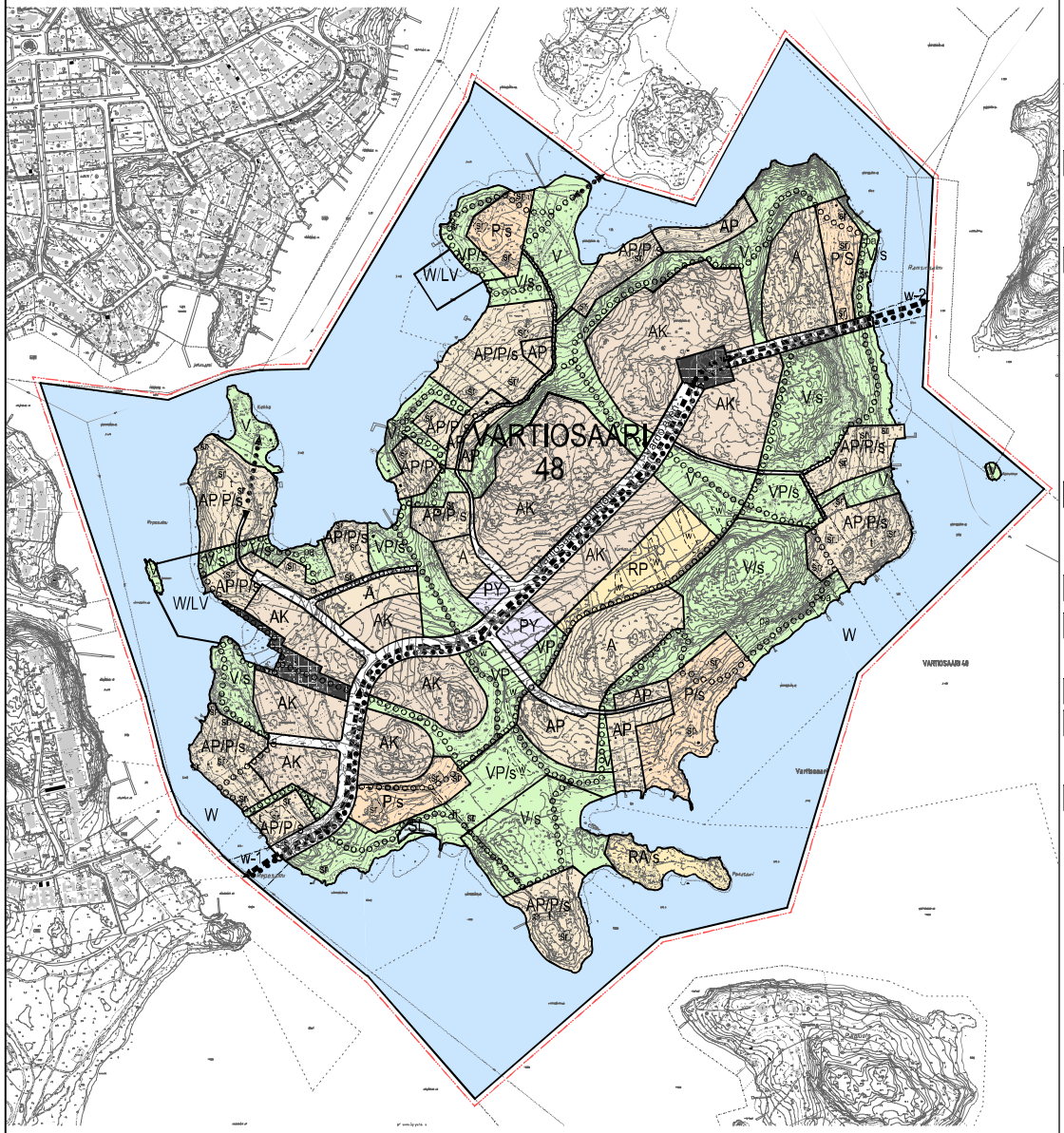

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DELGENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin hövyrylaivaradan kesähuvila-asutus).

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

A	Asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistyksen ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluita, työ- ja toimitiloja sekä liikerakennuksia. Pysäköintiä tulee rakentaa keskitetysti maanalaisissa tiloissa, pysäköintihallitiloissa tai pihakansien alle.	Bostadsområde. Området utvecklas för boende, service- och sådana verksamheter som är lämpliga för närområdena. I detaljplanen får i bostadshusens nedersta våningar anvisas service-, arbets- och verksamhetslokaler samt affärsutrymmen.
AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistyksen ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluita, työ- ja toimitiloja sekä liikerakennuksia. Pysäköintiä tulee rakentaa keskitetysti maanalaisissa tiloissa, pysäköintihallitiloissa tai pihakansien alle.	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.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistyksen ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön.	Bostadsområde dominerat av småhus. Området utvecklas för boende, service, rekreation och sådana verksamheter som lämpar sig för boendemiljön.
AP/P/s	Pientalovaltainen asuntoalue ja tätä palvelevien ja hallinnon alue. Alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistoriset arvot tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriasesti arvokkaaseen ympäristöön.	Bostadsområde dominerat av småhus och eller område för service och förvaltning. Områdets landskaps-, trädgårds- och kulturhistoriska värden ska bevaras. Områdets kompletteringsbyggande är möjligt såtunda att byggandet till sin skala, till byggnadssättet och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
P/s	Palvelujen ja hallinnon alue. Alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistoriset arvot tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriasesti arvokkaaseen ympäristöön.	Område för service och förvaltning Områdets landskaps-, trädgårds- och kulturhistoriska värden ska bevaras. På området får placeras ekonomibyggnader såtunda att byggandet till sin skala, till byggnadssättet och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.	Område för offentlig service och förvaltning.
V	Virkistysalue.	Rekreationsområde.
V/s	Virkistysalue, jonka luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaset sekä geologiset arvot tulee säilyttää.	Rekreationsområde vars natur-, landskaps- och kulturhistoriska samt geologiska värden ska bevaras.
VP	Puisto.	Park.
VP/s	Puisto, jonka luonto-, maisema-, puutarha ja kulttuurihistoriaset arvot tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa puiston toimintoihin liittyviä rakennuksia/rakenteita siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriasesti arvokkaaseen ympäristöön.	Park vars natur-, landskaps-, trädgårds- och kulturhistoriska värden ska bevaras. På området får placeras byggnader/konstruktioner som anknyter till parkens verksamheter såtunda att byggandet till sin skala, till byggnadssättet och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
RA/s	Loma-asuntoalue, jonka luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaset arvot tulee säilyttää.	Område för fritidsbostäder, vars natur-, landskaps- och kulturhistoriska värden ska bevaras.
RP	Palstaviljelyalue.	Område för odlingslotter.
SL	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.
W	Vesialue.	Vattenområde.
W/LV	Venesatama-alue.	Område för småbåtshamn.
w-1	Vesialue, jolle saa rakentaa sillan joukko- ja ajoneuvo- sekä kevyelle liikenteelle.	Vattenområde där en bro för kollektiv- och fordonstrafik samt för lätt trafik får byggas.
w-2	Vesialue, jolle saa rakentaa sillan joukko- huolto- ja kevyelle liikenteelle.	Vattenområde där en bro för kollektiv- och servicetrafik samt för lätt trafik får byggas.
	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella olevaa vyöhykettä.	Linje 8 m utanför delgeneralplaneområdets gräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
48	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VAR	Kaupunginosan nimi.	VAR Namn på stadsdel.
sr	Suojeltava rakennus.	Byggnad som ska skyddas.
srs	Suojeltava rakennus, jonka saa siirtää.	Byggnad som ska skyddas som får flyttas.
t	Alueen osa, jolle saa rakentaa talousrakennuksia.	Del av område där ekonombyggnader får byggas.
h	Huolto- tai rakennuspaikkaliikennettä varattu alueen osa.	Del av område reserverad för service- eller byggplatstrafik.
pa	Alueen osa, jolle saa rakentaa virkistystoimintoihin liittyviä palveluja. Alueen rakentaminen tulee soveltua mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriasesti arvokkaaseen ympäristöön	Del av område där servicefunktioner som anknyter till rekreationsverksamheter får byggas. Områdets byggande ska till sin skala, till byggnadssättet och till sin placering anpassas till den befintliga byggnationen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
w	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Alue varataan hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle tai lammikolle.	Riktgivande behandlingsområde för dagvatten. Området reserveras för en våtmark, en sedimenteringsbassäng eller en damm som ska byggas för behandling av dagvatten.
	Katualue	Gatuområde.
	Katuaukio, tori	Öppen plats/Torg
	Pyöräilyn pääreitti	Huvudled för cykeltrafik.
	Ohjeellinen ulkoilureitti	Riktgivande friluftsled.
	Kevyen liikenteen yhteystarve	Förbindelsebehov för en led för lätt trafik.
	Raitiotien yhteystarve	Förbindelsebehov för spårvägstrafik.

