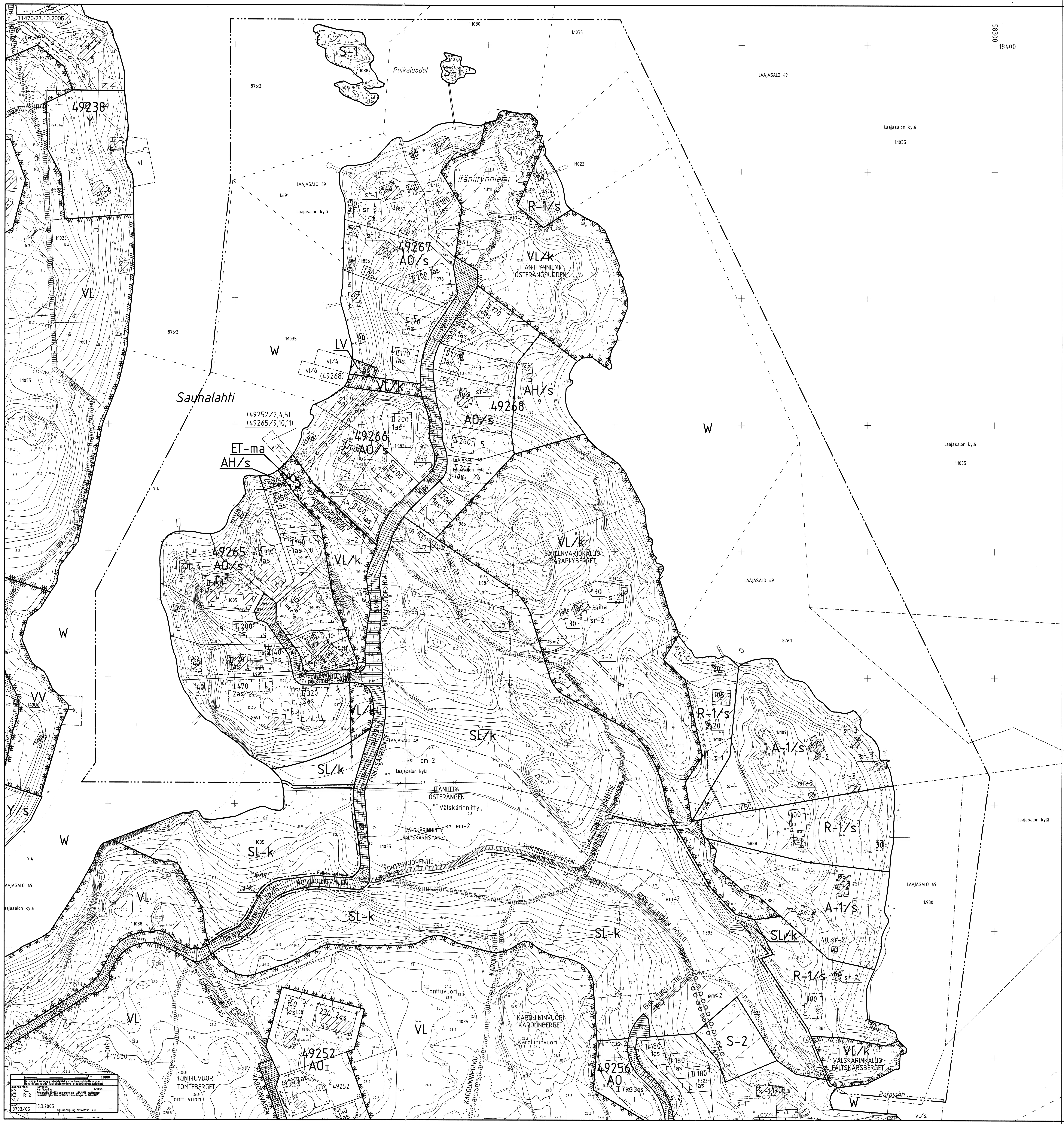

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla on maisemallisia ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja jotka on säilytettävä. Rakennukset, pihat ja tiet on sovitettava tontin ja sen ympäristön maastoon louhintaa, täyttöä ja isokokoisten puiden kaatamista välttäen. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava korkeatasoisesti alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Erityisesti rantavyöhykkeellä kortteleissa 49265 ja 49267 ja katuun rajoittuvalla kallioalueella korttelissa 49266 rakennusaloihin sisältymättömät tontinosat on suojeltava.	Kvartersområde för fristående småhus. Området har landskapsmässiga och/eller kulturhistoriska värden som skall bevaras. Byggnader, gårdar och vägar skall inpassas i tomtens och omgivningens terräng så att sprängningar och utfyllnad undviks och stora träd inte fälls. Planteringar och de terrängarbeten som inte kan undvikas skall utföras högklassigt och anpassas till landskapets karaktär. Speciellt i strandzonen i kvarteren 49265 och 49267 och i det bergsparti i kvarteret 49266 som gränsar mot gatan är de delar av tomterna som inte ingår i i byggnadsytorna skyddade.
	- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista, asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto- huolto- ja askartelutiloja. Nämä sijoitetaan rakennusalalle rakenuksen pohjakerrokseen, talousrakennukseen tai -siipeen tai talousrakennuksen rakennusalalle. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m2:n suuruisia lasikuisteja. Aputiloja saa yhteensä olla enintään 60 m2/asunto jos niistä vähintään 20 m2 on pohjakerroksessa, muuten enintään 50 m2/asunto. Aputiloja ei oteta huomioon autopaikkoja määritettäessä.	- Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas utom bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar boendet som t.ex. garage eller skärmtak för bilar samt förråds-, service- och hobbyutrymmen. Dessa placeras på byggnadsytan i byggnadens bottenvåning, i ekonomibyggnad eller -flygel eller på byggnadsyta för ekonomibyggnad. I hjälputrymmena får också ingå glasverandor som är högst 10 m2. Hjälputrymmen får sammanlagt byggas högst 60 m2/bostad om minst 20 % av dem finns i bottenvåningen, annars högst 50 m2/bostad. Hjälputrymmena beaktas inte i antalet bilplatser.
	- Enintään 70 % kerrosalasta saa sijoittaa yhteen kerrokseen.	- Våningsytan i en våning får vara högst 70 % av byggnadsrätten.
	- Uudisrakennusten on oltava yksiasuntoisia. Tämän ja rakennusalan asuntojen enimmäismäärän estämättä asunnosta, jonka kerrosala on vähintään 150 k-m2, enintään 40 k-m2:n suuruinen osa saa kuitenkin olla erotettavissa sivuasunnoksi. Aputiloja määritettäessä sivuasuntoa ei lueta asunnoksi.	- I byggnaderna får finnas endast en bostad. Utan hinder av detta och av maximiantalet bostäder på bostadsytan får dock av bostad, vars våningsyta är minst 150 k-m2, en högst 40 k-m2 stor del gå att avskilja som sidobostad. Sidobostad berättigar inte till hjälputrymmen.
	- Tontit saa aidata pensasaidalla tai enintään 110 cm korkealla kivi- tai puuaidalla, milloin aitaaminen ei ole ristiriidassa maisemallisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa.	- Tomterna får inhägnas med buskhäck eller med stenmur eller trästaket, vars höjd är högst 110 cm, då inhägnaden inte står i konflikt med de landskapsmässiga och/eller kulturhistoriska värdena.
	- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m2 sekä tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten kutakin asuntoa kohti.	- Minimiantalet bilplatser på tomt är 1 bp/ 100 k-m2 vy samt plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
	- Yksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 5 m ja kaksikerroksisen 7,5 m. Katon harja saa olla enintään 2,5 m räystään yläpuolella. Kuitenkin alle 70 k-m2:n suuruisen uudisrakennuksen enimmäiskorkeus on 4 m ja katon harja saa olla enintään 2 m räystään yläpuolella.	- Maximihöjden för envåningsbyggnad är 5 m och för tvåvåningsbyggnad 7,5 m. Takåsen får vara högst 2,5 m ovanför takkanten. Dock är maximihöjden 4 m för nybyggnad som är mindre än 70 m2 vy och takåsen får vara högst 2 m ovanför takkanten.
