

HELSINKI

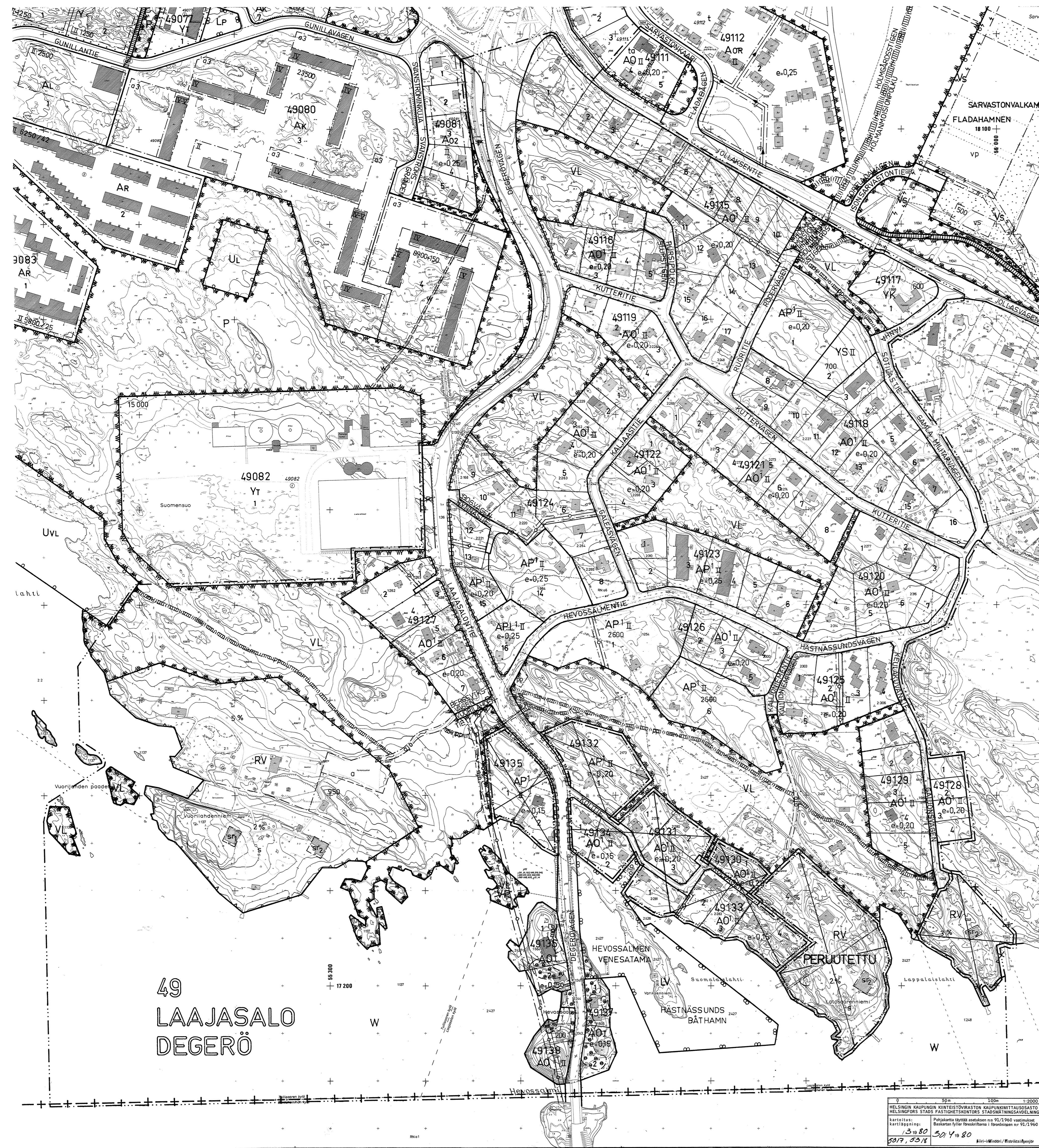
49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO HEVOSSALMI, JOLLAS KORTTELIT 49115 - 49138 KATU-, LÄHIVIRKISTYS-, LOMA-, VENESATAMA- JA VESIALUE ASEMAKAAVA

