



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Rakennusvalvonta

Kallahdenniemi

Rakentamistapaohjeet



Kallahdenniemi

Rakentamistapaohjeet

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki 012/2011

ISSN 1235-4104

1. Ohjeiden tarkoitus.....	7
2. Kallahdenniemen nykyiset arvot.....	8
2.1. Kokonaisuus on tärkeä.....	8
2.2. Maiseman ominaispiirteitä	8
2.3. Rakennusten ominaispiirteitä	9
2.4. Rakennusten sijoitteluun liittyviä ominaispiirteitä	10
3. Rakentamistapaohjeet	11
3.1. Suunnittelulle asetettavat vaatimukset	11
3.2. Olemassa olevat rakennukset.....	11
Ominaispiirteiden säilyttäminen	
Terassien lasittaminen	
Lisälämmöneristys	
Rakennuksen laajentaminen	
3.3. Uudisrakentaminen	12
Uudet saunat ja talousrakennukset	
3.4. Piha ja maisema	14
Pihakasvillisuus ja istutukset	
Aidat ja portit	
Piharakennelmat	
Tonttiliittymä, ajoyhteys ja autopaikat pihalla	
Jäteastiat	
Ulkovalaistus	
Rannat ja laiturit	
4. Lupa-asiat	17
Rakennusvalvontavirasto	
Uudenmaan ELY-keskus	
Kaupunkisuunnitteluvirasto	

1. Ohjeiden tarkoitus

Kallahdenniemi on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti, geologisesti ja luonnon kannalta arvokas kokonaisuus, joka on ainutlaatuinen pääkaupunginseudulla. Alueen arvoja tulee vaalia ja säilyttää myös seuraaville sukupolville.

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Kallahdenniemen asemakaavan nro 11970 korttelialueita (AO/s, AO-1/s ja RA/s) ja virkistyspalvelujen alueita (V-1/s) poislukien yleisten rakennusten korttelialue (Y/s). Ohjeet koskevat myös virkistysalueille sijoittuvia rakennuksia. Rakentamistapaohjeet tarkentavat ja täydentävät Kallahdenniemen asemakaavan ja kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeistavat määräysten toteuttamista.

Asemakaava voidaan ladata tästä:

► [Asemakaava nro 11970](#)

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on kiinnittää asukkaiden ja rakentajien huomio Kallahdenniemen rakennetun ja luonnonympäristön erityispiirteisiin ja varmistaa, että alue säilyy ja kehittyy edelleen arvokkaana kulttuurihistoriallisena ja maisemallisena kokonaisuutena. Kallahdenniemen luontoa ja rakennuksia koskevat selvitykset löytyvät kaupungin nettisivuilta:

► [Kallahdenniemi: Maisema- ja kulttuurihistoriallinen selvitys ja virkistysalueiden yleissuunnitelma](#)

► [Kallahdenniemi: Rakennusperinnön arvot](#)

Rakentamistapaohjeet ohjaavat rakennus-, toimenpide- ja maisematyöluvan hakijaa. Nämä rakentamistapaohjeet on hyväksytty rakennuslautakunnassa 8.5.2012. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen (1.11.2010) 2§:ään.

- Rakennusjärjestyksen tarkoittamina rakentamistapaohjeina noudatettavat ohjeet on merkitty pallolla.



Ohjeet koskevat oranssilla merkittyjä korttelialueita ja virkistyspalvelujen alueita sekä virkistysalueille sijoittuvia rakennuksia.

2. Kallahdenniemen nykyiset arvot

2.1. Kokonaisuus on tärkeä

Kallahdenniemi on tunnettu kauniista harju- ja merimaisemastaan, kesähuvilakulttuuristaan, luonnostaan ja uimarannoistaan. Harjumaiseman ja rakennuskannan muodostaman kokonaisuuden vaaliminen edistää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen säilymistä.

