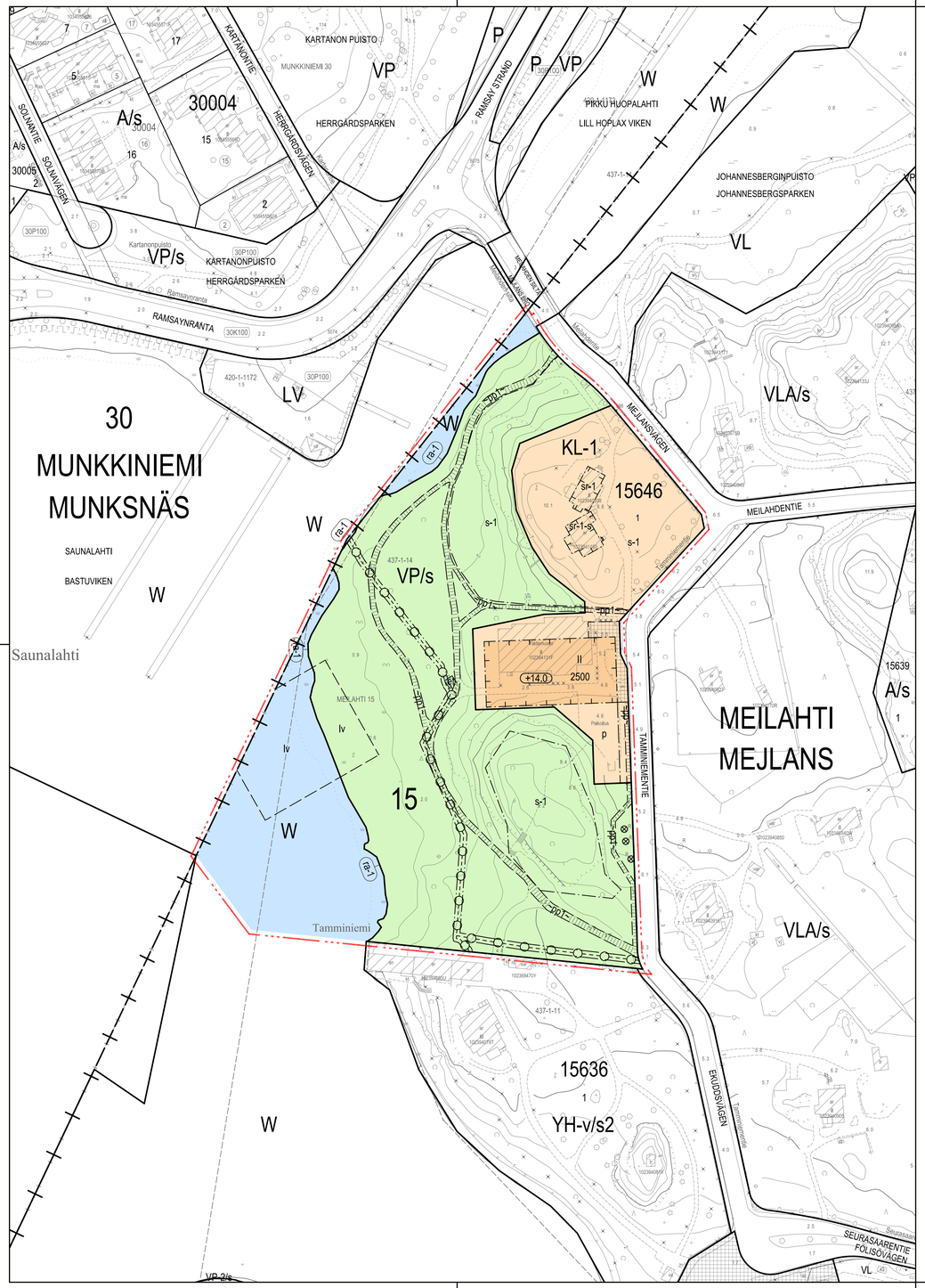


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaa, kulttuuritoimintaa ja pienimuotoista majoitustoimintaa palvelevia tiloja sekä ravintoloitioja.	Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras lokaler som betjänar rekreationsverksamhet, kulturverksamhet, småskalig hotellverksamhet samt restaurangutrymmen.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.	Park som är landskapsmässigt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefull.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
15	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
15646	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+14,0	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala. Olemassa olevaa museorakennusta saa muuttaa tai kunnostaa uudisrakentamista verrattavalla tavalla rakennusalan estämättä.	Byggnadsyta. Den befintliga museibyggnaden får ändras eller repareras på sätt som är jämförbara med nybyggande utan beaktande av byggnadsytan.
et	Jätevesipumppaamon rakennusala.	Byggnadsyta för pumpstation för avloppsvatten.
s-1	Suojeltava/säilytettävä alueen osa. Kartanon ja puretun huvilan puutarhakulttuurin kannalta arvokas pihaplirin osa. Aluetta on hoidettava siten, että sen merkitys puutarhakulttuurin erikoiskohteena säilyy.	Del av område som ska skyddas/bevaras.Herrgårdens och den rivna villans gårdsmiljö med värdefull trädgårdskultur. Området ska skötas så att dess betydelse som särområde för trädgårdskultur bevaras.
lv	Laiturille ja uimahuoneelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område, där brygga och simhus får placeras, riktgivande läge.
⊗	Arvokas säilytettävä puu. Puut kuuluvat viiden tammen ryhmään, joka on rauhoitettu luonnonmuistomerkki.	Värdefullt träd som ska bevaras. Träden hör till en grupp på fem ekar, som är ett fridlyst naturminnesmärke.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
sr-1-s	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnaden har också värdefulla interiörer. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Aukiomainen alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Torglik del av område, riktgivande läge.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp1	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Aluetta ei saa asfaltoida.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. Området får inte asfalteras.
p	Pysäköintipaikka, jolla huoltoajo on sallittu. Alueelle saa rakentaa ajoluiskan maanalaiseen pysäköintitilaan.	Parkeringsplats där servicetrafik är tillåten. En körramp till underjordiskt parkeringsutrymme får byggas på området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
ra-1	Alueen rajan osa, jonka kohdalla rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.	Områdesgräns, där strandlinjen ska bevaras i naturligt tillstånd.

PUISTO-, PIHA- JA KL-1-KORTTELIALUEILLA / PÅ PARK-, GÅRDS- OCH KL-1-KVARTERSOMRÅDEN

Kaava-alue kuuluu Meilahden huvila-alueeseen, joka on mukana Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden luettelossa (RKY 2009, Meilahden huvila-alue).

Uudisrakennusten ja rakennelmien tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Luontoarvot tulee huomioida rakennuksen ja rakennelmien sijoituksessa sekä piha- ja rantaalueiden suunnittelussa.

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

Jätetilat ja uudet tekniset tilat tulee sijoittaa uudisrakennuksiin.

Kartanonpuiston ja piha-alueiden vanhat huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaikot ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden, joka tulee säilyttää.

Alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallittaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, ettei toimenpiteillä alueuteta liito-oravan elinympäristöä häviittävä tai heikentävä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallittaan vain luonto- ja maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilta tulee olla latvayhteys ja metsäkäytävä laajemplin viheralueisiin.

KL-1-aluetta tai piha-alueita ei saa aidata.

Mikäli sr-1-s ja sr-1-merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa on aikaisemmin tehty heikentävä toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus- , muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA / MILJÖTEKNIK

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa olemassa oleville rakennuksille tai huvilakulttuurin jäänteille.

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

RAKENNETTAVUUS / BYGGBARHET

Rakentamisessa tulee huomioida alueelliset arviot merivedenpinnan noususta sekä aaltoilusta.

Vid byggandet ska regionala prognoser för havsvattenstånd och vågor beaktas.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN / BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Uudisrakennusten on pääosin oltava rakenteeltaan ja julkisivulltaan puuta.

Uudisrakennusten ja rakennelmien kattojen tasakattolsten osien tulee olla hulevesiä vivyttäviä vihekattoja.

Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömlä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

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

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Nybyggnaders och konstruktioners platta takdelar ska byggas som gröntak 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 hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

Museot ja vastaava kulttuuritoiminta: enintään 1 ap / 220 k-m².

Majoitustilat ja ravintolat: enintään 1 ap / 220 k-m².

KL-1-tontilla saa maantasoon sijoittaa enintään 14 ap.

Polkupyöräpaikat:

Museot ja vastaava kulttuuritoiminta sekä majoitustilat ja ravintolat: vähintään 1 pp / 100 k-m².

Muséer och motsvarande kulturverksamhet samt inkvarteringsutrymmen och restauranger: högst 1 bp / 220 m² vy.

Inkvarteringsutrymmen och restauranger: 1 bp / 220 m² vy.

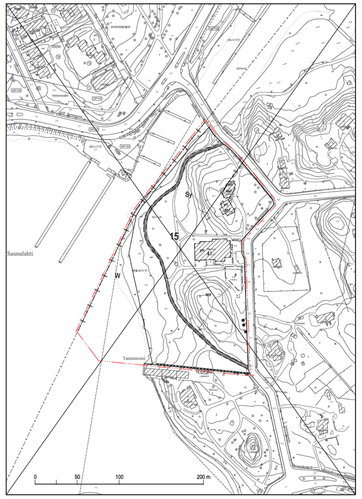
På KL-1-tomten får högst 14 bp placeras i marknivå.

Cykelparkeringsplatser:

Muséer och motsvarande kulturverksamhet samt inkvarteringsutrymmen och restauranger: minst 1 cp / 100 m² vy.

Tällä kaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



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

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
15. kaupunginosan (Meilahti) kulttuurihistoriallista ympäristönsuojelualuetta, vesialuetta ja kaupunginosan rajaa

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

ALUSTAVA LUONNOS 13.12.2021

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: XXXXX

Kaavan nimi/Planens namn: **Meilahden kartanon alue**
Mejlans herrgårdsområde

Diarinumero/Diarienummer: HEL 2021-011296
Hankenro/Projekt: 0740_68
Päiväys/Datum:

Laatinut/Uppgjord av: Marina Fogdell
Piirtänyt/Ritad av: Samu Lehtolainen
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 päällikö
Kartoitus/Kartläggning: Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päävälitty) Sbm (förslaget delterat)
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Hyväksytty/Godkänt:
Tullut voimaan Trätt i kraft