

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12294
PÄIVÄTTY 2.9.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju)
korttelia 45490

Kaavan nimi: Varjakanvalkama 54–70
Hankenumero: 0749_16
HEL 2011-006389

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.5.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 2.9.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 10.10.–10.11.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 20.1.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Vartioharjussa, Varjakanvalkaman varrella, Linnavuoren
muinaislinnan alapuolella.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Kaavamuutoksessa muutosalueen tonttien tonttitehokkuus nostetaan lukuun 0,25 nykyisten asuinrakennusten laajentamisen tai aluetta tiivistävien uusien pientalojen rakentamisen mahdollistamiseksi. Alue säilyy erillispientalojen korttelialueena.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Alueelta on saapunut yksi tonttikohtainen hakemus ja yksi kuutta tonttia koskeva ryhmähakemus tehokkuusluvun nostamiseksi. Hakemukset kattavat korttelin yhdeksästä tontista seitsemän. Asemakaavan muutos on laadittu koko alueelle kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestettiin liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 2.9.2014.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin yksi. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole merkitty käyttötarkoitus.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003 tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista aluetta asumiseen. Muutosalue sijaitsee Broändan purolaakson reunalla, joka on yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9310 (tullut voimaan 11.10.1991). Kaavan mukaan tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta ja aluetta, jossa ympäristö säilytetään (AO/s). Alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettyä Museoviraston lausunto. Kaavassa kullekin tontille on osoitettu rakennusala enintään kaksikerroksista pientaloa varten ja tonttikohtaisesti vaihteleva rakennusoikeuden määrä kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeuden määrää vastaavat tonttitehokkuuslukemat vaihtelevat 0,10 ja 0,17 välillä keskiarvon ollessa 0,14. Tonttien 3–9 muinaislinnavuoreen rajoittuvassa peräosassa on merkintä alueen osasta, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alueella on Helsingin kaupungin ja valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin merkittyjä tontteja.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 1.4.2014.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Vartioharju on pientaloaluetta, jossa rakennusten ulkonäkö, koko ja ikä on vaihtelevaa.

Rakennettu ympäristö ja suojelukohteet

Tonteilla sijaitsee iältään, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään vaihtelevia pientaloja ja niiden ulkorakennuksia.

Tontit rajoittuvat Linnavuoren muinaislinna-alueeseen, joka kuuluu pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoitusalueisiin ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Linnoituslaitteet ja RKY-alue eivät ulotu tonttien puolelle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maankäytön tehostaminen tonttitehokkuutta nostamalla.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksessa tontit on merkitty erillispientalojen kortteli-alueeksi (AO). Tonttitehokkuuslukema on koko alueella 0,25. Rakennusten suurin sallittu kerroslukumäärä on edelleen kaksi. Alueella on edelleen ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto kaupunginmuseolta.

Tonttien 3–9 peräosassa on nykyisen kaavan mukaisesti alue, joka toimii maisemallisena suojavyöhykkeenä Linnavuoren muinaismuistoalueen suuntaan. Nykyisen kaavan määräyksen muotoilua on tarkistettu ja aluetta on laajennettu vähäisessä määrässä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Tonttien rakennusoikeus nousee alueella yhteensä 1 300 k-m². Muutos mahdollistaa nykyisten asuinrakennusten laajentamisen ja/tai uusien pientalojen rakentamisen tonteille. Asemakaavan muutoksen ansiosta tontteja jaettaneen. Toteutuessaan lisärakentaminen tiivistää aluetta. Ympäröivällä Vartioharjun pientaloalueella tonttitehokkuudet ovat pääsääntöisesti tasolla $e = 0,20$ tai $e = 0,25$. Siten muutosalueen tonttitehokkuuksien nostaminen on linjassa alueen yleisen tilanteen kanssa.

Muutos ei vaaranna viereisen muinaismuistoalueen säilymistä. Kaavamuutoksessa on alueen rakeisuuteen vaikuttavia määräyksiä ja korkeusrajoituksia, jotta alueen kaupunkikuva säilyy pientalomaisena.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Alueelta on saapunut yksi tonttikohtainen hakemus ja yksi kuutta tonttia koskeva ryhmähakemus tehokkuusluvun nostamiseksi. Hakemukset kattavat korttelin yhdeksästä tontista seitsemän. Asemakaavan muutos on laadittu koko alueelle kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 15.5.2014) ja asemakaavaluonnos.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupungintalolla, kaupunkisuunnitteluviraston aulassa, esittelytila Laiturilla 28.5.–18.6.2014 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.10.–10.11.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistöviraston tont-

tiosaston, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnossa huomautetaan, että kaavaehdotusta tulisi muuttaa siten, että se sallii ajoneuvoliittymät tonteille Varjakanvalkamalta, jonka vastaiselle rajalle on merkitty asemakaavamääräys pensasaidan rakentamisesta. Muissa lausunnoissa ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Muistutuksessa esitetään, että asemakaavaan merkityn maisemallisesti tärkeän puustovyöhykkeen laajuutta ei kasvatettaisi voimassa olevaan kaavan nähden.

Asemakaavan muutosehdotusta on muistutuksen johdosta tarkistettu siten, että puustovyöhykkeen raja on siirretty 10 metrin korkeuskäyrän kohdalle, joka on lähellä nykyistä vyöhykkeen rajan sijaintia.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 2.9.2014 ja se päätti esittää asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 20.1.2015 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta muistutuksen johdosta.

Helsingissä 20.1.2015

Olavi Veltheim



VARTIOHARJU, VARJAKANVALKAMA 54–70 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Vartioharjun pientaloalueella, osoitteessa Varjakanvalkama 54–70 sijaitsevaa korttelia 45490 ja sen tontteja 1–9.

Nykytilanne

Korttelin tonteilla sijaitsee iältään, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään vaihtelevia pientaloja ja niiden ulkorakennuksia.

Mitä alueelle suunnitellaan

Muutosalueen tonttien tonttitehokkuus nostetaan lukemaan $e=0,25$ nykyisten asuinrakennusten laajentamisen ja uusien pientalojen rakentamisen mahdollistamiseksi. Alue säilyy edelleen erillispientalojen korttelialueena.

Aloite

Alueelta on saapunut yksi tonttikohtainen hakemus ja yksi kuutta tonttia koskeva ryhmähakemus tehokkuusluvun nostamiseksi. Hakemukset kattavat korttelin yhdeksästä tontista seitsemän. Asemakaavan muutos on laadittu koko alueelle kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991. Kaavan mukaan tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta ja aluetta, jossa ympäristö säilytetään (AO/s). Rakennusoikeuden määrää vastaavat tonttitehokkuudet vaihtelevat lukemien 0,10 ja 0,17 välillä keskiarvon ollessa 0,14.

Yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista aluetta asumiseen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä. Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta naapureiden tai ympäristön kannalta.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 28.5.–18.6.2014:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2





- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 18.6.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuoden 2014 loppupuolella.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- naapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - Vartio- ja Mellunkylän Omakotiyhdistys ry, Kontula-seura, Helsingin Yrittäjät ry
 - kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistövirasto, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, kaupunginmuseo.
- muut asiantuntijaviranomaiset:
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy.

