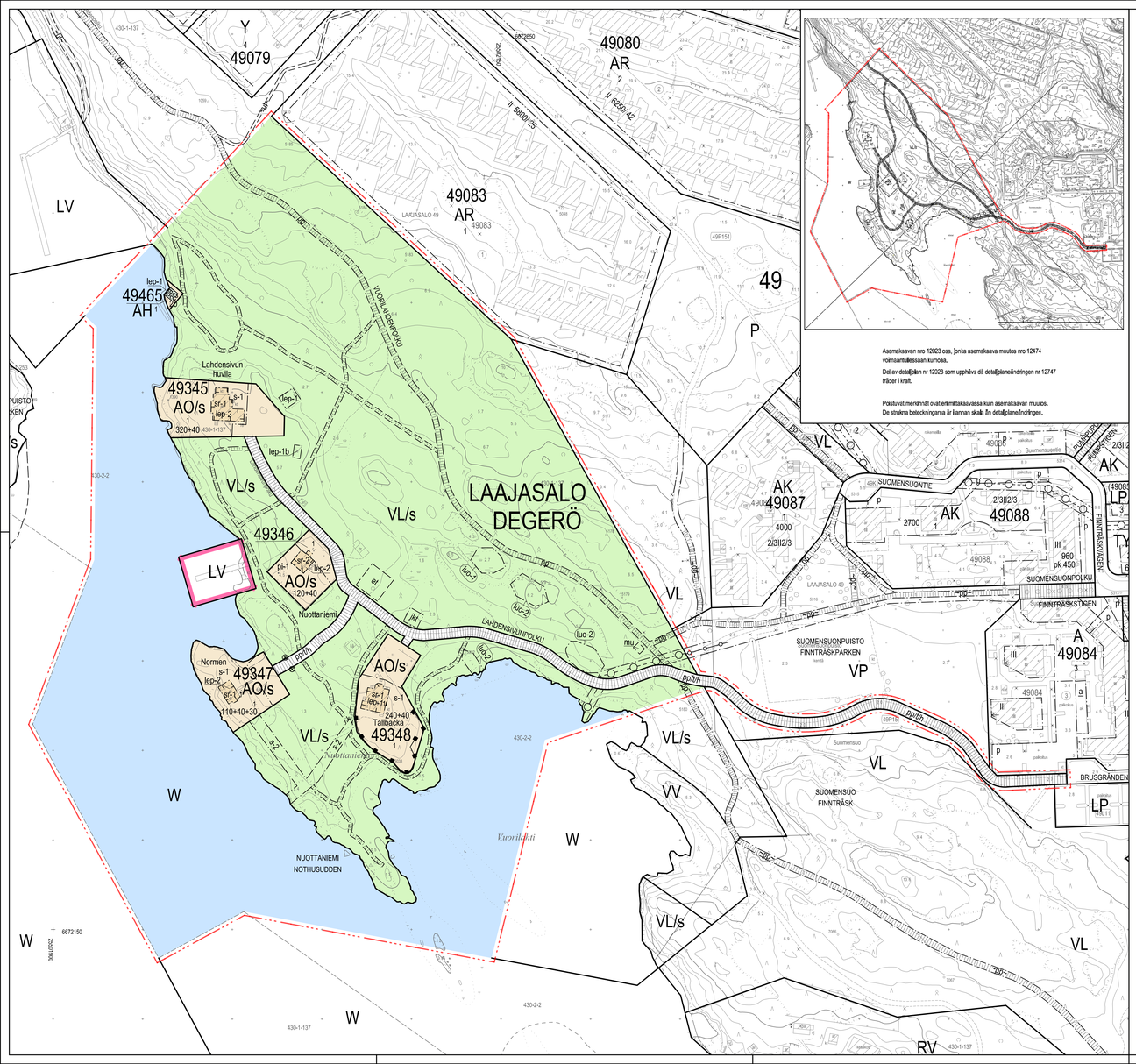

Asemakaavan nro 12023 osa, jonka asemakaava muutos nro 12474 voimaantulessaan kumoaa.

Osa asemakaavan nro 12023 osa, jonka asemakaava muutos nro 12474 voimaantulessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 12023 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12747 träder i kraft.

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.	Kvartersområde för fristående småhus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbilden värdefullt.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
VL/s	Virkistysalue, joka on luontoarvoiltaan sekä kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Aluetta tulee hoitaa siten että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyryleivareiltien kesähuvila-asutus).	Rekreationsområde som med sina naturvärden utgör en kulturhistoriskt och för trädgårdskulturen värdefull landskapshelhet. 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 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.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
LAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
49347	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
LAHDENSIVUN	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
NUOTTANIEMI	Muun yleisen alueen nimi.	Namn på annat allmänt område.
Tallbacka	Historiallisen huvilan nimi.	Namn på historisk villa.
300+40	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa tontin rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa historiallisen huvilan kerrosalan ja toinen luku uuden talousrakennuksen lisäkerrosalan. Mulla rakennuksia tai rakennelmia ei saa rakentaa.	Talserie som sammanräknad anger tomtens byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den historiska villans våningsyta och det andra talet anger tilläggsvåningsytan för ny ekonomibyggnad. Övriga byggnader eller konstruktioner får inte byggas.
110+40+30	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa tontin rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa historiallisen huvilan kerrosalan, toinen luku uuden talousrakennuksen lisäkerrosalan ja kolmas luku sallitun muun lisäkerrosalan. Normenin huvilan luoteispäädyn on mahdollista rakentaa laajennusosa, jonka tulee toistaa olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuuria ulkonäöltään ja katto-muodoltaan. Tämä koskee myös laajennusosan korkeutta ja leveyttä. Laajennusosan pituus on maksimissaan 2.5 m. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei saa rakentaa.	Talserie som sammanräknad anger tomtens byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den historiska villans våningsyta, det andra talet anger tilläggsvåningsytan för ny ekonomibyggnad och det tredje talet anger övrig tillåten tilläggsvåningsyta. Villa Normén kan byggas till i den nordvästra gaveln. Tillbyggnaden ska till utformning och taktorm följa den ursprungliga byggnadens arkitektur. Detta gäller också tillbyggnadens höjd och bredd. Tillbyggnadens längd får vara högst 2.5 m. Övriga byggnader eller konstruktioner får inte byggas.
T	Rakennusala.	Byggnadsyta.
sa	Saunan rakennusala.	Byggnadsyta för bastu.
jkt	Jätekatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för sopskjul.
mu	Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.
et	Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (yhteispumppaamo), sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (gemensam pumpstation), riktgivande läge.
sr-1	Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä selkeästi korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on alkaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistotoutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat sekä alkuperäisinä säilyneet sisätilat tulee säilyttää minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.	Historiskt, arkitektoniskt och för områdeshelheten värdefullt bostadsbruk som är enkvedd 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 tvingande skäl måste förnyas ska de utföras i enlighet med originalutförandet. Planering av byggnadens reparationsarbeten ska göras i samråd med museimyndigheterna.
lv-2	Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.	Historiskt och för områdeshelheten värdefullt 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.
lep-1	Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 § (LSL 9/2023) nojalla kielletty. Korjaustöitä on välttävällä lepakoiden asuttamissa rakennuksissa 1.5.-30.9.	I byggnaden finns en fortplantnings- och rastplats för fladdermöss som inte får förstöras eller försämras enligt 78 § i naturvårdslagen (NVL 9/2023). Under tiden 1.5-30.9 ska reparationsarbeten undvikas i byggnaderna som bebos av fladdermöss.
lep-2	Rakennuksessa on mahdollisesti lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §(LSL 9/2023) . Jos rakennukseen tehdään korjaus- tai muutostöitä, on tehtävä lepakkoselvitys ennen töiden aloittamista.	I byggnaden finns möjligen en fortplantnings- och rastplats för fladdermöss som inte får förstöras eller försämras enligt 78 §i naturvårdslagen (NVL 9/2023). Om reparations- eller ändringsarbeten utförs i byggnaden ska en en noggrannare fladdermusutredning göras före arbetena inleds.
s-1	Rakennuksen kuuluva kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas puolivoiin 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 gårdsbyggnader, -konstruktioner eller skärmtak får inte byggas på området.
s-2	Historiallinen sillayhteys polkuyhteys ja laiturilpaikka.	Historisk stigförbindelse och bryggplats som ska bevaras.
pi-1	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen piha-alue, jonka suunnitteluratkaisut tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sekä alueen muun ympäristön tyyliin.	Gårdsområde som hör till kulturhistoriskt värdefull byggnad. Gården ska planeras så att den anpassas till byggnadens arkitektur och passar in i den övriga miljön.
pp/trh	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo ja huoltoajo on sallittu. Katua ei saa asfaltoida. Sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt/ byggnadsplats och servicetrafik är tillåtna. Infarten får inte asfalteras. Läget är riktgivande.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva saraneva tulee suojella.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets starrmyr ska skyddas.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä 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 bevaras.
	Säilytettävä tukimuuri.	Stödmur som ska bevaras.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AO/s-KORTTELIALUEELLA

