

# 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
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
  - Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
  - Ohjeellinen tontin raja
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
  - Kaupunginosan numero
  - Kaupunginosan nimi
  - Korttelin numero
  - Ohjeellinen tontin numero
  - Kadun tai venesataman nimi
  - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
  - 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 tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia tai lisärakennuksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon rakennusteollista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyltä
  - Rakennusteollisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei ilman poketta- vaa syytä saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia tai lisärakennuksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon 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 ylikukkulian
  - 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<sup>1</sup>-, APL<sup>1</sup>- ja AO<sup>1</sup>-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 ajokorttelitias enintään 15 m<sup>2</sup>/asunto sekä AO<sup>1</sup>-korttelialueella kasvihuoneita enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto. En. tiloja saa kuitenkin olla AP<sup>1</sup>- ja APL<sup>1</sup>-korttelialueella enintään 30 % ja AO<sup>1</sup>-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 luonnonmuokasissa puistomai- sissa 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 pääikkunaita, 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 pääikkunaita, 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
    - Sosiaalitoiminta palvelevien 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: Lataa enintään 30 m<sup>2</sup> ja veneliyn. Liittyvää enintään 40 m<sup>2</sup>
      - Alueella on oltava vähintään 1 ap/10 veneapaka
      - Alueella saa rakentaa veneaitureita. Luonnolliset kalliorannat on kuitenkin säilytettävä.
    - Vesialue
- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde som fastställs enligt Stadsdelsgrens
  - Stadsdelsgrens
  - 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 områdes 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 skil 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 körförhållande är tillåtet
  - Del av gatuområde, där övergångsbredd för byggnad
  - För ledning reserverad del av område
  - Del av gatuområdes gräns där utfart inte får anordnas
  - Del av område där det finns trädträd eller trädbestånd som är av värde för stadsbilden 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 för 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<sup>1</sup>, APL<sup>1</sup> och AO<sup>1</sup> 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 t.ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 15 m<sup>2</sup>/bostad samt på AO<sup>1</sup>-kvartersområde växthus högst 20 m<sup>2</sup>/bostad. Den sammanlagda ytan av dessa utrymmen får dock på AP<sup>1</sup>- och APL<sup>1</sup>-kvartersområde uppgå till högst 30 % och på AO<sup>1</sup>-kvartersområde till högst 40 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
    - Högst 30 % av tomtens yta får bebyggas, skrämtak 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
    - Byggnads minimiavstånd från gräns mot gatuområde är 5 m. Byggnadsnämnden kan be- vilja undantag beträffande befintlig byggnad eller tillbyggnad till sådan eller garage, förutsatt att trafiksäkerheten inte äventyras
    - Byggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt är 6 m om det finns bostadsrum- huvudfunder i den vägg som värtter mot gränsen, annars 4 m eller med grannens till- stånd 2 m. Vid en sådan del av gränsen där infälligande tomts bredd är högst 6 m är byggnads minimiavstånd från gränsen dock 2 m
    - Byggnads minimiavstånd 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
    - Källarvåning 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 buskhäck 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, om vilket får byggas rekreationsanläggningar för allmännt 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 småbåtsbryggar. De naturliga klippstränderna skall dock bevaras.
    - Vattenområde

49 LAAJASALO DEGERÖ