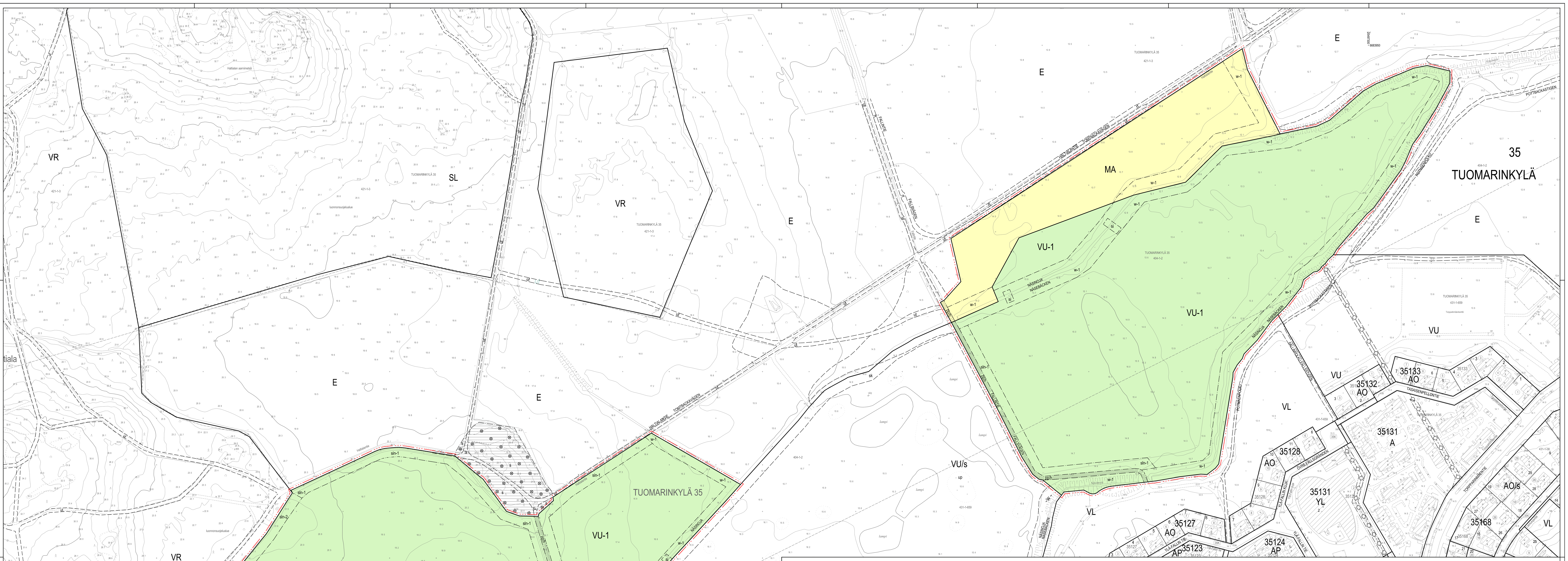
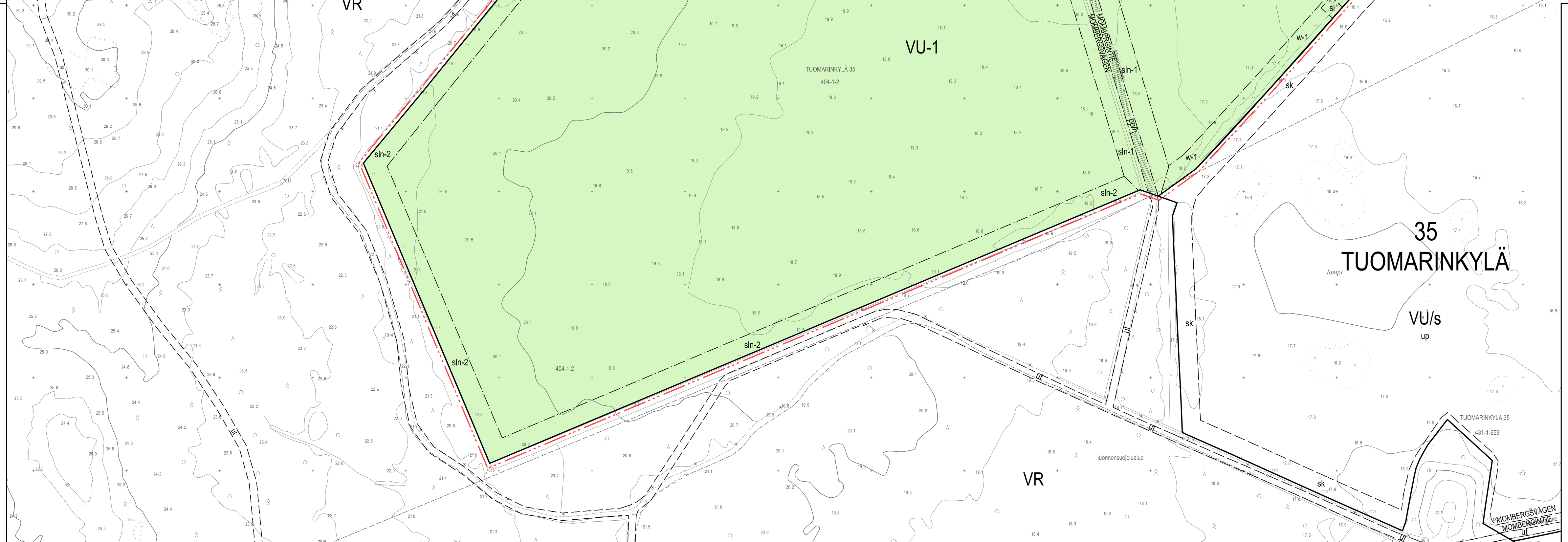
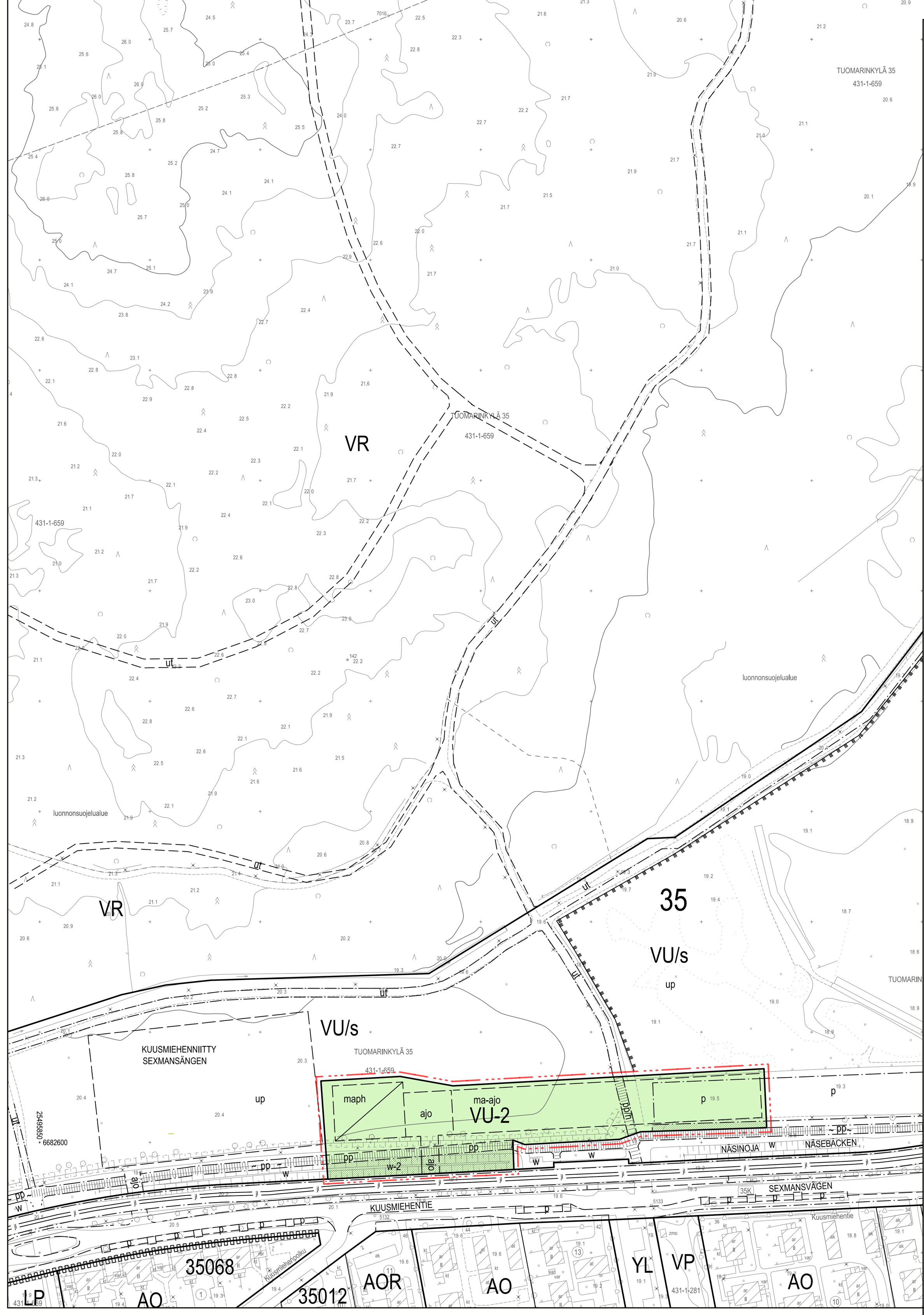






	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu golfkenttää varten. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, joka tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området är reserverat för en golfbana. Detta kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla område ska bevaras som öppet landskap. Området hör till de nationellt värdefulla landskapsområden.
VU-2	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon aluetta kehitettäessä.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området är kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefullt. De på landskapsnivån betydliga kulturmiljövärden ska tas i beaktande i utvecklingen av området.
MA	Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.	Landskapsmässigt värdefullt åker- eller ängsområde. Området ska bevaras som öppet landskap. Området hör till de nationellt värdefulla landskapsområden.
	2 metriä 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.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
35	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TUO	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
MOMBERG	Tien tai vesialueen nimi.	Namn på en väg eller vattenområde.
ma-ajo	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja ajo-tunnelin.	Lägesmässigt riktgivande del av område, på vilken det får placeras en körramp och en tillfartstunnel som leder till underjordiskt utrymme.
maph	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai kulkurakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.	Lägesmässigt riktgivande del av område, där det får placeras en trappa, hissförbindelse, nödutgång och ventilationsschakt som leder från de underjordiska utrymmena upp till markytan eller in i schaktbyggnaden samt tekniska utrymmen inklusive skyddzoner i anslutning till dessa.
w-1	Vesialue. Alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suojavyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä. Puruomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistyksen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.	Vattenområde. Del av område, som är vattenområde och dess skyddzon. På området får man inte utföra åtgärder som försämrar bäckens ekologiska tillstånd. Bäcken och bäckens skyddzon ska underhållas och förnyas så att dess viktiga ekologiska-, landskapliga- och rekreationsvärden bevaras. På området får inte användas gödslings- eller växtskyddsmedel.
w-2	Avo-oja tai hulevesiviemäri alueen kuivatusta varten. Alue toimii tulvareittinä. Aluetta tulee hoitaa osana Näsinojan valuma-aluetta. Alue tulee toteuttaa ja hoitaa kasvupaikkatyyppinsä mukaisesti.	Öppet dike eller dag / regnvattendränering för avvattning av området. Området fungerar som översvämningsväg. Området ska skötas som en del av Näsebäcks avrinningsområde. Området ska förverkligas och skötas i enlighet med dess biotop.
si	Silta, sijainti ohjeellinen. Pelaajien kulkua ja huoltoa varten tarvittava puron ylitys tulee hoitaa sillalla. Sillan tulee olla kulttuurimaisemaan sopiva. Siltamallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.	Bro, riktgivande läge. Bäckens övergång för spelare och servicetrafik ska förverkligas med bro. Bron måste anpassas till kulturmiljön. Bromodellen ska vara godkänd av byggnadstillsynen.
sln-1	Alueen osa, jonka avoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää hoitamalla. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.	Del av område som ska underhållas så att det bibehålls som ett halvöppet område med växtlighet. På området får inte användas gödslings- eller växtskyddsmedel.
sln-2	Alueen osa, jonka puoliavoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää hoitamalla. Metsänreunan suojavyöhykettä tulee hoitaa luonnonmukaisena ja monimuotoisena niitty- ja pensasalueena. Alueella ei saa käyttää lannoitteita tai kasvinsuojeluaineita.	Del av område som ska underhållas såatt det bibehålls som ett halvöppet område med växtlighet. Skyddsområdet vid skogen ska underhållas som naturenligt och mångfaldigt ängs- och buskområde. På området får inte användas gödslings- eller växtskyddsmedel.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Istutettava alueen osa. Tonttiliittymät sallitaan.	Del av område som ska planteras. Infarter till tomten är tillåtna.

MAISEMA JA LUONTO

Alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä.

Alueella sallitaan nykyiseen maanpintaan nähden enintään 1 m korkuiset maakumpareet.

Istutettavan ja kylvettävän kasvillisuuden tulee olla monilajista lähiympäristön lajistoa sekä lähiympäristön harvinaista lajistoa vahvistavaa.

Golfkentälle rakennettavien vesialtaiden tai kosteikoiden välille tulee mahdollistaa ekologinen yhteys. Rakennettavien lampien eteläreunan tulee olla loivapiirteinen kosteikko.

Säännöllisesti leikattavaksi tarkoitetun nurmikon osuus VU-1 alueella saa olla enintään 60 %.

Golfkentän aluetta saa aidata vain paikoissa, joissa se on kulunohjauksen tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Kulkua ohjaavien aitojen tulee olla enintään 1,4 m korkeita ja läpinäkyviä. Aitojen tulee olla kulttuurimaiseman sopivia, mallitaan yhteneviä ja asianmukaisesti perustettuja. Aitojen tulee mahdollistaa latujen ylläpito ja eivätkä ne saa aiheuttaa eläimille kiinnitarttumisvaaraa. Kun aita on ulkoilureitin reunalla, etäisyys ulkoilureitin reunan ja aidan välillä tulee olla vähintään 4 m. Aitamallien tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymiä.

VU-1 alueelle saa sijoittaa enintään kaksi katosta. Katokset tulee sijoittaa siten, että niiden taustalla on puustoa tai korkeaa pensaikkoa. Katosten tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia. Katosta ei saa sijoittaa suojavyöhykkeelle. Katoksen tulee olla alle 3 m korkea ja pinta-alaltaan alle 15 m2. Katosmallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä suuria tai liikkuvaa kuvaa sisältäviä opastauluja. Opasteet eivät saa näkyä häiritsevästi maisemassa.

Golfkenttä tulee suunnitella niin, että talvikaudella alueelle voidaan tehdä ladut ja niiden ylläpito koneellisesti on mahdollista. Itäisen peltolohkon reunaan on varattava riittävä tila vetokoiraladulle.

Golfkentän hoidosta tulee laatia hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot.

Lentoradan maanpintayhteydet tulee sijoittaa niin, että olemassa olevat ulkoilureitit säilyvät ja hiihtolatuja on mahdollista ylläpitää koneellisesti.

Kulkurakennuksen haitallisia vaikutuksia maisemaan tulee pyrkiä vähentämään pitämällä rakennuksen korkeus mahdollisimman matalana. Savunpoistoteknisten järjestelmien konelstot tulee sijoittaa maan alle. Maanpäälliset rakenteet on sovitettava hienovaraisesti kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

LANDSKAP OCH NATUR

På området är endast de åtgärder tillåtna som anknyter till rekreation och befrämjar bevarandet av det öppna kulturlandskapet.

På området tillåts jordkullar till en höjd av högst 1 meter ovanför nuvarande marknivå.

Växtlighet som planteras och sås ska bestå av flerarts växtarter från närmiljön och det ska förstärka närmiljöns sällsynta växtarter.

Mellan dammar eller våtmarker som byggs på golfbanan ska möjliggöras en ekologisk korridor. På dammarnas sydsida ska byggas en svagt sluttande våtmark.

Andelen gräsmatta avsedd för regelbunden klippning i VU-1-området får inte överstiga 60 %.

Golfbanans område får endast inhägnas på platser där det är nödvändigt för trafikledning eller säkerhet. Staketen som styr passagen får inte vara mer än 1,4 m höga och de ska vara genomskinliga. Staketen ska vara lämpliga för kulturlandskapet, enhetliga i utformningen och ordentligt grundade. Staketen ska möjliggöra underhåll av skidspåren och de får inte orsaka fara för att djur fastnar i dem. När staketet står vid sidan av friluftsleden ska avståndet mellan friluftsledens gräns och staketet vara minst 4 m. Staketmodellerna ska vara godkända av byggnadstillsynen.

Max två fristående tak får placeras i VU-1-området. Taken ska placeras så att det finns träd eller höga buskar i bakgrunden. Taken ska vara lämpliga för kulturlandskapet. Taket får inte placeras i skyddszonen. Taket ska vara mindre än 3 m högt och mindre än 15 m2 stort. Takmodellen ska vara godkänd av byggnadstillsynen.

Annonser och guidetavlor med stora eller rörliga bilder får inte placeras på detaljplanens område. Skyltar får inte synas på ett störande sätt i landskapet.

Golfbanan bör planeras såatt skidspår kan anläggas i området under vintersäsongen och deras maskinella underhåll är möjligt. Vid sidan av östra åkerblocket ska det reserveras tillräckligt med utrymme för draghundspår.

En skötselplan ska utarbetas för skötseln av golfbanan som tar hänsyn till förstärkningen av naturmångfalden och kulturlandskapets värden.

Flygbanans markanslutningar ska placeras så att befintliga friluftsleder bevaras och det är möjligt att underhålla skidspåren maskinellt.

Skadliga effekter av schaktbyggnaden på landskapet bör minskas genom att hålla byggnadens höjd sålåg som möjligt. Maskinerier för rökventilationens tekniska system ska placeras under marken. Konstruktioner ovan markytan ska anpassas subtilt till stadsbilden och miljön.

TURVALLISUUS

Alueelle saa sijoittaa 9 peliväylää siten, että ne eivät aiheuta vaaraa kentällä tai kentän ulkopuolella liikkuville. Golfpallojen päätyminen golfkentän ulkopuolelle tulee estää suunnittelullisin ratkaisuin.

Golfkentän aluetta saa aidata korkeilla suoja-aidoilla vain paikoissa, joissa se on turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Korkean suoja-aidan takana tulee olla olevaa puustoa aidan maisemaan sovittamiseksi. Suoja-aidan tulee olla kulttuurimaisemaan sopiva, läpinäkyvä, muiden aitamallien kanssa yhtenevä ja asianmukaisesti perustettu. Suoja-aidan tulee mahdollistaa latujen ylläpito ja eikä se saa aiheuttaa eläimille kiinnitarttumisvaaraa. Kun aita on ulkoilureitin reunalla, etäisyys ulkoilureitin reunan ja aidan välillä tulee olla vähintään 4 m. Suoja-aidan mallin tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä..

Turvallisuuden huomioimisesta tulee laatia turvallisuusasiakirja.

TRYGGHET

På området får placeras högst 9 spelfält på ett sådant sätt, att de inte utgör en fara för de som rör sig på eller utanför planen. Man ska förhindra att golfbollar hamnar utanför golfbanan med planeringslösningar.

Golfbanans område får endast inhägnas med höga skyddsstaketen på platser där det är nödvändigt för säkerhet. Det måste finnas träd bakom det höga skyddsstaketet för att det ska passa in i landskapet. Skyddsstaketet ska vara lämpligt för kulturlandskapet, genomskinligt, enhetligt med andra stängselmodeller och ordentligt grundat. Skyddsstaketet ska möjliggöra underhåll av skidspåren och det får inte orsaka att djuren fastnar. När staketet står vid sidan av friluftsleden ska avståndet mellan friluftsledens gräns och staketet vara minst 4 m. Modellen av skyddsstaketet ska vara godkänd av byggnadstillsynen.

Ett säkerhetsdokument ska upprättas angående beaktandet av säkerheten.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Alueella esiintyvän sulfaattimaan happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueelle tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

Alueella esiintyy paineellista pohjavettä. Pohjaveden salpakerrosta ei saa kaivamalla puhkaista.

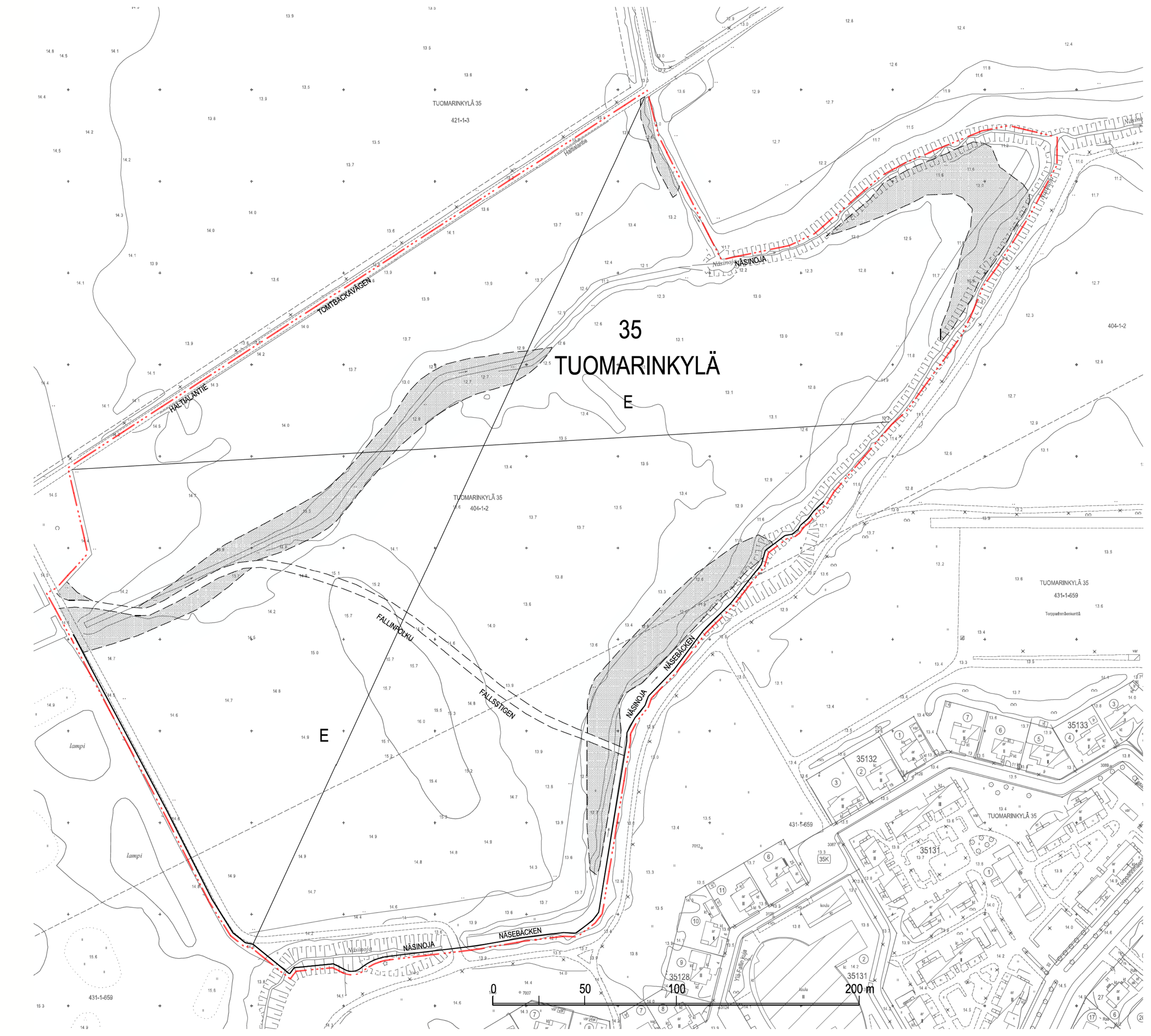
Rakentaminen on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle.

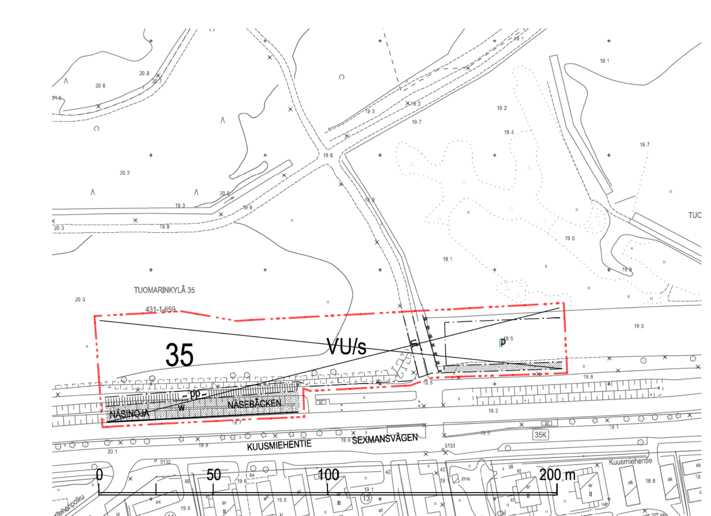
MILJÖTEKNIK

Risken för försurning av sulfatjorden i området ska beaktas vid planering av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med byggnation i området ska åtgärder vidtas för att förhindra uppkomst av sur avrinning och skador som orsakas av den.

Det finns artesiskt grundvatten i området. Markskiktet runtom grundvattnet får inte punkteras med grävning.

Byggandet ska utföras så att det arbetena inte skadar vattenmiljön i onödan.

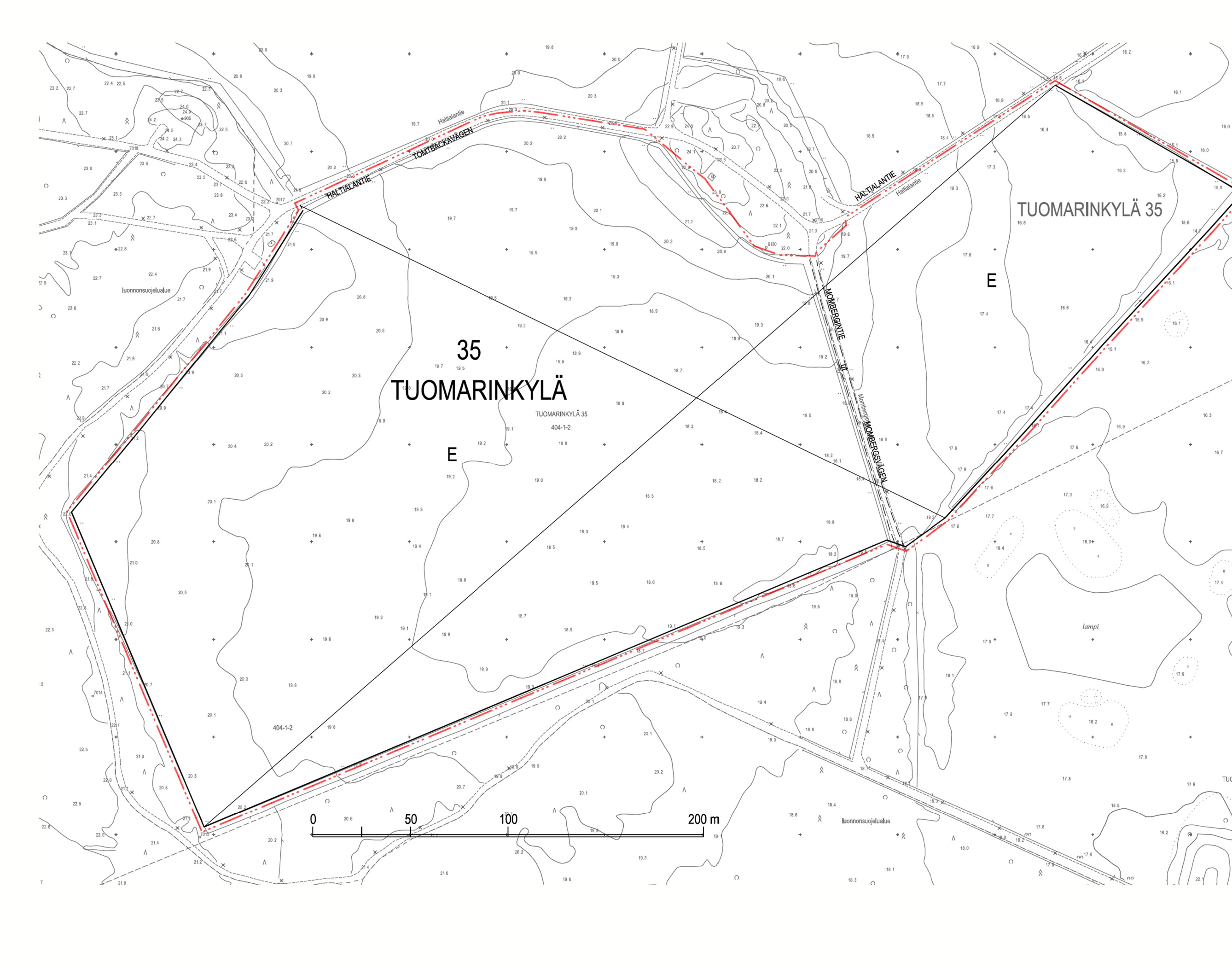




Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12900 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12900 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) erityisalueita virkistystä ja maanviljelyä varten sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
35 stadsdelen (Domarby) specialområden för rekreation och jordbruk och områden för idrotts- och rekreationsanläggningar

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12900

Kaavan nimi/Planens namn
Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus Utvidgning av Svedängens allemans golfbana

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2022-014388

Laatinut/Uppgjord av
Inkeri Niskanen

Hanke/Projekt
0741_40

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Collanus

Päiväys/Datum
26.2.2024

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 3.1.2024
Nro/Nr 58/2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) 26.2.2024 -
Framlagt (MBL 65§) 26.3.2024

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft