

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
- Kaupunginosa-raja
- Korttelin, korttelinosa ja alueen raja
- Eri asemakaavamäärittelyjen alusten alueen osien välinen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Kaupunginosa-numero
- Korttelin numero
- Kaupunginosa-nimi
- Ohjeellinen tontin numero
- Kadun tai veneustaman nimi
- Rakennusalue keraamattomille
- 0,0,20
- 3%
- Rakennus
- Rakennusala
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumpun
- Rakennustalteen (ja kultuurihistoriallisiin) arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia tai lisärakennuksia, jotka haittaavat julkisivujen tai vesikaton rakennustalteen tai kultuurihistoriallista arvoa tai tyylia
- Rakennustalteen (ja kultuurihistoriallisiin) arvokas rakennus. Rakennusta ei ilman tarkoituksellista syytä saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia tai lisärakennuksia, jotka haittaavat julkisivujen tai vesikaton rakennustalteen tai kultuurihistoriallista arvoa tai tyylia
- Maantien auton säilytyspaikka
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala
- Katu
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikennöintialue
- Alueen osa, jolla ajoneuvo on sallittu
- Katualueen osa, jolle saa rakentaa ylikulkuilun
- Johtaa varten varattu alueen osa
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä
- Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puuri tai puusto, joka on säilytettävä
- Osa, joka on käytetty rakentamiseen vain silloin kun se on mahdollista puita vahingoittamatta
- Alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita
- Ohjeellinen istutettava katualueen osa
- Suojeltava alueen osa, joka on säilytettävä luonnonmuokaisena tai puistomaisena
- Auinpientalojen korttelialue
- Korttelialueella saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja
- Auinpientalojen ja liikerakennusten korttelialue
- Enintään 4/5 asemakaavan merkitystä keraamattomaa saa käyttää auinhuoneistoja varten
- Enintään 4/5 asemakaavan merkitystä keraamattomaa saa käyttää auinhuoneistoja varten
- Tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamattomasti pientaloissa - ja/tai liikerakennuksissa varten korttelissa 49127 enintään 40 % ja muissa korttelissa enintään 20 % asemakaavan merkitystä keraamattomaa
- AP-, APL- ja AO-korttelialueet:
- AP- ja APL- ja AO-merkintä osoittaa, että tontilla saa asemakaavan merkitystä keraamattomaa rakentaa autotallia enintään 20 m²/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista, asunnon palveluun tilaa kuten varasto-, huolto- ja ajokorttelialueita enintään 15 m²/asunto sekä AO-korttelialueella kasvihuoneita enintään 20 m²/asunto. En. tiloja saa kuitenkin olla AP- ja APL-korttelialueella enintään 30 % ja AO-korttelialueella enintään 40 % asemakaavan merkitystä keraamattomaa
- Enintään 30 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna. Rakennattomat tontit, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, kulkuteitä eikä vaurioituneita maastoja, on istutettava tai pidettävä luonnonmuokaisessa puistomaisessa kunnossa
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys katualueen rajasta on 5 m. Rakennusautotalli voi nauttia tästä poikkeuksen ollessa olemassa rakennuksen tai sen laajennuksen tai autotallin allessa kysymyksessä edellytysten tullen liikenneturvallisuutta vaarantamatta
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m ja rajanpuoleisessa seinässä on auinhuoneiden pöytähuoneita, muusta tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jolla vierastien tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on kuitenkin 2 m
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys puisto-, loma- tai veneustama-alueen rajasta on 4 m ja rajanpuoleisessa seinässä on auinhuoneiden pöytähuoneita, muusta tapauksessa 2 m
- 2-kerran rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m ja 1-kerran 5 m
- Kellarikerroksen on oltava pääsääntöisesti maanpinnan ulkopuolella
- Korttelissa 49136 - 49138 etäisyys rakennuksen ja 110 cm. Vanhan Satiläiden sekä Kuitusen ja sen polkikuljetin varrella on kadun puolella oltava pensasaita tai puita ja/tai pensaita
- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/80 m² keraamattomaa
- Satiläiden palvelujen rakennusten korttelialue
- 2-kerran rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m ja 1-kerran 5 m
- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/150 m² keraamattomaa
- Kivikkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/35 m² keraamattomaa
- Puistotie Lähivirkistysalue
- Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteiseen käyttöön
- Alueella saa olla auneita kiinteistöjen hoidolle välttämättömälle heikkokämmälle
- Alueella ei saa oltava
- Veneustama-alue
- Alueella saa olla veneiden pöytähuoneita, joihin keraamattomaa enintään 30 m²
- Alueella saa olla kalastukseen liittyviä kylmää varastoita: enintään 30 m² ja veneilyn
- Alueella on oltava vähintään 1 ap/10 veneapipaikka
- Alueella saa rakentaa veneustama-alueen luonnonmuokaisena tai puistomaisena
- Vesialue

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det stadsplanområde som fastställs gällande
- Stadsplanegrän
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Gräns mellan delar av område med olika stadsplanbestämmelser
- Riktigivande tontgräns
- Kryss på beteckning anger att beteckningen släpps
- Stadsplanenummer
- Stadsplanens namn
- Kvarteretsnummer
- Riktigivande tontnummer
- Namn på gata eller småbåtshamn
- Byggnadsrätt i kvadrater vängsytan
- Exploateringsrätt, dvs. förhållandet mellan vängsytan och tontens yta
- Talet anger på hur stor del av ett område yta man får bygga byggnader med högst två våningar som befästa områdes ändamål
- Största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav
- Byggnadsyta
- Byggnadsyta där pumpstation för placeras
- Aktiverings- och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte företas sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som förändrar fasadens eller ytterkretsens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil
- Aktiverings- och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte företas sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som förändrar fasadens eller ytterkretsens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil
- Bilförvaringsplats under marknivå
- Riktigivande byggnadsyta för bilförvaringsplats
- Gata
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område
- Del av område, där körförbindelse är tillåten
- 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 träd 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
- Riktigivande del av gatuområde som skall planteras
- Del av område som skall skyddas och som skall bibehållas i naturligt eller parkat skick
- Kvarteretsområde för småhus
- På kvarteretsområde för byggnads fristående eller kopplade småhus
- Kvarteretsområde för småhus och affärsbyggnader
- Högst 4/5 av den i stadsplanen angivna vängsytan för användas för bostadsägenheter
- Kvarteretsområde för fristående småhus med högst två våningar
- På tomter för finnas utrymmen för sådan småindustri och/eller affärsverksamhet som inte medför ägenheter för omgivningen. Dessa utrymmen får i kvarter 49127 utgå högst 40 % och i övriga kvarter högst 20 % av den i stadsplanen angivna vängsytan
- AP-, APL- och AO-kvarteretsområden:
- Beteckningen AP, APL och AO anger, att på tomter för utöver den i stadsplanen angivna vängsytan byggnads garage högst 20 m² bostad och övriga utöver bostaden belägna utrymmen som befästa bostäder som t.ex. förändr-, service- och hobbyutrymmen högst 15 m² bostad samt på AO-kvarteretsområde västhus högst 20 m² bostad. Den sammantagda ytan av dessa utrymmen får dock på AP- och APL-kvarteretsområde uppgå till högst 30 % och på AO-kvarteretsområde till högst 40 % av den i stadsplanen angivna vängsytan
- Högst 30 % av tontens yta får bebyggas, skänkt medräknas. Olovligt byggda tomtegränser, som inte används för lek eller uteräster, som vägar eller för erforderligt antal bilplatser skall planteras eller hållas i naturligt parkat skick
- Byggnadsminimivstånd från gräns mot gatuområde är 5 m. Byggnadsminimivståndet kan beviljas undantag befästa befästa byggnad eller tillbyggnad till sådan eller garage, förutsatt att trafik säkerheten inte äventyras
- Byggnadsminimivstånd från gräns mot granntomt är 6 m om det finns bostadens huvudfönster i den vägg som vättar mot gränsen, annars 4 m eller med grannens tillstånd 2 m. Vid en sådan del av gränsen där infälliga tonts bredd är högst 6 m är byggnadsminimivståndet från gränsen dock 2 m
- Byggnadsminimivstånd från gräns mot park- eller fritidsområde eller område för småbåtshamn är 4 m om det finns bostadens huvudfönster i den vägg som vättar mot gränsen, annars 2 m
- Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7 m och en våningsbyggnads 5 m
- Källarvåning skall vara belägen huvudsakligen under marknivå
- I kvarteren 49136 - 49138 är maximihöjden för ströket 110 cm. Vid Gamla Miltarvågen som vid Kuterivågen och dess vägar skall det mot gatan finnas buskback eller träd och/eller buskar
- Tonts minimala bilplatser: 1 bp/80 m² vängsytan
- Kvarteretsområde för byggnader för social verksamhet
- Tvåvåningsbyggnads maximihöjd är 7 m och en våningsbyggnads 5 m
- Tonts minimala bilplatser: 1 bp/150 m² vängsytan
- Kvarteretsområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader
- Tonts minimala bilplatser: 1 bp/35 m² vängsytan
- Parkområde: Område för närmekreations
- Fritidsområde, på vilket får byggas rekreationsanläggningar för allmänt eller sammanslutnings bruk
- På området får finnas bostäder för personal som är nödvändig för fastighetsens skötsel
- Området får inte ingå
- Område för småbåtshamn
- På området får finnas föreläsningsställe för båtutställning, vars vängsytan är högst 30 m²
- På området får finnas för fiske behovigt utrustningsrum högst 30 m² och för båtport högst 40 m²
- På området skall finnas minst 1 bp/10 bilplatser
- På området får finnas småbåtshamn där naturligt klippstränderna skall dock bevaras. Vattenområde

49
LAAJASALO
DEGERÖ