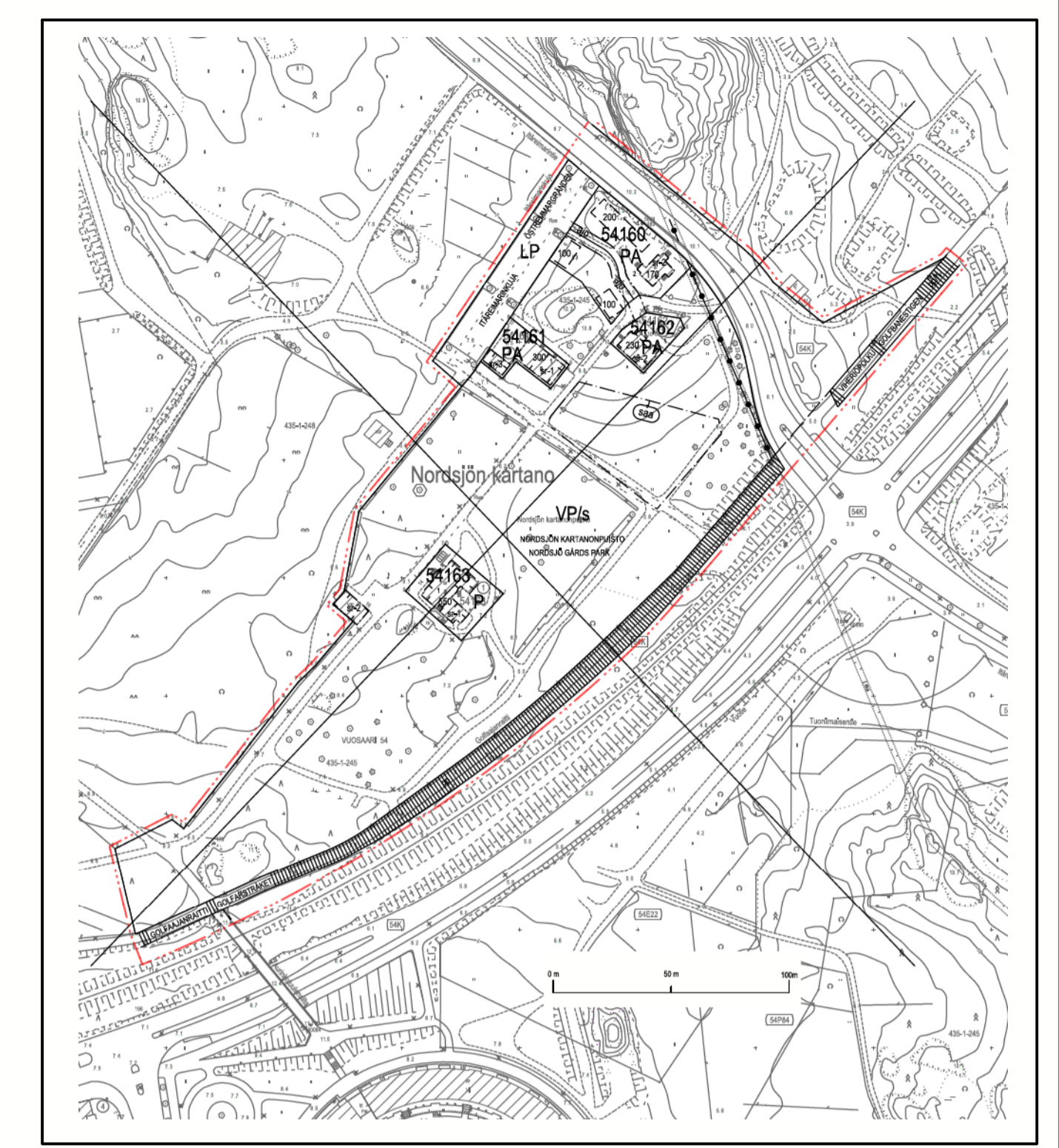


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- P** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ravintola-, liike-, kokonutumis-, inkvartierings-, kontors-, livsmedelsproduktions- och rekreatiionslokaler.
 - PA** Palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VP/s** Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.
 - LP** Yleinen pysäköintialue.
 - LPA** Pysäköintipaikkojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 54** Kaupunginosan numero.
 - 54163** Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - ITÄREIMARINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
 - 240** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - lu3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkotilalla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - Rakennuksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema.
 - Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille häiriötä.
 - Kierrätyspisteelle/jätteen syväkeräysasialle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Kierrätyspisteeseen saa rakentaa aidattuna tai suljettuna jätekatoksena. Rakennelman tulee sopia ilmeeltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
 - Rakennusala.
 - Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
 - Suojeltava muuri, jota ei saa purkaa.
 - Rakennustalteisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikatkoa. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.
 - Katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.
 - Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
 - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtovarustusalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puuta tai pensaita.
 - Suullissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
 - Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistola (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för servicebyggnader. På området får byggas restaurang-, affärs-, samlings-, inkvartierings-, kontors-, livsmedelsproduktions- och rekreatiionslokaler.
- Park.
- Park som är landskapsmässigt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbildens värdefull.
- Område för allmän parkering.
- Kvartersområde för parkeringsplatser.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i våningsplans största våning man får använda i våningsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
- För återvinningspunkt/ djupinsamlingsklär reservrad del av område, riktgivande läge. Återvinningspunkten kan byggas som ett inhängat eller slutet taktäck utrymme för sopor. Konstruktionen ska passa in i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
- Byggnadsyta.
- Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
- Del av område som ska planteras och där för stadsbildens viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
- Mur som ska skyddas. Muren får inte rivas.
- Arkitektonisk, historiskt och för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.
- Gata.
- Gata reservrad för gång- och cykeltrafik.
- För allmän gång- och cykeltrafik reservrad del av område.
- För allmän gång- och cykeltrafik reservrad del av område där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.
- Parkeringsplats, riktgivande läge.
- För underjordisk ledning reservrad del av område. På området som ska reserveras för ledning får man inte placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera träd eller buskar.
- Sifforna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- Historisk bytomt. På området finns enligt lagen om forminnen (295/63) fredade fasta formlänningar. Gällande områdets byggnadsprojekt och större utgrävningsarbeten ska man förhandla med Mellersta Nylands regionala ansvarsmuseum.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaaltaan, rakennustyyliltään ja julkisivuvaritykseltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön.
- Uudisrakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.
- Uudisrakennuksissa on oltava harjakatto. Kattokulman tulee olla 32°...38°.
- Korttelien 54160, 54162 ja 54519 yhteisen jättilään saa sijoittaa LPA-alueelle.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Piha-alueet ja niiden kasvillisuus tulee suunnitella sopimaan osaksi kulttuurihistoriallista kartanoympäristöä. Piha-alueiden on oltava pääasiassa kasvillisuuden peittämiä tai hiekkapintaisia.
- Alueella ei saa tehdä näkyviä avokallioleikkauksia tai jyrkkiä luiskauksia.
- P-korttelialueilla:
- saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa vähäisiä kioskeja ja rakennelmia, joiden tulee sopia ilmeeltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
- ei saa rakentaa kiinteitä aitoja eikä mainostaitteita.
- PA-korttelialueilla:
- saa tontin aidata istutuksin tai matalalla puukaistalla. Aidan enimmäiskorkeus on 0,8 m.
- VP/s-alueet:
- puistoalueita tulee hoitaa siten, että niiden maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.
- puistoalueella sijaitsee niittyverkoston arvokohteita ja alueen länsiosa kuuluu metsäverkostoon. Alueella sijaitsevia arvokkaita niitty- ja metsäalueita tulee hoitaa siten, että niiden luonto- ja maisema-arvot säilyvät.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Alue sijaitsee osin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaviesialueella, jolla on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.
- Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.
- VP/s-alueet:
- maaperän pilaantumisen ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittava maaperä on puhdistettava. Määräys koskee alueita, joihin ei vielä ole kohdistettu kunnostustoimenpiteitä.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Uusilla tonteilla edellytetään, että asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevien säädösten vähimmäistaso. Energiatehokkuudessa huomioidaan uusiutuvan energian tuottaminen.
- Tontilla tulee välttää vetä läpäisemättömiä pinnoitusrakenteita ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
- Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikat tulee sijoittaa LP- ja LPA-alueille tai tontille erikseen merkityille paikoille.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: suurempi luvusta 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.
- palvelut: 1 ap / 100 k-m².
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.
- STADSBLD OCH BYGGANDE**
- Nybyggnation ska till skala, byggnadsstil och fasadriktning passa in i den kulturhistoriskt och för landskapet värdefulla hergårdsmiljön.
- Nybyggnadernas fasader och konstruktioner ska vara mest av trä.
- Nybyggnaderna ska ha sadeltak. Taklutningen bör vara 32°...38°.
- Kvartersn 54160, 54162 och 54519 soplrum får placeras på LPA-kvartersområde.
- GÄRDAR OCH UTOHMUSOMRÅDEN**
- Tomternas gårdar och växtlighet ska utformas såatt de passar in i den kulturhistoriska hergårdsmiljön. Gårdarna ska i huvudsak vara täckta med växtlighet eller ha sandyta.
- I området får inte göras synliga öppna bergskärningar eller branta sluttningar.
- På P-kvartersområde:
- får utanför byggnadsytan förläggas mindre kiosker och konstruktioner, som ska passa in i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
- får inte byggas fasta staket eller reklamannonser.
- På PA-kvartersområde:
- får tomten aidas istutuksin med planteringar eller lågt trädstaket. Stakelets maximala höjd är 0,8 meter.
- På VP/s-område:
- ska parkområden skötas så att områdenas värde för landskapet och kulturhistoriska värde bevaras.
- i parkområdet finns värdefulla ängsnätverksobjekt. Områdets västra del hör till skogsnätket. Områdets värdefulla ängs- och skogsområden ska skötas så att deras naturvärde och värde för landskapet bevaras.
- ska säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
- MILJÖTEKNIKK**
- Området befinner sig delvis på viktigt grundvattenområde, där förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen är i kraft.
- Byggnad får inte försäka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvatten nivån eller minskning av flödet.
- På VP/s-område:
- markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerat mark saneras. Bestämmelsen gäller på områden där man hittills inte utfört saneringsåtgärder.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- På de nya tomterna förutsätts att bostadshusens energieffektivitet ska vara minst 20 % bättre än gällande bestämmelserns minimivärde. Produktion av förnybar energi beaktas i energieffektiviteten.
- På tomten ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvattnet.
- Tomternas grönfaktorer ska uppfylla Helsingin grönytefaktors målsättningstal.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatserna ska placeras på LP- och LPA-områden eller på separat markerade platser på tomter.
- Minimiantal bilplatser:
- bostäder: det större antalet av 1 bp / 100 m² bostadsvåningsyta eller 1 bp / bostad.
- servicekaler: minst 1 bp / 100 m² bostadsvåningsyta
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12711 voimaantulemaan kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nro 12711 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Nordsjön kartano) kortteileita 54160-54163 sekä puisto-, pysäköinti- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 54518, 54519 ja 54523)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Nordsjö gård) kvarteren 54160-54163 samt park-, parkerings- och gatuumråden (de nya kvarteren 54518, 54519 och 54523 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kik (pöytäkirja päätös) Sim (Korttelijakojen päätös) 13.6.2023	
Kaavan nro/Plan nr 12711		Kaavan nimi/Planens namn Nordsjön kartanon ympäristö Nordsjö gårds omgivning		Nilsdahl (MRL 658) Framlagt (MRL 659) 27.3.2023- 25.4.2023	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-010250		Laatu/Utgågor av Olga Airaksinen / Satu Lavinen		Hyväksytty/Godkänt: 13.6.2023	
Paikannopeus 6464_1		Päiväys/Redovisningsdatum 13.6.2023		Kartan/Planläggning 15.11.2022	
Pöytäkirjan hyväksymisen/ Godkännandets av beskiktat 20.2.2023 12.5. Kuntali ja päätöksessä/ i beslutet		Mittakaava/ Skala 1:1000		No/No 40/2022	
Tasokoordinaatio/Plankoordinationsystem ETRS-GK25 N2000		Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mittakaava/ Skala 1:1000		Tullit voimaan Tödr i kraft	