



VARTIOHARJU, UMMELJOENTIE 13 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Vartioharjun tonttia 45270/24 osoitteessa Ummeljoentie 13.

Nykytilanne

Tontti sijaitsee Vartioharjun pientaloalueella. Tontilla on vuonna 1972 rakennettu asuinrakennus. Tontin vieressä on omakotitaloja.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tontin käyttömahdollisuuksia ja asumisväljyyttä parannetaan rakennusoikeutta nostamalla. Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille toinen omakotitalo.

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

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

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 tontti on erillispientalojen korttelialue (AO). Tehokkuusluku on 0,2. Tontin pinta-ala on 1 426 m², joten nykyinen rakennusoikeus on 285 kerrosalaneliometriä.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi asemakaavan muutoksen vaikutukset asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta naapureiden tai ympäristön kannalta. Tontille on tarkoitus rakentaa toinen omakotitalo. Tontin rakennusoikeus nousee 72 kerrosalaneliometriä.

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,
- Itä-Helsingin Yrittäjät ry





- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston tonttiosasto.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään **11.9.2008** kirjallisesti osoitteeseen:

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 (varmimmin keskiviikko - perjantai).

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

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen käsiteltävänä syksyllä 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)

