



HELSINKI

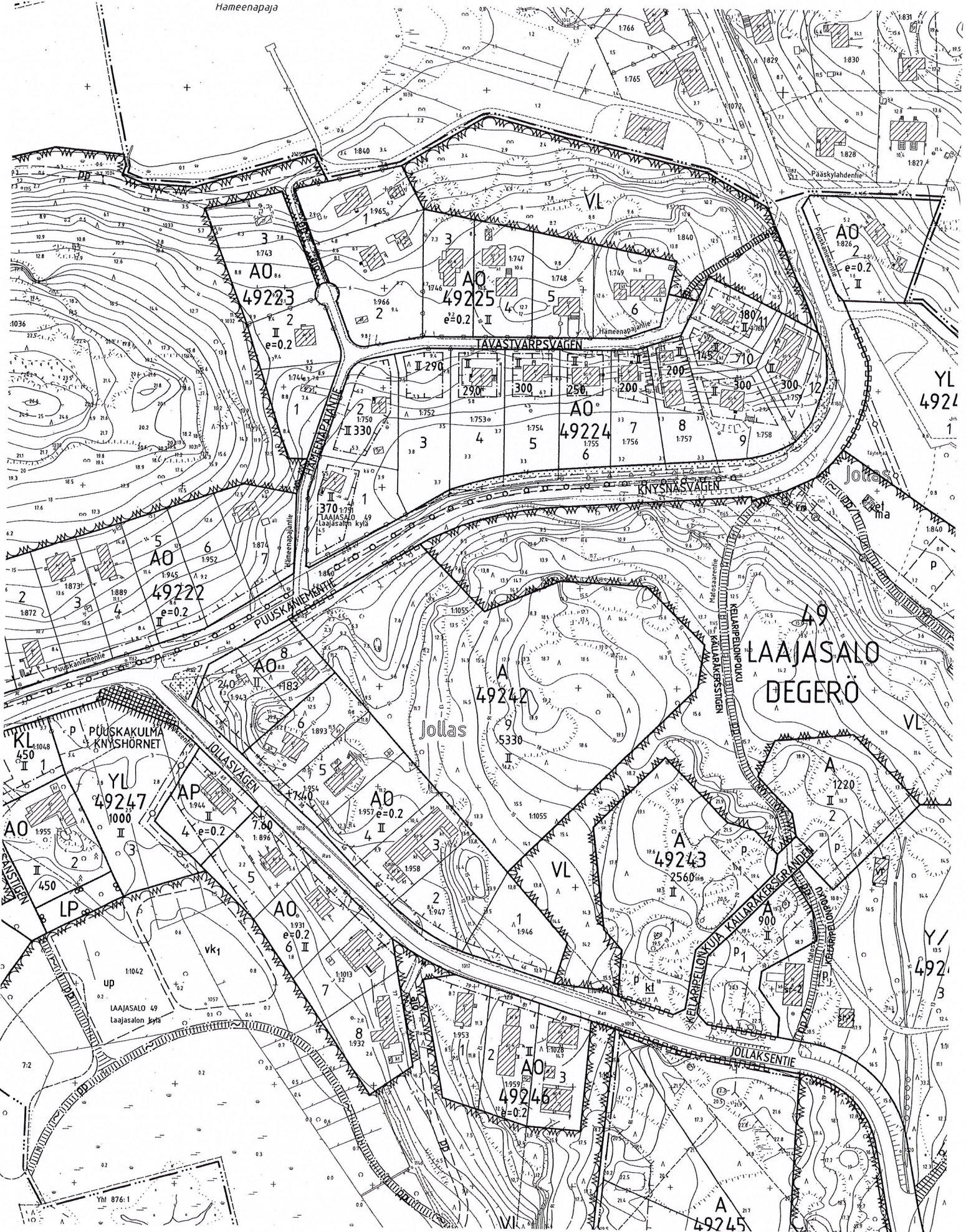
49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO, JOLLAS
KORTTELIT 49220 - 49225, 49241 - 49247
JA OSA KORTTELIA 49163
KATU-, LIIKENNE-, VIRKISTYS- JA VESIALUEET
ASEMAKAAVA
1:1 000



HELSINGFORS

49 STADSDELEN DEGERÖ, JOLLAS
KVARTEREN 49220 - 49225, 49241 - 49247
OCH DEL AV KVARTER 49163
GATU-, TRAFIK-, REKREATIONS- OCH VATTENOMRÅDEN
STADSPLAN
1:1 000

Hameenapaja



49
LAAJASALO
DEGERÖ

YL
4924

Y/
4924

A
49245

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** Uimaranta-alue.
- Alueelle saa rakentaa huoltorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m².
- LV** Venesatama.
- Alueella saa aidata vain laiturit.
- LP** 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 likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- sr-2** Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslupa-
takunnan lupaa. Rakennuslupakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos
siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoosaa koskevien muutos- ja korjaustoimen-
piteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.
- vr** Rakennus, joka saadaan säilyttää ja kunnostaa asumis- tai virkistyskäyttöön.
- vm** Muuntamon rakennusala. Tontilla muuntamon saa rakentaa asemakaavassa osoitetun
kerrosalan lisäksi.
- et** Likimääräinen pumppaamon rakennusala.
- ma** Maanalaisen tilan rakennusala.
- vl** Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita. Lähivirkistysalueeseen kiinnitty-
vät venelaiturit saa rakentaa enintään 4 venepaikkaa käsittäviksi.
- vk1** Ohjeellinen leikkipuisto, johon saa sijoittaa leikkipuistorakennuksen, jonka
kerrosala on enintään 250 m².
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- ○ ○ Istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen torjomainen katualueen osa.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on
sallittu.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huol-
toajo on sallittu.
- pp** Jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.
- pp** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajo** Alueella oleva ajoyhteys.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- kt** Merkintä tarkoittaa, että katua lähinnä olevat pysäköintipaikat on katettava
siten, että katusivu 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 vä-
himmäisetäisyydet muuten edellyttävät.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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 närrecreation.
- Område för badstrand.
- På området får byggas servicebyggnad, vars våningsyta är högst 150 m².
- Småbåthamn.
- På området får endast båtbryggorna ingärdas.
- Område för allmän parkering.
- Vattenområde.
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Bestämelsegräns.
- Riktgivande bestämmelsegräns.
- 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 inver-
kar på byggnadens yttre bör harmonisera med byggnadens stil.
- Byggnad som får bevaras och istandsättas 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
området för närrecreation får ha högst 4 båtplatser.
- Riktgivande lekpark, 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 till-
åten.
- För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där servicetra-
fik 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 gatusidan 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
förutsätter.
- För elektrisk ledning reserverad del av område.
- För ledning under markplanet reserverad del av område.
- Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

himmäisetäisyydet 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, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkeutena eikä pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

A-, AP- ja A0- korttelialueet:

- Tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta toimisto-, pienteollisuus- tai liiketoimintaa varten enintään 20 % asemakaavan mukaisesta kerrosalasta.

- Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai katoksia enintään 18 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokonutimistöjä 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 toisin ole osoitettu, on rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 6 m, jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita, muussa tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen 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, milloin maasto ei sitä estä.

A0- korttelialueet:

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

A- ja AP- korttelialueet:

- Tontille on rakennettava lasten leikkipaikaksi ja asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m²:ä kohti.

- Pysäköintipaikat, jätehuolto-, tomutus- ja pyykinkuivausalueet on aidattava tiheällä pensasaidalla tai puisella umpiaidalla.

- Lähempänä kuin 8 m asuinhuoneen pääikkunasta sijaitseva pysäköintialue on rajattava umpiaidalla tai tulee pysäköintialueen olla 1 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 vaihteittain rakennettaessa suunnitelmassa osoitettava mahdollisuus koko rakennusoikeuden toteuttamiseen.

- 15 m etäisyydellä Jollaksentien ja Puuskaniementien katualueesta on rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dB(A).

Autopaikkojen vähimmäismäärät tonteilla:

- Asunnot: asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi, 1 autopaikka/130 m² asuntokerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tila-
paista 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

toruucatter.

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 miljös karakteristiska 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 naturäkligt parkerat skick.

A-, AP- och A0- kvartersområden:

- På tomten får finnas utrymmen för sådan småindustri-, kontors- eller affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.

- På tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med skärmtak högst 18 m²/bostad, dock högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, och övriga utom bostäder belägna utrymmen som betjäna boendet som 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 markytan.

- Tvåvåningsbyggnads maximi höjd är 7,5 m och envåningsbyggnads 5 m.

- Om inte annorlunda anges, är byggnads minimiavstånd från gröns mot grann-
tomt 6 m om det finns bostadsrumms huvudfönster i den vägg som vetter mot
gränsen, annars 4 m eller med grannens tillstånd 2 m. Vid sådan del av
gränsen där intilliggande 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 ingärdas bara med buskhäck,
om inte terrängen utgör hinder för det.

A0- kvartersområden:

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

A- och AP- kvartersområden:

- På tomten bör iordningställas för barnens lek och invånarnas utevistelse lämpligt område minst 10 m² per 100 m² bostadsvåningsyta.

- Områden som reserveras för avfallshandtering, 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 huvud-
fönster, skall den förses med tät 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 ingärdas bara med planteringar.

YL- kvartersområden:

- Byggnads minimiavstånd från gräns mot grann-
tomt är 6 m, om inte annorlunda
anges.

- På tomt 49241/1 skall vid byggande i etapper möjligheten till förverkli-
gandet av hela byggnadsrätten visas i planerna.

- I byggnader inom 15 m:s avstånd från Jolläsvägen och Knysnäsvegen bör
byggnaders ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisole-
ring mot 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 bostads-
våningsyta. 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	KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN
9280		NAHTAVANA/TILL FÖREKÖRDE 9-23.1.1987, 17.2.-3.3.1989
PIIRISTUS RITANN	ALINDROOS/KE	PIIRISTUS RITANN PLH/TUS
LAUSUNTO	13.11.86 Kskk, Muutettu	KVISTO/SIGGE 11.10.1989
13.11.86 Kskk, Muutettu	15.12.1986 Kskk	VÄHISTÄNTU/FÄSTSTÄLLO YM. 30.3.1990
Muutettu 29.6.1989 Kskk		