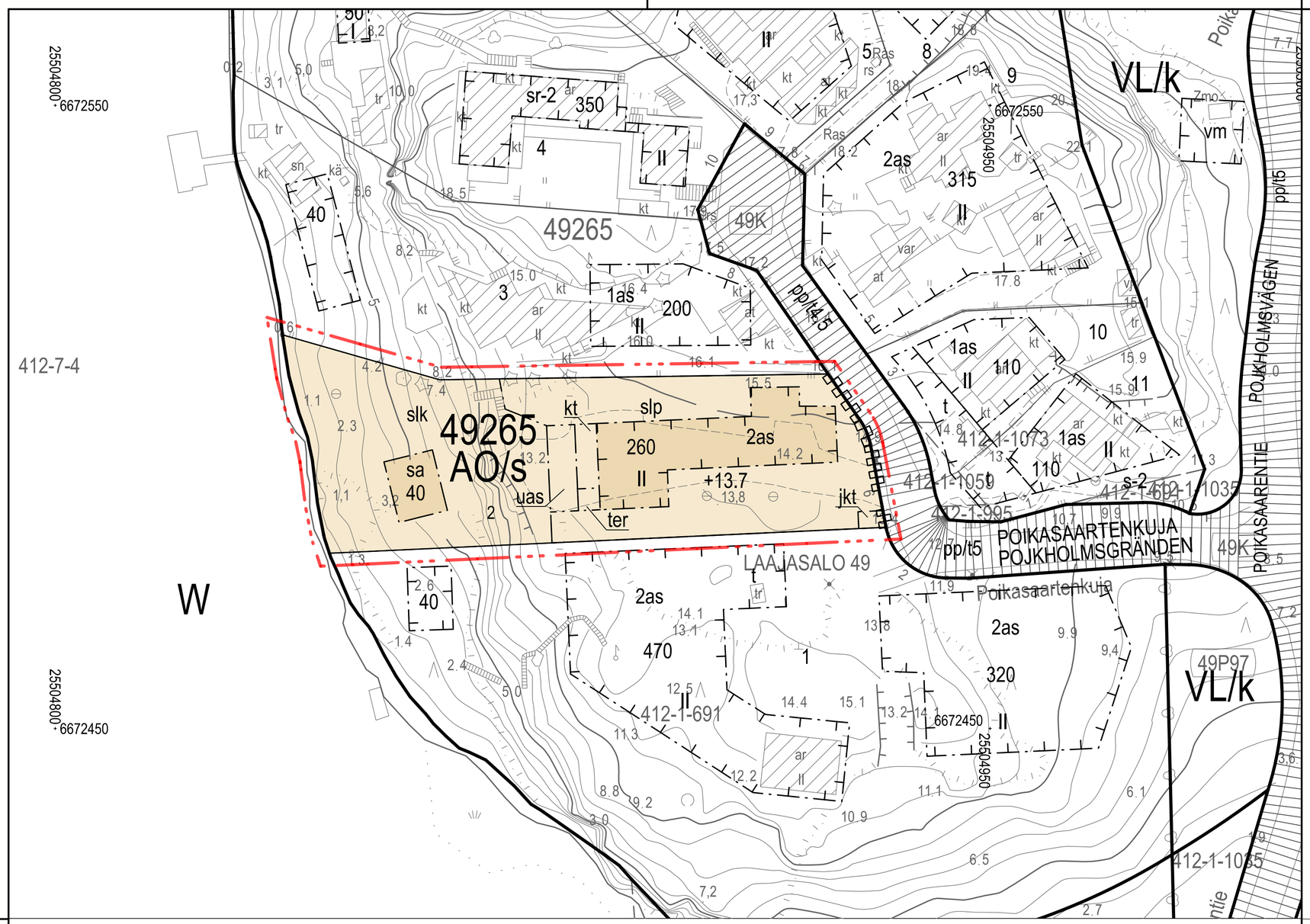

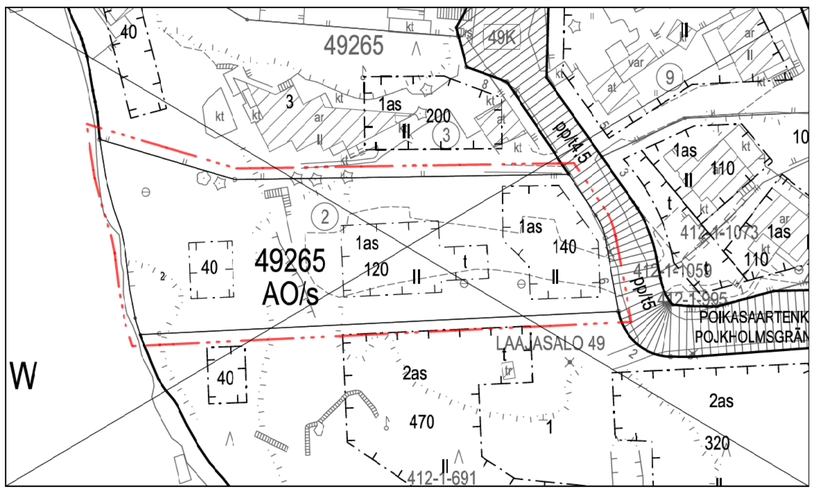

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna deteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO/s	Erillispientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, lokalhistoriskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilden värdefullt.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss påbeteckning anger att beteckningen slopas.
49265	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
260	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+ 13.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
2as	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennusalalle saa enintään rakentaa.	Beteckningen anger, hur många bostäder som högst får byggas på byggnadsytan.
ter	Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för terrass.
kt	Katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för skärmtak.
jkt	Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för sopskjul, riktgivande läge.
sa	Saunan rakennusala.	Byggnadsyta för bastu.
uas	Uima-altaalle varattu alueen osa.	Byggnadsyta för simbassäng.
slk	Alueen osa, jolla kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område där berg och växtlighet ska bevaras.
slp	Alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää.	Del av område som ska bevaras i naturenligt tillstånd.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asunnon ulkopuolista asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto- ja huoltotiloja yhteensä 84 m². Tiloja tulee osoittaa asuntoa kohti vähintään 12% tontin kokonaiskerrosalasta. Tilat sijoitetaan rakennusalalle rakennuksen pohjakerrokseen tai erilliseen talousrakennukseen.

Asunnot aputiloineen tulee rakentaa rakennusalalle kahtena erillisenä kokonaisuutena siten, että kokonaisuuksien väliin jää yksi rakentamaton, vähintään 5 metriä leveä rakennusalan halkaiseva tontinosa, joka tulee istuttaa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På tomten får man utanför bostaden bygga hjälputrymmen, så som täckta bilplatser och garage, lager och serviceutrymmen, som betjänar bostaden. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och får sammanlagt vara 84 m². Varje bostad ska anvisas hjälputrymmen som är minst 12 % av tomtens totala våningsyta. Dessa utrymmen ska placeras på byggnadsytan i byggnadens bottenvåning eller i separat ekonomibyggnaden.

Bostäderna med hjälputrymmen ska byggas på byggnadsytan som två separata helheter så att det genom byggnadsytan lämnas en minst 5 meter bred obebyggd tomtdel mellan helheterna. Tomtdelen ska planteras.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- 1-kerroksinen rakennus 4.5 m
- 2-kerroksinen rakennus 7.5 m
- talousrakennus ja autotalli 3.5 m

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin saa aidata pensasaidalla tai enintään 110 cm korkealla kivi- tai puuaidalla, milloin aitaaminen ei ole ristiriidassa maisemallisten ja/tai kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa.

Tontilla tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.-31.8.

Tontilla tulee minimoida louhinnan ja täyttöjen määrä ja huomioida maastonmuodot.

Tontilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tontin rakentamatta jäävillä osilla ennallistaa uusilla istutuksilla. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyypillistä luonnonvaraista lajistoa, tai huvila-aikakaudella käytettyjä puu- ja pensaslajeja.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / asunto sekä tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten kutakin asuntoa kohti.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas maximhöjder:
- 1-våningsbyggnad 4.5 m
- 2-våningsbyggnad 7.5 m
- ekonomibyggnad och garage 3.5 m

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomten får inhägnas med häck eller med stenmur eller trästaket, vars höjd är högst 110 cm, om inhägnaden inte står i strid med landskapets och/eller kulturhistoriska värden.

På tomten ska man beakta bevarandet av fladdermössens levnadsförhållanden i riktande av belysning och så att ljusmängden begränsas under sommarmånaderna 1.6.-31.8.

På tomten ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

På tomten ska det befintliga storväxta trädbeståndet och annan växtlighet bevaras så mycket som möjligt. Det för landskapet betydande trädbeståndet ska bevaras och de delar av tomten som inte bebyggs ska återställas med nya planteringar. Trädbestånd och buskar som planteras ska vara för området typiska vilda arter eller träd- och buskarter som användes under villatiden.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDNINGEN

Energieffektiviteten för bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för ifrågavarande användningsändamål i gillande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantalet bilplatser påtomt är 1 bp / bostad vy samt plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosa (Laajasalo, Jollas)
Korttelin 49265 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö, Jollas)
Kvarteret 49265 tomten 2

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12961

Kaavan nimi/Planens namn
Jollas, Poikasaartenkuja 6
Jollas, Pojkholmgränden 6

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2024-014487

Laatinut/Uppgjord av
Pia Viitanen

Hanke/Projekt
4387_11

Piirtänyt/Ritad av
Oleg Boreysho

Päiväys/Datum
18.08.2025

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
10.06.2025 26§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 07.02.2025
Nro/Nr 59/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§): 18.08.2025-01.09.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft