



VARTIOHARJU, VARJAKANVALKAMA 8, 13, 15 JA 17 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Vartioharjun korttelin 45451 tontteja 4–6 ja korttelin 45452 tonttia 13. Osoitteet ovat Varjakanvalkama 8, 13, 15 ja 17.

Nykytilanne

Tontit sijaitsevat Vartioharjun pientaloalueella Vartiokylänlahden läheisyydessä. Korttelin 45451 tonteilla 4–6 on vuonna 1995 rakennetut asuinrakennukset sekä autosuojat. Korttelin 45452 tontilla 13 on vuonna 1986 rakennettu asuinrakennus.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tonttien käyttömahdollisuuksia ja asumisväljyyttä parannetaan rakennusoikeutta nostamalla. Hakijoiden tarkoituksena on laajentaa nykyisiä asuinrakennuksia.

Vartioharjun pientaloalueella noudatetaan kaavoitusperiaatetta, että tehokkuusluku voidaan nostaa luvusta 0,20 lukuun 0,25 edellyttäen, että ympäristönsuojelulliset syyt eivät ole esteenä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa tonttien tehokkuusluku on 0,25. Asemakaavamääräykset ovat Vartioharjun kaavaperiaatteiden mukaiset.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Korttelissa 45451 on voimassa asemakaava nro 9732 vuodelta 1990 ja korttelissa 45452 on voimassa asemakaava nro 8145 vuodelta 1982. Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tehokkuusluku on 0,20. Korttelissa 45451 enimmäiskerrosluku on puoli-toista kerrosta ja korttelissa 45452 enimmäiskerrosluku on kaksi kerrosta.

Korttelin 45451 tontin 4 pinta-ala on 1 099 m², joten nykyinen rakennusoikeus on 220 kerrosalaneliometriä. Tontin 5 pinta-ala on 971 m², joten nykyinen rakennusoikeus on 194 kerrosalaneliometriä. Tontin 6 pinta-ala on 1 035 m², joten nykyinen rakennusoikeus on 207 kerrosalaneliometriä. Korttelin 45452 tontin 13 pinta-ala on 846 m², joten nykyinen rakennusoikeus on 169 kerrosalaneliometriä.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi asemakaavan muutoksen vaikutukset asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta naapureiden tai ympäristön kannalta. Nykyisiä asuinrakennuksia laajennetaan.





22.11.2007

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään seuraaville osallisille:

- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (asunto-osakeyhtiön kirje on lähetetty isännöitsijälle, jonka toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Vartio- ja Mellunkylän kiinteistöyhdistys ry, Puotila-Seura ry
- Itä-Helsingin Yrittäjät ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusviraston katu- ja puisto-osasto.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään **21.12.2007** kirjallisesti osoitteen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

faksi: 310 37378

sähköposti: kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2008.

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetsa, Uutislehti 100:ssa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen käsiteltävänä keväällä 2008.

Suunnittelun etenemistä voi seurata internetin Suunnitelmat kartalla -palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Kaavaa valmistelee

teknikko Arja Asikainen

puhelin 310 37318

sähköposti [arja.asikainen\(a\)hel.fi](mailto:arja.asikainen(a)hel.fi)