Jokaiselle huvilatontilla, jonka päärakennus on asuinkäytössä saa olla yksi erillinen, kellariton talousrakennus, johon saa sijoittaa muuta kuin liiketilaa. Rakennuksen enimmäiskoko on 40 k-m2, josta vähintään 10 k-m2 tulee varata varasto-käyttöön. Talousrakennusoikeus voidaan perustellusta syistä jakaa kahteen rakennukseen.

Talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3.2 metriä. Erillinen talousrakennus tulee sijoittaa pihapiirin rakennusten hierarkia huomioon ottaen ja siten, että rakennuksista muodostuu tasapainoinen kokonaisuus, eli kuitenkaan s-1-merkinnällä suojeltuun pihapiirin osaan.

Huviloissa saa olla 1 asunto / huvila.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kortteleiden 49345, 49346, 49347 ja 49348 yhteiset jätetilat tulee sijoittaa alueelle osoitetuun yhteisen jätekatoksen rakennusalalle.

Huvilioiden tontit tulee aidata matalalla, huomiota herättämättömällä aidalla, jonka tarkoitus on osoittaa yksityisen ja yleisen alueen raja. Poikkeuksena Tallbackan huvila korttelin 49348 tontilla 1, jossa aidataan vain pohjois- ja länsisivut.

PIHAT JA ULKOALUEET

Alueen suunnittelussa tulee huomioida alueella saalistavien lepakoiden siirtymäreitit. Alueen puustoa tulee hoitaa tai uusia pulla istuttaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyypillisiä kuonnonvaraista lajistoa, tai huvila-aikakaudella käytettyjä puu- ja pensaslajeja. Ranta-vyöhyke on pidettävä puustoisena. Myös lahopuujatkumo tulee turvata alueella.

Pihapiirejä ei saa valaista. Virkistysalueen valaistus on kielletty kesäkuukausina 1.6.-31.8.

Pihoja ja virkistysalueita tulee hoitaa näden maisema- ja luonnonarvoi säilyttäen. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja alueelle tyypillisen maisemanäntyjen jatkumo turvata. Lähivirkistysalueen hoidossa säilytetään ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan metsälluonnon monimuotoisuutta.

Vanhan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaikot ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa.

Piha-alueet on jäsennettävä pintamateriaalien, istutusten ja kalustuksen avulla niin, että ne sovittautuvat ympärivävään kulttuurihistoriallisessä merkittävään huvilamiljööseen ja rantamaisemaan.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Kunnallisteknisissä töissä on käytettävä ympäristöä säästävää tekniikoita ja työtapoja.

Alueella tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo-ja teleitilan rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle. Muuntamolle on merkitty ohjeellinen sijainti, sijoittuksessa on suositttava oleva teltä ja otettava huomioon alueen luontoarvot. Muuntamorakennus tulee maisemoida alueelle ominaisin, ympärivuotisin pensain tai puin.

Alueella tulee varautua mahdollisesti alueellisen pumppaamon rakentamiseen. Alueellisen pumppaamolle mahdollisessti rakennettavalle pihlava uusi tie tulee toteuttaa 5 m leveänä. Lisäksi alueelle toteutetaan tonttikohtaiset pumppaamot. Pumppaamorakennelmat tulee maisemoida alueelle ominaisin, ympärivuotisin pensain tai puin.

Mikäli alueelle toteutetaan kiinteistökohtainen vesihuolto, rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, valtioneuvoston asetus talousveiden käsittelystä vähemäiverkoston ulkopuolisilla alueilla sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatukimuksista.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN

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

Ekonomibyggnadens högsta tillåtna höjd är 3,2 meter. Den fristående ekonomibyggnaden ska placeras i gårdsmiljön så att byggnadernas hierarki i beaktas och så att byggnaderna bildar en välsvarvligt helhet. Ekonomibyggnader ska inte placeras på gården skyddade del som har betekningen s-1.

Villorna får ha en bostad.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Kvarterens 49345, 49346, 49347 och 49348 gemensamma soprum ska placeras på byggnadsyta som är anvisad för gemensamt skärmtak för sopor.

Villatomterna ska avgränsas med ett diskret lågt staket som ska anvisa gränsen mellan privat och allmänt område. Villa Tallbacka på tomt 1 i kvarteret 49348 utgör ett undantag och där ska endast nord- och västsidan avgränsas med staket.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Vid planering av området ska man beakta rutterna som används av fladdermöss pälpakt. Områdets trädbestånd ska underhållas och nya träd planteras så att det finns åtminstånd med träd så att fladdermössen kan förflytta sig. Trädbestånd och buskar som planteras ska vara för området typiska vildväxande arter eller träd- och buskarter som använts under villaperioden. Strand-området ska hållas trädbevuxet. Kontinuiteten av förmultnade träd ska också säkras på området.

Gårdarna får inte belysas. Rekreationsområdets belysning är förbjuden under sommarmånaderna 1.6-31.8.

Gårdarna och rekreationsområdena ska skötas så att deras värde för landskapet och deras naturvärden bevars. För landskapet viktiga träd ska bevaras och kontinuiteten för de för området typiska tallarna ska säkras. Vid underhåll av nätverkrekreationsområdena ska enheligheten som är viktig för den ekologiska korridoren 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 möbler så att de passar in i den omgivande kulturhistoriskt betydelsefulla villamiljön och i strandlandskapet.

MILJÖTEKNIK

I kommunaltekniska arbeten ska miljösparande teknik och arbetssätt tillämpas.

På området ska man bereda sig på att bygga ett eventuellt transformator- och teleutrymme som ska placeras ovanför nivån för översvämning. Ett riktgivande läge har anvisats för en transformator. Vid placeringen ska man gynna befintliga vägar och beakta områdets naturvärden. Transformatorn ska passas in i naturen med för området typiska buskar och träd.

På området ska man bereda sig på att bygga en eventuell regional pumpstation. Den eventuella nya vägen från Lahdensivuvägen ska byggas som en fem meter bred väg. På området byggs dessutom separata pumpstationer för tomterna. Pumpstationernas konstruktioner ska passas in i naturen med för området typiska buskar och träd.

Om man på området bygger vattenförsörjning för enskilda fastigheter ska man vid byggnadernas planering beakta Helsingfors stads miljöskyddsbestämmelser, statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet samt social- och hälsovårdsministeriets förordning om kvalitetskrav på och kontrollundersökning av hushållsvatten i småenheter.

Alueen sauna- ja talousrakennusten käyttöään suunnittelussa tulee ottaa huomioon ennusteet ilmastonmuutoksen aiheuttamasta merenpinnan noususta.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Telden tulee olla hiekkapintaisia.

Talousrakennusten on oltava julkisvuikuttaan ja rakenteiltaan puuta. Niiden tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin ja olla sille allisteinen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AO/s-KORTTELIALUEELLA

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

Vid planering av ilvsälingd för områdets bastur och ekonomibyggnader ska man beakta prognoserna för havsnivåhöjningen som förorsakas av klimatförändringen.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomt /på parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som förröjer dagvatten.

Ekonomibyggnadernas fasader och konstruktioner ska vara av trä. De ska anpassas till huvudbyggnadens arkitektur och underordna sig denna.

TRAFIK OCH PARKERING

PÅ AO/s-KVARTERSOMRÅDEN

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 MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo)
lähivirkistys- ja vesialueita
(muodostuvat uudet korttelit 49345, 49346, 49347, 49348 ja 49465)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö)
närrekreations- och vattenområden
(de nya kvarteren 49345, 49346, 49347, 49348 och 49465 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan ehdOtNimeke nimi
Nuottaniemen huvilat
Notuddens villor

Kaavan nro/Planens nr
12747

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-009377

Hanke/Projekt
6504_2

PiirrOs/Datum
2.10.2023

Laatinut/Upprätt av
Anu Kuutti, Roope Pipponen

Piirtänyt/Ritat av
Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavajohtaja/Stadsplanechef
Marja Piirtola

0 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mittakaava/Skala 1:1000
Kartoitus/Kartläggning 31.3.2023
Nro/Nr 32/2021

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 6.6.2023 39 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Tulkit voimaan
Trätt i kraft

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§):	28.3.2022- 26.4.2022
Asemakaavaohjaustelta (muutettu) Detaljplanläggning (ändrad):	2.10.2023
Uudelleen nähtävillä (MRA 32§) Framlagt på nytt (MBF 32§):	2.10.2023- 31.10.2023
Hyväksyttyl/Godkänt:	