

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki



Myydään

Erinomainen sijainti puistometsän reunassa, lähellä alueen kattavia palveluja. Poikkeamispäätöksen nojalla, myydään omakotitalotontiksi lohkamalla muodostettava, n. 500 m² kokoinen omakotitalotontti -tehokkuusluku $e=0,25$ -rakennusoikeus 125 m² (asuinkerrosala) -lisäksi mahdollista rakentaa varasto-, autosuoja-, huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja yhteensä 18,75 + 15 m² - kokonaisrakennusoikeus n.158,8 m²...

Tilatyyppi

Tontti	500 m ²
Yhteensä	500 m ²

Myyntihinta

245000.00

Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

p. 010 255 5900., p. 040 746 1161
sanna-leena.peltonen@op.fi

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki

Yleiskuvaus

Erinomainen sijainti puistometsän reunassa, lähellä alueen kattavia palveluja. Poikkeamispäätöksen nojalla, myydään omakotitalotontiksi lohkamalla muodostettava, n. 500 m² kokoinen omakotitalotontti -tehokkuusluku $e=0,25$ -rakennusoikeus 125 m² (asuinkerrosala) -lisäksi mahdollista rakentaa varasto-, autosuoja-, huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja yhteensä 18,75 + 15 m² - kokonaisrakennusoikeus n.158,8 m². -asuinrakennus on toteutettava 1,5 kerroksisena -tasamaan "kirvesvarsitontti" -maaperä on sora-hiekka -sekoitusta -poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta (päätös annettu 6.2.2025), jonka aikana rakennuslupahakemus on saatettava vireille Huom! Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 100 m² eli $e=0,20$. Keskeinen, mutta rauhallinen sijainti lähellä alueen palveluja. Kauppakeskus Saari kattavine päivittäispalveluineen sijaitsee n. 1 km päässä ja niin suomen- kuin ruotsinkielisiin kouluihin ja päiväkoteihin on kätevät kulkuyhteydet. Terveysasema, neuvolapalvelut, kirjasto, nuorisotila, uimaranta, venesatamia, urheiluhallin sisä- ja ulkokentät ja jopa par 3 golfkenttä löytyvät myös kävelyetäisyydeltä. Laajasalo on vehreä ja kehittyvä kaupunginosa itäisessä Etelä-Helsingissä, n. 10 km päässä Helsingin keskustasta. Saarella kun ollaan, meri ei ole koskaan kaukana ja alueen ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet ovat hyvin monipuoliset! Vuonna 2027 Laajasalosta avataan nopea ja kätevä raitiovaunuyhteys Helsingin keskusta-alueelle. Lisätietoja Sanna-Leena Peltonen YKV, LKV, KED 040-7461161 sanna-leena.peltonen@op.fi

Kiinteistö

Kohteelle ei lain mukaan tarvitse hankkia energiatodistusta

Sijainti

Asemakaava, poikkeamispäätös. Poikkeamispäätöksen (6.2.2025) tunnus 49-2608-24-S mukaisesti, maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49102 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin: - Poikkeaminen asemakaavassa nro 7415 osoitetusta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeudesta: -Tonttitehokkuus $e = 0,20$ nousee tonttitehokkuuteen $e = 0,25$ - Poikkeaminen asemakaavan

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki

määräyksestä, jonka mukaan asuinrakennuksen tulee sijaita 4 m vähimmäisetäisyydellä naapuritontin tai puiston rajasta (Myyjän huomio! Tämä koskee ainoastaan alueen 1 vanhan rakennuksen eteläisintä nurkkaa, joka sijaitsee alle 2 m:n etäisyydellä alueen 2 kirvesvarsiosuudesta). -Tontille suunnittelun tonttijaon (tonttijakoluonnos v. 2020) mukaan nykyinen asuinrakennus sijaitsi naapuritontin kirveenvarsiosuudesta alle 2 metrin etäisyydellä. Poikkeaminen on mahdollista, kun viereiselle tonttiosuudelle ei voi osoittaa asuinrakennusta. Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 22.2.1977 vahvistettu asemakaava nro 7415. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä enintään kahden asunnon pientaloja. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa asuntokerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- autosuoja- huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asuntokerrosalasta. Tämän lisäksi saa rakentaa autokatoksia, joiden kerrosala on enintään 15m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuntokerrosalasta. Helsingin yleiskaavassa 2016 pientaloaluekokonaisuus, jolla rakennuspaikka sijaitsee, on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 sekä A4 joita kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on A4 alueella pääasiassa alle $e = 0,4$ ja A3 alueella pääasiassa $e = 0,4 - 1,2$. Rakennuspaikalla sijaitsee nykyisin vuonna 1953 rakennettu omakotitalo, jota on laajennettu vuonna 1964 rakennetulla matalalla olohuoneosalla.

Lisätietoa saneerauksista

Myytavällä määräalalla ei sijaitse rakennusta vaan se myydään rakennuspaikaksi.

Muuta

Ennen kuin alueen 2 uuteen tonttiin liittyvä kauppa lopullisesti toteutetaan, tulee ostajaosapuolen hyväksyä rasitealueeseen liittyvät ehdot: - Ostaja vastaa oman ajoyhteyden rakentamisesta myös alueen 1 puoleisen rasitealueen osalta ja vastaa sen kunnossapidosta ja huollosta. Ostaja vastaa rasitealueella olevan ja jo aikaisemmin käytöstä poistetun kaivon poistamisesta tulevan kulkuyhteyden kohdalta (purkaminen, täyttö tms. tarvittavat

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki

toimenpiteet). Kyseessä on vanha yleisvesi- ja juomavesikäytön betoninen rengaskaivo, mikä on poistettu käytöstä eli yhteyttä vanhaan päärakennukseen ei enää ole. - Myyjän vanhan autotallin eteen jäävä tila toteutetaan siten, että ostaja tekee omalla kustannuksellaan omalle rasitealueelleen tukimuurin tarvittavine turvakaiteineen ja myyjä tekee omalla kustannuksellaan tarvittavat toimenpiteet oman jalankulkuyhteyden varmistamiseksi (mahdollinen uusi ovi, ulkoporras yms. tms.). Suunnittelu ja toteutus tehdään yhdessä siten, että kummallekaan osapuolelle ei synny haittaa. - Mikäli myöhemmin alueelle 1 rakennetaan siten, että ajoyhteys alueelle 1 käyttäisi rasitealueen kulkuyhteyttä, osan 2 haltija hyväksyy järjestelyn ja osan 1 haltija vastaa mahdollisista rakennustoimenpiteistä ja vastaa jatkossa rasitealueen tämän ajoyhteysosuuden kunnossapidosta ja huollosta. - Osa-alueen 1 kiinteistöllä on venevalkamaoikeus, jonka mahdollisesta käytöstä uudella tavalla (rasitteen siirto tms.) neuvotellaan erikseen. - Rasitesopimus tulee olla viranomaisen vahvistama tämän sitä vaatiessa ja viimeistään kummankin osa-alueen rakentamisluvan loppukatselmuksien yhteydessä. Myyjä valmistelee rasitesopimuksen, joka yhteisesti hyväksytään ja allekirjoitetaan.

Vapautuu

sopimuksen mukaan

Toimitilaa Laajasalonkaari 30, 00840 Helsinki