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelusta tiedotetaan

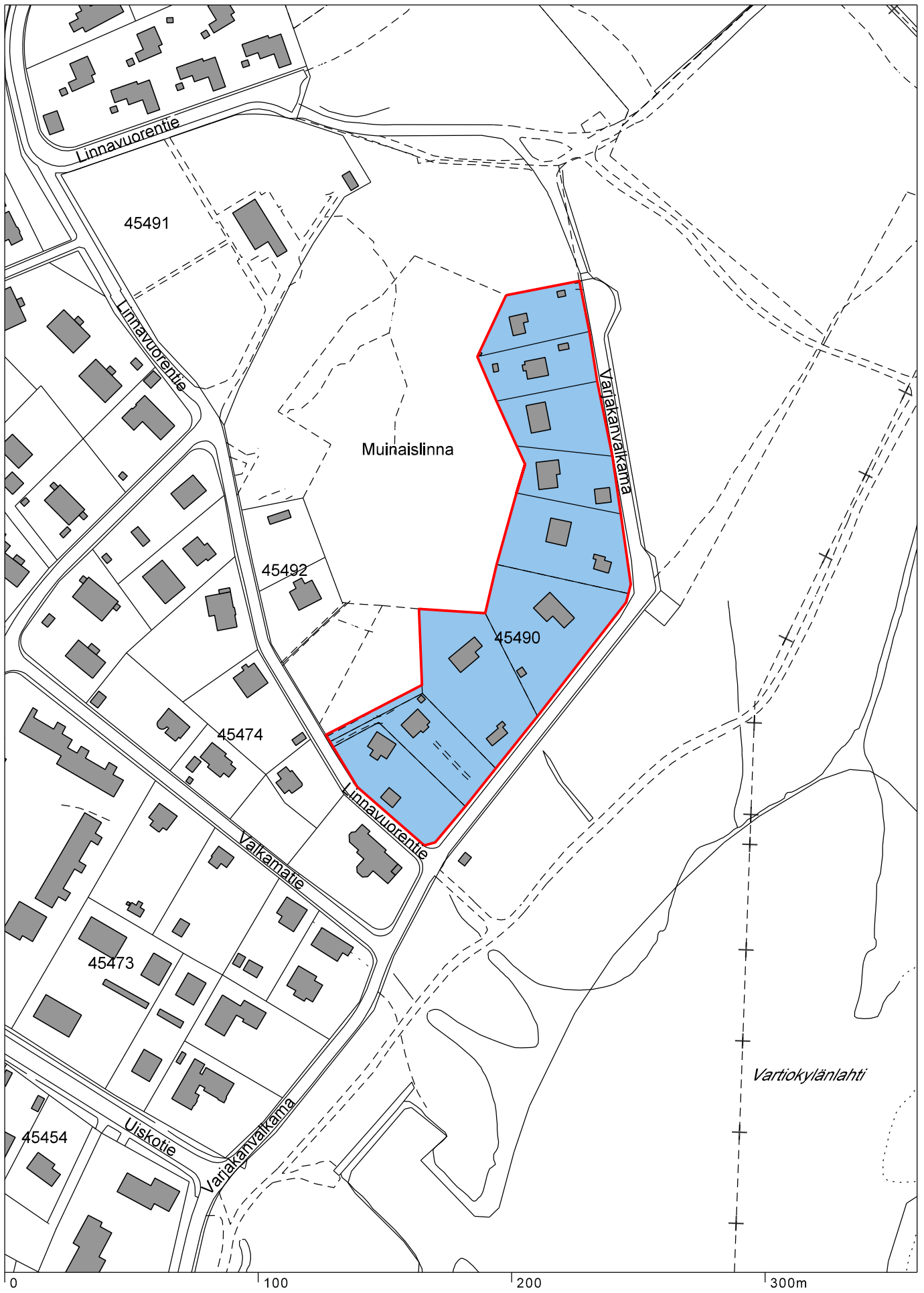
- kirjeillä osallisille
- Helsingin uutisten itäpainoksessa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Mikko Näveri
puhelin 09 310 37331
sähköposti [mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)





Vartiokylä, Linnavuoren pientalotontit
 Kartta kaava-alueen rajauksesta

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto

04 / 2014



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	06.05.2014
Kaavan nimi	Varjakanvalkama 54-70		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0593

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

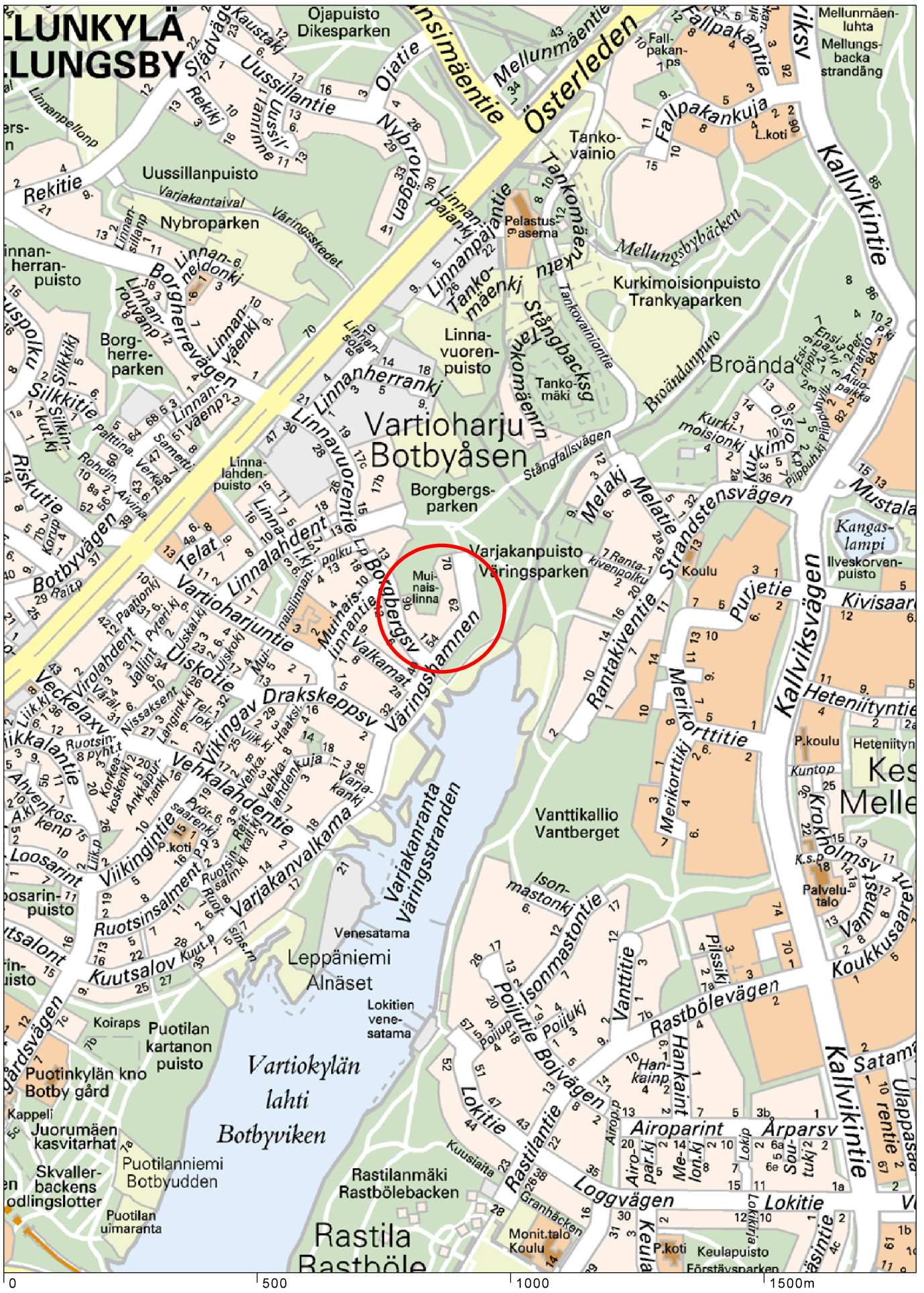
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0593		1330	0,13	0,0000	1300
A yhteensä	1,0593	100,0	1330	0,13	0,0000	1300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0593		1330	0,13	0,0000	1300
A yhteensä	1,0593	100,0	1330	0,13	0,0000	1300
AK					1,0593	1300
AK/s	1,0593	100,0	1330	0,13	-1,0593	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
 Vartioharju
 Linnavuoren pientalotontit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto





Ilmakuva
Vartioharju
Linnavuoren pientalontit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



12294 / 2.9.2014

45491
YS / S

25506650

6678700

SM
Muinaislinna

45492
AO / S

e=0.25

AO
e=0.20
1/400

45490
AO
1/400
e=0.25

45474
AO
e=0.20

AO
e=0.25

VALKAMATIE

BORGBERGSVÄGEN

VARJAKANVALKAMA

VÄRINGSHAMNEN

25506750

6678500

VL

45P28

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område: 678506
kartoitus: 3/2014
kartläggning:
Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset
Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999

n:o/n:r 14/14
1.4.2014
dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 9§)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue

Rakennusten on kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopeuduttava ympäristöönsä.

Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta.

Yli 4 metriä korkeassa rakennuksessa on oltava harjakatto. Kattokaltevuuden on oltava 30°- 40°.

Tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvi-huonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvi-huoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asunto-kerrosalasta.

Tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki-paikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:
- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m
- muista tontin rajoista 4 m
- autotallin tai -katoksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 2 m.
Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa rajaan kiinni.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
- asuinrakennus 7,5 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 ap/asunto ja lisäksi paikka yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

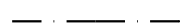
Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45490

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

e=0,25

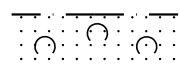
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II

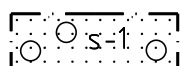
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/400

Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600-799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.



Alueen osa, jossa on oltava pensasaita.

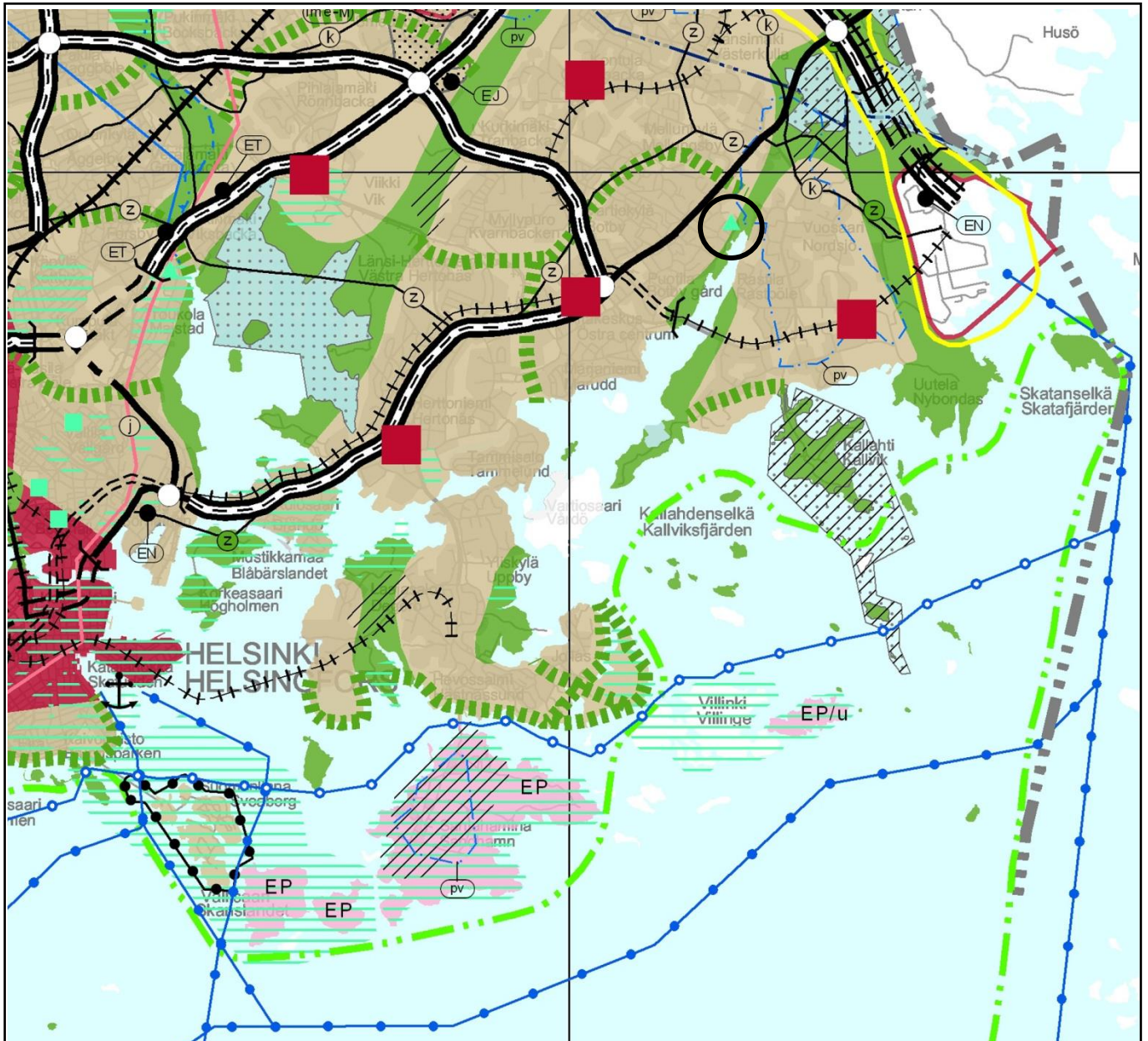


Alueen osa, jolla on maisema-arvoja. Aluetta on hoidettava niin, että maisema säilyy luonnonmukaisena. Puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.




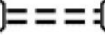

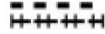






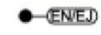










AO-korttelialueella:

Kaava-alue rajautuu RKY-alueeseen. Alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettyvälausunto kaupunginmuseolta.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu tai rappaus.

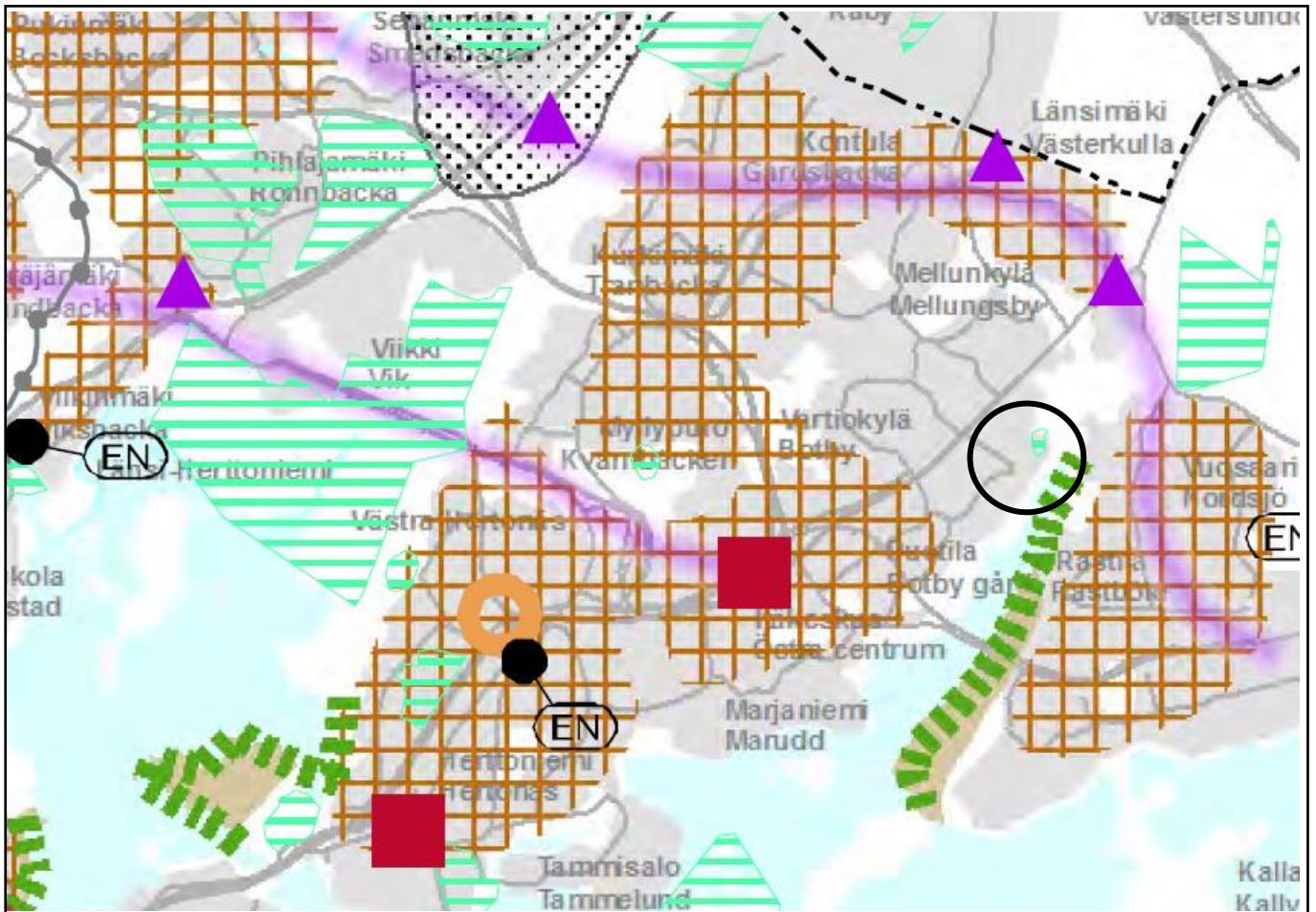


MERKINNÄT

	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		
	Moottoriväylä		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Valtatie/Kantatie		
	Eritasoliittymä		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
	Päärata		

Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta
 Vartioharju
 Linnavuoren pientalotontit

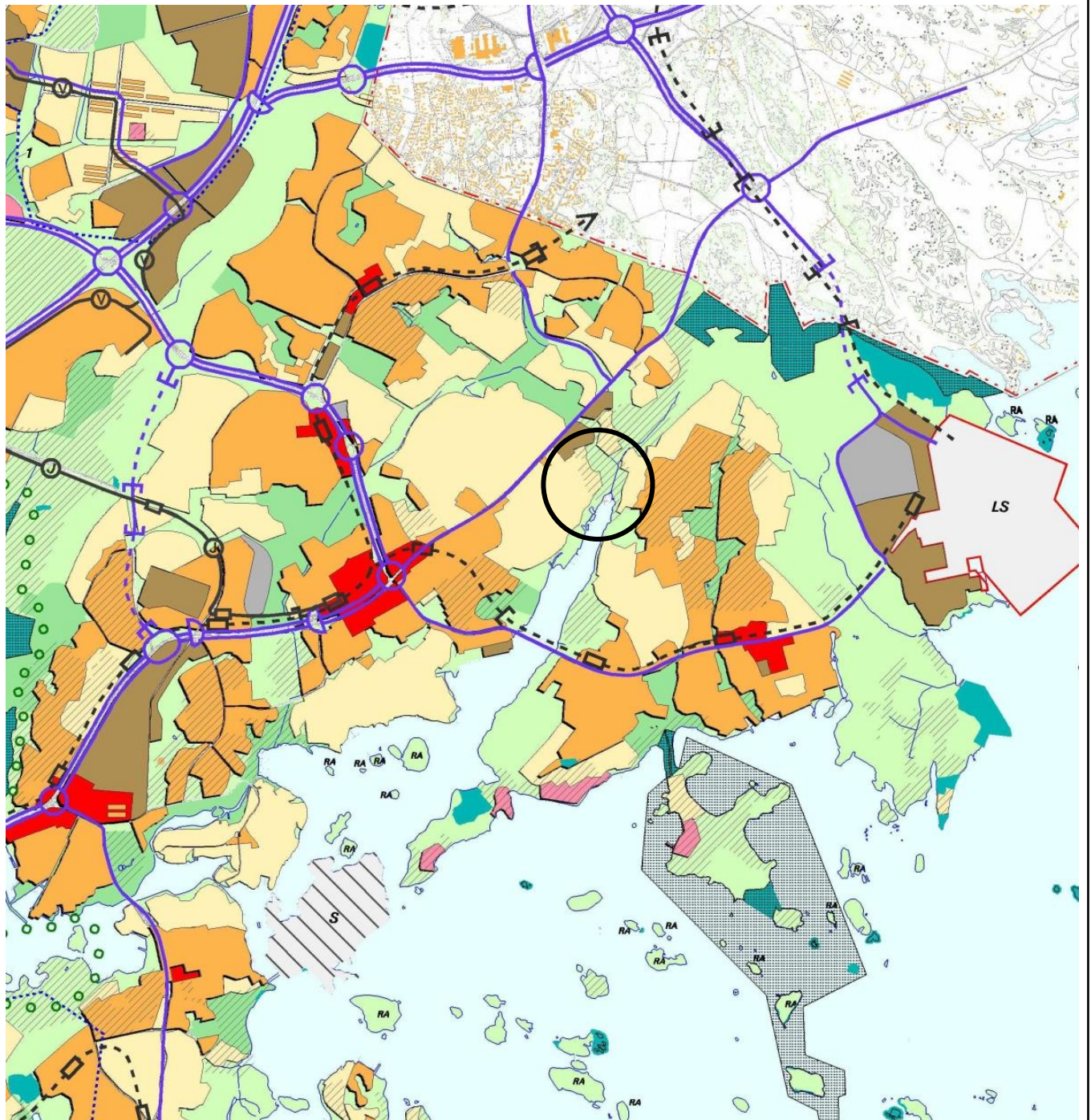




Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		Mootoriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplats		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estlink 2
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemansuodun kehitysalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdystie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energihuoltoalue Område för energiförsörjning
	Palvelujen alue Område för service		Päärata Huvudbana		Siirtoviemäri Avloppsledning
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafiktunnel		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L _{Aeq7-22} yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq7-22} över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq7-22} yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq7-22} över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omstigningsplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefullt område eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Ulkoliikenteen liikenneväylä Förbindelseväg		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplanområdet
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		





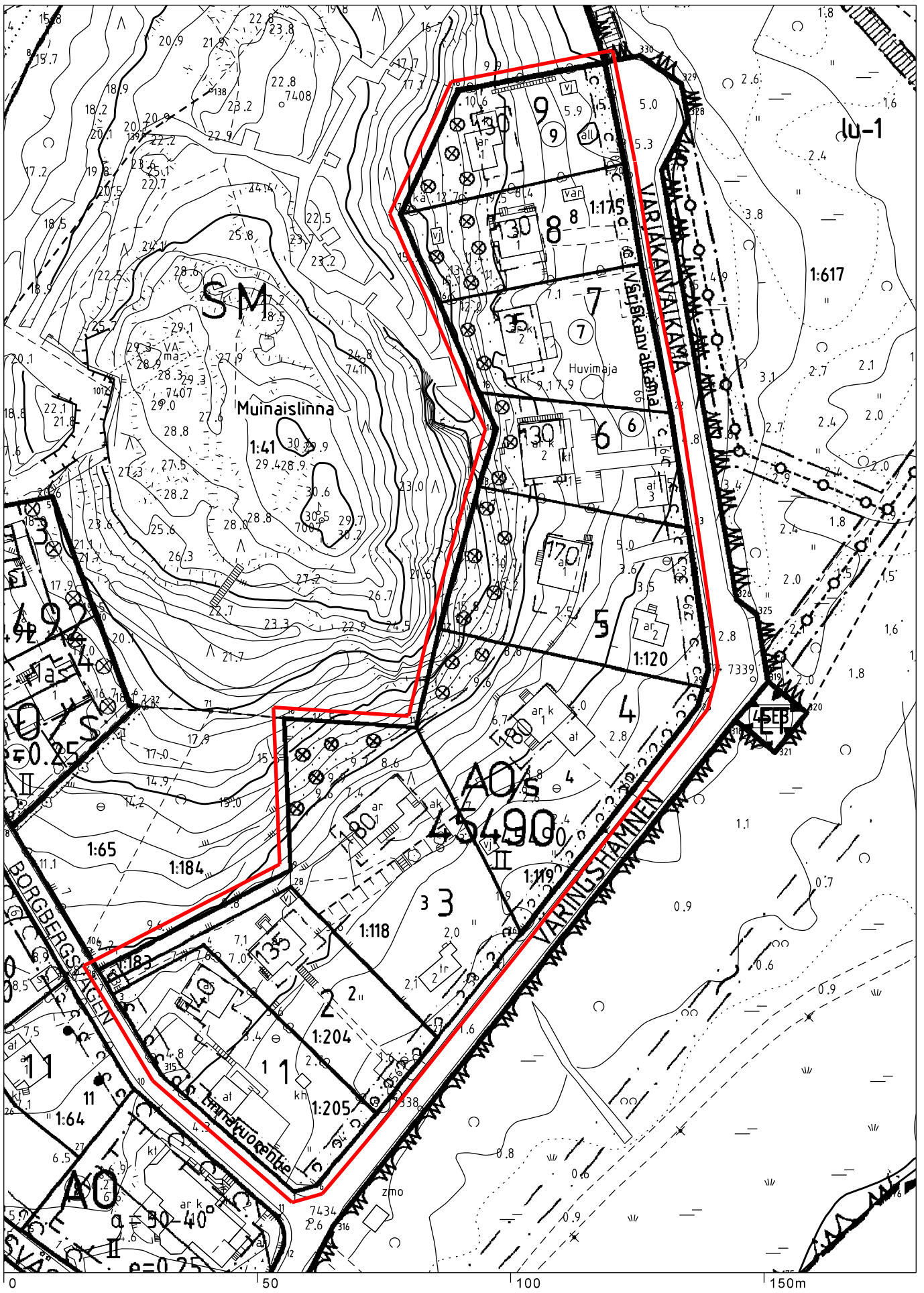
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimintavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMITO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIISTO
- HUV* Ympäristönsä terväalueena kehitettävä alue.
- EA* Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR LIIKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOJÄRJESTELMÄN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai reititiet)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITTIETIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta
Vartioharju
Linnavuoren pientalotontit





Ajantasa-asemakaava
 Vartioharju
 Linnavuoren pientalotontit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto

