

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kuusisaari, Kuusiniementie 15, asemakaavan muutos (nro 12503)

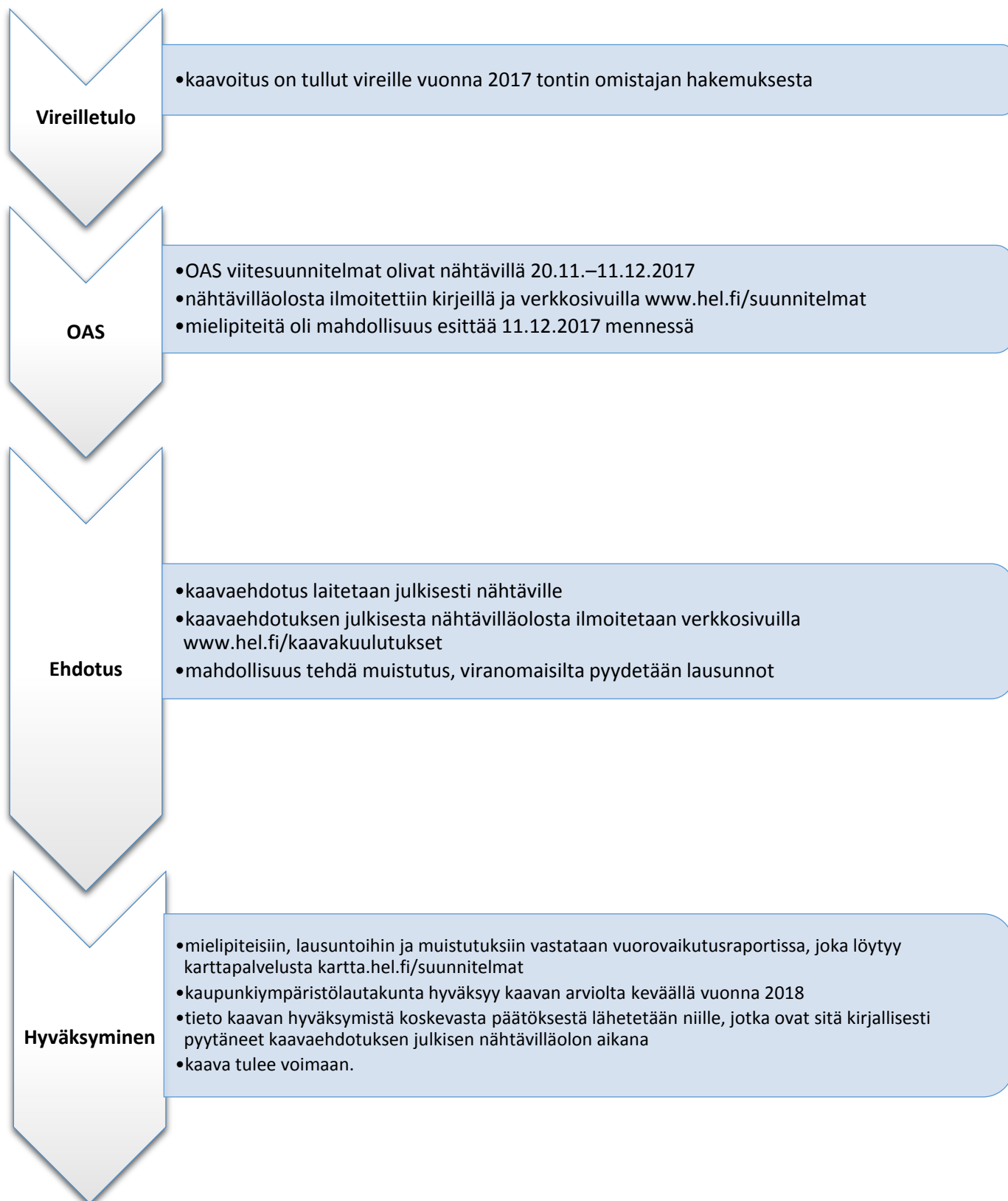


Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 20.11.–11.12.2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tonttitehokkuuteen, rantamaisemaan, alueen puisto- ja puutarhamaisen ilmeeseen sekä uudisrakennusten sovittamiseen maastoon ja alueen perinteiseen rakennuskantaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä rakennusalojen sijoituksessa ja rajaamalla rakentamiseen sallittua pinta-alaa tontilla sekä määräyksillä, jotka liittyvät tontin istuttamiseen ja pintamateriaaleihin, säilytettävään ja istutettavaan puustoon sekä uudisrakennusten sovittamiseen maastoon ja niiden korkeuteen ja materiaaleihin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tonttitehokkuus

Kuusiniemen tontilla noudatetaan Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteita, jonka mukaan rantaan rajoittuvien tonttien tonttitehokkuutta voidaan nostaa ($e=0,22-0,28$). Kuusiniementie 15 tontin nykyinen tonttitehokkuus on 0,25. Tontilla ei ole uudisrakennusten sijoittamista rajoittavia vanhoja rakennuksia tai poikkeuksellisen hankalia maastonmuotoja, jotka rajoittaisivat tehokkuuden nostamista $e=0,28$:aan. Sekä nykyisessä asemakaavassa että viime vuosina hyväksytyissä asemakaavoissa autokatoksia ja/tai muita talousrakennuksia on saanut rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan ja rakennettavaksi sallitun tontinosan lisäksi. Asemakaavan muutosehdotuksen lisäkerrosalaa saa olla enintään 15% sallitusta kerrosalasta.

Rantamaisema ja alueen vihreä ilme

Uudisrakennukset ehdotetaan sijoitettavaksi mahdollisimman tiiviisti keskelle tonttia ja ajo- ja kulkureitit sekä yksityiset oleskeluterassit sijoittuvat rakennusten väliin tai niiden välittömään läheisyyteen, jonka johdosta tontin rajoille, kadun varteen ja ranta-alueelle jää yhtenäisiä

maanvaraisia viheralueita. Rannan puoleiset kaksi uudisrakennusta sijoittuvat lähemmäksi rantaa verrattuna tontin aikaisempaan asuinrakennukseen, mutta sijoitus ei poikkea Kuusisaaren rantarakentamisen yleisilmeestä. Ranta-alueet ja tontin rajavyöhykkeet on asemakaavamääräyksin osoitettu istutettaviksi ja luonnonmukaisina säilytettäviksi alueiksi. Tontilla on tehty puustokartoitus ja reuna-alueiden arvokkaat puut säilytetään. Kadun varteen tulee istuttaa uusia puita ja pensaita.

Uudisrakennusten sovittaminen maastoon ja alueen perinteiseen rakennuskantaan

Asemakaavamääräyksillä, jotka pakottavat rakentamaan asuinrakennukset kahteen kerrokseen ja rajaamaan rakentamiseen sallittua tonttipinta-alaa varmistetaan tontin perinteinen vihreä ilme. Asemakaavassa määrätään, että asuinrakennukset tulee sijoittaa tontille maaston muodot huomioiden ja että tontin louhintoja ja täyttöjä sekä asutopihojen pengerryksiä ja aitauksia tulee välttää. Uudisrakennuksia porrastetaan sekä maaston mukaan, että sivusuunnassa, jolloin tontilla ja naapurien suunnasta katsottuna muodostuu vaihtelevia näkymiä.

Rakennusten enimmäiskorkeus-, leveys-, julkisivu- ja kattomateriaalimääräyksillä ohjataan rakentamiseen, joka sopii Kuusisaaren laadukkaaseen ja arvokkaaseen pientaloympäristöön.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta ei saapunut mielipiteitä.
