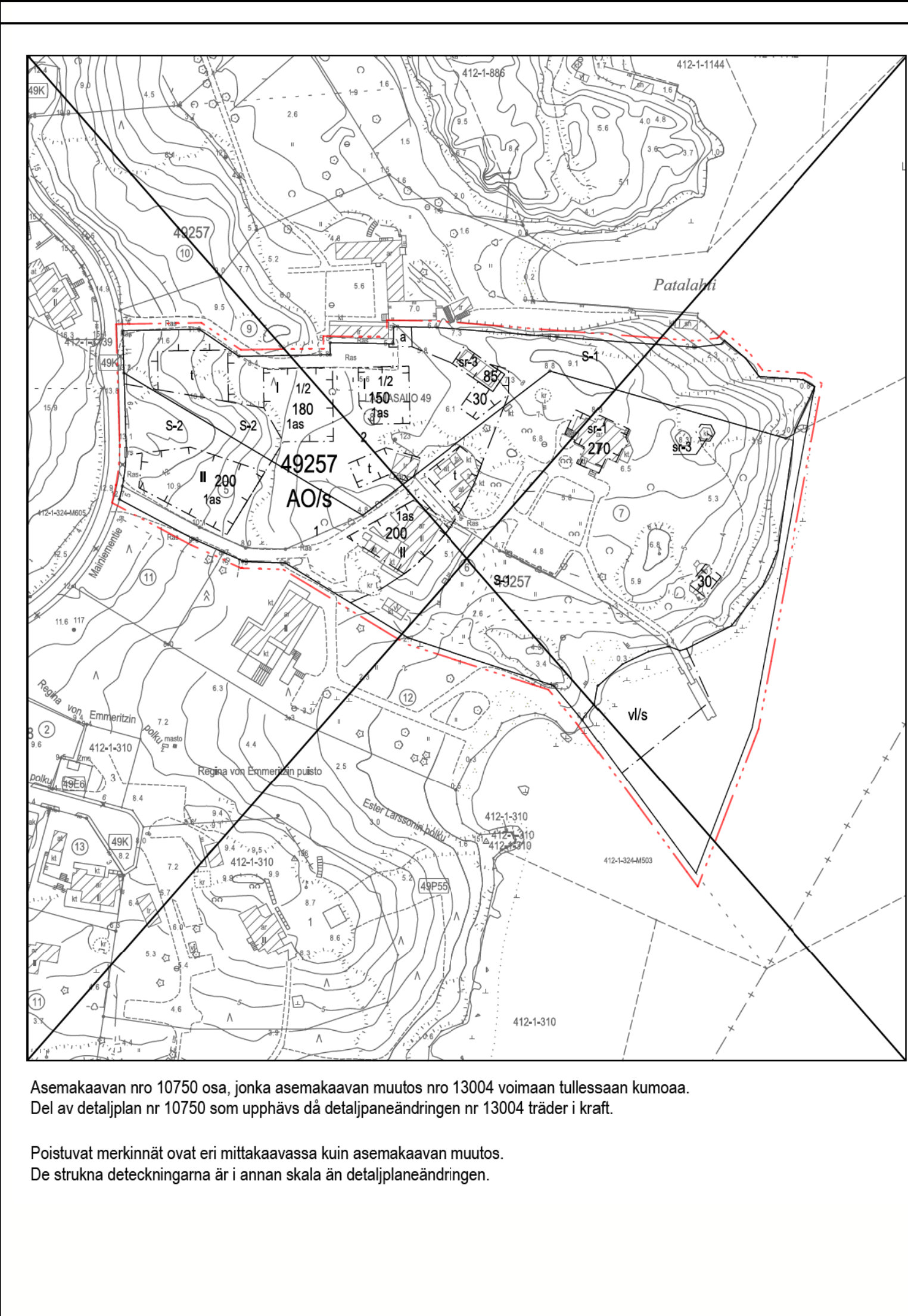
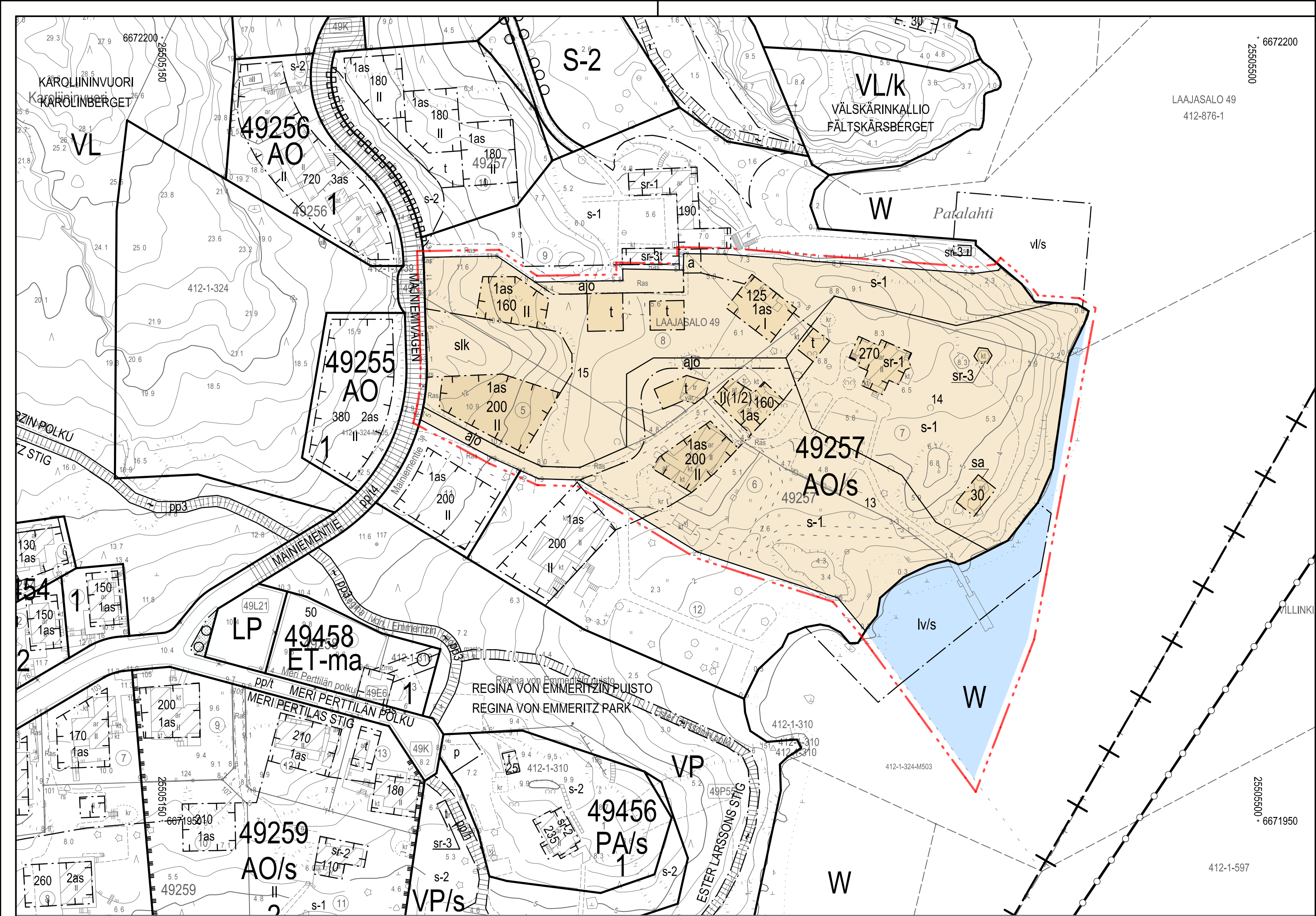




Asemakaavan nro 10750 osa, jonka asemakaavan muutos nro 13004 voimaan tullessaan kumooa. Del av detaljplan nr 10750 som upphävs då detaljplaneändringen nr 13004 träder i kraft.

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO/s

W

- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

49257

- 13 Ohjeellisen tontin numero.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2) Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää ylimmän kerroksen tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 1as Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennuslalle saa rakentaa.

- Rakennusala.
- Talusrakennuksen rakennusala.
- Autosuoja rakennusala.
- Saunan rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, lokalhistoriskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilde värdefullt.
- Vattenområde.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområdet.
- Riktgivande tomtragräns.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.

- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Bräktalet inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på byggnadsytan.

- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
- Täckt bilplats eller garage.
- Byggnadsyta för bastu.

sr-1

sr-3

s-1

slk

lv/s

ajo

Rakennusteiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

Alueen osa, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokkaat puutarharakenteet ja -sommittelmat tulee säilyttää, kunnostaa tai palauttaa. Myös maisemallisesti arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää.

Alueen osa, jolla kallio ja kasvilisuus tulee säilyttää.

Laituille varattu alueen osa, jolla vanhat laiturit tulee säilyttää tai kunnostaa ja jolla uudet laiturit on tyyllään sovitettava huvilaympäristöön.

Ajoyhteys.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asunon ulkopuolista, asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto- ja huoltotiloja. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m² suuruisia puoli-lämpimiä lasikuisteja. Aputiloja saa olla yhteensä enintään 25 % asemakaavakartassa osoitetusta kerrosalasta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tontit muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Tontteja ei saa aidata.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer är skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska beva ras. Byggnaden får inte rivas.

Del av området där kulturhistoriskt värdefulla trädgårdskonstruktioner och -kompositioner ska bevaras, restaureras eller återställas. Även för landskapet värdefulla särdrag ska bevaras.

Del av område där berg och växtlighet ska bevaras.

För bryggor reserverad del av området, där befintliga bryggor ska bevaras eller renoveras och där de nya bryggomas ska utformas så att de passar in i villamiljön.

Körförbindelse.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På tomten får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas utom bostäderna belägna hjälputrymmen som betjänar boendet som t.ex. garage eller täckta bilplatser samt förräds- och serviceutrymme. I hjälputrymmena får också ingå halvvärma glasverandor som får vara högst 10 m². Hjälptrymmenas yta får sammanlagt vara högst 25 % av den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSILD OCH BYGGANDE

Tomterna utgör en enhetlig helhet som ska bevaras och skötas så att deras kulturhistoriska och trädgårdskonstruktiva värde och deras värde för stadsbilden bevaras. Tomterna får inte inhägnas.

Uudisrakentaminen ja rakentamattomien tontin osien käsittely tulee sopeuttaa ympäröivään kulttuurihistoriallisesti merkittävään huvilamiljööseen. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyyppillistä luonnonvaraista lajistoa tai huvila-aikakaudella käytettyä puu- ja pensaslajejä.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuverhoittuja.

Kattokulma saa olla enintään 25°.

Kun kerrosluku on enemmän kuin yksi, saa kerrosalasta enintään 70% rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 4,5 m
- talusrakennus ja autosuoja tai -katos 3,5 m

Ikkunoiden ja muiden lasialuiden, kuten lasikaltaiden, koko, sijointi, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kokosta puustoa. Rantavyöhykkeen puustoa tulee säilyttää ja uusia puita istuttaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita.

Valaistuksessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen.

Tonteilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot ja avokalliot.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- 1 ap / asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Nybyggning och behandlingen av obebyggda delar av tomten ska anpassas till den omgivande kulturhistoriskt betydelsefulla villamiljön. De träd och buskar som planteras ska representera arter som är typiska för området i sin naturliga form eller träd- och buskarter som användes under villaperioden.

Byggnadens fasad ska vara träpanelering.

Taklutningen får vara högst 25°.

När våningsantalet är mer än ett får högst 70 % av våningsytan byggas i en våning.

Byggnadens maximijöjder:
- bostadsbyggnad med 2 våningar 7,5 m
- bostadsbyggnad med 1 våning 4,5 m
- ekonomibyggnad, garage eller biltak 3,5 m

I planering och byggande av fönster och övriga glaslyst sasom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glaslystornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

På tomterna ska befintliga stora träd bevaras. Träd i strandzonen ska bevaras och nya träd planteras så att det på området finns tillräckligt med träd för fladdermössens rörelser.

Belysningen ska utformas så att fladdermössens livsmiljö bevaras.

På tomt ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form och berghållar beaktas.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser minimiantal är:
- 1 bp / bostad.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosa (Laajasalo)
korttelin 49257 tontteja 5, 6, 7 ja 8
sekä vesialuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö)
kvarteret 49257 tomterna 5, 6, 7 och 8
samt vattenområde

**HELSINKI**
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
13004

Diariinumer/Diarienummer
HEL 2024-004566

Hanke/Projekt
4387_10

Päiväys/Datum
20.7.2026

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Jollas, Majnientie 5, 7, 9 ja 11

Laatinut/Upplagord av
Ulla Jaakonaho

Plintäny/Ritad av
Oleg Boreysho

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef
Marja Piiimes

0 100 m
Tasokoordinaattisto/Planckoordinaatsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
02.12.2025 555 Kartat ja paikkatiedot -yhtiön päällikkö

Kartotlus/Kartläggning
26.11.2025

Nro/Nr
49/2025

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (AKL 65§)
Framlagt (OAL 65§)

20.7.2026-
21.8.2026.

Hyväksytyt/Godkänt:

Tulit voimaan
Trätt i kraft