



26.02.2013

Akp/1

1

Vuosaari, Haavikujan rakentamistapaohje (b-asia)

HEL 2013-001642 T 10 03 08

Ksv 0601_5

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen osaltaan hyväksyä
Haavikujan rakentamistapaohjeen.

Päätösjakelu:

- rakennuslautakunta
- rakennusvirasto
- kiinteistövirasto

Esittelijä

Suunnittelualue

Alue sijaitsee Vuosaaren Meri-Rastilassa, Ramsinniementien varrella.

Päätökset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.10.2010 Ramsinkannaksen
asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11880.

Asemakaava

Ramsinniementien pohjoispuolelle Verkkopolun länsipäähän on
kaavoitettu uusi katu, Haavikuja, ja sen varteen erillispientalojen
kortteleita. Uusissa kortteleissa yhdistyvät tiivis kaupunkimainen
tilanmuodostus ja luonnonläheisyys.

Erillispientalojen korttelialueen (AO) pinta-ala on yhteensä noin 0,8 ha
ja rakennusoikeus 2 780 k-m². Kortteleihin on sijoitettu 15 keskimäärin
n. 530 m²:n pientalotonttia, joille jokaiselle saa rakentaa yhden,
korkeintaan 2-kerroksisen pientalon. Tonttien rakennusoikeus on
180–200 k-m², ja likimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,35$. Kaavaan
merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntoa kohti saa rakentaa saunan,
lasikuistin, viherhuoneen ja/tai varaston sisältävän enintään 25 m²
piharakennuksen sekä 22 m² autokatoksen tai -tallin.

Rakentamistapaohje

Ohje on tarkoitus saattaa rakennuslautakunnan hyväksyttäväksi
rakennusjärjestyksen mukaisena rakentamistapaohjeena.



Haavikujan rakentamistapaohje tarkoittaa asemakaavan asettamia kaupunkikuvallisia tavoitteita. Alueen tontit ovat pieniä ja osalla tonteista rakennukset saa sijoittaa kiinni tontin rajaan. Asemakaavan mukaisen tiiviin pientaloalueen suunnittelu ja rakentaminen edellyttää korttelikohtaista koordinoitua, mitä rakentamistapaohje osaltaan tukee. Ohjeella pyritään myös helpottamaan naapureiden välistä yhteistyötä suunnittelun ja rakentamisen aikana.

Alueen maasto on etelään viettävää metsäistä kalliota ja kitkamaa- aluetta, jossa kallio on lähellä maanpintaa. Rakentamistapaohjeessa kiinnitetään huomiota pihojen ja rakennusten luontevaan suunnitteluun siten, että tontin maastonmuodot otetaan huomioon.

Rakentamistapaohje on A4-kokoinen, kuvilla ja esimerkeillä havainnollistettu opas pientalorakentajalle. Sen noudattamista tullaan edellyttämään tontinluovutusehdoissa.

Ohjetta on laadittu yhteistyössä rakennusvalvontaviraston kanssa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37053
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Haavikujan rakentamistapaohje