

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- P Palvelurakennusten korttialue. Alueelle saa rakentaa rivintalo-, liike-, kokonutmis-, majutus-, toimisto-, elintarviketuotanto- ja virkistyspalvelutiloja.
- PA Palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttialue.
- VP Puisto.
- VP/s Puisto, joka on kaupunkivalliseksi, maisemalliseksi, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.
- LP Pysäköintipaikkojen korttialue.
- LPA 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- ITÄREIMARINTIE Kadun, tielen, katuakselin, torin, pulson nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalanlötömetrinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulun.
- Iu3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksien alaista ulkonon tasoa saa käyttää kerrosalan lasketavaksi tilaksi.
- Rakennuksen vesikalon ylin salitulli korkeusasema.
- Yhdyskuntatekniikan huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhinta siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
- Kierräystispisteelle/jätteen syväkeräysasialle osoittuva alue osa, sijainti ohjeellinen. Kierräystispiste saa rakennaa aidattuna tai suljetulla jäteakoskena. Rakennelman tulee sopia ilmeellään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
- Rakennusalta.
- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvalleiseksi merkittävä puusto tulee sallittua ja tarvittaessa uudistaa.
- Suojehtava muuri, jota ei saa purkaa.
- Rakennustalotiliseksi, historiallisesti ja kaupunkikuvalleiseksi arvokas suojeiltava rakennus. Suojeltu koskee rakennuksen alkuperäisiltä tai niihin verrantavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennussa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävitää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
- Historiallisesti ja kaupunkikuvalleiseksi arvokas suojeiltava rakennus. Suojeltu koskee rakennuksen julkisivuja ja sisätiloja. Rakennussa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävitää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
- Alueen osa, jolla avokallo ja kasvillisuus tulee sallittua.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteli, joiden autopalkoja saa alueelle sijoittaa.
- Historiallinen kyläntila. Alueella sijaitsee muinaismuistolaín (295/63) rauholtamia kinttiläitä muinaisjäännöksisiä. Alueuta koskevista rakennushankkeista ja lisäksi kalviöistä on neuvoiteltava Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa.

DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för servicebyggnader. På området får byggas restaurang-, affärs-, samlings-, inkvarterings-, kontors-, livsmedelsproduktions- och rekreationslokaler.
- Kvartersområde för servicebyggnader och/eller bostadshus.
- Park.
- Park som är landskapsmässigt, kultuuristoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbildens värdefull.
- Område för allmän parkering.
- Kvartersområde för parkeringsplatser.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slosas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Byggrätt i kvadratmeter värningsytan.
- Romersk silfra anger största tillåtna antalet värningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråktag efter en romersk silfra anger hur stor del av arealen i byggnadens största värning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i värningsytan.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Tunnel för samhällstecknik service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
- För återvinningspunkt djiupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge. Återvinningspunkt kan byggas som ett inhägnat eller slutet takläckt utrymme för sopor. Konstruktionen ska passa in i den kultuuristoriskt värdefulla miljön.
- Byggnadsyta.
- Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
- Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förmås vid behov.
- Mur som ska skyddas. Muren får inte rivas.
- Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dess jämförbara konstruktioner och byggnadsdetaljer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Historiskt och för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och ytterak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.
- Gata.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt/ byggnadsplass är tillaten.
- Parkeringsplats, riktgivande läge.
- Silfforma inom parentesens anger de kvarvarande bilplatser som förväntas tillskrivas området.
- Historisk bytom. På området finns enligt lagen om förmönningen (295/63) fredade fasta fornlämningar. Gällande områdets byggnadsprojekt och större utgrävningsarbeten ska man förhandla med Mellerta Nylands regionala ansvarsmuseum.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖ

- Utkakolle saa sijoittaa kerrosalaan lasketavia iloja.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

- Utdisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan, rakennustyyliltään ja julkisivuväritäyskriteereiden mukaan. Utdisrakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puita.
- Utdisrakennuksissa on otava harjakatto. Kattokulman tulee olla 32° ... 38°.
- Korttellen 54160, 54162 ja 54519 yhteisen jätteilän saa sijoittaa LPA-alueelle.

PIHAT JA ULKOALUEET

- Piha-alue ja niiden kasvillisuus tulee suunnitella sopimaan osaksi kultuuritorillista kartanoymäristöä. Piha-alueiden on oltava pääasiassa kasvillisuuden peittämä ja hiekkapintaista.

Alueella ei saa tehdä näkyviä avokallioleikkauksia tai jyrkkiä luiskuksia.

- P-korttelialueilla:
- saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa vähäisiltä kioskeja ja rakenelmia,
- ei saa rakentaa kiinteältä altoja eläkä mainoslatointia.

- På PA-korttelialueella:
- saa tonniln aidata istutuskaiutin tai matalalla puualalla. Äldan innimäistorkoske 0,8 m., - pilan on oltava pääasiassa heikkapintaista kasvillisuuden peittämä.

- På VP/s-alueet:
- puistoalueita tulee hoitaa siten, että niiden maisemalliset ja kultuuritorilliset arvot säilyvät.
- puistoalueella sijaitsevat riittävänkostot avokalioleita ja alueen lähiössä kuuluvat metsäverkostoon. Alueilla sijaitsevia avokalioita niityt- ja metsäläivalta tulee hoitaa siten, että niiden luonto- ja maisema-arvot säilyvät.

YMPÄRISTÖTEKNIKKA

- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta poljäveden likaantumista tai sen pinnan alemenista tai vähennä sen virtausta.

- På VP/s-område:
- markens kontaminerings- och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras. Bestämmelser gäller på områden där man hittills inte utfört saneringsåtgärder.

ILMASTOMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

- Uusilla tontilla edellytetään, että asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin valmista olevien sähköiskosin vähimmäistaso. Energiatehokkuudessa huomioidaan uusittuinen energian tuotaminen.

- Tontilla tulee välttää vettä läpäsemättömiä pinta-aloihin ja suosia hulevesiä pidätävää rakentelua.

- Tontien vähentäminen tulee täyttää Helsingin vähentäminen tavoiteltu.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- Autopalkat tulee sijoittaa LP- ja LPA-alueille tai tontille erikseen merkitylle palkolle.

- Autopalkojen vähimmäismäärät:
- asuontot: suurempi luuvisita 1 ap / 100 m²/vy bostadsvanlingsyta eller 1 bp / bostad.
- palvelut: 1 ap / 100 k-m².

- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

- Bilplatserna ska placeras på LP- och LPA-områden eller på separat markerade platser på tomtar.

- Minimialt bilplatser:
- bostäder: det större antalet av 1 bp / 100 m²/vy bostadsvanlingsyta eller 1 bp / bostad.
- servicelokaler: minst 1 bp / 100 m² bostadsvanlingsyta

- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

- Pä vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsaklig användningsändamål.

STADSBILO OCH BYGGANDE

- Nybryggnation ska till skala, byggnadstil och fasadfärgsättning passa in i den kultuuristoriskt och för landskapet värdefulla hagräddmiljön.

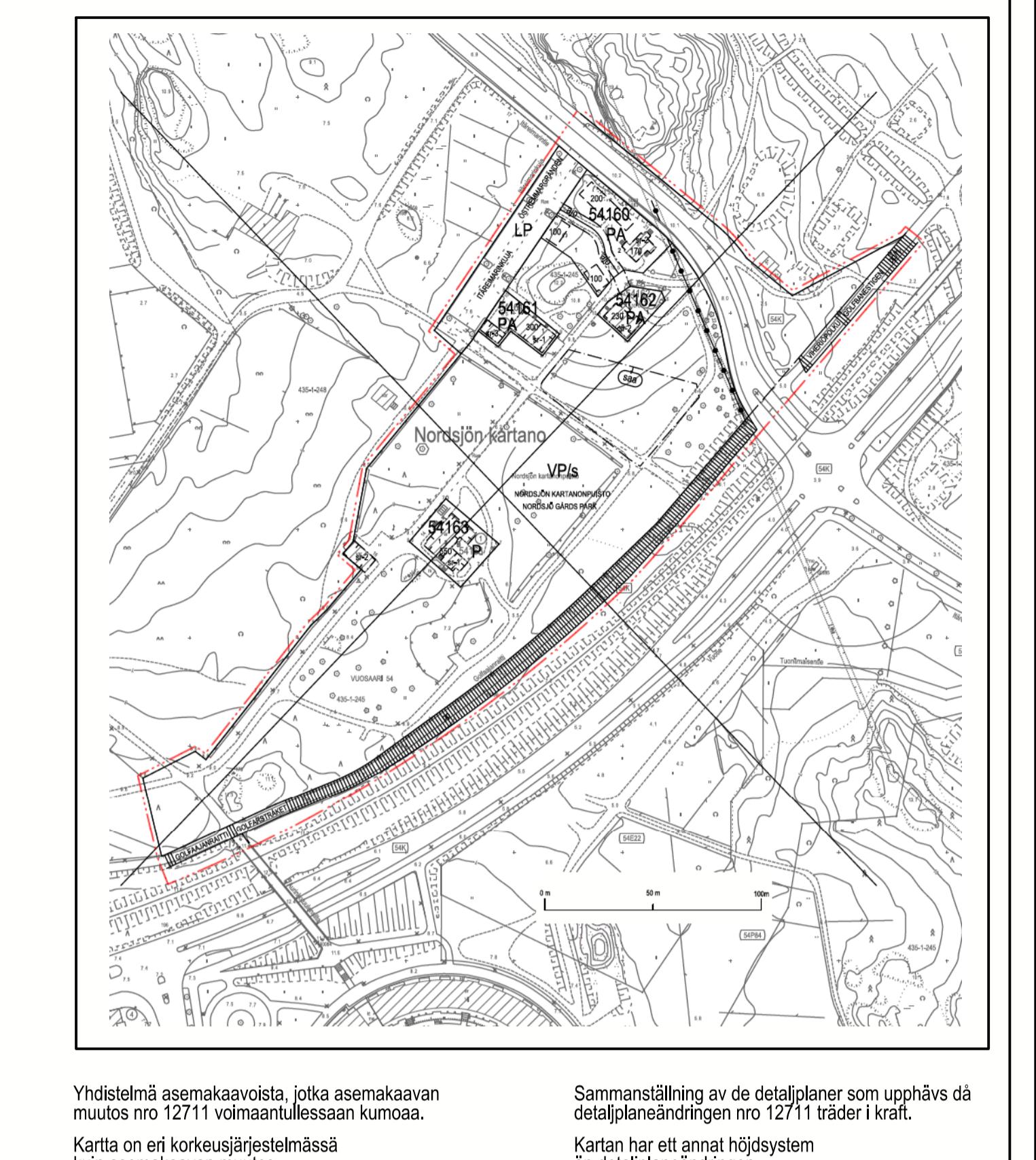
- Nybryggnadens fasader och konstruktioner ska vara mest av trå.

- Nybryggnadens ska ha sadeltak. Taklutningen bör vara 32° ... 38°.

- Kvarterens 54160, 54162 och 54519 soprum får placeras på LPA-kortteliområdet.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

- Tomternas gårdar och växtlighet ska utformas så att de passar in i den kultuuristoriska hagräddmiljön. Gardarna ska i huvudsak vara täckta med växtlighet eller ha sandty.



Yhdistelmä asemakaavista, jotka asemakaavan muutos nro 12711 voimaltautellessaan kumoaa. Kartta on eri korkesäätöistä määritetty, ja asemakaavan muutos.

ASEMAKAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Nordsjö kartano) kortteleita 54160-54163 sekä puisto-, pysäköinti- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 54518, 54519 ja 54523)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Nordsjö, Nordsjö gård) kvarteren 54160-54163 samt park-, parkerings- och gatuområden (de nya kvarteren 54518, 54519 och 54523 bildas)

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr	12711	Kaavan nro/Planen nro Nordsjön kartanon ympäristö Nordsjö gårds omgivning
Dissainumerot/Därlenummer	HEL 2020-010250	Läslädt/Upplägt av Olga Airaksinen / Satu Lavinen
Hanke/Projekt	6464_1	Parly/Råd Matti Päivänsalo / Leena Typpö
Päiväys/Datum	27.3.2023	Asemakaavapäätös/Stadsplanechef Marja Piilis
Tasokoordinatisatio/Plankoordinatsystem	ETRS-GK25	Hyväksyty/Godkänt:
Korkesäätö/Höjdssystem	N2000	Nmlvbl (ML 656) Framtagt (MBL 656) 25.4.2023
Pohjakaan hyväksynnit/Godkändhet av baskarta	20.2.2023	
Kartbas/Kartläggning	16.11.2022	No/Nr 40/2022
Tulut/värmänt	Tiliträkt	