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

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

Uusiutuvien energiamuotojen käytöä tulee edistää.

Kalkkien maankäyttömuotojen alueille, paitsi SL, saa sijoittaa pysyviä ja väliaikaisesti alueerikentamista palvelevia liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja massahuollon alueita. Tämä ja lisäksi, sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnitelissa selvityksen ja ympäristövaikutusarviointien perusteella.

Kortteli- ja yhdistä alueilla syntyvien hulevesien virtauksia tulee hidastaa ja niiden hyödyntämistä edistää.

Kalkessa rannan lähelsyydessä ja alavilla paikoilla tapahtuvassa rakentamisessa ja täyttöjen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset suositukset allmista rakentamiskorkeuksista.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai talvehtimispaikkoja, jotka ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

Rantavyöhykkeellä huvila- ja uudisrakennustonttien rajautuminen ympäristöstään, puutarhasommitelmien sijoittumisen ja palautustarpeet sekä säilytettävien rakennusten muutos- ja korjaustarpeet tulee tutkia asemakaavavaiheessa tarkemmin.

Kerrostalovaltaista asuinrakentamista alueella ei saa aloittaa ennen kuin rallovaunuyhteydestä saareen on tehty sitova päätös.

På tomt- och gatuområden ska schaktnings- och utfyllnadsarbetenas kvantitet minimeras och terrängformationerna beaktas.

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

Bruket av förnybara energiformer ska befrämjas.

På alla former av markanvändningsområden, förutom SL, får placeras områden, utrymmen och aggregat för trafiken, den samhällstekniska servicen och massahanteringen av jordmassor som varaktigt och ändamålsenligt befrämjar områdesbyggande. Placeringen avgörs 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 all byggande och placering av verksamheter som sker nära stranden och på lågt belägna platser ska gällande rekommendationer för lägsta bygghöjder beaktas.

På området finns på basen av naturskyddslagen 49 § skyddade fördelnings- och rastplatser där övervintringsplatser för fladdermöss som inte får försämras eller förstöras. Trädbeståndet ska vårdas med beaktande av arternas levnadsförhållanden.

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

Flervåningshusbebotnat bostadsbyggande får inte inledas på området innan bindande beslut om spårvagnsförbindelse till Ön har tagits.

HELSINKI
HELSINGFORS

VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVA

48. kaupunginosa Vartiosaari
1:4000

DELGENERALPLAN FÖR VÅRDÖ

48 stadsdelen Vårdö
1:4000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	
STYLN	
NÄHTÄVÄNÄ	
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY	
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
TRÄTT I KRAFT	
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI MELTHEIM
DETALJPLANECHEF	
PIIRUSTUS	12373
RITNING	
PÄIVÄYS	24.11.2015
DATUM	
LAATINUT	Riitva Luoto, Marita Isotupa
UPPGJORD AV	
PIIRTÄNYT	Mari Paju, Kimmo Kivisalo
RITAD AV	