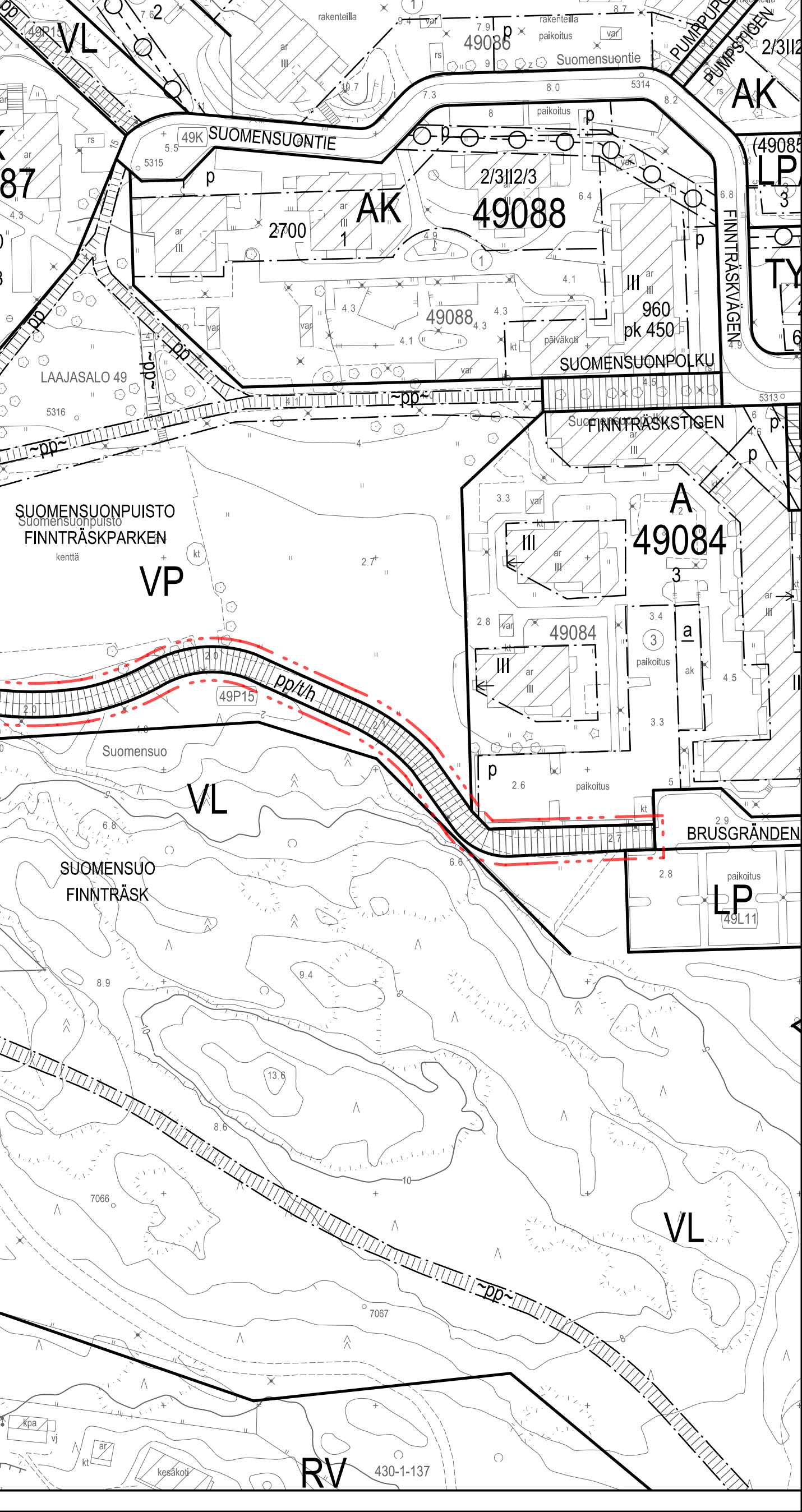


Asemakaavan nro 12203 osia, jonka asemakaava muutos nro 12474 voimaantullessaan tunnoa.
 Det är detaljplan nr 12203 och upphävs då detaljplaneändringen nr 12474 träder i kraft.
 Poistuvat merkinnot ovat erillisiä asemakaava muutos.
 De stukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



- AO/s** Erillisentalojen korttelialue, joka on kaupunkivaltiossa, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas.
- AH** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- VL/s** Virkistysalue, joka on luontoarvoiltaan sekä kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Alueella tulee hoitaa siltä sen arvot ja ominaispiirteet säilyttäen. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitien kesähuvilo-asutus).
- LV** Venesatama.
- W** Vesialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- LAHDENSIVUN Kadun, tien, kaukautien, torin, puiston nimi.
- NUOTTANIEMI Muun yleisen alueen nimi.
- Talbacka Historiallisen huvilan nimi.
- 320+40 Lukusarja, joka yhtenäsketjuna osoittaa tontin rakennus- oikeuden määrän kerrosalanelimetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa historiallisen huvilan kerrosalan, toinen luku uuden talousrakennuksen lisäkerrosalan ja kolmas luku sallimien muun lisäkerrosalan. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei saa rakentaa.
- 110+40+30 Lukusarja, joka yhtenäsketjuna osoittaa tontin rakennus- oikeuden määrän kerrosalanelimetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa historiallisen huvilan kerrosalan, toinen luku uuden talousrakennuksen lisäkerrosalan ja kolmas luku sallimien muun lisäkerrosalan. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei saa rakentaa.
- 49084 Korttelin numero.
- 49087 Korttelin numero.
- 49088 Korttelin numero.
- 49084 Korttelin numero.
- Rakennusala.
- Saunan rakennusala.
- Jätekatoksen rakennusala.
- Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala (yhteispumppaamo), sijainti ohjeellinen.
- Historiallisesti, rakennustaloudellisesti ja alueeko- naisuuden kannalta arvokas asumiskäytön tarkoitettu rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisä- tiloissa saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos- tai lisä- rakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjauks- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistiloihin mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat sekä alkuperäisiin säilyneet sisätilat tulee säilyttää minkä tulee olla korjaustöiden lähtökoh- tana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistiloihin mukaisesti. Rakennuksen korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.
- Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos- tai lisä- rakennustoimia, jotka heikentävät rakennuksen histo- riallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.
- Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levhdy- sypaikka, jonka hävittäminen on luonnon- suojelelun nojalla kielletty. Korjaustöitä on vältettävä lepakoiden asuttamissa rakennuksissa 1.5.-30.9.
- Rakennuksessa on mahdollisesti lepakoiden lisääntymis- ja levhdy- sypaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnon- suojelelun nojalla kielletty. Jos rakennukseen tehdään korjauks- tai muutostöitä, on tehtävä lepako- seilytys ennen töiden aloittamista.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvarteretsområde i samband med betjätnar boendet.
- Rekreatiomsområde 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 riktigt värde. Särskilt värdefullt är Helsingfors.
- Smbättshamn.
- Vattenområde.
- Linje 2 m utanför planområdets gränns.
- Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Namn på stadsdel.
- Kvarteretsnummer.
- Nummer på riktigvande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Namn på annat allmänt område.
- Namn på historisk villa.
- Talserie som sammanräknad anger tomtens byggrätt i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger den historiska villans väningsyta, det andra talet anger tilläggsväningsytan för ny ekonomibyggnad och det tredje talet anger övrig tilläggsväningsyta.
- Talserie som sammanräknad anger tomtens byggrätt i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger den historiska villans väningsyta, det andra talet anger tilläggsväningsytan för ny ekonomibyggnad och det tredje talet anger övrig tilläggsväningsyta.
- Talserie som sammanräknad anger tomtens byggrätt i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger den historiska villans väningsyta, det andra talet anger tilläggsväningsytan för ny ekonomibyggnad och det tredje talet anger övrig tilläggsväningsyta.
- Talserie som sammanräknad anger tomtens byggrätt i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger den historiska villans väningsyta, det andra talet anger tilläggsväningsytan för ny ekonomibyggnad och det tredje talet anger övrig tilläggsväningsyta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för bastu.
- Byggnadsyta för sopsjuk.
- Byggnadsyta för transformator, riktigvande läge.
- Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällesteknisk försörjning (gemensamt pumpstation), riktigvande läge.
- Historiskt, arkitektoniskt och för områdeskännetecken 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 rivande skal måste förnyas ska de utföras i enlighet med originalförändring. Planering av byggnadens reparationsarbeten ska göras i samråd med museimyndigheterna.
- Historiskt och för områdeskännetecken 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.
- I byggnaden finns en fortläpnings- och rastplats för fladdermöss som enligt naturvårdslagen inte får förstöras eller försämrans. Under tidsperioden 1.5-30.9 ska reparationsarbeten undvikas i byggnaderna som bebos av fladdermöss.
- I byggnaden finns möjligen en fortläpnings- och rastplats för fladdermöss som enligt naturvårdslagen inte får förstöras eller försämrans. Om reparations- eller ändringsarbeten utförs i byggnaden ska en noggrannare fladdermössredning göras före arbetens inleds.
- Alueella tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teollisen rakentamisen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle. Muuntamolle on merkitty ohjeellinen sijainti, en transformator. Vid planeringen ska man gynna befintliga vägar och beakta områdets naturvärden. Transformatorn ska passas in i naturen med för området typiska buskar och träd.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Kaava-alue sijaitsee osittain Santahamin ampumatoiminnan melualueella.
- AO/s-KORTTELIALUEELLA
- Historiallisen huvilan nimi.
- Jokaisella huvilatontilla, jonka päärakennus on asuinkäytössä saa olla yksi erillinen, kellartoin talousrakennus, johon saa sijoittaa muuta kuin liiketilan. Rakennuksen enimmäiskoko on 40 k-m², josta vähintään 10 k-m² tulee varata varasto- käyttöön. Talousrakennusosueks voidaan perustelluista syistä jakaa kahteen rakennukseen.
- Talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3,2 metriä. Erillinen huonekoko on ottaa ja siltä, että rakennuksista muodostuu tasapainoinen kokonaisuus, ei kuitenkaan s-1 tai pi-1-merkinnällä suojeltuun pihapiiriin osaan.
- Normérin, Talbackan ja Nuottaniemen huvilassa saa olla 1 asunto / huvila. Lahdensivun huvilassa saa olla enintään 2 asuntoa.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Huviloitten tontit tulee aidata matalalla, huomiota herättävällä äänisäällä, jonka tarkoitus on osoittaa yksityisen yleisen alueen raja. Pohkeuksena Talbackan huvilan korttelin 49348 tontilla 1, jossa aidataan vain pohjois- ja länsisivut.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueella saatavien lepakoiden sirtymäreitit. Alueen puustoa tulee hoitaa tai uusita puita istuttamalla siltä, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyypillisiä luonnonvaraisia lajeja, tai huivie-aikeuksilla käytettyjä puu- ja pensajajeja. Rantavi- yönyhke on pidettävä puustoisena. Myös lehopuujatku- mo tulee turvata alueella.
- Korttelissa tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen viereisillä lähivirkistysalueilla valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.-31.8. Virkistysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6.-31.8.
- Pihaja ja virkistysalueella tulee hoitaa niiden maisema- ja luonnonarvo säilyttäen. Maisemallisesti arvokkaita puut tulee säilyttää ja alueelle tyypillisten maisemämääntien jatkuo turvata. Lähivirkistysalueen hoidossa säilyttämisen ekologisena yhteytenä tärkein alue ehys sekä valaistan metsäluonnon monimuotoisuutta.
- Vanhin huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaikat ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa.
- Piha-alueet on jäsenneltävä pintamateriaalien, istutusten ja kalustuksen avulla niin, että ne soveltuvat ympäröivään kulttuurihistoriallisesti merkittävään huvilapiiristöön ja rantamaisemaan.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Kunnallisteknisissä töissä on käytettävä ympäristöä säästävää tekniikkaa ja työtapoja.
- Alueella tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teollisen rakentamisen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle. Muuntamolle on merkitty ohjeellinen sijainti, en transformator. Vid planeringen ska man gynna befintliga vägar och beakta områdets naturvärden. Transformatorn ska passas in i naturen med för området typiska buskar och träd.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AO/s-KORTTELIALUEELLA

