7726

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 asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan tai muun sellaisen alueen raja

49 / 49150 / 1 TAKILATIE

- Ohjeellinen tontin raja
- Kaupunginosan numero
- Korttelin numero
- Tontin numero
- Kadun nimi
- Rajan osa, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoyhteyttä
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikumäärältään 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 puita. 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 lukumääräisttään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää asuinhuoneistoksi
- Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä, jonka saa rakennusalalle rakentaa
- Tonttitehokkuusluku 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 kokoontumistiloja enintään 12 m² / asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
  - rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolelle. Tämä ei kuitenkaan koske merkinnöillä mpke varustettuja rakennusaloja
  - enintään 25 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autokatokset mukaan luettuna. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, kuluteinä 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. Rakennetaessa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei rakennuksen rajan puoleiseen seinään saa sijoittaa asuinhuoneiden päätikkunoita. Samalla tontilla olevien rakennusten etäisyyden toisistaan on oltava riittävä
  - uudisrakennukset on suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan sopeutettava ympäristöön. Rakennusmateriaalina on käytettävä punatiiltä tai puita. Harjakattoja, joiden kaltevuus on suurempi kuin 1:1,5, ei saa tehdä. Yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 15 m
  - rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus maanpinnasta laskettuna 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
  - Korttelissa 49150–49152 sekä korttelin 49157 AOR-korttelialueella on tontit kadun puolelta aidattava pensasaidalla, johon saa tehdä yhden kulkuaukon tonttia kohti
  - Korttelissa 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

mpke

YS-alue

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser 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 tomtgräns
- 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, parkartat 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 byggande, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- eller fjärrvärmeledningar
- Största tillåtna antal våningar för byggnader, byggnad eller del därav
- Bråktalet framför den romerska siffran anger, på hur stor del av byggnadens bottenareal som utrymmet 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
- Tomtexploateringstal, 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 tomten utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 20 m² / bostad, dock högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, samt övriga utom bostaderna belägna utrymmen som helst inner 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 tomtytan bebyggas, däri inräknat bilplatser med skärmtak. Obebyggda tomtdelar, som inte används för lek- eller utevistelse, som vägar eller för erforderligt antal bilplatser, skall planteras eller hållas i naturenligt, parkartat skick
  - är, då inte medels byggnadsgränser annat anges, minimiavståndet från tomtgräns för bostadsbyggnader 4 m och minimiavståndet från tomtgräns för byggnader eller delar av byggnader som innehåller utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet 2 m. I byggnad som byggs närmare gräns mot granntomt än 6 m får inte i väggen mot denna placeras bostadsrums huvudfönster. Avståndet mellan byggnader på samma tomt skall vara tillräckligt
  - skall nybyggnader till storlek, form och material anpassas till omgivningen. Som byggnadsmaterial skall användas rödtegel 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 betjänas 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 socialt verksamhet

Parkområde

Miniminantal 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

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
7920
LAATINUT INGA KÄHRE
PIIRTÄNYT S.Tu.
19.6.1978 KEHA MUUTETTU 29.11.1978

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN
NÄHTÄVÄNÄ-TILL FRAMSYNE 14.–28.7.1978
KYSTÖ-STIGE 13.12.1978
VAHVISTUNUT-FASTSTÄLLD 1.2.1979