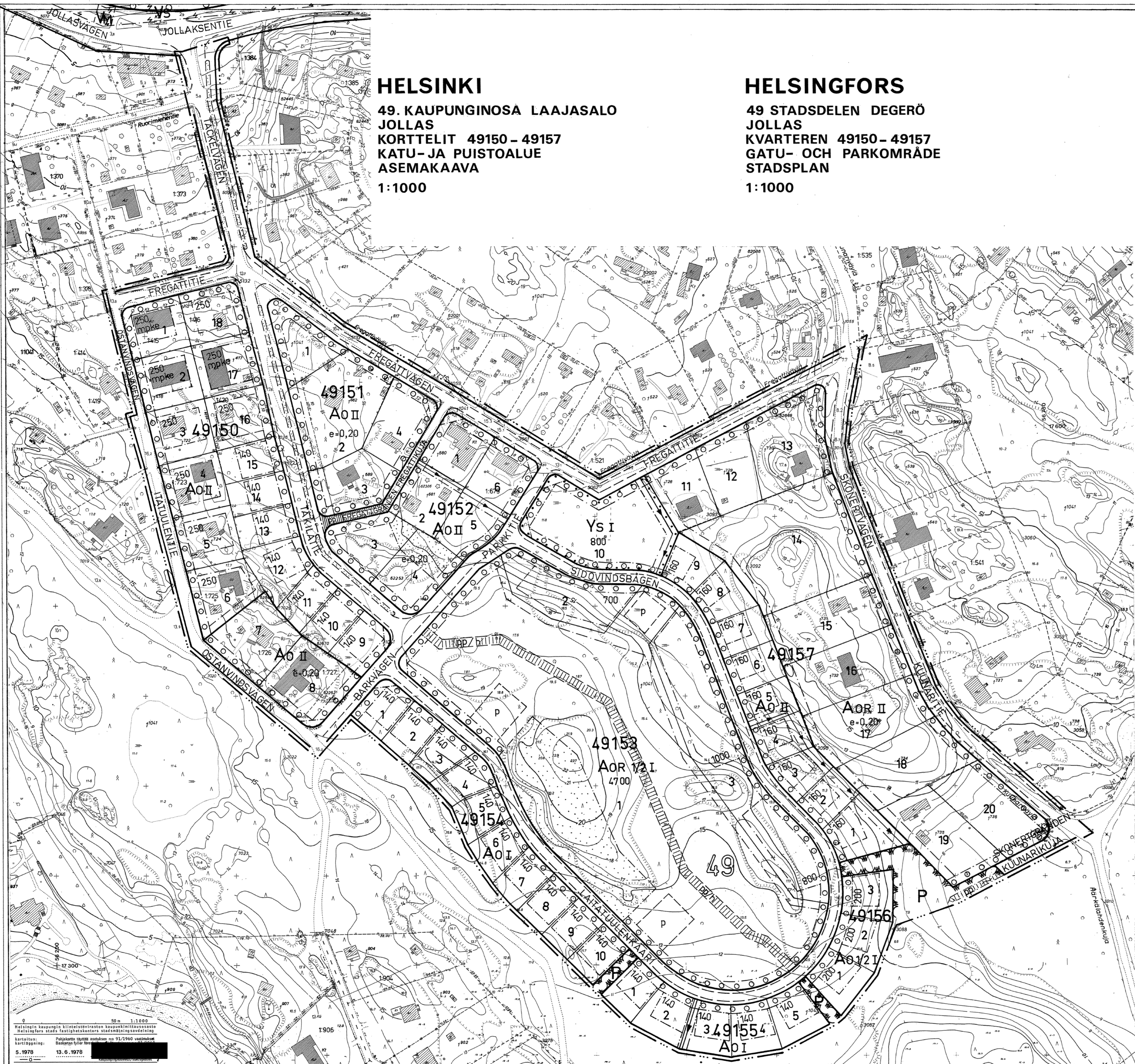


HELSINKI

49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO
JOLLAS
KORTTELIT 49150 - 49157
KATU- JA PUISTOALUE
ASEMAKAAVA
1:1000

HELSINGFORS

49 STADSDELEN DEGERÖ
JOLLAS
KVARTEREN 49150 - 49157
GATU- OCH PARKOMRÅDE
STADSPLAN
1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääritysten alaisten alueen välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osan tai muun sellaisen alueen raja

49
49150
1
TAKILATIE

- Rajan osa, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoyhteyttä
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikemääräinen alueen osa
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa, jossa huoltoajo on sallittu
- Istutettava tai luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa pidettävä tontin osa
- Tontin osa, jossa on oltava puuta. Puiden etäisyys toisistaan saa olla keskimäärin enintään 10 m
- Ohjeellinen istutettava katualueen osa
- Tontin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin, vesijohtojen tai kaukolämpöjohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohjapinta-alasta saa asemakaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää asuinhuoneistoksi
- Suurin sallittu kerrosala neliometriä, jonka saa rakennusallalle rakentaa
- Tonttitihokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- Rakennusala
- Ohjeellinen pysäköintipaikka
- Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue
- Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue

AOR- ja AO-korttelialueella

- tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokonutustiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
- rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolelle. Tämä ei kuitenkaan koske merkinnällä mpke varustettuja rakennusaloja
- enintään 25 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autokatokset mukaan luetuna. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, kulkeutena eikä vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa
- on, milloin rakennusrajoin ei toisin määrätä, asuinrakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta 4 m ja asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja sisältävien rakennusten tai rakennusten osien vähimmäisetäisyys tontin rajasta 2 m. Rakennettaessa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei rakennuksen rajan puoleiseen seinään saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Samalla tontilla olevien rakennusten etäisyyden toisistaan on oltava riittävä
- uudisrakennukset on suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan sopeutettava ympäristöön. Rakennusmateriaalina on käytettävä punatiiltä tai puuta. Harjakattoja, joiden kaltevuus on suurempi kuin 1:1,5, ei saa tehdä. Yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 15 m
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeus maanpinnasta lasketuna on:
 - 2-kerroksinen asuinrakennus 7 m
 - 1-kerroksinen asuinrakennus 5 m
- Asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja sisältävät rakennukset tai rakennusten osat 4,5 m

Enimmäiskorkeuden yläpuolella saa olla lämmitettyä tilaa
Kortteleissa 49150-49152 sekä korttelin 49157 AOR-korttelialueella on tontit kadun puolelta aidattava pensasaidalla, johon saa tehdä yhden kulkuaukon tonttia kohti
Kortteleissa 49154-49157 on AO- ja YS-tontit kadun puolelta aidattava puuaidalla, johon AO-tonteilla saa tehdä yhden kulkuaukon tonttia kohti

- Rakennusala, jolla kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella oleva kellarikerros on sallittu
- Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Puistoalue
- Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:
 - AOR-korttelialueella 1 autopaikka/80 m² kerrosalaa
 - AO-korttelialueella 1 autopaikka/asunto,
 - YS-korttelialueella 1 autopaikka/150 m² kerrosalaa
- Pysäköintipaikalla saa olla enintään 25 autopaikkaa

STADSPANEETBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 2 m utanför det stadsplanområde fastställesens avser
Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanbestämmelser är gällande
Gräns för kvarter, del av kvarter och område
Instruktiv gräns för del av område som reserverats för gång- och cykeltrafik eller för annat dylikt område
Instruktiv tomträns

Stadsdelsnummer
Kvartersnummer
Tomtnummer
Namn på gata
Del av gräns där körförbindelse inte får anordnas
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad approximativ del av område
Instruktiv, för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av kvarter där servicetrafik är tillåten
Del av tomt som skall planteras eller hållas i naturenligt, parkerat skick
Del av tomt där det skall finnas träd. Trädens avstånd från varandra får i medeltal vara högst 10 m

Instruktiv del av gatuområde som skall planteras
Del av tomt, på vilken sådana byggnadsåtgärder inte får vidtagas, som medför olägenheter för byggnade, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- eller fjärrvärmedlingar
Största tillåtna antal våningar för byggnader, byggnad eller del därav
Bräktalet framför den romerska siffran anger, på hur stor del av byggnadens bottenareal som utrymme under de våningar, vars antal stadsplanen anger, får användas som bostadsvåning utan hinder av våningsantalet
Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter som får byggas på byggnadsområdet
Tomtexploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tomts våningsyta och tomtarealen
Byggnadsområde
Instruktiv parkeringsplats
Kvartersområde för fristående eller kopplade småhus
Kvartersområde för fristående småhus med högst två bostäder

På AOR- och AO-kvartersområde
- får på tomtens utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 20 m²/bostad, dock högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, samt övriga utom bostäderna belägna utrymmen som betjäna boendet såsom förvarings-, service-, hobby- och samlingsutrymmen högst 12 m²/bostad, dock högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan
- får i byggnad inte byggas källarvåning helt eller huvudsakligen ovan markytan. Detta gäller dock inte byggnadsområden försedda med beteckningen mpke
- får högst 25 % av tomtens bebyggelse, däri inräknat bilplatser med skärmtak. Obebyggda tomtdelar, som inte används för lek- eller utvistelse, som vägar eller för erforderligt antal bilplatser, skall planteras eller hållas i naturenligt, parkerat skick

- är, då inte medels byggnadsgränser annat anges, minimiavståndet från tomträns för bostadsbyggnader 4 m och minimiavståndet från tomträns för byggnader eller delar av byggnader som innehåller utom bostäderna belägna utrymmen som betjäna boendet 2 m. I byggnad som byggs närmare gräns mot granntomt än 6 m får inte i väggen mot denna placeras bostadsrummets huvudfönster. Avståndet mellan byggnader på samma tomt skall vara tillräckligt
- skall nybyggnader till storlek, form och material anpassas till omgivningen. Som byggnads-material skall användas råttegel eller trä. Åstak, vars lutning är större än 1:1,5 får inte byggas. Maximilängd av enhetlig fasad är 15 m

- är maximihöjden från markytan räknad för skärningslinjen mellan byggnads fasadyta och yttertak:
- 2-vånings bostadsbyggnad 7 m
- 1-vånings bostadsbyggnad 5 m
Byggnad eller del av byggnad som innehåller utom bostäderna belägna utrymmen som betjäna boendet 4,5 m
Ovanför maximihöjden får finnas uppvärmt utrymme
I kvarteren 49150-49152 samt på AOR-kvartersområde i kvarteret 49157 skall tomterna på gatsidan inhägnas med buskhäck i vilken får göras en tillfartsöppning per tomt
I kvarteren 49154-49157 skall AO- och YS-tomterna på gatsidan inhägnas med trästaket, i vilket på AO-kvartersområde får göras en tillfartsöppning per tomt
Byggnadsområde, där källarvåning helt eller huvudsakligen ovan markytan är tillåten

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
Parkområde
Minimiantal bilplatser på tomt:
AOR-kvartersområde 1 bilplats/80 m² våningsyta
AO-kvartersområde 1 bilplats/bostad
YS-kvartersområde 1 bilplats/150 m² våningsyta
På en parkeringsplats får finnas högst 25 bilplatser