



03.04.2024

## **Asemakaavapäällikkö**

---

Kaupunginhallitus

### **Asemakaavoituspalvelun esitys kaupunginhallitukselle tarkistetun Nuottaniemen huviloiden asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12747) muuttamiseksi**

HEL 2021-009377 T 10 03 03

Hankennumero 6504\_2

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 13.2.2024 kaupunginhallitukselle tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12747 hyväksymistä.

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 13.2.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12747, koska kaupunkimittauspalvelu on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen huomannut kaavakartassa ongelman kiinteistönmuodostukseen liittyen. Asemakaavan perusratkaisu säilyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän mukaisena. Kaavakartan määräyksiin ja muuhun kaava-aineistoon on tehty muutokset asemakaavoituspalvelun, rakennusvalvonnan, kaupunkimittauspalvelun, pelastuslaitoksen, ja tontit-yksikön kanssa käytyjen neuvotteluiden pohjalta.

Kaavakartan määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmevät yksityiskohtaisesti tästä kirjeestä ja kaavaselostuksesta.

Kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin tehdyt muutokset:

- Rantasaunalle osoitettu AH-kortteli ja tontti sekä niiden kortteli- ja tonttinumerot on poistettu.
- Rantasaunalle on osoitettu pihapiiri, jonka sijainti on ohjeellinen.
- Rantasaunan yhteyteen on lisätty lv-alueenosamerkintä, joka mahdollistaa laiturin sijoittamisen saunan yhteyteen.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä korttelialueiden kuvauksien osalta.



03.04.2024

## Asemakaavapäällikkö

---

Tehdyillä muutoksilla ei ole vaikutusta kaavan muihin osa-alueisiin, kerrosalaan tai rakennusaloihin. Kaavaehdotukseen kohdistuvilla vähäisillä muutoksilla mahdollistetaan kaavan tavoitteiden toteutuminen ilman merkittäviä muutoksia alueen luontoon maastoon tai toteutuskustannuksiin. Tarve asemakaavan tarkistamiseen syntyi, kun kaupunkimitauspalvelu huomasi teknisen virheen kaavakartassa. Kaavavalmistelun aikana alun perin purettavaksi aiottu hyvin pieni saunarakennus jouduttiin säilyttämään, koska se osoittautui lepakoiden lisääntymisalueeksi. Rantasaunalle osoitettiin tontti ja sen vesi- ja muu huolto suunniteltiin tehtäväksi hyvin kevyin rakentein, jolloin muutokset luontoalueeseen jäisivät mahdollisimman pieniksi. Lain mukaan tontille vaaditaan kuitenkin ajo- ja pelastusyhteys. Nyt tarkistetussa kaavaehdotuksessa saunalle on osoitettu rakennusala ja ohjeellinen pihapiiri virkistysalueelle, joka mahdollistaa suunnitellun toiminnan ja luonnonsuojelun huomioon ottamisen.

Asemakaavoituspalvelun mielestä tehdyt muutokset kaavakartan määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia ja näin ollen tarkistettua kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavamuutoksen jälkeen on tarkoitus aloittaa alueen kunnallistekniikan rakentaminen, talousrakennusten siirrot ja purkamiset, ennen huviloiden myyntiä.

### Lisätiedot

Roope Piipponen, arkkitehti, puhelin: 310 42062  
roope.piipponen(a)hel.fi

### Asemakaavapäällikkö

### Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12747 kartta, päivätty 13.2.2024, muutettu 3.4.2024](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12747 selostus, päivätty 13.2.2024, muutettu 3.4.2024](#)



03.04.2024

## **Asemakaavapäällikkö**

---

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.