

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. (Rky 2009, Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus)

A
Asuntoalue.
Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistykseen ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, työ- ja toimitiloja sekä liiketiloja.

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

AP
Asuinpientaloalue.
Alueelle saa rakentaa pientaloja, rivi- ja pienkerrostaloja. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistykseen ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen käyttöön.

AP/P/s
Asuinpientalojen 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.

PY
Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.

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

V
Virkistysalue.

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

VP
Puisto.

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

RA/s
Lomarakennusten alue.
Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, rakentamistavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

RP
Palstaviljelyalue.

SL
Luonnonsuojelualue.

W
Vesialue.

W/LV
Venesatama-alue.

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

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

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan tai alueen raja.

Katualue.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Suojeltava rakennus.

Suojeltava rakennus, jonka saa siirtää.

Alueella olevat puutarhasommitelmat tulee säilyttää/palauttaa.

Alueen osa, jolle saa rakentaa talousrakennuksia.

Huolto- tai rakennuspaikkaliikenteelle varattu alueen osa.

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

Katuaukio, tori.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Raitioliikenteen yhteystarve.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Pyöräilyn pääreitti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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.

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 ympäristövaikutusten arvioinnin perusteella.

Kortteli- ja yleisillä alueilla syntyvien hulevesien virtauksen hidastamista ja niiden hyödyntämistä tulee edistää.

Lähelle rantaviivaa rakennettaessa tulee ottaa huomioon merenpinnan korkeus.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden levähdys-, lisääntymis- ja talvehtimipaikkoja, joita ei saa hävittää. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

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

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



HELSINKI
HELSINGFORS

VARTIOSAAREN OSAYLEISKAAVA

48. kaupunginosa Vartiosaari
1:4000

DELGENERALPLAN FÖR VÄRDÖ

48 stadsdelen Vårdö
1:4000

LUONNOS

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSJK
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ANDRAD

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGJÖRD AV
PIRTÄNT
RITAD AV

28.4.2015

VARTIOSAARI-PROJEKTI

MARJA LEINO / KIMMO KIVISALO

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ
DETALJPLANECHÉ
OLAVI VELTHEIM