ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR 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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
49141	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
18	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.
e=0.35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
1 as	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennusalalle saa rakentaa.	Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på byggnadsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
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.
slk	Alueen osa, jolla avokallio/siirtolohkare/kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää	Del av område där kala berghällar/flyttblock/berg och växtlighet ska bevaras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita.	Del av område som ska planteras och som måste ha träd.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontille saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi talousrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään 20 k-m²/asunto sekä varastoja enintään 5 k-m²/asunto.

Tonteilla, joiden asuntojen enimmäismäärää ei ole asemakaavakartassa määrätty, saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 375 m² kohti.

Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
-2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m
-1-kerroksinen asuinrakennus 4,5 m
-talousrakennus ja autosuoja tai -katos 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.

Tontilliittymän leveys saa olla enintään 4,5 metriä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Talousrakennus ja autosuoja tai -katos saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusalan estämättä.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta olevaa kasvillisuutta.

Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot ja avokalliot.

Tonteilla tulee istuttaa tai säilyttää vähintään yksi kookas puu jokaista tontin täyttä 400 m² kohti.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

-pientalotontit, joissa on enintään kaksi asuntoa: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä/vieraspysäköintiä varten

-pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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.

På tomter där det högsta antalet bostäder inte anges i detaljplanekartan får man bygga en bostad för varje fulla 375 m² av tomtens areal.

Högst 60 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas maximihöjder:
-bostadsbyggnad med 2 våningar 7,5 m
-bostadsbyggnad med 1 våning 5 m
-ekonimibyggnad, garage eller biltak 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.

Öppningar för in- och utfart till tomten får vara högst 4,5 meter bred.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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.

Befintliga stora träd och andra befintlig växtlighet ska bevaras på tomterna.

På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form och berghällar beaktas.

På tomterna ska planteras eller bevaras minst ett stort träd för varje fulla 400 m² av tomtens areal.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för bostadsbyggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser minimiantal är:

-småhustomter med högst två bostäder minst 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig parkering av en bil.

-småhustomter med flera än tvåbostäder minst det större antalet av 1 bp / 100 m² vy eller 1 bp / bostad.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

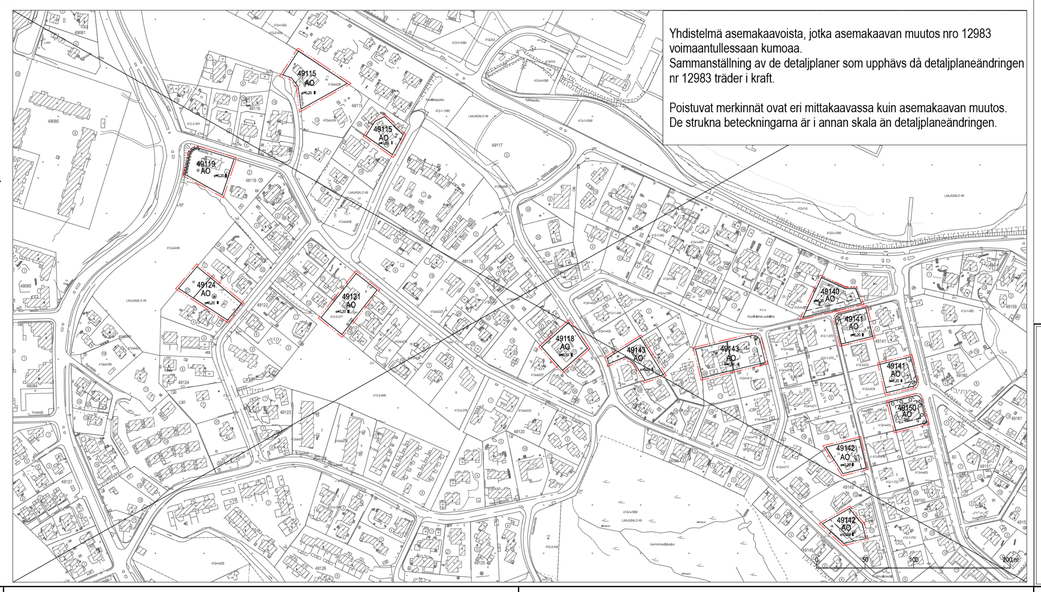
-pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 pp / 30 k-m². Pyöräpysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Cykelplatsernas antal är:

Småhustomter med flera än tvåbostäder: minst 1 cp 30 m² vy. Cykelparkeringsplatserna ska ha ramlåsnings-möjlighet.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12983 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12983 träder i kraft.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

49. kaupunginosa (Laajasalo)
korttelin 49115 tontteja 11 ja 19
korttelin 49118 tonttia 17
korttelin 49119 tonttia 1
korttelin 49121 tonttia 3
korttelin 49124 tontteja 26 ja 27
korttelin 49140 tonttia 19
korttelin 49141 tontteja 3 ja 5
korttelin 49142 tontteja 10 ja 18
korttelin 49143 tontteja 6, 25 ja 28
korttelin 49150 tonttia 18

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

49 stadsdelen (Degerö)
kvarteret 49115 tomterna 11 och 19
kvarteret 49118 tomten 17
kvarteret 49119 tomten 1
kvarteret 49121 tomten 3
kvarteret 49124 tomterna 26 och 27
kvarteret 49140 tomten 19
kvarteret 49141 tomterna 3 och 5
kvarteret 49142 tomterna 10 och 18
kvarteret 49143 tomterna 16, 25 och 28
kvarteret 49150 tomten 18

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12983

Kaavan nimi/Planens namn
Jollaksen länsiosan ja Hevosalmen itäosan täydennysrakentaminen, Kompletteringsbyggande i västra delen av Jollas och östra delen av Hästnässund

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2023-002774

Laatinut/Uppgjord av
Julia Rytkönen

Hanke/Projekt
4387_9

Piirtänyt/Ritad av
Juha-Pekka Konttinen

Päiväys/Datum
20.10.2025

Asemakaavajäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pimles

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 14.8.2025 35 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Karttoitus/Kartläggning 3.7.2025

Nro/Nr 22/2025

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§): 20.10.2025-18.11.2025

Hyväksyttiin/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft