



KAARELA, MAUNUNNEVA

Nevapuisto

Asemakaavan muutoksen nro 12359 selostus



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12359
PÄIVÄTTY 20.10.2015

Asemakaavan muutos koskee:

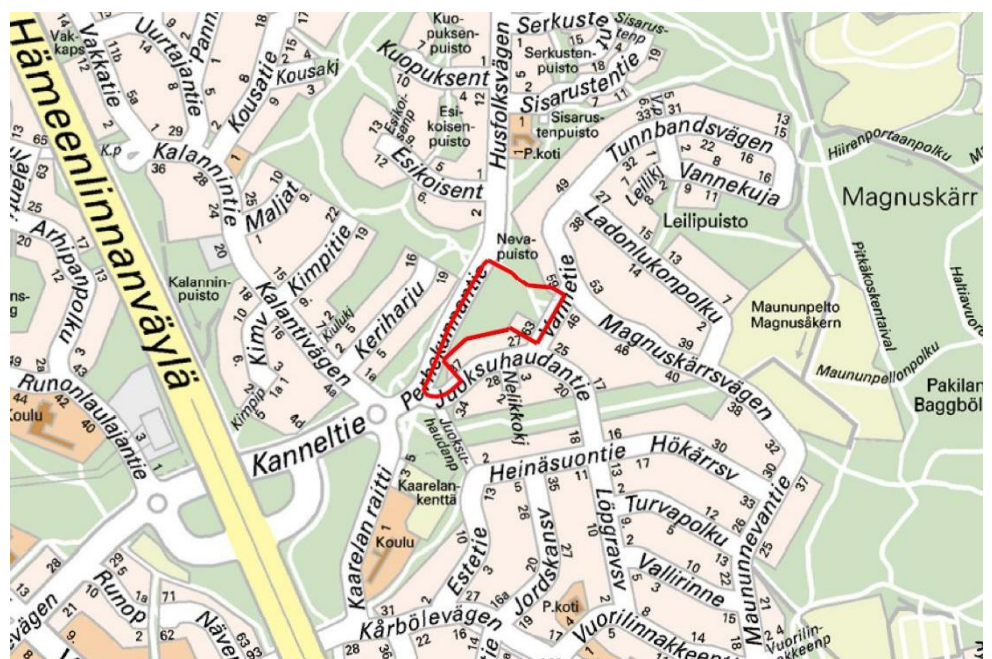
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva)
korttelin 33054 tontteja 1, 10 ja 11 ja
lähivirkistysaluetta

Kaavan nimi: Nevapuisto
Hankenumero: 0740_35
HEL 2014-012297

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.5.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 20.10.2015
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.11.–14.12.2015
Kaupunkisuunnitteluvirasto: täydennetty selostusta 8.3.2016
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Maununnevan asuinalueen keskellä, Hämeenlinnanväylästä itään. Alue rajautuu Perhekunnantien, Juoksuhaudantien ja Vannetien väliin.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavamuutoksen pienennös
Maaperäkartta

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Tytti Wiinikka
toimistopäällikkö Tuomas Eskola
maisema-arkkitehti Niina Strengell
liikenneinsinööri Kari Tenkanen
diplomi-insinööri Suvu Hokkanen (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Elisabet Hautamäki

Ympäristökeskus: kaupunkiekologi Hanna Seitapuro

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

aluesuunnittelija Jere Saarikko
suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto

Kiinteistövirasto: toimistopäällikkö Peter Haaparinne

Rakennusvalvontavirasto:

arkkitehti Pirjo Pekkarinen-Kanerva

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa laajennetaan olemassa olevan luonnonsuojelualueen rajoja, jotta suotyypin lajistolle voidaan luoda tarpeelliset puitteet. Alueen länsireunaan on suunniteltu kaksi uutta erillispientalontonttia. Luonnonsuojelualueen laidassa olevaa tonttia on vastaavasti pienennetty ja osa tontista on liitetty luonnonsuojelualueeseen. Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa ollut nuorisokeskuksen tontti alueen eteläosassa muutetaan asuintonteiksi.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin ympäristökeskuksen ja Helsingin seurakuntayhtymän aloitteesta.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitettiin luonnonsuojelualueen ennallistamistoimenpiteiden aiheuttamaan vedenpinnan nousuun kohdistuvia huomautuksia. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Korttelialueet voivat rakentua kaavamuutoksen saatua lainvoina. Luonnonsuojelu- ja virkistysalueiden ylläpidosta ja hoidosta vastaavat ympäristökeskus ja rakennusvirasto.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee tavoite ottaa alueiden käytössä huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset

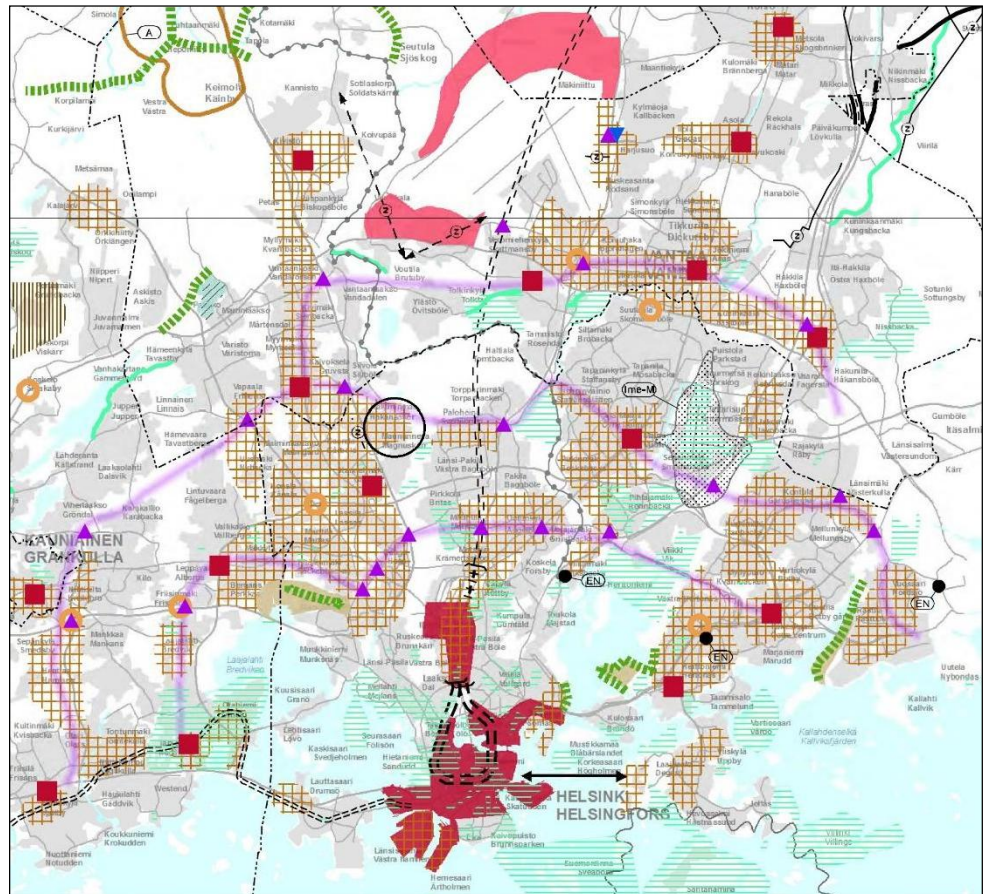
luonnonalueet siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



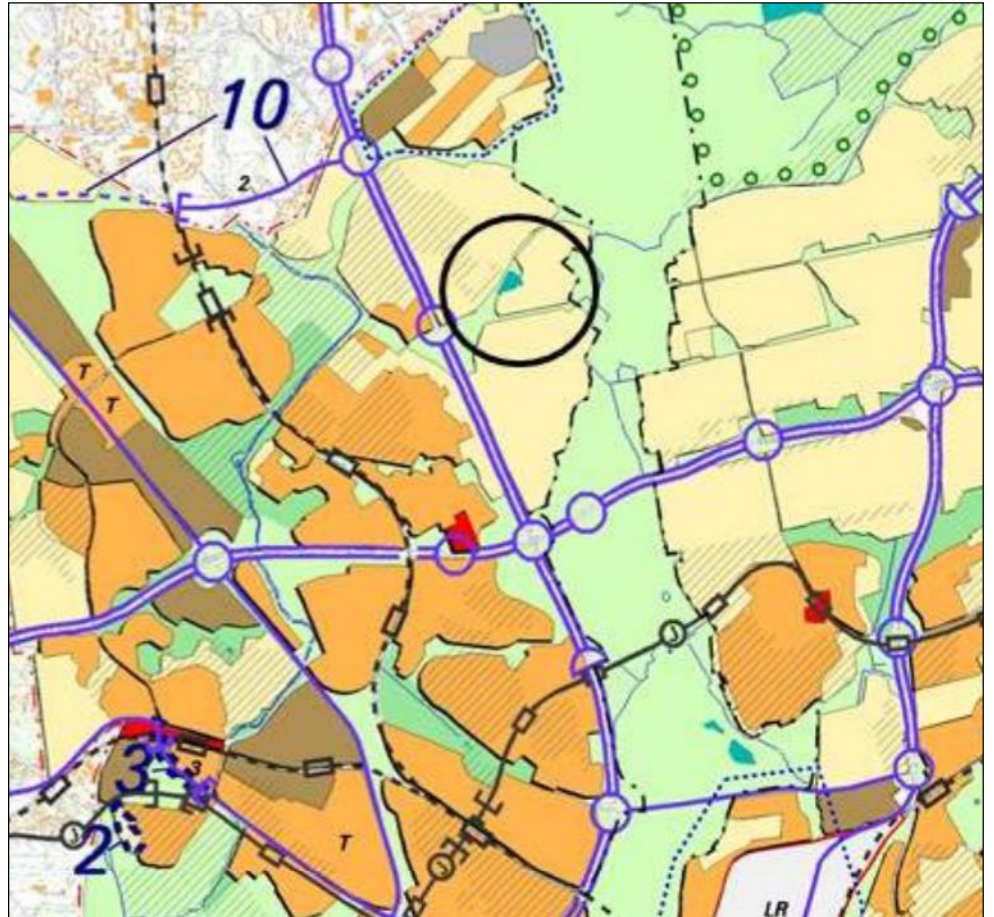
Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee tiivistettäväksi merkityn
alueen rajalla.



Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut
kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on luonnonsuojelualuetta ja

pientaloaltaista asuntoaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.





Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2015) alue on asuntovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11186 (hyväksytty 5.12.2003). Kaavan mukaan Nevapuisto on lähivirkistysaluetta (VL), jossa on luonnonsuojelualueelle rajausta (sl), muuntamolle rakennusalan rajausta ja ohjeellinen ulkoilureitti. Korttelin 33054 tontti 1 on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) ja tontit 10 ja 11 ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO), joiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,25$.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

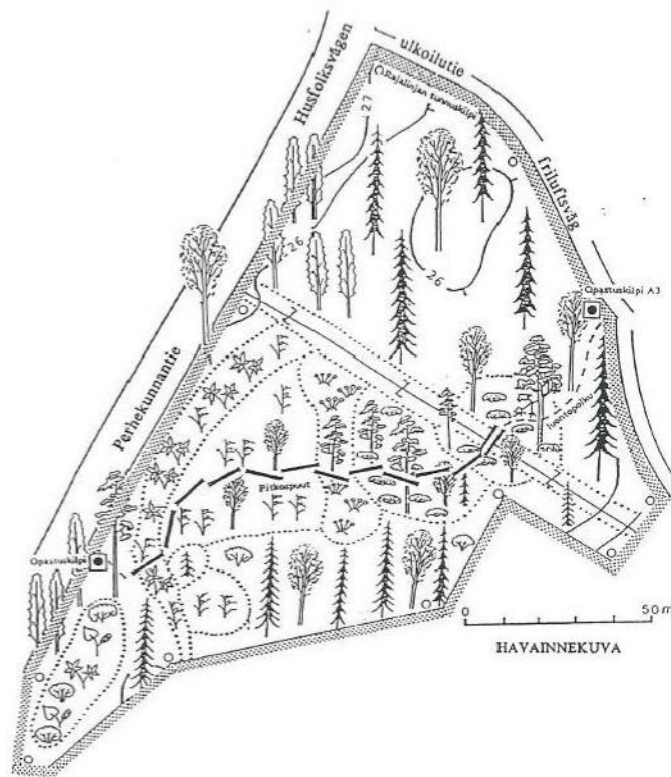
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 25.6.2015.

Maanomistus

Lähivirkistysalue on kaupungin omistuksessa, AO-tontit ovat yksityisessä omistuksessa ja YK-tontti Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Pohjois-Helsingissä Maununnevan pientaloalueella, joka rajautuu Hämeenlinnanväylään ja Keskuspuistoon. Pientaloalue on aikanaan rakennettu rintamamiestaloalueeksi ja tätä mittakaavaa on pyritty säilyttämään myös uudisrakentamisessa. Kaava-alue on pääasiassa Maununnevan luonnonsuojelu- ja lähivirkistysaluetta, jotka sijaitsevat pientaloasutuksen keskellä.



Maununnevan suojelualue,
kartta rauhoituspäätöksestä 1991

Liikenne

Asemakaava-alue rajautuu Perhekunnantiehen, Juoksuhaudantiehen ja Vannetiehen sekä luonnonsuojelualueen pohjoispuolella olevaan Nevuiston ulkoilutiehen. Perhekunnantie on paikallinen kokoojkatu, jota pitkin liikennöi bussilinja 43. Perhekunnantien nopeusrajoitus on kadun eteläosalla 40 km/h, mutta nopeusrajoitus muuttuu ulkoilutien ylityskohdan eteläpuolelta pohjoisen suuntaan 30:een km/h. Perhekunnantien liikennemäärä on keskimäärin noin 2 800 ajoneuvoa vuorokau-

dessa. Perhekunnantieltä ei ole ajoyhteyttä suunnittelualueelle. Juoksuhaudantie on katuverkon luokituksessa määritelty paikalliseksi koojakaduksi, vaikka se onkin luonteeltaan enemmän tonttikatumainen. Juoksuhaudantien keskimääräinen liikennemäärä on noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vannetie on vähäliikenteinen tonttikatu, jonka liikennemäärä on keskimäärin noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Busilinja 36 kulkee kaava-alueen kohdalla Juoksuhaudantietä ja Vannetietä pitkin. Juoksuhaudantie ja Vannetie kuuluvat 30 km/h nopeusrajoitusalueeseen. Nevapuiston ulkoilutie on osa sorapäälysteistä paikallisreittiä, joka yhdistää alueen lähivirkistysalueita. Se haarautuu Nevapuiston itäosassa kahdeksi haaraksi.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita, mutta lähistöllä on mm. päiväkoteja, koulu sekä viher- ja virkistysalueita. Päivittäistavarakauppa sijaitsee n. 160 m:n päässä.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Maununnevan suo sijaitsee Perhekunnantien varrella ja on yksi Helsingin neljästä suojellusta suosta. Maununnevan luonnonsuojelualueen nykyinen pinta-ala on 1,3 ha. Maununneva käsittää erilaisista suotyypeistä muodostuvan kokonaisuuden, jotka vaihtelevat karusta nevasta ruohoiseen ja luhtaiseen korpeen. Neva-alue on melko puutonta, mutta osa alueesta on mäntyvaltaista rämettä ja kuusivaltaista korpea. Nevalla on tyypillistä suokasvillisuutta, mm. luhtavillaa, karpaloita ja suopursua.

Alueella on myös virkistyksellistä merkitystä, luonnonsuojelualueella on opasteet ja alueella voi kulkea pitkospuita pitkin: varsinkin kevät aikaan neva-alue on veden peittämä. Alueella liikkuminen ulkoilureittien ulkopuolella on kielletty.

Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2008–2017 Maununnevan luonnonsuojelualueen suojelua on esitetty laajennettavaksi pienialaisesti suoalueen eteläpuolelle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alueen maaperä on pääosin matalaa savikkoa. Alueen reunoilla maaperä muuttuu kitkamaaksi. Kallioperältään alue on kiillegneisiä.

YK-tontin kohdalla maaperä on kitkamaata ja kallio on lähellä maanpintaa, ylimmillään noin 1 m syvyydessä. Tontin eteläosassa on avokalliopaljastuma. Lähin pohjavesihavainto on korttelin 33054 tontilta 17, jossa vanhan kaivon vedenpinta oli +26,15.

Tämän hetkisen tiedon mukaan tontin 33054/10 koillispuolella maaperä jakaantuu kitkamaa-alueeseen ja savialueeseen. Savikerroksen paksuus on enimmillään 3 m. Lähin pohjavesihavainto on korttelin 33074 tontilta 1, jossa avonaisen näytteriän vedenpinta oli +24,87.

Vannetien länsipuoli sijaitsee savialueen reunalla.

Neva-alue on veden peitossa etenkin kevät aikaan. Alue kuuluu Näsin-ojan-Tuomarinkylänojan valuma-alueeseen sen läntisimpänä osana.

Alueelta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on liittää luonnonsuojelualueeseen siihen luontaisesti rajoittuvat osat, joiden suojelu turvaa suotuisat olosuhteet luontotyyppin säilymiselle. Viereistä erillispientalokorttelia laajennetaan ja luodaan edellytykset uusien pientalojen rakentamiselle.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on luonnonsuojelualueeseen liitetty siihen luontevasti kuuluvat virkistysalueen osat ja korttelialueesta nurkka, joka ei sovellu rakentamiseen ilman huomattavia täyttöjä. Poistuvan tontin osan korvaamiseksi on Vannetien varteen kaavoitettu uusi tontti ja sen viereen toinen omakotitontti. Lisäksi on seurakunnallisessa käytössä ollut tontti palautettu alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaiseen asuiskäyttöön.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on n. 2 ha. Virkistysaluetta on 16 ha, josta luonnonsuojelualuetta n. 1,4 ha ja erillispientalojen korttelialuetta 0,37 ha. Uutta asuinrakennusoikeutta syntyy 519 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kaavamuutosalueen tontit on merkitty enintään kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialueeksi. Tonttitehokkuus säilyy samana kuin muulla korttelialueella eli $e = 0,25$. Rakentamistapaa ohjataan kaavamääräyksillä, jotka noudattavat korttelialueen muiden tonttien määräyksiä.

Luonnonsuojelualue (SL)

Kaavamuutosalueen luonnonsuojelualueen merkintä ajanmukaistetaan noudattamaan Helsingin muiden luonnonsuojelualueiden yhtenäistä linjaa (SL). Aikaisempi kaavamerkintä on ollut lähivirkistysalueen sisälle rajattu luonnonsuojelualue (VL sl). Luonnonsuojelualueen rajausta on laajennettu, jotta suoalueeseen kuuluva kapea purokorpi voidaan liittää nykyiseen suojelualueeseen.

Lähivirkistysalue (VL)

Luonnonsuojelualuetta ympäröivä alue on olemassa olevaa lähivirkistysaluetta. Muuntamo (vm) säilyy nykyisellä paikallaan. Ulkoilureitti (ut) säilyy ennallaan. Siitä haarautuva etelään suuntautuva lyhyt reittiosuus jää pois käytöstä uusien tonttien ja suoalueen kunnostustoimenpiteiden seurauksena.

Suojaviheralue (EV)

Perhekunnantien reunaan on kaavoitettu suojaviheralue, jotta luonnonsuojelualue ei rajautuisi suoraan katualueeseen. Tämän ansiosta kadun reunassa voidaan tehdä tarvittavia kunnossapitotoimenpiteitä, kuten esim. auraamista ja katuvalaisimien huoltoa. Suojaviheralue kulkee pengermän päällä, mikä helpottaa alueen hoitamista.

Liikenne

Nevapuiston ulkoilutien itäosan eteläinen haara katkaistaan, mutta muilta osin asemakaava-alueen liikenneolosuhteet säilyvät ennallaan.

Esteettömyys

Luonnonsuojelualueella tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2008–2017 on esitetty, että Mounnevan luonnonsuojelualuetta laajennetaan suokokonaisuuteen kuu- luvalla pienialaisella luhtaisella ruohokorvella. Asemakaavan muutok- sessa tämä 0,09 hehtaarin kokoinen laajennusosa osoitetaan luonnon- suojelualueeksi.

Ekologinen kestävyys

Asemakaavan esittämä luonnonsuojelualan laajennus tukee ekolo- gista kestävyyttä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Uudet asuintontit on liitettävissä nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Lähin kaukolämpölinja kulkee Perhekunnantiellä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Rakennukset perustetaan maanvaraisin perustuksin tai suoraan kallion varaan. Perustamistapa tarkentuu tonttikohtaisten tutkimusten mukaan.

Rakennustoimenpiteet alueella eivät saa pysyvästi alentaa orsi- ja poh- javeden pintaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa ai- heutua haittaa työnaikaisesta pohjaveden alennuksesta. Kellarin raken- taminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä. Maanalaiset tilat tulee vedenpaine-eristää.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan muutos ei aiheuta ympäristölle merkittävää haittaa. Esitetty rakentaminen ei vaikuta nevan vesitasapainoon.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaavamuutos lisää omakotitonttien tarjontaa valmiin yhdyskuntarakenteen piirissä. Kaavamuutos lisää alueen muuhun rakennuskantaan sopivien erillispientalojen tarjontaa valmiin yhdyskuntarakenteen piirissä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos laajentaa olevaa luonnonsuojelualuetta, joten sen vaikutukset ovat myönteiset luonnon ja maiseman kannalta.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Neva-alueen luonnonsuojelualan laajentaminen parantaa edellytyksiä ilmastonmuutoksen sopeutumiseen edistämällä luonnonmukaista hulevesien pidätystä.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Helsingin ympäristökeskuksen hakemuksen johdosta (saapunut 10.10.2014). Lisäksi Helsingin seurakuntayhtymä (tontin 33054/1 omistaja) on hakenut kaavamuutosta omistamalleen tontille (saapunut 30.10.2014).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 27.5.2015).

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

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla ja Kanneltalossa 8.6.–29.6.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot kiinteistöviraston tonttiosastolta, rakennusvalvontavirastosta, rakennusvirastosta ja ympäristökeskukselta.

Rakennusvirasto esitti lausunnossaan, että luonnoksessa olevan luonnonsuojelualueen raja ei olisi kiinni Perhekunnantiessä vaan rajaisi piennarluiskan katualueeksi.

Kiinteistövirasto puolsi kaavaratkaisua ja katsoi, että kaavaluonnos täyttää hyvin kaupungin ympäristönsuojelu-, kaavatalous- ja täydennysrakentamistarpeet kaava-alueen osalta.

Rakennusvalvontavirastolla ei ollut lausuttavaa.

Ympäristökeskus totesi kannanotossaan, että kaavaluonnos vastaa luonnonsuojelualueen laajentamisen osalta ympäristökeskuksen asemakaavan muutoshakemusta. He kuitenkin muistuttivat, että kaavamuutoksen ja rakentamisen yhteydessä tulee vesiolosuhteet ottaa huomioon ja varmistaa, ettei alueen länsireunaan suunnitelluille uusille pientalotonteille aiheudu haittaa luonnonsuojelualueen ennallistamistoimenpiteiden aiheuttamasta vedenpinnan noususta.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.11.–14.12.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, rakennusvalvontaviraston, ympäristölautakunnan, HSY:n vesihuollon, Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei heillä ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, rakennusvalvontavirasto ja ELY-keskus.

Ympäristölautakunnan ja kiinteistöviraston lausunnot kohdistuivat luonnonsuojelualueen ennallistamistoimenpiteiden aiheuttamaan vedenpinnan nousuun. Lausunnoissa todettiin, että ennallistamistoimenpiteet tulee suunnitella siten, ettei vedenpinnan nousu aiheuta haittaa suon vieressä oleville tai suunnitelluille uusille asuintonteille. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Muutoin kuntayhtymällä ei ollut lausuttavaa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavamuutosta, mikäli ehdotuksen mukainen suojelualueen raja Perhekunnantien suuntaan säilyy paikallaan. Tämä mahdollistaa kadun tavanomaisen ylläpidon ja korjaamisen.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 20.10.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (8.3.2016) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 8.3.2016

Olavi Veltheim

KAARELA, NEVAPUISTON YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat Nevapuiston luonnonsuojelualue ja omakotitontit osoitteessa Vannetie 63 ja 65 (33054/10 ja 11) sekä seurakuntakäytössä oleva tontti Juoksuhaudantie 37 (33054/1).

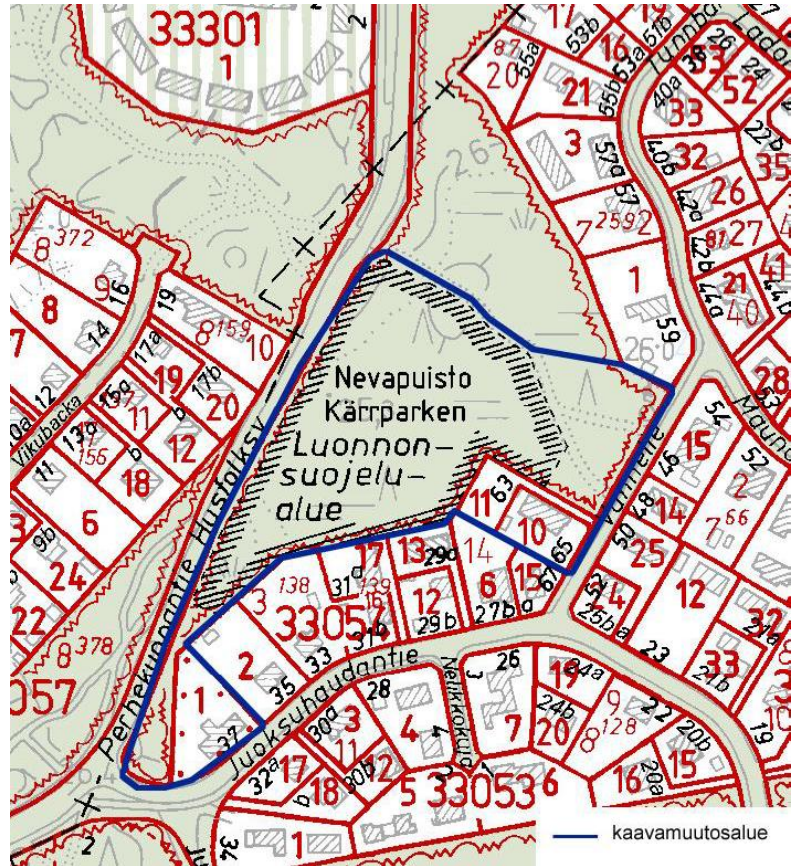
Nykytilanne

Nevapuiston luonnonsuojelualue on luonnontilaisen kaltaista metsää ja suota. Alueen pohjoispuolella, Vannetien ja Perhekunnantien välillä on valaistu puistokäytävä ja Vannetien varressa muuntamo.

Osoitteessa Juoksuhaudantie 37 on vuonna 1961 valmistunut omakotitalo (186 k-m²), joka toimii seurakunnan kerhotilana. Toiminta on päätetty lakkauttaa kesällä 2015. Osoitteessa Vannetie 65 on vuonna 1963 valmistunut omakotitalo (192 k-m²). Vannetie 63 on rakentumaton tontti, jonka pohjoisosa on maastoltaan ja kasvillisuudeltaan samaa metsä- ja suotyyppeä kuin luonnonsuojelualue.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, liittää Nevapuiston luonnonsuojelualueeseen lähiympäristöstä alueita, jotka ovat samaa metsä- ja suotyyppeä kuin nykyinen luonnonsuojelualue. Vannetie 63 ja 65 yhdistetään, Vannetien varteen kaavoitetaan kaksi uutta erillispientalotonttia ja Juoksuhaudantie 37 palautetaan seurakunnallisesta käytöstä asumiseen.





Aloite

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet Helsingin ympäristökeskus ja Helsingin seurakuntayhtymä.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen, Vannetien tontit ovat yksityisessä omistuksessa ja Juoksuhaudantie 37 on Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2003 Nevapuisto on lähivirkistysaluetta, josta osa on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Vannetie 63 ja 65 ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Juoksuhaudantie 37 on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK).

Yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta ja pientalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaavaan on merkitty myös nykyinen luonnonsuojelualue.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2008–2017 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 16/2008)

Maankäyttösopimus

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

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia luontoon ja maisemaan sekä kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 8.–29.6.:

- Kanneltalon aulassa, Klaneettitie 5
- Info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/suunnitelmat

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään 29.6.2015 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.





27.5.2015

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2015.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävillä-oloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä alkuvuodesta 2016.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarelan Omakotiyhdistys
- Kaarela-seura
- Kårböle Gille
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto ja ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY/vesihuolto), Uudenmaan ELY-keskus ja Helen Oy

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston verkkopalvelusta: kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutisten Etelä-Länsi -painoksessa
- www.hel.fi/suunnitelmat

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

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Tytti Wiinikka
puhelin (09) 310 37300
[tytti.wiinikka\(a\)hel.fi](mailto:tytti.wiinikka(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Kari Tenkanen
puhelin (09) 310 37132
[kari.tenkanen\(a\)hel.fi](mailto:kari.tenkanen(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Niina Strengell
puhelin (09) 310 37458
[niina.strengell\(a\)hel.fi](mailto:niina.strengell(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	25.09.2015
Kaavan nimi	33. kaupunginosa Kaarela, Maununneva, Nevapuisto ympäristöineen 12359		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.06.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112359
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9994	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9994

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	1,9994	100,0	932	0,05	0,0000	148
A yhteensä	0,3727	18,6	932	0,25	0,2074	519
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,1482	-371
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1567	7,8			-1,5292	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0827	4,1			0,0827	
S yhteensä	1,3873	69,4			1,3873	
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				

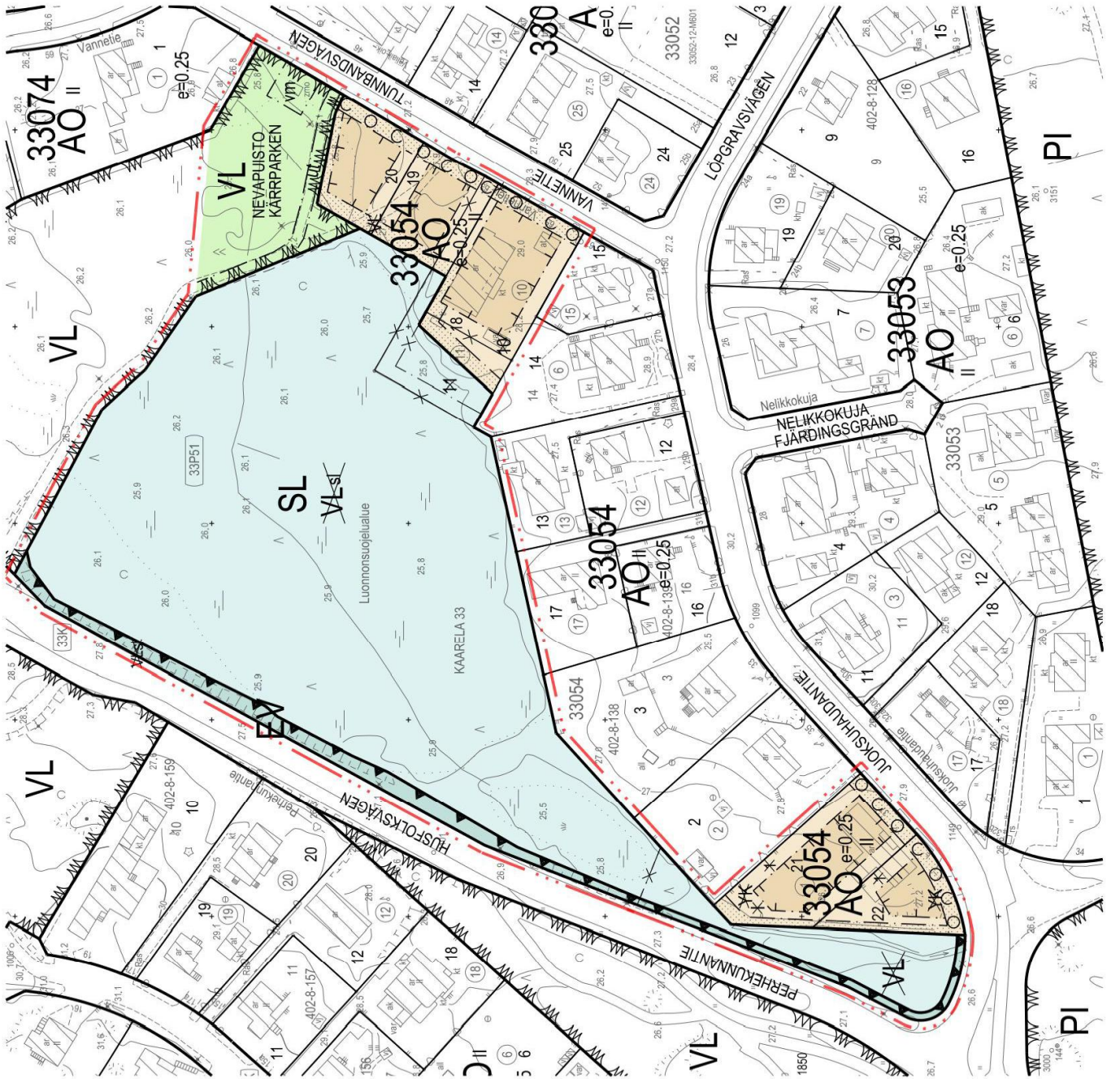
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9994	100,0	932	0,05	0,0000	148
A yhteensä	0,3727	18,6	932	0,25	0,2074	519
AO	0,3727	100,0	932	0,25	0,2074	519
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,1482	-371
YK	0,0000		0		-0,1482	-371
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1567	7,8			-1,5292	
VL	0,1567	100,0			-1,5292	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0827	4,1			0,0827	
EV	0,0827	100,0			0,0827	
S yhteensä	1,3873	69,4			1,3873	
SL	1,3873	100,0			1,3873	
M yhteensä						
W yhteensä						



ILMAKUVA
Kaarela, Maununneva (Nevapuisto)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



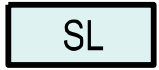
Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



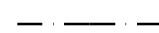
Luonnonsuojelualue.



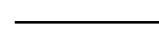
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



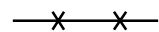
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33054

Korttelin numero.

19

Ohjeellisen tontin numero.

NEVAPUISTO

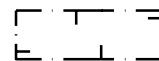
Puiston nimi.

II

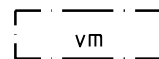
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



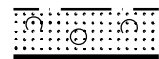
Rakennusala.



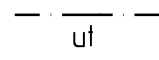
Rakennusala, jolle saa rakentaa muuntamon.



Istutettava alueen osa.



Puilla ja penssilla istutettava alueen osa.



Ulkoilureitti.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för närrecreation.

Skyddsgrönområde.

Naturskyddsområde.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på park.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där transformator får byggas.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Friluftsstigen.

AO-KORTTELIALUEELLA:

- asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m² / asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

- enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talusrakennukset mukaan luettuna. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina eikä autopaikkoina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa kunnossa.

- asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan ja talusrakennuksen, jonka koko on enintään 40 m², saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Talusrakennukseen saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia asuintiloja. Naapurin suostumuksella saa autosuojan ja talusrakennuksen rakentaa vähintään 0,5 m naapurin rajasta. Mikäli räystäs ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m naapurin rajasta, ei lape saa kallistua tontille päin.

- rakennuksen enimmäispituus on 13 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m. Näiden mittojen ja rakennusalan estämättä voidaan rakennukseen liittää kuistitilaa, kasvihuoneita yms.

- 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeuden on oltava 7 m, talusrakennuksen 3 m ja autosuojien 2,5 m.

- asuinrakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Tontinrajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, on rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta kuitenkin 2 m.

- julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa tai samoin käsiteltyä tai maalaamatonta rappausta.

- asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5 - 2,5.

- rakennuksissa on oltava avoräystäät.

- orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheuttaa haittaa työnaikaisesta pohjaveden alenemisesta.

PÄÄ AO-KVARTERSOMRÅDET:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas separata ekonomiutrymmen och garage högst 25 m² / bostad samt farstu, växthus el. dyl. högst 10 % av den tillättna våningsytan i detaljplanen.

- får av tomtens yta, garage och ekonomibyggnader inräknade, byggas högst 20 %. Ska obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser eller bildplatser, planteras eller bevaras i naturenligt skick.

- får separat garage och ekonomibyggnad på högst 40 m² byggas också utanför byggnadsytan. I ekonomibyggnad får placeras i våningsytan inberäknade bostadsutrymmen. Med grannens tillstånd får garage och ekonomibyggnad byggas minst 0,5 m från gränser till granntomten. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt, får takfallet inte luta mot granntomten.

- är byggnadens maximilängd 13 m och gavelns maximibredd 8 m. Utan hinder av dessa dimensioner och byggnadsytan får farstu, växthus el. dyl. utrymme förläggas till byggnaden.

- ska 2-våningsbyggnads maximihöjd vara 7 m, ekonomibyggnad 3 m och garage 2,5 m.

- är bostadsbyggnadernas minimiavstånd från tomtgräns 4 m, såvida inte med gräns för byggnadsområde annat anges. Vid sådan del av tomtgräns där bredvidliggande tomts bredd är högst 6 m, får dock byggnads minimiavstånd från tomtgränsen vara 2 m.

- ska fasadmaterialet vara täckmålade bräder eller på samma sätt behandlad eller omålad rappning.

- ska i bostadsbyggnaderna finnas åstak, vars lutning är 1:1,5 - 2,5.

- ska i byggnaderna finnas öppna taköverhäng.

- får nivåerna för hängande grundvatten och grundvatten inte sänkas permanent. Befintliga byggnader och konstruktioner får inte åsamkas skada som följd av grundvattennivån under arbetstiden.

- korttelin 33054 tonteilla 19 ja 20 kellarin rakentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä.

- maanalaiset tilat korttelin 33054 tonteilla 19 ja 20 tulee vedenpaine-eristää.

- kuistin, kasvihuoneen tms. tilan ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia.

- parveke saa olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta.

- ajoaukkojen leveys saa olla enintään 3 m.

- tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoituvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensasaita.

- rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, että puita ja pensaita ei vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

Autopalkkojen vähimmäismäärät:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- för att bygga källare på kvarterets 33054 tomter 19 och 20 förutsätts att en grundvattenhanteringsplan godkänns.

- ska underjordiska utrymmen på kvarterets 33054 tomter 19 och 20 vattentryckisolerars.

- ska minst hälften av ytterväg till farstu, växthus el.dyl. utrymme vara glas.

- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd.

- får öppningar för in- och utfart vara högst 3 m bred.

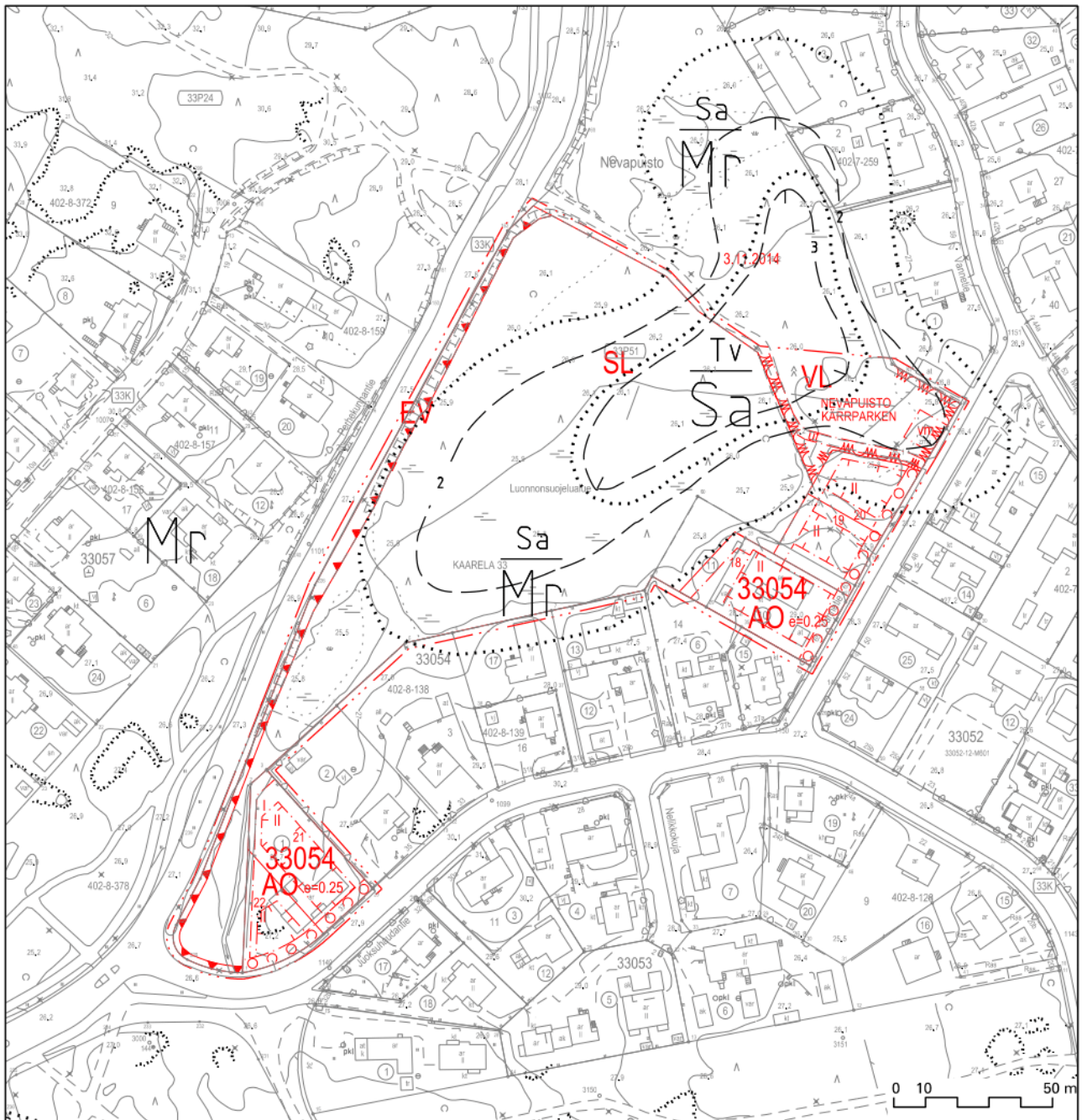
- ska tomterna till den del de gränsar mot gata eller annat allmänt område förses med buskhäck eller minst 80 cm och högst 120 cm högt spjälstaket i anslutning till buskhäck.

- ska vid utförande av byggnadsarbete tillses att träd och buskar inte skadas. Träd eller buske som avlägsnats, ska ersättas med ett nytt exemplar.

Minimiantalet bilplatserna:

- ska bilplatser byggas minst 1 bp/bostad och därtill 1 bp/bostad för tillfällig parkering av en bil.




På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



MAUNUNNEVA, NEVAPUISTO

Maaperä

1 : 2000

-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJIALUEEN RAJA
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYYYYS MAANPINNASTA

Mr MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m

Sa
Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

Tv
Sa TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m