	- Kortteleissa 49266 - 49268 rakennuksissa on oltava lautaverhous.	- I kvarteren 49266 - 49268 skall byggnadernas fasader vara brädfodrade.
AH/s	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolla maiseman erityispiirteet on säilytettävä. Korttelin 49268 AH-aluetta ei saa aidata.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Landskapets särdrag skall bevaras. AH-området i kvarter 49268 får inte inhägnas.
A-1/s	Huvila-alue, jolla olevat arvokkaat huvilakauden puutarha- ja muut rakenteet sekä maiseman erityispiirteet on säilytettävä.	Villaområde där de värdefulla park- och övriga konstruktionerna från villaepoken samt landskapets särdrag skall bevaras.
	- Jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (N:o 542/2003).	- Vid behandlingen av avloppsvatten iakttas statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (N:o 542/2003).
	- Palstat saa aidata pensasaidalla tai enintään 110 cm korkealla kivi- tai puuaidalla, milloin aitaaminen ei ole ristiriidassa maisemallisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa.	- Parcellerna får inhägnas med buskhäck eller en högst 110 cm hög stenmur eller trästaket, då inhägnaden inte står i konflikt med de landskapsmässiga och/eller kulturhistoriska värdena.
VL/k	Lähivirkistysalue, joka on varattu kunnan tarpeisiin. "Piha"-merkityllä alueella olevan suojeltavan rakennuksen saa kunnostaa sellaiseen käyttöön, joka ei "piha"-merkityn alueen ulkopuolella haittaa tai rajoita yleistä virkistyskäyttöä.	Närrekreationsområde som är reserverat för kommunens behov. Den skyddade byggnaden på området med beteckningen "piha" får iståndsättas för sådant ändamål som inte utanför "piha"-området är till förfång för eller begränsar den allmänna rekreationsanvändningen.
R-1/s	Lomakäyttöön tarkoitettu alue, jolla maiseman erityispiirteet on säilytettävä.	För fritidsbruk avsett område där landskapets särdrag skall bevaras.
	- Jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (N:o 542/2003).	- Vid behandlingen av avloppsvatten iakttas statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (N:o 542/2003).
	- Rakennuksissa on oltava lautaverhous.	- Byggnadernas fasader skall vara brädfodrade.
	- Palstat saa aidata pensasaidalla tai enintään 110 cm korkealla kivi- tai puuaidalla, milloin aitaaminen ei ole ristiriidassa maisemallisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa.	- Parcellerna får inhägnas med buskhäck eller en högst 110 cm hög stenmur eller trästaket, då inhägnaden inte står i konflikt med de landskapsmässiga och/eller kulturhistoriska värdena.
LV	Venevalkama.	Småbåtsplats.
ET-ma	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue, jolle saa sijoittaa maanalaisen pumppaamon.	Område för anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där en underjordisk pumpstation får placeras.
SL/k	Luonnon- ja maisemansuojelualue, joka on varattu kunnan tarpeisiin. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti luonnon- ja maisemansuojelun kannalta. Rauhoitusmääräyksissä voi kuitenkin ottaa huomioon sellaiset rakenteet ja toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä yhdyskuntarakenteen kannalta eivätkä muulla tavoin ratkaistavissa, sekä osoittaa pieniä polkuja asemakaavaan merkittyjen yhteyksien lisäksi.	Natur- och landskapsskyddsområde, som reserverats för kommunens behov. På området får inte företas åtgärder som kan ha menlig inverkan med tanke på natur- eller landskapskyddet. I fredningsbestämmelserna kan dock beaktas sådana konstruktioner och åtgärder, som är oundgängliga för samhällsstrukturen och som inte kan lösas på annat sätt, samt anvisas små stigar utöver de förbindelser som är utmärkta i stadsplanen.
S-1	Maisemansuojeluale, johon ei saa kohdistaa rakentamis- tai muita maisemaa muokkaavia toimenpiteitä.	Landskapsskyddsområde där det inte får företas byggnads- eller andra åtgärder som förändrar landskapet.
W	Vesialue. SL/k-alueeseen rajoittuvalle vesialueelle ei saa sijoittaa laitureita. VL/k-alueeseen rajoittuvalle vesialueelle saa sijoittaa laitureita vain vl-merkinnällä osoitetuille alueen osille.	Vattenområde. På vattenområde som gränsar till SL/k-område får inte placeras bryggor. På vattenområde som gränsar till VL/k-område får placeras bryggor endast på vl-märkta delar.
— ··· —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Rigtgivande gräns för område eller del av område.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
49265	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
POIKAS	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
180	Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.	Byggnadsytans byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(rakennusala)	Rakennusala.	Byggnadsyta.
2as	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennusalalle saa enintään rakentaa.	Beteckningen anger, hur många bostäder som högst får byggas på byggnadsytan.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformatorstation.
piha	Suojeltavan rakennuksen pihapiiri. Alueta ei saa aidata.	Område som ansluter sig till den skyddade byggnaden. Området får inte inhägnas.
vl/4 (49252/1)	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita niin, että laiturin pitkillä sivuilla veneet ovat kylkikiinnityksessä.	Del av vattenområde, där båtbrygga får placeras så, att längs bryggans långsidor förtöjs båtarna sidlänges.
	- Numero osoittaa laiturin pitkien sivujen venepaikkojen yhteenlasketun enimmäismäärän. Lisäksi laiturin päässä saa olla enintään kaksi venepaikkaa poijukiinnityksellä. Laiturin enimmäispituus metreissä on numeron ilmoittama luku kerrottuna viidellä.	Siffran anger det sammanlagda maximiantalet båtplatser längs bryggans långsidor. Dessutom får det finnas högst två båtplatser med bojförtöjning vid bryggändan. Bryggans maximilängd i meter är det tal siffran anger multiplicerat med fem.
	- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden asukkaiden käyttöön on varattu 1 venepaikka/tontti.	- Siffrorna inom parentes anger de kvarter och de riktgivande tomter, för vilkas invånares bruk reserveras 1 båtplats/tomt.
	- Venepaikka ei oikeuta autopaikkaan tai veneen talvisäilytyspaikkaan VL-alueella.	- Båtplats berättigar inte till bilplats eller vinterförvaring av båten på VL-område.
pp/t4,5	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo on sallittu. Luku osoittaa metreinä ajoradan enimmäisleveyden. Toteutuksessa tulee noudattaa maaston korkeusasemaa ja välttää puiden kaatamista sekä kiviaitojen ja kivilohkareiden vahingoittamista.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten. Talet anger i meter körbanans maximibredd. Vid förverkligandet skall den omgivande terrängens höjdnivå beaktas och trädfällning samt skador på stenmurar och stenblock undvikas.
~ ajo ~	Likimääräinen ajoyhteys. Toteutuksessa tulee noudattaa maaston korkeusasemaa ja välttää puiden kaatamista.	Ungefärlig körförbindelse. Vid förverkligandet skall den omgivande terrängens höjdnivå beaktas och trädfällning undvikas.
pp/t3,5	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla kiinteistölle ajo on sallittu. Luku osoittaa metreinä ajoradan enimmäisleveyden kohtaamispaikkoja lukuun ottamatta. Toteutuksessa tulee noudattaa maaston korkeusasemaa ja välttää puiden kaatamista.	För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där infart till fastighet är tillåten. Talet anger i meter köbanans maximibredd. Bredare mötesplatser är dock tillåtna. Vid förverkligandet skall den omgivande terrängens höjdnivå beaktas och trädfällning undvikas.
(polku)	Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa. Polku toteutetaan enintään 1 m:n levyisenä ilman louhintaa, täyttöä ja puiden kaatamista.	För allmän gångtrafik reserveras ungefärlig del av område. Stigen förverkligas som högst 1 m bred utan sprängningar, utfyllnad och trädfällning.
ajo	Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa, jolla ajoyhteys on sallittu.	För allmän gångtrafik reserveras ungefärlig del av område där körförbindelse är tillåten.
- - - - -	Ohjeellinen jalankulkuyhteys.	Riktgivande gångförbindelse.
-o--o--o-	Maanalaista johtoa varten varattu likimääräinen alueen osa. Johto on linjattava ja toteutettava niin, että maiseman arvot säilyvät.	För underjordisk ledning reserverad ungefärlig del av område. Ledningens linjedragning och byggande skall ske så, att landskapets värden bevaras.
p	Ohjeellinen alueen osa, jota saa käyttää "piha"-merkityn alueen suojeltavan rakennuksen käyttäjien pysäköintiin.	Riktgivande del av område som får användas för parkering i samband med den skyddade byggnaden på "piha"-området.
em-2	Alueen osa, joka tulee hoitaa puoliavoimena ottaen huomioon Itäniityn ekologinen ja maisemallinen kokonaisuus.	Del av område som skall skötas som halvöppet landskap med beaktande av Österängen som landskapstyp och ekologisk helhet.
s-1	Alueen osa, joka tulee hoitaa yhtenäisenä huvilapuutarhana.	Del av område som skall skötas som en enhetlig villaträdgård.
s-2	Alueen osa, jolla on kivimuuri tai muu suojeltava rakennelma. Tarvittaessa kivimuuriin saa tehdä tonttiliittymän edellyttämän aukon.	Del av område där det finns stenmur eller annan konstruktion som skall skyddas. I stenmur får vid behov göras öppning för tomttillfart.
sr-1	Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua ja arvokkaita sisätiloja ei saa muuttaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Luku ilmaisee rakennuksen likimääräisen kerrosalan neliömetreinä.	Byggnad som är värdefull kulturhistoriskt och ur omgivningens synpunkt. Byggnaden eller del därav får inte rivas. Byggnadens yttre eller värdefulla interiörer får inte ändras. Reparationsarbetena skall utföras så att de harmonierar med byggnadens stil. Talet anger i kvadratmeter byggnadens ungefärliga våningsyta.
sr-2	Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Luku ilmaisee rakennuksen likimääräisen kerrosalan neliömetreinä.	Byggnad som är värdefull kulturhistoriskt och ur omgivningens synpunkt. Byggnaden eller del därav får inte rivas. Reparationsarbetena skall utföras så att de harmonierar med byggnadens stil. Talet anger i kvadratmeter byggnadens ungefärliga våningsyta.
sr-3	Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennuksen tai sen osan saa purkaa vain jos siihen on pakottava syy ja rakennuslautakunta antaa siihen luvan. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Luku ilmaisee rakennuksen likimääräisen kerrosalan neliömetreinä.	Byggnad som är värdefull ur omgivningens synpunkt. Byggnaden eller del därav får rivas endast om tvingande skäl föreligger och byggnadsnämnden ger sitt tillstånd. Reparationsarbetena skall utföras så att de harmonierar med byggnadens stil. Talet anger i kvadratmeter byggnadens ungefärliga våningsyta.
	Tälle asemakaava-alueelle ei saa rakentaa rakennusjärjestyksen 22 §:n tarkoittamia piharakennelmia.	På detta detaljplaneområde får inte byggas i byggnadsordningens 22 § avsedda gårdsplanskonstruktioner.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

49. kaupunginosa
Laajasalo, Jollas
Korttelit 49265, 49266,
49267 ja 49268
Huvila-, virkistys-, loma-, liikenne-,
erityis-, suojelu-, vesi- ja katualueet
Asemakaava

Suojelu- ja katualueet
Asemakaavan muutos

49 stadsdelen
Degerö, Jollas
Kvarteren 49265, 49266,
49267 och 49268
Villa-, rekreations-, trafik-, special-,
skydds-, vatten- och gatuområden
samt område för fritidsbruk
Detaljplan

Skydds- och gatuområden
Detaljplaneändring

1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	3.11.2005	PIIRUSTUS / RITNING	11470
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	16.12.05-17.1.06	PÄIVÄYS / DATUM	27.10.2005
MUUTETTU / ÄNDRAD	8.6.2006 KSLK	LAATINUT / UPPGJORD AV	INGA KÅHRE-MAURY
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	SH
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE	17.1.2007		
SAANUT LAINVOIMAN / VUNNIT LAGA KRAFT	16.1.2009	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF	ANNELI LAHTI

TULLUT OSITTAIN VOIMAAN 10.10.2008 (MRL 201§)