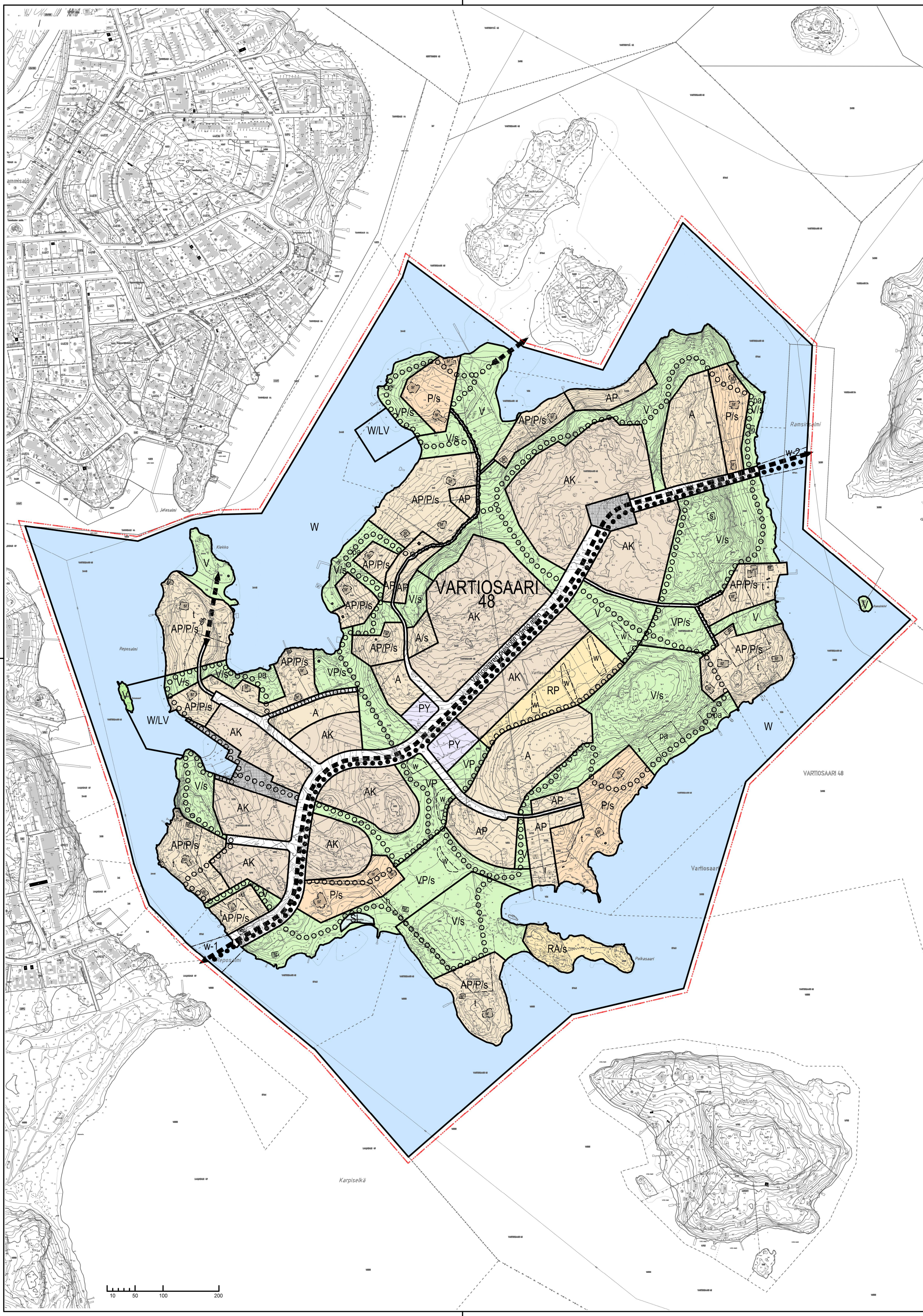




OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitien kesähuvi-alue).

A Asuntoalue.
Aluetta kehitetään asuminen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, työ- ja toimintoja sekä liikelaita.

A/s Asuntoalue.
Alueen luonto-, maisema-, kulttuurihistorialliset ja geologiset arvot tulee säilyttää. Aluetta kehitetään asuminen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, työ- ja toimintoja sekä liikelaita.

AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Aluetta kehitetään asuminen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, työ- ja toimintoja sekä liikelaita. Pysäköinti tulee ratkaista keskitetysti: maanalaisissa tiloissa, pysäköintilaitoksissa tai pihakansien alla.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.
Aluetta kehitetään asuminen, palvelujen, virkistys- ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön.

AP/P/s Pientalovaltainen asuntoalue ja/tai palveluiden ja hallinnon alue.
Alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

P/s Palvelujen ja hallinnon alue.
Alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alueella saa sijoittaa talousrakennuksia siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

PY Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.

V Virkistysalue.

V/s Virkistysalue, jonka luonto-, maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset sekä geologiset arvot tulee säilyttää.

VP Puisto.

VP/s Puisto, jonka luonto-, maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alueella saa sijoittaa puiston toimintoihin liittyviä rakennuksia/rakenteita siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

RA/s Loma-asuntoalue, jonka luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää.

RP Paistaviljelyalue.

SL Luonnonsuojelualue.

W Vesialue.

W/LV Venesatama-alue.

w-1 Vesialue, jolle saa rakentaa sillan joukko- ja ajoneuvo- sekä kevyelle liikenteelle.

w-2 Vesialue, jolle saa rakentaa sillan joukko-, huolto- ja kevyelle liikenteelle.

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Suojeltava rakennus.

Suojeltava rakennus, jonka saa siirtää.

Suojeltava alueen osa (kummeli).

Alueen osa, jolle saa rakentaa talousrakennuksia.

Huolto- tai rakennuspaikkaliikenteelle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle saa rakentaa virkistystoimintoihin liittyviä palveluja. Alueen rakentaminen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
Alue varataan hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle tai lammikolle.

Katualue.

Katuaukio, tori.

Pyöräilyn pääreitti.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Ratiliikenteen yhteystarve.

DELGENERALPLANEKETTINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Sommarbebyggelsen vid ångbåtslederna i Helsingfors).

Bostadsområde.
Området utvecklas för boende, service, rekreation och sådana verksamheter som lämpar sig för boendemiljön. I detaljplanen får i bostadshusens nedersta våningar anvisas service, arbets- och verksamhetslokaler samt affärsutrymmen.

Bostadsområde.
Området utvecklas för boende, service, rekreation och sådana verksamheter som lämpar sig för boendemiljön. I detaljplanen får i bostadshusens nedersta våningar anvisas service, arbets- och verksamhetsutrymmen samt affärsutrymmen.

Bostadsområde dominerat av flervåningshus.
Området utvecklas för boende, service, rekreation och sådana verksamheter som lämpar sig för boendemiljön. I detaljplanen får i bostadshusens nedersta våningar anvisas service, arbets- och verksamhetsutrymmen samt affärsutrymmen. Parkeringen ska ordnas centrerat i underjordiska utrymmen, i parkeringsanläggningar eller under gårdsdäcken.

Bostadsområde dominerat av småhus.
Området utvecklas för boende, service, rekreation och sådana verksamheter som lämpar sig för boendemiljön.

Bostadsområde dominerat av småhus och/eller område för service och förvaltning.
Området landskaps-, trädgårds- och kulturhistoriska värden ska bevaras. Områdets kompletteringsbyggande är möjligt sålunda att byggandet till sin skala, till byggnadsstället och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Område för service och förvaltning.
Området landskaps-, trädgårds- och kulturhistoriska värden ska bevaras. På området får placeras ekonomibyggnader sålunda att byggandet till sin skala, till byggnadsstället och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Område för offentlig service och förvaltning.

Rekreatiomsområde.

Rekreatiomsområde vars natur-, landskaps- och kulturhistoriska samt geologiska värden ska bevaras.

Park.

Park vars natur-, landskaps-, trädgårds- och kulturhistoriska värden ska bevaras. På området får placeras byggnader/konstruktioner som anknyter till parkens verksamheter sålunda att byggandet till sin skala, till byggnadsstället och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Område för fritidsbostäder, vars natur-, landskaps- och kulturhistoriska värden ska bevaras.

Område för odlingslotter.

Naturskyddsområde.

Vattenområde.

Område för småbåtshamn.

Vattenområde där en bro för kollektiv- och fordonstrafik samt för lätt trafik får byggas.

Vattenområde där en bro för kollektiv- och servicetrafik samt för lätt trafik får byggas.

Linje 8 m utanför delgeneralplaneområdets gränser.

Gräns för delområde.

Stadsdelnummer.

VAR Namn på stadsdel.

Byggnad som ska skyddas.

Byggnad som ska skyddas som får flyttas.

Del av område som skall skyddas (kummeli).

Del av område där ekonomibyggnader får byggas.

Del av område reserverat för service- eller byggnadsplats.

Del av område där servicefunktioner som anknyter till rekreatiomsverksamheter får byggas. Områdets byggande ska till sin skala, till byggnadsstället och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Riktigande behandlingsområde för dagvatten.
Området reserveras för en våtmark, en sedimenteringsbassäng eller en damm som ska byggas för behandling av dagvatten.

Gatuområde.

Öppen plats/Torg.

Huvudled för cykeltrafik.

Riktigande friutslädd.

Förbindelsebehov för en led för lätt trafik.

Förbindelsebehov för spårvägsstrafik.

Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja maastonmuodot huomioida.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä menetelmiä, rakenteita ja materiaaleja.

Uusiutuvien energiamuotojen käyttöä tulee edistää.

Asemakaavavaiheen suunnittelussa otetaan käyttöön Helsingin viherkeuhkojen kehittämisen periaatteita ja viherpinta-alan riittävän määrän ja laadun turvaamiseksi.

Kaikkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti aluerakentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita, tiloja ja laitteita. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa selvitysten ja ympäristövaikutusarvioinnin perusteella.

Korttel- ja yleisiltä alueilta syntyvien hulevesien virtauksia tulee hidastaa ja niiden hyödyntämistä edistää.

Kaikkien rannan läheisyydessä ja alavilla paikoilla tapahtuvassa rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepäyköiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai talvehtimispaikkoja, joita ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava laajien einolot huomioon ottaen.

Rantaväyhykkeellä huvi- ja uudisrakennustonttien rajoittaminen ympäristöstään, puutarhasomittelun sijoittaminen ja palautustarpeet sekä säilytettävien rakennusten muutos- ja korjaustarpeet tulee tutkia asemakaavavaiheessa tarkemmin.

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kerrostalovaltaita asuinrakentamista alueella ei saa aloittaa, ennen kuin ratifioituvuudesta saareen on tehty sitova päätös.

Pä tont- och gatuområden ska schaktnings- och utfyllnadsarbetenas kvantitet minimeras och terrängformationsmateria beaktas.

Vid byggande och inom den samhällstekniska servicen ska energieffektiva och miljövänliga metoder, konstruktioner och materialval befrämjas.

Bruket av förnybara energiformer ska befrämjas.

I detaljplaneskedet införs Helsingfors grönytefaktor för att säkerställa en tillräcklig kvantitet och kvalitet av grönområde på tomter.

På alla former av markanvändningsområden, förutom SL, får placeras områden, utrymmen och aggregat för trafiken, den samhällstekniska servicen och hanteringen av jordmassor som varaktigt och tillfälligt befrämjar områdesbyggande. Placeringen avgränsas i den mera detaljerade planeringen på basen av utredningar och miljökonsekvensbedömningar.

Fördröjning av dagvattenflöden som uppstår från kvarteren och allmänna områden och dagvattnets utnyttjande ska befrämjas.

Vid allt byggande och placering av verksamheter som sker nära stranden och på låglänta platser ska gällande rekommendationer för lägsta bygghöjder beaktas.

På området finns på basen av naturskyddslagen 49 § skyddade förknings- och rastplatser eller övervinthägningsplatser för fladdermöss som inte får försämrats eller förstöras. Trädbeståndet ska värdas med beaktande av arternas levnadsförhållanden.

Inom strandzonen ska villa- och nybyggnadstomterna avgränsas från miljön, parkkompositionernas placering och återställningsbehov samt ändrings- och reparationsbehov av de byggnader som ska bevaras utredas i detaljplaneskedet mera detaljerat.

Undanrättande av historiska konstruktioner och skikt i området är tillåtet endast av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentation. Museimyndigheter ska höras angående planer för området.

Flervåningshusbetonad bostadsbyggnad får inte inledas på området innan bindande beslut om spåravsnittsförbindelse till ön har tagits.



HELSINKI

HELSINGFORS

48. kaupunginosa Vartiosaari

48. stadsdelen Vårdö

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO

DETALJPLANEAVDELNINGEN

1.12.2015

18.12.2015-29.1.2016

PIRUSTUS

RITNING

PÄÄVÄY

DATUM

LAATINUT

UPPGJÖRD AV

PIRTÄNYT

RITAD AV

12373

Ritva Luoto, Maria Isotupa

Mari Paju, Kimmo Kivisalo