2.2. Maiseman ominaispiirteitä

Kallahdenniemi on jääkauden pitkittäisharjua. Sen maiseman arvokkaita ominaispiirteitä ovat harjumuodostuman lisäksi vanha männikkö, kylätiemäinen ja kapea Kallvikinniementie, tieltä avautuva merinäköala, matalat hiekkarannat ja eri aikakausina toteutetut huvilat puuston lomassa. Erityisesti yhtenäisen mäntyvaltaisen puuston säilyttäminen ja uudistaminen on kokonaisuuden kannalta tärkeää.

Metsävyöhykkeet erottavat piha-alueita toisistaan. Piha-alueille tunnusomaista on harvennuttu puusto ja vanhat puut.

Kesähuvilakulttuuriin liittyi läheisesti myös puutarhanhoito. Puutarhat ja pihat olivat olennainen osa rakennettua ympäristöä. Osassa puutarhoista on edelleen vaikutteita varhaisen 1900 -luvun piha-jäsentelystä. Nurmikkoa, kiveyksiä ja selkeästi erotettuja istutuksia on vain vähän. Pihapiirissä on säilytetty kauniita, isoja puita. Tonttien katuliittymät ovat kapeita ja tonttien sisäiset ajoyhteydet ovat hiekk- tai asfalttipintaisia.

Rannat ovat Kallahdenniemessä vaihtelevia ja pitkälti luonnonmukaisina säilyneitä. Hiekka- ja kalliorannat vuorottelevat, ja paikoin rannoilla on myös yhtenäisiä ruovikoita. Joillakin huviloilla on pitkiä kivilaitureita, jotka liittyivät höyrylaiva-aikaan ja huvilayhdyskunnan muodostumiseen. Matalan rannan vuoksi pitkät laiturit kuuluvat niemen kulttuurimaisemaan, ja niitä on rakennettu myös kevytrakenteisina usealle huvilatontille.



Punkaharjua muistuttava maisema Kallahdenharjulla.



Rakennukset sijaitsevat puitten lomassa.

2.3. Rakennusten ominaispiirteitä

Kallahdenniemen rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä huviloista, kesämökeistä, omakotitaloista ja niihin liittyvistä piharakennuksista ja saunoista sekä yhteisöjen käytössä olevista rakennuksista. Kallahdenniemen rakennetussa ympäristössä kuvastuvat niemen historian vaiheet yli sadan vuoden ajalta. Rakennukset edustavat eri aikakausien tyyliä 1800-luvun kertaustyyleistä 1900-luvun modernismiin. Rakennukset kertovat eri aikakausien kulttuurihistoriasta sekä rakentamis- ja asumistavoista.



Kallahdenniemen vanhin huvila, Källvik vuodelta 1885.

Kallahdenniemen vanhimmat rakennukset liittyvät Helsingin saaristoon ja rannikolle 1800-luvun lopulla syntyneen huvilayhdyskunnan historiaan. Vuosaaren kaunis luonto oli otollista maastoa huvilasutukselle ja kehittyvä höyrylaivaliikenne edisti huviloiden rakentamista.



Kauniita ja kookkaita huvilarakennuksia 1900-luvun alkupuolelta.

Pikku-Kallahden rannalla vuosina 1938–1983 toimineen Sasekan tehtaan tuottama rakennusmateriaali, siporex, on vaikuttanut joidenkin Kallahdenniemen omakotitalojen ilmeeseen. Siporex on Suomessa 1930-luvulla kehitetty höyrykarkaisumenetelmällä valmistettu kevytbetoni. Sasekan henkilökunnan asuntoja rakennettiin Kallahdenniemelle käyttämällä siporexia.



Suomen ensimmäisiä siporex-asuntoja, Vitsippan vuodelta 1941.

Omakotitalon tyyppisiä vapaa-ajan rakennuksia rakennettiin 1940–1950 -luvulla. Puurunkoiseen lautaverhoiluun taloon kuuluu yleensä laaja veranta.



Suuryritysten kurssikeskusten rakentaminen kaupungin liepeille luonnonkauniisiin paikkoihin yleistyi 1940-luvulla jatkuen 1970-luvulle saakka. Osuuspankkiopisto, nytemmin Kulttuurikeskus Sofia edustaa tätä rakennustyyppiä.



