



25.04.2017

Akp/8

## 8

### Skatanniemi 10a ja b, tonttien 54327/2 ja 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12453) (b-asia)

HEL 2016-003957 T 10 03 03

Ksv 5544\_1, karttaruutu 675509-10

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela) korttelin 54327 tonttien 2 ja 3 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 25.4.2017 päivätyn piirustuksen nro 12453 mukaisena.

#### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Vuosaaren Skatanniemen kadun varressa olevia tontteja 54327/2 ja 3. Ensimmäisen asemakaavan (nro 11510) kaavoitusvaiheessa pohjakarttatie on ollut puutteellinen, josta syystä katualueen raja on tarpeettomasti linjattu yksityisen maanomistajan maalle. Nyt laadittavassa teknisessä kaavamuutoksessa katualueen raja siirretään omistusrajan mukaiseksi. Liikenteen järjestämisen kannalta tonttien kohdalla Skatanniemen kadun nykyinen mitoitus riittää liikennöintiin ja ylläpitoon. Tavoitteena on säilyttää Skatanniemen ominaispiirteitä kunnioittava ympäristö.

Korttelialue ja suunnittelualueeseen kuuluva katualueen osa ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki ei ole lunastanut katualueeksi osoitettua tontin kaistaletta. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Esittelijän perustelut

##### Alueen sijainti

Alue sijaitsee Vuosaarella Uutelan eteläosassa osoitteessa Skatanniemi 10a ja b.

##### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin 54327/2 ja 3 omistajien hakemuksesta.

#### Kaavoitustilanne

##### Asemakaava



25.04.2017

Akp/8

Alueella on voimassa asemakaava nro 11510 (tullut voimaan 16.1.2009). Kaavan mukaan korttelin 54327 tontit 2 ja 3 ovat erillispien-  
talojen korttelialuetta (AO/s), jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen  
tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu-, rakennussuojelu- ja maisema-  
arvoihin.

#### Maanomistus

Korttelialue ja suunnittelualueeseen kuuluva katualueen osa ovat yksi-  
tyisomistuksessa. Kaupunki ei ole lunastanut katualueeksi osoitettua  
tontin kaistaletta.

#### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alueella on nykyisin yksikerroksinen asuinrakennus sekä tenniskenttä.  
Voimassa olevassa asemakaavassa kentän kohdalle tontille kolme on  
osoitettu rakennusalaaksi 125 m<sup>2</sup>. Tontin kolme rakennusala on rakenta-  
maton. Tontteja ja Skatanniemen katua rajaa paikoin vankkarakentei-  
nen metalliaita.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä  
rakennetun kulttuuriympäristön, I maailmansodan aikana rakennettu  
linnoite. Pohjoispuolella ja Skatanniemen kärjessä on luonnonsuoje-  
luohjelman mukaisesti rauhoitettava luonnonsuojelualue.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-  
makaavaselostuksesta.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia luontoon, maisemaan tai kulttuu-  
riympöristöön. Olemassa oleva tilanne säilyy. Kaavaratkaisulla ei ole  
vaikutuksia liikenteen tai teknisen huollon järjestämiseen. Skatanniem-  
en kadun nykyinen mitoitus riittää liikennöintiin ja ylläpitoon.

Kaava-alueen tontit kaksi ja kolme kuuluvat Skatanniemen omakotialu-  
eeseen. Tonttien rakennusoikeus säilyy entisessä laajuudessaan. Kaa-  
va mahdollistaa 1950-luvulla rakennetun rakennuksen säilymisen.

#### Tilastotiedot

##### Voimassaoleva asemakaava

Käyttötarkoitus

Pinta-ala  
m<sup>2</sup>

Kerrosala  
k-m<sup>2</sup>

**Postiosoite**  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

**Puhelin**  
+358 9 310 1673  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



25.04.2017

Akp/8

---

|  |       |     |
|--|-------|-----|
| Erillispientalojen korttelialue (AO/s) | 4 952 | 250 |
| Katu                                   | 122   | 0   |
| Yhteensä                               | 5 074 | 250 |

#### Asemakaavan muutos

| Käyttötarkoitus                        | Pinta-ala<br>m <sup>2</sup> | Kerrosala<br>k-m <sup>2</sup> |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| Erillispientalojen korttelialue (AO/s) | 5 074                       | 250                           |
| Yhteensä                               | 5 074                       | 250                           |

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 23.2.2017), jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus, ja osallisille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Asemakaavaehdotus ja selostus ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13) ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija on ollut mahdollista tavata kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei ole saapunut mielipiteitä.

#### Nähtävilläolon (MRL 65 §) jälkeen saadut muistutukset



25.04.2017

Akp/8

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.–31.3.2017, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavan muutoksesta kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 1 momentin 18 kohdan perusteella.

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

#### Lisätiedot

Jenni Aalto, suunnittelija, puhelin: 310 37225  
jenni.aalto(a)hel.fi  
Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37429  
tuomas.vanne(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12453 kartta, päivätty 25.4.2017
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12453 selostus, päivätty 25.4.2017

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

#### Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen  
Esitysteksti



25.04.2017

Akp/8

---

ja ympäristökeskus

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve  
Kaupunginkanslia/Kirsti Hakola (kuulutus)