

# HELSINKI

**49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO  
HEVOSSALMI, JOLLAS  
KORTTELIT 49115 - 49138  
KATU-, LÄHIVIRKISTYS-, LOMA-,  
VENESATAMA- JA VESIALUE  
ASEMAKAAVA**

**49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO  
YLISKYLÄ, KORTTELI 49111 TONTIT 4 JA 5  
KATU- JA PUISTOALUE  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:2000**

# HELSINGFORS

**49 STADSDELEN DEGERÖ  
HÄSTNÄSSUND, JOLLAS  
KVARTEREN 49115 - 49138  
GATU-, NÄRREKREATIONS-, FRITIDS-,  
SMÅBÅTSHAMN- OCH VATTENOMRÅDE  
STADSPLAN**

**49 STADSDELEN DEGERÖ  
UPPBY, KVARTER 49111 TOMTERNA 4 OCH 5  
GATU- OCH PARKOMRÅDE  
STADSPLANEÄNDRING  
1:2000**

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- + Kaupunginosan raja
- Karttelin, korttelinosan ja alueen raja
- - - Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Kaupunginosan numero
- Kaupunginosan nimi
- Karttelin numero
- Ohjeellinen tontin numero
- HEVOSSAL 2600 Kadun tai venesataman nimi
- e-0,20 Rakennusoikeus kerrosalaneläimetreinä
- 3% Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- Luku osoittaa, kuinka suurelle osalle alueen tai alueen osan pinta-alaasta saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia, enintään 2-kerroksisia rakennuksia
- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosalalu
- Rakennusala
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon
- Rakennusteollisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton rakennusteollista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyltä
- Rakennusteollisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei ilman pakotta- vaa syytä saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton rakennusteollista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyltä
- Maanalainen auton säilytyspaikka
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala
- Katu
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikennöintialueen osa
- Alueen osa, jolla ajayhteys on sallittu
- Katualueen osa, jolle saa rakentaa ylikulkusillan
- Johtoa varten varattu alueen osa
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puuri tai puusto, joka on säilytettävä.
- Osa saa käyttää rakentamiseen vain silta osin kuin se on mahdollista pienta vahingoittamatta
- Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita
- Ohjeellinen istutettava katualueen osa
- Suojeltava alueen osa, joka on säilytettävä luonnonmuokasena tai puistomaisena
- Asuinpientalojen korttelialue
- Korttelialueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja
- Asuinpientalojen ja liiterakennusten korttelialue
- Enintään 4/5 asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten
- Erillisten, enintään kahksaunoisten pientalojen korttelialue
- Tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamattomalla pientaloisuus- ja/tai liiketoi- mintaa varten korttelissa 49127 enintään 40 % ja muissa kortteleissa enintään 20 % ase- makaavaan merkitystä kerrosalasta
- AP-, APL- ja AO-korttelialueet:
- AP-, APL- ja AO-merkintä osoittaa, että tontille saa asemakaavaan merkityn kerros- alan lisäksi rakentaa autotallia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto sekä muuta asunon ulkopuolista, asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja ajartelutilaa enintään 15 m<sup>2</sup>/asunto sekä AO-korttelialueella kasvihuoneita enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto. En. tiloja saa kuitenkin olla AP- ja APL-korttelialueella enintään 30 % ja AO-korttelialueella enintään 40 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
- Enintään 30 % tontin pinta-alaasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna. Rakentamattomat tontinast, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, kulkeutena eikä vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava tai pidettävä luonnonmuokasena puistomai- sessa kunnossa
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys katualueen rajasta on 5 m. Rakennusautokunta voi myöntää tästä poikkeuksen olemassa olevan rakennuksen tai sen laajennuksen tai autotallin ollessa kysymyksessä edellyttäen ettei liikenneturvallisuutta vaaranneta
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneiden pääikkunat, muussa tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäis- etäisyys tontin rajasta on kuitenkin 2 m
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys puisto-, loma- tai venesatama-alueen rajasta on 4 m jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneiden pääikkunat, muussa tapauksessa 2 m
- 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m ja 1-kerroksisen 5 m
- Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella
- Kortteleissa 49136 - 49138 aidan enimmäiskorkeus on 110 cm. Vanhan Sotilastien sekä Kutteritien ja sen poikkikatujen varrella on kadun puolella oltava pensaita tai puita ja/tai pensaita
- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/80 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- Sotilastien palveluevien rakennusten korttelialue
- 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m ja 1-kerroksisen 5 m
- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/150 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/35 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- Puistotalue lähivirkistysalue
- Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteiseen käyttöön
- Alueella saa olla asuntoja kiinteistön hoidolle välttämättömälle henkilökunnalle
- Aluetta ei saa aidata
- Venesatama-alue
- Alueella saa olla veneiden polttoaineen jakeluasema, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>
- Alueella saa olla kalastukseen liittyvä kylmä varasto. Laita enintään 30 m<sup>2</sup> ja veneliyn. Liittyvä enintään 40 m<sup>2</sup>
- Alueella on oltava vähintään 1 ap/10 veneapilakaa
- Alueella saa rakentaa venealureita. Luonnolliset kalliorannat on kuitenkin säilytettävä.
- Vesialue
- W

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde som fastställs gäller
- Stadsdelgräns
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Gräns mellan delar av område med olika stadsplanebestämmelser
- Riktgivande tomgräns
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
- Stadsdelsnummer
- Stadsdelens namn
- Kvartersnummer
- Riktgivande tomnummer
- Namn på gata eller småbåtshamn
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta
- Talet anger på hur stor del av ett område yta man får bygga byggnader med högst två våningar som betjänar områdets ändamål
- Största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav
- Byggnadsyta
- Byggnadsyta där pumpstation för placeras
- Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte företas sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som förändrar fasadernas eller yttertakets arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil
- Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte utan tvångande skäl rivas och i den får inte företas sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som förändrar fasadernas eller yttertakets arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil
- Bilförvaringsplats under marknivå
- Riktgivande byggnadsyta för bilförvaringsplats
- Gata
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område
- Del av område, där körförändelse är tillåten
- Del av gatuområde, där övergångsbro för byggnad
- För ledning reserverad del av område
- Del av gatuområdes gräns där utfart inte får anordnas
- Del av område där det finns träd eller trädbestånd som är av värde för stadsbildens och som skall bevaras. Man får bygga där endast i den mån det är möjligt utan att träden skadas
- Del av område som skall planteras och där det skall finnas träd och buskar
- Riktgivande del av gatuområde som skall planteras
- Del av område som skall skyddas och som skall bibehållas i naturenligt eller parkerat skick
- Kvartersområde för småhus
- På kvartersområdet får byggas fristående eller kopplade småhus
- Kvartersområde för småhus och affärsbyggnader
- Högst 4/5 av den i stadsplanen angivna våningsytan får användas för bostadslägenheter
- Kvartersområde för fristående småhus med högst två bostäder
- På tomt får finnas utrymmen för sådan småindustri och/eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen. Dessa utrymmen får i kvarter 49127 utgå högst 40 % och i övriga kvarter högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
- AP-, APL- och AO-kvartersområden:
- Beteckningen AP, APL och AO anger, att på tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 20 m<sup>2</sup>/bostad och övriga utom bostadens belägna utrymmen som betjänar bostadet som 1. ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 15 m<sup>2</sup>/bostad samt på AO-kvartersområde västhus högst 20 m<sup>2</sup>/bostad. Den samman- lagda ytan av dessa utrymmen får dock på AP- och APL-kvartersområde uppgå till högst 30 % och på AO-kvartersområde till högst 40 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
- Högst 30 % av tomtens yta får bebyggas, skrämtok medräknade. Obebyggda tomtdelar, som inte används för lek eller utvistelse, som vägar eller för erforderligt antal bil- platser skall planteras eller hållas i naturenligt parkerat skick
- Byggnadsminimivstånd från gräns mot gatuområde är 5 m. Byggnadsnämnden kan be- vilja undantag beträffande befintlig byggnad eller tillbyggnad till sådan eller garage, förutsatt att trafik säkerheten inte äventyras
- Byggnadsminimivstånd från gräns mot granntomt är 6 m om det finns bostadsrum- huvudfunder i den vägg som värtter mot gränsen, annars 4 m eller med grännsens till- stånd 2 m. Vid en sådan del av gränsen där infälligande tomts bredd är högst 6 m är byggnadsminimivstånd från gränsen dock 2 m
- Byggnadsminimivstånd från gräns mot park- eller fritidsområde eller område för små- båtshamn är 4 m om det finns bostadsrum huvudfunder i den vägg som värtter mot gränsen, annars 2 m
- Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7 m och envåningsbyggnads 5 m
- Kallrävning skall vara belägen huvudsakligen under marknivå
- I kvarteren 49136 - 49138 är maximihöjden för staket 110 cm. Vid Gamla Militär- vägen samt vid Kuttervägen och dess tvärgator skall det mot gatan finnas buskback eller träd och/eller buskar
- Tomts minimala bilplatser: 1 bp/80 m<sup>2</sup> våningsyta
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
- Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7 m och envåningsbyggnads 5 m
- Tomts minimala bilplatser: 1 bp/150 m<sup>2</sup> våningsyta
- Kvartersområde för kyrkor och andra församlingbyggnader
- Tomts minimala bilplatser: 1 bp/35 m<sup>2</sup> våningsyta
- Parkområde Område för närrecreation
- Fritidsområde, på vilket får byggas rekreationsanläggningar för allmän eller samman- slutnings bruk
- På området får finnas bostäder för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel
- Området får inte ingärdas
- Område för småbåtshamn
- På området får finnas försäljningsställe för båtbränsle, vars våningsyta är högst 30 m<sup>2</sup>
- På området får finnas för fiske behovligt uppvarmning förvaringsutrymme högst 30 m<sup>2</sup> och för båtspark högst 40 m<sup>2</sup>
- På området skall finnas minst 1 bp/10 bilplatser
- Inom området får anläggas småbåtshamn. De naturliga klippstränderna skall dock bevaras.
- Vattenområde

49  
LAAJASALO  
DEGERÖ