, bevaras intakt. Skogsnaturens mångfald ska befrämjas och förbättras.

På lv-1 och lv-4 områdena tillåts inte havsfyllning.

För båtplatser reserverad del av området (vep) ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med trädens häck och med ett metallnätstaket i mörk nyans.

Parkeringsplatserna på småbåtshamnens område ska avgränsas mot allmänna områden med träd och buskar.

På kvartersområdet för verksamhetsbyggnader och på småbåtshamnens område ska man i belysningen beakta bevarandet av laddmönsens levnadsförhållanden vid riktandet av belysningen och så att ljusmängden begränsas under sommarmånaderna 1.6-31.8.

Rekreationensområdets belysning är förbjuden under sommarmånaderna 1.6-31.8.

MILJÖTEKNIK

Bottensedimentens kontaminering ska utredas på områden där man måste muddra på grund av byggande enligt detaljplanen eller där man victar åtgärder som på annat sätt märkbart påverkar sedimenten.

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

- 49 LAAJAS**
- JOLLAKESENTIE
- SARVASTONVALKAMA
- 2000 Rakennusoikeus kerosalanelömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +18.0 Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Puriseuratoimintaa palvelevan kokouksum-, varasto- ja huoltorakennuksen rakennusala.
- II-2 Venesatamatoimintaa palvelevan varasto-, huolto- rakennuksen, liikkeen jätin kaivon rakennusala.
- II-3 Venesatamatoimintaa palvelevan yleisen sauna- ja ravintolorakennuksen rakennusala.
- II-4 Virkistysalueen huoltorakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan palveluita, kahvilan ja saunan.
- ter Terrassin rakennusala, sijainti ohjellinen.
- et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laosten rakennusala pumppaamoja varten.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kälinä.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- pa Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- vc Koirapuistikoksi varattu alueen osa, sijainti ohjellinen.
- vf-1 Golfkentälle varattu alueen osa.
- lv Laitureille varattu alueen osa.
- lv-1 Laitureille varattu vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa.
- lv-2 Veneiden nostopaikaksi varattu alueen osa.
- Rantamuurille ja laituraluuelle varattu alueen osa, joka on yleiselle jalankululle sallittu.
- lv-4 Kevytrakenteiselle puulaiturille varattu alueen osa. Laituri on paikallisten veden päällä ja muualla myötäilee kalliota ja maaston muotoja, sijainti ohjellinen.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- li-merkinnällä olevan rakennusalan kahvila on varustettava rasvanerottokäukulla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Asuinpientalokorttelialueen 49140 tontilla 33 saa olla enintään 2 asuntoa, tontilla 32 saa olla enintään 3 ja tontilla 9 saa olla enintään 4 asuntoa.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Ikunoiden ja muiden lasialheidän, kuten laskaitteiden, koko sijoitus, pintakuviointi, lasin omistajudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoitaa.
- Toimittilarakennusten korttelialueella 49465 sijaitsevat rakennukset:**
- Rakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.
- Kattokulman on oltava 30 astetta.
- Maantasonkorroksen julkisivu sataman suuntaan ei saa antaa umplinalsta vaikutelmaa.
- Rakennusten julkisivujen on oltava puuhohtoja tai profiloitua metallilevyä.
- Rakennusten julkisivujen on oltava lämpimiä punaisen ja ruskean sävyjä.
- Rakennuksissa on oltava tumma harjakatto.
- Venesatama-alueella sijaitsevat rakennukset:**
- Rakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.
- Rakennusten laiturin puolen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.
- Rakennusten on oltava julkisivultaan puuta.
- Rakennusten julkisivujen on oltava lämpimiä punaisen ja ruskean sävyjä.
- Rakennuksissa on oltava tumma harjakatto.
- Kattokulman on oltava 45 astetta.
- Asuinpientalojen korttelialueella 49140 sijaitsevat rakennukset:**
- Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleita.
- PIHAT JA ULKUALUEET**
- Lähivirkistysalueen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä lähikäsin alueen eheys sekä vaalitaan ja parannetaan metsäluonnon monimuotoisuutta.
- Iv-1 ja lv-4 alueilla ei sallita mentäyttyä.
- Venesatamalle varatut alueen osat (vep) tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan puu-/pensasaidalla ja tummasävyisellä metalliverkkokaidalla.
- Venesatama-alueelle sijoitettavat pysäköintipaikat tulee varustaa valaistuksella huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen viereisillä lähivirkistysalueilla valaistuksen suunnittelussa sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6-31.8.
- Lähivirkistysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6-31.8.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvítettävä alueella, jolla on kaavan mukaisesti rakentamisesta johtava ruoppausstarve tai jolla tehdään sedimenttien muuten merkittävästi vaikuttavia töitä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

49. kaupunginosaa (Laajasalo) korttelin 49112 tontilla 1 kvarteret 49140 tontteja 9.32 ja 33 katu-, puisto-, venesatama-, pysäköinti-, retkeily- ja loma-alueita (muodostuu uusi kortteli 49465)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

49 staddelen (Degerö) kvarteret 49112 tomten 1 kvarteret 49140 tomterna 9.32 och 33 gatu-, park-, småbåtshamn-, parkerings-, utlyfts- och semesterområden (det nya kvarteret 49465 bildas)

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12909</p> <p>Oladatum/Datenummer HEL 2020-012979</p> <p>Karttamittakaava 5322.5</p> <p>Päiväys/Datum 22.10.2024</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Sarvaston alue</p> <p>Flada område</p> <p>Laadittu/Upplagd av Sivii Huttunen</p> <p>Päiväys/Redat av Juha-Pekka Korttinen</p> <p>Asemakaavoitusjohtaja/Statenschef Marja Piiimies</p>	<p>Käyttökäsi ja muutokset/Behandlinger och ändringar: Kyk (0204a pöytäkirja) Sivii (0204g esarv) 22.10.2024</p> <p>Nähdä/ÄML (051) Framtagit (MRL, 051) 22.7.2024-20.8.2024</p> <p>Hyväksyjä/Godkänd: Tällä voimassa Tällä voimassa</p>
<p>0 200 m</p> <p>Tasokorvat/maastokorvat/Plattkorthöjningar Kontourlinjat/maastokorvat Pohjakerän tyylilyhennys/Godkännande av beskärta 12.2.2024 544, Kattus ja parkkialueet -yhteisön päällä/05</p>	<p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:2000</p> <p>Kartta/Map/Kartläggning 19.2.2024</p> <p>Nro/Nr 52024</p>	<p>Tällä voimassa Tällä voimassa</p>

Yhdistelmä asemakaavasta, joka asemakaavan muutos nro 12909 voimaantullessaan kumoaa. Samansisältöä on de detaljplaner som upprättas di detaljplaneändringen nr 12909 i förhållande till kartan. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De struka beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.