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

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Planområdet är delvis belaggt inom gränserna för Sandhamns skjutverksamhets bullerområde.

PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN

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

Ekonomibyggnadens högst tillåtna höjd är 3,2 meter. Den fristående ekonomibyggnaden ska placeras i gårdsmiljön så att byggnadens hierarki beaktas och så att byggnaderna bildar en välavvägd helhet. Ekonomibyggnader ska inte placeras på gårdarnas skyddade delar som har beteckningen s-1 eller pi-1.

I villa Normén, Talbacka och Nuottaniemi får det finnas en bostadsvilla. I villa Lahdensivu får det finnas högst två bostäder.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Villatomterna ska avgränsas med ett diskret lågt staket som anslutts till gränsen mellan privat och allmänt område. Villa Talbacka på tomt 1 i kvarteren 49348, där endast nord- och västsidan avgränsas med staket, utgör ett undantag.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Vid planering av området ska man beakta rutterna som används av fladdermöss på jakt. Områdets trädbestånd ska underhållas och nya träd planteras så att det finns tillräckligt med träd för fladdermössen att förlita sig på. Trädbestånd och buskar som planteras ska vara för området typiska vilvåkande arter eller träd- och buskar som används under villaperioden. Strandområdet ska bibehållas trädbevuxet. Kontinuiteten av förmulnande träd ska också säkras på området.

Bevarandet av fladdermössens levnadsbetingelser ska beaktas i kvarterns belysning vid riktandet av belysning och genom att begränsa ljusmängden under sommarmånaderna 1.6. 31.8. Rekreatiomsområdets belysning är förbjuden under sommar- månaderna 1.6 31.8.

Gårdarna och rekreatiomsområdena 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 närekratiomsområdena ska för den ekologiska korridorens viktiga sammansättning och områden 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 möblering så att de passar in i den omgivande kulturhistoriskt betydelsefulla miljön och i strandlandskapet.

MILJÖTEKNIKK

I kommunaltekniska arbeten ska miljösparande teknik och arbetsstätt tillämpas.

På området ska man bereda sig på att bygga ett eventuellt regional pumpstation. Den eventuella nya vägen från Lahdensivunpoluta johdava usie tie tulee toteuttaa 5 m leveänä. Lisäksi alueelle toteutetaan tonttikohdaiset pumppaamot. Pumppaamoraakennelmat tulee maisemoida alueelle ominaisin, ympärivuoitoin pensain tai puin.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

49. kaupunginosan (Laajasalo) lähivirkistys- ja vesialueita (muodostuvat uudet kortellit 49345, 49346, 49347, 49348 ja 49465)

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

49 stadsdelen (Degerö) närrekratioms- och vattenområden (de nya kvarteren 49345, 49346, 49347, 49348 och 49465 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12747

Ohje numero/Dirigerumner
HEL 2021-009377

Rakennusprojekti
6504_2

Päiväys/Datum
13.2.2024

Laadittu/Redigerat
Roope Piipponen

Laadittu/Redigerat
Juha-Pekka Konttinen
Asemakaavapäällikkö/Statenschef
Marja Piimies

Käyttökäsi ja muutokset/Behandlingar och ändringar
Kyk (erottaa pihaviritys) /Sirt (utgående avsnitt)

Nähdä/Äll (MRL 65) /28.3.2022-26.4.2022

Asemakaavapäätelmä (muutettu) /Omställningsbeslut (ändrad) /2.10.2023

Uudelleen nähdä/Äll (MRL 32) /Framlagt på nytt (MRL 32) /2.10.2023-31.10.2023

Hyväksytty/Godkänt

Tällä voimassa /Till i kraft

0 1000 m

Euros/GK25 N2000

Mittakaava/Scala /1:1000

1000 m

Kartta/Kartläggning /31.3.2023

Nro/Nr /302021

Pohjakaartien hyväksynnän/Godkännande av baskartor /6.6.2023

39 s. Kartat ja paikkatiedot -ryleön päällikkö