



VUOSAARI

SKATANNIEMI, KORTTELI 54327 TONTIT 2 JA 3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12453
PÄIVÄTTY 25.4.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela)
korttelin 54327 tontteja 2 ja 3

Kaavan nimi:
Skatanniemi

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.2.2017
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.3.–31.3.2017
Hyväksyminen: kaupunkisuunnittelulautakunta
Voimaantulo:

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



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maankäyttö

Jenni Aalto, suunnittelija

Kaisa Karilas, arkkitehti

Liikenne

Tuomas Vanne, insinööri

Teknistaloudelliset asiat

Peik Salonen, insinööri

Julkiset ulkotilat, maisema

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti

Vuorovaikutus

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen

Leena Typpö, suunnitteluavustaja

Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Rakennusvalvontavirasto

Ossi Lehtinen, arkkitehti

Rakennusvirasto

Nina Mouhu, aluesuunnittelija

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri

Kiinteistövirasto

Timo Tutti, toimitusinsinööri

Helsingin ympäristökeskus

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Hakijataho

Skatanniemi 10 a ja b:n hakijat

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	5
Liikenne	6
Palvelut	6
Esteettömyys	6
Luonnonympäristö	6
Suojelukohteet	7
Yhdyskuntatekninen huolto	7
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	7
Ympäristöhäiriöt	8
Vaikutukset	8
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	9
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	11

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4/A3-koossa)
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Helsingin uusi yleiskaava, teemakartta: Kulttuuriympäristöt, 2016
 - Uutelan virkistysalue, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2006
 - Luontotietojärjestelmä, Ympäristökeskus
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee Vuosaaren Skatanniemen kadun varressa olevia tontteja 54327/2 ja 3. Ensimmäisen asemakaavan (nro 11510) kaavoitusvaiheessa pohjakarttatieto 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.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja viraston internetsivuilla.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on päivittää asemakaavaan tonttien 54327/ 2 ja 3 sekä Skatanniemen kadun välinen raja olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 5074 m². Tästä kaavateknisesti tontiksi siirtyvän katualueen osuus on 122 m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on nykyisin yksikerroksinen asuinrakennus sekä tennis-kenttä. Voimassa olevassa asemakaavassa kentän kohdalle tontille kolme on osoitettu rakennus- ja tontin kolme rakennus-ala on rakentamaton. Tontteja ja Skatanniemen katua rajaa paikoin vankkarakenteinen metalliaita.

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)

Skatanniemelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen luonnon-suojelu-, rakennussuojelu- ja maisema-arvoihin. Tontilla 2 sijaitseva rakennus on suojeltava (sr-2).

Liikenne

Lähtökohdat

Skatanniemen katu on tonttikatu. Ajoneuvoliikenne on vähäistä ja koostuu lähinnä asukkaiden liikennöinnistä.

Kaavaratkaisu

Liikenteen järjestämisen kannalta tonttien kohdalla Skatanniemen kadun nykyinen mitoitus täyttää alueella tapahtuvan liikenteen ja ylläpidon tarpeet. Kaavateknisesti katualue pienenee Skatanniemen kadun suuntaisesti enimmillään noin kolmen metrin verran.

Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap. Autopaikat on sijoitettava siten, että alueen maisema-arvot säilyvät.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueen palvelut keskittyvät Vuosaaren keskustan ympäristöön.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei sisällä palveluiden lisäämistä alueella.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston tasoerojen takia.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue on metsäistä merenranta-alueetta, jonka puusto on harvahkoa ja vaihtelevaa. Näkymiä avautuu mäntyjen lomasta merelle. Uutelan arvokkaat lepakko-, matelija- ja sammakkoeläinalueet (arvoluokka 1) ulottuvat suunnittelualueelle.

Suunnittelualueen pohjoispuolella ja Skatanniemen kärjessä on luonnonsuojeluohjelman mukaisesti rauhoitettava luonnonsuojelu-alue.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta tilannetta luonnonympäristön kannalta.

Kaavamääräykset ohjaavat ympäröivää maisemaa ja luonnonarvoja säilyttävään rakentamiseen. Kaavassa on annettu määräys (slp) ranta-alueesta, jolla on maisema- ja luonnonsuojeluarvoja. Linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava kaava-alueella.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Tontilla 2 sijaitseva rakennus edustaa 1950-luvun tasokasta pientalosuunnittelua.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön, I maailmansodan aikana rakennettu linnoite.

Kaavaratkaisu

Rakennus on merkitty kaavassa suojeltavaksi (sr-2).

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue ei ole yhdyskuntateknisen huollon piirissä lukuun ottamatta sähkö- ja puhelinverkkoa. Vesihuolto on järjestetty kiinteistökohtaisesti.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia yhdyskuntatekniseen huoltoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen maaperä on pääosin kallioista kitkamaata, jossa kallionpinta on monin paikoin näkyvissä tai hyvin lähellä maan pintaa. Toimintahistorian perusteella maaperän ei oleteta olevan pilaantunut kaava-alueella.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on määräys koskien louhintatöitä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Uutelan ensimmäistä asemakaavaa varten tehtyjen Vuosaaren sataman toiminnan meluselvitysten mukaan valtioneuvoston asettamat meluarvot eivät ylity alueella.

Kaavaratkaisu

Olemassa oleva tilanne säilyy. Ympäristöhäiriöillä ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai virkistykseen. Olemassa oleva tilanne säilyy.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia luontoon tai maisemaan. Olemassa oleva tilanne säilyy.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

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

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia liikenteen tai teknisen huollon järjestämiseen. Skatanniemen kadun nykyinen mitoitus riittää liikennöintiin ja ylläpitoon.

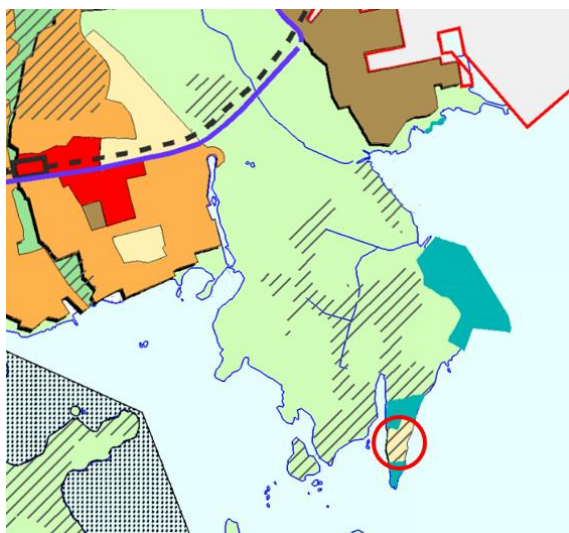
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

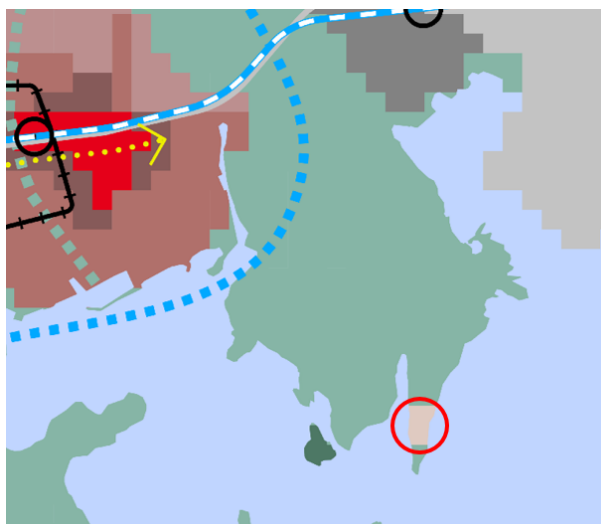
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 18.11.2005) alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



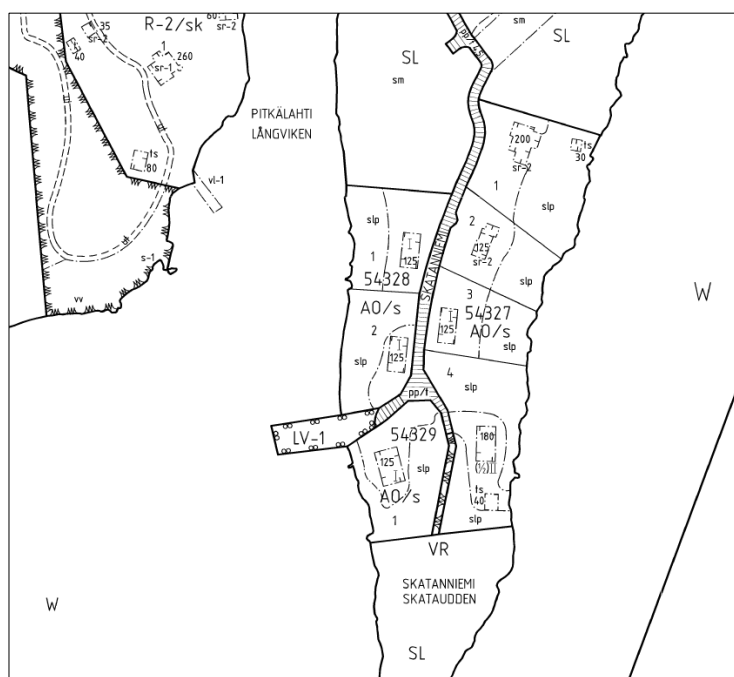
Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi, A4. Suunnittelualueen korttelitehokkuuden tulisi pääasiassa olla alle 0,4. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pinta-kallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

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



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 17.1.2017.

Maanomistus

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

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin omistajan hakemuksesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosehdotus nro 12453. Asiasta on ilmoitettu myös viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kiinteistöviraston kaupunkimittaussosasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Kaavaehdotuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus nro 12453 olivat julkisesti nähtävillä 17.3. – 31.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Esitetyt mielipiteet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei ole saapunut mielipiteitä.

Nähtävilläolon (MRL 65 §) jälkeen saadut muistutukset

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

Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Asemakaavan muutos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle
25.4.2017

Helsingissä

Mikko Aho

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 17.02.2017
Kaavan nimi 54. kaupunginosa Vuosaari, Skatanniemi
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,5074 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,5074

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	0,5074	100,0	250	0,05	0,0000	
A yhteensä	0,5074	100,0	250	0,05	0,0122	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0122	
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	1	125		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,5074	100,0	250	0,05	0,0000	
A yhteensä	0,5074	100,0	250	0,05	0,0122	
AO	0,5074	100,0	250	0,05	0,0122	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0122	
Kadut					-0,0122	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	125		
Asemakaava	1	125		

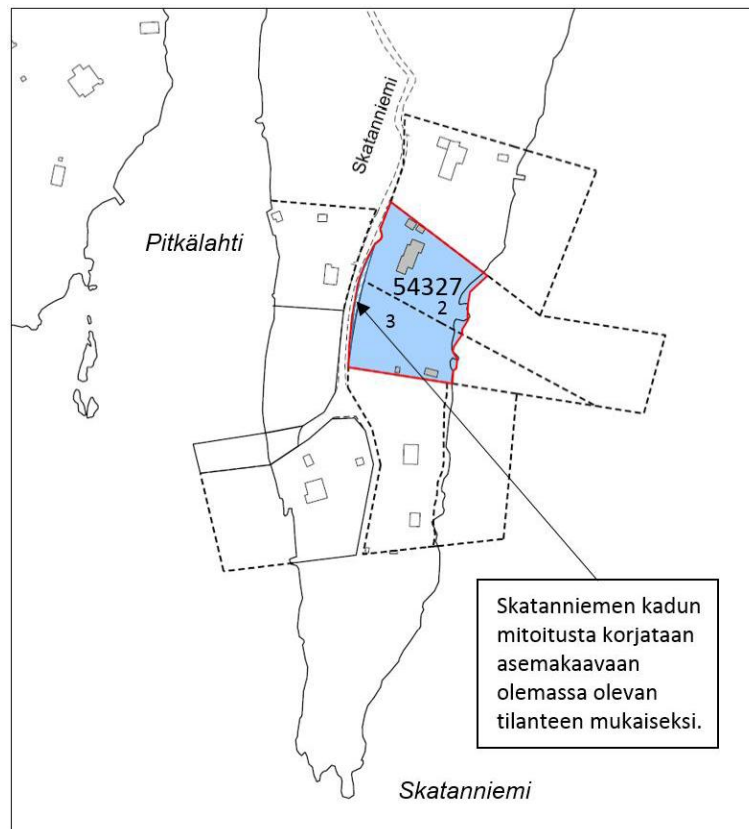


SKATANNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Skatanniemen kadun mitoitus korttelin 54327 tonttien 2 ja 3 kohdalla korjataan asemakaavaan olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee 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 tila riittää liikennöintiin ja ylläpitoon. Tavoitteena on säilyttää Skatanniemen ominaispiirteitä kunnioittava ympäristö.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan (käyntiosoite Kansakoulukatu 3).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaehdotus nro 12453 ovat julkisesti nähtävillä 17.3.–31.3.2017 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja kunnan ilmoitustaululla.

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteen ja kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana **viimeistään 31.3.2017**. Saatujen mielipiteiden ja/tai muistutusten johdosta kaavaan tehdään mahdolliset muutokset ja aineisto laitetaan tarvittaessa uudelleen nähtäville. Niille, jotka ovat mielipiteen ja/tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi. Kirjallisessa esityksessä pyydämme mainitsemaan, onko kyseessä mielipide vai muistutus.

Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja Nordsjö-Skatan Tiehoitokunta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue ja suunnittelualueeseen kuuluva katualueen osa ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki ei ole lunastanut katualueeksi osoitettua tontin kaistaletta. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (tullut voimaan 16.1.2009) korttelin 54327 tontit 2 ja 3 ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO/s), jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu-, rakennussuojelu- ja maisema-arvoihin.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi, A4. Suunnittelualueen korttelitehokkuuden tulisi pääasiassa olla alle 0,4.

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

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Helsingin uusi yleiskaava, teemakartta: Kulttuuriympäristöt, 2016
 - Uutelan virkistysalue, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2006
 - Luontotietojärjestelmä, Ympäristökeskus
-

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Jenni Aalto, suunnittelija, p. (09) 310 37225, jenni.aalto@hel.fi
Kaisa Karilas, arkkitehti, p. (09) 310 37315, kaisa.karilas@hel.fi

Liikenne

Tuomas Vanne, insinööri, p. (09) 310 37429, tuomas.vanne@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Peik Salonen, insinööri, p. (09) 310 37248, peik.salonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37221,
mervi.nicklen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

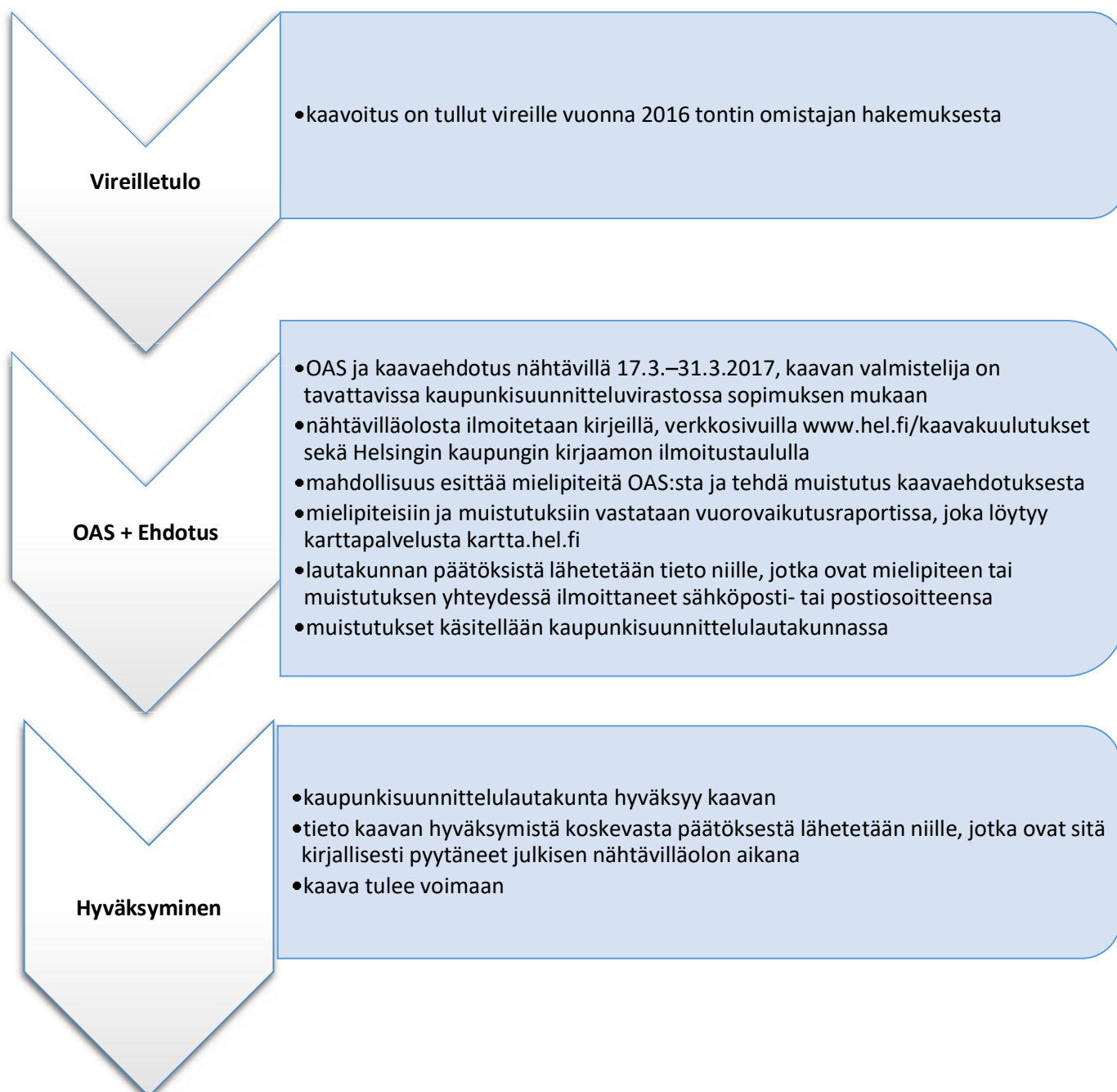
Vuorovaikutus

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403,
juha-pekka.turunen@hel.fi



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

Kaavoituksen eteneminen





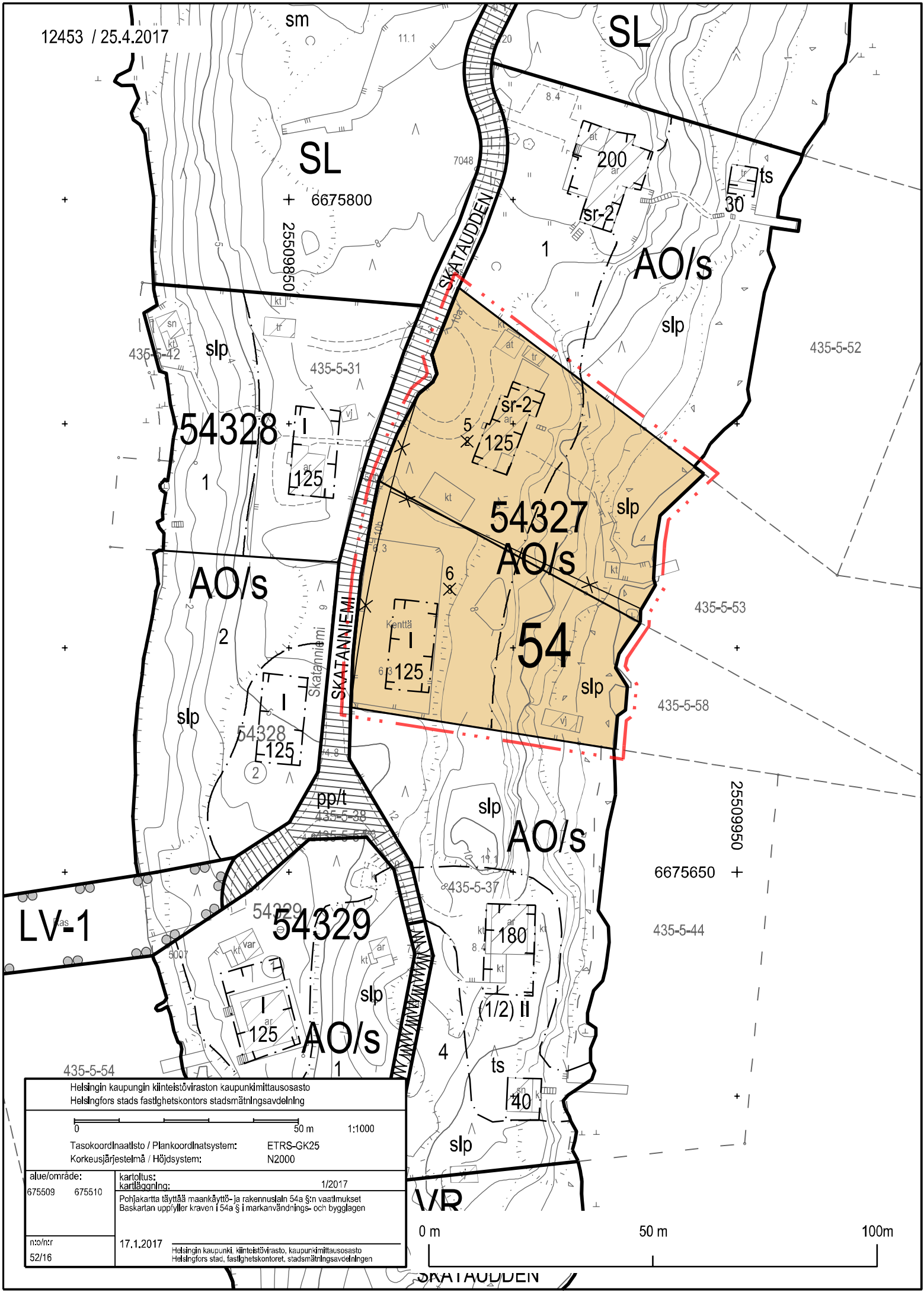
Sijaintikartta
Vuosaari, Skatanniemi
Korttelit 54327 tontit 2 ja 3

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto



Ilmakuva
Vuosaari, Skatanniemi
Kortteli 54327 tontit 2 ja 3

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaattisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 675509 675510	karjottus: kariläggning: 1/2017
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen	
n:o/n:r 52/16	17.1.2017 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu-, rakennussuojelu- ja maisema-arvoihin.



2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



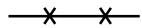
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54
54327

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

5

Ohjeellinen tontin numero.

125

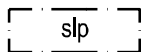
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

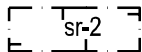
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Alueen osa, jolla on maisema- ja luonnonsuojeluarvoja. Aluetta on hoidettava niin, että maisema säilyy luonnonmukaisena. Rakennuksen ja rannan välissä tulee olla puita tai pensaita. Rantavyöhyke ja silokalliot tulee säilyttää luonnonmukaisena.



Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa. Luku ilmaisee rakennuksen likimääräisen kerrosalan neliömetreinä.

AO/s- KORTTELIALUEELLA

Rakennukset, pihat ja rakenteet on sovittava tontille louhintaa ja täyttöä välttäen. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on tehtävä ympäröivää maisemaa ja luontoarvoja kunnioittavalla tavalla.

Yksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 4 m. Rakennuksessa tulee olla loiva harja- tai pulpettikatto, jonka kattokaltevuus saa olla enintään 1:3.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tonttia kohti olla autotalli- ja varastotilaa enintään 25 m².

Alueelle ei saa rakentaa uusia laitureita eikä rantasaunoja. Olemassa olevat laiturirakennelmat saa säilyttää ja pitää kunnossa.

Tonttia ei saa aidata umpiaidalla. Aidan korkeus saa olla korkeintaan 120 cm.

Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap. Autopaikat on sijoitettava siten, että alueen maisema-arvot säilyvät.

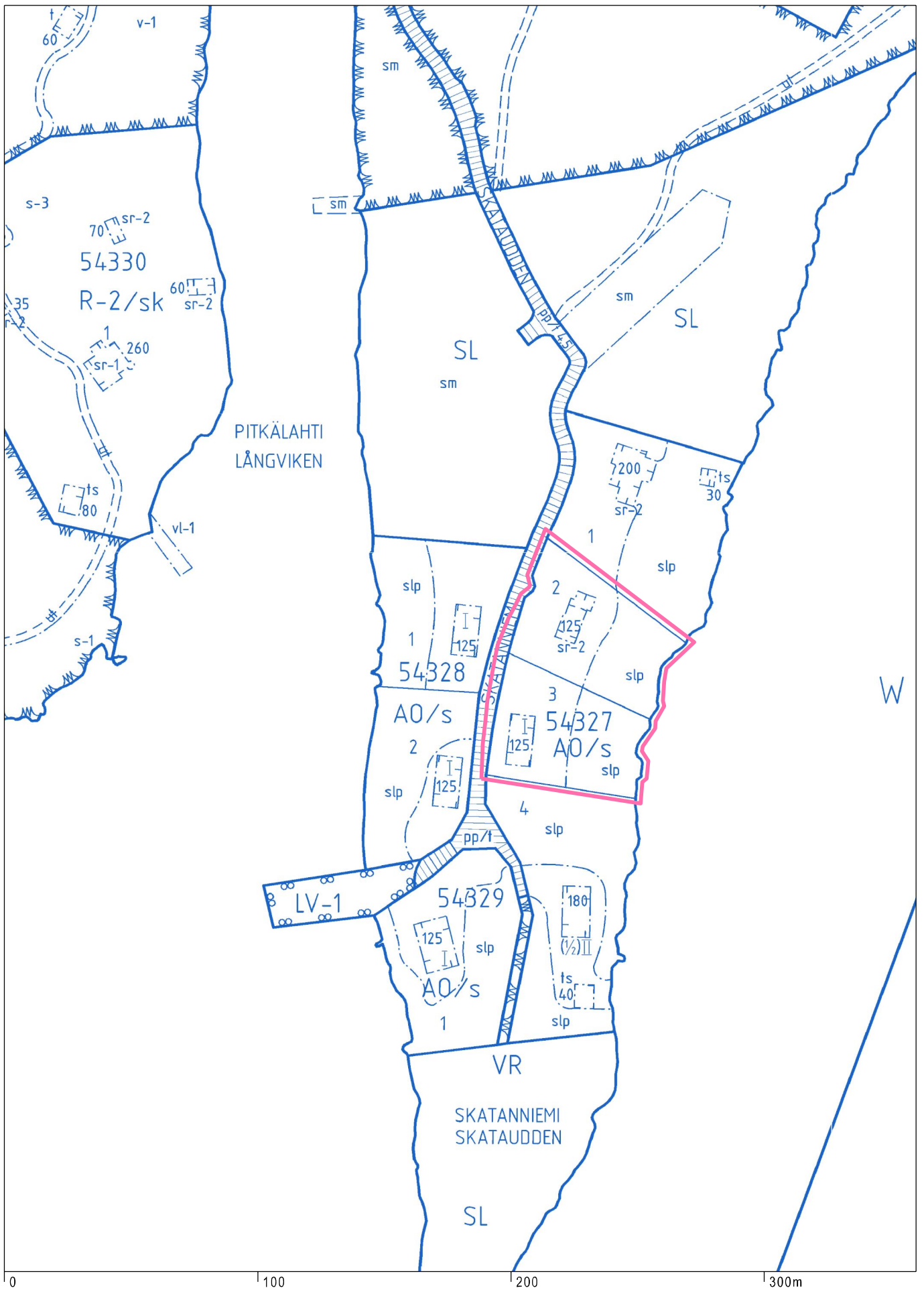
KAAVA-ALUEELLA

Alin rakentamiskorkeus on +3.0m.

Kunnallisteknisissä töissä on käytettävä ympäristöä säästäviä tekniikkoja ja työtapoja.

Linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava. Räjätystyöt tulee tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella. Valaistuksen ja katujen toteutuksessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Vuosaari, Skatanniemi
Kortteli 54327 tontit 2 ja 3

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto