



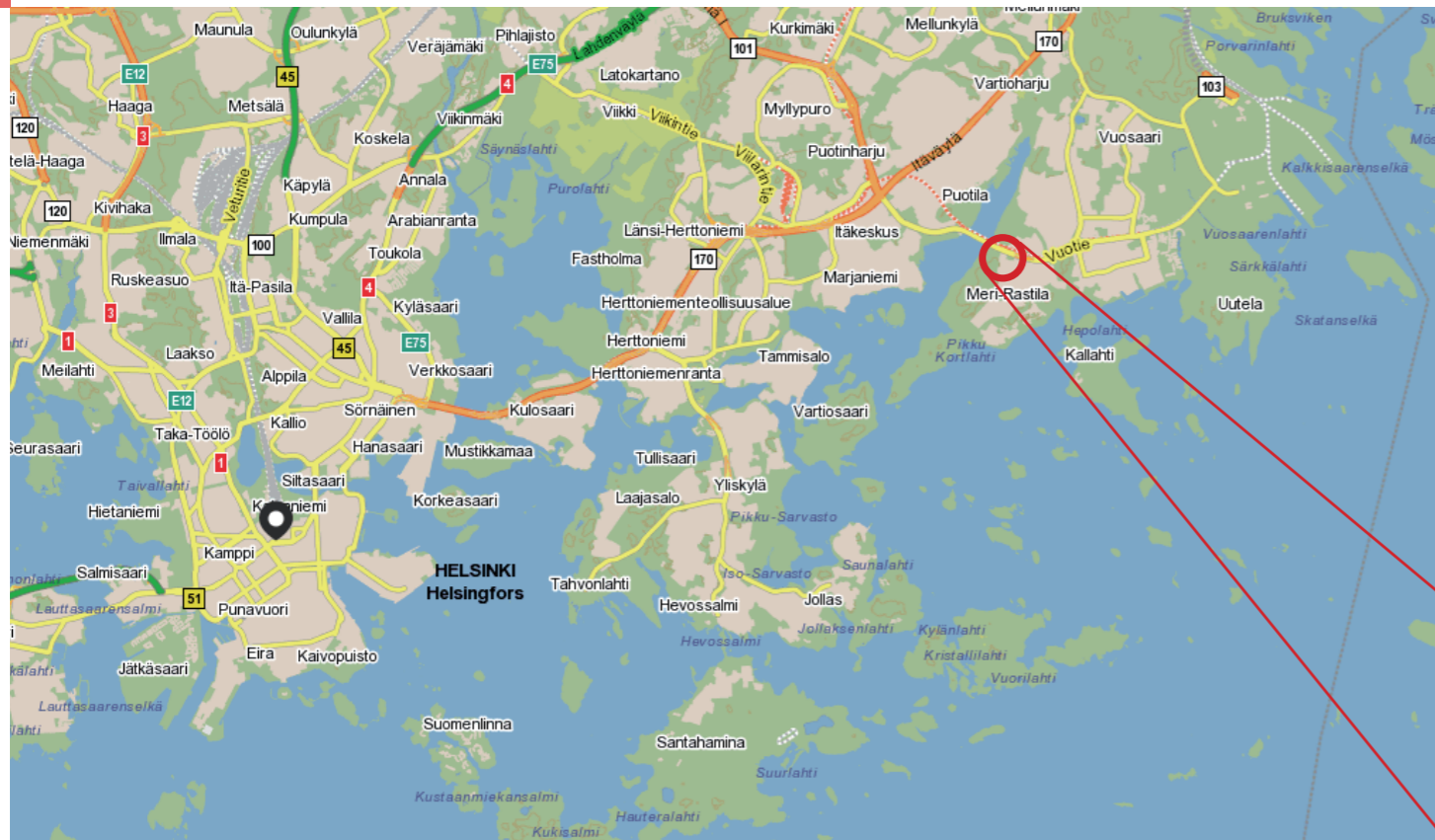
RASTILAN KESKUS

ALUSTAVA VIITESUUNNITELMA

29.11.2016

Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy





FONECTA

KARTTA.HEL.FI



JOHDANTO

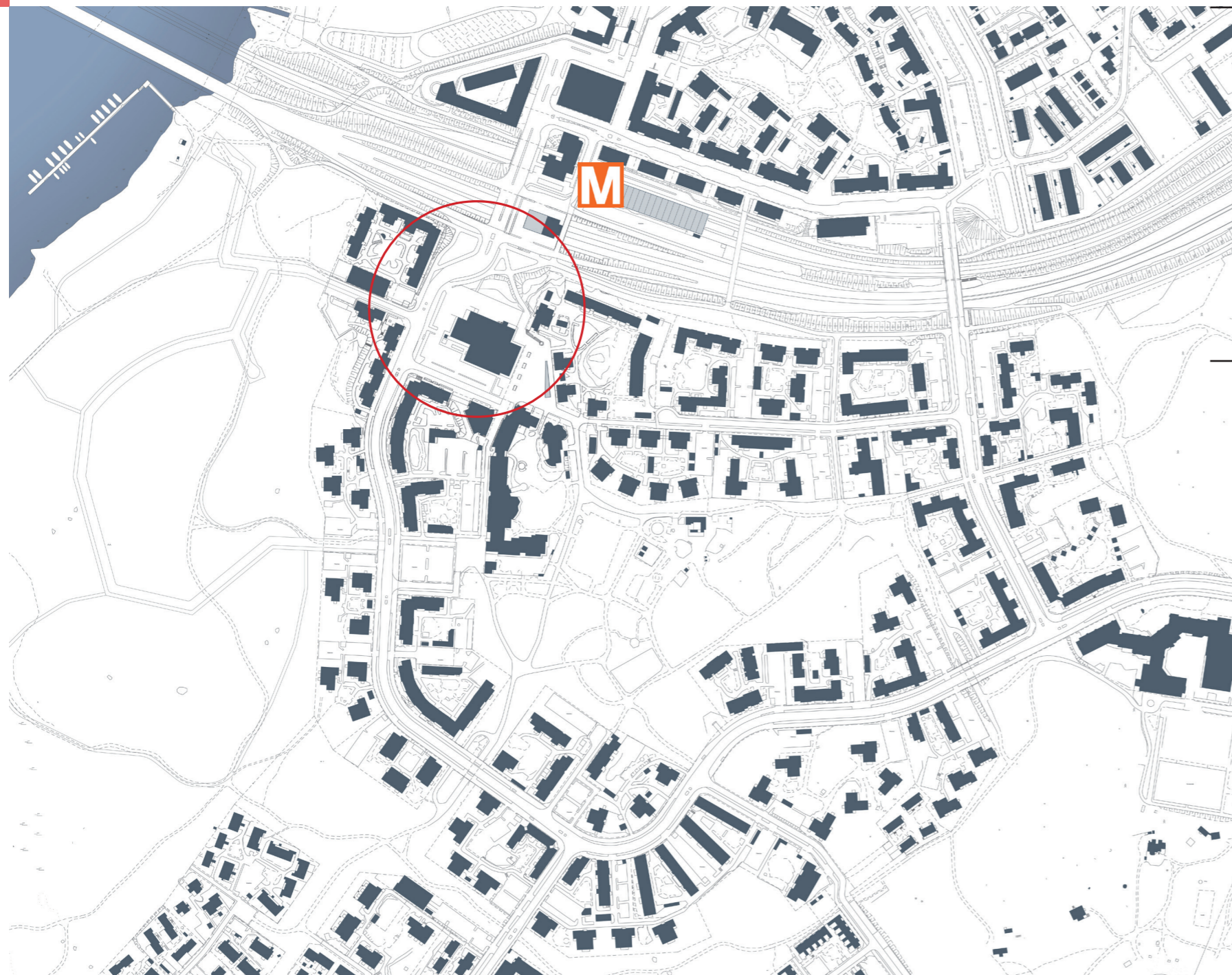
Rastilan keskukselta valmistellaan viitesuunnitelmaa asemakaavamuutoksen pohjaksi. Rastilan Liikekeskus Oy on tilannut työn Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy:ltä. Suunnitelman ovat laatineet Tiia Ettala ja Francesc Palomeras, yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Rastilan keskuksen kaavamuutos on osa Meri-Rastilan kaupunki uudistusta. Meri-Rastilan alueen tuleva tiivistyminen luo hyvät edellytykset liikekeskuksen uudistamiselle.

SIJAINTI JA TYÖN TAVOITTEET

Rastilan liikekeskus sijaitsee Rastilan metroaseman eteläpuolella, Meri-Rastilan asuinalueen liikenteellisessä solmukohtassa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen ja elävän korttelin rakentaminen. Uusi Rastilan keskus sisältäisi sekä päivittäistavarakaupan, liiketiloja että asuntoja. Keskeisenä tavoitteena on vahvistaa Rastilan keskuksen identiteettiä koko alueen solmukohtana, ja linkittää se selkeästi metroaseman alueeseen.



NYKYINEN RAKENNE
1 : 5 000

NYKYTILANNE

Nykyisen liikekeskuksen valmistuessa vuonna 1992 päätöstä metron jatkamisesta Vuosaareen ei oltu vielä tehty. Vuosaaren metrorata asemineen otettiin käyttöön vuonna 1998.

Yhteyttä asemalle ei ole nykyisen liikekeskuksen suunnitteluratkaisussa otettu huomioon. Liikekeskuksen ja metroaseman välinen alue on jäänyt jäsentymättömäksi, ja ensimmäinen näky Meri-Rastilaan saavuttaessa ovat liikekeskusta ympäröivät avoimet parkkialueet ja kaupan lastauslaiturit. Myös liikekeskuksen kautta kulkeva jalankulkuyhteys metrolle on jäänyt viitteelliseksi.

Nykyisellään liikekeskus ei houkuttele kävijöitä myöskään aseman pohjoispuolisesta vanhasta Rastilasta, vaikka sijainniltaan liikekeskuksella olisi hyvät edellytykset toimia koko alueen keskuksena.



