

- | | | |
|---|--|---|
| AO/s | AEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Erillisplentojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kultuurihistoriallisesti, paikallis-historiallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas. | DETALJPLANEABETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt. |
| VL/s | Virkistysalue, joka on luontoarvoiltaan sekä kulttuuri-historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Aluetta tulee hoitaa siten että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylävareitten kesähuvi-asutus). | Rekreatiosområde som med sina naturvärden utgör en kulturhistoriskt och för trädgårdskulturen värdefull landskapsdel. Området ska skötas så att dess värde och särdrag bevaras. Området är en byggd kulturmiljö av riksintresse. (RKY 2009, sommararbetsbyggnaden vid ångbåtslederna i Helsingfors). |
| LV | Venesatama. | Småbåtshamn. |
| W | Vesialue. | Vattenområde. |
| 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | | Linje 2 m utanför planområdets grän. |
| Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän. |
| Osa-alueen raja. | | Gräns för delområde. |
| X X | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| LAA 49347 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 1 | Ohjeellisen tonin 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. |
| Talbacka | Historiallisen huvilan nimi. | Namn på historisk villa. |
| 300+40 | Lukusarja, joka yhtenäsketjussa osoittaa tonin rakennusokteen määrän kerrosalanelimetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa historiallisen huvilan kerrosalan ja toinen luku uuden talousrakennuksen lisärakennusokteen. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei saa rakentaa. | Talsserie som sammanräknad anger tomten byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den historiska villans våningsyta och det andra talet tillägsbyggrätten för ny ekonomibygnad. Övriga byggnader eller konstruktioner får inte byggas. |
| Rakennusala. | | Byggnadsyta. |
| Historiallisesti, rakennustaloudellisesti ja alueko-naisuuden kannalta arvokas asumiskäyttöön tarkoitettu rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisä-tiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty läällisiä toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäisosa, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat sekä alkuperäisinä säilyneet sisätilat tulee säilyttää minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohdana. Mikäli alkuperäisräkennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennustien korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen 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 tillägger 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 tvingande skäl måste förnyas ska de utföras i enlighet med originalutförandet. Planering av byggnadens reparationsarbeten ska göras i samråd med museimyndigheterna. | |
| Historiallisesti ja alueko-naisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen histo-riallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennustien korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. | | Historiskt och för områdeshelheten värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas. Man får inte utföra reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar byggnadens historiska värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Planering av byggnadens reparationsarbeten ska göras i samråd med museimyndigheterna. |
| Saunan rakennusala. | | Byggnadsyta för bastu. |
| Jätekatoksen rakennusala. | | Byggnadsyta för sopskjul/sophus/soprum. |
| Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty. Korjaustöitä on vältet-tävä 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 försämrats. Reparationsarbeten ska undvikas i byggnaderna 1.5-30.9, som bebos av fladdermöss. |
| Rakennuksessa on mahdollisesti lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty. Jos rakennukseen tehdään korjaus- tai muutostöitä, on tehtävä lepakko-selvitys ennen töiden aloittamista. | | I byggnaden finns en fortplantnings- och rastplats för fladdermöss som enligt NVL 49.1 § inte får förstöras eller försämrats. Reparationsarbeten ska undvikas i byggnaderna 1.5 30.9 som bebos av fladdermöss. |
| Rakennuksen kuuluu kultuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas puolelta-alue, joka tulee hoitaa siten, että sen arvot säilyvät. Alueella ei saa rakentaa erillisää piharakennuksia, -rakennelmia tai katoksia. | | Kulturhistoriskt och för landskapet värdefull halv-öppen gård som hör till byggnaden. Gården ska skötas så att dess värde bevaras. Fristående gårdsgyggnader, -konstruktioner eller skärmtak får inte byggas på området. |
| Historiallinen säilytettävä polkuoyhteys ja laituripaikka. | | Historisk stigförbindelse och bryggplats som ska bevaras. |
| Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen pih-alue, jonka suunnitteluratkaisut tulee soveltaa rakennuksen arkkitehtuurin sekä alueen muun ympäristön tyylin. | | Gårdsområde som hör till kulturhistoriskt värdefull byggnad. Gården ska planeras så att den anpassas till byggnadens arkitektur och passar in i den övriga miljön. |
| Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. | | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. |
| Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla toimille/rakennuspaikalle ajo on sallittu, jota ei saa asfaltoida. Sijainti ohjeellinen. | | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten, riktgivande läge. Infarten får inte asfalteras. |
| Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. | | För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge. |
| 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. |

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva kalkkipitoinen kallio tulee suojella.

X Säilytettävä puu.

■ Säilytettävä tukimuuri.

RAKENUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
AO/s-KORTTELIALUEELLA
Jokaisella huvilatontilla, jonka päärakennus on asuinkäyttöä saa olla yksi erillinen, kellartoin talousrakennus, johon saa sijoittaa muuta kuin ilkeittä. Rakennuksen enimmäiskoko on 40 k-m², josta vähintään 10 k-m² tulee varata varasto-käyttöön. Talousrakennus voidaan perustella sivistä jakaa kahteen rakennukseen.

Huviloissa saa olla 1 asunto / huvila.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Kortteloiden 49345, 49346, 49347 ja 49348 yhteiset jätekatot tulee sijoittaa alueelle osoitettuun yhteiseen jätekatoksen rakennusallelle.

Huviloiden tonit tulee aidata matalalla, huomiota herättä-mättömällä aidoilla, jonka tarkoitus on osoittaa yksityisen ja yleisen alueen raja. Poikkeuksena Talbackan huvilla kortteliin 49348 tonilla 1, jossa aidataan vain pohjois- ja länsisivut.

PIHAT JA ULKOALUEET
Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueella saatavien lepakoiden siirtymäreitit. Alueen puustoa tulee hoitaa tai uusia puuta istuttaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puuta. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyypillistä luonnonvaraista lajistoa, tai huvila-alkukaudella käytettyä puu- ja pensasajaja. Ranta-vyöhyke on pidettävä puustoisena. Myös lahupuujukumo tulee turvata alueella.

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

Pihoja ja virkistysaluetta tulee hoitaa niiden maisema- ja luonnonarvot säilyttäen. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja alueelle tyypillisten maisemamääntien jatkuo turvata. Lähtövirikistysalueen hoidossa säilytetään ekologisenä yhteytenä tärkeän alueen ehys sekä vaalitaan metsäluonnon monimuotoisuutta.

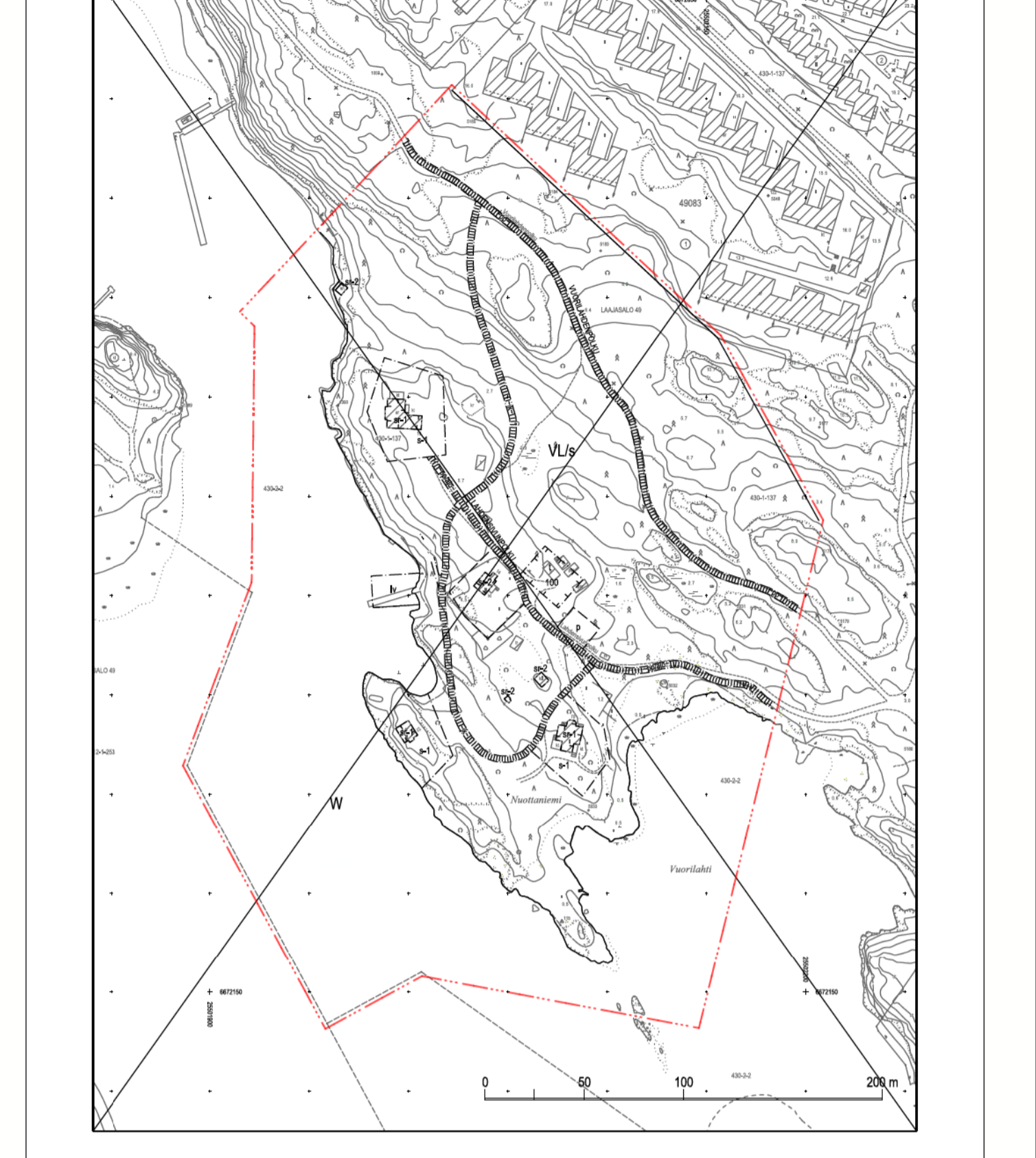
Vanhaan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaat ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet tulee säilyttää ja mahdollisuuskien mukaan palauttaa.

Piha-alueet on jäseneltävä pintamateriaalien, istutusten ja kalusteiden avulla niin, että ne soveltuvat ympäröivään kultuurihistoriallisesti merkittävään huvilamiljööseen ja rantamaisemaan.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
Tontilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Telden tulee olla hiekkapintaisia.

Talousrakennusten on oltava julkisivullaan ja rakenteillaan puuta. Nilden tulee soveltuva päärakennuksen arkkitehtuurin ja alla sille alisteinen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
AO/s-KORTTELIALUEELLA
Tontille tulee sijoittaa vähintään 1 ap/as ja enintään 2 ap/as, ei kuitenkaan s-1 tai pi-1 merkinnällä suojeltuun pihapiiriin osaan.



Asemakaavan nro 12023 osa, jonka asemakaavan muutos nr 12747 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 12023 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12747 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukturen beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosa (Laajasalo) lähivirkistys- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 49345, 49346, 49347 ja 49348)

DETAILJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö) närreklamations- och vattenområden (de nya kvarteren 49345, 49346, 49347 och 49348 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nimi/Plan nr 12747 Diari-numero/Diarienummer HEL 2021-009377 Haudusprojekti 6504_2 Päätöksen Datum 19.9.2022	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Nuottaniemen huvilat Laatin/Utöppgjord av Anu Kuutili, Roope Piipponen Päätökslyttad av Juha-Pekka Kontinen Asemakaavoitus/Sjef för Stadsplanering Marja Piimies	Käsitteily ja muokkauk/Behandlingar och ändringar: Nihil/Ingen (MRL 656) Framlagt (MRL 656) 28.3.2022-26.4.2022 Hyväksy/Godkänt: Tullit voimaant/Tidri i kraft
Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000 Pöytäkartan hyväksymisen/Godkännandets av beskärts 5. Karatja/påbörjade/avslutade påskärts 13.8.2022 Karatja/Kartläggning No/No 30/2021		