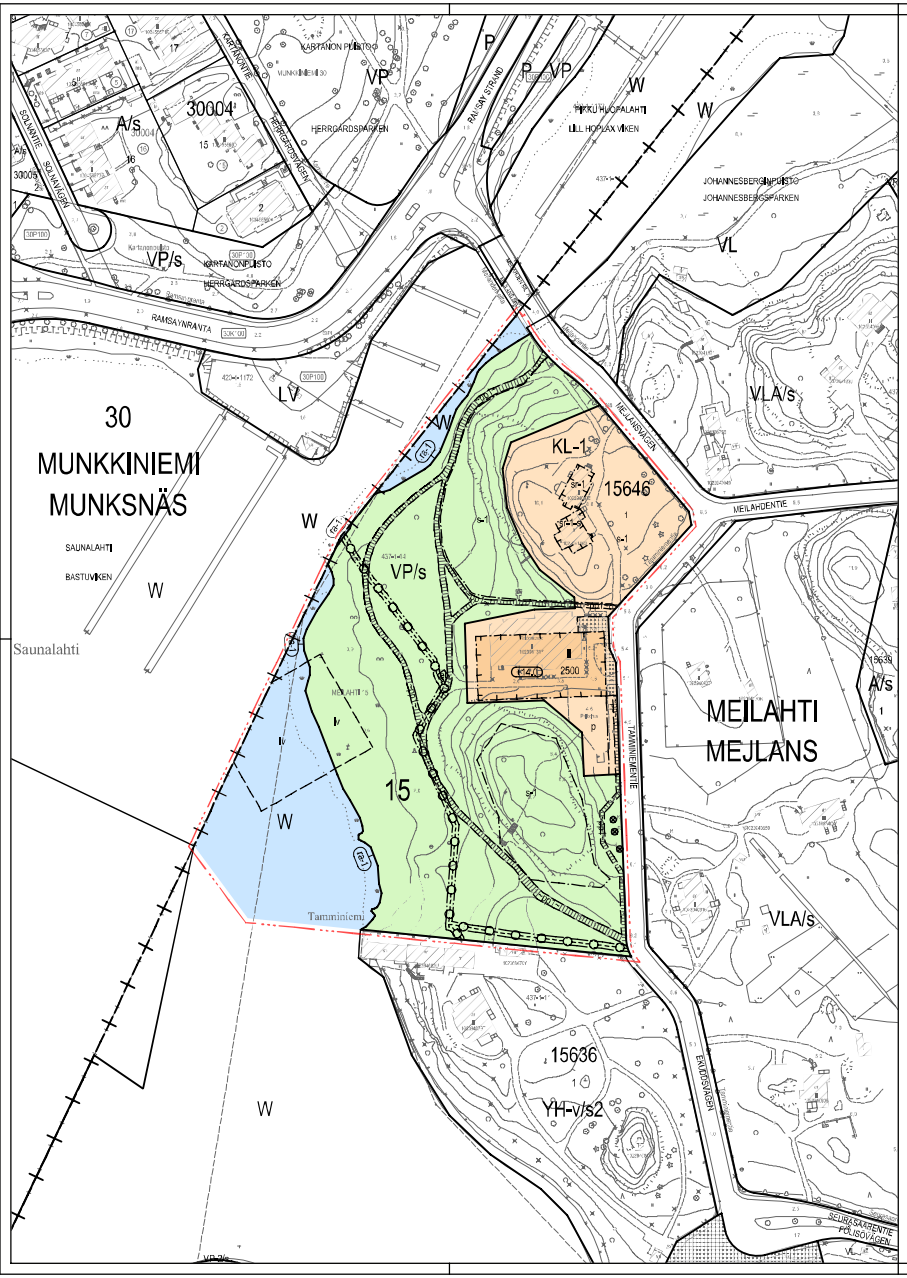


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-1	Liike-rakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa vähittäiskaupan-tilat, kulttuuri-, hallinto- ja pienimuotoista majoituskäyttöä palvelevia tiloja sekä ravintolatiloja.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai pelastustoimellisesti arvokas.
W	Vesialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella olevaa ulkoa.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Säilyttävän/rakentamattomaksi osoitettava maa-/rantaraja.
15	Kaupunginosan numero.
15646	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
2500	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
I	Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suojelemman sääntö korosjuvun.
+15,0	Rakennuksen vesikaton yläosa tai korkeusasema.
	Rakennusala. Olemassa olevaa museorakennusta saa muuttaa tai kunnostaa uudisrakentamista vertaillen tavalla rakennusajan edellyttämä.
el	Jätevesipumppaamon rakennusala.
	Suojelavaa sijoittelua alueen osa. Kartanon ja puiston hulkon puolantekijätuotin kanssa arvokas pihapiiri osa. Alueella on hoidettava siten, että sen merkitys puistarkakuturin erityiskohteena säilyy.
	Lähivirkistys- ja ympäristönsuojelu varattu alueen osa, sijoittelu ohjeellinen.
	Arvokas sijoittelutä puu. Puut kuuluvat viidentammon ryhmään, joka on rakennettu luonnonmuistomerkki.
	Rakennuksen suojelu, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojelava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen sisäpuolisia ja ulkopuolisia rakennuksia, rakennuksen lehdistä korjauksiin ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai häiritä sen ympäristöä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Rakennuksen suojelu, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojelava rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Suojelu koskee rakennuksen sisäpuolisia ja ulkopuolisia rakennuksia, rakennuksen lehdistä korjauksiin ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai häiritä sen ympäristöä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Aukomaisen alueen osa, sijoittelu ohjeellinen.
	Yhdistelmä lähivirkistys- ja pelastustoimelle varattu alueen osa, sijoittelu ohjeellinen.
	Yhdistelmä lähivirkistys- ja pelastustoimelle varattu alueen osa, sijoittelu ohjeellinen. Alueella ei saa sijoittaa.
	Pysäköintipaikka, jolla huolehdin on sallittu. Alueella saa rakentaa sijoittaisen maanalaisen pysäköintitilan.
	Maanalainen tähtoa varten varattu alueen osa.
	Alueen rajan osa, jonka kohdalla rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KL-1	Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras lokaler som betjänar rekreationsverksamhet, kulturverksamhet, småskalig hotellverksamhet samt restaurangutrymmen.
VP/s	Park som är landskapsmässigt, kulturhistorisk, parkhistorisk eller för stadsbilden värdefull.
W	Vattenområde.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen saknas.
15	Stadsdelsnummer.
15646	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktgivande tomt.
2500	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden får en del tillåtas.
+15,0	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Byggnadsyta. Den befintliga museibyggnaden får ändras eller repareras på sätt som är förenlig med nybyggande utan beaktande av byggnadsytan.
el	Byggnadsyta för pumpstation för avloppsvatten.
	Det av område som ska skyddas/bevaras. Herrgårdens och den tillhörande Mejans gårdsmiljö med värdefull trädgårdskultur. Området ska skötas så att dess betydelse som sällsynta för trädgårdskultur bevaras.
	Det av område, där bygga och sprinkas får placeras, riktgivande läge.
	Värdefull träd som ska bevaras. Träden hör till en grupp på fem ekar, som är ett känt naturminnesmärke.
	Arkitektonisk, historiskt eller för stadsbilden speciell värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa förenliga konstruktioner och byggnadsdelar är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller försvåra dess sårdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Arkitektonisk, historiskt eller för stadsbilden speciell värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnaden har också värdefulla interiörer. Byggnadens ursprungliga eller med dessa förenliga konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller försvåra dess sårdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Torgyta del av område, riktgivande läge.
	För allmän gång- och cykelmarkn reserverad del av område, riktgivande läge.
	För allmän gång- och cykelmark reserverad del av område, riktgivande läge. Området får inte asfaltera.
p	Parkeringsplats för servicetrafik för Mejlans. En tillräcklig underjordisk parkeringsutrymme får byggas på område.
	Det av område, som ska bevaras.

PUISTO-, PIHA- JA KL-1-KORTTELIALUEILLA

Kaava-alue kuuluu Meilahden huvilakylämaisen, joka on mukana Museovirasto-yhtenäinen kulttuurihistoriallisen merkityksen rakennusten kulttuuriympäristökokonaisuus luettelossa (RKY 2009, Meilahden huvilakylä).

Uudisrakennusten ja rakennuksien tulee mitoituksen, materiaalivalinnan ja värivalitsin sopeutua ympäröivän kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Luontoarvot tulee huomioida rakennuksen ja rakennusten sijoituksessa sekä piha- ja rantaalueiden suunnittelussa.

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

Jätetilat ja uudet tekniset tilat tulee sijoittaa uudisrakennuksiin.

Kartanonpuiston ja piha-alueiden vanhat hirsiaitamuurin jäänteet, kuten tuhmuurit, portaatsi ja terassiaitat ja muut vastaavat rakenteet sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden, joka tulee säilyttää.

Alueeseen tulee säilyttämä luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallisan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähtemispaikkoja. Uudisrakentamisen tulee suunnittelun aikana, ennen toimenpiteitä selvitettävä liito-oravan elinympäristöä häiritävät tai heikentävät toimenpiteet, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallisan vain luonto- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella tulee olla selvyyteen ja metsätyötä jaksoittain ohjeellisella.

KL-1-alueella tai piha-alueella ei saa sijoitaa.

Mikäli sr-1- ja sr-1-merkinnät osoitetaissa rakennuksissa on alkuperäisiä tehty rakennelmiä tai kiinnitteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksiin osin kohdistuvien korjaus-, muutos- tai lisärakentamishöiden yhteydessä poistuttaa alkuperäistoteutuksien mukaisiksi.

PÅ PARK-, GÅRDS- OCH KL-1-KVARTERSOMRÅDEN

Planområdet hör till Mejlans allområde som med Museivirkets förteckning över bevarande av kulturhistorisk betydelse (RKY 2009, Mejlans träsmåhus).

Nybyggnadsemas 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 på taket.

Soprum och nya tekniska utrymmen ska placeras i nybyggnaderna.

Herrgårdsparkens och gårdsmårdenas rester från den gamla odlingskulturen 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. Befintliga trädbestånd ska bevaras och enbart åtgärder som är nödvändiga för natur- och landskapsvård är tillåtna.

På området finns fortsättnings- och vägbälten för den med stöd av 49 § i naturskyddslagen skyddade flygekorren. Nybyggandet ska planeras så att åtgärderna inte förvsvagar dessa fastsänar flygekorrens livsbetingelser. Befintliga trädbestånd ska bevaras och enbart åtgärder, som är nödvändiga för natur- och landskapsvård är tillåtna. En tillräcklig antal träddungar 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- och sr-1 tidigare har utfört tillvägande åtgärder ska de tillgrävarande byggnadsdelarna återställas i det ursprungliga skick i samband med reparations-, förändrings- eller ombyggnadsarbeten.

YMPÄRISTÖTEKNIKKA

Rakentamisen ei saa aiheuttaa haitaa olemassa oleville rakennuksille tai huvilakylälle.

MILJÖTEKNIK

Byggandet får inte förorsaka skada på befintliga byggnader eller på lokalkulturens rester.

RAKENNETTAVUUS

Rakentamisessa tulee huomioitaa alueellisesti arvioitu merivedenpinnan noususta sekä saaristoista.

BYGGBARHET

Vid byggandet ska regionala prognoser för havsvattenstånd och vågor beaktas.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa olevat vähimmäistaso.

Uudisrakennusten on pitäisiä olava rakenteisaan ja tiiliä vuliaan puista.

Uudisrakennusten ja rakennuksien kattojen tasakatteisten osien tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatoja.

Pysäköintipaikoja tulee vähän vettä läpäisemättömät pintamateriaalejaja ja suosia hulevesiä pidättävä rakentaita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskeven lupahakemuksen mukaan on esitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kesäivästä käsittelystä.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Nybyggnaders och konstruktioners platta takytor ska byggas som grönytak 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 hur man ska hantering av rivningsmaterial tillogas.

PYSÄKÖINTI

Museon ja vastaava kulttuuritoimintaa sekä majoitusta ja ravintolaa varten 1 pp / 220 k-m².

Majoitusta ja ravintolaa erikseen 1 ap / 220 k-m².

KL-1-omilla saa maantasoon sijoitaa enintään 14 ap.

Polkuyhteydet:

Museo ja vastaava kulttuuritoimintaa sekä majoitusta ja ravintolaa varten 1 pp / 100 k-m².

TM1 kaava-alueella korttelialueella on jäsdettava enintään korttelin.

PARKERING

Museer och motsvarande kulturverksamhet: högst 1 bp / 220 m² vy.

Inkvarteringsutrymmen och restaurangen: 1 bp / 220 m² vy.

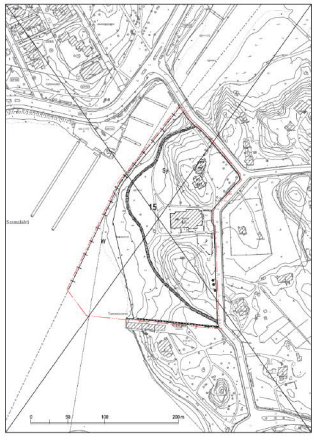
På KL-1-omten får högst 14 bp placeras i marknivå.

Cykelparkeringsplatser:

Museer och motsvarande kulturverksamhet samt inkvarteringsutrymmen och restaurangen: minst 1 cp / 100 m² vy.

TM1 kaava-alueella korttelialueella on jäsdettava enintään korttelin.

På detta detaljplaneområde ska för kvarteren området utarbetas en separat tomtindelning.



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

Poistuvat merkinnät ovat ei mitäkaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
15. kaupunginosan (Meilahti) kulttuurihistorialliista ympäristönsuojelualuetta, veslaluetta ja kaupunginosan rajaa

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
15 stadsdelen (Mejlans) kulturhistorisk miljöskyddsområde, vattenområde och stadsdelsgränsen

ALUSTAVA LUONNOS 13.12.2021

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaupunki suunnittelu
XXXXX

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaupunginosa/Stadsdelen
Meilahden kartanon alue
Mejlans herrgårdsområde

Asiakirjan nro/Handlingens nr
HEL 2021-01 1296

Kartan numero
0740_68

Suunnittelusta vastaava/Ansvarig planläggare
Mirkka Fogelin

Suunnittelusta vastaava/Ansvarig planläggare
Samu Lehtoläinen

Kaupunginsuunnittelupäällikön/Stadsplanechefens
Marja Rantala

0 50 100 200 m
Koordinaatisto/Koordinatsystem: Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem:
Pystyalaisen tarkkuusluokka/Noggrannhetsklass:
Kartoitus/Kartläggning: Nro/Nr

Tiedostonimi/Filnamn:

Mittakaava/Skala: 1:1000
Koko/Storlek: A0 (841x1189)
Sisältö/Innehåll: (A0, 841)
Pienilmoitus (A3, 420)

Hyväksyntä/Godkännande

Tiedostonimi
LH15_0740_68