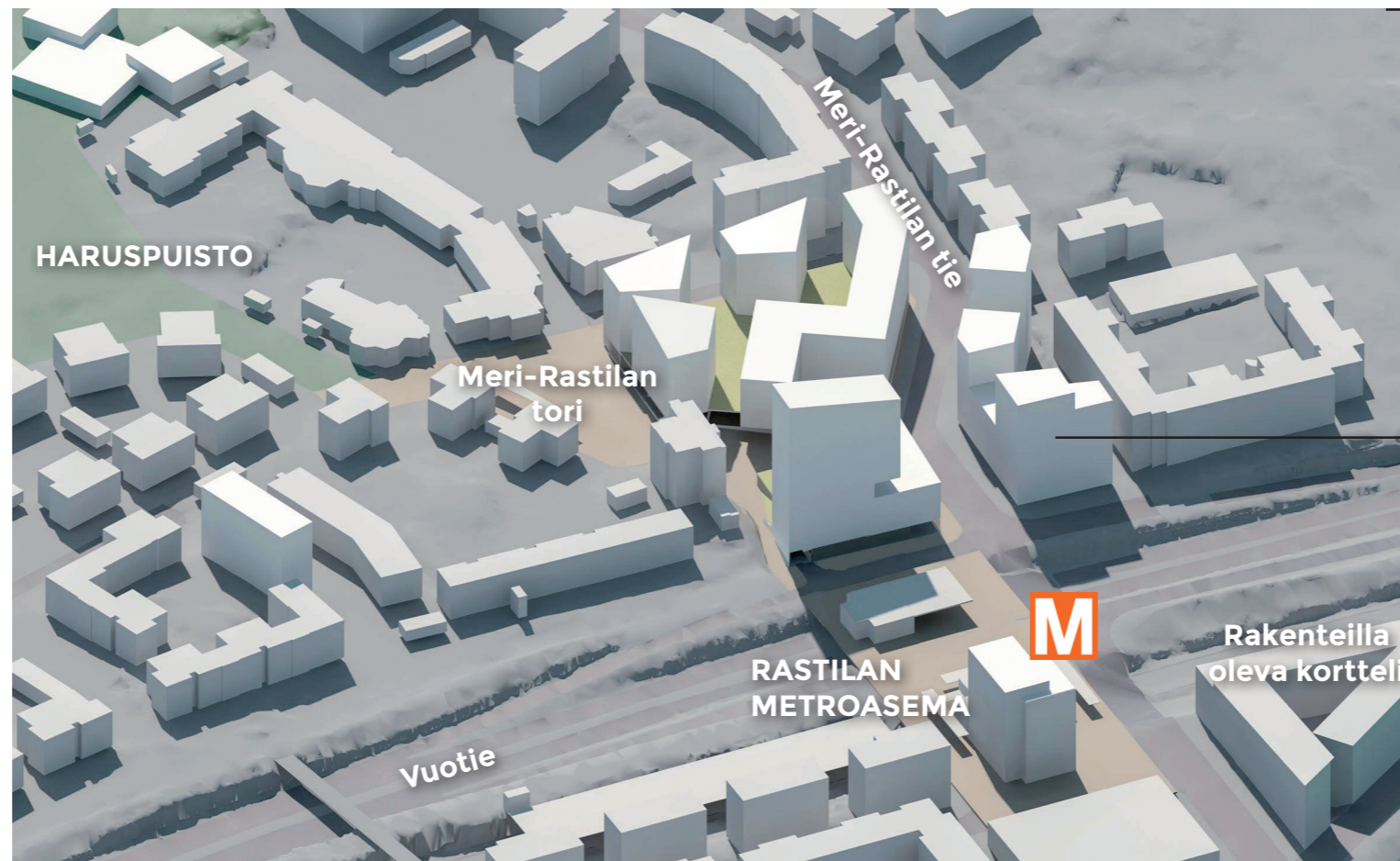
NYKYINEN OSTARI MERI-RASTILANTIEEN POHJOISPÄÄSTÄ NÄHTYNÄ



NYKYINEN KATULINJAUS

MERI-RASTILAN TIE

Kaupunki uudistukseen liittyvässä liikennesuunnitelmassa ehdotetaan Meri-Rastilan tien katulinjauksen muuttamista ostarin kohdalla, jolloin kadun länsipuolelle muodostuu uusi tontti. Tavoitteena on muuttaa Meri-Rastilan tien alkupää eläväksi ja urbaaniksi katutilaksi.



UUSI KATULINJAUS

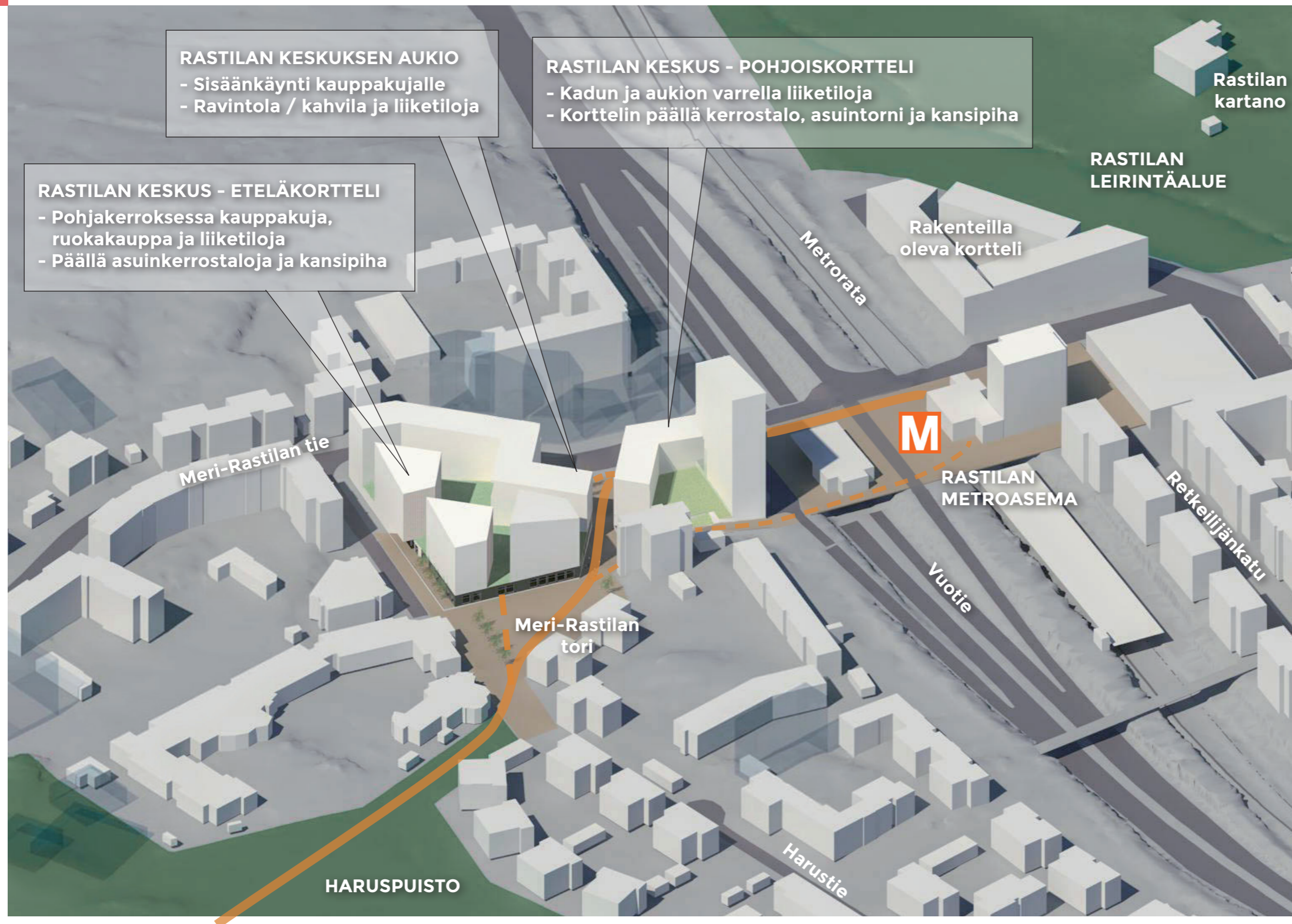
UUSI KORTTELI



LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN
1 : 2 500

UUSI RASTILAN KESKUS

Jalankulku- ja pyöräily-yhteys metroaseman ja Meri-Rastilan välillä on avainasemassa, kun uudesta Rastilan keskuksesta tehdään viihtyisiä ja elävä koko alueen solmukohta.



RASTILAN KESKUKSEN AUKIO
 - Sisäänkäynti kauppakujalle
 - Ravintola / kahvila ja liiketiloja

RASTILAN KESKUS - POHJOISKORTTELI
 - Kadun ja aukion varrella liiketiloja
 - Korttelin päällä kerrostalo, asuintorni ja kansipiha

RASTILAN KESKUS - ETELÄKORTTELI
 - Pohjakerroksessa kauppakuja,
 ruokakauppa ja liiketiloja
 - Päällä asuinkerrostaloja ja kansipiha

Rastilan
 kartano

RASTILAN
 LEIRINTÄALUE

Rakenteilla
 oleva kortteli

M

RASTILAN
 METROASEMA

Meri-Rastilan tie

Meri-Rastilan
 tori

Retkeilijäkatu

Vuotie

Harustie

HARUSPUISTO

KORTTEELIT

Jalankulkuyhteys Meri-Rastilan torilta metroasemalle jakaa uuden keskuksen kahteen kortteliin, ja Meri-Rastilan tien puolelle muodostuu uusi aukio. Metroaseman suuntaan pääsee kulkemaan myös uuden korttelin itäpuolelta, jossa reitti johtaa huoltoaseman takaa kulkevalle jalankulkusillalle.

Päivittäistavarakauppa ja liiketilat sijaitsevat maantasokerroksessa, ja niiden päällä on asuintaloja sekä asuntoihin liittyvät kansipihat.

Meri-Rastilan torin puoleiset pistetalot ovat kahdeksankerroksisia. Meri-Rastilan tien puoleinen talorivistö alkaa viisikerroksisena, päättyen etelässä kahdeksaan kerrokseen. Kokonaisuuden pohjoiskulmassa on 16-kerroksinen asuintalo.



ALSUTAVA NÄKYMÄ VUOSAAREN SILLALTA



ALUSTAVA NÄKYMÄ VUOTIELTÄ



ALUSTAVA NÄKYMÄ RASTILAN METROASEMALTA



ALUSTAVA NÄKYMÄ HARUSPUISTOSTA MERI-RASTILAN TORILLE



**ALUSTAVA
VIITESUUNNITELMA
11.11.2016**

LAAJUUSLASKELMA

POHJOISKORTTELI

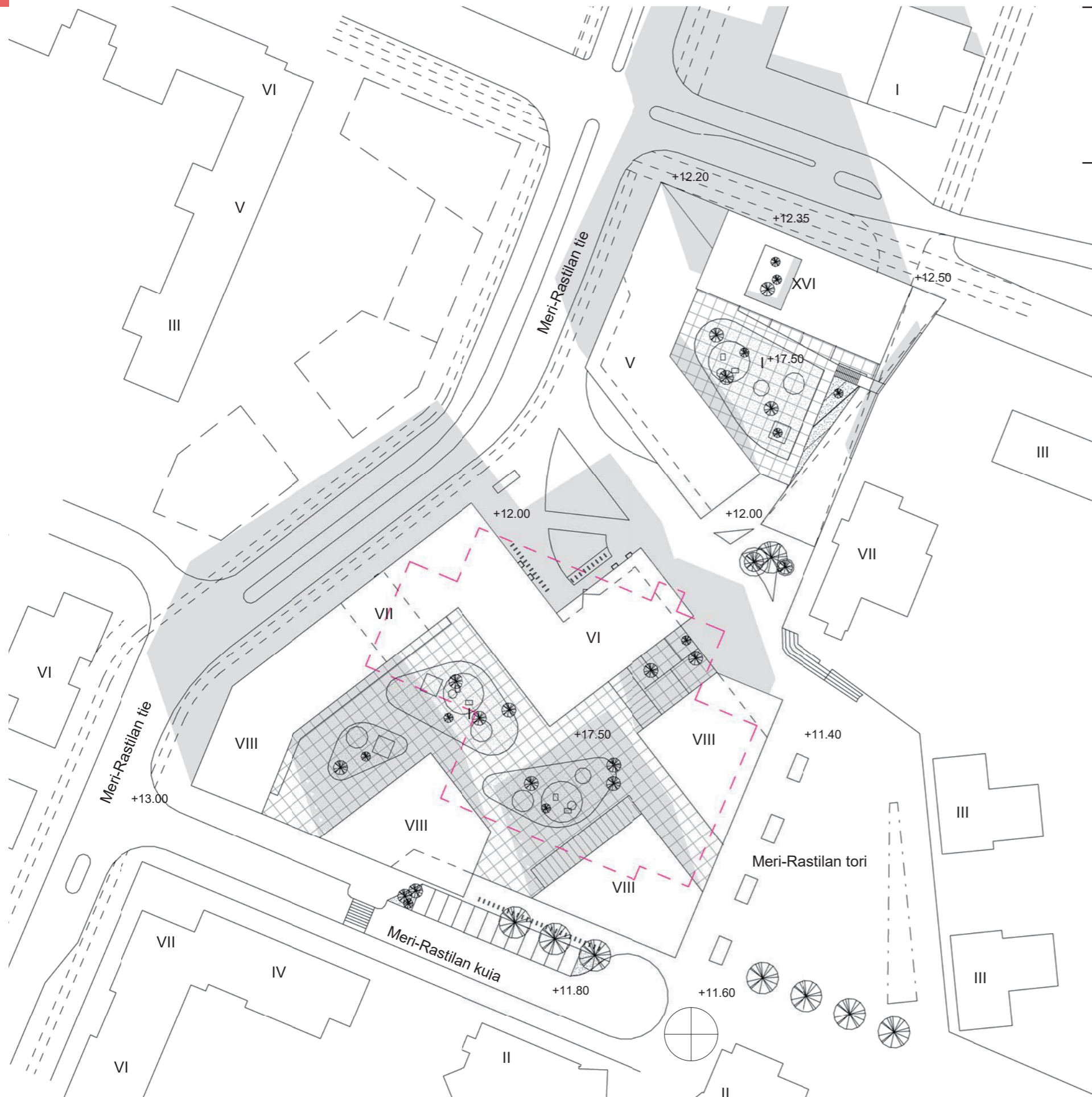
Asuntoja	101
Asuinkerrosala	8 560
Liiketilaa	550
Kerrosala yhteensä	9 110
Bruttoala	10 620

ETELÄKORTTELI

Asuntoja	191
Asuinkerrosala	14 180
Päivittäistavarakauppa	1 700
Liiketilaa	970
Kauppakäytävä	230
Kerrosala yhteensä	17 080
Bruttoala	19 580

YHTEENSÄ

Asuntoja	292
Kerrosala	26 190
- josta asumista	22 740
- ja liiketilaa	3 450
Bruttoala	30 200



MAANTASOKERROS 1 : 750

Päivittäistavarakauppa sijaitsee eteläisessä korttelissa, kauppakujan varrella. Sisäänkäynnit kauppakujalle ovat Meri-Rastilan tien puoleisella uudella aukiolla ja Meri-Rastilan torilla. Kauppaan pääsee myös suoraan Meri-Rastilan kujalta, jossa on joitakin lyhytaikaisia ulkopysäköintipaikkoja.

Kauppan huolto ja ajo korttelin alla olevaan asiakas- ja asukaspysäköintiin tapahtuu Meri-Rastilan kujan kautta.

Pohjoiskorttelissa ajo maanalaiseen pysäköintiin saadaan tuotua korttelin koilliskulmaan muuttamalla Vuotien rampin alkupää kaksisuuntaiseksi.

POLKUPYÖRÄPAIKAT






POHJOISKORTTELI

- Asunnot 1/30	273
- Liiketilat 1/40	16
- Lisäpaikat *	30
Yhteensä	320

ETELÄKORTTELI

- Asunnot 1/30	476
- Liiketilat 1/40	66
- Lisäpaikat *	80
Yhteensä	622

* osoittamalla vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää.

	ASUNTOJEN YHTEISTILAT
	LIIKETILAA
	PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
	KAUPPAKUJA
	NYKYINEN OSTOSKESKUS



PIHAKERROS 1 : 750

Asuntojen yhteistilat sijoittuvat kansipihojen yhteyteen.

Kummassakin korttelissa on kaksi talosaunaa ylimmässä kerroksessa, ja 1-2 talosaunaa alhaalla harraste- ja kokoontumistilojen yhteydessä.



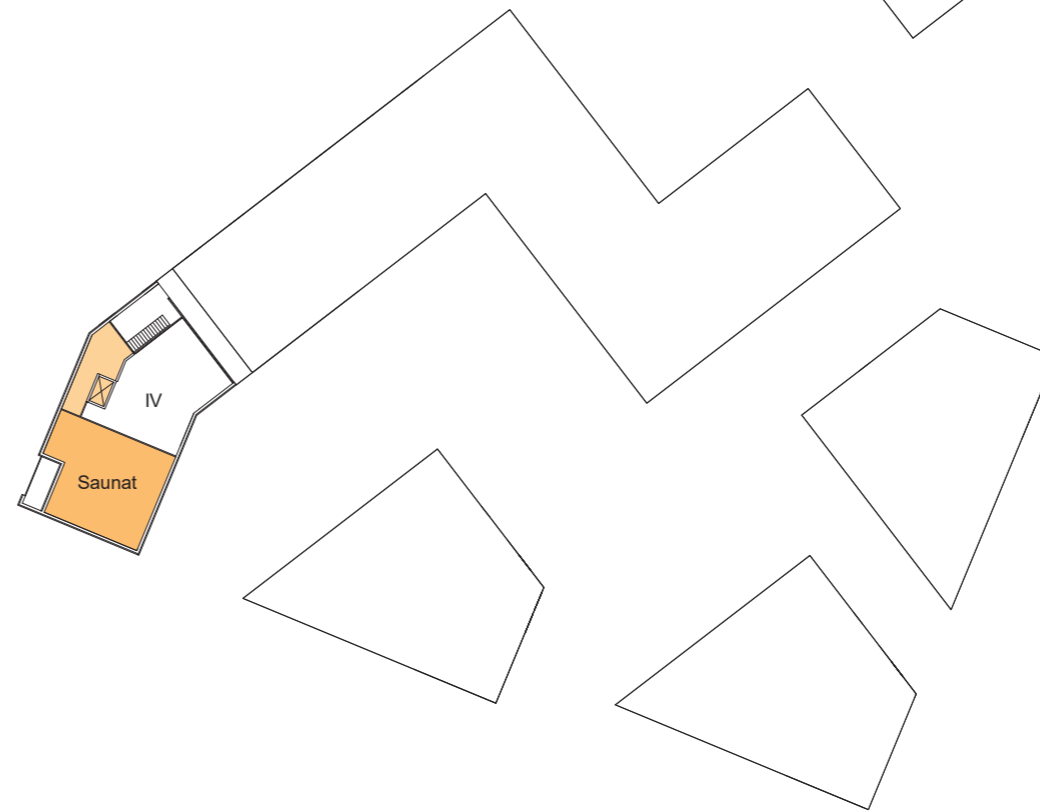
- ASUNNOT
- YHTEISTILAT



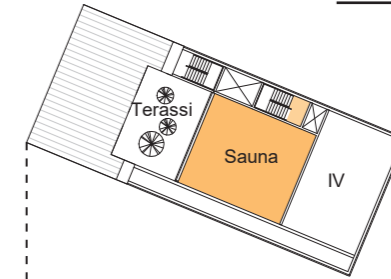
- ASUNNOT
- YHTEISTILAT



4. KERROS 1 : 750



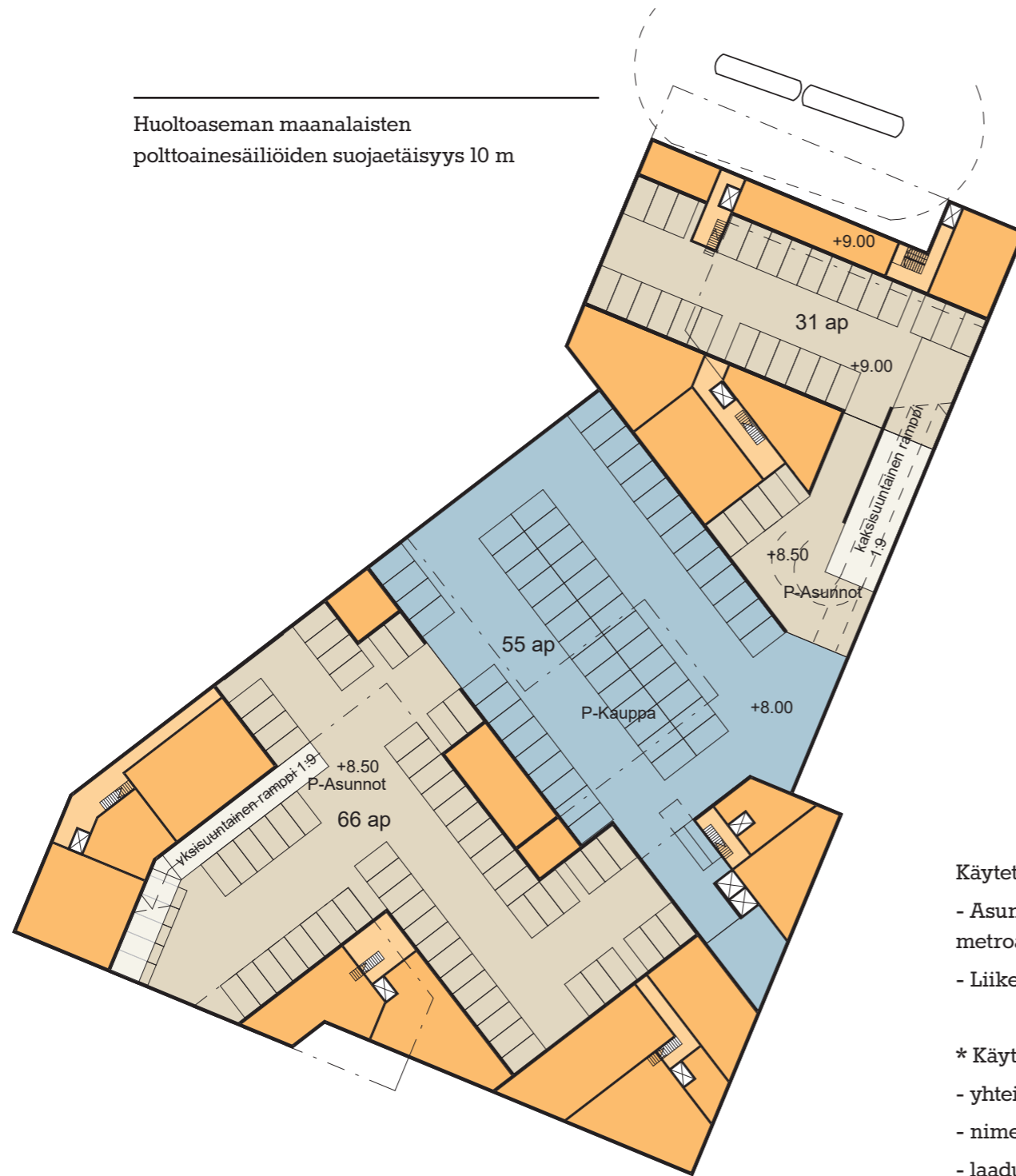
16. KERROS 1 : 750



9. KERROS 1 : 750



Huoltoaseman maanalaisten
polttoainesäiliöiden suojaetäisyys 10 m



AUTOPAIKKALASKELMA

POHJOISKORTTELI

Tarve

- Asunnot *	47 - 61
- Maantasokerroksessa	18
- Kellarissa	31
Toteutuvat yhteensä	49

KESKIOSA

Tarve

- Päivittäistavarakauppa **	28 - 80
- Liiketilat	25
Autopaikkatarve yhteensä	53 - 105
Toteutuvat	
- Hallissa	55
- Ulkopaikat	12
Toteutuvat yhteensä	68

ETELÄKORTTELI

Autopaikkatarve

- Asunnot *	81 - 101
Toteutuvat paikat	66

YHTEENSÄ

Autopaikkatarve yhteensä	181 - 267
Toteutuvat yhteensä	183

Vieraspaikat 23 ap sijoitetaan Meri-Rastilan tien varteen.

Käytetty autopaikkannormi:

- Asunnot 1 ap / 140 km² (alle 300 m metroasemalle)
- Liiketilat 1 ap / 60 km²

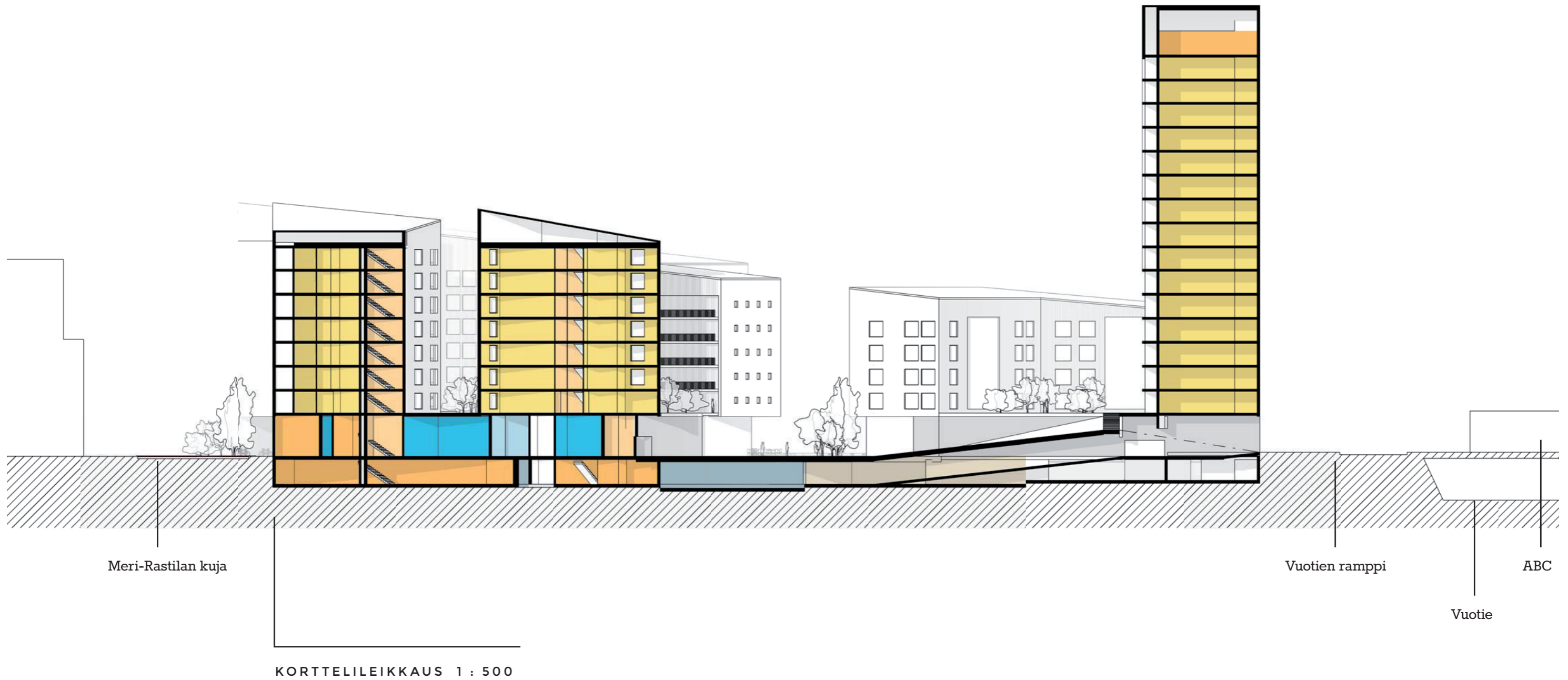
* Käytetyt vähennykset:

- yhteiskäyttöauto -5 ap
- nimeämättömät paikat - 10%
- laadukas pyöräpysäköinti -5%

** Normin mukaan 28 ap, kaupan tavoite 50-80 ap



- ASUNNOT
- ASUNTOJEN YHTEISTILAT
- LIIKETILAA
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- KAUPPAKUJA

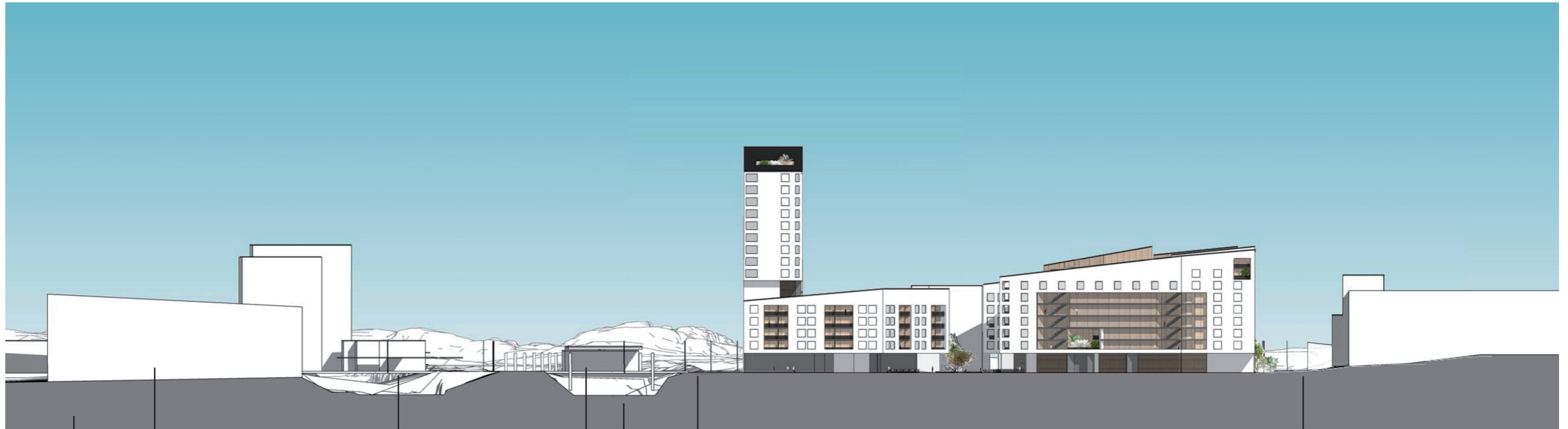




Vuotien ramppi

Meri-Rastilan kuja

KORTTELIJULKISIVU MERI-RASTILAN TIELLE 1 : 500



Rakenteilla
oleva kortteli



ABC

Vuotien ramppi

Vuotie

Meri-Rastilan kuja

ALUEJULKISIVU 1 : 1 000



LINTUPERSEKTIIVI
MERI-RASTILAN SUUNTAAN



HAVAINNEKUVA