

<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>	<b>DETALJPLANEBETECCNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>
<b>KL-1</b> Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa virkistustoimintaa, kulttuuritoimintaa ja pienimuotoista majoitustoimintaa palveluevia tiloja sekä ravintolatiloja.	Kvartersohmde for affarsbyggnader. Pa omradet far placeras lokaler som beljar rekreatjonsverksamhet, kulturverksamhet, smaskallj hotellverksamhet samt restaurangutrymmen.
<b>VP/s</b> Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.	Park som ar landskapsmassigt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller for stadsbildens vardefull.
<b>W</b> Vesialue.	Vattenomrade.
<b>2 m</b> 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanfor planomradets grans.
<b>+</b> Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgrans.
<b>—</b> Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och omradesgrans.
<b>- - -</b> Osa-alueen raja.	Grans for delomrade.
<b>- - -</b> Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande grans for område eller del av omrade.
<b>—</b> Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgrans.
<b>x x</b> Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss pa beteckning anger att beteckningen ska tas bort.
<b>15</b> Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<b>15646</b> Korttelin numero.	Kvartersnummer.
<b>1</b> Ohjeellinen tontin numero.	Nummer pa riktgivande tomt.
<b>2500</b> Rakennus oikeus kerrosalanolimitreina.	Byggratt i kvadratmeter varningsyta.
<b>II</b> Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romerska siffran anger storsta tillatna antalet vningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del darav.
<b>+14.0</b> Rakennuksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema.	Hogsta tillatna hogjd for byggnadens yttertak.
<b>et</b> Rakennusala. Olemassa olevaa museorakennusta saa muuttaa tai kunnostaa uudisrakentamista verratavalla tavalla rakennusalan estamaita.	Byggnadsyta. Den befintliga museibygnaden far andras eller repareras pa satt som ar jamforbara med nybyggande utan beaktande av byggnadsytan.
<b>s-1</b> Jätevesipumppaamon rakennusala.	Byggnadsyta for pumpstation for avloppsvatten.
<b>iv</b> Suojeltava/sailytettava alueen osa. Kartanon ja puretun huvilan puutarhakulttuurin kannalta arvokas pihapiirin osa. Aluetta on hoidettava siten, ett sen merkitys puutarhakulttuurin erikoiskohleena sailyy.	Del av omrade som ska skyddas/bevaras. Herrgardens och den rivna villans gardsmijoj med vardefull tradgardskultur. Omradet ska skotas sa att dess betydelse som saramrade for tradgardskultur bevaras.
<b>iv</b> Laiturille ja uimahuoneelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av omrade, dar brygga och simhus far placeras, riktgivande lage.
<b>sr-1-s</b> Arvokas sailytettava puu. Puut kuuluvat viiden tammen ryhmahan, joka on rahollettu luonnonsuistomerkki.	Vardefulla tradd som ska bevaras. Traden hor till en grupp pa fem ekar, som ar ett fridlyst naturnumnesmark.
<b>sr-1-s</b> Rakennustaitteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jossa on myös arvokkaita sisaitioja. Suojelu koskee rakennuksen alkuperaisia tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennuksessa tehtavat korjaustyot ja muutokset eivat saa heikentaa sen arvoa tai havittaa sen ominaispiirteita. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller for stadsbildens speciellt vardefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jamforbara konstruktioner, byggnadsdelar ar skyddade. Reparationer och andringar som utfors i byggnaden far inte forsvaga dess varde eller forstora dess sardrag. Byggnaden far inte rivas.
<b>sr-1-s</b> Rakennustaitteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jossa on myös arvokkaita sisaitioja. Suojelu koskee rakennuksen alkuperaisia tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisaitioja. Rakennuksessa tehtavat korjaustyot ja muutokset eivat saa heikentaa sen arvoa tai havittaa sen ominaispiirteita. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller for stadsbildens speciellt vardefull byggnad som ska skyddas. Byggnaden har också vardefulla interiorer. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jamforbara konstruktioner, byggnadsdelar och vardefulla interiorer ar skyddade. Reparationer och andringar som utfors i byggnaden far inte forsvaga dess varde eller forstora dess sardrag. Byggnaden far inte rivas.
<b>pp-1</b> Aukiomainen alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Torglik del av omrade, riktgivande lage.
<b>pp-1</b> Yleiselle jalankululle ja polkupyrailylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	For allman gang- och cykeltrafik reserverad del av omrade, riktgivande lage.
<b>pp-1</b> Yleiselle jalankululle ja polkupyrailylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Aluetta ei saa asfaltoida.	For allman gang- och cykeltrafik reserverad del av omrade, riktgivande lage. Omradet far inte asfalteras.
<b>p</b> Pysakointipaikka, jolla huoltoajo on sallittu. Alueelle saa rakentaa ajoluisikan maanalaiseen pysakointitilaan.	Parkeringsplats dar servicetrafik ar tillaten. En korrramp till underjordiskt parkeringsutrymme far byggas pa omradet.
<b>ma-1</b> Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	For underjordisk ledning reserverad del av omrade.
<b>ma-1</b> Alueen rajan osa, jonka kohdalla rantaviiva on sailytettava luonnonomkaisuena.	Omradesgrans, dar strandlinjen ska bevaras i naturligt tillstand.

