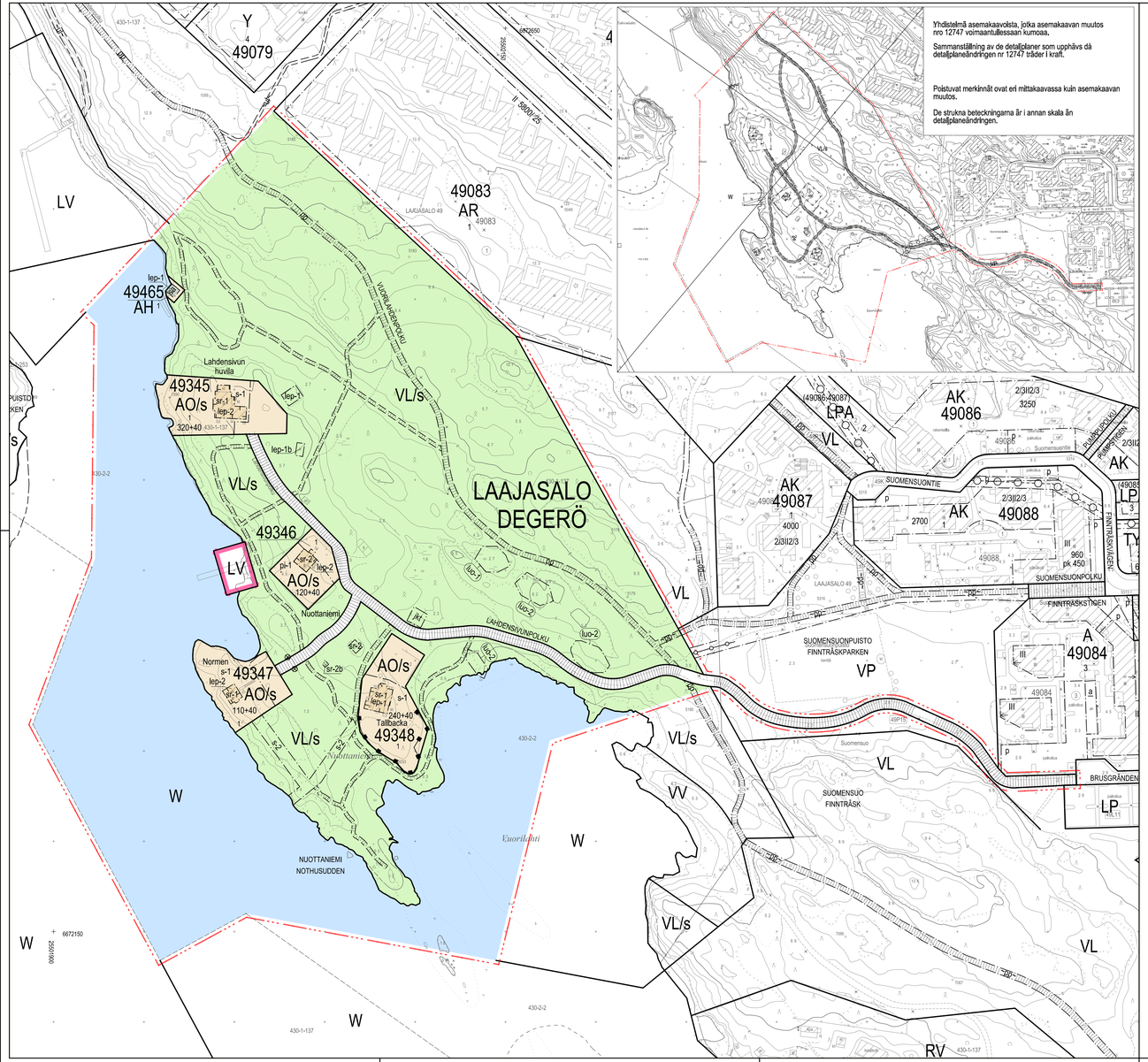

Yhdistelmä asemakaavolsta, jotka asemakaavan muutos nro 12747 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12747 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna betecknningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		
AO/s	Erillisjientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbilden värdefullt.	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva saraneva tulee suojella.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets starrmyr ska skyddas.
VL/s	Virkistysalue, joka on luontoarvoltaan sekä kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Aluetta tulee hoitaa siten että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyryfalavarettien kesähuvila-asutus).	Rekreationsområde som med sina naturvärden utgör en kulturhistoriskt och för trädgårdskulturen värdefull landskapshelhet. Området ska skötas så att dess värde och särdrag bevaras. Området är en byggd kulturmiljöav riksintresse. (RKY 2009, sommarbeboggelsen vid ångbåtsledema i Helsingfors).	luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva kallkiltpitoinen kallio tulee suojella.	luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva kalkkipitoinen kallio tulee suojella.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets kalkhaltiga berg ska skyddas.
LV	Venesatama.	Småbåtshamn.		Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
W	Vesialue.	Vattenområde.		Säilytettävä tukimuuri.	Stödmur som ska bevaras.
	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.			
	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.			
LAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.			
49347	Korttelin numero.	Kvartersnummer.			
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.			
LAHDENSIVUN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.			
NUOTTANIEMI	Muun yleisen alueen nimi.	Namn på annat allmänt område.			
Tallbacka	Historiallisen huvilan nimi.	Namn på historisk villa.			
300+40	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa tontin rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa historiallisen huvilan kerrosalan ja toinen luku uuden talousrakennuksen lisärakennusoikeuden. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei saa rakentaa.	Talserie som sammanräknad anger tomtens byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den historiska villans våningsyta och det andra talet tillläggsbyggrätten för ny ekonomibyggnad. Övriga byggnader eller konstruktioner får inte byggas.			
	Rakennusala.	Byggnadsyta.			
sr-1	Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas asumiskäyttöön tarkoitettu rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus- muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on alkaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat sekä alkuperäisinä säilyneet sisätilat tulee säilyttää mikkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisrakennusosia joudutaan pakotaviteta syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museovirasomaisen kanssa.	