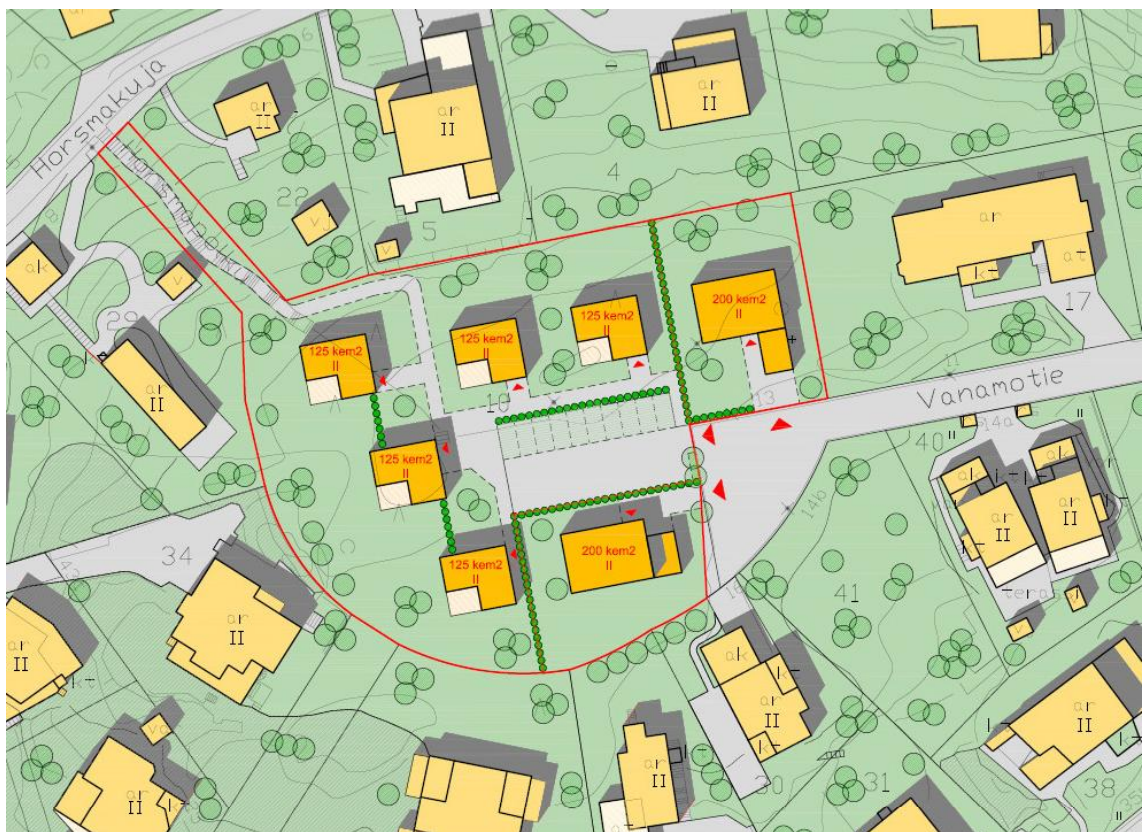




# VANAMOTIE 13

45. KAUPUNGINOSA, VARTIOKYLÄ, MARJANIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12436 SELOSTUS





---

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12436  
PÄIVÄTTY 17.1.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Marjaniemi)  
korttelin 45016 tonttia 27 sekä katualueita

Kaavan nimi:  
Vanamotie 13

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.8.2016  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 17.1.2017  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 27.1.–27.2.2017  
Asemakaavoituspalvelu: täydennetty 29.11.2017  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Marjaniemen pientaloalueella.

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Maankäyttö:** Mikko Näveri, arkkitehti

**Liikenne:** Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

**Teknistaloudelliset asiat:** Peik Salonen, insinööri

**Kaavapiirtäminen:** Sirkka Hinkkanen, suunnitteluavustaja

Hakijataho

Helsingin seurakuntayhtymä

Viitesuunnittelu

Mikko Soimakallio, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

|   |   |
|---|---|
| TIIVISTELMÄ.....  | 5 |
| ASEMAKAAVAN KUVAUS .....  | 5 |
| Tavoitteet .....  | 5 |
| Mitoitus.....   | 5 |
| Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....                                      | 5 |
| Esteettömyys.....   | 6 |
| Luonnonympäristö.....   | 6 |
| Ekologinen kestävyys.....   | 6 |
| Yhdyskuntatekninen huolto .....   | 7 |
| Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden<br>kunnostaminen..... | 7 |
| Vaikutukset.....  | 7 |
| SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....  | 8 |
| SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....  | 9 |

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Viitesuunnitelma, 18.5.2016
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapolkua. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopeva pientalorakentaminen tontille. Seurakuntatalo puretaan.

Uutta pientalojen asuntokerrosalaa on 1 025 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen väljästi rakennettu puistomainen tontti muuttuu naapurustonsa mukaisesti pientalojen alueeksi. Tontille johtava yleinen ja-lankulun reitti (Horsmapolku) liitetään tonttiin ja siten reitti muuttuu käyttönsä osalta tontin sisäiseksi.

Tontti on seurakuntayhtymän omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopeva pientalorakentaminen nykyiselle seurakuntatalon tontille.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista edistetään.

### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 4 100 m<sup>2</sup>.

Uusien pientalojen kerrosalan määrä on yhteensä 1 025 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus muutosalueella on keskimäärin noin e=0,25.

### Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosalueeseen kuuluu Vanamotie 13 tontin lisäksi maastoportaiksi rakennettu Horsmapolku. Tontilla sijaitseva, käytöstä jo poistettu seurakuntatalorakennus on valmistunut vuonna 1975.

---

### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Seurakuntatalo puretaan. Nykyinen seurakuntatalotontti jaetaan kolmeksi erilliseksi ohjeelliseksi tontiksi. Uusista tonteista suurimmalle sijoittuu viisi erillispientaloa ja pieni istutusten ympäröimä pysäköintialue kyseisen tontin käyttöön. Kaksi uusista tonteista on yhden pientalon tontteja. Uudisrakennusten kerroslukumäärä on enintään kaksi + mahdollinen kattoterassille johtava porrasyhteys.

Seurakunnan toiminnan lakkaamisen ja tontin käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen Horsmapolku menettää aikaisemman merkityksensä julkisena reittinä. Niinpä polku on tarkoituksenmukaista liittää kaavamuuksessa uuteen asuintonttiin. Vanamotieltä johtaa jatkossakin Itäkeskuksen suuntaan julkisena jalankulkuyhteytenä Osmonportaat.

### Katualueet

Vanamotie 13 tonttia pienennetään kaakkoiskulmassa siten, että jo rakennettu ajoyhteys Vanamotie 16 tontille mahtuu jatkossa kaupungin hallinnoimalle katualueelle.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Luonnonympäristö

#### Lähtökohdat

Tontti sijaitsee Marjaniemen pientaloalueen keskellä kulkevan harjun huipulla. Alue nykyisen seurakuntatalon ympärillä on pääasiassa avointa nurmikkoa, jota reunustaa mäntyvaltainen puusto.

#### Kaavaratkaisu

Rakennukset sijoitetaan siten, että uudisrakennusten ja naapuritonttien väliin jää piha-alueita, jonka nykyistä puustoa ja puisto- maista ilmettä tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

### Ekologinen kestävyys

#### Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on määräys talousrakennusten kattojen rakentamisesta hulevesiä pidättävänä viherkattona. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

---



## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### Kaavaratkaisu

Alue on liitettävissä vesihuoltoverkoston Horsmapolulla sijaitsevaan vesihuoltoverkoston. Nykyiset Horsmapolulla sijaitsevat vesihuoltoverkoston osat jäävät yksityisiksi tonttijohdoiksi.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Alue on kallioista kitkamaa-alueita, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvässä tai hyvin lähellä maanpintaa. Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan. Olemassa olevan tiedon mukaan alueella ei ollut sellaista toimintaa josta olisi aiheutunut maaperän pilaantuneisuutta.

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan

Nykyinen väljästi rakennettu puistomainen tontti muuttuu useamman pientalon alueeksi, joten rakennustiheys ja asukasmäärä lisääntyvät ja harjun korkeimmalle kohdalle tulee uusi rakennusryhmä. Rakentamisen tehokkuus  $e=0,25$  ja kerroslukumäärät vastaavat kuitenkin naapurustoa ja alueella voimassa olevan kaavan yleislinjausta. Nykyisen tontin puistomainen ilme säilyy muutosalueen naapuritontteihin rajoittuvalla ulkokehällä.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Horsmapolun poistaminen yleisestä käytöstä heikentää jossain määrin jalankulun yhteyksiä Vanamotien varren tonteilta Itäkeskuksen suuntaan.

Tontin käyttötarkoituksen muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen autoliikenteen määrään.

---

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta A4, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10835 (tullut voimaan 5.12.2003). Kaavan mukaan nykyinen tontti on kirkon ja seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Tonttitehokkuus on  $e=0,25$ . Horsmanpolku on jalankululle varattua katualuetta.

### 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.

### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa Horsmanpolun katualueen. Tontti on yksityisomistuksessa.

---

## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- rakennusvalvontavirasto

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisten itäpainoksessa..

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 17.8.–7.9.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Kulttuurikeskus Stoassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 23.8.2016 Marjaniemen seurakuntatalolla eli muutoksen kohteessa.

---

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

HSY ilmoitti kannanotossaan, että johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja kustannukset tulee selvittää sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Mahdollisten johdokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui poistettavaan Horsmapolkuun. Rakennusviraston mukaan polku on tarkoituksenmukaista liittää kaavamutoksessa uuteen asuintonttiin. Vanamotieltä johtaa jatkossakin Itäkeskuksen suuntaan julkisena jalankulkuyhteytenä Osmonportaat.

Kaupunginmuseo arvioi kannanotossaan, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja/tai kaupunkikuvallinen arvo ole niin merkittävä, että se edellyttäisi suojelumerkintää.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevassa HSY:n kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavaan on merkitty johdokuja nykyisen Horsmapolun kohdalle.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat Horsmapolun kävely-yhteyden poistamiseen yleisestä käytöstä, Puolaharjulta muutosalueelle johtavaan yhteyteen, muutosalueen tontin ja naapuritontin rajan aitaamiseen, entiselle Horsmapolulle johtavan tontin sisäisen polun sijaintiin, muutosalueen tontin muuttamiseen puistoksi, Vanamotien leveyteen, alueen infran riittävyteen, jätehuollon järjestämiseen, muutosalueen asuntojen lukumäärään ja seurakuntayhtymän oikeuksiin myydä tontti.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

---

## Kaavaehdotuksen käsittely

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 17.1.2017 ja se päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.1.–27.2.2017

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto

### **Yhteenveto lausunnoista**

HSY:n mukaan kaavamuuotos ei aiheuta yleisen vesihuollon lisärakentamista. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että tonteilla 45016/43 ja 45016/44 on mahdollisuus liittyä vesihuoltoon tontin 45016/42 kautta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut maanomistajan kanssa. Maankäyttö-sopimuksen tulee olla allekirjoitettu ennen kuin kaavamuuotos esitellään kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

---

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavakartan nimiö on päivitetty

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Asemakaavoituspalvelu totesi (29.11.2017) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

Helsingissä 29.11.2017

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                      |            |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 091 Helsinki Täyttämispvm            | 20.10.2016 |
| Kaavan nimi                         | Vanamotie 13                         |            |
| Hyväksymispvm                       | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           | Vireilletulosta ilm. pvm             | 04.08.2016 |
| 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] | 0,4089     |

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä      | 0,4089         |               | 1025                          | 0,25          | 0,0000                    | 51                                      |
| A yhteensä    | 0,4073         | 99,6          | 1025                          | 0,25          | 0,4073                    | 1025                                    |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä    |                |               |                               |               | -0,3896                   | -974                                    |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä    | 0,0016         | 0,4           |                               |               | -0,0177                   |   |
| E yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |

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

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

## Alamerkinntät

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,4089</b>  |               | <b>1025</b>                   | <b>0,25</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>51</b>                               |
| <b>A yhteensä</b> | 0,4073         | 99,6          | 1025                          | 0,25          | 0,4073                    | 1025                                    |
| AO                | 0,4073         | 100,0         | 1025                          | 0,25          | 0,4073                    | 1025                                    |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                               |               | -0,3896                   | -974                                    |
| YK                |                |               |                               |               | -0,3896                   | -974                                    |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0016         | 0,4           |                               |               | -0,0177                   |   |
| Kadut             | 0,0016         | 100,0         |                               |               | 0,0016                    |   |
| Kev.liik.kadut    |                |               |                               |               | -0,0193                   |   |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |



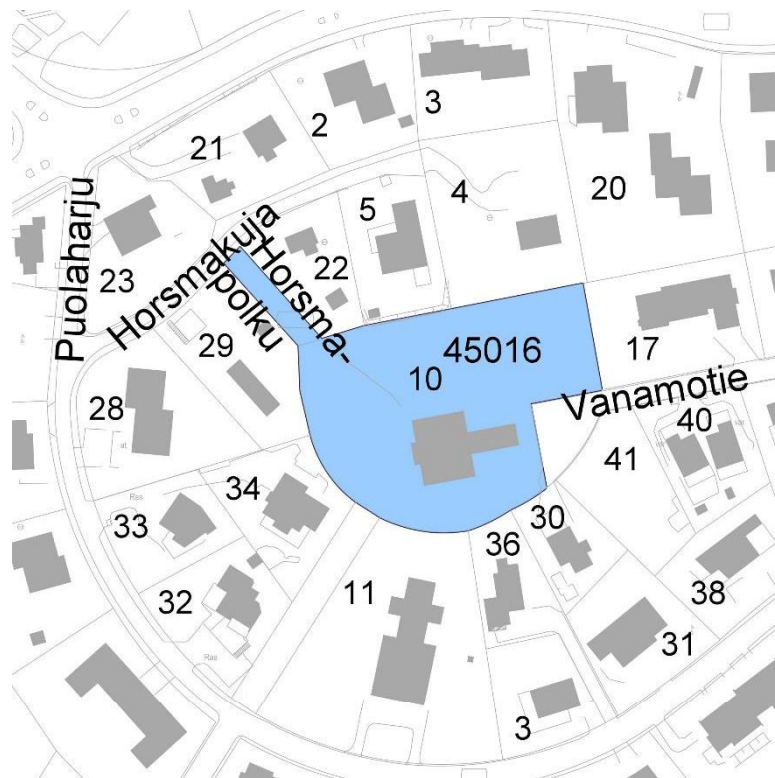


## VANAMOTIE 13 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Käytöstä poistettua Marjaniemen seurakuntataloa suunnitellaan purettavaksi ja tontin muuttamista erillispientalojen alueeksi ympäröivän alueen tapaan.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapolkua. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopiva pientalorakentaminen tontille. Seurankuntatalo puretaan.



## Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on tavattavissa Marjaniemen seurakuntatalolla 23.8.2016 klo 18.00–19.30.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 17.8.–7.9.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kulttuurikeskus Stoassa, Turunlinnantie 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 7.9.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Puotila-seura
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto



## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja kaupunkikuvaan ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa. Horsmapolun alue on kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4.

Tontilla sijaitsee nykyisin yksikerroksinen seurankuntatalorakennus, joka on valmistunut vuonna 1975.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Mikko Näveri, arkkitehti, p. (09) 310 37331, mikko.naveri@hel.fi

### Liikenne

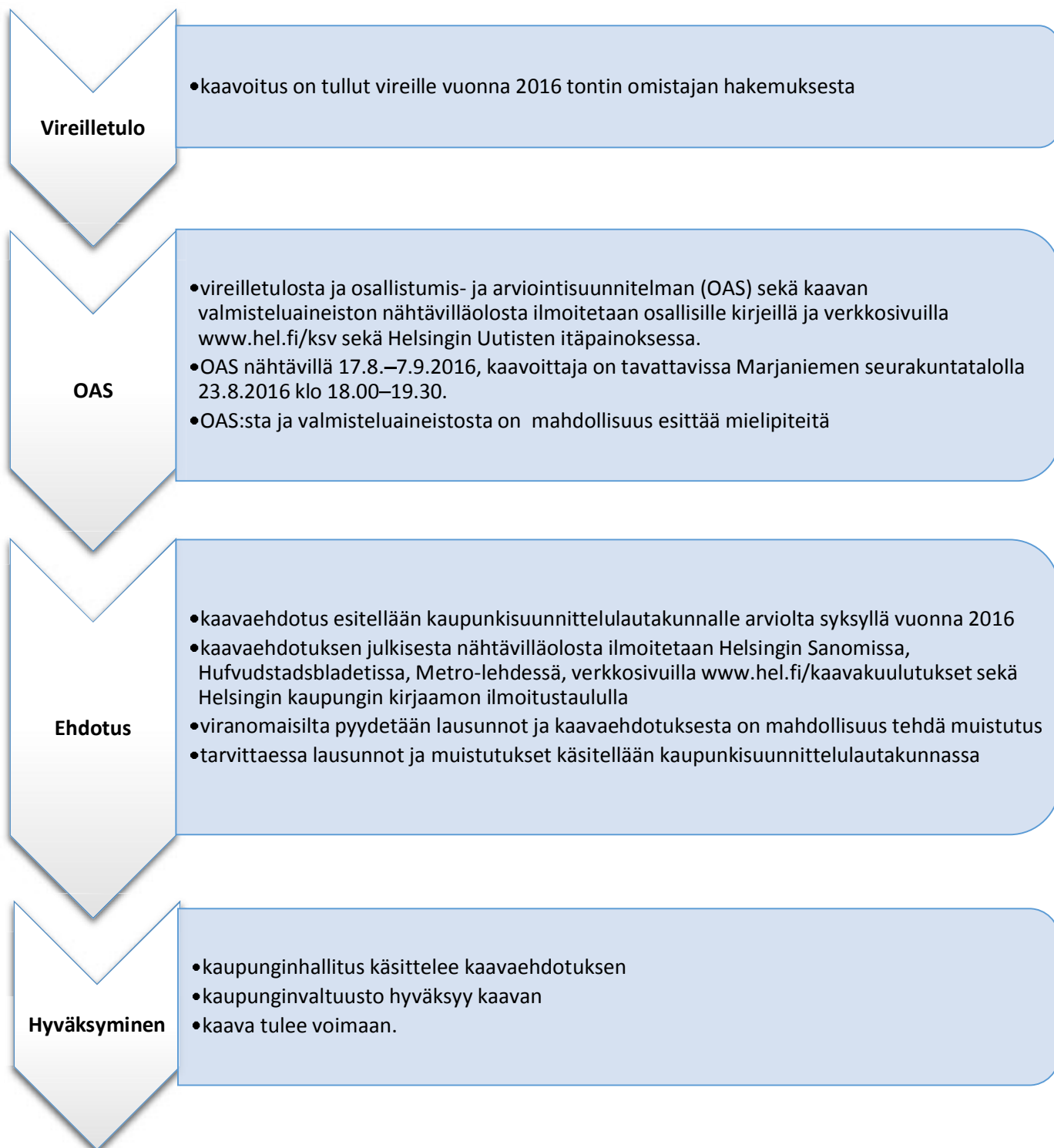
Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).



## Kaavoituksen eteneminen





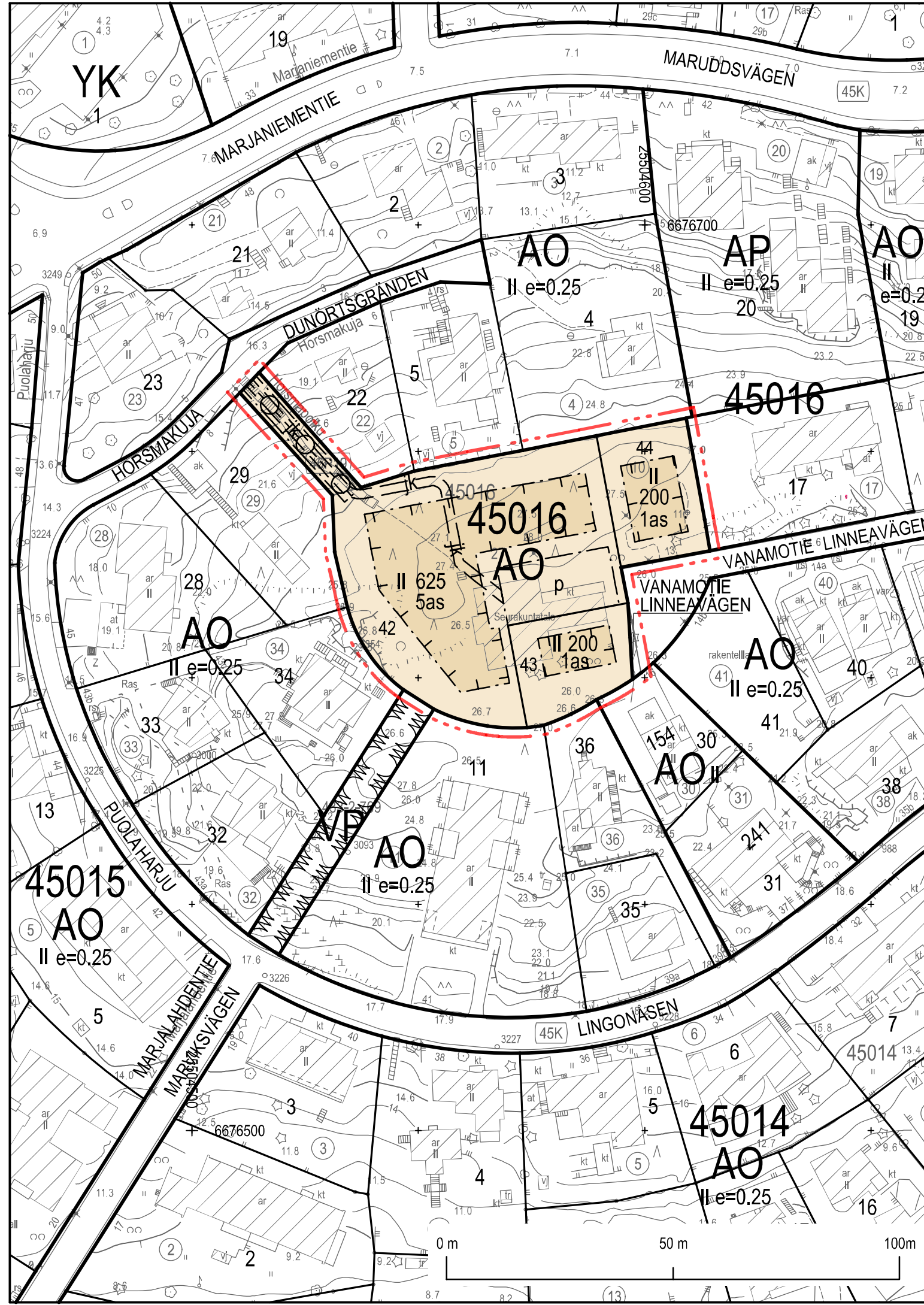
Sijaintikartta  
Vanamotie 13

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



ILMAKUVA  
Vanamotie 13  
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



YK  
1

MARJANIEMENTIE

MARUDDSVÄGEN

AO  
II e=0.25

AP  
II e=0.25

AO  
II e=0.25

HORSMAKUJA

DUNÖRTSGRÄNDEN  
Horsmakuja

45016

45016

AO  
II 625  
5as

VANAMOTIE  
LINNEAVÄGEN

AO  
II e=0.25

AO  
II e=0.25

AO  
II

AO  
II e=0.25

45015

AO  
II e=0.25

MARJANLÄPPIENTIE  
MARJANIKSVÄGEN

LINGONÄSEN

45014

AO  
II e=0.25

0 m 50 m 100m

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

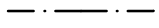
Erillispientalojen korttelialue.



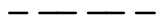
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



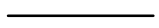
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



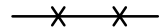
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45016

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

625

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

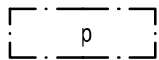
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ylimmän kerrostason yläpuolelle voi rakentaa kattoterassille johtavan porrashuoneen.



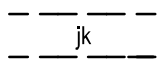
Rakennusala.

5as

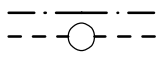
Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennus-  
alalle saa rakentaa.



Pysäköimispaikka, johon voi rakentaa autotalleja ja  
-katoksia ja jätehuollon tiloja. Alue tulee rajata puu-  
tai pensasistutuksin.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa,  
jonka sijainti ja leveys ovat ohjeellisia.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

VANAMOTIE

Kadun nimi.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta kerros-

alasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta kerrosalasta.

Naapurin suostumuksella voi rakentaa asuinrakennuksesta erillään olevia varasto-, autosuoja-, kasvihuone- ym. talousrakennustiloja rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 5 m lähemmäs kadun puoleista rajaa.

Kaikki rakennukset tulee rakentaa Vanamotien suuntaisina.

Asuinrakennusten julkisivujen on oltava pääosin rapattuja. Kaikkien rakennusten julkisivujen tulee olla säilyttään vaaleita.

Ohjeellisen tontin 42 rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Talousrakennusten katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Alueen nykyistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Ohjeellista tonttia 42 ei saa jakaa aidoin. Tontin ulkoalueet tulee rakentaa ja ylläpitää yhtenäisen suunnitelman mukaisena.

Tontit on kadun puolelta aidattava pensasaidalla, kivimuurilla tai rakennuksen tyyliin ja julkisivumateriaaliin soveltuvalla muulla aidalla. Näiden enimmäiskorkeus on 1,2 m.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- autosuoja tai talousrakennus 3 m
- asuinrakennus 8 m, yläpuolelle voi rakentaa kattoterassille johtavan porrashuoneen

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Tonteilla, joilla on enintään 2 asuntoa: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

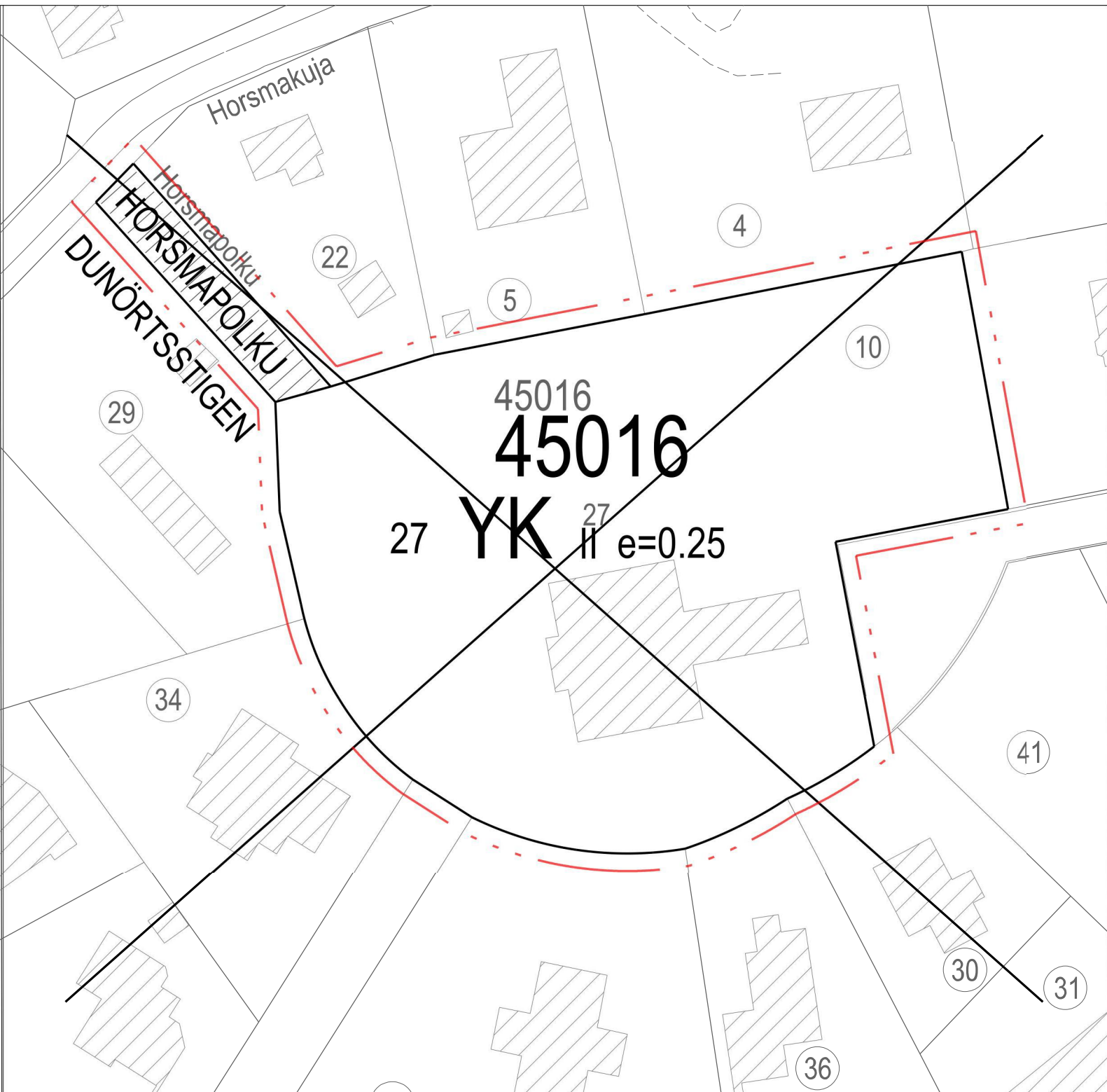
Tonteilla, joilla on yli 2 asuntoa: vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Tonteilla, joilla on yli 2 asuntoa: 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

