



Rakennusten ulkoasu tulee olla sopusoinnussa AO/s-korttelissa olemassa olevien rakennusten mittakaavan suhteen.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä ja vaaleita tai lämpimän maavärisiä.

Julkisivuaukokuksen tulee olla hallittua.

Ikkuna-aukokuksen tulee olla selkeää ja perinteistä ja ainoastaan pystysuunnassa jaettua.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennusten kattojen korot ja harjakorkeudet tulee sovittaa olemassa olevien rakennusten korkeuksiin siten, että ovat niille aistaisia.

AO/s-KORTTELIALUEELLA

Muutosmenpiteet ja uudet rakennusosat on suunniteltava alueen ominaispiirteisiin ja rakennusten tyylillä sopivalla tavalla.

Laajennuksen tulee tyyllään vastata rakennuksen alkuperäistä ilmettä, väritystä ja materiaaleja.

Uudisosan runkosisävyys ei saa ylittää vanhan talon runkosisävyyttä.

Rakennusallalla saa olla vain yksi rakennus.

AP-KORTTELIALUEELLA

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä ja vaaleita tai lämpimän maavärisiä.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

AP/s-KORTTELIALUEELLA

Muutosmenpiteet ja uudet rakennusosat on suunniteltava alueen ominaispiirteisiin ja rakennusten tyylillä sopivalla tavalla.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttien pihajalteen tulee säilyttää ilmeellään yhtenäisenä eikä niitä saa jakaa osiin.

AP-KORTTELIALUEELLA

Alueella rakennettaessa syntyvää louhekkeivä tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. maastomuotollussa tai kiveyksissä.

AP/s-KORTTELIALUEELLA

Tontilla oleva kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja uusia siten, että puuston maisemakuvallinen arvo säilyy.

AO-KORTTELIALUEELLA

Alueelle rakennettavat pengerrykset ja tukimuurit tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti maisemaan. Tontit saa aidata vain istutuksin.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Alueella rakennettaessa syntyvää louhekkeivä tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. maastomuotollussa tai kiveyksissä.

AO/s-KORTTELIALUEELLA

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja pitää luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa. Tontit saa aidata vain istutuksin.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 18 m² / asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan osoitetusta kerrosalasta.

Byggnadernas utformning ska samstämma med AO/s-kvartersområdenas befintliga byggnaders skala.

Byggnadens fasader ska vara enfärgade i ljusa nyanser eller i varma jordfärger.

Fasaderna ska ha en behärskad fönsterdisposition.

Fönsteröppningarna ska vara enkla och traditionella. Endast lodrät fönsterindelning är tillåten.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Byggnaderna tak- och takshöjd ska anpassas till befintliga byggnaders höjd så att nybyggnaderna underordnar sig de befintliga byggnaderna.

PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN

Ändringsåtgärder och nya byggnadsdelar ska utformas så att de anpassas till områdets särdrag och till byggnadernas stil.

Tillbyggnadens stil ska motsvara den ursprungliga byggnaden till utförande, färgsättning och material.

Tillbyggnadens stomdjup får inte överskrida den gamla byggnadens stomdjup.

På byggnadsyta får finnas bara en byggnad.

PÅ AP-KVARTERSOMRÅDEN

Byggnadens fasader ska vara enfärgade i ljusa nyanser eller i varma jordfärger.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

PÅ AP/s-KVARTERSOMRÅDEN

Ändringsåtgärder och nya byggnadsdelar ska utformas så att de anpassas till områdets särdrag och till byggnadernas stil.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gårdarna på tomter ska bevaras enhetliga och de får inte inhägnas i separata delar.

PÅ AP-KVARTERSOMRÅDEN

Sprängsten som uppstår på området under byggtiden ska i första hand användas på tomten t.ex. i terrängens terrassering eller i stenläggning.

PÅ AP/s-KVARTERSOMRÅDEN

För stadsbilden eller landskapet betydelsefullt trädbestånd ska bevaras eller förnyas så att dess värde för landskapet bevaras.

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN

Terrasseringar och stödmurar som byggs på området ska anpassas så diskret som möjligt i landskapet. Tomterna får inhägnas endast med plantering.

Obebyggda tomtedelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Sprängsten som uppstår på området under byggtiden ska i första hand användas på tomten t.ex. i terrängens terrassering eller i stenläggning.

PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN

Obebyggda tomtedelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras och hållas i naturligt parklik skick. Tomterna får inhägnas endast med plantering.

På tomten får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas garage eller skärmak för bilar, som är högst 18 m²/bostad, dock högst 20 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AO-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten ja pihajalteen sekä niiden käyttötien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ennustet merenpinnan kohoamisesta ilmastonmuutoksen seurauksena.

Rakennusten iliman lattiakorona tulee sijailla koron + 3,0 yläpuolella. Rakenteiden, jotka ovat tämän korkotason alapuolella, tulee olla vesitiiviitä.

AO- JA AP-KORTTELIALUEILLA

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista uusiutuvaa energiaa. Tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille 49229/30 tulee mahdollistaa tontin 49229/29 käyttöön tulevien 3 pysäköintipaikan rakentaminen.

Autopaikkojen määrät:
1 ap / asunto.
1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Pyöräpaikkojen määrät:
vähintään 1 pp / 30 k-m².

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN

Vid planering av byggnader och gårdar och deras livslängd ska prognoser för havsytans höjning som förorsakas av klimatförändringen beaktas.

Byggnadernas lägsta golvnivå ska vara över nivån + 3,0. Konstruktionerna under denna nivå ska vara vattentäta.

PÅ AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

På tomten ska förnybar energi produceras eller utnyttjas lokal förnybar energi som produceras på annat håll. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Fasaderna ska huvudsakligen vara av trä.

Tomternas grönteffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröntefaktors målsättningsstäl.

TRAFIK OCH PARKERING

På tomten 49229/30 ska man möjliggöra byggandet av 3 parkeringsplatser för tomten 49229/29 bruk.

Bilplatsernas antal är:
1 bp / bostad.
1 bp / bostad för tillfällig lagring av bilen.

Cykelplatsernas antal är:
minst 1 cp / 30 m² vy.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER		Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för in- och utfart.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.		Ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.		Körförbindelse som tillåter körning även till annan tomt.
AP/s	Asuinpienalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.		Pysäköimispaikka, sijainti ohjeellinen.		Parkeringsplats, riktgivande läge.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennus- alalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuin- rakennuksen lukuun ottamatta tontin 28 etelä- puolta rakennusala, jolle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.		Laitureille varattu alueen osa.		För bryggor reserverad del av område.
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, joka on rakennus- taiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
W	Vesialue.		Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu.		Träd som ska bevaras eller förnyas vid behov.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.				
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.				
	Osa-alueen raja.				
	Ohjeellinen tontin raja.				
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.				
49229	Korttelin numero.				
23	Ohjeellisen tontin numero.				
515	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.				
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuspaikan rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.				
e=0,35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.				
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.				
	Rakennusala.				
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.				

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER		Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för in- och utfart.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.		Ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.		Körförbindelse som tillåter körning även till annan tomt.
AP/s	Asuinpienalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.		Pysäköimispaikka, sijainti ohjeellinen.		Parkeringsplats, riktgivande läge.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennus- alalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuin- rakennuksen lukuun ottamatta tontin 28 etelä- puolta rakennusala, jolle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.		Laitureille varattu alueen osa.		För bryggor reserverad del av område.
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, joka on rakennus- taiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
W	Vesialue.		Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu.		Träd som ska bevaras eller förnyas vid behov.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.				
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.				
	Osa-alueen raja.				
	Ohjeellinen tontin raja.				
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.				
49229	Korttelin numero.				
23	Ohjeellisen tontin numero.				
515	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.				
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuspaikan rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.				
e=0,35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.				
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.				
	Rakennusala.				
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.				

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER		Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för in- och utfart.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.		Ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.		Körförbindelse som tillåter körning även till annan tomt.
AP/s	Asuinpienalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.		Pysäköimispaikka, sijainti ohjeellinen.		Parkeringsplats, riktgivande läge.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennus- alalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuin- rakennuksen lukuun ottamatta tontin 28 etelä- puolta rakennusala, jolle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.		Laitureille varattu alueen osa.		För bryggor reserverad del av område.
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, joka on rakennus- taiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
W	Vesialue.		Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu.		Träd som ska bevaras eller förnyas vid behov.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.				
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.				
	Osa-alueen raja.				
	Ohjeellinen tontin raja.				
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.				
49229	Korttelin numero.				
23	Ohjeellisen tontin numero.				
515	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.				
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuspaikan rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.				
e=0,35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.				
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.				
	Rakennusala.				
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.				

ASEMAKAAVA KOSKEE: 49. kaupunginosa, Laajasalo, Jollas korttelin 49229 tontteja 23-30	DETALJPLANEN GÄLLER: 49. stadsdelen, Degerö, Jollas kvarteret 49229 tomterna 23-30
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 49. kaupunginosa, Laajasalo, Jollas vesialue	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 49. stadsdelen, Degerö, Jollas vattenområde
HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12615 Diainumero/Diarienummer HEL 2012-011594 Hankkeen nimi/Projekt 5325.2 Päiväys/Datum 29.9.2020	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Hepokallontie 28-32, Puuskaniementie 44 ja vesialue Laiturin/Upplagord av Maria Isotupa Pitäjän/Ritad av Juha-Pekka Kontinen Vs. asemakaavapäällikkö/Tf stadsplanchef Tuomas Hakala
Nähtävillä (MRL 6:5§) Framlagt (MBL 6:5§)	27.4.2020- 26.5.2020
Hyväksytty/Godkänt:	
Tuult voidaan Träti i kraft	
0 100 m Taaskoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 1.4.2020 20 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakson päättökä	Kartoitusta/Kartläggning 25.2.2020 Nro/Nr 6/2020