**PUUSTO, PIHA- JA KL-1-KORTTELIALUEILLA**

Kaava-alue kuuluu Meilahden huvila-alueeseen, joka on mukana Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriymparistökohneiden luettelossa (RKY 2009, Meilahden huvila-alue).

Uudisrakennuksen ja rakennelmien tulee mittasuhteitaan, materiaaleiltaan ja väreilään sopeutua olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ymparistökokonaisuuteen. Luontoarvot tulee huomioida rakennuksen ja rakennelmien sijoituksessa sekä piha- ja ranta-alueiden suunnittelussa.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Jäteillat ja uudet tekniset tilat tulee sijoittaa uudisrakennuksiin.

Kartanonpuiston ja piha-alueiden vanhat huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaat ja terrassoinnit ja muut vastaavat rakenteet sekä luonnonymparisto muodostavat arvokkaan ymparistökokonaisuuden, joka tulee sailyttää.

Alueet tulee yllapitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on sailytettava siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lillo-oravan lisäytymis- ja levähdyspaikkoja. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, ettei toimintalla aiheuteta lillo-oravan elinymparistoa hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on sailytettava siten, että sallitaan vain luonto- ja maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilla tulee olla latayhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin.

KL-1-alueita tai piha-alueita ei saa aidata.

Mikäli sr-1-s ja sr-1-merkinnällä osoitettuihin rakennuksissa on aikaisemmin tehty heikentäviä toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

**YMPARISTOTEKNIikka**

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa olemassa oleville rakennuksille tai huvilakulttuurin jäänteille.

**RAKENNETTAVUUS**

Rakentamisessa tulee huomioida alueelliset arvot merivedenpinnan noususta sekä aaltoiluista.

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla 20 % lukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Uudisrakennusten on pääosin otava rakenteeltaan ja julkisivuiltaan puuta.

Uudisrakennusten ja rakennelmien kattojen lasakattojen osien tulee olla hulevesiä viivytävää vierkattoja.

Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalien kestävästä käsittelystä.

**PYSÄKÖINTI**

Museot ja vastaava kulttuuritoiminta: enintään 1 ap / 220 m<sup>2</sup>.

Majoitustilat ja ravintolat: enintään 1 ap / 220 m<sup>2</sup>.

KL-1-tontilla saa maantason sijoittaa enintään 14 ap.

Polkupyraipaikat:

Museot ja vastaava kulttuuritoiminta sekä majoitustilat ja ravintolat: vähintään 1 pp / 100 m<sup>2</sup>.

Tällä kaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

**PÄ PARK-, GÄRDS- OCH KL-1-KVARTERSOMRÄDEN**

Planområdet hör till Mejlans villaområde som med i Museiverkets förteckning över byggda kulturmiljöer av riksstress (RKY 2009, Mejlans Villaområde).

Nybyggnadernas och konstruktionernas proportioner, material och färgsättning ska passa in i den kulturhistoriskt värdefulla miljöhelheten. Naturvärden ska beaktas vid placering av byggnader konstruktioner och vid planering av gårds- och strandområden.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaderna och får inte placeras i separata byggnadsdelar pa taket.

Soprum och nya tekniska utrymmen ska placeras i nybyggnaderna.

Herrgårdsparkens och gårdområdenas rester från den gamla villakulturen såsom stödmurar, trappor, terrasser och övriga motsvarande fragment samt naturmiljön utgör en värdefull miljöhelhet som ska bevaras.

Områdena ska underhållas med beaktande av naturvärden, landskapsmässiga värden och kulturvärden. Befintligt trädbestånd ska bevaras och enbart åtgärder som är nödvändiga för natur- och landskapsvård är tillåtna.

På området finns fortplantnings- och viloplacer för den med stöd av 49 § i naturskyddslagen skyddade flygekornen. Nybyggnad ska planeras så att åtgärdena inte försvagar eller försämrar flygekornens livsbetingelser. Befintligt trädbestånd ska bevaras och enbart åtgärder, som är nödvändiga för natur- och landskapsvård är tillåtna. En förbindelse via träkoron och skogskorridor ska finnas från dessa områden till större grönområden.

KL-1-område eller gårdsområden får inte inhägnas.

Om man i byggnader med beteckningarna sr-1-s och sr-1 tidigare har utfört försvagande åtgärder ska de ifrågakommande byggnadsdelarna återställas i sitt ursprungliga skick i samband med reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten.

**MILJÖTEKNIKK**

Byggnadet får inte förorsaka skada på befintliga byggnader eller på villakulturens rester.

**BYGGBARHET**

Vid byggnadet ska regionala prognoser för havsvattenstånd och vågor beaktas.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Nybyggnadernas energifektivitet ska vara 20 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Nybyggnaders och konstruktioners platta takdalar ska byggas som gröntak som fördröjer dagvatten.

På parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

**PARKERING**

Museer och motsvarande kulturverksamhet: högst 1 bp / 220 m<sup>2</sup> vy.

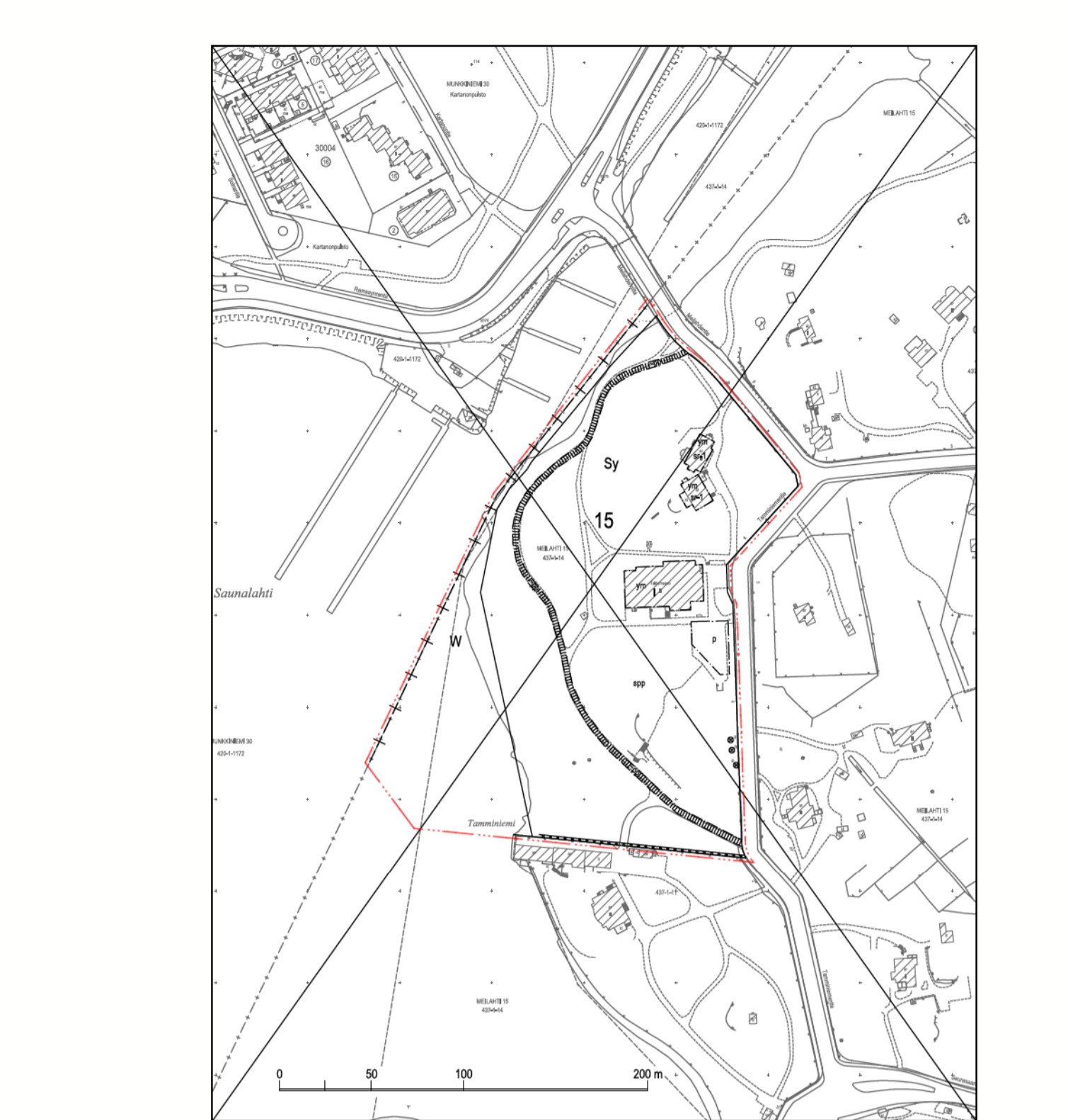
Inkvarteringsutrymmen och restauranger: 1 bp / 220 m<sup>2</sup> vy.

På KL-1-tomten får högst 14 bp placeras i marknivå.

Cykelparkeringsplatser:

Museer och motsvarande kulturverksamhet samt inkvarteringsutrymmen och restauranger: minst 1 cp / 100 m<sup>2</sup> vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12769 voimaantullessaan kumoaa. Sammansättning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12769 träder i kraft.

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

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
15. kaupunginosan (Meilahti) kulttuurihistoriallista ymparistonsuojelualuetta (muodostuvat uudet kortteit 15646 ja 15647)

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
15 stadsdelen (Mejlans) kulturhistorisk miljöskyddsområde och vattenområde (de nya kvarteren 15646 och 15647 bildas)

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12769</b></p> <p>Diari/numero/Diarienummer HEL 2021-011296</p> <p>Asiantuntija 0740_68</p> <p>Päiväy/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Meilahden kartanon alue</b> <b>Mejlans herrgårdsområde</b></p> <p>Laatija/Laggtavare Marina Fogdell</p> <p>Maaillyttaja/Redovisningschef Samu Lehtolainen</p> <p>Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (photos päivitys) Simm (Kortteit gästare)</p> <p>Nähtävillä (MRL 658) Framlagt (MRL 658)</p> <p>Hyväksyjä/Godkänd:</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>0 100 m</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pöytäkartan hyväksymisen/Godkännandets av baskartan 17.5.2024</p> <p>Kartanoma/Kartläggning No/No 11/2024</p> <p>Tulot voimaa Tidri i kraft</p>		