



<p>Rakennusten kattojen korot ja harjakorkeudet tulee sovittaa olemassa olevien rakennusten korkeuksiin siten, että ovat niille alisteisia.</p> <p>Tonteille ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.</p> <p><b>AO/s-KORTTELIALUEELLÄ</b></p> <p>Muutostoimenpiteet ja uudet rakennusosat on suunniteltava alueen ominaispiirteisiin ja rakennusten tyylisiin sopivalla tavalla.</p> <p>Laajennuksen tulee tyliltään vastata rakennuksen alkuperäistä ilmettää, väritystä ja materiaaleja.</p> <p>Uudisosaan runkosyvyys ei saa ylittää vanhan talon runkosyvyyttä.</p> <p>Rakennusalalla saa olla vain yksi rakennus.</p>	<p>Byggnaderna tak- och takåshöjd ska anpassas till befintliga byggnadernas höjd så att nybyggnaderna underordnar sig de befintliga byggnaderna.</p> <p>På tomten får separata gårdsbyggader inte byggas.</p> <p><b>PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN</b></p> <p>Ändringsåtgärder och nya byggnadsdelar ska utformas så att de anpassas till områdets särdrag och till byggnadernas stil.</p> <p>Tillbyggnadens stil ska motsvara den ursprungliga byggnaden till utförande, färgsättning och material.</p> <p>Tillbyggnadens stomdjup får inte överskrida den gamla byggnadens stomdjup.</p> <p>På byggnadsyta får finnas bara en byggnad.</p>	<p><b>AO- JA AP-KORTTELIALUEILLA</b></p> <p>Tontilla on tuottava uusiutuvaa energiaa tai liityttää keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotanto-järjestelmään tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta. Laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.</p> <p>Rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta.</p> <p>Tontien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.</p> <p><b>LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI</b></p> <p>Tontille 49230/7 tulee mahdollistaa tontin 49230/8 käyttöön tulevien 3 pysäköintipaikan rakentaminen.</p>	<p><b>PÅ AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN</b></p> <p>På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten ska alternativt anslutas till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi eller utnyttja lokal förnybar energi som produceras på annat håll. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.</p> <p>Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä.</p> <p>Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytfaktors målsättningstal.</p> <p><b>TRAFIK OCH PARKERING</b></p> <p>På tomten 49230/7 ska man möjliggöra byggandet av 3 parkeringsplatser för tomten 49230/8 bruk.</p>
<p><b>AP-KORTTELIALUELLÄ</b></p> <p>Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä ja vaaleita tai lämpimän maavärisiä.</p> <p>Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.</p> <p>Tonteille ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.</p>	<p><b>PÅ AP-KVARTERSOMRÅDEN</b></p> <p>Byggnadens fasader ska vara enfärgade i ljusa nyanser eller i varma jordfärgar.</p> <p>Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.</p> <p>På tomten får separata gårdsbyggader inte byggas.</p>	<p>Autopaikkojen määrät:</p> <p>1 ap / asunto.</p> <p>1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.</p> <p>Pyöräpaikkojen määrät:</p> <p>vähintään 1 pp / 30 k-m2.</p>	<p>Bilplatsernas antal är:</p> <p>1 bp / bostad.</p> <p>1 bp / bostad för tillfällig lagring av bilen.</p> <p>Cykelplatsernas antal är:</p> <p>minst 1 cp / 30 m2 vy.</p>
<p><b>AP/s-KORTTELIALUELLÄ</b></p> <p>Muutostoimenpiteet ja uudet rakennusosat on suunniteltava alueen ominaispiirteisiin ja rakennusten tyylisiin sopivalla tavalla.</p>	<p><b>PÅ AP/s-KVARTERSOMRÅDEN</b></p> <p>Ändringsåtgärder och nya byggnadsdelar ska utformas så att de anpassas till områdets särdrag och till byggnadernas stil.</p>	<p><b>TONTIJAKO</b></p> <p>Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.</p>	<p><b>TOMTINDELNING</b></p> <p>På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.</p>
<p><b>PIHAT JA ULKOALUEET</b></p> <p>Asemakaava-alueen tontien piha-alueet tulee säilyttää ilmeeltään yhtenäisenä eikä niitä saa jakaa osiin.</p>	<p><b>GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN</b></p> <p>Gårdarna på detaljplaneområdets tomter ska bevaras enhetliga och de får inte inhägnas i separata delar.</p>		
<p><b>AP-KORTTELIALUELLÄ</b></p> <p>Alueella rakentaessa syntyy louhekiveä tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. maastomuotoilussa tai kiveyksissä.</p>	<p><b>PÅ AP-KVARTERSOMRÅDEN</b></p> <p>Sprängsten som uppstår på området under byggtiden ska i första hand användas på tomten t.ex. i terrängens terrassering eller i stenläggning.</p>		
<p><b>AP/s-KORTTELIALUELLÄ</b></p>	<p><b>PÅ AP/s-KVARTERSOMRÅDEN</b></p>		

merkittävä puusto tulee säilyttääja uusia siten, että puiston maisemakuvallinen arvo säilyy.	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 rakentaessa syntyvää louhekiveä tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. maastomuotoilussa tai kiveyksissä.
AO-KORTTELIALUELLA	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 autosuoja enintään 18 m <sup>2</sup> / asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan osoitetusta kerrosalasta.	ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
AO-KORTTELIALUELLA	Rakennusten ja piha-alueiden sekä niiden käyttöön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ennusteet merenpinnan kohoamisesta ilmostonmuutoksen seurauksena. Rakennusten alimman lattiakoron tulee sijaita koron + 3,0 yläpuolella. Rakenteet, jotka ovat tämän korkotason alapuolella, tulee olla vesitiiviitä.	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFORANDNINGEN	PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN
PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras och hållas i naturenligt parklikt skick. Tomterna får inhägnas endast med plantering.	På tomten får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas garage eller skärmtak för bilar, som är högst 18 m <sup>2</sup> /bostad, dock högst 20 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.	PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN
PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN	Terrasseringar och stödmurar som byggs på området ska anpassas så diskret som möjligt i landskapet. Tomterna får inhägnas endast med plantering.	Sprängsten som uppstår på området under byggtiden ska i första hand användas på tomten t.ex. i terrängens terrassering eller i stenläggning.	ASEMAKAAVA KOSKEE: 49. kaupunginosa, Laajasalo, Jollas (muodostuu uusi kortteli 49230)
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 49. kaupunginosa, Laajasalo, Jollas Vesialue	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras och hållas i naturenligt parklikt skick. Tomterna får inhägnas endast med plantering.	ASEMAKAAVA KOSKEE: 49. kaupunginosa, Laajasalo, Jollas (Bildas det nya kvarteret 49230)
DETALJPLAN GÄLLER: 49. stadsdelen, Degerö, Jollas	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 49. stadsdelen, Degerö, Jollas vattenområde		

 <p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12615</b></p> <p>Diaarinumero/Diarienummer <b>HEL 2012-011594</b></p> <p>Hanke/Projekt <b>5325_2</b></p> <p>Päiväys/Datum <b>27.4.2020</b></p>	<h1>Asemakaavoitus</h1> <h2>Detaljplanläggning</h2> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Hepokalliontie 28-32, Puuskaniementie 44 ja vesialue</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av <b>Maria Isotupa</b></p> <p>Piirtänyt/Ritad av <b>Juha-Pekka Konttinen</b></p> <p>Vs. asemakaavapäällikkö/Tf stadsplanechef <b>Janne Prokkola</b></p>	<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>27.4.2020- 26.5.2020</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
<p>0</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 1.4.2020 20 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p>		<p>100 m</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 25.2.2020</p> <p>Nro/Nr 6/2020</p>
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>		