Historiskt, arkitektoniskt och för områdeshelheten värdefull byggnad som är avsedd för boende. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas. I byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar byggnadens historiska värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Om man tidigare har utfört försvagande åtgärder i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer ska dessa återställas i sitt ursprungliga skick i samband med reparations- eller ändringsarbeten. Byggnadens ursprungliga delar, konstruktioner, material och detaljer samt ursprungliga interiörer ska bevaras och utgöra utgångspunkt för reparationsarbetena. Om ursprungliga byggnadsdelar av hvängande skäl måste förnyas ska de utföras i enlighet med originalutförandet. Planering av byggnadens reparationsarbeten ska göras i samråd med museimyndigheterna.	sa	Saunan rakennusala.	Byggnadsyta för bastu.
jkt	Jätekatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för sopskjul/sophus/soprum.
lep-1	Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka häviittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty. Korjaustöitä on välttettävä lepakoiden asuttamissa rakennuksissa 1.5.-30.9.	I byggnaden finns en fortplantnings- och rastplats för fladdermöss som enligt NVL 49.1 § inte får förstöras eller försämras. Reparationsarbeten ska undvikas i byggnaderna 1.5-30.9. som bebos av fladdermöss.	lep-2	Rakennuksessa on mahdollisesti lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka häviittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty. Jos rakennuksen tehdään korjaus- tai muutostöitä, on tehtävä lepakkoselvitys ennen töiden aloittamista.	I byggnaden finns en fortplantnings- och rastplats för fladdermöss som enligt NVL 49.1 § inte får förstöras eller försämras. Reparationsarbeten ska undvikas i byggnaderna 1.5 30.9 som bebos av fladdermöss.
s-1	Rakennuksen kuuluva kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas puolavoin piha-alue, joka tulee hoitaa siten, että sen arvot säilyvät. Alueella ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, -rakennelmia tai katoksia.	Kulturhistoriskt och för landskapet värdefull halvöppen gård som hör till byggnaden. Gården ska skötas så att dess värde bevaras. Fristående gårdsbyggnader, -konstruktioner eller skärmtak får inte byggas på området.	s-2	Historiallinen säilytettävä polkuyhteys ja laituripaikka.	Historisk stigförbindelse och bryggplats som ska bevaras.
pi-1	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen piha-alue, jonka suunnitteluratkaisut tulee sovittaa rakennuksen arkkihehtuurin sekä alueen muun ympäristön tyylin.	Kulturhistoriskt och för landskapet värdefull halvöppen gård som hör till byggnaden. Gården ska skötas så att dess värde bevaras. Fristående gårdsbyggnader, -konstruktioner eller skärmtak får inte byggas på området.	pi-2	Gårdsområde som hör till kulturhistoriskt värdefull byggnad. Gården ska planeras så att den anpassas till byggnadens arkitektur och passar in i den övriga miljön.	Gårdsområde som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Det ska finnas vägande skäl kan byggrätten fördelas på två byggnader.
pp/trh	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu, jota ei saa asfaltoida. Sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten, riktgivande läge. Infarten får inte asfalteras.			Ekonomibyggnadens högsta tillåtna höjd är 3,2 meter. Den fristående ekonomibyggnaden ska placeras i gårdsmiljön så att byggnadernas hierarki i beaktas och så att byggnaderna bildar en vällavvägd helhet. Ekonomibyggnader ska inte placeras på gården skyddade del som har betecknningen s-1.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.			Villoma får ha en bostad.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.			**STADSBILD OCH BYGGANDE**
					Kvarterens 49345, 49346, 49347 och 49348 gemensamma soprum ska placeras på byggnadsyta som är anvisad för gemensamt skärmtak för sopor.
					Villatomterna ska avgränsas med ett diskret lågt staket som ska anvisa gränsen mellan privat och allmänt område. Villa Talbacka på tomt 1 i kvarteret 49348 utgör ett undantag och där ska endast nord- och västsidan avgränsas med staket.
					GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
					Vid planering av området ska man beakta rutterna som används av fladdermöss pågått. Områdets trädbestånd ska underhållas och nya träd planteras så att det finns lämrärkligt med träd så att fladdermössen kan förflytta sig. Trädbestånd och buskar som planteras ska vara för området typiska vildväxande arter eller träd- och buskarter som använts under villaperioden. Strandområdet ska hållas trädbevuxet. Kontinuiteten av förmultnade träd ska också säkras på området.
					Gårdarna får inte belysas. Rekreationsområdets belysning är förbjuden under sommarmånaderna 1.6-31.8.
					Gårdarna och rekreationsområdena ska skötas så att deras värde för landskapet och deras naturvärden bevaras. För landskapet viktiga träd ska bevaras och kontinuiteten för de för området typiska tallarna ska säkras. Vid underhåll av nämrekreationsområdena ska enhetligheten som är viktig för den ekologiska korridoren bevaras. Skogsnaturens diversitet ska befrämjas.
					Fragment från den gamla villakulturen så som stödmurar, trappor och terrasser och övriga motsvarande konstruktioner ska bevaras och i mån av möjlighet återställas.
					Gårdarna ska delas in med hjälp av ytmaterial, plantering och möbler så att de passar in i den omgivande kulturhistoriskt betydelsefulla villamiljön och i strandlandskapet.
					BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
					På tomt /pa /parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.
					Ekonomibyggnadernas fasader och konstruktioner ska vara av trä. De ska anpassas till huvudbyggnadens arkitektur och underordna sig dessa.
					TRAFIK OCH PARKERING
					PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN
					Minst en bp/bostad och högst 2 bp/bostad ska placeras på tomterna. Bilplatserna får inte placeras på gårdarnas skyddade delar med beteckningen s-1 eller pi-1.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AO/s-KORTTELIALUEELLA

Jokaisella huvilatontilla, jonka päärakennus on asuinkäytössä saa olla yksi erillinen, kellarition talousrakennus, johon saa sijoittaa muuta kuin ilkeätlaa. Rakennuksen enimmäiskoko on 40 k-m2, josta vähintäkin 10 k-m2 tulee varata varastokäyttöön. Talousrakennusoikeus voidaan perusteellisista syistä jakaa kahteen rakennukseen.

Talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3,2 metriä. Erillinen talousrakennus tulee sijoittaa pihapiirin rakennusten hierarkia huomioon ottaen ja siten, että rakennuksista muodostuu tasapainoinen kokonaisuus, ei kuitenkaan s-1-merkinnällä suojeltuun pihapiirin osaan.

Huvilroissa saa olla 1 asunto / huvila.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Korttelelden 49345, 49346, 49347 ja 49348 yhteiset jätetilat tulee sijoittaa alueelle osoitettuun yhteisen jätekatoksen rakennusälle.

Huvilroiden tontit tulee aidata matalalla, huomiota heräättämättömillä aisalla, jonka tarkoitus on osoittaa yksityisen ja yleisen alueen raja. Polkkeuksena Tallbackan huvila korttelin 49348 tontilla 1, jossa aidataan vain pohjois- ja länsisivut.

PIHAT JA ULKOALUEET

Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueella saalistavien lepakoiden siirtymäreitit. Alueen puustoa tulee hoitaa tai uusia puita istuttaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyypillisiä luonnonvaraista lajistoa, tai huvila-alkakaudella käytettyjä puu- ja pensaslajeja. Rantavyöhyke on pidettävä puustoisena. Myös lahopuujakumo tulee turvata alueella.

Pihapilrejä ei saa valaista. Virkistysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6.-31.8.

Pihoja ja virkistysalueita tulee hoitaa niiden maisema- ja luonnonarvot säilyttäen. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja alueelle tyypillisten maisemamäntyjen jatkumo turvata. Lähivirkistysaueen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan metsäluonnon monimuotoisuutta.

Varhan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaikot ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa.

Piha-alueet on jäsennettävä pintamateriaalien, istutusten ja kalustuksen avulla niin, että ne sovittautuvat ympäröivään kulttuurihistoriallisesti merkittävään huvilarmiljööseen ja rantamaisemaan.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Teiden tulee olla hiekkapintaisia.

Talousrakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta. Näiden tulee sovellua päärakennuksen arkkitehtuurin ja olla sille alisteinen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AO/s-KORTTELIALUEELLA

Tontelle tulee sijoittaa vähintään 1 ap/as ja enintään 2 ap/as, ei kuitenkaan s-1- tai pi-1 merkinnällä suojeltuun pihapiirin osaan.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN

På varje villatomt där huvudbyggnaden används som bostad får det finnas högst en separat ekonomibyggnad utan källare. Byggnaden får inte användas som affärsutrymme. Byggnadens maximistorlek är 40 m2 vy varav minst 10 m2 vy ska reserveras för förråd. Om det finns vägande skäl kan byggrätten fördelas på två byggnader.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo)
lähivirkistys- ja vesialueita
(muodostuvat uudet korttelit 49345, 49436, 49347, 49348 ja 49465)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö)
närrekreations- och vattenområden
(de nya kvarteren 49345, 49346, 49347, 49348 och 49465 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12747

Kaavan nimi/Planens namn
Nuottaniemen huvilat

Diaarinumero/Ärendenummer
HEL 2021-009377

Apulaisarkkitehti/Biträdande arkitekt
Anu Kuutti, Roope Päpponen

Hanke/Projekt
6504_2

Päällikön/Riktad av
Juha-Pekka Konttinen

Päivätty/Datum

Asemakaavapäällikön/Stadsplanechef
Marja Piirtola

0 — 100 m
Taustakoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan tyyli/Bottenkartans utseende: ja laatuluokka
§, Kartat ja paikkatiedot -yhteiskäyttöä
Kartoitus/Kartläggning 31.3.2023
Nro/Nr 32/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§):

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft