



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin höyryjävelien huvila-asutus).

VR/s Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään. Luonto- ja maisemavärien, kulttuurihistorialliset arvot sekä geologiset arvot tulee säilyttää ja niitä tulee vaalia. Virkistystyö palvelujen rakennusten ja rakentamisen toteuttaminen on mahdollista siten, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan rakentamistavallaan ja sijainnillaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan.

RA/s Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on säilytettävä suojelumerkinnällä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvikulttuurin erityispiirteisiin liittyvä rakennuskanta, puutarhaympäristöt ja maisema. Ensimmäisessä tulee säilyttää ja korjata rakennuspäälliköiden rakennukset. Olemassa olevien rakennusten lisäksi voidaan rakennuspaikalle osayleiskaavan perusteella myöntää rakentamislupa yhteensä enintään 40 m² talousrakennuksia, kuten sauna- ja huoltotilaa, varten. Uudet talousrakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olevien rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien piirpiirien muodostumista. Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan rakentamistavallaan ja sijainnillaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

RM/s Matkailu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on säilytettävä suojelumerkinnällä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvikulttuurin erityispiirteisiin liittyvä rakennuskanta, puutarhaympäristöt ja maisema. Asemakaavalla voidaan osoittaa virkistyspalvelu- ja matkailupalvelutoimintaa liittyviä rakennuksia. Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan rakentamistavallaan ja sijainnillaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan sekoitettua aiemmista päärakennukselle. Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olevien rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien piirpiirien muodostumista.

RY/s Yhteisöllisen loma-asumisen, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin sekä kaupungin palvelutoiminnan alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on säilytettävä suojelumerkinnällä osoitetut rakennukset sekä vaalittava ja ennallistettava huvikulttuurin erityispiirteisiin liittyvä rakennuskanta, puutarhaympäristöt ja maisema. Asemakaavalla voidaan osoittaa kerä- ja muille vapaa-ajan toiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Rakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan rakentamistavallaan ja sijainnillaan olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja olemukseltaan sekoitettua aiemmista päärakennukselle. Uudet rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti purettujen rakennusten paikalle tai toissijaisesti siten, että ne tukevat luontevien piirpiirien muodostumista. Talousrakennuksia saa rakentaa kulkun päärakennusta kohden ilman asemakaavaa yhteensä korkeintaan 40 m².

LV Venesatama-alue. Alueella saa sijoittaa vesiliikenteen yhteyslaiturin, alueen toimintopaikalle vierasvenesatamapaikoja ja venevalkaman sekä veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

LV-1 Venesatama-alue. Alueella saa sijoittaa alueen toimintopaikalle vierasvenesatamapaikoja ja venevalkaman sekä veneilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

LV-2 Huoltoalueen rantautumipaikka.

SL Luonnonsuojelualue.

SL/vr Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelun perusteella suojeltavaksi tarkoitettu alue, jolla on erityisen virkistyskäytön merkitys. Alueella saa rakentaa virkistyskäyttöä edellyttämät ulkoilureitit ja palvelut ottaen huomioon alueen luontoarvot. Alueella kulkua tulee ohjata siten, että luontoarvot eivät vaarannu. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen suojelemaan säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi. Toimenpiteiden tulee olla ELY-keskuksen hyväksymien rauhoitusmääräysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisia.

W Vesialue.

8 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Alueen raja.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennustieteellisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen ominaispiirteet ja maisemalliset arvot säilyvät.

Suojeltava alueen osa.

DELGENERALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Planområde ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009, villabyggebeggen längs ångbåtsruterna i Helsingfors).

Fritills- och strområde där miljön bevaras. Natur- och landskapsvärden, kultuurihistoriska samt geologiska värden ska bevaras och värnas. Det är möjligt att bygga byggnader och konstruktioner som bejånar rekreation så att byggnaderna med tanke på skalan, byggnadsstilen och läget passar in i det befintliga byggnadsbeståndet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön och det kultuurihistoriskt värdefulla landskapet.

Område för fritidsbostäder där miljön bevaras. På området ska de byggnader som markerats med skyddsbezeichnung bevaras samt värnas och återställas det byggnadsbeståndet, den trädgårds miljö och det landskap som anknyter till villakulturens särdrag. I första hand ska de byggnader som finns på byggnadsbeståndet bevaras och värnas. Utöver de befintliga byggnaderna kan på byggplatsen utgående från delgeneralplanen beviljas ett bygglov för sammanlagt högst 40 m² ekonomibyggnader, såsom bostad- och servicebyggnader. De nya ekonomibyggnaderna ska i första hand placeras på de ställen där de befintliga byggnaderna funnits eller i andra hand så att de stöder bildande av naturliga gårdsmråden. Byggnaderna ska med tanke på skalan, byggnadsstilen och placeringen passa in i det befintliga byggnadsbeståndet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Med detaljplanen kan anvisas huvudbyggnad för rekreativ användning samt sammanlagt högst 40m² ekonomibyggnader för varje obebodd fastighet på RA/s-området i delgeneralplanen. Nybyggnaderna ska placeras i den befintliga kultur- och naturmiljön genom att iaktta särskild noggrannhet.

Område för turist- och rekreationsanläggningar där miljön bevaras. På området ska de byggnader som markerats med skyddsbezeichnung bevaras samt värnas och återställas det byggnadsbeståndet, den trädgårds miljö och det landskap som anknyter till villakulturens särdrag. Med detaljplanen kan anvisas byggnader som bejånar rekreation och lust. Byggnaderna ska med tanke på skalan, byggnadsstilen och placeringen passa in i det befintliga byggnadsbeståndet och den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Nybyggnaderna ska med tanke på skalan och utseendet vara tydligt underordnade huvudbyggnaden. De nya byggnaderna ska i första hand placeras på de ställen där de befintliga byggnaderna funnits eller i andra hand så att de stöder bildande av naturliga gårdsmråden.

Område för samlingshamn. På området får placeras en förbindelsebygga för vattenkraft, gästbåtplatser och en samlingsplats som bejånar områdets verksamheter samt byggnader och konstruktioner som bejånar båtverksamhet.

Område för samlingshamn. På området får placeras gästbåtplatser och en samlingsplats som bejånar områdets verksamheter samt byggnader och konstruktioner som bejånar båtverksamhet.

Servicefartygets strandningsplats.

Naturskyddsområde.

Naturskyddsområde. Området som är avsett att skyddas med stöd av naturvärdslagen och har särskilt betydelse med tanke på rekreativ användning, fritillsleder och tjänster som behövs för rekreativ användning med beaktande av områdets naturvärden får byggas på området. Gensträffet på området ska skyddas så att naturvärdena inte äventyras. Åtgärder som är nödvändiga för att bevara och förbättra skyddsområdet samt för att upprätthålla friluftslivens säkerhet får vidtas på området. Åtgärder ska överensstämma med de friluftslivsbestämmelser samt vård- och användningsplaner som NTM-centralen godkänner.

Vattenområde.

Linje 8 m utanför planområdets gränns. Områdesgräns.

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt och/eller arkitektoniskt värdefull byggnad som ska bevaras. Reparations- och ändringsarbeten, ändringar av användningsändamål, kompletteringsbyggnad som genomförs i byggnaderna och åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att byggnaderna och områdets särdrag och landskapsvärden bevaras.

Del av område som ska skyddas.

Jalankukulusta. Silta palvelee jalankulkua ja Vartiosaaren jesisien alueiden huolto ja kunnosotissa. Silian tulee sovelua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Veneväylä ja vesiliikennereitit tulee ottaa huomioon. Silta ei saa häiritä veden virtausta. Sijainti on ohjeellinen.

Maisemallisesti arvokas avoimena säilytettävä ja hoidettava alueen osa.

Ohjeellinen jalankulureitti.

Ohjeellinen jalankulku- ja huoltoreitti. Reitti palvelee jalankulkua, Vartiosaaren yleisten alueiden huolto ja kunnosotissa. Reitin tulee sovelua maisemaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Veneväylä.

Koko kaava-alueella koskevat määräykset: Suunnittelussa ja toteutuksessa on sovellettava yhteen kaavassa osoitettua maankäyttöä sekä virkistys-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön arvoja sekä puutarhateollisia ja maisema-arvoja on vaalittava. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Vartiosaaren historiallisen höyryjävelien kesähuilue-asuuden ja maiseman ominaispiirteet sekä maisemansuojelun nojalla suojeltui kohteet.

Merellä ja saarta ympäröivillä rannoilla näkyvä maisemakokonaisuus sekä rakennusten ja puutarhojen merkitys osana arvokasta rantavyöhykkeen maisemaa tulee säilyttää. Rantavyöhykkeellä huvilatonttien rajoittuminen ympäristönsä, puutarhosommitelmien sijoittuminen ja enimmäismäärät sekä säilytettävien rakennusten muoto- ja korjaustarpeet tulee tutkia tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten, täydennysrakentamisen ja alueelle tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen arvot ja luonne säilyvät.

Purettu tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle voi rakentaa ilmeeltään, muodoltaan ja massaltaan laatureita rakennusjärjestyksen mukaisesti. RA-, RM- ja RY-alueiden edustalle saa sijoittaa laatureita museoviranomaisia.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltuja lepokoiden lisäkäytymis- ja levädyksipaikkoja, jolla ei saa heikentää eikä hävittää. Puustoa on hoidettava leivin elinloin huomioon ottaen.

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

Yhdyskuntateknisen huollon tarve ja ratkaisut tulee suunnitella asemakaavatuksen yhteydessä.

Pohjasedimenttien pilaantuneisuus on selvittävällä alueella, jolla on kaavan mukaisesti rakentamisesta johtuva ruoppausarve tai jolla tehdään sedimentteihin muuten merkittäviä vaikutuksia toimia.

Fotgångarbro. Bron bejånar fotgångare och service och underhåll av de allmänna områdena på Vårdö. Bron ska passa in i landskapet och den värdefulla kulturmiljön. Småbåtleden och vattenkraftförbindelserna ska beaktas. Bron får inte onksa elisghet för vattenlöde. Läget är riktigvande.

Landskapsmässigt värdefull del av området som ska bevaras öppen och värnas.

Riktigvande gångrut.

Riktigvande gång- och serviceutt. Rutten bejånar fotgångare och service och underhåll av de allmänna områdena på Vårdö. Rutten ska passa in i naturen, landskapet och den värdefulla kulturmiljön.

Småbåtled.

Bestämmelser som gäller för hela planområdet: Vid planeringen och genomföranden ska den i planen anvisade markanvändningen samt rekreativ-, luonto-, landskaps- och kultuuriympäristöarvorna. Värden för den byggda kulturmiljön av riksintresse samt trädgårdskonstnärliga värden och landskapsvärden ska värnas. Vid planeringen ska beaktas särdragen för villabyggebeggen längs den historiska ångbåtsrutten vid Vårdö och landskapet samt de objekt som skyddas med stöd av lagen om forminnen.

Landskapskshelheten som syns från havet och de stränder som omger ön samt byggnaderna och trädgårdszonen ska bevaras. I strandzonen ska i detaljplansskedet närmare undersökas hur villatomter gränns till miljön, hur trädgårdskompositioner placeras och deras restaureringsbehov samt ändrings- och reparationsbehov av de byggnader som ska bevaras.

Reparations- och ändringsarbeten, ändringar av användningsändamål, kompletteringsbyggnad som genomförs i byggnaderna och åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att byggnaderna och områdets värden och karaktär bevaras.

På stället för en rivet eller försvunnen byggnad kan byggas en byggnad som med tanke på utseendet, formen och volymen passar in i miljön.

Framför RA-, RM- och RY-områdena får placeras byggor i enlighet med byggnadsordningen.

Museimyndigheterna ska höras om åtgärder och planer som gäller området.

Vid all planering ska områden som är särskilt viktiga med tanke på naturskyddet och naturens mångfald beaktas och tryggas att värdena bevaras.

På området finns förkörnings- och viloplatser för flädermöss som skyddas med naturvärdslagen och som inte får försvagas eller förstöras. Trädbeståndet ska värnas med beaktande av trädarternas levnadsförhållanden.

Vid all byggnad och all placering av verksamhet som genomförs i närhet av stranden och på lagfästa områden ska beaktas aktuella rekommendationer om de lägsta bygghöjderna.

Behov av och lösningar för samhällsteknisk försörjning ska planeras i samband med detaljplaneringen.

Bottensedimentets kontaminerings ska utredas på områden där man måste mudra på grund av byggnade enligt detaljplanen eller där man vidtar åtgärder som på annat sätt märkbart påverkar sedimenten.

Delgeneralplanen har dragits som en s.k. översiktlig områdesreservationsdelgeneralplan, som styr detaljplaneringen och annat mer detaljerad planering, förutom på de redan byggda RA- och RY- områden. I alla ekonomibyggnader för de skyddade villorna, för vilkas byggnad kan delgeneralplanen användas som grund för beviljandet av bygglov (MRL 72§). Till och med kan den broförbindelsen som tillåts i delgeneralplanen förverkligas utan detaljplan.

OSAYLEISKAAVA KOSKEE:
48. kaupunginosaa Vartiosaari
49. kaupunginosaa Laajasalo
1:4000

DELGENERALPLANEN GÄLLER:
48 stadsdelen Vårdö
49 stadsdelen Degerö
1:4000

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12889</p> <p>Diari-numero/Diarinummer HEL 2021-012184</p> <p>Maanmittauslaitos 6684_4</p> <p>Päiväys/Päivämäärä 28.11.2023</p>	<p>Yleiskaavoitus Generalplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Vartiosaaren osayleiskaava Delgeneralplan för Vårdö</p> <p>Laatu/Utgåvan av Raisa Kiljunen-Sirola</p> <p>Planinvalvoja Sari Yli-Tolppa</p> <p>Yleiskaavoituskeskus/Områdesplanerchef Pasi Rajala</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus/pöytäkirja) Silm (förslag/dokument) 21.11.2023</p> <p>Kyk (lähellä ehdotusta) Silm (beslut om förslaget) 28.11.2023</p> <p>Nähdä/Äll (MRL 65§) Framgår (MRL 65§)</p> <p>Hyväksyty/Godkänt:</p> <p>Tullit/utöman Tillit/kräft</p>
---	--	---