2.4. Rakennusten sijoitteluun liittyviä ominaispiirteitä

Rakennukset on sijoitettu maastoa myötäillen, päärakennus ja piharakennukset erilleen. Päärakennus sijaitsee yleensä maastossa korkeammalla, sauna rannan tuntumassa ja talousrakennukset näiden välillä. Päärakennuksen pääjulkisivu aukeaa yleensä merelle päin.

Kallvikinniementien varrella päärakennukset on sijoitettu tietyn etäisyyden päähän tiestä ja toisistaan, mikä antaa katunäkymälle mukavaa yhtenäisyyttä ja rytmiä. Tiellä kulkiessa voi ihailla historiallisia huviloita tien molemmilla puolilla isojen kilpimäntyjen lomassa. Muuallakin Kallahdenniementellä rakennukset näkyvät siellä täällä idyllisesti puitten lomassa.

Poikkeuksen vallitsevasta huvilarakentamisen mittakaavasta ja rakennusten sijoittelusta muodostaa kulttuurikeskus, jossa useampikerroksiset talot on kytketty pihatilaa rajaavaksi ryhmäksi. Rakennukset sijoittuvat kuitenkin tontin keskelle, eivätkä näy kadulle päin paljoakaan.



Lisälämmöneristys

Mikäli rakennukseen halutaan parempi lämmöneristys, on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusfysiikkaan ja lisäeristyksestä aiheutuviin muutoksiin talon ulkomuodossa. Väärin tehty lisälämpöeristys voi turmella rakennuksen ulkonäön, aiheuttaa rakenneteknisiä ongelmia, rakenteiden vaurioita ja jopa terveydellisiä haittoja.

- Lisälämmöneristys tulee toteuttaa siten, että rakennuksen ulkonäkö ei kärsi. Julkisivupinnan suhde vesikattoon, räystäisiin, ikkunoihin ja sokkeliin on pyrittävä säilyttämään ennallaan.

Rakennuksen laajentaminen

Päärakennuksen ja saunan laajennuksen mahdollinen paikka näkyy asemakaavaan merkityssä rakennusalassa. Jos tontilla ei ole entuudestaan saunaa, lisärakennusoikeus on pääsääntöisesti ohjattu saunan rakentamiseen eikä päärakennuksen laajentamiseen.

3.3. Uudisrakentaminen

Kallahdenniemellä tulee jatkaa laadukkaan rakentamisen perinnettä. Alueen rakennukset ovat yksilöllisiä, kyseiseen paikkaan suunniteltuja ja edustavat arvokkaasti oman aikakautensa rakentamista. Myös uudisrakennusten on edustettava oman aikakautensa korkealaatuista arkkitehtuuria.

Tontin rakennusten tulee muodostaa luonteva kokonaisuus. Uusien saunojen ja talousrakennusten arkkitehtuuri, rakennustapa, materiaali ja värit on sovittava yhteen päärakennuksen kanssa. Niiden on oltava päärakennusta selvästi pienempiä ja maisemassa päärakennukselle alisteisia.

Kallahdenniemellä on tyypillistä, että saunat ja talousrakennukset sijaitsevat päärakennuksesta erillään väljästi maastoon sommiteltuna. Uudisrakennukset on sovittava maaston muotoon ja maisemaan samaa periaatetta noudattaen. Rakennusten sijoittelussa on huomioitava olemassa olevat isot puut, joita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Asemakaavassa on kaksi uutta päärakennuksen paikkaa tonteilla 54341/3 ja /5, joilla ei tällä hetkellä ole päärakennusta.

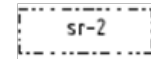
- Uudisrakentamisen tulee edustaa oman aikakautensa korkealaatuista arkkitehtuuria.
- Tontin rakennusten tulee muodostaa luonteva kokonaisuus.
- Tontilla olevia halkaisijaltaan yli 10 cm puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- Uudisrakennukset tulee sovittaa maastoon siten, että tarve luonnonmukaisen maanpinnan muokkaamiseen on mahdollisimman vähäinen.

Kallahdenniemelle sopivia esimerkkejä korkeatasoisesta nykyarkkitehtuurista.



Huvila Tuulentupa Iitissä, Pekka Helin ja Mariitta Helineva

Kaavamääräyksiä:



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat ja ulko-ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Lisärakentaminen saa poiketa rakennusalasta vähäisessä määrin.

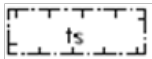
ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakennuksen olemassa olevalle ullakolle sisustaa asuintiloja olemassa olevia ikkuna-aukkoja hyödyntäen.

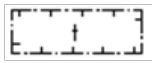
AO/S JA AO-1/S -KORTTELIALUEILLA:

- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kullekin asemakaavakartan ohjeelliselle tontille saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle yhteensä enintään 40 k-m² talousrakennuksia kuten autotalli-, varasto- ja huoltotiloja. Yksittäisen talousrakennuksen pinta-ala ei saa yllittää 40 k-m² ja korkeus 4 m. Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 10 m kadun rajasta, 30 m rantaviivasta ja 5 m naapurin rajasta. Tontille 54202/2 saa sijoittaa yhteensä enintään 120 k-m² talousrakennuksia edellä mainituin ehdoin.
- Uudisrakennusten on oltava yksiasuntoisia. Enintään 40 k-m²:n suuruisen osa saa kuitenkin olla erotettavissa sivuasunnoksi

Kaavamääräyksiä:



Saunan rakennusala. Saunan enimmäiskerrosala on 50 k-m² ja enimmäiskorkeus 4 m.



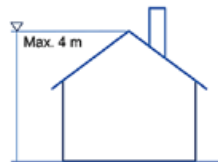
Talousrakennuksen rakennusala. Rakennuksen enimmäiskerrosala on 50 k-m² ja enimmäiskorkeus 4 m.

Uudet saunat ja talousrakennukset

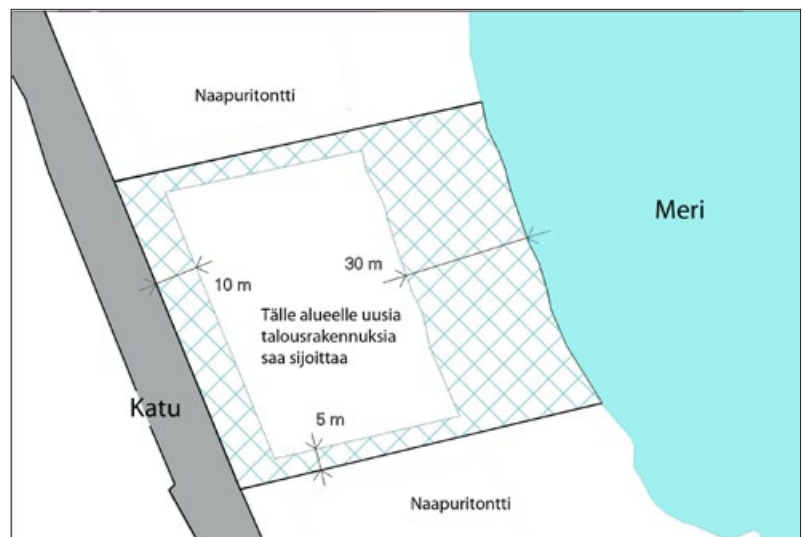
Asemakaavan mukaan uudet saunat tulee sijoittaa niille osoitetulle rakennusaloille, enimmäiskerrosala on 50 k-m² ja enimmäiskorkeus vesikaton ylin kohtaan 4 m. Saunan kerrosala sisältyy asemakaavakarttaan merkittyyn kerrosalaan.

Kullekin asemakaavaan merkitylle tontille saa rakentaa enintään 40 k-m² talousrakennuksia asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Jos talousrakennuksia on jo rakennettu 40 k-m² tai enemmän, tontille ei voi rakentaa uutta talousrakennusta.

- Uudet saunat ja talousrakennukset on sovittava tontilla sijaitsevien rakennusten ominaispiirteisiin ja sijoitettava päärakennuksesta erilleen.



Saunan ja talousrakennusten enimmäiskorkeus



Talousrakennusten sijoituskaavio



Sauna Muuraiskallio Luumäellä, Sari Knuuti ja Teemu Tuomi

3.4. Piha ja maisema

Kallahdenniemen harju- ja rantamaiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että harjun yhtenäinen puusto ja huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö säilyy. Puiden kaataminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan tai lausunto. Työmailla puusto juuristoalueineen tulee suojata.

Pihojen kunnostamisessa tulee ottaa huomioon huvilakulttuurin ja kunkin aikakauden suunnitteluperiaatteet. Osassa puutarhoista on edelleen säilyttämisen arvoisia vaikutteita varhaisen 1900-luvun pihajäsentelyistä.

Maastoa ei saa muokata voimallisesti. Uudet rakennukset, rakennelmat ja piharakenteet on sovittava olemassa olevaan maastomuotoon hellävaraisesti.

- Koska asemakaavassa on puustoa koskevia määräyksiä, puiden kaatamiseen tarvitaan rakennusvalvontaviraston lupa tai lausunto.

Pihakasvillisuus ja istutukset

Suuret kilpikaarnamännyn tulee säilyttää. Vesakoita on syytä harventaa, etteivät näkymät tukkeutuisi. Nuoria hyvässä kasvussa olevia puita, etenkin mäntyjä, tulee vaalia puuston uudistamiseksi ja maisematyypin säilyttämiseksi. Istutettavien puulajien, etenkin kookkaiden, tulee olla Kallahdenniemellä luonnostaan kasvavia. Tavoitteena on tontti, jolla kasvaa isoja puita ja rakennukset ja meri näkyvät puitten lomassa.

Pihoissa tulee suosia luonnonkasvillisuutta ja välttää laajojen nurmi- ja pinnoitettujen alueiden perustamista raivaamalla metsää. Metsän aluskasvillisuus voidaan pitää matalana.

Joitakin tontteja on hoidettu jo pitkään puutarhamaisina. Vanhojen huvilapuutarhojen kunnostaminen lisää alueen arvoa. Alueella vanhastaan viljeltyjä puutarhakasveja on hyvä suosia myös uusia istutuksia perustettaessa. Näitä lajeja ovat esimerkiksi syreeni, alppiruusu, vanhat ruusulajit, kuusama, jasmike, angervo, hedelmäpuut, perinteiset köynnöskasvit ja perennat. Helsingin kaupungin rakennusvirasto on julkaissut Helsingin kaupunkikasvioppaan (julkaisu 2010:12), jossa kerrotaan tarkemmin mm. huvilapuutarhakasveista. Oppaassa esitellään myös haitalliset ja ei-suositeltavat kasvit, kuten kurturuusu, jonka leviäminen on uhka rannan luontoarvoille. Kallahdenniemelle ei myöskään suositella geometrisesti kasvavia puita ja pensaita kuten tuijat ja terijoensalava.

- Pihossa tulee suosia luonnonkasvillisuutta ja välttää laajojen nurmialueiden ja pinnoitettujen alueiden perustamista raivaamalla metsää.
- Kookkaaksi kasvavia puita istutettaessa tulee käyttää Kallahdenniemellä luonnostaan kasvavia lajeja.
- Istutuksissa tulee suosia perinteisiä suomalaisia puutarhakasvilajeja.



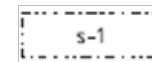
Kaavamääräyksiä:

/s

Alueella on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää.

ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- Maisemallisesti arvokas puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

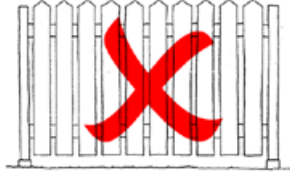


Alueen osa, joka on puutarhakulttuurin kannalta arvokas. Alueella olevat puutarhasommitelmat ja rakenteet kuten terassit, muurit ja portaat tulee säilyttää ja kunnostaa. Puutarhan kasvillisuus tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa niin, että puutarhan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.





Tumma ja hyvin läpinäkyvä aita sulautuu maisemaan hyvin.



Lähes umpinainen lauta-aita on liian peittävä ja eikä sulaudu maisemaan.



Tiheä pensasaita ja kasvillisuus tukkivat läpinäkyvyyttä. Kiviaita on vieras elementti Kallahdenniemellä.

Kaavamääräyksiä:

ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- Aluetta ei saa aidata ilman erityisyyttä. Aidan korkeus saa olla korkeintaan 120 cm. Aidan on oltava läpinäkyvä ja sovelluttava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen huvilaympäristöön. Kuningattaren niemellä sijaitsevia V-1/s -alueita ei saa aidata.
- Rakennusjärjestyksen 21§ ja 22§:sta poiketen jäteaitauksille, -katoksille tai -suojille, piharakennelmille ja laitureille on haettava toimenpidelupa.

Aidat ja portit

Aitaamisesta on määrätty asemakaavassa. Pääperiaatteena on, että aluetta ei saa aidata ilman erityistä syytä. Myöskään ajoliittymien sulkeminen portilla ei kuulu Kallahdenniemen perinteiseen miljööseen. Portinpylväitä sen sijaan voi käyttää tonttirajan merkitsemiseksi.

- Pihoja ei saa aidata ilmeeltään umpinaisin aidoin eikä tihein puu- ja pensasaidoin. Aita ei saa peittää koko näkymää tontille.
- Aidan materiaalina voi olla puu, metalli tai pensas.
- Aidan tulee olla värisävyltään tumma. Puuaita voidaan myös jättää käsittelemättä ja harmaantumaan sään vaikutuksesta.
- Tontin ajoliittymään ei saa rakentaa suljettavaa porttia.

Piharakennelmat

Vanhojen huvilapuutarhojen pihaan kuuluneet pengerrykset, portaat ja muut piharakenteet on pyrittävä säilyttämään.

Uusien piharakennelmien materiaalina tulee käyttää ensisijaisesti luonnonmateriaaleja, kuten luonnonkiviä ja puuta. Pihan rakenteet on suunniteltava alueen perinteiseen kulttuurimaisemaan soveltavalla tavalla.

- Vanhat puutarharakennelmat on pyrittävä säilyttämään.
- Piharakennelmat ja -rakenteet tulee sovittaa maastoon siten, että tarve luonnonmukaisen maanpinnan muokkaamiseen on mahdollisimman vähäinen.
- Piharakennelmiin tulee käyttää puuta tai luonnonkiveä.
- Yhtenäisen laudoitetun tai kivetyn terassialueen enimmäiskoko on 25 m².



Tonttiliittymä, ajoyhteys ja autopaikat pihalla

Tavoitteena on säilyttää nykyiset tonttiliittymät ennallaan. Liittymää ei saa leventää nykyisestä.

Joillakin tonteilla nykyinen liittymä on naapurin puolella. Tällöin asemakaavaan on merkitty naapurin tontille rasitteeksi ajoyhteys, jotta uutta liittymää ei tarvitsisi rakentaa.

Tontin sisäiset ajoyhteydet tulee pitää nykylaajuudessa tai rajoittaa välttämättömään minimiin. Ajoyhteyden ja ulkoautopaikkojen pintamateriaalina voi olla sora, kivituhka tai asfaltti, mutta ei kiveystä tai laatoitusta eikä reunakiviä. Reunakivillä tarkoitetaan tässä erityisesti reunakiveksi valmistettuja betoni- tai luonnonkiviä, ei luonnosta löydettyjä kiviä.

Joillekin alueille on asemakaavassa merkitty pysäköimispaikka alueen sisäistä pysäköimistä varten. Tällaisessa tapauksessa autot sijoitetaan merkittyyn paikkaan.

- Tonttiliittymä on pidettävä nykyisessä paikassa ja nykyisessä leveydessä. Uuden liittymän leveys saa olla enintään 3m.
- Tontin sisäisiin ajoyhteyksiin ja pysäköintiin käytettävä maa-ala on pidettävä mahdollisimman pienenä.
- Ajoyhteyden pintamateriaalina tulee olla sora, kivituhka tai asfaltti, eikä siinä saa käyttää reunakiviä.
- Autopaikkojen etäisyyden on oltava vähintään 10m kadun rajasta, 30m rantaviivasta ja 5m naapurin rajasta.

Jäteastiat

Jäteastiat on sijoitettava jätehuollon kannalta toimivaan paikkaan kadun läheisyyteen. Ne eivät kuitenkaan saa näkyä suoraan kadulle, joten ne on suojattava istutuksin. Jätekätköt ja aitaukset eivät kuulu Kallahdenniemen rakentamistapaan.

- Jäteastiat on sijoitettava istutuksin rajattuun paikkaan, niin että ne eivät näy suoraan kadulle.

Ulkovalaistus

Tavoitteena on hillitty ja tunnelmallinen ulkovalaistus, joka ei erotu maisemassa häiritsevällä tavalla. Valaistus tulee rajoittaa liikkumisen ja turvallisuuden kannalta välttämättömään kulkuteiden ja pihan oleskelualueiden valaisemiseen, ja tarpeettoman voimakasta valaisemista tulee välttää. Maisemassa näkyvää julkisivujen, puiden tai istutuksien valaisemista tulee välttää. Valaisintyypit tulee valita siten, että valo suuntautuu alaspäin ja valaisee vain rajatun alueen. Sivusuuntainen häikäisy tulee ehkäistä.

- Ulkovalaisimet tulee pääsääntöisesti kiinnittää rakennuksiin.
- Ulkovalaistus tulee rajoittaa liikkumisen ja turvallisuuden kannalta välttämättömään.
- Valaisintyyppien tulee olla valon alaspäin suuntaavia, eikä valo saa häikäistä sivusuunnassa.

Rannat ja laiturit

Rantojen edustan vesialue on Natura-aluetta, ja asemakaavassa on määräyksiä ranta-alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä ja laitureista. Muut kuin asemakaavassa sallitut toimenpiteet ovat luvanvaraisia.

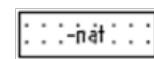
Huvilasta avautuvan merinäköalan edestä saa harventaa maltillisesti puustoa, mutta ranta-alue on jätettävä puustoiseksi ja luonnonmukaiseksi, jotta rantamaiseman ilme säilyy.



Kaavamääräyksiä:

ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- Ranta on säilytettävä luonnonmukaisena.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Alueella sallitaan olemassa olevan laiturin ja uimapaikan ylläpito ja vähäisen ruovikon niitto luontoarvot huomioiden. Muille veden tai rantaan kohdistuville toimenpiteille on haettava vesialueen omistajan suostumus ja rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluja, ja siitä on tehtävä ilmoitus Uudenmaan ELY-keskukselle. Laiturin rakentaminen ja käyttö eivät saa haitata luonnonsuojeluarvoa. Laituri tulee sovittaa maisemaan.

4. Lupa-asiat



Toimenpiteiden luvanvaraisuus on syytä tarkistaa rakennusvalvontapalveluista ennen suunnitteluun ryhtymistä.

Uutta rakennettaessa tai vanhaa rakennusta muutettaessa toimenpiteiden laadusta riippuen tarvitaan rakennuslupa tai toimenpide-lupa. Maisemaa muutettaessa, myös puiden kaadossa tarvitaan maisematyölupa tai rakennusvalvonnan lausunto.

Rakennusjärjestyksen 21§ ja 22§:sta poiketen jäteaitauksille, -katoksille tai -suojille, piharakennelmille ja laitureille on haettava toimenpidelupa.

Rakennuksen purkaminen vaatii purkamisluvan.

Rakennusvalvonta

Puhelin: (09) 310 2611

Internet: www.hel.fi/rava

Sähköposti: rakennusvalvonta@hel.fi

Uudenmaan ELY-keskus

Puhelin: (09) 61500 829

Internet: <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/ely-uusimaa>

Sähköposti: kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi

Asemakaavaan ja rakentamistapaohjeisiin liittyvissä kysymyksissä voit ottaa yhteyttä myös asemakaavoitukseen.

Asemakaavoitus

(09) 310 2611

Internet: <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/>

Yksiköiden nimet päivitetty 11/2018

