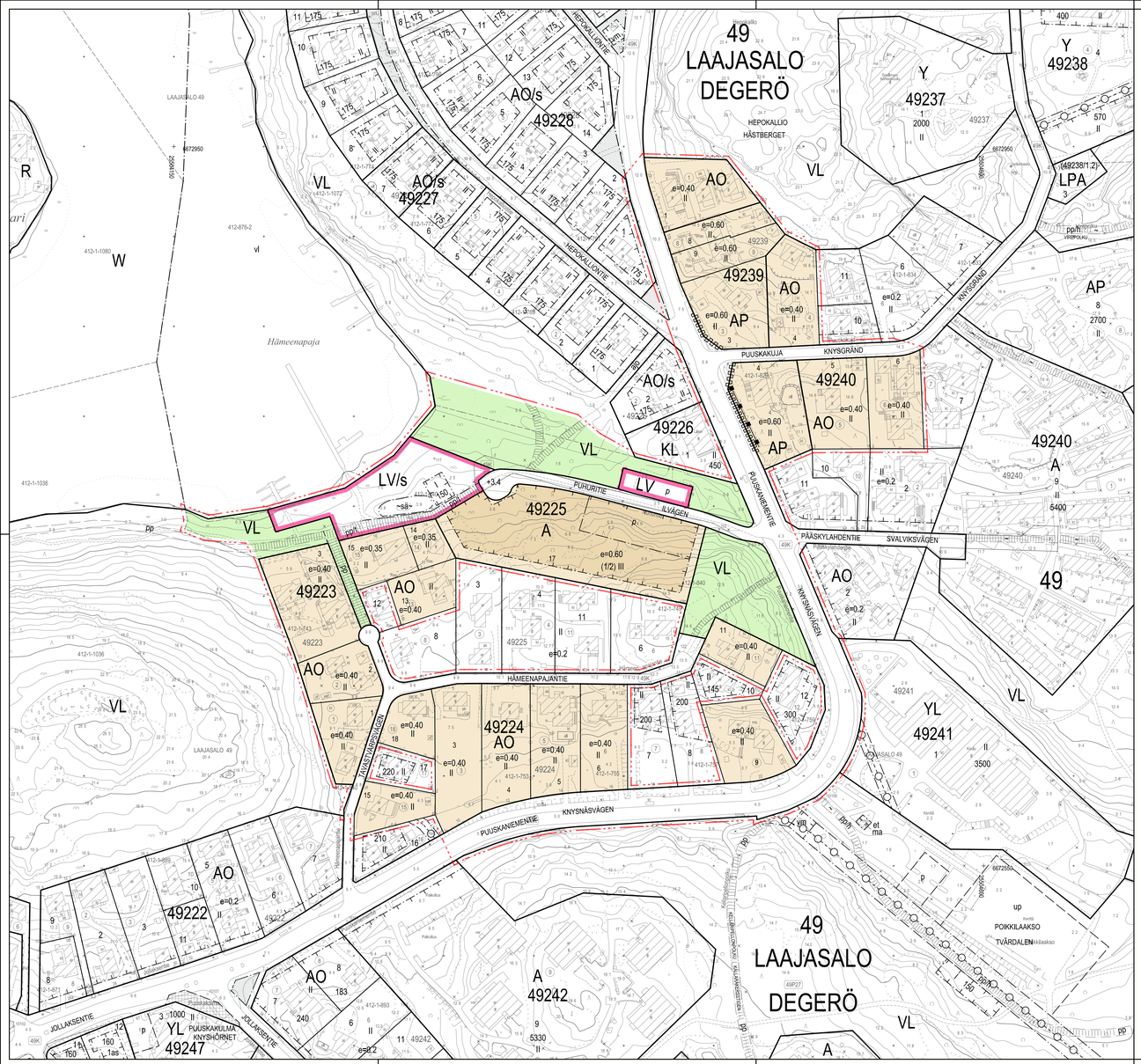


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
A — Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AP — Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AO — Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
VL — Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LV — Venesatama/venevalkama.	Småbåtshamn/småbåtsplats.
LV/s — Venesatama/venevalkama, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.	Småbåtshamn/småbåtsplats, där miljöns karakteristiska drag bör bevaras.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.
49224 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PUHURITIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
150 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II — Roomalainen numero osoittaa rakennuspaikan rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(1/2) III — Sulaissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentesen framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i bybbnadens största våning man får använda i byggnadens första våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.4 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
+3.4 — Kadun liikimäärätinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Katu.	Gata.
pp/t — Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
p — Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
sä — Liikimäärätinen alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.	Ungefärlig del av område, där berg ska bevaras.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Säilytettävä tukimuuri.	Stödmur som ska bevaras.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AO-KORTTELIALUEELLA

Tontilla saa olla yksi asunto tontin 400 m2 kohti. Lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tontin m2 kohti.

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 25 k-m2/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai katosta sekä 5 k-m2/asunto varastoa varten.

A-KORTTELIALUEELLA

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 25 k-m2/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai katosta sekä 5 k-m2/asunto varastoa varten.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AO- JA AP-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten kattojen korot ja harjakorkeudet tulee sovittaa ympärillä olevien rakennusten korkeuksiin.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
-1-kerroksinen rakennus 5 m
-2-kerroksinen rakennus 8 m
-talousrakennus ja autotalli 3 m

Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on oltava 5 m, jos rajainpuolelsessa seinässäon asuinhuoneen pääikkunoita, muissa tapauksissa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 m päähän rajasta.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun tai virkistysalueen rajasta on 2 m.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN

På tomt finnas en bostad per 400 m2 tomtyta. Därtill får byggas en bostad per följande begynnande 400 m2 tomtyta.

Av tomtens våningsyta ska minst 20 m2 vy/bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m2 vy/bostad för förråd.

PÅ A-KVARTERSOMRÅDEN

Av tomtens våningsyta ska minst 20 m2 vy/bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m2 vy/bostad för förråd.

STADSBILD OCH BYGGANDE

PÅ AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

Byggnaderna tak- och takshöjd ska anpassas till byggnaders höjd i miljön.

Byggnadernas maximhöjder:
-1-våningsbyggnad 5 m
-2- våningsbyggnad 8 m
-ekonomibyggnad och garage 3 m

Byggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt är 5 m om det finns bostadsrums huvudfönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 4 m eller med grannens tillstånd 2 m. Vid sådan del av gränsen där intillliggande tomts bredd är högst 6 m får byggnad dock placeras 2 m från gränsen.

Byggnads minimiavstånd från gräns mot gatu- eller rekreationsområde är 2 m.

A-KORTTELIALUEELLA

Tontelle ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Rakennuksen enimmäiskorkeus tontin korkeimmalla kohdalla ylärinteessä 8 m.

Rakennusten tulee olla terassoituja ja ne tulee sijoittaa tontin rinteen vastaisesti kohtisuoraan.

Pysäköintitilla tulee sijoittaa Puhuritien varteen rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen alarinteeseen ja se tulee maisemoida.

Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhtenevälisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa tai sen tulee olla köynnöseinää.

PIHAT JA ULKOALUEET

AO- JA AP-KORTTELIALUEELLA

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

A-, AO- JA AP-KORTTELIALUEELLA

Asemakaava-alueen tonttien piha-alueet tulee säilyttää ilmeoltään yhtenäisenä eikä riitä saa jakaa osiin.

Alueella rakentaessa syntyvää louhekiveä tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. maastomuotoilussa tai kiveyksissä.

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.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

A-, AO- JA AP-KORTTELIALUEELLA

Asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla 20 % tulkempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättävää rakenteita.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtävien tavoitelukuu.

A-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten on oltava julkisivuittaan ja rakenteittaan pääosin puuta.

Rakennuksessa ja autotallissa tulee olla viheraiheita kuten viherkattoa tai köynnösseinää.

LV-ALUEELLA

Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättävää rakenteita.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AO-KORTTELIALUEILLA

Autopaikkojen määrät:

1 ap / asunto

1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten

AP- JA A-KORTTELIALUEILLA

Autopaikkojen määrät:

suurempi luvuista 1 ap/ 100 k-m2 tai 1 ap/asunto.

A-KORTTELIALUEELLA

Pysäköintitilan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AP- ja A-KORTTELIALUEELLA

Pyöräpaikkojen määrät:

vähintään 1 pp / 30 k-m2

Kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoluvallinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tontilljako.

PÅ A-KVARTERSOMRÅDEN

På tomten får separata gårdsbyggnader inte byggas.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Byggnadens maximala höjd är 8 m på tomtens högsta punkt mot slutningen.

Byggnaderna ska terasseras och de ska placeras vinkelrätt mot tomtens sluttning.

Garage ska placeras vid ilvägen I byggnadens första våning i sluttningens nedre del. Garaget ska passas in i terrängen.

Garagets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad eller den ska vara vägg med klängväxter.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

PÅ AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

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

PÅ A-, AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

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

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

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

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

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDNINGEN

PÅ A-, AO- OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

Energieffektivitet för småhusen ska vara 20 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomternas grönefektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

PÅ A-KVARTERSOMRÅDEN

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Byggnaden och garaget ska ha gröna motiv, såsom gröntak eller vägg med klängväxter.

PÅ LV-OMRÅDEN

På parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man pådessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

TRAFIK OCH PARKERING

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN

Bilplatsernas antal är:

1 bp / bostad

1 bp / bostad för tillfällig lagring av bilen

PÅ AP- OCH A-KVARTERSOMRÅDEN

Bilplatsernas antal är:

det större av talen 1 bv/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.

PÅ A-KVARTERSOMRÅDEN

Garage får byggas utöver den I detaljplanekartan angivna våningsytan.

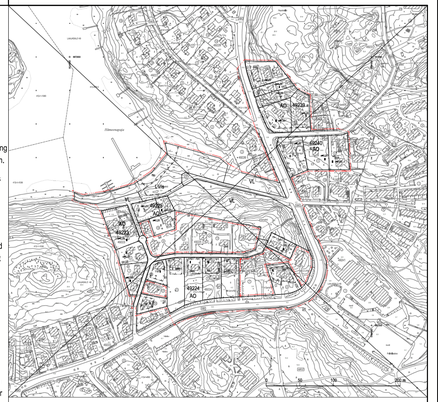
PÅ AP- OCH A-KVARTERSOMRÅDEN

Cyklelplatsernas antal är:

minst 1 cp / 30 m2 vy

I flervåningshus, radhus och i småhus I aktiebolag ska minst 75 % av cykelplatserna vara I förråd för frånfuttrustning som är I marknivå eller på annat sätt tillillgängliga.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 9240, 9280, 10253 ja 10679 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12709 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 9240, 9280, 10253 och 10679 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12709 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är I annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosa (Laajasalo, Jollas) korttelin 49223 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontteja 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontteja 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontteja 1, 3, 4, 8 ja 9, korttelin 49240 tontteja 4, 5 ja 6 ja katu- ja lähivirkistysalueita sekä venesatamaa

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. stadsdelen (Degerö, Jollas) kvarteret 49223 tomterna 1, 2 och 3, kvarteret 49224 tomterna 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 och 18, kvarteret 49225 tomterna 13,14 och 15 kvarteret 49239 tomterna 1, 3, 4, 8 och 9, kvarteret 49240 tomterna 4, 5 och 6 och gatu- och närrekreationsområde samt småbåtshamn

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12709

Diaarityönro/Ärendenummer
HEL 2020-000530

Hanke/Projekt
5325_4

Piirtäjä/Ritat av
23.11.2021

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alue / Tavastvarpsvägens, Ilvägens och Knysgrändens område

Laatinut/Utarbetat av
Maria Ikoilupa
Piirtänyt/Ritat av
Juha-Pekka Kontiinen
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirtiles

Kiitettävä ja muutoksetEhandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§):
23.11.2021 - 22.12.2021

0 — 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: ETRS-GK25 N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 13.10.2021 43 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöksö
Kartoitus/Kartläggning 11.10.2021
Nro/Nr 25/2021

Tullut voimaan
Trätt i kraft