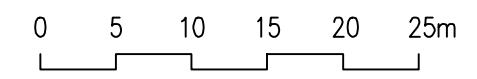
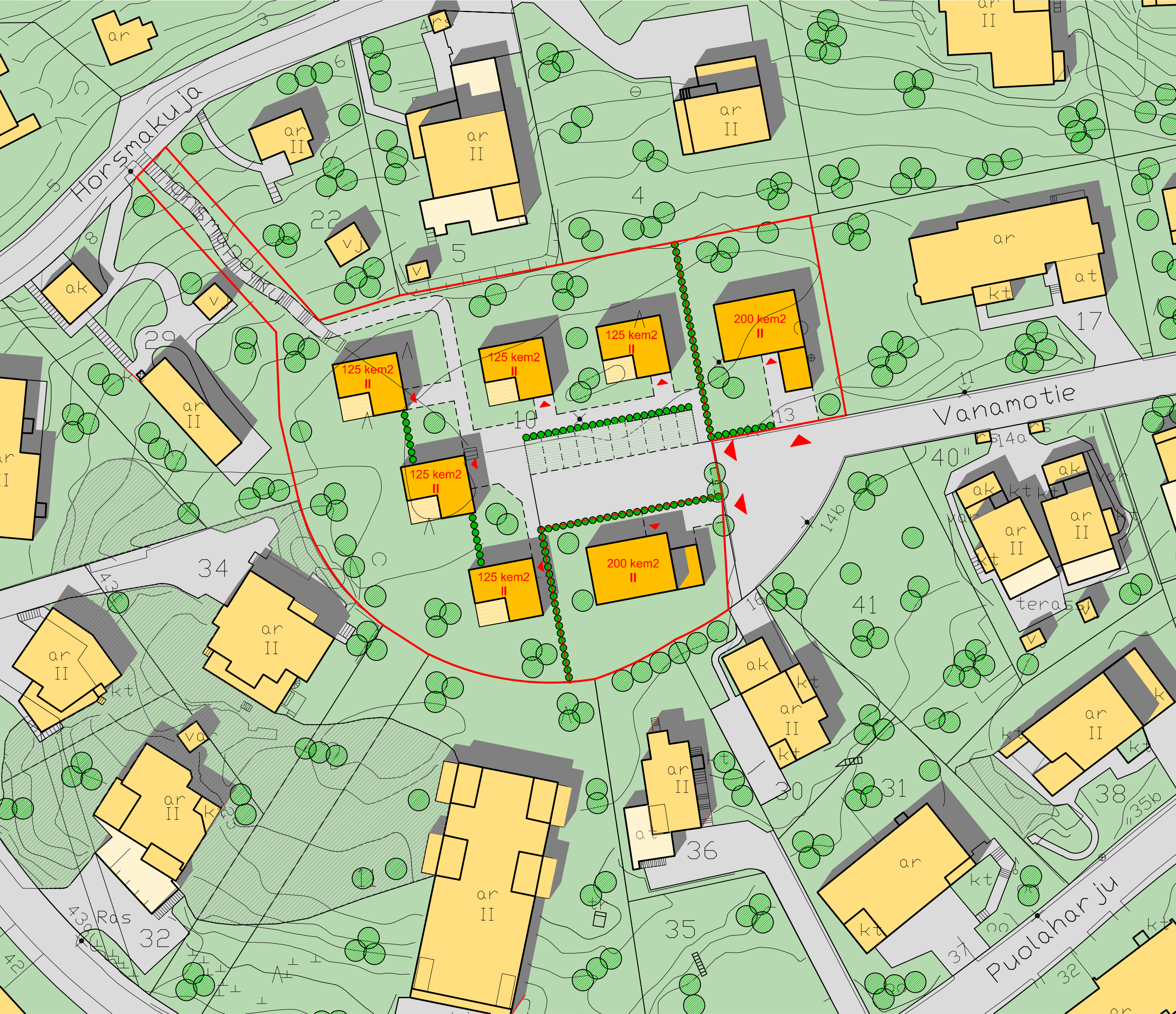




Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12436 voimaantullessaan kumoaa.

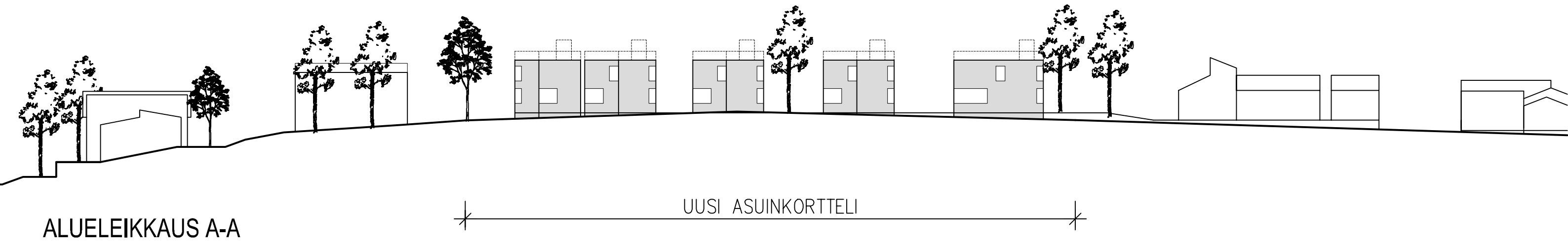
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12436 träder i kraft.

0 25 50 75 100m



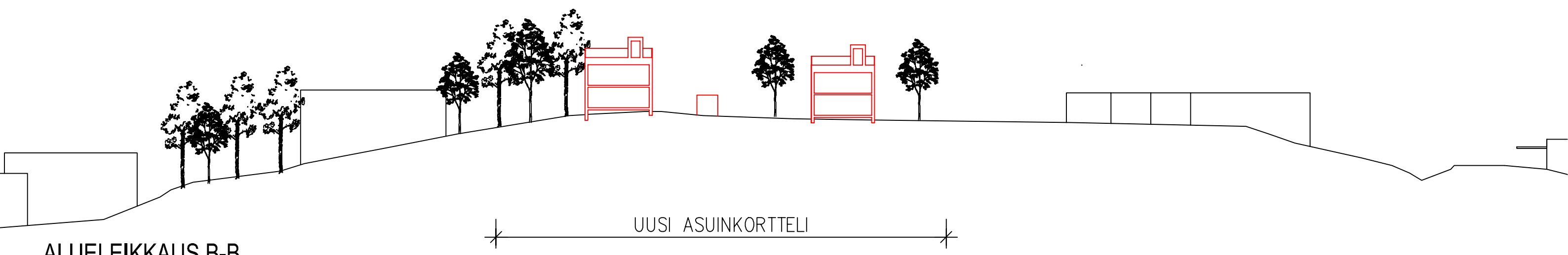
HELSINGIN SEURAKUNTAYHTYMÄ  
 VANAMOTIE 13, 00930 HELSINKI  
 HAVAINNEPIIRUSTUS  
 18.5.2016

ARKKITEHTUURITOIMISTO  
 KARI RISTOLA OY  
 KUORTANEENKATU 5 A  
 00520 HELSINKI  
 PUH. 010 235 1040



ALUELEIKKAUS A-A

UUSI ASUINKORTTELI

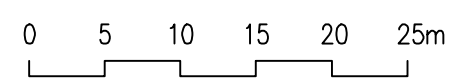


ALUELEIKKAUS B-B

UUSI ASUINKORTTELI

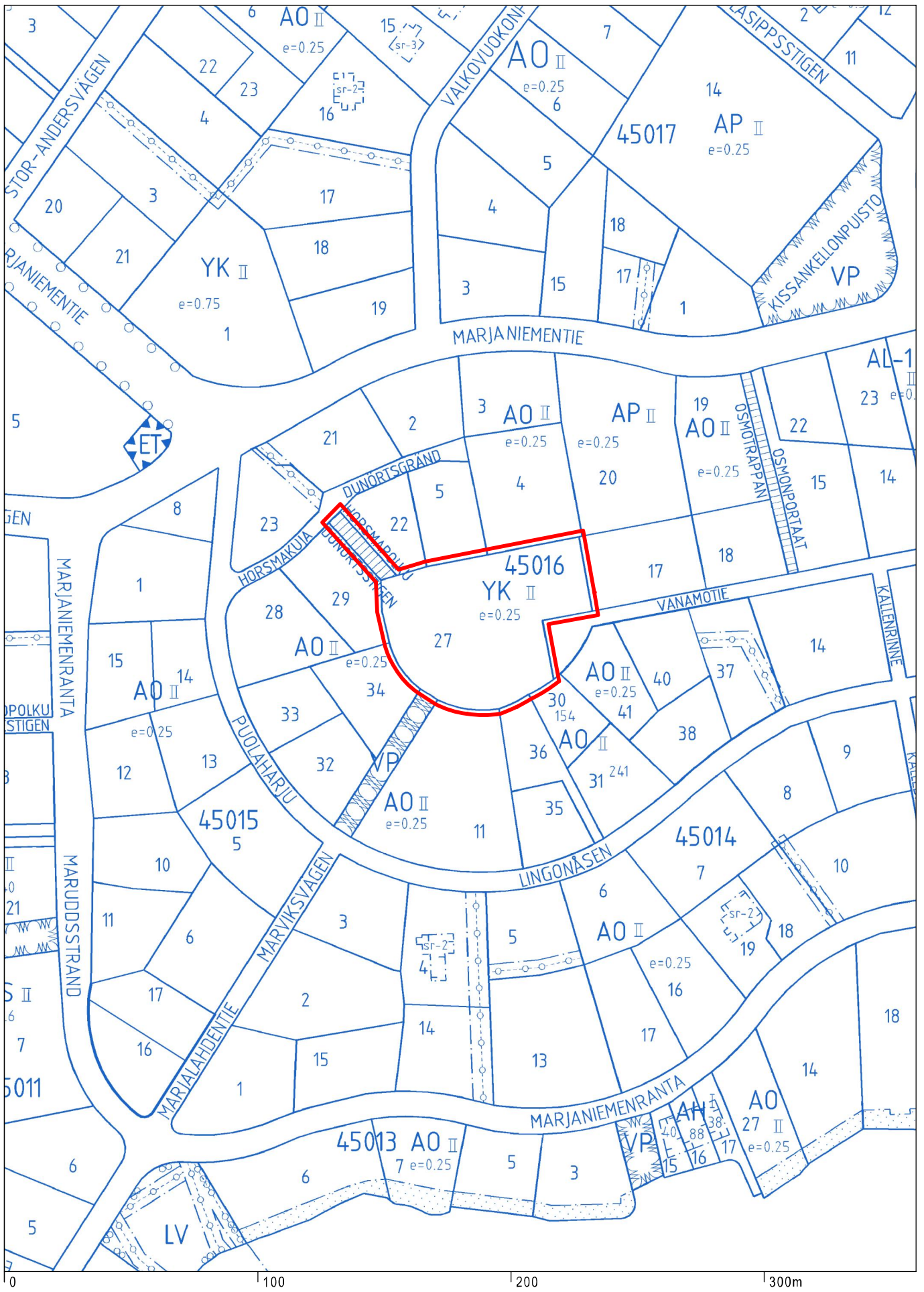


PAIKANNUSKAAVIO



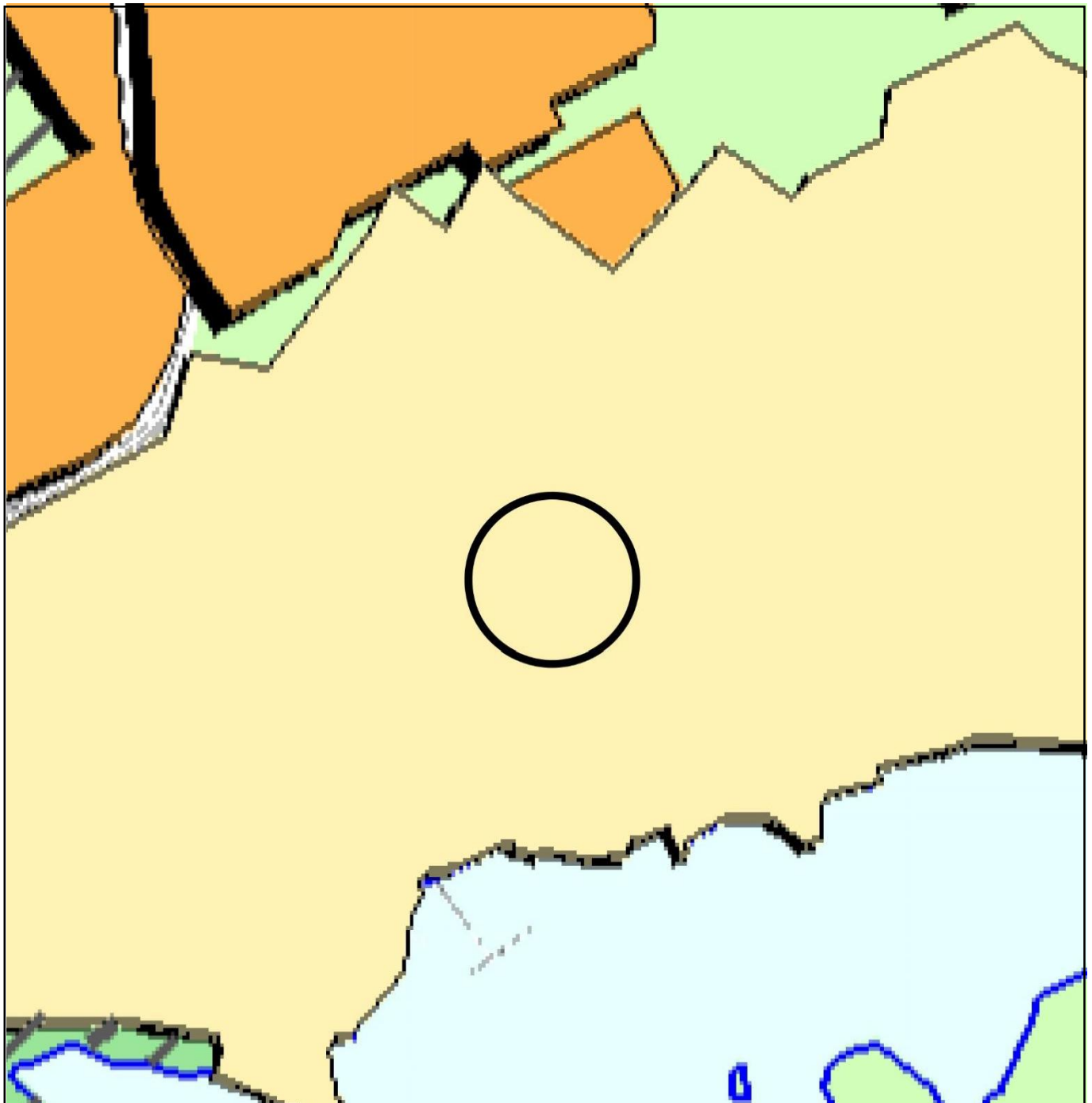
HELSINGIN SEURAKUNTAYHTYMÄ  
 VANAMOTIE 13, 00930 HELSINKI  
 ALUELEIKKAUKSET  
 18.5.2016

ARKKITEHTUURITOIMISTO  
 KARI RISTOLA OY  
 KUORTANEENKATU 5 A  
 00520 HELSINKI  
 PUH. 010 235 1040



Ote ajantasa-  
asemakaavasta  
Vanamotie 13

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto

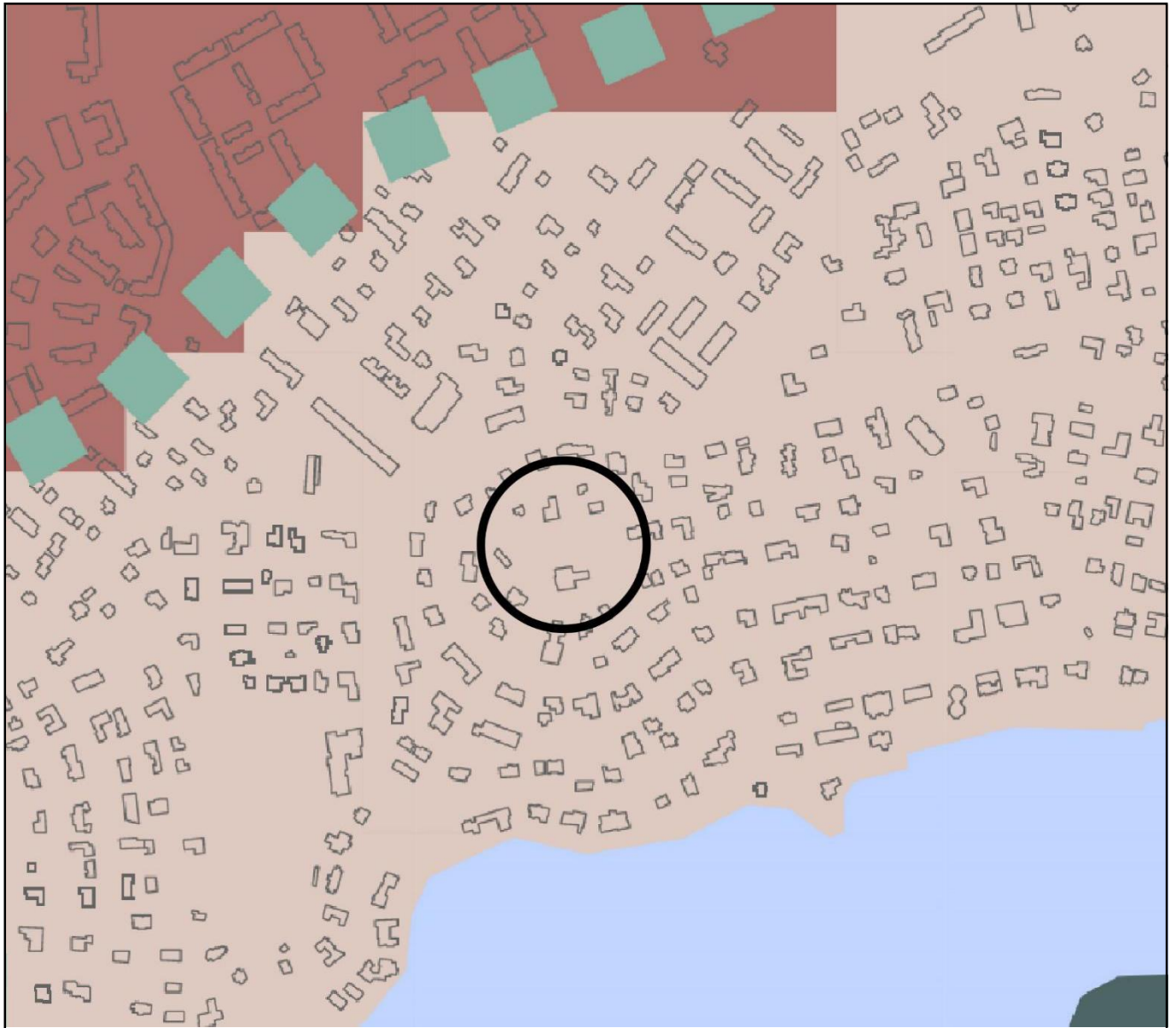




















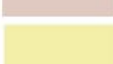





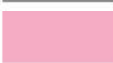


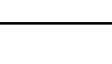
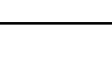
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimittavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO

HUV  
EA Ympärivuotisena työalueena kehitettävä alue. Ekosuojamisen kokeilualue.

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

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



|   |                                 |   |   |   |  |
|---|---------------------------------|---|---|---|--|
|  | Liike- ja palvelukeskusta C1    |  | Satama                                    |   | Pikaraitiotie  |
|  | Kantakaupunki C2                |  | Puolustusvoimien alue                     |  | Raideliikenteen yhteystarve  |
|  | Lähikeskusta C3                 |  | Virkistys- ja viheralue                   |   | Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen   |
|  | Asuntovaltainen alue A1         |  | Merellisen virkistyksen ja matkailun alue |   | Kaupunkibulevardi  |
|  | Asuntovaltainen alue A2         |  | Viheryhteys                               |   | Pääkatu  |
|  | Asuntovaltainen alue A3         |  | Rantaraitti                               |   | Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus             |
|  | Asuntovaltainen alue A4         |  | Vesialue                                  |   | Baanaverkko  |
|  | Suomenlinnan aluekokonaisuus    |  | Rautatie asemineen                        |   | Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen   |
|  | Toimitila-alue                  |  | Metro asemineen                           |   | Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom. |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Raideliikenteen runkoyhteys               |   |  |

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Vanamotie 13

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto