













































ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Erikkispienalojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Liikerrakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähiavirustustilue.
	Uimaranta-alue.
	- Alueella saa rakentaa huoltorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m <sup>2</sup> .
	Venetsämaa.
	- Alueella saa aidata vain laiturit.
	Yleinen pysäköintialue.
	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.
I	Tontin numero.
JOLLAKSE	Kadun, katuvälikön tai puiston nimi.
4410	Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
es02	Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
+7.60	Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.
	Rakennusala.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoosaa koskevien muutosten ja korjauksien toteutuksen tulee tapahtua rakennuksen tyylillä sootilla tavalla.
	Rakennus, joka saadaan säilyttää ja kunnostaa asumis- tai virkistyskäyttöön.
	Muuntamon rakennus. Tontilla muuntamon saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
	Likimääräinen pumppaamon rakennusala.
	Maanalaisten tilan rakennusala.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita. Lähiavirustustilueeseen liitännäiset venelaiturit saa rakentaa enintään 4 venepaikkaa käsittäviksi.
	Ohjeellinen leikkipuisto, johon saa sijoittaa leikkupuistorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 m <sup>2</sup> .
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen korttelin osan alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajon sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajon sallittu.
	Jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Alueella oleva ajohyöteys.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Merkintä tarkoittaa, että katuja lähinnä olevat pysäköintipaikat on katettava siten, että katusivun muodostuu vähintään 150 cm korkeasta umpiseinästä.
	Ohjeellinen pallotekniikka.
	Merkintä osoittaa tontin rajan osan, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni, tai jonka kohdalla rakennus saadaan rakentaa lähemmäksi tontin rajaa kuin vähimmäisetsäisyydet muuten edellyttävät.
	Sähkölinja varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

STADSPLANEBETEENNINGAR 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 m <sup>2</sup> .
Småbåtshamn.
- På området får endast båtbyggarna 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.
Exploateringsstal, 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 vlyngande skäl föreligger. Ändrings- och reparationsåtgärder som inverkar på byggnadens yttre bör harmonisera med byggnadens stil.
Byggnad som får bevaras och iståndsättas 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 båtbyggor får placeras. De båtbyggor som utgår från område för närrecreation får ha högst 4 båtplatser.
Riktgivande lekpark, där lekparkbyggnad vars våningsyta är högst 250 m <sup>2</sup> 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 tillåten.
För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där servicetrafik 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.

kuteina eikä pysäköintinä, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

**A-, AP- ja AO- korttelialueet:**

- Tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta toimisto-, pienteeollisuus- tai liiketoimintaa varten enintään 20 % asemakaavan mukaisesta kerrosalasta.
- Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai katoksia enintään 18 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.
- Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.
- 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 m ja 1-kerroksisen 5 m.
- Ellei toisin ole osoitettu, on rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 5 m, jos raja-alueissa seinässä on asuinhuoneen pääikkunolta, muussa tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jossa vieraisen tontin leveys on enintään 5 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.

**AO- korttelialueet:**

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

**A- ja AP- korttelialueet:**

- Tontille on rakennettava lasten leikkipaikat ja asukkaiden ulko-olekeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup> asuinkerrosalan 100 m<sup>2</sup>:tä kohti.
- Pysäköimispaikat, jätahuolto-, tomutus- ja pyykinkuivausalueet on aidattava tiheällä pensasaidalla tai pujsella 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 välttämättömiä henkilökuntaa varten yhden asunnon.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m, ellei toisin ole osoitettu.

**V/s- korttelialueet:**

- Alueen saa aidata vain istuksin, ellei toisin ole osoitettu.

**YL- korttelialueet:**

- Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m, ellei toisin ole osoitettu.
- Tontilla 49241/1 on vaiheittain rakennettava suunnitelmassa osoitettava mahdollisuus koko rakennusalueiden toteuttamiseen.
- 15 m etäisyydellä Jollasentien ja Pouskaniementien katualueesta on rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dB(A).

**Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:**

- Asunnot: asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi, 1 autopaikka/130 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tilia yhden auton tilipaikasta pysäköintää varten.
- Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 autopaikka/95 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Autopaikoista 10 % on varattava vieraspysäköintää varten.
- Toimistot: 1 autopaikka/60 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät: 1 autopaikka/50 k-m<sup>2</sup>
- Koulut ja päiväkodit: 1 autopaikka/250 k-m<sup>2</sup>
- Kerho- ja nuorisotilat: 1 autopaikka/80 k-m<sup>2</sup>
- Muut julkiset tilat: 1 autopaikka/130 k-m<sup>2</sup>
- Venesatamat: 1 autopaikka kahta venepaikkaa kohden

eller för parkering, skall planteras med träd och buskar eller hållas i naturonligt parkerat skick.

**A-, AP- och AO- 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 slämtak högst 18 m<sup>2</sup>/bostad, dock högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, och övriga utom bostäder betäckta utrymmen som betjäna bostäderna som t.ex. förråds-, service- och hobbyutrymmen högst 12 m<sup>2</sup>/bostad, dock högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Källarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.
- Tvåvåningsbyggnads maxihöjd är 7,5 m och envåningsbyggnads 5 m.
- Om inte annorlunda anges, är byggnadsminimivstånd från gräns mot grann-tomt 6 m om det finns bostäders 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.
- Byggnadsminimivstånd 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.

**AO- 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 förordningsställas för barnens lek och invånarnas utevistelse lämpligt område minst 10 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.
- Områden som reserveras för avfallshantering, matpiskning och torkning av tvätt samt parkeringsplatser skall förses med tät buskhäck eller med ett slutat staket.
- Om parkeringsområdet ligger närmare än 8 m från bostäders huvudfönster, skall den förses med tät staket om inte parkeringsplatsen ligger på minst 1 m lägre nivå än bostäders golv.

**KL- kvartersområde:**

- På tomt får byggas en bostad för fastighetens service nödvändig personal.
- Byggnadsminimivstånd från tomtgräns är 2 m, om inte annorlunda anges.

**V/s- kvartersområde:**

- Om inte annorlunda anges, får området ingärdas bara med planteringar.

**YL- kvartersområden:**

- Byggnadsminimivstånd från gräns mot grann-tomt är 6 m, om inte annorlunda anges.
- På tomt 49241/1 skall vid byggande i stapper möjliggöra till förverkligandet av hela byggnadsrätten visas i planerna.
- I byggnader inom 15 m:s avstånd från Jollasvägen och Knysnäs-vägen bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisoler-ing mot trafikbuller vara minst 30 dB(A).

**Minimifantal bilplatser på tomt:**

- Bostäder: när antalet bostäder på tomten är högst två, 1 bilplats/130 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil/bostad.
- När antalet bostäder på tomten är högre än två, 1 bilplats/95 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. 10 % av bilplatser skall reserveras för besöksparkering.
- Kontorsutrymmen: 1 bilplats/60 m<sup>2</sup> våningsyta
- Butiker: 1 bilplats/50 m<sup>2</sup> våningsyta
- Skolor och daghem: 1 bilplats/250 m<sup>2</sup> våningsyta
- Klubb- och ungdomsutrymmen: 1 bilplats/80 m<sup>2</sup> våningsyta
- Andra offentliga utrymmen: 1 bilplats/130 m<sup>2</sup> våningsyta
- Småbåtshamn: 1 bilplats/2 båtplatser.

HELSINGEN KÄMPUNGIN ASEMAKAAVOASTO		KÄMPUNKISUUNNITTELUVIRASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
9280			STADSPLANEAVDELNINGEN
PROJEKTUS PÄIVÄ	13.11.86	A.LINDROOS/KE	PROJEKTUS PÄIVÄ
13.11.86	86Ks/k, Muutettu	15.12.1988	15/12
Muutettu	29.6.1989	Ks/k	
			HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
			STADSPLANEAVDELNINGEN
			NÄRINGSKÄRRETT/TELL. PÄIVÄ
			9-23.1.1987
			17.2.-3.3.1988
			KYNTYSTIE
			11.10.1989
			WWWSTONNUT FÄSTSTÄLLE
			YM. 30.3.1990