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:

- A — Asuinrakennusten korttelialue.
- AP — Asuinpientalojen korttelialue.
- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- KL — Liikerakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VV — Ulkoilualue.
- VV/M — Uimaranta-alue.
  - – Alueelle saa rakentaa huoltorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m2.
- VL/V — Venesatama.
  - – Alueella saa aidata vain laiturit.
- VL/P — Yleinen pysäköintialue.
- W — Vesialue.
- 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 49 — Kaupunginosan numero.
- LAAJ — Kaupunginosan nimi.
- 49245 — Korttelin numero.
- 1 — Tontin numero.
- JOLLAKSE — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
- 4410 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.2 — Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- +7.60 — Maanpinnan liikmääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- SZ-2 — Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoosaa koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.
- SR — Rakennus, joka saadaan säilyttää ja kunnostaa asumis- tai virkistyskäyttöön.
- MJ — Muuntamon rakennusala. Tontilla muuntamon saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- LP-yht — Liikmääräinen pumppaamon rakennusala.
- LP-mv — Maanalainen tilan rakennusala.
- VK1 — Ohjeellinen teikkipuisto, johon saa sijoittaa teikkipulstorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 M2.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen torimainen katualueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikmääräinen alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikmääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle varattu liikmääräinen alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Aluealla oleva ajoyhteys.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- P1 — Merkintä tarkoittaa, että katua lähinnä olevat pysäköintipaikat on katettava siten, että katutila muodostuu vähintään 150 cm korkeasta umpiseinästä.
- up — Ohjeellinen pallokenttä.
- Merkintä osoittaa tontin rajan osan, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni, tai jonka kohdalla rakennus saadaan rakentaa lähemmäksi tontin rajaa kuin vähimmäisetäisyydet muuten edellyttävät.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- /S — Alueen osa, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.

Rakentamattomat tontinosat, jotka ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulutetiin että pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös pulta ja pensaita tai pilottäkä luonnonmukaisesta puistomaisessa kunnossa.

A-, AP- ja AO- korttelialueet:

- Tontilla saa olla tilojа ympäristölle haittaa tuottamatonta toimisto-, pientaloteollisuutta sekä liikeotoimintaa varten enintään 20 % asemakaavan mukaisesta kerrosalasta.
- Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai katettuja autopaikkoja enintään 25 m2/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkoopuolisia, asumisen palvelevia tiloja kuten varastoja, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m2/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.
- Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella.
- 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 m ja 1-kerroksisen 5 m.
- Ellei tässä ole osoitettu, on rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 6 m, jos rajapuolella sallitaan ainoastaan asuinhuoneet päätyikkunoita, 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.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun tai virkistysalueen rajasta on 2 m, ellei toisin ole osoitettu.
- Tontit saa katu- ja virkistysalueen puolelta aidata vain pensasaidalla, enintään maasto ei sitä estä.

AO- korttelialueet:

- Asemakaavan mukaisesta kerrosalasta asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien saa rakentaa enintään 80 % yhteen kerrokseen.

A- ja AP- korttelialueet:

- Tontille on rakennettava lasten leikkipaikasi ja asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m2 asulnkerrosalaa 100 m2:kä kohti.
- Pysäköimispaikat, jätehuolto-, tomutus- ja pyykinkuivausalueet on aidattava tiheältä pensasaidalla tai puilsella umpiaidalla.
- Lähempänä kuin 8 m asuinhuoneen päätikkunasta sijaitseva pysäköintialue on rajattava umpiaidalla tai tulee pysäköintialueen olla 2 m asuinhuoneen lattiatason alapuolella.

KL- korttelialueet:

- Tontille saa rakentaa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten yhden asunnon.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m, ellei toisin ole osoitettu.

Y/s- korttelialueet:

- Alueen saa aidata vain istutuksin, ellei toisin ole osoitettu.

YL-korttelialueet:

- Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m, ellei toisin ole osoitettu.
- Tontilla 49241/1 on vaiheittain rakennettaessa suunniteltmissa osoitettava mahdollisuus koko rakennusoikeuden toteuttamiseen.
- 15 m etäisyydellä tällä merkitystä tontin ja Puuskamiehentien katualueesta on rakennettava asuinhuoneiden sekä asuinrnden ja muiden rakentelden ääneneristävyyden tilkanneme vastaan oltava vähintään 30 dB(A).

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontelilla:

- Asunnot: asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi, 1 autopaikka/130 m2 asuntokerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
  Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 autopaikka/95 m2 asuntokerrosalaa. Autopaikoista 10 % on varattava vieraspysäköintiä varten.
- Toimistot: 1 autopaikka/60 k-m2
- Myymälät: 1 autopaikka/50 k-m2
- Koulut ja päiväkodit: 1 autopaikka/250 k-m2
- Kerho- ja nuorisotilat: 1 autopaikka/80 k-m2
- Muut julkiset tilat: 1 autopaikka/130 k-m2
- Venesatamat: 1 autopaikka kahta venepaikkaa kohden

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Kvartersområde för småhus.
Kvartersområde för fristående småhus.
Kvartersområde för allmänna byggnader.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Kvartersområde för affärsbyggnader.
Park.
Område för rekreation.
Område för badstrand.
- På området får byggas servicebyggnad, vars våningsyta är högst 150 m2.
Småbåtshamn.
- På området får endast båtbrygporna ingårdas.
Område för allmän parkering.
Vattenområde.
Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Bestämmelsegräns.
Riktgivande bestämmelsegräns.
Riktgivande tomtgräns.
Riktgivande tomtgräns.
Stadsdelsnummer.
Stadsdelens namn.
Kvartersnummer.
Tomtnummer.
Namn på gata, öppen plats eller park.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Ungefärlig markhöjd.
Byggnadsyta.
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 harmonlera med byggnadens stil.
Byggnad som får bevaras och tillståndsättas för bostads- eller rekreationsbruk.
Byggnadsyta för transformator. På tomten får transformatorn byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
Ungefärlig byggnadsyta för pumpstation.
Byggnadsyta för utrymme under markplanet.
Del av område på vilken båtbryggor får placeras. De båtbryggor som utgår från område för närrekreation får ha högst 4 båtplatser.
Riktgivande leksark, där lekparkbyggnad vars våningsyta är högst 250 m2 får byggas.
Riktgivande del av område som bör planteras.
Trädrad som bör planteras.
Gata.
Riktgivande del av gatuområde som reserveras för öppen plats.
För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där servicetrafik är tillåten.
Ungefärlig för gångtrafik reserverad del av område.
Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
Körförbindelse inom området.
Riktgivande parkeringsplats.
Beteckningen anger, att parkeringsplatser som ligger närmast gatan, bör täckas så att gatubilden uppstår av en minst 150 cm hög vägg.
Riktgivande bollplan.
Beteckningen anger den del av tomtgräns, som byggnaden får tangera eller vid vilken byggnaden får byggas närmare tomtgränsen än minimiavståndet annars innebär.
För elektrisk ledning reserverad del av område.
För ledning under markplanet reserverad del av område.
Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
Område där miljöns karaktäristiska drag bör bevaras.

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

A-, AP- och AO- kvartersområden:

- På tomten får finnas utrymmen för sådan småindustri-, kontors- eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivnlnen högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
- På tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med sammanlagt högst 25 m2/asunto, dock högst 25 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, och övriga utom bostäder belägna utrymmen som behöver bostadens tillbehör, t.ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 12 m2/ bostad, dock högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Källarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under marknytan.
- Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7,5 m och envåningsbyggnads 5 m.
- Om inte annorlunda anges, är byggnads minimiavstånd från gräns mot grannfastighet 6 m, om rakgavelfasada saknas eller om fönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 4 m eller med grannens tillstånd 2 m. Vid sådan del av gränsen där tillbyggande tomts bredd är högst 6 m får byggnad dock placeras 2 m från gränsen.
- Byggnads minimiavstånd från gräns mot gatu- eller rekreationsområde är 2 m om inte annorlunda anges.
- Tomterna får mot gatu- eller rekreationsområde ingårdas bara med buskhäck, om inte terrängen utgör hinder för det.

AO- kvartersområden:

- Av den i stadsplanen angivna våningsytan, de utom bostäderna belägna utrymmen inrskknade, får högst 80 % byggas i en våning.

A- och AP- kvartersområden:

- På tomten bör lordningställas för barnens lek och invånarnas utevistelse lämpligt område minst 10 m2 per 100 m2 bostadsvåningsyta.
- Områden som reserveras för avfallshantering, mattpiskning och torkning av tvätt samt parkeringsplatser skall förses med tät buskhäck eller med ett slutet staket.
- 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- kvartersområde:

- På tomt får byggas en bostad för fastighetens service nödvändig personal.
- Byggnads minimiavstånd från tomtgräns är 2 m om inte annorlunda anges.

Y/s- kvartersområde:

- Om inte annorlunda anges, får området ingårdas bara med planteringar.

YL- kvartersområden:

- Byggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt är 6 m, om inte annorlunda anges.
- På tomt 49241/1 skall vid byggande i etapper möjligheten till förverkligandet av hela byggnadsrätten vlsas i planerna.
- I byggnader inom 15 m:s avstånd från Jollasvägen och Knysnäsvägen bör byggnaders ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisoleringsförmåga trafikbuller vara minst 30 dB(A).

Minimiantal bilplatser på tomten:

- Bostäder; när antalet bostäder på tomten är högst två, 1 bilplats/130 m2 bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil/bostad.
  När antalet bostäder på tomten är högre än två, 1 bilplats/95 m2 bostadsvåningsyta. 10 % av bilplatser skall reserveras för besöksparkering.
- Kontorsutrymmen: 1 bilplats/60 m2 våningsyta
- Butiker: 1 bilplats/50 m2 våningsyta
- Skolor och daghem: 1 bilplats/250 m2 våningsyta
- Klubb- och ungdomsutrymmen: 1 bilplats/80 m2 våningsyta
- Andra offentliga utrymmen: 1 bilplats/130 m2 våningsyta
- Småbåtshamn: 1 bilplats/2 båtplatser.

HELSINGIN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAOSASTO
9280
PIIRUSTUS: A.LINDROOS/KE
13.11.86 Kslk, Muutettu 15.12.1988 §§ 1214
Muutettu 29.6.1989 Kslk

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANEAVDELNINGEN
HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN
HYVÄKSYTTY/TILL FASTSTÄLLD 9–23.1.1987, 17.2.–3.3.1989
KÄSITELTY/BEHANDLAD 11.10.1989
VAHVISTETTU/FASTSTÄLLD Y.M. 30.3.1990