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
 - HEVOSSAL 2600 Kadun tai venesataman nimi
 - e-0,20 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä
 - 3% Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
 - Luku osoittaa, kuinka suurelle osalle alueen tai alueen osan pinta-alaasta saa rakentaa alueen käyttötarkoitukselta palveluvia, enintään 2-kerroksisia rakennuksia
 - Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosalalu
 - Rakennusala
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon
 - Rakennusteollisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia- tai lisärakennuksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon rakennusteollista tai kultuurihistoriallista arvoa tai tyyltä
 - Rakennusteollisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia- tai lisärakennuksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon rakennusteollista tai kultuurihistoriallista 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 kaupunkikuvalleisesti 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 pienteollisuus- ja/tai liiketoimintaa varten korttelissa 49127 enintään 40 % ja muissa kortteleissa enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
 - AP-, APL- ja AO-korttelialueet:
 - AP¹-, APL¹- ja AO¹-merkintä osoittaa, että tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotallia enintään 20 m²/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista, asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja ajartelutilaa enintään 15 m²/asunto sekä AO¹-korttelialueella kasvihuoneita enintään 20 m²/asunto. En. tiloja saa kuitenkin olla AP¹- ja APL¹-korttelialueella enintään 30 % ja AO¹-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 puistomaisessa 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 vähimmäisetäisyys 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 m² kerrosalaa
 - Sotilastien palveluevien rakennusten korttelialue
 - 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m ja 1-kerroksisen 5 m
 - Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/150 m² kerrosalaa
 - Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
 - Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/35 m² kerrosalaa
 - Puistoaue 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 m²
 - Alueella saa olla kalastukseen liittyvä kylmä varasto: Lata enintään 30 m² ja veneliyn. Liittyvää enintään 40 m²
 - Alueella on oltava vähintään 1 ap/10 veneapaka
 - Alueella saa rakentaa veneaitureita. Luonnolliset kalliorannat on kuitenkin säilytettävä.
 - Vesialue

- 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
 - Stadsdelnummer
 - Stadsdelens namn
 - Kvartersnummer
 - Riktgivande tomnummer
 - Namn på gata eller småbåtshamn
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
 - Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomens 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 publikationer 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 byggs
 - 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 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 AP¹, APL¹ och AO¹ anger, att på tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 20 m²/bostad och övriga utom bostadens belägna utrymmen som betjänar bostadet som t.ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 15 m²/bostad samt på AO¹-kvartersområde växthus högst 20 m²/bostad. Den sammanlagda ytan av dessa utrymmen får dock på AP¹- och APL¹-kvartersområde uppgå till högst 30 % och på AO¹-kvartersområdet till högst 40 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
 - Högst 30 % av tomens yta får bebyggas, skrämtok medräknade. Obebyggda tomtdelar, som inte används för lek eller utvistelse, som vägar eller för erforderligt antal bilplatser skall planteras eller hållas i naturenligt parkerat skick
 - Byggnadsminimivstånd från gräns mot gatuområde är 5 m. Byggnadsnämnden kan bevilja 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 huvudfönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 4 m eller med grännsens tillstånd 2 m. Vid en sådan del av gränsen där infälliggående tomtens bredd är högst 6 m är byggnadsminimivstånd från gränsen dock 2 m
 - Byggnadsminimivstånd från gräns mot park- eller fritidsområde eller område för småbåtshamn är 4 m om det finns bostadsrum huvudfönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 2 m
 - Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7 m och envåningsbyggnads 5 m
 - Kallvarvning skall vara belägen huvudsakligen under marknivå
 - I kvarteren 49136 - 49138 är maximihöjden för staket 110 cm. Vid Gamla Militärsvägen samt vid Kuttervägen och dess tvärgator skall det mot gatan finnas buskback eller träd och/eller buskar
 - Tomts minimala bilplatser: 1 bp/80 m² våningsyta
 - Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
 - Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7 m och envåningsbyggnads 5 m
 - Tomts minimala bilplatser: 1 bp/150 m² våningsyta
 - Kvartersområde för kyrkor och andra församlingbyggnader
 - Tomts minimala bilplatser: 1 bp/35 m² våningsyta
 - Parkområde Område för närrecreation
 - Fritidsområde, på vilket får byggas rekreationsanläggningar för allmän eller sammanslutnings 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 föreläsningsställe för båtbränsle, vars våningsyta är högst 30 m²
 - På området får finnas för fiske behövt uppvarmt förvaringsutrymme högst 30 m² och för båtspark högst 40 m²
 - På området skall finnas minst 1 bp/10 bilplatser
 - Inom området får anläggas småbåtshamn. De naturliga klippstränderna skall dock bevaras.
 - Vattenområde

49 LAAJASALO DEGERÖ