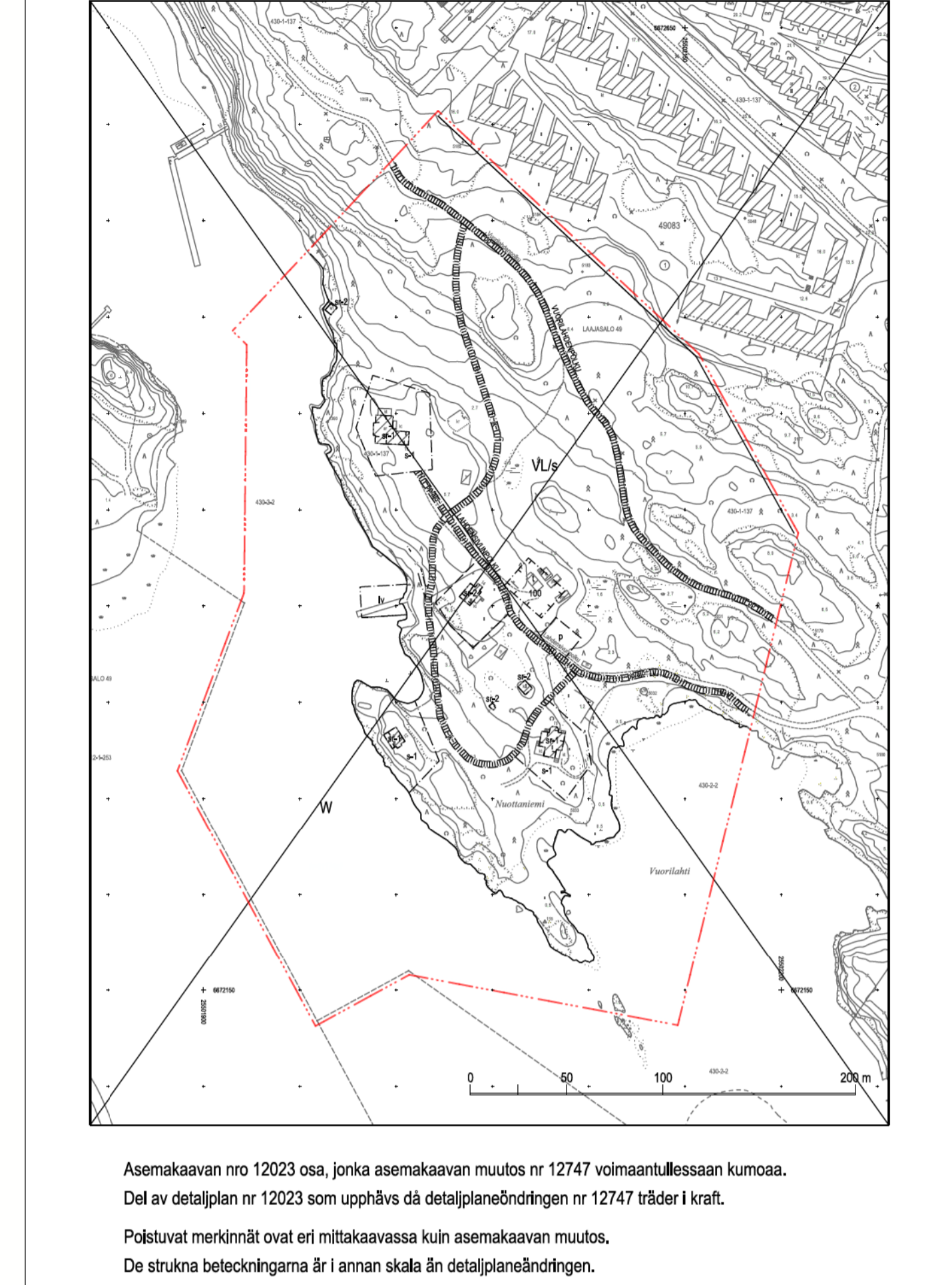


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEABETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AO/s Erillisplentojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kultuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaloudellisesti arvokas.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.
VL/s Virkestysalue, joka on luontoarvoiltaan sekä kultuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Aluetta tulee hoitaa siten että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuurimäntä (RKY 2009, Helsingin hönyryalareitten kesähuvi-asutus).	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 riksintresse. (RKY 2009, sommarbebyggelsen vid ångbåtslederna i Helsingfors).
LV Venesatama.	Småbåtshamn.
W Vesialue.	Vattenområde.
2 m 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelliin Korttelliinosa ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
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.
1 Lahdensivun	Ohjeellisen tonin numero.
LAHDENSIVUN	Kadun, tien, katauauktion, torin, puiston nimi.
NUOTTANIEMI	Muun yleisen alueen nimi.
Talbacka	Historiallisen huvilan nimi.
300+40	Lukusarja, joka yhtenäskertona osoittaa tonin rakennusokteen määrän kerrosalanelimetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa historiallisen huvilan kerrosalan ja toinen luku uuden talusrakennuksen lisärakennusokteen. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei saa rakentaa.
Rakennusala	Byggnadsyta.
Historiallisesti, rakennustaloudellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas asumiskäyttöön tarkoitettu rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa 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 lähtökohdina. Mikäli alkuperäisrakennusosia 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 tidigare har utfört försvagande åtgärder i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer ska dessa återställas till 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 aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallista 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 vältettävä lepakoiden asuttamisissa 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 kuuluva kultuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas puolelvinen piha-alue, joka tulee hoitaa siten, että sen arvot säilyvät. Alueella ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, -rakennelmia tai katoksia.	Kulturhistoriskt och för landskapet värdefull halvöppen gård som hör till byggnaden. Gården ska skötas så att dess värde bevaras. Fristående gårdsgårdsgårdar, -konstruktioner eller skärmtak får inte byggas på området.
Historiallinen säilytettävä polkuyhteys ja laituripaikka.	Historisk stigförbindelse och bryggplats som ska bevaras.
Kultuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen piha-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, riktigvande 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, riktigvande läge. Infarten får inte asfalteras.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktigvande läge.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää alue. Alueella sijaitseva saraneva tulee suojella.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets stammyr ska skyddas.

luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää alue. Alueella sijaitseva kalkkipitoinen kallio tulee suojella.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets kalkhaltiga berg ska skyddas.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska planeras.
■	Säilytettävä tukimuuri.	Stödmur som ska bevaras.
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	AO/s-KORTTELIALUEELLA	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Jokaisella huvilatontilla, jonka päärakennus on asuinkäyttöä saa olla yksi erillinen, kellartoin talusrakennus, johon saa sijoittaa muuta kuin ilkeittä. Rakennuksen enimmäiskoko on 40 k-m ² , josta vähintään 10 k-m ² tulee varata varastokäyttöön. Talusrakennus voidaan perustelluista syistä jakaa kahteen rakennukseen.	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää alue. Alueella sijaitseva kalkkipitoinen kallio tulee suojella.	PÄ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN
Huviloissa saa olla 1 asunto / huvila.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	PÄ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	Ekonomibyggnadens högsta tillätna höjd är 3,2 meter. Den fristående ekonomibyggnaden ska placeras i gårdsmiljön så att byggnadernas hierarki i beaktas och så att byggnaderna bildar en välavvägd helhet. Ekonomibyggnader ska inte placeras på gården skyddade del som har beteckningen s-1.
Korttelien 49345, 49346, 49347 ja 49348 yhteiset jätekatokset sijoitetaan alueelle osoitettuun yhteiseen jätekatoksen rakennusosalalle.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	Villomateriaa ska avgränsas med ett diskret lägt staket som ska anvisa gränsen mellan privat och allmänt område. Villa Talbacka på tomt 1 i kvartret 49348 utgör ett undantag och där ska endast nord- och västsidan avgränsas med staket.
PIHAT JA ULKOALUEET	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	STADSBILD OCH BYGGANDE
Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueella saalistavien lepakoiden siirtymäreitit. Alueen puustoa tulee hoitaa tai uusia puuta istuttaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueella tyypillistä luonnonvaraista lajistoa, tai huvi-aikeikaukulla käytettyä puu- ja pensasajaja. Rantavyöhyke on pidettävä puustoisena. Myös lahjopuukumo tulee turvata alueella.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	Kvartrens 49345, 49346, 49347 och 49348 gemensamma soprum ska placeras på byggnadsyta som är anvisad för gemensamt skärmtak för sopor.
Pihapiirejä ei saa valaista. Virkestysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6.-31.8.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	Villomatrerna ska avgränsas med ett diskret lägt staket som ska anvisa gränsen mellan privat och allmänt område. Villa Talbacka på tomt 1 i kvartret 49348 utgör ett undantag och där ska endast nord- och västsidan avgränsas med staket.
Pihaja ja virkestysalueita tulee hoitaa niiden maisema- ja luonnonarvot säilyttäen. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja alueelle tyypillisten maisemamääntien jatkuu turvata. Lähtökäytössä olevissa säilytettävien ekologiena yhteytenä tärkeän alueen ehys sekä vaalitaan metsäluonnon monimuotoisuutta.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
Vanhan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaat ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet tulee säilyttää ja mahdollisuuskien mukaan palauttaa.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	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 så att fladdermössen kan förtrota sig. Trädbestånd och buskar som planteras ska vara för området typiska viltväxande arter eller träd- och buskarter som används under villaperioden. Strandområdet ska hållas trädbevuxet. Kontinuerligt av förmultnade träd ska också säkras på området.
ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
Tontilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Telden tulee olla hiekkapintaisia.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	Gårdarna får inte belysas. Rekreatiomsområdets belysning är förbjuden under sommarmanäderna 1.6-31.8.
Talusrakennusten on oltava julkisivullaan ja rakenteiltaan puuta. Nilden tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuurin ja alla sille alisteinen.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	Gårdarna ska delas in med hjälp av ytmateriel, plantering och möbler så att de passar in i den omgivande kulturhistoriskt betydelsefulla villamiljön och i strandlandskapet.
LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	TRAFIK OCH PARKERING
AO/s-KORTTELIALUEELLA	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	PÄ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN
Tontille tulee sijoittaa vähintään 1 ap/as ja enintään 2 ap/as, ei kuitenkaan s-1 tai pi-1 merkinnällä suojeltuun pihapiiriin osaan.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.	Minst en bp/bostad och högst 2 bp/bostad ska placeras på tomterna. Bilplatserna får inte placeras på gårdarnas skyddade delar med beteckningen s-1 eller pi-1.



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 strukture beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo) lähivirkitys- ja vesialueita (muodostuvat uudet kortellit 49345, 49346, 49347 ja 49348)

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

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nimi/Plan nr 12747</p> <p>Diari-numero/Diarienummer HEL 2021-009377</p> <p>Huoneennumero/ 6504_2</p> <p>Päätöksen päiväys/ 28.3.2022</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Nuottaniemen huvilat</p> <p>Laatu/Utöppgjord av Roope Piipponen, Anu Kuutti</p> <p>Projekti/Projekt av Juha-Pekka Kontinen</p> <p>Asemakaavoitus/Ås Statsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähdä/Äntl (MRL 658) Framlagt (MRL 659)</p> <p>28.3.2022- 26.4.2022</p> <p>Hyväksyjä/Godkänd: Marja Piimies</p> <p>Tullit voimaant/ Träder i kraft</p>
---	---	--