

- ASEMAKAAVAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KL-1/s** Kultuurihistoriallisesti ja puutarhatalleilisesti merkittävää liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa koulutus-, työpaja- ja kahvilaoloja sekä pienimuotoista majoitustoimintaa.
 - KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaa ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja, koulutus-, työpaja-, kahvila-, ravintola- ja saunatiloja sekä pienimuotoista majoitustoimintaa.
 - VP/s** Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kultuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas.
 - W** Vesialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 15** Kaupunginosan numero.
 - 15646** Korttelin numero.
 - 1 Ohjeellisen tontin numero.
 - 1700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - II Roomallinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennuksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema.
 - rak1 Virkistystoimintaa ja kulttuuritoimintaa palvelevien tilojen, koulutus- ja työpajajalajien rakennusala.
 - rak2 Kahvila- ja/tai koulutus- ja työpajajalajien rakennusala.
 - rak3 Majoitustilojen ja/tai koulutus- ja työpajajalajien rakennusala.
 - rak4 Eriellisten majoitushuoneiden rakennusala.
 - vi Vihertakko.
 - et Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - li Laituille ja uimahuoneelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - tu Tulvareitti, sijainti ohjeellinen.
 - Arvokas säilytettävä puu. Puut kuuluvat viiden tammien ryhmään, joka on rajoitettu luonnomuistomerkki.
 - Suojeltava/säilytettävä alueen osa.
 - Rakennustalleteilisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä arvokkaita sisätiloja materiaaleineen ja yksityiskohtineen. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Rakennustalleteilisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä arvokkaita sisätiloja materiaaleineen ja yksityiskohtineen. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Sisäntulopihpa, sijainti ohjeellinen.
 - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Aluetta ei saa asfaloida.
 - Pysäköintipaikka. Aluetta ei saa asfaloida.
 - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Alueen rajan osa, jonka kohdalla rantaviiva on säilytettävä luonnomukaisena.
 - Vilveiviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärsbyggnader. Området är kulturhistoriskt och för trädgårdsområden värdefullt. På området får man placera skolinhusutrymmen, workshoplokaler, kaféer samt småskalig invarteringsverksamhet.
- Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får man placera lokaler som betjänar rekreations- och kulturverksamhet, skolinhusutrymmen, workshop-, kafé-, restaurang- och bastulokaler samt småskalig invarteringsverksamhet.
- Park som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och för stadsbildens och landskapet värdefullt.
- Vattenområde.
- Linje 2 m utanför planområdets gränns.
- Stadsdelsgrens.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romers siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därf.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta för lokaler som betjänar rekreations- och kulturverksamhet, för skolinhusutrymmen, workshop-, kafé- och bastulokaler samt för småskalig invarteringsverksamhet.
- Byggnadsyta för kafé och/eller skolinhusutrymmen och workshoplokaler.
- Byggnadsyta för invartering och/eller skolinhusutrymmen och workshoplokaler.
- Byggnadsyta för separata invarteringsrum.
- Gröntak.
- Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhälleteknisk försörjning, riktgivande läge.
- För brygga och simhus reserverad del av område, riktgivande läge.
- Avrinningsväg, riktgivande läge.
- Värdefullt träd som ska bevaras. Träden hör till en grupp på fem ekar, som är ett fridlyst naturminnesmärke.
- Del av område som ska skyddas/bevaras.
- Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefullt byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens fasader, yttertak och de två bevarade trapputrymmen. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefullt byggnad som ska skyddas. Byggnaden har också värdefulla interiörer. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar samt de värdefulla interiörerna med material och detaljer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
- Entregård, riktgivande läge.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. Området får inte asfalteras.
- Parkeringsplats. Området får inte asfalteras.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Områdesgräns, där strandlinjen ska bevaras i naturfiktigt tillstånd.
- Hämsningslinjens visar området som beteckningen gäller.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Rakennusalan rak1 osittain maanpäälliseen kellarin sija sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusalan rak1 2-kerroksen katetut terassit ja rakennusalan rak4 sisäkäytävöihin liittyvät katetut terassit saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusalan rak3 sr-1-merkinnällä suojellun rakennuksen ulkokuolelta saa sijoittaa rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia aputiloja. Sr-1-rakennuksen kuilin läilele saa rakentaa nykyistä kuitella vastavon ulkonäköä kuitin ja toisen kerroksen kattamattoman parvekkeen. Lisärakennuksen tulee sopia suojellun rakennuksen. Ulakon aputilat, kuilin ja parvekkeen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusosalalle rak4 osoitettu rakennusoikeus tulee jakaa pienempiin rakennusosoihin, joiden koko saa olla enintään 35 k-m².

Rakennusuoja, kaupunkikiva ja rakentaminen

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

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

Uudisrakennusten, laajennusosien ja rakennelmien tulee nittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriellään sopia olemassa olevaan kultuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristökohteeseen. Uudisrakennuksen keskenään noudattaa yhtenäistä muotoilua siten, että ne yhdessä olemassa olevien rakennusten kanssa muodostavat alueelle tunnusomaisen kokonaisuuden, joka sijoittuu luontavasti kultuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristöön.

Rakennusosalalle rak1 saa rakentaa uudisrakennuksen tai muuttaa ja kunnostaa olemassa olevaa rakennusta uudisrakennukseksi jättäen kuitenkin rakennuksen toinen kerros tulee rakentaa kaikilta julkisilta sisäänvedettyinä.

Uudisrakennusten ja laajennusosien on pääosin oltava rakenteeltaan ja julkisivultaan puuta.

Mikäli rakennusalan rak1 museorakennus säilytetään, on uusittavien julkisivujen oltava paikalla muurattuja tai muurattuja ja rapattuja. Toisen kerroksen terassin suojakäide tulee toteuttaa muurattu julkisivua korottamalla.

Alueen kaikkia tiloja palvelevat tekniset tilat tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennusalan rak1 rakennukseen ja rak1 ja utrymmen sisään. Ilmastointilaitteet tulee sijoittaa rakennusalan rak1 rakennukseen.

Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasikatteiden, koko, sijainti, pintakuvioit, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Pihat ja ulkoalueet

Kartanonpuiston ja pihajalajien vanhat huvilakulttuurin aikakauden jäänteet, kuten tunkimuurit, portaat ja terassioinit ja muut vastaavat rakenteet sekä sisätilat ja puusto muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden, joka tulee säilyttää.

Korttelin KL-1/s ja s-1-alueiden arvokkaat pihapilvin osat, tulee hoitaa siten, että niiden merkitys puutarhakulttuurin erikoiskohteena säilyy. Maisemallisesti arvokkaat kalliouluet tulee säilyttää. Rakennusluupaan liitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu alueen ympäristöhistorialliseen selvitykseen.

Uudisrakennukset, rakennelmat, pihat, puisto- ja rantajalajet tulee suunnitella ja alueet tulee ylläpitää luontojen ja maisema sekä kultuurihistorialliset arvot huomioiden.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella tulee olla latvayhteyks laajempien viheralueisiin. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että toimenpiteillä aiheuteta liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonto- ja maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Ennen toimenpiteitä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilla tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen.

KL-1 ja KL-1/s-kortteleiden läpi tulee säilyttää yleinen ja paikallisen ja paikallisyhteyks-yhteyks siten, että käytetään olemassa olevia reittejä. Kortteleiden reitit tulee liittää luontavasti puistoreitteihin. Pihajalajet, joita ei käytetä kulkuteinä, liikkumiselesten autopaikkoina, sisäntulopihana tai rakennusseinän liittyvinä oleskeluterasseina on säilytettävä luonnomukaisina tai istutettavana.

Byggrätt och användning av utrymmen

Pä byggnadsytan rak1 får man i källare som är delvis ovan mark placera utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan.

Pä byggnadsytan rak1 får täckta altaner i andra våningen och på byggnadsytan rak4 får täckta altaner i anslutning till entréerna byggas utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan.

Pä byggnadsytan rak3 får man på vinden placera rakennuksen ulkokuolelta saa sijoittaa rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia aputiloja. Sr-1-rakennuksen kuilin läilele saa rakentaa nykyistä kuitella vastavon ulkonäköä kuitin ja toisen kerroksen kattamattoman parvekkeen. Lisärakennuksen tulee sopia suojellun rakennuksen. Ulakon aputilat, kuilin ja parvekkeen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pä byggnadsytan rak4 saa byggnadsytan fördes i mindre byggnadsvolymer som får vara högst 35 m² vy.

Byggnadsvård, stadsbild och byggande

Planområdet hör till Mejlans villaområde som är med i Museiverkets förteckning över byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009, Mejlans villaområde).

Om man på byggnadsytan i byggnader med beteckningarna sr-1-s och sr-1 tidigare har utfört försvagande åtgärder ska de ifrågavarande byggnadsdelarna återställas i sitt ursprungliga skick i samband med reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten.

Nybyggnadernas, tillbyggnadernas och konstruktionerna ska byggas i enlighet med arkitektoniska och konstruktionsbestämmelserna, materialerna och färgsättning ska passa in i den kulturhistoriska värdefulla miljöhelheten. De nya delarna ska sinsemellan ha ett likartat formspråk så att de tillsammans med de befintliga byggnaderna skapar en för området karaktäristisk helhet som muodostavat alueelle tunnusomaisen kokonaisuuden, joka sijoittuu luontavasti kultuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristöön.

Pä byggnadsytan rak1 får man bygga en nybyggnad eller ändra och renovera den befintliga byggnaden på ett med nybyggnaden jämförbart sätt. Byggnadens toinen kerros tulee rakentaa kaikilta julkisilta sisäänvedettyinä.

Nybyggnadernas och tillbyggnadernas konstruktionerna och fasader ska huvudsakligen byggas i trä.

Om byggnadsytans rak1 museibygnad bevaras ska fasaderna då de förnyas vara av platsmurat tegel eller av tegel med putsyta. Skyddsräcken till allanerna i andra våningen ska byggas så att man höjer den murade fasaden.

Tekniska utrymmen för områdes alla byggnader ska i första hand placeras i byggnaden på byggnadsytan rak1 och utrymmena ska integreras i byggnadens Sotrum ska placeras i byggnaden på byggnadsytan rak1.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor ska glasöversikt, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Gårdar och utomhusområden

Herrgårdsparkens och gårdarnas fragment från villakulturens tidperiod säms stömmur, trappor, terrasser och övriga motsvarande fragment samt planteringar och trädbestånd utgör en värdefull miljöhelhet som ska bevaras.

KL-1/s-kvartersets s-1-områden ska skötas så att deras betydelse som stömmur för trädgårdskulturens specialobjekt bevaras. De för landskapet värdefulla bergsarterna ska bevaras. En trädgårdsplan som baserar sig på områdets miljöhistoriska utredning ska bifogas till bygglövsansöknings.

Nybyggnader, konstruktioner, gårdar park- och strandområden ska planeras och områdena ska underhållas så att naturvärden, värden för landskapet samt kulturhistoriska värden bevaras.

Pä området finns fortplantnings- och rastplatser för den med stöd av naturskyddslagen skyddade flygekornen. En förbindelse via trädskronor ska finnas från dessa områden till större grönområden. Nybyggnaderna ska planeras så att stömmurerna inte försvagar eller försämrar flygekornens livsbetingelser. Befintligt trädbestånd ska bevaras och enbart åtgärder, som är nödvändiga för natur- och landskapsvård är tillåtna. NWT-centralen ska kontakta före man vidtar åtgärder på flygekornens fortplantnings- och rastplatser.

I KL-1 och KL-1/s-kvarteren ska allmän gång- och cykeltrafiförbindelse bevaras så att användningen befinnliga stråk. Kvarterens stråk ska anslutas naturligt till parkstråken. Gårdsområden som inte används som gångförbindelser, bilplatser för rörelsehindrade, entregård eller som vistelsealtaner som ansluter till byggnaderna ska bevaras som naturliga eller planterade områden.

Pä byggnadsytan rak1 får man bygga en mur som skyddar byggnaden mot översvämningar och en till muren enliten terrass. Entrégården får avgränsas mot gatan med en högst 150 cm hög häck eller mur. Murarna ska vara av platsmurat tegel eller av tegel med putsyta. Övriga gårdar och utomhusområden får inte inläggas. På kvartersområdena får man inte placera övriga konstruktioner.

Pä gång- och cykelvägar och på parkeringsplatsen ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Miljöteknik

Byggetjänsten är inte försäkra skada på befintliga byggnader eller på fragment från villakulturens tidsperiod.

Riktvärderna för bullernivån inomhus ska uppfyllas i rum för invartering.

Byggarbet

Vid bygget ska regionala prognoser för havsattensänd och vägar beaktas.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Nybyggnadernas energieffektivitet ska vara så som minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Byggnadernas platta tak och byggnadernas altanterrasser, som inte används som vistelseplatser ska byggas som gröntak som fördröjer dagvatten.

Konstruktioner som blockerar vattenflödet får inte byggas på avrinningsvägen.

Trafik och parkering

Bilplatser: KL-1- och KL-1/s-kvarterens bilplatser ska placeras i parkerna i p-området.

Högst två bilplatser för rörelsehindrade får placeras på byggnadsytan rak1 i närheten av huvudentrén.

Cykelplatser: Rekreations- och kulturverksamhet, skolinhusutrymmen, kafé-, restaurang- och bastulokaler samt småskalig invarteringsverksamhet: minst 1 pp / 100 m² vy.

Cykelplatserna ska placeras i närheten av byggnadernas huvudentrén.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
15. kaupunginosan (Meilahti) kultuurihistoriallista ympäristönsuojelualuetta ja vesialuetta (muodostuvat uudet kortteit 15646 ja 15647)

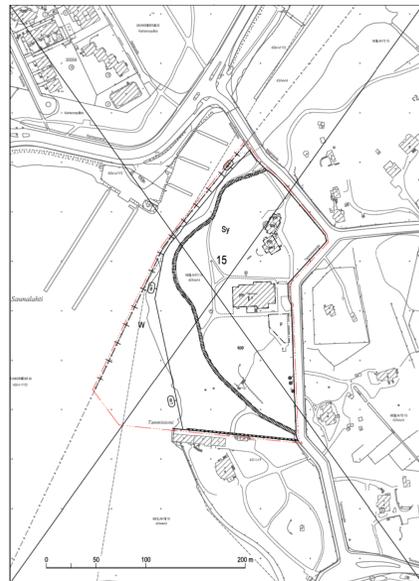
DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
15 stadsdelen (Mejlans) kulturhistorisk miljöskyddsområde och vattenområde (de nya kvarteren 15646 och 15647 bidrar)

HELSENKI HELSINGFORS
Kavran nro/Plan nr
12769
Olehdnro/Diarinumero
HEL 2021-011296
Havran/Pihok
0740_68
Pihok/Datum
18.11.2024

Asemakaavoitus Detailjplanläggning
Kavran nro/Planens nro
Meilahden kartan alue Mejlans herrgårdsområde
Lainnala/Byggnad
Marina Fogdell
Pihok/Byggnad
Sanna Lehtiläinen
Asemakaavoitus/Stadsplaneshöf
Marja Piiimies

Käyttö- ja muutokset/Behandlinger och ändringar
Kyk (ei ottaa päähän)
Sivu (ilmanpäivä)
Sivu (ilmanpäivä)
Nähdä/Äll (MRL, 65)
Fornlaggr (MRL, 65)
18.11.2024
18.12.2024
Hyväksyjä/Godkänd
Tällä voimassa
Tällä voimassa

Tuokorindnallist/Rapportförhållningssystem
ETRS-GO25
Mitakaava/Scala
1:1000
Kortteiden/Planens/Byggnadens
N2000
Kartta/Kartläggning
No/Nr
17.5.2024
11/2024
Pohjokartan hyväksymen/Godkännande av beskarta
12.5.2024 32 s, Kartan ja paikkatiedon ylläpöön päällikö
Kartta/Kartläggning
No/Nr
17.5.2024 11/2024



Yhdistelmä asemakaavista, jotka asemakaavan muutos nro 12769 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12769 träder i kraft.

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