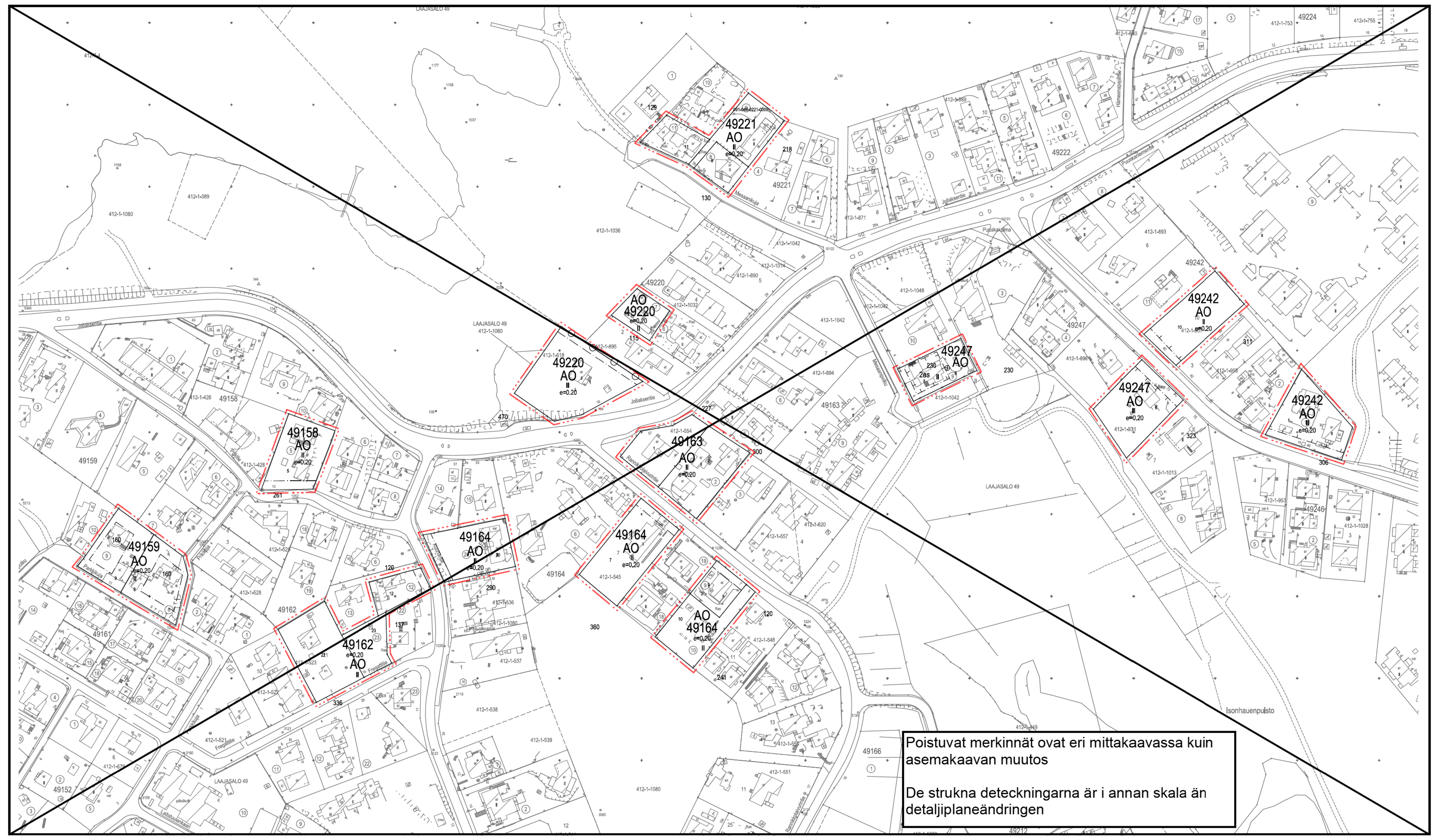

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
49164	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
6	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
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.
(1/4)III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal i parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda på byggnadens understa våningsplan för utrymme som inräknas i våningsytan.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
e=0.35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
map	Maanalainen pysäköintitila, sijainti ohjeellinen.	Underjordisk parkering, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
nä	Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.	Del av område där höjden på staket, plantering eller annat synskydd får vara högst 80 cm ovanför gatunivån.
2as	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennusalalle saa rakentaa.	Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på byggnadsytan.
por	Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDING AV UTRYMMEN
Tontille saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi talousrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään 20 k-m²/asunto sekä varastoja enintään 5 k-m²/asunto. Määräys ei koske tonttia 49164/7.	På tomten får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas ekonomibyggnader, garage eller biltak högst 20 m² vy/bostad samt förråd högst 5 m² vy/bostad. Bestämmelsen gäller inte tomten 49164/7.
Tontilla 49164/7 saa maanalaisen pysäköintitilan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	På tomten 49164/7 får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas ett underjordiskt parkeringsutrymme.
Tonteilla, joiden asuntojen enimmäismäärää ei ole asemakaava-kartassa määrätty, saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 375 m² kohti.	På tomter där det högsta antalet bostäder inte anges i detaljplanekartan får man bygga en bostad för varje fulla 375 m² på tomtens areal.
Kerrosalasta enintään 60% saa rakentaa yhteen kerrokseen.	Högst 60% av våningsytan får buggas i en våning.
Tontilla 49247/9 saa naapurin suostumuksella rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asuinrakennuksen kellariin johtavan portaikon kylmäksi sisätilaksi.	På tomten 49247/9 får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan med grannens medgivande byggas en kall inomhustrappa som leder till bostadsbyggnadens källare.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	STADSBILD OCH BYGGANDE
Rakennusten enimmäiskorkeudet: - 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m - 1-kerroksinen asuinrakennus 4,5 m - talousrakennus ja autosuoja tai -katos 3.5 m	Byggnadernas maximihöjder: - bostadsbyggnad med 2 våningar 7,5 m - bostadsbyggnad med 1 våning 5 m - ekonimibyggnad, garage eller biltak 3.5 m
Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekävalaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	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.
Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 4,5 metriä.	Öppingar för in- och utfart till tomten får vara högst 4,5 meter bred.

PIHAT JA ULKOALUEET	GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
Talousrakennuksen ja autosuojan tai -katoksen saa naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusalan estämättä.	Ekonomibyggnad och garage eller biltak får med grannes medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsytan.
Tonteilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot ja avokalliot.	På tomter ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form och berghällar beaktas.
Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta olevaa kasvillisuutta.	Befintliga stora träd och befintlig växslighet ska bevaras på tomterna.
Tontilla 49164/7 pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa viereiseen piha-alueseen liittyväksi.	På tomten 49164/7 ska gårdsdäcket byggas och planteras och ansultas till gården intill.
Tonteilla tulee istuttaa tai säilyttää vähintään yksi kookas puu tontin 400 m² kohti.	På tomterna ska planteras eller bevaras minst ett stort träd per 400 m² tomtyta.

RAKENNETTAVUUS	BYGGBARHET
Tontilla 49247/6 ei suositella kellarin rakentamista.	På tomten 49247/6 rekommenderas inte byggande av källare.

ILMASTONMUUTOS - HIILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
Asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.	Energieffektiviteten för bostadsbyggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.
Tonttien 49220/1, 49247/6 ja 49247/9 turvallisen rakentamiskorkeuden alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vesitiiviinä.	På tomterna 49220/1, 49247/6 och 49247/9 ska konstruktioner som byggs under den säkra byggnivån byggas som vattentäta konstruktioner.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	TRAFIK OCH PARKERING
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:	Bilplatser minimiantal är:
- pientalotontit, joissa on enintään kaksi asuntoa: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä / vieras-pysäköintiä varten	- småhustomter med högst två bostäder: minst 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig parkering / gästparkering av en bil.
- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.	- småhustomter med flera än två bostäder: minst det större antalet av 1 bp / 100 m² vy eller 1 bp / bostad.
Pyöräpaikkojen määrät ovat:	Cykelplatsernas antal är:
- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 pp / 30 k-m². Pyöräpysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.	- småhustomter med flera än två bostäder: minst 1 cp 30 m²/ vy. Cykelparkeningsplatserna ska ha ramlåsningsmöjlighet.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49, kaupungin osa Laajasalo)	49 stadsdelen (Degerö)
Korttelin 49158 tonttia 5	Kvarteret 49158 tomten 5
Korttelin 49159 tontteja 8 ja 9	Kvarteret 49159 tomterna 8 och 9
Korttelin 49162 tontteja 12, 21 ja 23	Kvarteret 49162 tomterna 12, 21 och 23
Korttelin 49163 tontteja 1 ja 2	Kvarteret 49163 tomterna 1 och 2
Korttelin 49164 tontteja 7, 9, 10 ja 20	Kvarteret 49164 tomterna 7, 9, 10 och 20
Korttelin 49220 tontteja 1 ja 7	Kvarteret 49220 tomterna 1 och 7
Korttelin 49221 tontteja 8, 9 ja 11	Kvarteret 49221 tomterna 8, 9 och 11
Korttelin 49242 tontteja 1 ja 10	Kvarteret 49242 tomterna 1 och 10
Korttelin 49247 tontteja 6 ja 9	Kvarteret 49247 tomterna 6 och 9

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12982

Kaavan nimi/Planens namn
Jollaksen keskiosan täydennysrakentaminen
Kompletteringsbyggande ov Jollas mellersta del

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2022-014409

Hanke/Projekt
4387_7

Päiväys/Datum
20.10.2025

Laatinut/Uppgjord av
Ulla Jaakonaho

Piirtänyt/Ritad av
Oleg Boreysho

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
04.09.2025 38§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 13.06.2025
Nro/Nr 21/2025

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (AKL 65§) 20.10.2025-
Framlagt (OAL 65§) 18.11.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft