Meri-Rastila
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Selostus

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

LUONNOS

25.11.2016

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO xxxxxx
PÄIVÄTTY x.x.20xx

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari)
kortteleita 54003, 54036, 54112 ja 54210–54232,
sekä katu- ja virkistysalueita
(muodostuvat uudet korttelit 54164 - 54166 ja 54245 - 54249)

Kaavan nimi:
Meri-Rastila, asemakaava ja asemakaavan muutos

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Vuosaaressa, Meri-Rastilassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Kallahden asuinalueeseen, etelässä Kallahden harjuun, Ramsinrannan asuinalueeseen sekä Rysäpuiston eteläpuoliseen asuinalueeseen ja lännessä lähivirkistysalueeseen.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Maankäyttö:
Linda Wiksten, arkkitehti
Pia Sjöroos, projektipäällikkö
Liikenne:
Eeva Väistö, diplomi-insinööri
Teknistaloudelliset asiat:
Peik Salonen, insinööri
Julkiset ulkotilat, maisema:
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti
Rakennussuojelu:
Sakari Mentu, arkkitehti
Vuorovaikutus:
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija
Kaavapiirtäminen:
Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Rakennusvalvontavirasto
Ossi Lehtinen, arkkitehti

Rakennusvirasto
Nina Mouhu, aluesuunnittelija
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri

Kiinteistövirasto
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, asuntotontit
Miia Pasuri, lakimies, asuntotontit
Pekka Saarinen, tonttiasiamies, tontinluovutus
Kirsi Federley, tonttiasiamies, täydennysrakentamiskorvaukset
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, täydennysrakentamiskorvaukset
Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, yritystontit
Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, kiinteistöviraston tilakeskus

Helsingin ympäristökeskus
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Liikuntavirasto
Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija

Nuorisoasiainkeskus
Harri Taponen, erityissuunnittelija

Opetusvirasto
Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö

Varhaiskasvatusvirasto
Carola Harju, erityissuunnittelija

Pelastuslaitos
Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja

Kaupungin kanslia
Ritva Tanner, projektin johtaja
Riikka Henriksson, suunnittelija

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy
Kyösti Oasmaa, kiinteistöpäällikkö ja Risto Seppänen
Yleissuunnitteluinsinööri

Helen Oy
Kari Jäske, hankevastaava

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
Sini Lehtonen, alueinsinööri

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)

Hakijataho

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin toimesta. Asemakaavan muutokseen sisältyy tontti 54224/2, josta Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus on jättänyt kaavamuutoshakemuksen sekä tontti 54219/2, josta Asunto Oy Vuorastila on jättänyt kaavamuutoshakemuksen.

Hankesuunnittelu

Rastilan liikekeskuksen viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ 7
ASEMAKAAVAN KUVAUS 8
Tavoitteet 9
Mitoitus 16
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 18
Liikenne 60
Palvelut 64
Esteettömyys 66
Luonnonympäristö 66
Ekologinen kestävyys 72
Suojelukohteet 73
Yhdyskuntatekninen huolto 74
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 74
Ympäristöhäiriöt 76
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka 76
Nimistö 77
Vaikutukset 78
TOTEUTUS 85
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 86
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET 91

LIITTEET

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Kuvat ja kartat
- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A3)
- Havainnekuva (A4)
- Vesihuolto 1:4000
- Energiahuolto ja tietoliikenne 1:4000
- Maaperä 1:4000
- Pohjavesi 1:30 000
- Liikennesuunnitelmaluonnos
- Liikennekaavio - nykytilanne
- Liikennekaavio - yleiskaavan saaristoraitiotie ja saaristobaana
- Kaupunkirakenteelliset periaatteet

4 Viitesuunnitelma: Rastilan keskus

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Lähtötietoja:

- Vaihtoehtoinen asemakaava Meri-Rastilaan, MEIDÄN OURCity ry, 2012
- Meri-Rastilan vaihtoehtotarkastelu -raportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka, 2013
- Meri-Rastilan yhteisten tilojen parantaminen -raportti, Pro MeriRastila –työryhmä, 2014
- Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
- Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
- Helsingin kestävä viherrakenne, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
- Meri-Helsinki yleiskaavassa, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
- Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2011-2020, Rakennusvirasto, 2011
- Kallahdenniemen hoito- ja kehittämissuunnitelma, Rakennusvirasto, 2013
- Kallahdenharjun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma v. 2014-2023, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2013
- Moving in or moving out? Development of residential concentrations of immigrants in Helsinki, Vilkama K., 2011

- Meri-Rastila esteettisenä kokemuksena, Maula Jere, 2001
- Öljyalan palvelukeskus Oy, maaperän kunnostusohjelma Soili, Kohde 00980-15-011, Helsinki, Vuotie 23, Pilaantuneen maaperän jatkokunnostus Uudenmaan ympäristökeskus, päätös ympäristönsuojelulain maukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen johdosta, Dnro 0100Y0237-18, 5.12.2000

Kaavatyön aikana tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kaupunkitilojen ideasuunnitelma, Masu Planning, Helsingin lähiöprojekti, 2015
- Liikekeskus, viitesuunnitelmaluonnos, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy, 2016
- Meri-Rastilan tien suunnitteluperiaatteet, KSV, 2016
- Naturaselvitys

Vuorovaikutuksen raportointi:

- Vuorovaikutuskooste - yhteistyö alueen nuorten kanssa, 2014, KSV
- Rastilan rieha 28.2.2015 Muistio, KSV
- Kaavakävelyiden muistio 20.10.2015., KSV
- Verkkokeskustelun yhteenveto, 10/2015, KSV
- Itiksestä itään - yrittämisen edellytykset Meri-Rastilassa, Etnografinen tutkimustoimisto Kenno Oy, 2016
- Luonnonläheinen lähiökylä Meri-Rastila maahanmuuttajataustaisten asukkaiden silmin, Etnografinen tutkimustoimisto Kenno Oy, 2016
- Verkkokeskustelun yhteenveto, 6/2016, KSV¨
- Aluefoorumi 27.9.2016 - muistio, KSV
- Vuorovaikutusraportti

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita ja katualueita.

Meri-Rastilan kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti kaupungin strategian mukaisesti. Asemakaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen palveluiden kehittymisen ja asumisen hallintamuotojakauman tasapainottamisen. Tiivis kaupunkirakenne tukee runkolinjan säilymistä alueella ja myöhemmin uusien raideliikenneyhteyksien saamista alueelle.

Alueelle on suunniteltu uutta asuinrakentamista puistoalueiden reunoille sekä oleville tonteille yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Asemakaavan muutokseen sisältyy myös Rastilan liikekeskuksen uudistus (54224/2) ja tontin 54219/2 lisärakentaminen, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 387 650 k-m2, josta olemassa olevaa asuntorakentamista 132 000 k-m2, uutta asuntorakentamista 223 300 k-m2, olemassa olevia julkisia palveluita 14 500 k-m2, uusia julkisia palveluita 9 150 k-m2, olemassa olevaa liiketilaa 2 000 k-m2 ja uutta liiketilaa 6 700 k-m2. Asukasmäärän lisäys on n. 4200.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että… (täydentyy myöhemmin)

Helsingin kaupunki omistaa pääosin kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet. Tontti 54225/1 on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavahankkeeseen on sisällytetty kaksi kaavamuutoshakemusta, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Meri-Rastila

Asemakaavan muutos - luonnos
Havainnekuva

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Täydennysrakentamisprojekti

25.11.2016

- Olemassa oleva rakennus
- Uusi rakennus
- Pysäköintitalo
- Kansipiha, pysäköinti alla
- Maantasopysäköinti
- Asuinkortteli
- Muu toiminto
- Puisto / virkistysalue
- Puiston toiminnallinen osa
- Aukio
- Tärkeä solmukohta Meri-Rastilan tien varrella
- VIII Rakennuksen kerrosluku
- Jalankulun ja/tai pyöräilyn reitti puistossa
- Jiip Uusi katu

Havainnekuva.

Tavoitteet

Asemakaavahankkeen on tarkoitus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymää kaupungin strategiaohjelmaa, johon sisältyy asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (Kotikaupunkina Helsinki) ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaa, jossa on kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelma. Lähtökohtana on myös mm. kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelma.

Lisätietoja verkkosivuilta:

- http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet
- www.hel.fi/www/Helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/strategia-ja-talous/strategiaohjelma/
- http://www.hel.fi/www/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/kotikaupunki-helsinki

Hankkeen tarkoituksena on tukea myös kaupunginhallituksen (2.4.2012, § 324) hyväksymän Lähiöprojektin projektisuunnitelman 2012–2015 tavoitteita. Projektin päätavoitteena on Helsingin esikaupunkialueen imagon vahvistaminen edistämällä asunto- ja toimitilarakentamista, korostamalla kaupunginosien vahvuuksia ja alueidentiteettiä sekä tukemalla saavutettavien palvelujen edellytyksiä osana viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Alueen täydennysrakentaminen

Kaupungin strategiassa on määritelty, että nykyistä kaupunkirakennetta tulee tiivistää joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on todettu, että täydennysrakentamista edistetään kaikkialla kaupungin alueella, erityisesti raideliikenteen asemien ympäristöissä.

Meri-Rastilan asemakaavoituksella pyritään saamaan alueelle 170 000 - 250 000 k-m^2 lisää rakentamista, mikä tarkoittaa noin 3300–4600 uutta asukasta.

Täydennysrakentamista tutkitaan olemassa oleville tonteille sekä viheralueille. Pysäköinnin kehittämistä ja piha-alueiden toimivuutta pyritään edistämään täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on kehittää koko kaupungin tasolla toimintatapoja, joilla taloyhtiöt saadaan toteuttamaan tonttikohtaista lisärakentamista.

Ekologisuus, julkinen liikenne ja palvelut

Tiivistyvä kaupunkirakenne on energiatehokas ja mahdollistaa asukkaille julkisen liikenteen ja palveluiden läheisyyden. Kaupungin strategiassa on määritelty, että kestävää liikkumista tulee edistää lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteessä. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on määritelty, että esikaupunkien keskuksista suunnitellaan kaupunkikeskustoja, joissa on sekoittunut kaupunkirakenne, kaupunkimainen ympäristö ja arjen palvelut.

Asemakaavoituksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta erityisesti metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavahankkeen yhteydessä tutkitaan koulun laajentumista, uusia päiväkoteja sekä kaupan palvelujen ja pienyrittäjien tilojen lisäämistä. Tämän mahdollistaa asukasmäärän kasvu alueella.

Alueen imago, kaupunkitilan ja kaupunkikuvan laatu

Kaupungin strategiassa on määritelty, että kaupunginosien tulee kehittyä eloisina ja houkuttelevina. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on korostettu ihmisen mittakaavaa kaupunkitilassa.

Alueella on paljon tunnistettavia vahvuuksia, kuten merellisyys, maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. Tavoitteena on korostaa alueen vahvuuksia ja samalla parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkitilaa sekä turvallisuutta, yhteisöllisyyttä, toiminnallisuutta ja yhteenkuuluvuutta ympäröiviin alueisiin.

Rastilan liikekeskuksen, joka sijaitsee Rastilan metroaseman vieressä ja tärkeässä liikenteen solmukohdassa, osalta 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.

Asumisen laatu ja rakentamisen energiatehokkuus

Kaupungin strategiassa nostetaan esiin monipuoliset asumisvaihtoehdot. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa korostetaan energiatehokkaan rakentamisen tärkeyttä ja todetaan, että suunnitelmissa tulee huomioida myös rakennetun ympäristön elinkaari ja kokonaistaloudellisuus.

Asemakaavahankkeen tavoitteena on monipuolistaa Meri-Rastilan asuntokantaa, jotta alueelta löytyy asuntoja eri elämäntilanteisiin. Uusien rakennusten laatuun ja energiatehokkuuteen on

tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota. Olemassa olevien rakennusten korjaamista, energiasaneerausta ja esteettömyyttä pyritään edesauttamaan täydennysrakentamisen avulla.

Virkistysalueet, reitit ja liikunta

Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on määritelty, että kaavoissa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan. Virkistysreitistöt ja viherverkostot suunnitellaan jatkuviksi ja hyvin saavutettaviksi.

Asemakaavoituksessa on tavoitteena parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävellen ja pyörällä. Tavoitteena on myös huomioida alueen luontoarvot ja vahvistaa puistojen monipuolisia käyttömahdollisuuksia sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia liikkua ja harrastaa.

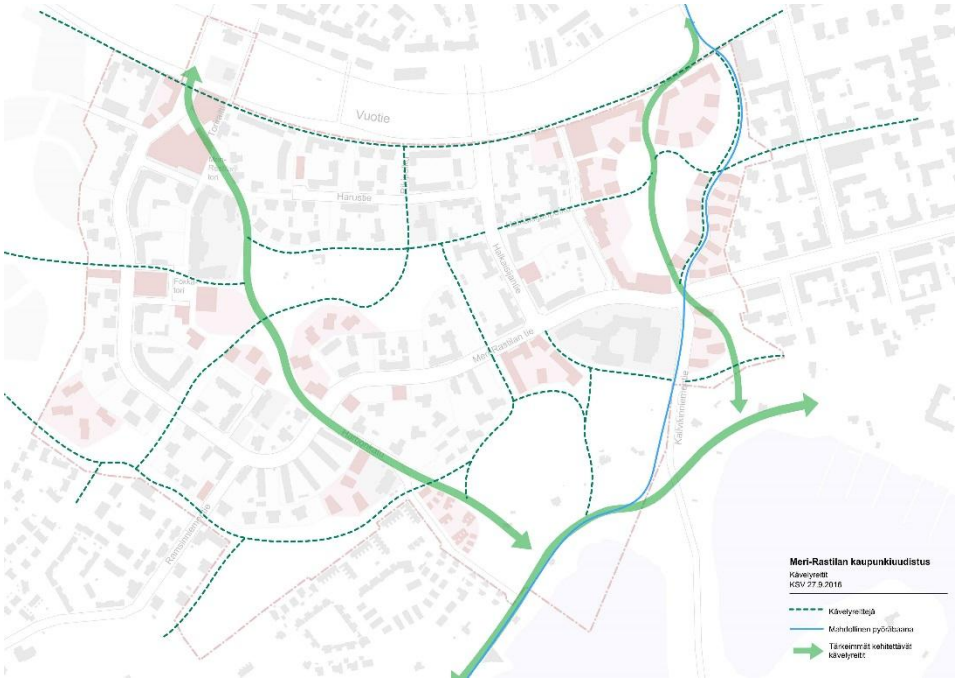
Vuorovaikutus

Kaupungin strategiassa on painotettu demokratian ja osallisuuden vahvistumista. Nuorille suunnattuja vuorovaikutusmenetelmiä on haluttu parantaa.

Meri-Rastilan asemakaavahankkeessa korostetaan vuorovaikutuksen ja osallistamisen merkitystä. Kaavahankkeessa pyritään kehittämään uusia toimintatapoja, joilla asukkaiden ja muiden osallisten osallistuminen on entistä toimivampaa ja vuoropuhelu viranomaisten kanssa on sujuvaa ja merkityksellistä.

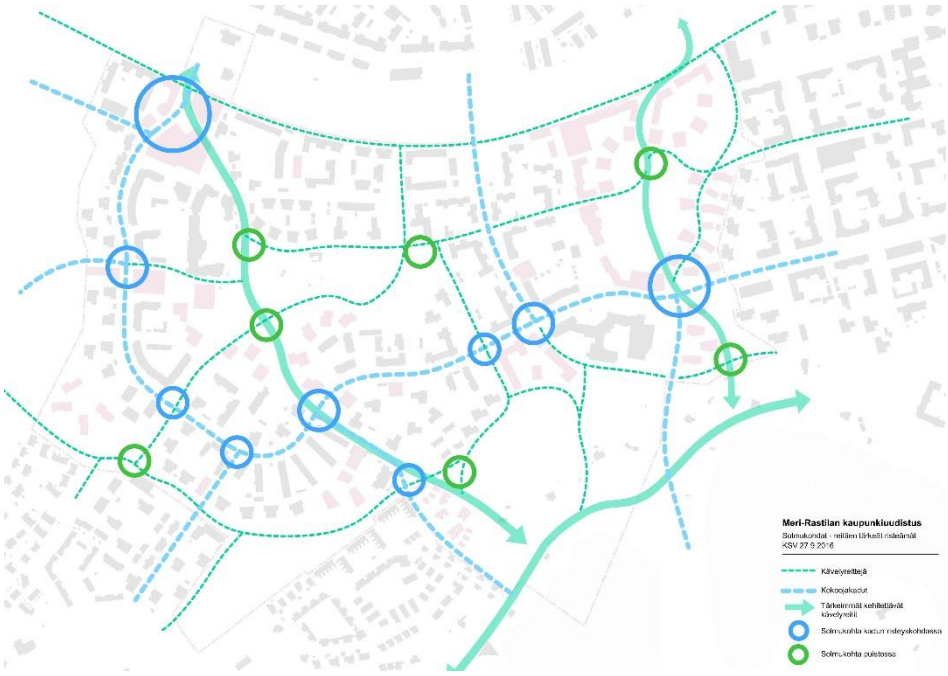
Kaupunkirakenteelliset periaatteet

Meri-Rastilan täydennysrakentaminen pyrkii tiivistämään aluetta ja samalla säilyttämään ja korostamaan alueen tunnistettavia vahvuuksia, joita ovat mm. merellisyys, maastomuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys.

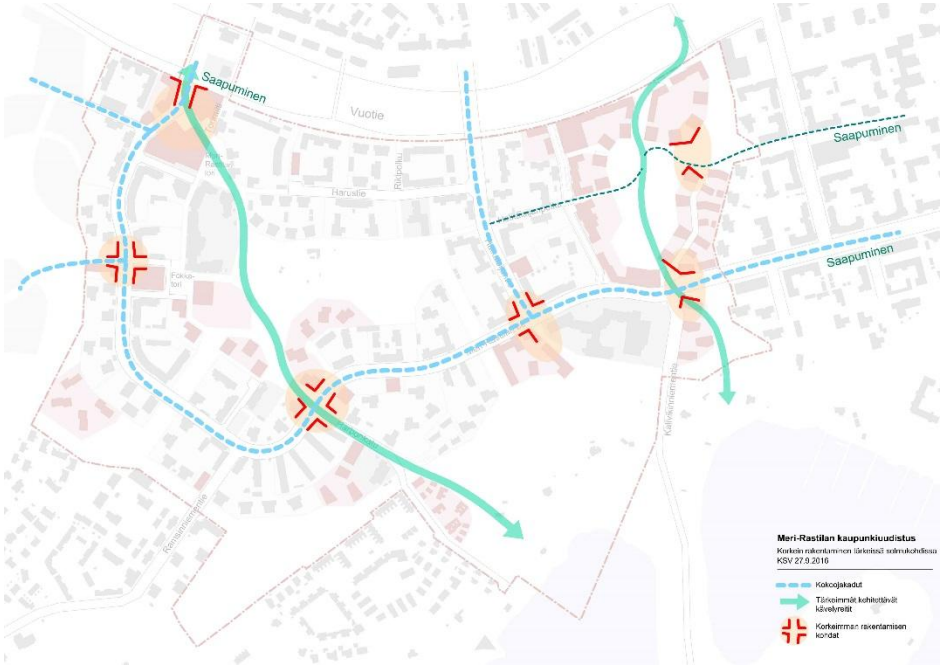


Kävelyreitit.

Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen reitistöä ja sen kehittymistä pyritään tukemaan kaavoituksen, puisto-, liikenne- ja katusuunnittelun keinoin. Meri-Rastilalle tyypillinen ominaisuus on alueella suunnistamisen haastavuus. Reitistö ei intuitiivisesti kerro kulkijalle, minne hänen tulisi mennä. Reittien suunnittelulla halutaan korostaa erityisesti alueen merellisyyttä, varsinkin etelä-pohjois -suuntaisia reittejä Ison Kallahden puiston rantaan (vihreät isot nuolet). Olevia virkistysreittejä (vihreä katkoviiva) säilytetään ja kehitetään sekä korostetaan oikein sovitetulla uudella rakentamisella.

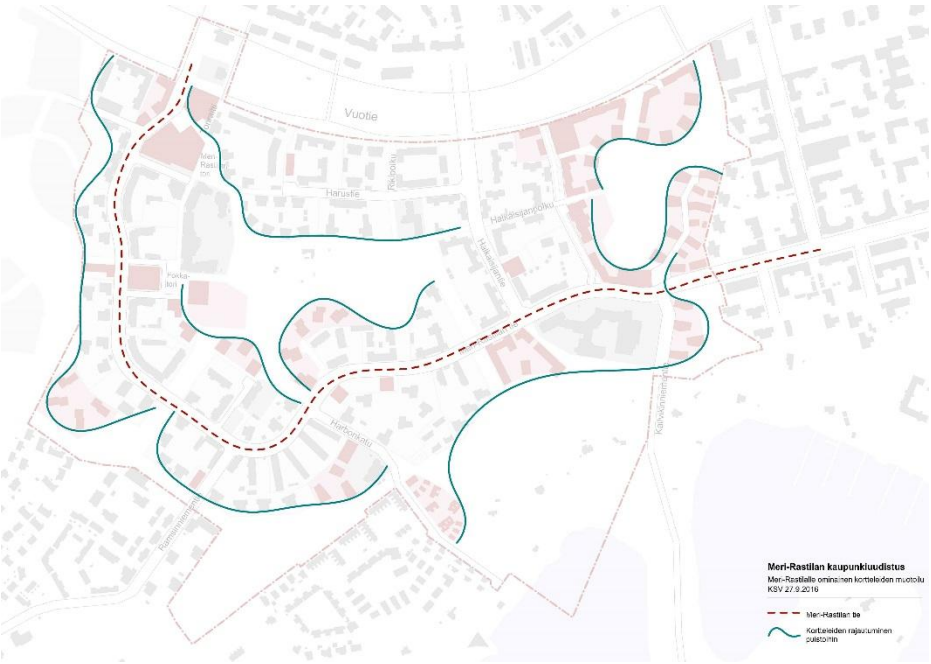


Solmukohdat - reittien tärkeimmät risteämät.



Korkein rakentaminen tärkeissä solmukohdissa.

Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyksiä korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla, kuten kiveyksillä ja istutuksin. Tärkeissä reittiä merkitsevissä paikoissa voidaan rakennuksilla muodostaa "portti", eli rakennukset toimivat parina, jonka välistä pääsee erilaiseen kaupunkitilaan (punaiset merkit). Porttiaiheita ovat Meri-Rastilaan saapuminen metroasemalta, saapuminen Meri-Rastilan Länsirannan suunnalta kohti Fokkatoria, Meri-Rastilan tien ja metro-ranta -reitin risteys, Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteys, reitti Ullaksenpuistosta Pohjavedenpuistoon ja saapuminen Kallahdesta Pohjavedenpuistoon. Muutamiin kohtiin sopii hieman korkeampi pistemäinen rakentaminen. Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoituvuutta. Uuden Rastilan keskuksen osana on suunnitteilla 16-kerroksinen maamerkkirakennus, joka näkyy selkeästi Vuotieltä ja toimii parina metroradan pohjoispuolella olevan tornin kanssa. Hieman matalammat tornit (10 krs) ovat osana puistoja reunustavia pistemäisten kerrostalojen rivistöjä ja merkitsevät tärkeitä paikkoja kaupunkitilassa. Korkea rakentamien on sijoitettu maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan komeita maastonmuotoja. Ratkaisu tuo uuden elementin osaksi Meri-Rastilan identiteettiä.



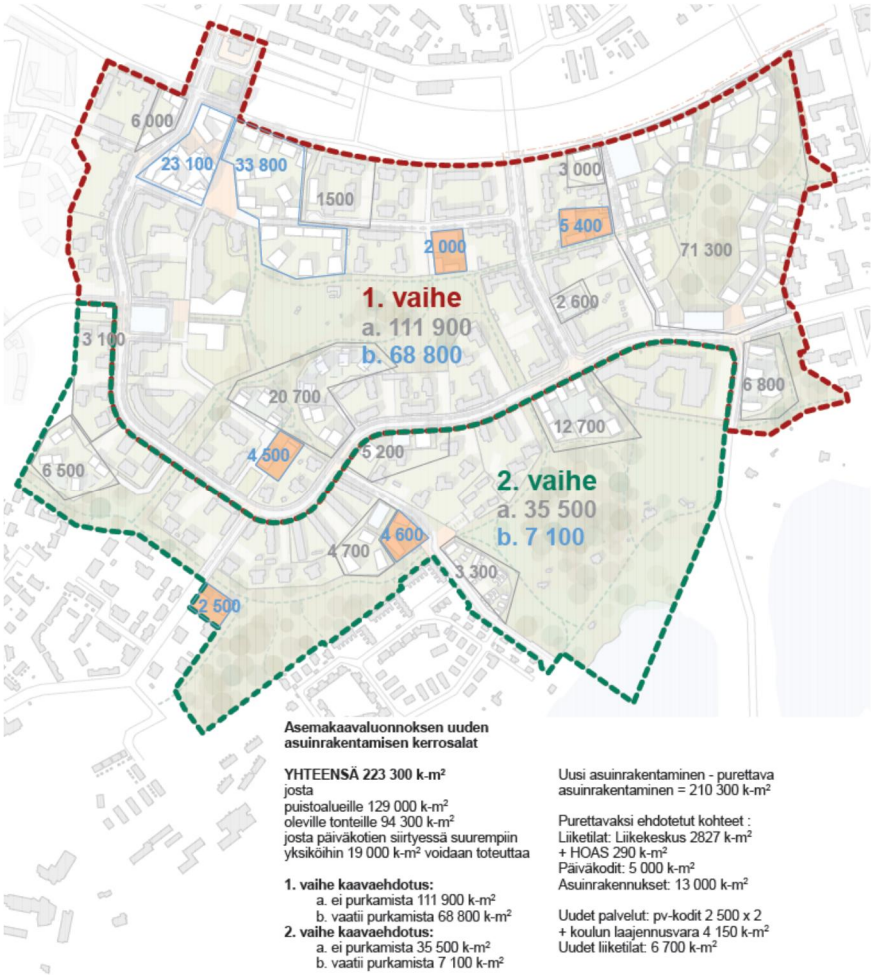
Meri-Rastilalle ominainen kortteleiden ja julkisen ulkotilan rajapinnan kaarevat muodot.

Rakentamisen ja julkisen ulkotilan rajapinnat.

Puistojen toiminnallisia alueita pyritään kehittämään puistojen ominaispiirteiden ehdoilla. Asukkaille tärkeitä kallioalueita on säilytetty rakentamattomina. Puistojen ja rakentamisen rajapintaa on haluttu selkeyttää olemassa olevaan tilanteeseen nähden: uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakentamiseen täydentäen Meri-Rastilalle tyypillistä orgaanista, mutkittelevaa muotokieltä (vihreä viiva). Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta jatketaan: kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin siten, että asunnoista ja pihoilta avautuu näkymiä puistoon rajaavien rakennusten väleistä (vihreät nuolet). Uudet rakennukset rajaavat katutilaa ja suojaavat melulta (punainen viiva), erityisesti Vuotien varrella. Rakentamisessa huomioidaan olemassa olevien rakennusten rytmi, jota voi tuoda esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla.

Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen yhteydessä on mahdollisuus saada kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston suunnitteluapua kuinka taloyhtiö voi saada lisärakentamista kaupungin vuokratontille. Tästä saatavalla täydennysrakentamiskorvauksella voi rahoittaa esimerkiksi tulevia kiinteistöjen perusparannuksia.

Mitoitus



Mitoitus: uuden rakentamisen määrä ja sijainti.

Suunnittelualueen pinta-ala on 699 875m^2 ja jakautuu seuraavasti:

AK -korttelialuetta	270 103 m^2
AK-1 -korttelialuetta	12 818 m^2
AKS -korttelialuetta	21 281 m^2
AL -korttelialuetta	6 856 m^2
AR -korttelialuetta	7 278 m^2
KL-1 -korttelialuetta	1 620 m^2
Y-korttelialuetta	10 247 m^2
YL-korttelialuetta	10 411 m^2
YOU-korttelialuetta	13 774 m^2
LPA-korttelialuetta	16 169 m^2
VP-aluetta	112 624 m^2
VL-aluetta	78 172 m^2
VU-aluetta	33 090 m^2
LP-aluetta	442 m^2
Katualuetta	96 451 m^2
Vesialuetta	8 539 m^2

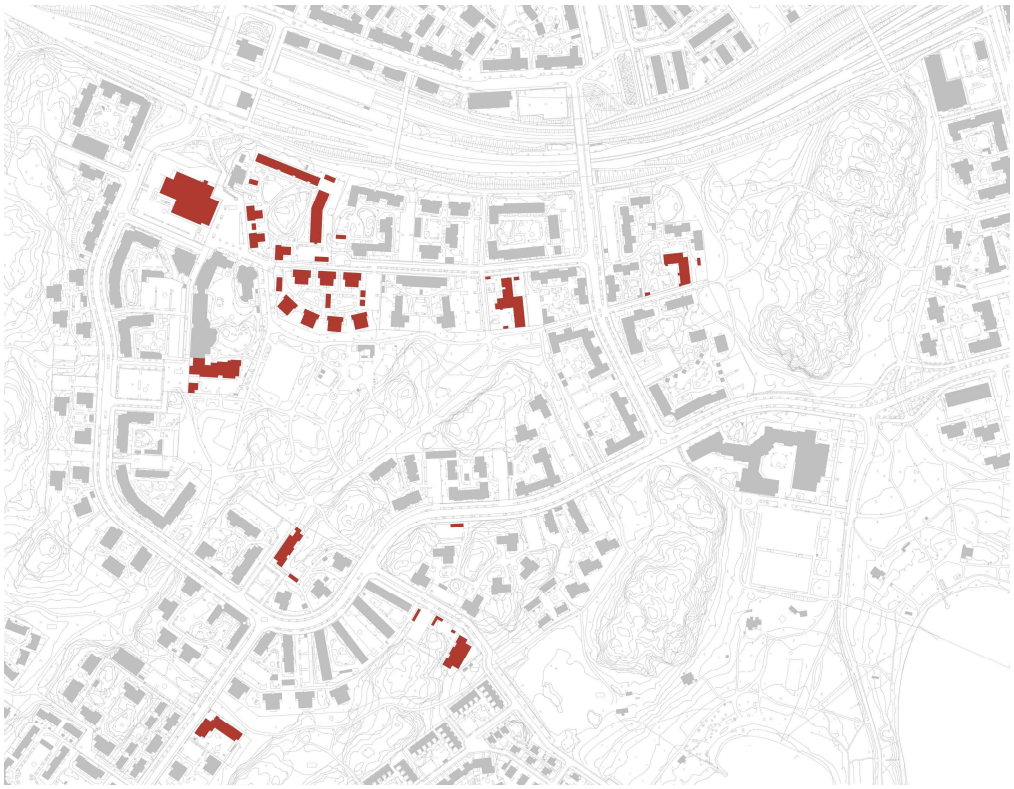
Toiminnot kaava-alueella.

Kaavassa uutta asuinrakentamista on 223 300 k-m^2, josta 147 400 k-m^2 on mahdollista toteuttaa purkamatta olemassa olevaa rakennuskantaa ja 75 900 k-m^2 voidaan toteuttaa, jos olemassa olevia rakennuksia puretaan.

Uutta palvelurakentamista on 9 150 k-m^2 ja uutta liiketilaa on 6 700 k-m^2. Näiden toteutuminen voidaan osittain toteuttaa vain vanhaa rakennuskantaa purkamalla.

Uudesta rakentamisesta olemassa oleville tonteille tai katualueelle sijoittuu 94 300 k-m^2 asuinrakentamista, 5 200 k-m^2 liikerakentamista ja 4 150 k-m^2 palvelurakentamista. Nykyisille viheralueille sijoittuu 129 000 k-m^2 asuinrakentamista 1 500 k-m^2 liiketilarakentamista ja 5 000 k-m^2 palvelurakentamista.

Purettavaksi esitetään n. 13 000 k-m^2 asuinrakentamista (tonteilla 54218/2 ja 54219/3), palvelurakentamista n. 5 000 k-m^2 (tonteilla 54215/2, 54212/1, 54222/2, 54217/1, 54231/1 ja 54233/1) ja liikerakentamista n. 3 100 k-m^2 (tonteilla 54224/2 ja 54219/3).



Purettavaksi ehdotetut rakennukset.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita, eli Haruspuistoa, Pohjavedenpuistoa, Rysäpuistoa, Ole Kandelininpuistoa, Ison Kallahden puistoa ja osaa Ullaksenpuistosta sekä katualueita.

Alue sijaitsee Vuosaaressa, Meri-Rastilassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Kallahden kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen, etelässä luonnontilaiseen Kallahden harjuun ja Ramsinrannan kytkettyjen pientalojen asuinalueeseen sekä Rysäpuiston eteläpuoliseen pientalojen asuinalueeseen ja lännessä lähivirkistysalueeseen. Vuotien pohjoispuolella on Rastila, joka käsittää kerrostalojen ja pientalojen asuinalueita sekä Rastilan leirintäalueen, jonka yhteydessä on mm. uimaranta.

Meri-Rastilan kerrostaloalue on rakennettu 1990-luvun alussa ja alueella on yhtenäinen ilme, joka kuvastaa oman aikakautensa rakentamistyyliä. Asemakaavan alkuperäisiä tavoitteita on ollut mm. yhtenäisen, pienimittakaavaisen, monimuotoisen asuinalueen luominen, jossa korostuu väljyys ja luonnonläheisyys. Aukiot

ja jalankulkuyhteydet olivat tärkeässä osassa. Ajatus kortteleista oli se, että ne luovat selkeää hierarkiaa julkisen, puolijulkisen ja yksityisen tilajaon välille sulkeutumalla kadulle päin ja avautumalla osittain puistoon. 1990-luvulle ominaista liikennesuunnitteluperiaatetta kävelyn ja ajoneuvoliikenteen erottamisesta erillisille tasoille on käytetty Meri-Rastilassa.

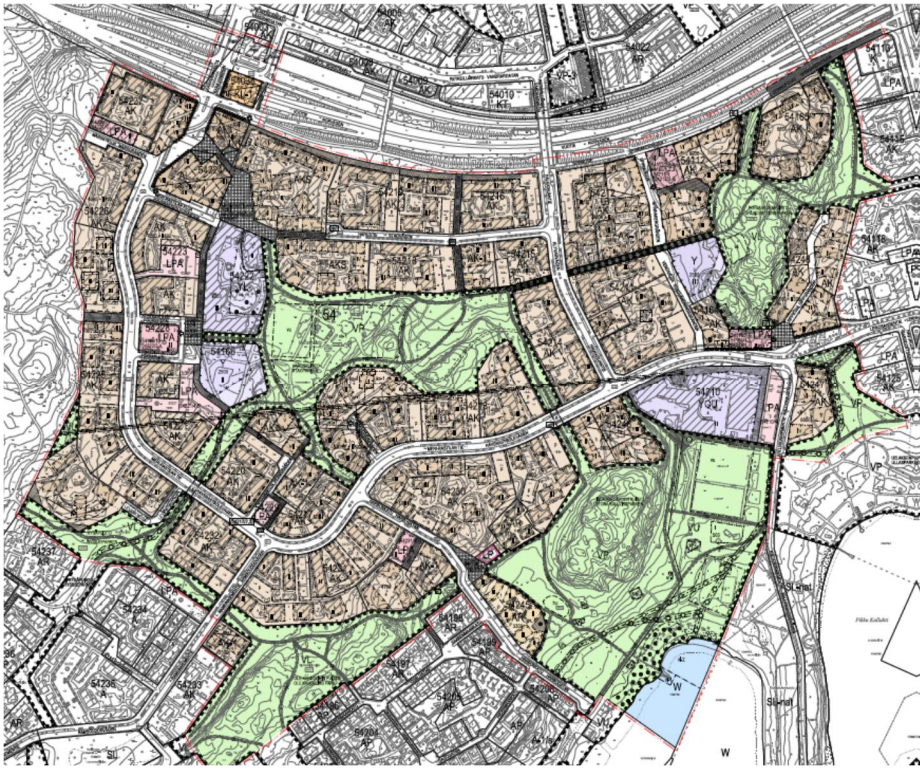
Pian alueen rakentumisen jälkeen tehtiin päätös metrolinjan laajentumisesta Vuosaareen, jolloin Rastila sai myös oman metroaseman. Vuosaaren metrorata asemineen otettiin käyttöön vuonna 1998. Viereiset asuinalueet Kallahti ja Aurinkolahti, jotka ovat rakentuneet metropäätöksen jälkeen, ovat pääosin yli kaksi kertaa tehokkaammin rakennettuja kuin Meri-Rastila.

Kaava-alueella on n. 140 000 k-m2 asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalojarakentamista, n. 6 000 k-m2 liikerakentamista ja n. 20 000 k-m2 julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,3 ja 0,8 välillä. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen. Julkisia palveluita on lähinnä lapsille ja nuorille. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Metroaseman ympäristö

Meri-Rastilan liikekeskus rakennettiin samanaikaisesti kerrostaloalueen kanssa, jolloin metrolinjasta ei vielä ollut varmuutta. 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.

Kaavaratkaisu



Kaavakartta.

Kaikkia korttelialueita koskee kaavamääräykset, jotka käsittelevät:

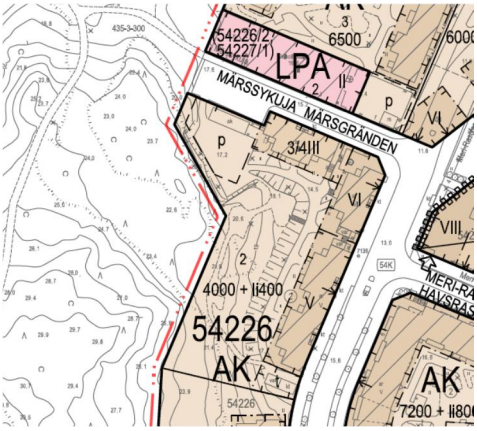
- Parvekkeiden tukemista maasta ja sijaintia suhteessa tontin rajoihin
- Autotallien välisiä rajaseiniä, jätehuoneiden sijoittamista
- Kansipihojen viihtyisyyttä ja toimivuutta
- Pihatilojen rajaamista puistotiloista
- Asukkaiden yhteistiloja
- Esteetöntä kulkua
- Asuntokohtaisia ulkotiloja
- Hulevesien käsittelyä, mm. viherkattorakenteella
- Luonnonmukaisen maaston ja kasvillisuuden säilyttämistä tonteilla ja niiden ympäristössä

Kuvaus eri korttelialueiden ratkaisuista ja kaavamääräyksistä:

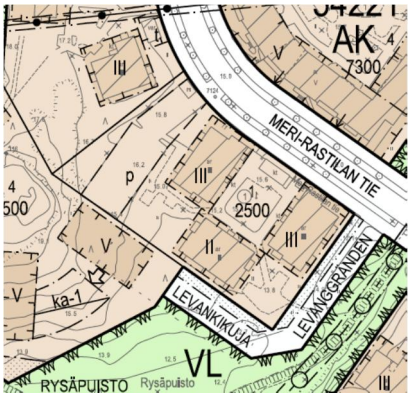
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Tontit 54226/2, 54225/1, 54232/1, 54231/2, 54230/1, 54214/1, 54213/2, 54223/1 ja /2, 54219/1, 54216/1, 54215/1, 54218/1 (tonttien nykyiset numerot)

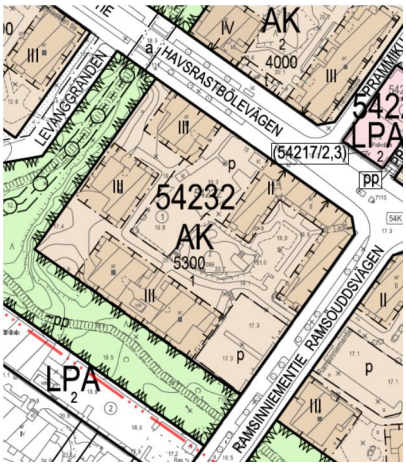
Olemassa olevia asuintontteja. **Asemakaavan muutos ei aiheuta muutosta tonteille**. Rakennusaloja ja kerroslukuja on päivitetty vastaamaan toteutunutta tilannetta. A-korttelialueet muutetaan AK-korttelialueiksi. Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää on päivitetty vastaamaan nykyistä ohjeistusta. Pysäköintipaikkoja saa edelleen olla enemmän kuin kaavassa määritelty luku.



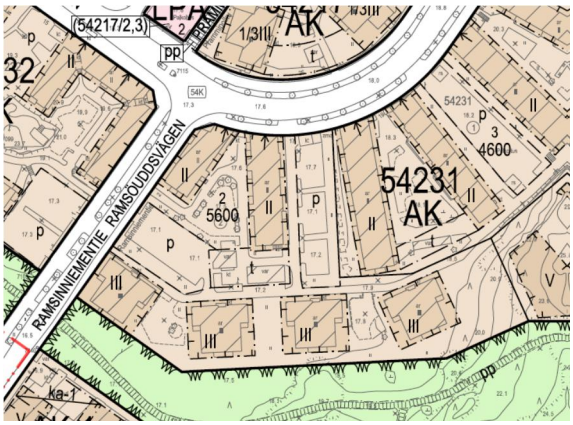
Tontti 54226/2.



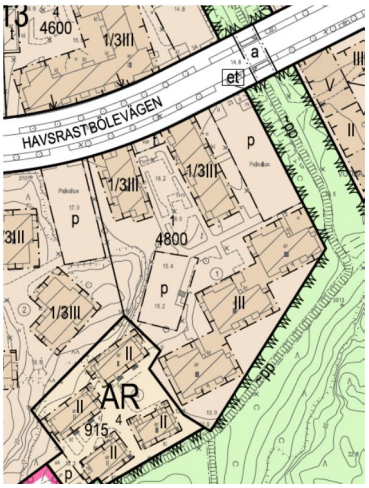
Tontti 54225/1.



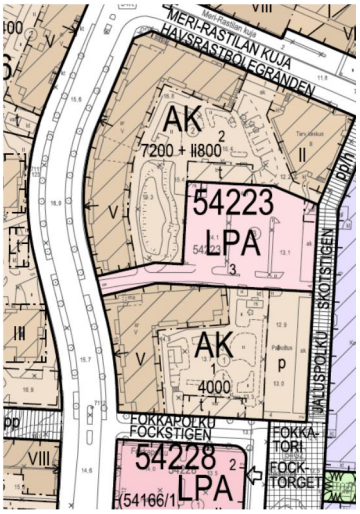
Tontti 54232/1.



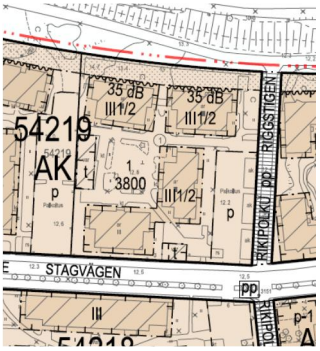
Tontti 54231/2.



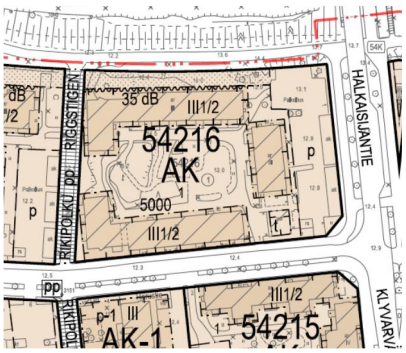
Tontti 54230/1.



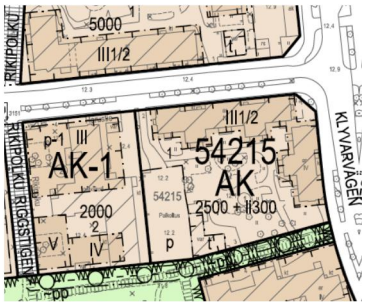
Tontti 54223/1 ja /2.



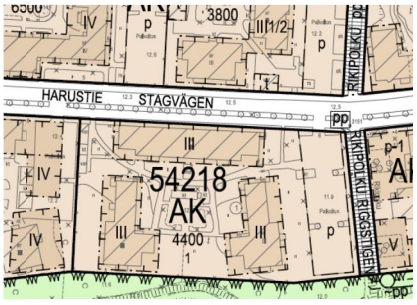
Tontti 54219/1.



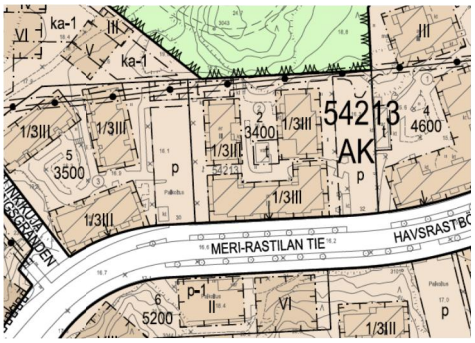
Tontti 54216/1.



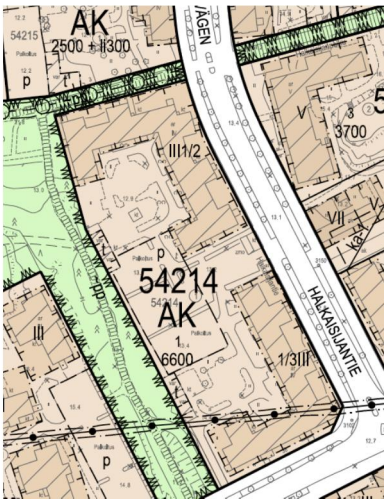
Tontti 54215/1.



Tontti 54218/1.



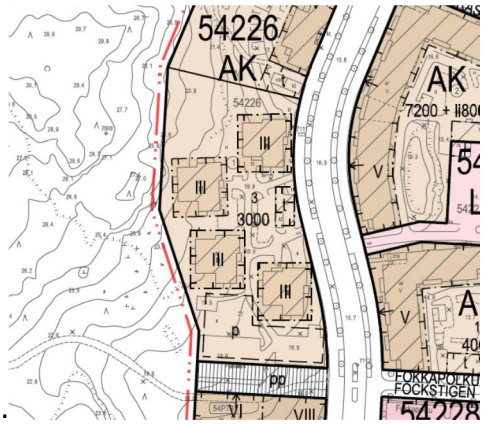
Tontti 54213/2.



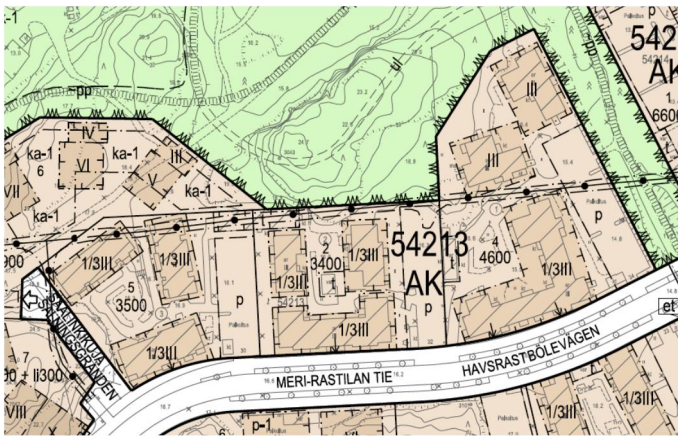
Tontti 54214/1.

Tontit 54226/1, 54220/1, 54211/1, 54213/1 ja /3, 54221/1 ja /2, 54227/1 (tonttien nykyiset numerot)

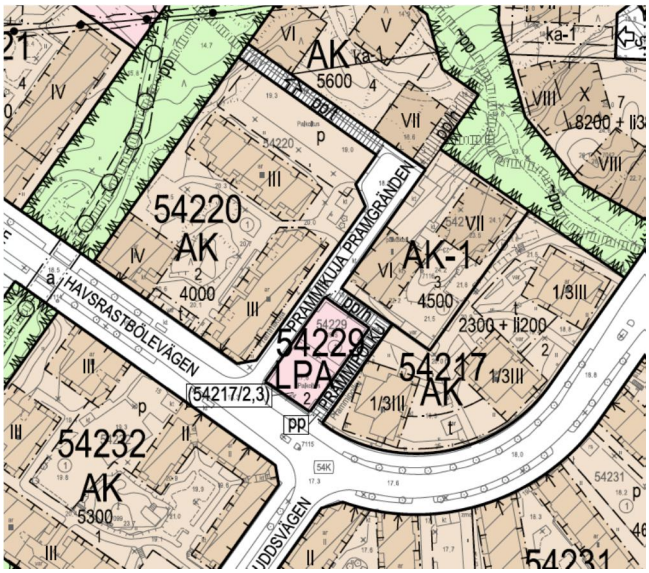
Asemakaavan muutos **ei tuo tontille lisää rakentamista, mutta vaikuttaa tonttirajoihin ja/tai pysäköinnin järjestelyihin**. Tontin 54226/1 (Meri-Rastilan tie 5) eteläosan tonttirajaa suoristetaan mahdollisen uuden kadun vuoksi, pysäköintialue siirtyy pohjoisemmaksi. Tontin 54211/1 (Meri-Rastilan tie 40) eteläraja muuttuu hieman katulinjauksen muutoksen yhteydessä. Tämä ei vaikuta pysäköinnin järjestämiseen. Tontin 54213/1 (Meri-Rastilan tie 34) pohjoisosasta muutetaan pala puistoalueeksi, jotta kallioalueelle saadaan helpommin julkinen ulkoilupolku. Tontin 54213/3 (Meri-Rastilan tie 30) länsirajaa siirretään uuden kadun (Saalinkikuja) toteuttamiseksi. Tonttien 54221/1 ja /2 (Meri-Rastilan tie 14 ja 16) pysäköinti poistetaan Fokkatorin viereiseltä LPA-tontilta, jotta tähän voidaan sijoittaa pysäköintitalo. LPA-pysäköintialuetta 54221/3 laajennetaan, jotta pysäköinti saadaan mahtumaan tähän. Laajennus on mitoitettu siten, että myöhemmin kaavamuutoksella voidaan mahdollistaa LPA-tontille täydennysrakentamista. Tontilla 54220/1 tonttia kavennetaan ja pysäköintialuetta siirretään hieman. Tontin 54227/1 kulmaan lisätään tonttimaata katulinjausten muutosten johdosta.



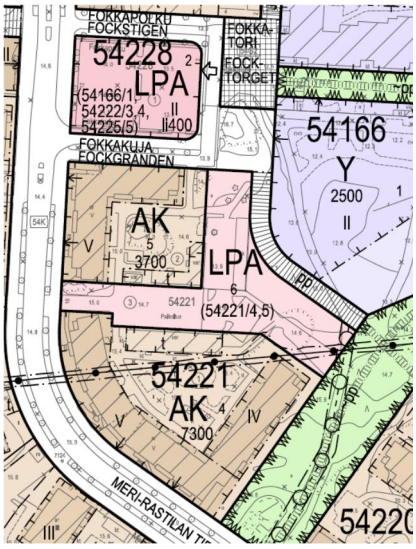
Tontti 54226/1.



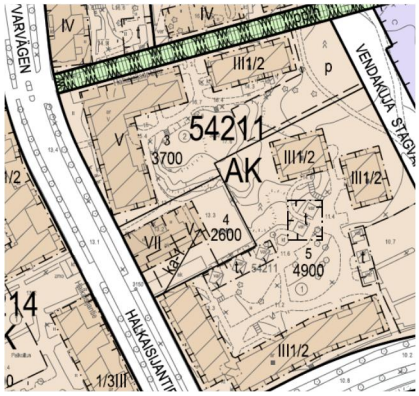
Tontti 54213/1 ja /3.



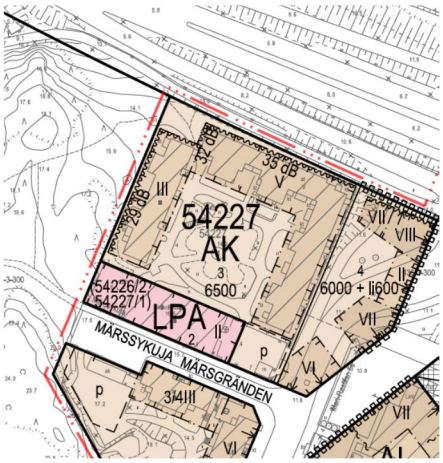
Tontti 54220/1.



Tontit 54221/1 ja /2.



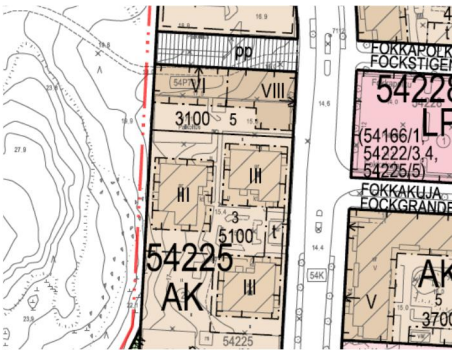
Tontti 54221/1.



Tontti 54227/1.

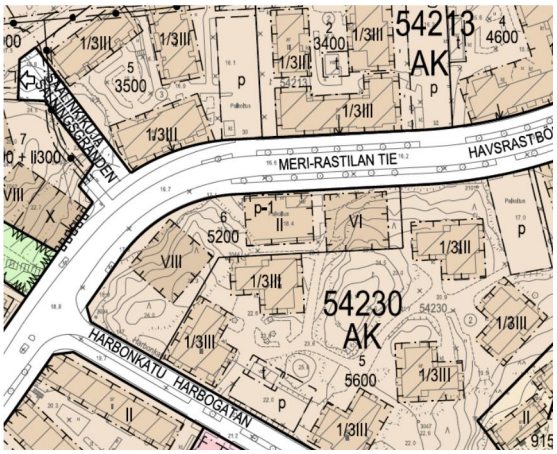
<u>Tontit 54225/5, 54230/6, 54211/4 (tonttien uudet numerot)</u>
Asemakaavan muutos mahdollistaa olevan tontin lohkomisen siten, että sen osalle voidaan rakentaa. Yllä mainitut tontit ovat tontin uusi osa, **jolle on osoitettu lisää asuinrakentamista**.

Tontti 54225/5 sijaitsee tärkeässä risteyskohdassa, jossa reitti Meri-Rastilan länsirannalta johtaa Fokkatorille ja Haruspuistoon. Tähän kulmaan sopii ympäristöä hieman korkeampaa rakentamista (6 ja 8 krs). Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti järjestetään tontin 54228/2 pysäköintitaloon.



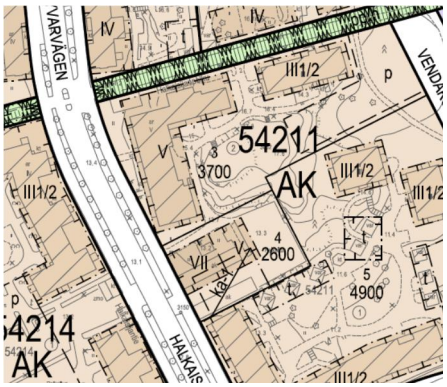
Tontti 54225/5.

Tontti 54230/6 sijaitsee Harbonkadun ja Meri-Rastilan tien risteyksessä. Tontille on sijoitettu kaksi pistemäistä rakennusta, niin, että olemassa olevien rakennusten asuntojen näkymät säilyvät. 8 krs rakennus muodostaa vastaparin Meri-Rastilan tien pohjoispuolen 10 krs:lle rakennukselle. Toinen pistemäinen rakennus on matalampi (6 krs). Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti on järjestetty uudella tontilla 2 krs korkealla pysäköintirakennuksella.



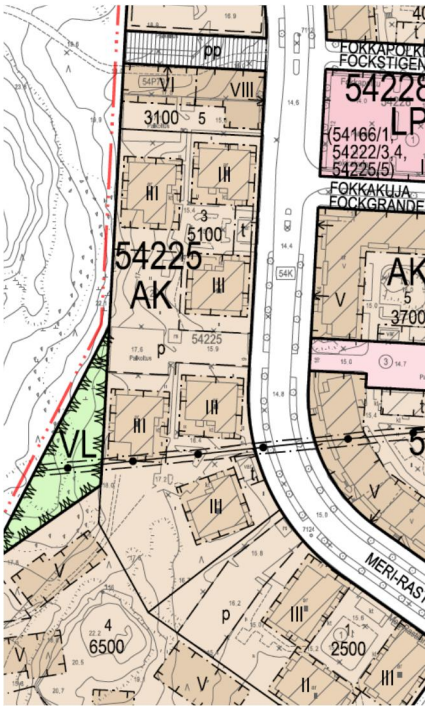
Tontti 54230/6.

Tontti 54211/4 on Halkaisijantien varressa, nykyisen pysäköintialueen kohdalla. Uusi rakennus rajaa katutilaa ja tiivistää korttelirakennetta. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti järjestetään pihakannella, joka on osittain uuden rakennuksen alla.

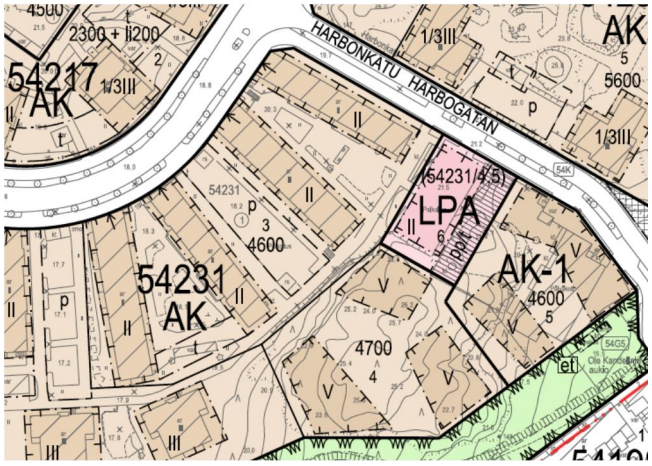


Tontti 54211/4.

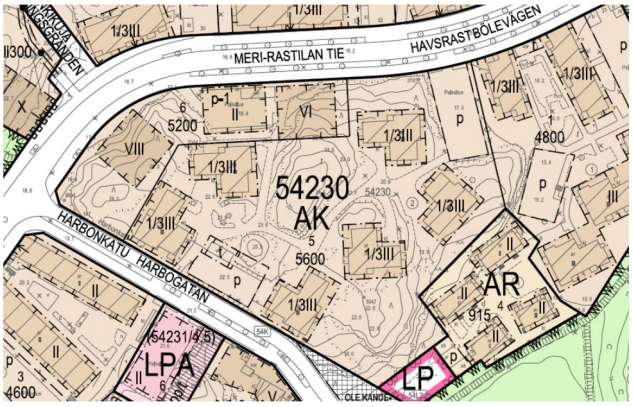
<u>Tontit 54225/3, 54231/3, 54230/5, 54212/2, 54211/3, 54217/2 (tonttien uudet numerot)</u>
Asemakaavan muutos mahdollistaa olevan tontin lohkomisen siten, että sen osalle voidaan rakentaa. Yllä mainitut tontit ovat tontin vanha osa, **jolle olemassa olevat rakennukset jäävät**. Tonteilla, joissa uutta rakentamista sijoitetaan pysäköintialueen kohdalle, tehdään järjestelyitä pysäköinnin uudelleensijoittamiseksi. Suurimmassa osassa tontteja pysäköinti voidaan sijoittaa muualle tontilla.



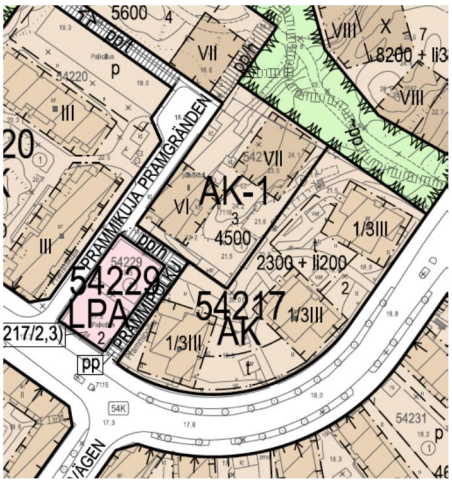
Tontti 54225/3.



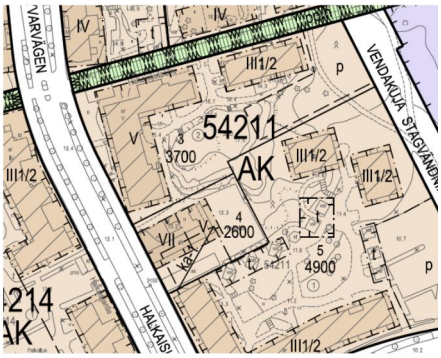
Tontti 54231/3.



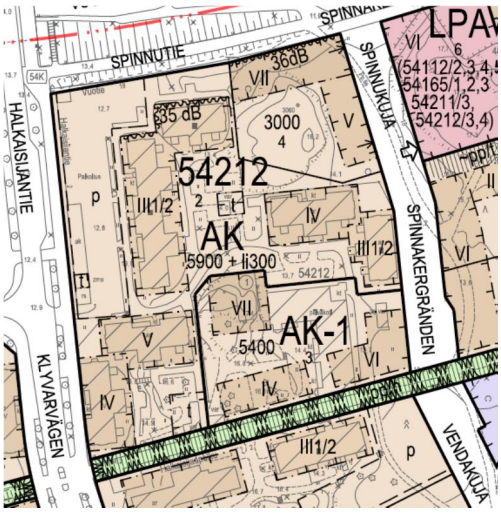
Tontti 54230/5.



Tontti 54217/2.

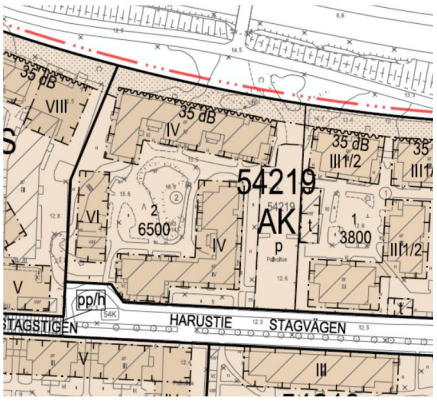


Tontti 54211/3.



Tontti 54212/2.

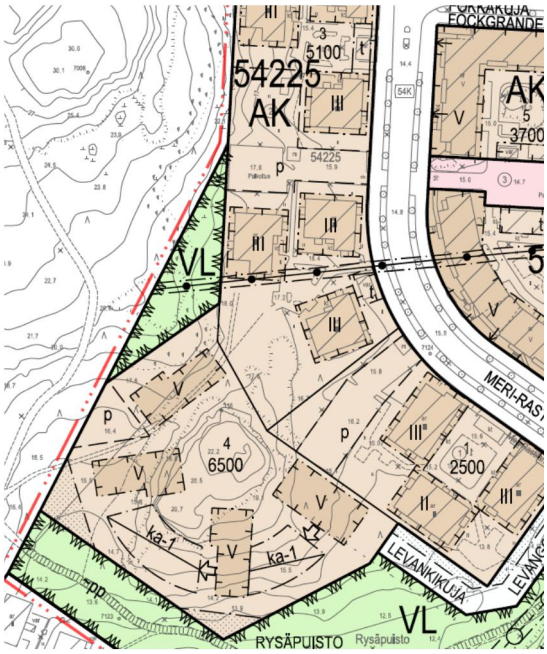
Tontti 54219/2
Asemakaavan muutos mahdollistaa tontille yhden uuden 6 krs korkean kerrostalon, niin että olemassa olevat rakennukset säilyvät samalla tontilla. Tästä tontista Asunto Oy Vuorastila on jättänyt kaavamuutoshakemuksen. Pysäköinti järjestetään laajentamalla pysäköintialuetta hieman ja muuttamalla vanhaa pysäköintiohjeistusta kohti tämänhetkisiä pysäköintiohjeita. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia."



Tontti 54219/2.

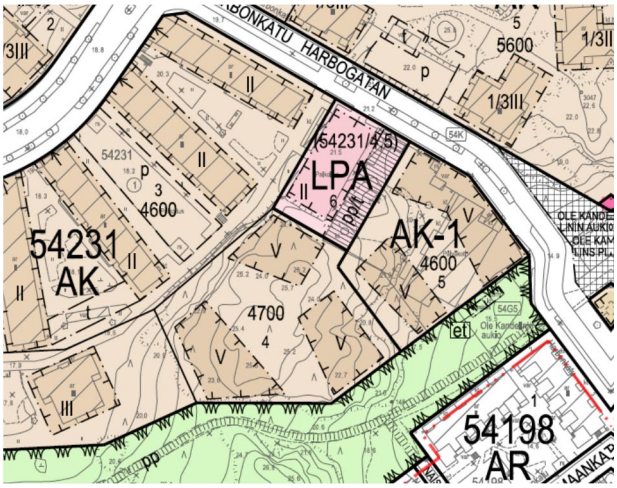
Tontit 54225/4, 54231/4, 54246/1, /2 ja /3, 54247/1, 54248/1 ja /2, 54118/7 ja /8, 54164/1, 54165/1, /2 ja /3, 54112/2, /3, /4 ja /5, 54212/4. 54213/6 ja /7, 54217/4, 54227/4
Uusia asuinkerrostalotontteja viher- ja katualueille.

Tontti 54225/4 laajentaa korttelirakennetta Rysäpuistoon. Tontille on valittu Rysäpuiston osa, joka on nykyään vähällä käytöllä. Tontin keskellä on kukkula, jonka ympärille 5 krs korkeat porrastuvat asuintalot sijoittuvat. Maastomuotoja hyödynnetään pysäköintikansien sijoittelussa. Kukkula jää asukkaiden piha-alueeksi. Ajoyhteys tontille järjestetään Rysäpuiston reunaa pitkin. Vaihtoehtoinen tapa ajoyhteyden järjestämiseksi olisi yhteistyö tontin 54225/1 tai 54225/3 kanssa. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia."



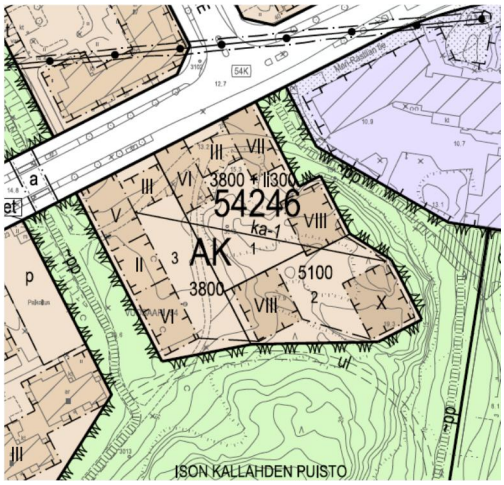
Tontti 54225/4.

Tontti 54231/4 täydentää korttelirakenteen Ole Kandelinin puiston reunalla. Tontti sijoittuu kallioalueen päälle. Rakennukset mukailevat olemassa olevan rakentamisen rajausta puiston suuntaan. Rakennukset ovat pitkittäisen muotoisia lamellikerrostaloja jatkaen pohjoispuolen tontin rakentamisen teemaa ja näkymiä. Tontin piha-alueen ja puiston välillä säilyy näkymä. Kaavamuutos mahdollistaa myös viereisen tontin (54231/5) muuttumisen asuinrakentamiseen siten, että rakentaminen jatkaa samaa kaupunkirakenteellista teemaa. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti voidaan järjestää 2-tasoiseen pysäköintitaloon tontilla 54231/6. Pysäköintitaloa voidaan myöhemmin tarvittaessa korottaa.



Tontti 54231/4.

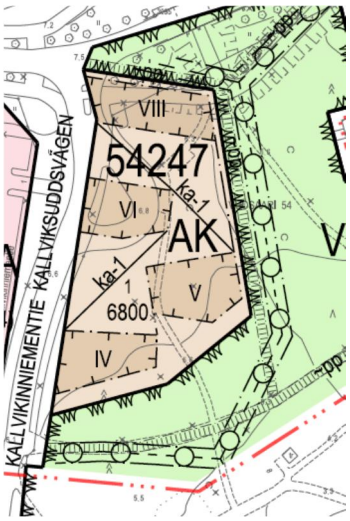
Kortteli 54246 (sisältää kolme tonttia) sijaitsee Ison Kallahden puiston pohjoisosassa Kallahden peruskoulun ja Meri-Rastilan tie 23:n välissä. Kortteli muodostuu matalista (3 krs) ja korkeammista (5-7 krs) katua rajaavista rakennuksista ja muuntuu puistoa kohti korkeammiksi pistetaloiksi (6-10 krs). Kadun varren ja puiston puoleiset rakennukset jatkavat viereisen korttelin rytmiä ja puiston puolella orgaanista muotokieltä. Korttelirakenne on tiivis, mutta mahdollistaa pitkiä näkymiä asunnoista sekä puiston ja korttelipihan välillä. Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteys on tärkeä solmukohta alueella liikuttaessa. Tämän vuoksi kadun varteen on osoitettu kivijalkaliiketilaa. Kaavassa on määrätty. "Korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia, varsinkin terassien ja parvekkeiden korostamiseksi". Pysäköinti järjestetään pihakannen alle.



Kortteli 54246.

Kortteli 54247 sijaitsee Ullaksenpuiston reunalla, Kallvikinniementien varrella. Uusi rakentaminen tiivistää Kallvikinniementien vartta säilyttäen Ullaksenpuiston keskeisimmät alueet ja myös viheryhteyden pohjoiseen. Rakennukset jatkavat Kallvikin puolella sijaitsevan Havukuja 3:n rakennetta, jossa itä-länsi -suuntaiset lamellikerrostalot lomittuvat toistensa väleihin ja asunnot aukeavat etelään. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle ja samalla piha-alue nousee 2 m korkeammalle kuin sitä ympäröivä puisto, jolloin yksityisen ja julkisen ulkotilan rajaus on selkeä. Rakennukset madaltuvat Meri-Rastilan tieltä kohti etelää (8:sta 4 kerrokseen). Pohjoisin rakennuksista muodostaa porttiaiheen Meri-Rastilan tien pohjoispuolen rakennusten kanssa ja sen julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Katutason julkisivukäsittely ei saa mihinkään ilmansuuntaan tuntua umpinaiselta. Kallvikinniementien varteen on suositeltavaa sijoittaa yhteistiloja ja/tai pieniä liike- tai toimistotiloja. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." ja "Korttelissa

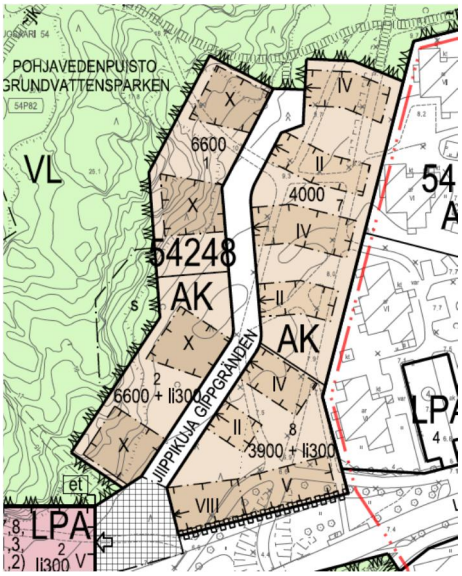
54247 tulee rakennuslupaa haettaessa laatia ja hyväksyttää pohjavedenhallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi".



Tontti 54247/1.

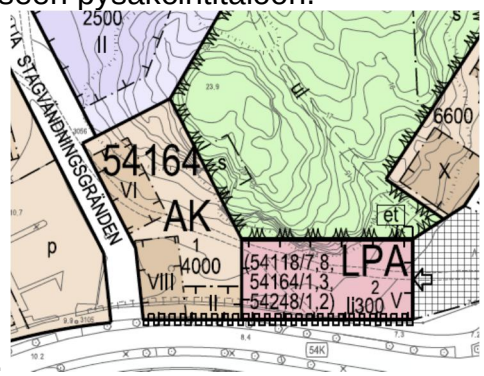
Korttelit 54248 ja 54118 muodostavat uuden Jiippikujan varteen yhtenäisen kokonaisuuden. Kortteleiden rakentumisen edellytyksenä on Meri-Rastilan tien alikulun poisto kortteleiden eteläpuolella (kts. katualueet ja aukiot). Kallvikinniementien päätteenä olevalta pieneltä aukiolta alkaa Jiippikuja, joka toimii ajoyhteytenä uusille kortteleille sekä kävelyn ja pyöräilyn pääreittinä Pohjavedenpuiston halki. Jiippikujalla ei kuitenkaan ole paljoa ajoneuvoliikennettä, sillä kortteleiden pysäköinti on järjestetty aukion viereiseen pysäköintitaloon. Korttelit muodostavat tiivistä kaupunkirakennetta niin, että olemassa olevien asuinkerrostalojen (Kaivonkatsojantie 9 ja Leikosaarentie 4) näkymät säilyvät mahdollisimman pitkinä ja miellyttävinä. Pitkän malliset rakennukset korttelissa 54118 ovat matalia (2 krs) kytkettyjä pientaloja olemassa olevien kerrostalojen kohdilla ja niiden väleihin sijoittuu matalahkoja kerrostaloja (4 krs). Meri-Rastilan tien varressa on hieman korkeammat lamellikerrostalot (5 ja 8 krs). Meri-Rastilan tien varren rakennukset muodostavat porttiaiheen Meri-Rastilan tien eteläpuolen rakennusten kanssa ja niiden julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puiston puolella, korttelissa 54248, on neljä korkeampaa (10 krs) pistetaloa, jotka ovat nauhamaisten kerrostalojen päätepisteenä. Itä-länsi -suuntaiset näkymät säilyvät pitkinä, avoimina ja vehreinä. Korkeat pistetalot ovat osa Pohjavedenpuistoa ympäröivää teemaa, jossa useampi kortteli muodostaa yhtenäisen orgaanisesti polveilevan pistetalojen sarjan. Idea on, että asunnoista aukeaa pitkät näkymät ja pihat ovat yhteydessä puistoon. Korttelin 54248 viereisessä rinteessä on vanha kivilouhos. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne eivät osu kivilouhokseen. Kaavassa on kivilouhoksista suojelumääräys puiston puolella. Aukion varrelle on määritelty liiketilaa 300 k-m^2/tontti. Kaavassa on määrätty: "julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. Korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasse-

ja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota."



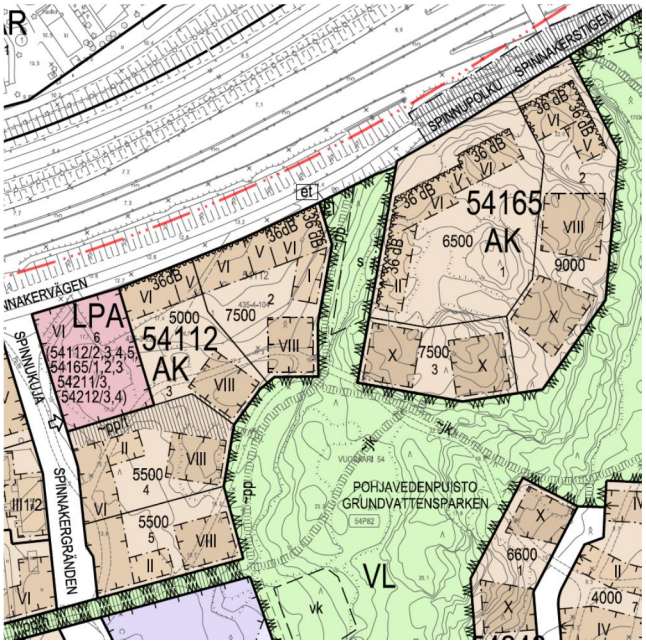
Tontit 54248/1 ja /2 sekä 54118/7 ja /8.

Tontti 54164/1 sijaitsee uuden Vendakujan ja Meri-Rastilan tien risteyksessä. Tontin pohjoispuolella on päiväkotitontti, itäpuolella pysäköintitalo ja Pohjavedenpuisto. Pohjavedenpuistossa tontissa kiinni on jyrkkiä kallioita, joiden rinteessä sijaitsee vanhoja kivilouhoksia. Tontin rakennukset on sijoitettu katujen varsille siten, että kallion rinne ja kivilouhokset voidaan säilyttää. Kaavassa on kivilouhoksista suojelumääräys puiston puolella. Rakennukset ovat 6-8 krs korkeita ja pysäköintitalon vieressä rakennuksia rytmittää matalampi 2 krs korkea osa. Kaavassa on määrätty: "julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. Katutason julkisivukäsittely ei saa katujen suuntaan antaa umpinaista vaikutelmaa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota." Pysäköinti on sijoitettu viereiseen pysäköintitaloon.



Tontti 54164/1.

Kortteli 54112 (sisältää neljä tonttia) sijaitsee Pohjavedenpuiston luoteiskulmassa. Korttelia palvelevat uudet kadut Spinnutie ja Spinnukuja, jotka kytkeytyvät Halkaisijantiehen. Korttelin luoteiskulmassa on pysäköintitalo, joka palvelee korttelin 54112 lisäksi itäpuolen korttelia 54165. Kävely-yhteys viereisestä korttelista tulee mahdollistaa korttelin 54112 läpi. Vuotie aiheuttaa huomattavan paljon meluhaittaa alueelle, joten kortttelirakenne on umpinainen Vuotien suuntaan. Rakennukset rajaavat myös Spinnukujaa. Pohjaveden puiston suuntaan rakentaminen noudattaa Pohjavedenpuistoa ympäröivää teemaa, jossa useampi kortteli muodostaa yhtenäisen orgaanisesti polveilevan pistetalojen sarjan. Idea on, että asunnoista aukeaa pitkät näkymät ja pihat ovat yhteydessä puistoon. Pistetalojen ja rajaavien lamellitalojen väleissä on matalampia rakennuksia, jotka voidaan toteuttaa kytkettyinä pientaloina. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Puiston ja Spinnukujan suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54165 ja 54248 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa".

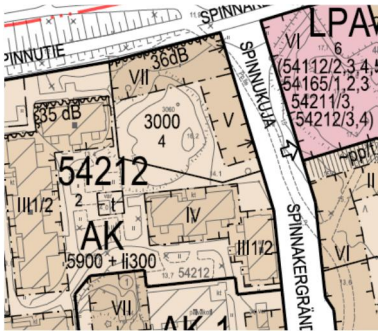


Korttelit 54112 ja 54165.

Kortteli 54165 (sisältää kolme tonttia) sijaitsee Pohjavedenpuiston koilliskulmassa. Korttelia palvelee uusi katu Spinnutie, joka kytkeytyy Halkaisijantiehen. Korttelin pysäköinti on järjestetty pysäköintitaloon (54112/6). Kävely-yhteys pysäköintitaloon pyritään järjestämään Pohjavedenpuiston läpi ja sen laadukkuuteen tulee kiinnittää huomiota myös tonteilla. Kaavaehdotuksen yhteydessä selvitetään voiko korttelin pysäköinnin järjestää laajentamalla ton-

tin 54113/2 pysäköintitaloa. Vuotie aiheuttaa huomattavan paljon meluhaittaa alueelle, joten korttelirakenne on umpinainen Vuotien suuntaan. Pohjaveden puiston suuntaan rakentaminen noudattaa Pohjavedenpuistoa ympäröivää teemaa, jossa useampi kortteli muodostaa yhtenäisen orgaanisesti polveilevan pistetalojen sarjan. Idea on, että asunnoista aukeaa pitkät näkymät ja pihat ovat yhteydessä puistoon. Pistetalojen ja rajaavien lamellitalojen välissä on matalampi rakennus, jotka voidaan toteuttaa kytkettyinä pientaloina. Kortteli pyrkii säästämään mahdollisimman paljon pohjavedenpuiston pohjoisosan muinaisrantakivikkoa, joka sijoittuu korttelin luoteispuolelle. Kaavassa on muinaisrantakivikosta suojelumääräys puiston puolella. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Puiston ja Spinnukujan suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112 ja 54248 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa".

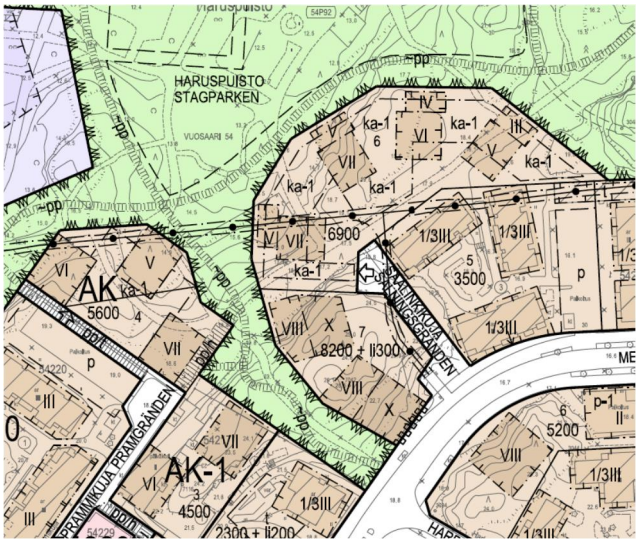
Tontti 54212/4 täydentää korttelin ja muodostaa melusuojaa Vuotien suuntaan. Tontin pysäköinti järjestetään viereiseen (54112/6) pysäköintitaloon. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Vuotien suuntaan julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus".



Tontti 54212/4.

Tontit 54213/6 ja /7 sekä 54217/4 muodostavat Haruspuiston eteläosaan uuden rakentamisen kerrostuman. Periaate on, että rakennukset jatkavat olemassa olevan rakentamisen ja puiston välistä orgaanista rajausta ja säilyttävät Meri-Rastilalle tyypillisen idean siitä, että rakennukset ovat puiston suuntaan pistemäisiä ja säilyttävät näkymät pihojen ja puistojen välillä. Uudet tontit ovat tehokkaammin rakennettuja kuin vanhemmat ja rakentaminen on korkeampaa. Uudella rakentamisella halutaan korostaa tärkeää kävelyreittiä metroasemalta merelle ja rakennukset ohjaavat reitin

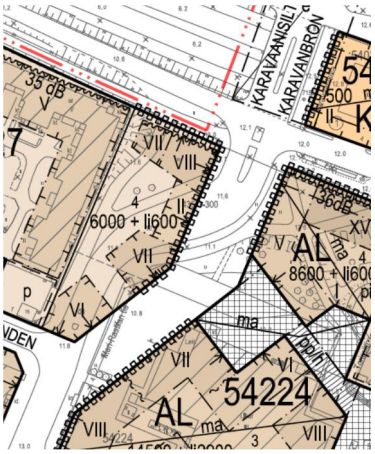
massoittelullaan Haruspuistosta kohti Harbonkatua. Rakennukset ovat matalampia Haruspuiston puolella ja kerrosluvut kasvavat kohti Meri-Rastilan tietä. Tarkoitus on myös rakentamisen yhteydessä madaltaa kortteleiden välissä olevaa kävelyreittiä niin, että siitä voitaisiin tehdä esteetön ja mielellään myös talvikunnossapidetty. Rakennusmassoihin tavoitellaan Meri-Rastilalle ominaista pienimittakaavaisuutta porrastuvilla osuuksilla. Puiston suuntaan rakennukset madaltuvat kaksi kerrosta. Rakennusten ylimpiin kerroksiin tai madalluksia hyödyntäen tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pysäköinti järjestetään pihakansilla, jotka ovat osittain rakennuksen alla. Tontin 54213/7 pysäköinti järjestetään tontilla 54213/6. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia".



Tontit 54213/6 ja /7 sekä 54217/4.

Tontti 54227/4

Meri-Rastilan tien linjausta muutetaan liikekeskuksen länsipuolella samaan linjaan Karavaanisillan kanssa, jolloin saadaan uusi asuintontti kadun länsipuolelle. Rakennukset rajaavat katutilaa tiiviisti, mutta muodostavat rytmin matalilla ja korkeilla osilla. Näin katualueelle saadaan valoisia kohtia. Korkein rakentaminen (8 krs) sijoittuu koillisnurkkaan lähimmäksi metroasemaa. Tontista on tarkoitus tehdä autottoman asuintontin kokeilukohde mm. sijainnin ja tontin haastavan koon vuoksi. Kaavassa on määrätty tontille kerrosalaa liiketiloille, jotka tuovat alueelle lisää kivijalkaliiketilaa. Kaavassa on määrätty: "Julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Meri-Rastilan tien suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa."



Tontti 54227/4.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1)

<u>Tontit 54231/5, 54212/3, 54217/3, 54233/1, 54215/2 (tonttien uudet numerot)</u>
Kaavamuutosalueella sijaitsee kuusi päiväkotitonttia tai tontin osaa, jolle on sijoitettu rakennusoikeutta päiväkodille. Näistä kaksi sijaitsee omilla tonteillaan (54233/1 ja 54215/2), kolme osana AK-tontteja, joilla sijaitsee myös Heka Oy:n asuinrakennuksia (tonttien numerot ennen kaavamuutosta: 54231/1, 54217/1 ja 54212/1) ja yksi osana korttelitaloa, jossa toimii myös ala-aste ja nuorisotalo (tontin numero ennen kaavamuutosta: 54222/2).

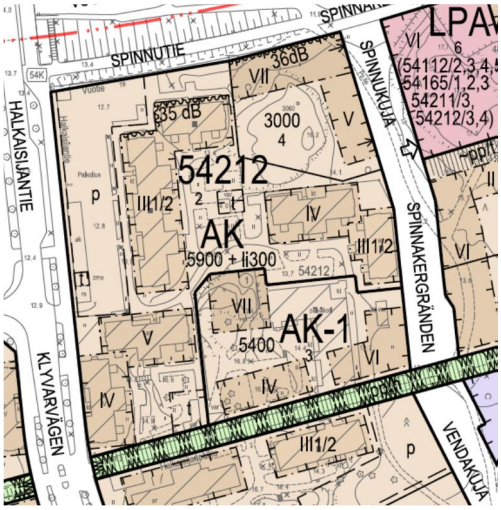
Kiinteistöviraston tilakeskuksen teettämässä selvitystyössä on todettu, että alueella on varauduttava aiempaa suurempiin uusiin päiväkotiyksiköihin ja samalla vanhoja pieniä päiväkotiyksiköitä tullaan lakkauttamaan. Kun vanhoja päiväkotiyksiköitä puretaan, voidaan niiden tilalle sijoittaa asuinrakentamista. Asemakaavan muutoksessa Hekan tonteilla toimivat päiväkodit irroitetaan omille tonteilleen (uudet tontit: 54231/5, 54217/3 ja 54212/3) ja kaava mahdollistaa niille asuinrakentamista. Omilla tonteillaan sijaitsevat päiväkodit saavat asemakaavan muutoksessa AK-1 -merkinnän. Asuinrakentaminen on kullakin tontilla suunniteltu niin, että se täydentää ympäröivää kaupunkirakennetta. Pysäköinti järjestetään läheisille LPA-tonteille (54112/6, 54231/6, 54229/2) tai pihakannen alle (54233/1). Tontille 54215/2 on suunniteltu asuinrakentamisen lisäksi pysäköintitalo, joka voi palvella myös myöhemmin tiivistyviä ympärillä olevia asuintontteja.

Tontille 54231/5, 54217/3, 54233/1 ja 54215/2 kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia".

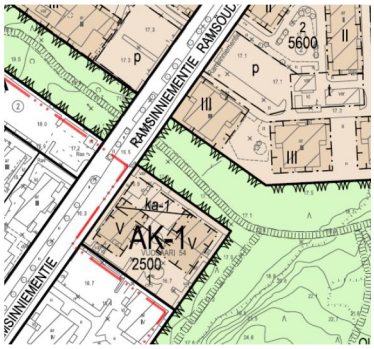
Tontille 54212/3 kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos

värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa".

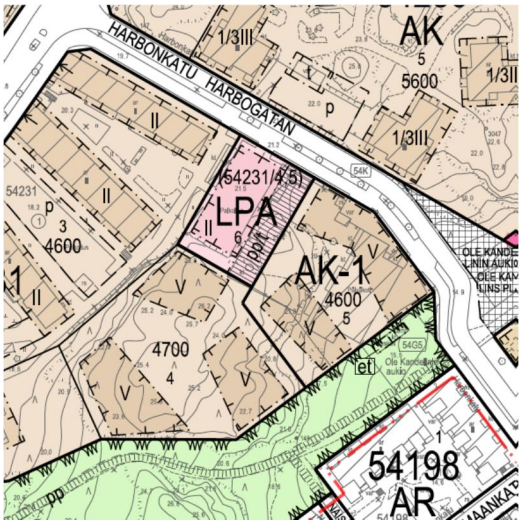
AK-1 -kaavamääräyksessä korttelialueelle saa edelleen sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.



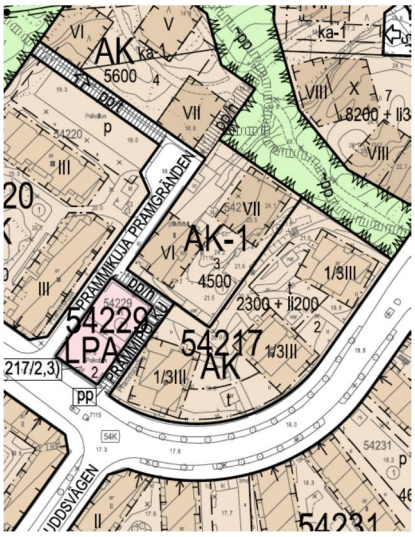
Tontti 54212/3.



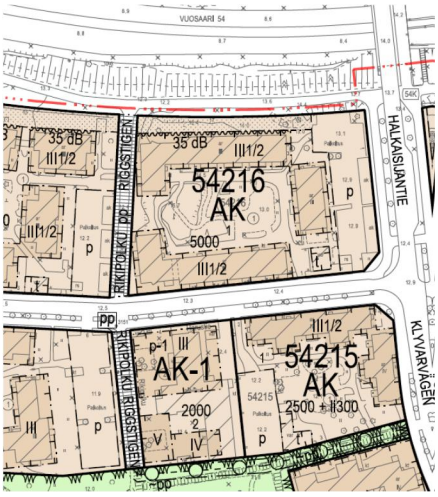
Tontti 54233/1.



Tontti 54231/5.



Tontti 54217/3.



Tontti 54215/2.

Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue (AKS)

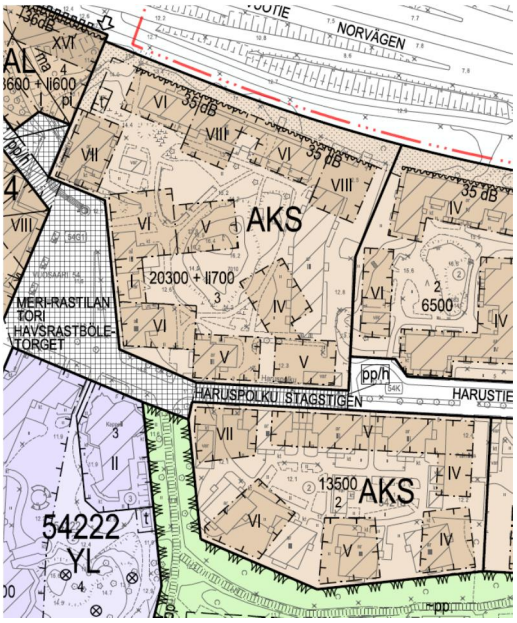
Tontit 54218/2 ja 54219/3 (tonttien uudet numerot)

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on kaksi AKS-tonttia, joita hallinnoi HOAS. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tonttien tiivistyminen. Molemmat tontit sijaitsevat alle 300 m etäisyydellä Rastilan metroasemalta ja tonttitehokkuus on n. 0,7, mikä tarkoittaa väljää rakennetta.

Tontti 54219/3 sijaitsee keskeisellä paikalla Meri-Rastilan torin itälaidalla. Tontilla on 7 krs korkea tornimainen asuintalo, joka on Jaluspolkua pitkin saavuttaessa näkymän pääte. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tämän rakennuksen säilyttäminen. Muita rakennuksia ehdotetaan purettavaksi. Uudet rakennukset rytmittyvät pistetalojen pareiksi, joihin on mahdollista sijoittaa yksi porrashuone kahta pistetaloa varten. Rakennukset rajaavat melua Vuotien suunnassa ja katutilaa Meri-Rastilan torin ja Haruspolun suunnassa. Pistetalot ryhmittävät erilaisia pihatiloja korttelin sisällä. Meri-Rastilan torin puolella katutasossa on liiketiloja. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan val-

koinen rappaus tai slammaus. Meri-Rastilan torin ja Haruspolun suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Meri-Rastilan torin suuntaan aukeavien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota".

Tontti 54218/2 sijaitsee Haruspolun ja Haruspuiston välissä. Sen länsipuolelta kulkee tärkeä reitti Meri-Rastilan torilta Haruspuistoon. Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisten rakennusten purkaminen ja tontin tehokkaampi tilankäyttö. Rakennusten sijoittelu noudattaa Meri-Rastilalle tyypillistä kaupunkirakennetta niin, että kadun varsi rajataan rakennuksin, kun taas korttelin pihalta ja asunnoista aukeaa näkymiä pistetalojen väleistä puistoon. Pistetalot reunustavat tontin rajoja. Kaavassa on määräys, että tonttia ei saa aidata, mutta puistoon rajautuvilla tonteilla saa asukaspihan erottamiseksi puistotilasta käyttää pergoloita, puu- ja pensasistutuksia sekä tukimuureja. Kaavassa julkisivuista on määritelty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia".



Tontit 54218/2 ja 54219/3.

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Tontit 54219/4 ja 54224/3

Rastilan keskuksesta on tehty alustava viitesuunnitelma asemakaavamuutoksen pohjaksi. Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus on tilannut työn Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy:ltä.

Jalankulkuyhteys Meri-Rastilan torilta metroasemalle jakaa uuden keskuksen kahteen kortteliin, ja Meri-Rastilan tien puolelle muodostuu uusi aukio. Metroaseman suuntaan on tarkoitus päästä

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.

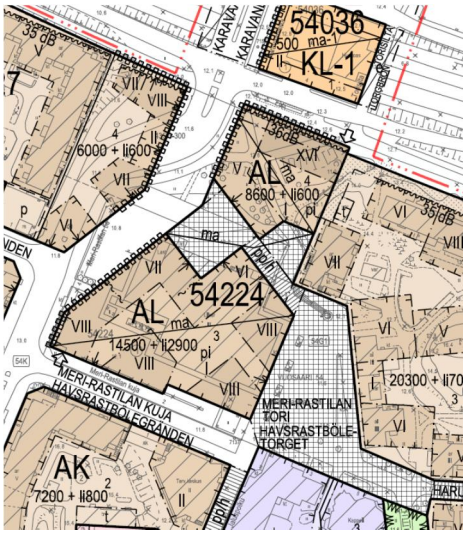
Viitesuunnitelmaluonnoksessa päivittäistavarakauppa sijaitsee eteläisessä korttelissa, kauppakujan varrella. Sisäänkäynnit kauppakujalle ovat Meri-Rastilan tien puoleisella uudella aukiolla ja Meri-Rastilan torilla. Kauppaan pääsee myös suoraan Meri-Rastilan kujalta, jossa on joitakin lyhytaikaisia ulkopysäköintipaikkoja.

Kaupan 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.

Asuntojen yhteistilat sijoittuvat kansipihojen yhteyteen. Viitesuunnitelmaluonnoksessa kummassakin korttelissa on kaksi talosaunaa ylimmässä kerroksessa, ja 1-2 talosaunaa alhaalla harrasteja kokoontumistilojen yhteydessä.

Kaavassa on määräyksiä katutason julkisivujen käsittelystä, jotta ne eivät anna umpinaista vaikutelmaa. Parvekkeiden suuntaamisesta, kansipihan ratkaisuista ja ilmanvaihdon sijoittamisesta on myös määräyksiä.

Julkisivuista on kaavassa määrätty: "Tontilla 54219/4 julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus. Tontilla 54224/1 julkisivumateriaaliksi sallitaan valkoisen rappauksen tai slammauksen sijasta myös muu vaalea materiaali, kunhan se sopii tontin 54219/4 rakennuksen kanssa yhteen. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota".



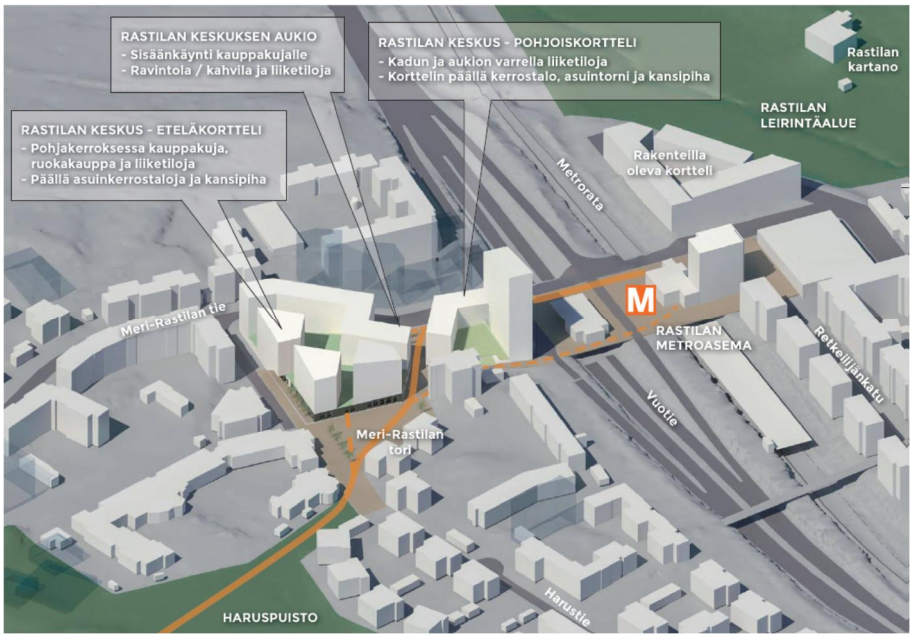
Tontit 54219/4 ja 54224/3

Havainnekuva Vuosaaren sillalta - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.

Havainnekuva Meri-Rastilan tieltä - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.

Havainnekuva Rastilan metroasemalta - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.

Ilmakuva - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.



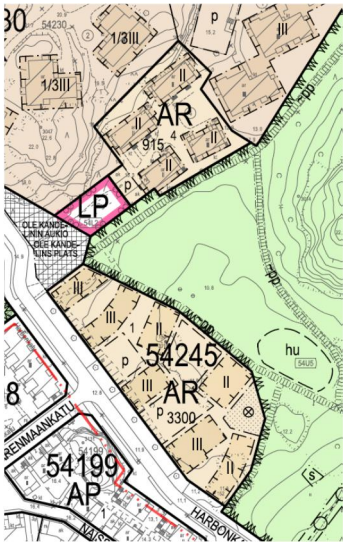
Ilmakuva - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

<u>Tontit 54230/4, 54245/1</u>

Kaavamuutosalueella on kaksi AR-tonttia, jotka sijoittuvat Ison Kallahden puiston länsireunaan. Tontille 54230/4 ei kaavamuutoksessa ehdoteta sisällöllisiä muutoksia. Tontti 54245/1 sijoittuu Harbonkadun varteen täydentämään viereisen Ramsinrannan kaupunkirakennetta. Korttelin muoto mukailee Harbonkadun pitkää näkymää alas kohti rantaa ja johdattaa Ison Kallahden puiston kävelyretit Ole Kandelinin aukiolle ja siitä Ole Kandelinin puistoon. Rakennukset on 2-3 kerrosta korkeita monimuotoisia ja tiivii-

tä kaupunkirivitaloja. Niiden päädyt rytmittävät Harbonkadun vartta ja muodostavat selkeän rajan myös puiston suuntaan. Tontilla on joitakin suurikokoisia jalopuita, jotka pyritään osin säilyttämään. Tontille 54245/1 kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee olla tummansävyistä puuta ja osin, erityisesti Harbonkadun suuntaan, vaaleaa tiiltä, rappausta tai slammausta". Tontti sopisi tiivis-matala -rakentamisen kokeilurakentamiskohteeksi tai ryhmärakennuttamiseen.

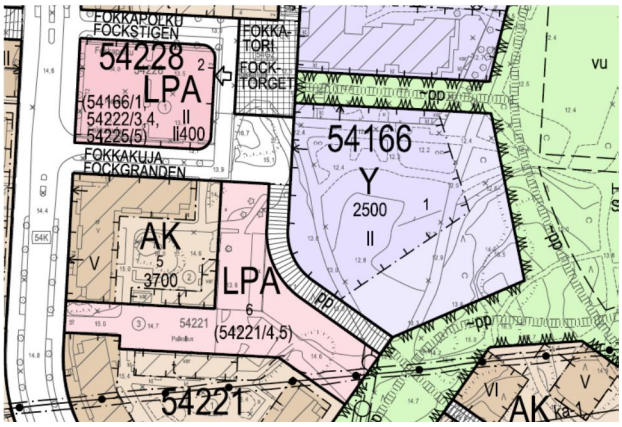


Tontit 54230/4 ja 54245/1.

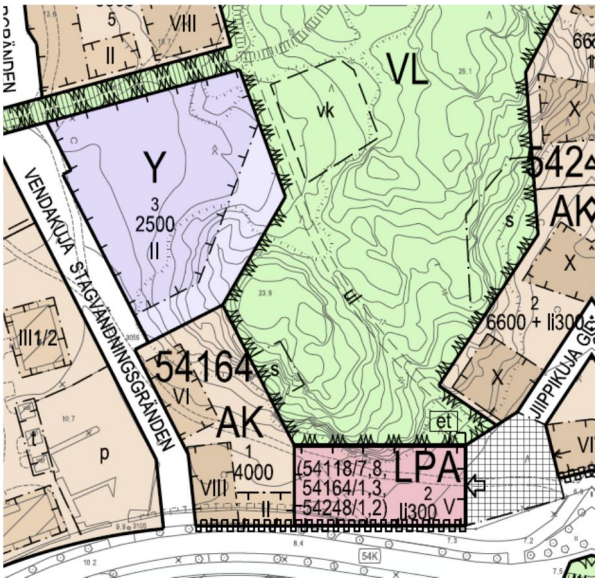
Yleisten rakennusten korttelialueet (Y)

Tontit 54166/1 ja 54164/3

Kaavamuutosalueelle on sijoitettu kaksi uutta Y-tonttia kiinteistöviraston tilakeskuksen vuosina 2015-2016 teettämän selvitystyön mukaisesti. Tontit voivat rakentua esimerkiksi 250 lapsen päiväkotiyksiköiksi, kun vanhoista pienemmistä päiväkodeista halutaan luopua. Toinen tontti sijaitsee Haruspuiston länsilaidalla ja toinen Pohjavedenpuiston länsilaidalla. Haruspuistossa sijaitsevan tontin (54166/1) saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu Fokkakujan ja Fokkapolun kautta. Alustavassa liikennesuunnitelmassa Fokkapolku ja Fokkatorin länsireuna muutetaan ajoneuvolla liikennöitäväksi ja yhdessä Fokkakujan kanssa ne muodostavat yhteen suuntaan ajettavan kadun. Kadun varressa on pysäköintipaikkoja Y-tontin saattoliikennettä varten. Pohjavedenpuistossa sijaitsevan tontin saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu Vendakujan kautta. Kadun varressa on pysäköintipaikkoja tätä tarkoitusta varten. Molemmilla tonteilla rakennukset sijoitetaan tontin länsireunaan, jolloin katutila on tiivis ja puiston vehreys on laajempi. Piha saa aamun ja keskipäivän aurinkoa. Rakennusten kerrosluku on kaksi.



Tontti 54166/1.



Tontti 54164/1.

Tontin 54166/1 mahdollinen toteutustapa. Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy (AFKS).

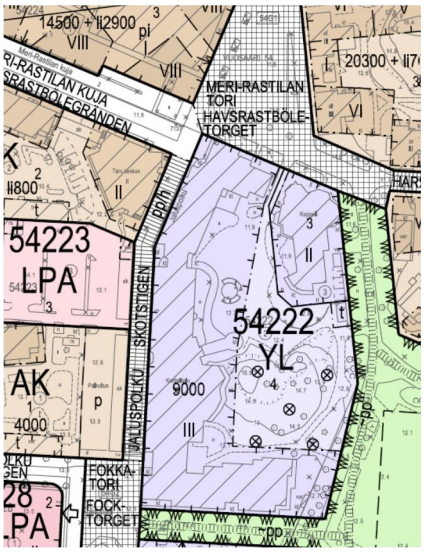
Tontin 54166/1 mahdollinen toteutustapa. AFKS.

Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOU)

Tontti 54210/4 (tontin uusi numero)
Kallahden peruskoulun tontti on mukana kaavamuutoksessa. Tontti ei sisällöllisesti muutu lukuun ottamatta katulinjausten siirrosta johtuvia tonttirajamuutoksia.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

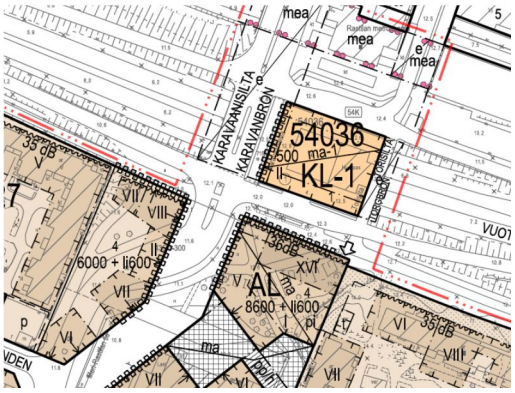
Tontit 54222/3 ja /4
Meri-Rastilan kappelin tonttiin (54222/3) ei ehdoteta sisällöllisiä muutoksia. Meri-Rastilan korttelitalon tontti (54222/4, aiemmin 54222/2) laajentuu hieman Haruspuistoon ja kaventuu eteläosasta. Tontin rakennusoikeus nostetaan 4850 k-m2:stä 9000 k-m2:iin ja kerrosluku kahdesta kolmeen. Tämä antaa toiminnoille mahdollisen laajentua. Jos esim. eteläpäädyn matala päiväkoti puretaan uusien päiväkotiyksiköiden rakentumisen myötä, voidaan koulun toimintoja laajentaa 3 krs:lla laajennusosalla.



Tontit 54222/3 ja /4.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös bensiininjakeluaseman (KL-1)

Tontti 54036/1
Tontille ei asemakaavan muutoksessa ehdoteta sisällöllisiä muutoksia.

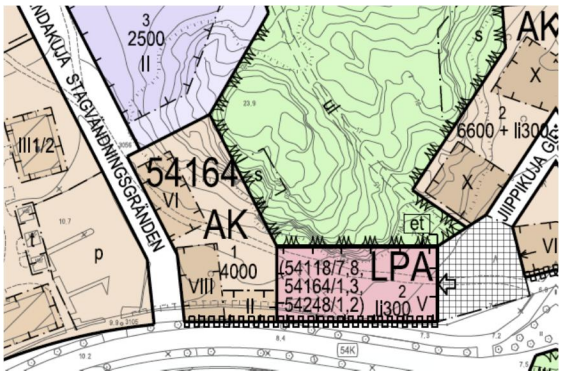


Tontti 54036/1.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

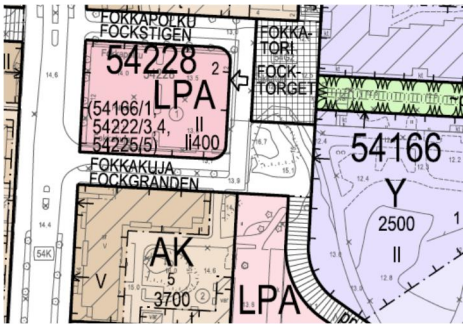
Tontit 54227/2, 54228/2, 54231/6, 54164/2, 54112/6
Pysäköintitalo

Tontin 54164/2 pysäköintitaloon on sijoitettu kerrosalaa pienelle liiketilalle (300 k-m^2) katutilan elävöittämiseksi. Pysäköintitalo on keskeisellä sijainnilla, joten kaavassa on määräys julkisivuista: "itään ja etelään suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin".



Tontti 54164/2.

Tontin 54228/2 pysäköintitaloon on sijoitettu kerrosalaa pienelle liiketilalle (400 k-m^2) katutilan elävöittämiseksi. Pysäköintitalo on keskeisellä sijainnilla, joten kaavassa on määräys julkisivuista: "julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin".



Tontti 54228/2.

Tontit 54223/3, 54221/6, 54229/2, 54210/4
Maanpäällinen pysäköinti

Tonttirajamuutosten johdosta tontit saavat uudet tontin numerot seuraavasti:

- 54210/1 -> 54210/3
- 54210/2 -> 54210/4
- 54211/1 -> 54211/5
- 54211/2 -> 54211/3 ja 54211/4
- 54212/1 -> 54212/2 ja 54212/3
- 54213/1 -> 54213/4
- 54213/3 -> 54213/5
- 54217/1 -> 54217/2 ja 54217/3
- 54220/1 -> 54220/2
- 54221/1 -> 54221/4
- 54221/2 -> 54221/5
- 54221/3 -> 54221/6
- 54222/2 -> 54222/4
- 54224/2 -> 54224/3 ja 54219/4
- 54225/2 -> 54225/3 ja 54225/5
- 54226/1 -> 54226/3
- 54227/1 -> 54227/3
- 54228/1 -> 54228/2
- 54230/2 -> 54230/5 ja 54230/6
- 54231/1 -> 54231/3, /5 ja /6

Puisto-, lähivirkistys- ja urheilualueet (VP, VL, VU)

Puistot (VP) ovat toiminnallisia lähipuistoja, jotka on rakennettu tai tarkoitus rakentaa puistomaisiksi.
Lähivirkistysalueet (VL) ovat virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettuja, taajamarakenteen sisäisiä tai siihen välittömästi liittyviä luontoalueita, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi. Alueita hoidetaan luonnonmukaisesti.
Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU) on osoitettu keskeiset pallo- ja urheilukentät sekä uimaranta.
Puistojen kuvaus katso kohdat Viher- ja virkistysalueet ja Luonnonympäristö ja arvokkaat alueet.

Katualueet ja aukiot

Kaavahankkeeseen sisältyy olemassa olevia katuja ja aukioita sekä uusia kaavalla muodostettavia katuja ja aukioita. Uudet kadut ovat pistomaisia päättyviä katuja ja tukeutuvat pääkokoojakatuihin Meri-Rastilan tiehen ja Halkaisijantiehen. Aukioita syntyy Rastilan liikekeskuksen pohjoispuolelle ja Kallvikinniementien

päätteeksi. Nämä uudet aukiot merkitsevät alueelle saapumista ja ohjaavat kävelijöitä alueen sisälle.

Meri-Rastilan tielle on liikennesuunnitelmaluonnoksessa esitetty perusparannusta, jossa lähtökohtana on parantaa liikenneturvallisuutta, sujuvoittaa joukkoliikennettä, selkeyttää pyöräilyä ja kohentaa kadun ilmettä. Alueen suunnittelun kantava teema on Meri-Rastilan tien varren tärkeiden solmukohtien korostaminen rakennuksin, maisema- ja katusuunnittelullisin keinoin. Näin suunnistaminen alueella helpottuu ja kävelyreittien risteykset korostuvat katutilassa.

Ole Kandelinin aukiota esitetään kaavaluonnoksessa kehitettäväksi kohdaksi kaupunkitilassa. Nykyään Harbonkadun jatkeena on pysäköintialue, joka katkaisee kävely-yhteyden ja kauniin näkymän Ison Kallahden puistoon. Pysäköintialuetta esitetään pienennettäväksi ja aukiota rakennettavaksi sen paikalle yhdistämään tärkeä viheryhteys Ison Kallahden puiston ja Ole Kandelinin puiston välillä. Tässä yhteydessä myös tonttia 54230/2 tulisi hieman kaventaa, jotta yhteys olisi toimiva.

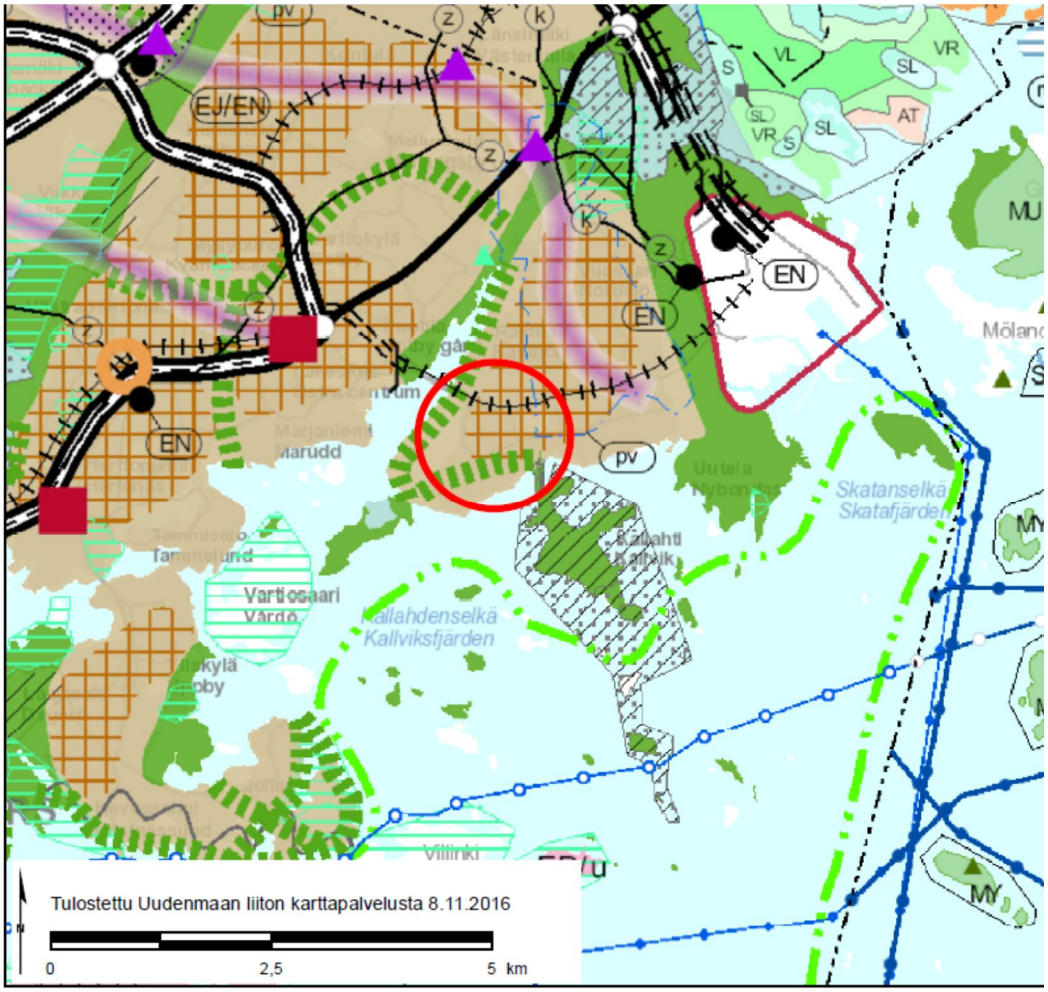
Katualueiden solmukohdista ja yleisistä suunnitteluperiaatteista lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - Kaupunkirakenteelliset periaatteet, liikennejärjestelyistä ja katusuunnittelusta lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - Liikenne ja viheralueiden sekä virkistysreittien kytkeytymisestä katualueisiin lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - viher- ja virkistysalueet.

Yleinen pysäköintialue (LP):
Ison Kallahden puiston länsiosassa oleva pysäköintialue säilytetään, mutta sitä pienennetään Ole Kandelinin aukion siirtymisen vuoksi. Kaavassa on ehdotettu poistettavaksi Ison Kallahden puiston laaja liikuntakenttävaraus, jolloin pysäköintipaikkojen varaustarve vähenee.

Viher- ja virkistysalueet

Lähtökohdat

Maakuntakaavassa kaava-alueella on viheryhteystarve -merkintä, joka kulkee itä-länsisuuntaisesti kaava-alueen eteläosan läpi suurin piirtein Ole Kandelinin- ja Ison Kallahden puistoja seuraillen, Kallahdenniemen kannakseen päättyen.

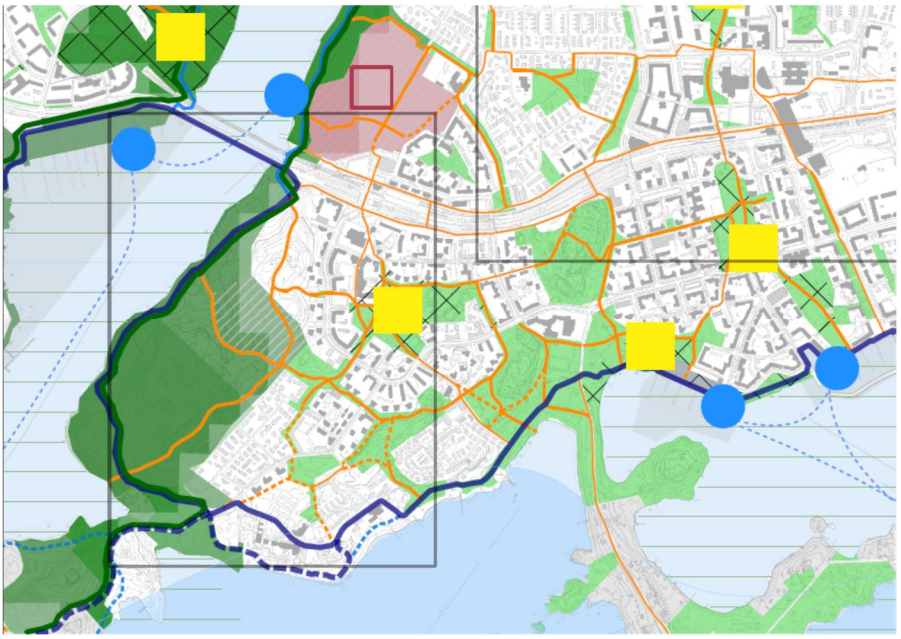


Viheryhteystarve

Merkinnän kuvaus:
Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet.
Suunnittelumääräys:
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.
Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA II

Alueellinen viherverkosto muodostuu kaupunginosien keskeisistä toiminnallisista viheralueista eli kaupunginosapuistoista, asukkaiden lähipuistoista ja viheryhteyksistä. Verkoston kehittämisen lähtökohtina on asukkaiden virkistys- ja liikkumistarpeet sekä kunkin alueen ominaispiirteet, erityisesti maisema-, kulttuuri- ja luonnonarvot. Myös ekologisia yhteyksiä luonnon ydinalueiden välillä kehitetään.



Kuva: Karttaote Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA II (2016), tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto

Alueen sisäiset kulkuyhteydet ja liittyminen ympäröivään viheralueverkostoon:

Suosittuja kävely- ja lenkkeilymaastoja ovat Länsirannan ja Ramsinniemen virkistysalueet, Ole Kandelinin puisto, Ison Kallahden puisto ja Pohjaveden puisto. Haruspuisto toimii tärkeänä linkkinä näiden viheralueiden välillä. Haruspuistolla on myös keskeinen rooli päivittäisissä matkoissa alueen sisällä. Haruspuiston kevyen liikenteen väylät yhdistävät usean asuinalueen, viheralueen ja palvelutoiminnon toisiinsa katuverkostoa sujuvammin.
Alueen ulkopuolelta Meri-Rastilassa asioivat suunnistavat pääasiassa rantaan tai kurssikeskukselle päin. Monet näistä arkisista päivittäisistä reiteistä ovat hankalasti hahmottuvia ja siksi etenkin

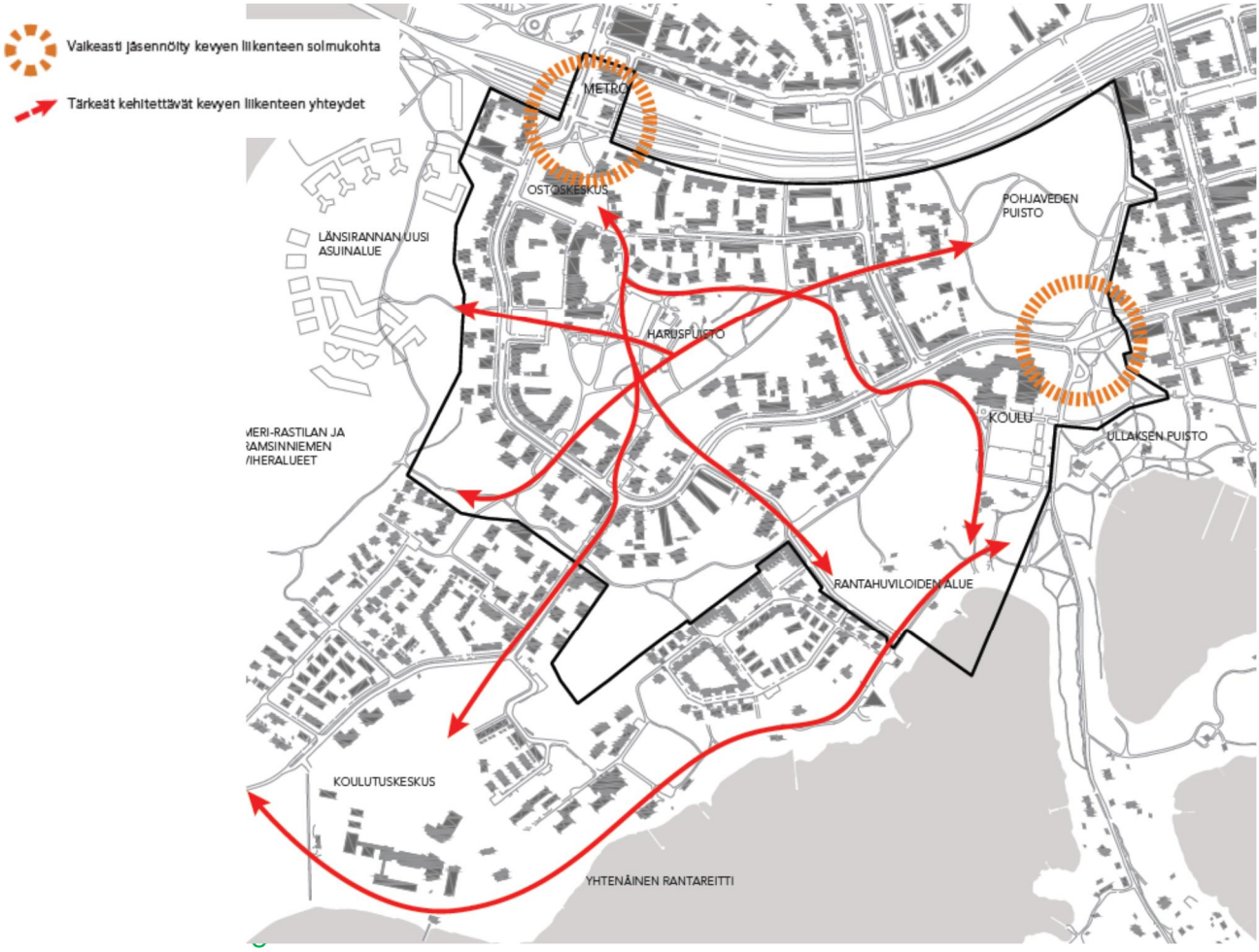
ulkopuolelta tulevan on haastavaa suunnistaa alueella. Toimivasta kevyen liikenteen verkostosta tulee huolehtia jatkosuunnittelussa, niin että suunnistettavuus alueella parantuu ja jalankulku- ja pyöräväylät erottuvat selkeästi toisistaan.

Kuva: Liikkuminen ja reitistöt alueella
(MASU PLANNING 2016)

Meri on yksi koko Vuosaaren vetovoimatekijöistä ja merellisyyden läsnäoloa halutaan vahvistaa myös Meri-Rastilan alueella. Ramsinniemen rantoja kiertää rantareitti, joka nykyisellään katkeaa rantahotellien kohdalta. Tämä hankaloittaa Länsirannan ja Ramsinniemen viheralueille suunnistamista Ullaksen puistosta päin saavuttaessa. Rantareitin kehittäminen takaisi kattavamman ja yhtenäisemmän virkistysreitistön myös seudullisten yhteyksien osalta.

Haruspuiston sisäisiä yhteyksiä tulee kehittää. Haruspuisto toimii tärkeänä jalankulku- ja pyöräliikenteen linkkinä monen alueen välillä. Silti Haruspuiston sisäiset polustot ovat hankalasti jäsennelty- jä ja vaikeasti hahmotettavia. Haruspuistossa on asukaspuisto ja se toimii myös tärkeänä lähivirkistysalueena ja tärkeänä linkkinä monen asuinalueen, viheralueen ja palvelualueen, kuten koulun, rantahuviloiden, ostoskeskuksen, metroaseman ja koulutuskeskuksen, välissä.

Suunnittelualueella on kaksi kevyen liikenteen solmukohtaa, joissa orientoituminen ja suunnistaminen on tasoerojen ja hankalasti hahmottuvan reitistön takia erityisen vaikeaa. Toinen sijaitsee Ullaksenpuiston ja Pohjaveden puiston, ja toinen metroaseman ja ostoskeskuksen välissä.
Reitistöjä tutkittaessa tavoitteena on helpottaa niin arkipäiväistä liikkumista kuin vapaa-ajan matkoja. Kehitettäviä yhteyksiä on mietitty yhdessä asukkaiden kanssa workshop-tilaisuuksissa.

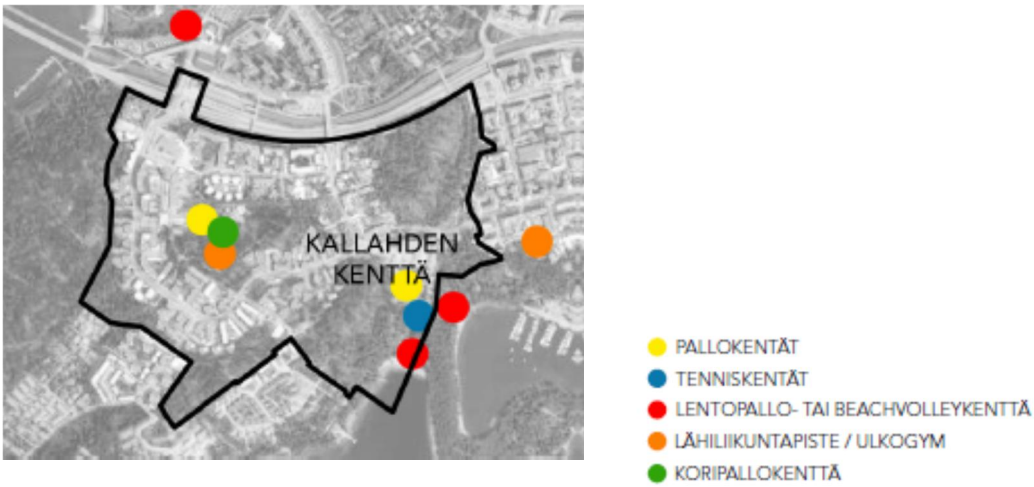


Kuva: Kehitettävät yhteydet (MASU PLANNING 2016)

Kaava-alueella on viisi asemakaavoitettua puistoa, joista toiminnallisesti ja sijainniltaan keskeisin on Haruspuisto. Muita laajoja puistokokonaisuuksia ovat Pohjavedenpuisto, Ison-Kallahden puisto, Ole Kandelinin puisto ja Rysäpuisto sekä osa itäsuuntaan jatkuvasta Ullaksenpuistosta. Puistoille on luonteen omaista kaupunkimetsinä hoidetut luonnon alueet. Rannikon läheisyys vaikuttaa kaupunkikuvaan karuina kallioselänteinä.

Täydennysrakentamisen yhteydessä asukasmäärä Meri-Rastilassa lisääntyy ja myös puistoihin kohdistuu kasvupaineita, jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Alueen urheilu- ja liikuntapalvelut keskittyvät Haruspuistoon ja Ison Kallahden puistoon.



Kuva: Urheilu ja liikuntatoiminnot lähialueella
(MASU PLANNING 2016 / Lähde: Helsingin karttapalvelu)

Kuva: Kaava-alueen puistot (täydennetään)

Haruspuisto sijaitsee Meri-Rastilan sydämessä. Se on monikulttuurinen puisto, jonka reitit, kentät ja asukaspuisto toimivat tärkeänä kohtaamispaikkana alueen asukkaille. Asukaspuistossa tarjotaan iltapäivä- ja kesätoimintaa koululaisille. Puistotalo mielletään arvokkaaksi elementiksi puistossa, sitä voidaan lisäksi vuokrata iltaisin erilaisiin tapahtumiin tai kerhoihin.
Puiston pinta-ala pienenee etelä- ja länsiosistaan. Nykyinen koirapuisto jää osittain tulevalle korttelialueelle.
Haruspuiston ja sen asukaspuiston tulee jatkossakin toimia alueen toiminnallisena sydämenä, joka tulevaisuudessa palvelee myös laajemman alueen asukkaita.

Pohjavedenpuisto on tärkeä lähimetsä, jonka kallioilla ja niiden välisissä solissa kulkevat polut tarjoavat vaihtelevaa lenkki- ja retkeily-ympäristöä. Kallioselänteen näköalapaikoilta voi katsella Pohjois-Vuosaaren silhuettia tai välkehtivää merenpintaa horisontissa. Lisäksi puistosta löytyy arvokkaita geomorfologisia kohteita, muinaisrantakivikko ja vanhan kivilouhimon jäänteitä.

Ison Kallahden puisto
Alueella on tarve täysimittaiselle jalkapallokentälle, sillä tällä hetkellä etelävuosaarelaiset joutuvat matkustamaan Pohjois-Vuosaareen harrastamaan. Etelä-Vuosaaressa sijaitsee vain pienempiä vajaamittaisia kenttiä.
Voimassa olevassa asemakaavassa Ison Kallahden puisto on merkitty urheilupuistoksi (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue VU).

Puistossa on alimittainen talvijäädytettävä jalkapallokenttä, muutama tenniskenttä, juoksurata, lentopallokenttä ja uimaranta leikki- ja oleskelupaikkoineen. Länsiosassa on lisäksi kaavavarauksena kaksi kenttää, täysimittainen pelikenttä sekä pienempi hiekkakenttä joita ei kuitenkaan ole toteutettu.
Puiston länsi- ja eteläosa on villiintynyttä, osin jo umpeen kasvavaa niitty- ja puutarha-aluetta. Vanhasta huvilakulttuurista on jäljellä joitakin rakennuksia, ravintola ja tilaushuvilakäytössä olevat huvilat sekä nykyään Vuosaariseuran käytössä oleva torppa.

Ullaksenpuisto
Kaava-alueella oleva pohjoinen osa Kallahden niemen itäpuolella jatkuvaa Ullaksen rantapuistoa on lähivirkistysmetsää, jossa risteilee vilkkaassa ulkoilukäytössä oleva polkuverkosto.

Ole Kandelinin puisto
Pääosin kalliometsää, jonka läpi kulkee ulkoilureitit itä-länsisuuntaisesti Rysäpuistoon ja Ison Kallahden puistoon ja etelään Ramsinrannan asuntoalueen kautta rantareitin suuntaan. Osaa voimassa olevissa asemakaavoissa esitetyistä itä-länsisuuntaisista yhteyksistä ei ole toteutettu.

Rysäpuisto on lähimetsää jonka läpi kulkevat ulkoilutiet muodostavat tärkeät yhteydet Länsirannan laajalle virkistysalueelle ja itäsuuntaan Ole Kandelinin puistoon. Voimassa olevassa olevassa asemakaavassa olevaa etelään Ramsinniementiehen liittyvää yhteyttä ei ole toteutettu.

Kaavaratkaisu

Maakuntakaavan viheryhteystarve toteutuu kaavassa itä-länsisuuntaisena Ole Kandelinin puiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston mudostamana puistojen vyöhykkeenä ja ulkoilureitteinä.

Viher- ja virkistysaluestrategian pääperiaatteet toteutuvat kaavassa. Tärkeimpien puistojen luontoalueiden osuus viherverkostossa jää edelleen merkittäväksi ja Haruspuistoa kehitetään omaleimaisena kaupunginosapuistona. Seudulliset yhteydet alueelliset ja sisäinen reittiverkosto ovat strategian mukaisia, päärantareitin jatkuminen kaava-alueella turvataan.

Kaavassa on otettu huomioon virkistyksen kannalta tärkeiden puistoalueiden säilyttäminen. Puistojen yleisilme säilyy luonnonmukaisena lähimetsänä. Tärkeimmät liikunta- ja leikkitoiminnot keskitetään Ison Kallahden puistoon ja Haruspuistoon. Kevyen liikenteen ja kulkemisen verkostoa suunnitellaan niin että suunnistettavuus alueella paranee ja jalankulku- ja pyöräväylät erottuvat selkeästi toisistaan.

Kaava-alueen puistoista ja julkisista tiloista on laadittu kehittämisen ideasuunnitelmat kaavaluonnosta varten. (Lähiöprojekti / MASU PLANNING Meri-Rastila, kaupunkitilojen analyysi ja ideasuunnitelma 10.9.2015)

Kuva: Kaavapuistojen idealuonnos, kehittämisen periaatteet (MASU PLANNING 2016)

1. Haruspuiston asukaspuisto, kenttä ja muut leikki- ja oleskelupaikat tulevat jatkossakin toimimaan alueen toiminnallisena sydämenä, joka palvelee myös lähialueen asukkaita. Puistotalolla on tärkeä rooli puistossa ja sen säilyminen ja kehittäminen on lähtökohta jatkosuunnittelulle. Uudistettu vahvailmeinen leikkipuisto ilmentää Meri-Rastilan identiteettiä: merellisyyttä, monikulttuurisuutta, ja monimuotoisuutta. Leikkipuiston ja koulun yhteyteen sijoitetaan pienempi pelikenttä, joka täydentää Ison Kallahden liikuntapuistoon sijoittuvaa liikuntapaikka keskittymää. Alueelle toivotut avoimemmat nurmialueet kesäpiknikille ja vapaamuotoisempaan pelailuun sijoittuvat leikki- ja liikuntatoimintojen yhteyteen, alavimmille rinnealueille. Koirapuistolle tutkitaan uutta sijoituspaikkaa puistosta tai lähialueelta.

2. Pohjavedenpuiston ala pienenee ja toisaalta käyttö kasvaa asukasmäärän lisääntyessä. Puistoa hoidetaan edelleen luontoarvoiltaan ja ilmeiltään rikkaana lähimetsänä. Lisääntyvää käyttöä huomioidaan muokkaamalla puistoa paikoitellen rakennetummak-

si ja toiminnallisemmaksi niin, että itäpuolen karumpi kalliolaki säilyy kuitenkin rauhallisena lähimetsänä, jossa rakennettu ympäristö ei ole vallitseva osa kaupunkimetsän maisemaa. Puiston itäosa muuttuu puistomaisemmaksi alueeksi, jossa sijaitsee levähdyspaikkoja ja penkkejä. Alueelle on osoitettu pieni leikkipuisto yleisten rakennusten tontin (Y) viereen.

3. Ison-Kallahden puiston itäosaan koulun läheisyyteen sijoittuu liikunta- ja urheilutoimintojen keskittymä. Täydennysrakentamisen yhteydessä myös liikuntapalveluille kohdistuu kehittämispaineita. Olevien liikuntapalveluiden päivittämistä kattavammaksi kokonaisuudeksi ja vähintään yhden täysimittaisen kentän (105 x 65 m) sekä muiden liikuntapalveluiden lisäämistä suunnittelualueelle tulee arvioida täydennysrakentamisen toteutuessa. Liikuntatoiminnot sijoitetaan niin, että ne kunnioittavat arvokasta ranta-aluetta ja rantahuviloiden aluetta.
Puiston länsiosaa suunnitellaan kokonaisuutena, jossa lähtökohtana on avoimen alueen, metsäisten kalliorinteiden ja näkymien säilyttäminen. Pohjoisempi kenttävarausalue poistetaan kaavasta, mutta sen tilalle voidaan sijoittaa monitoiminurmia tai muuta avoimentilan virkistystoimintaa. Moni-ilmeinen nurmialue liittää rakennetun ympäristön sujuvasti ranta-alueeseen ilman jyrkkää vyöhykejakoa rakennetun ympäristön ja luonnollisempien alueiden välillä. Torpan ympäristöä kehitetään monimuotoisena ja yhteisöllistä toimintaa tukevana puutarha- ja oleskelualueena.

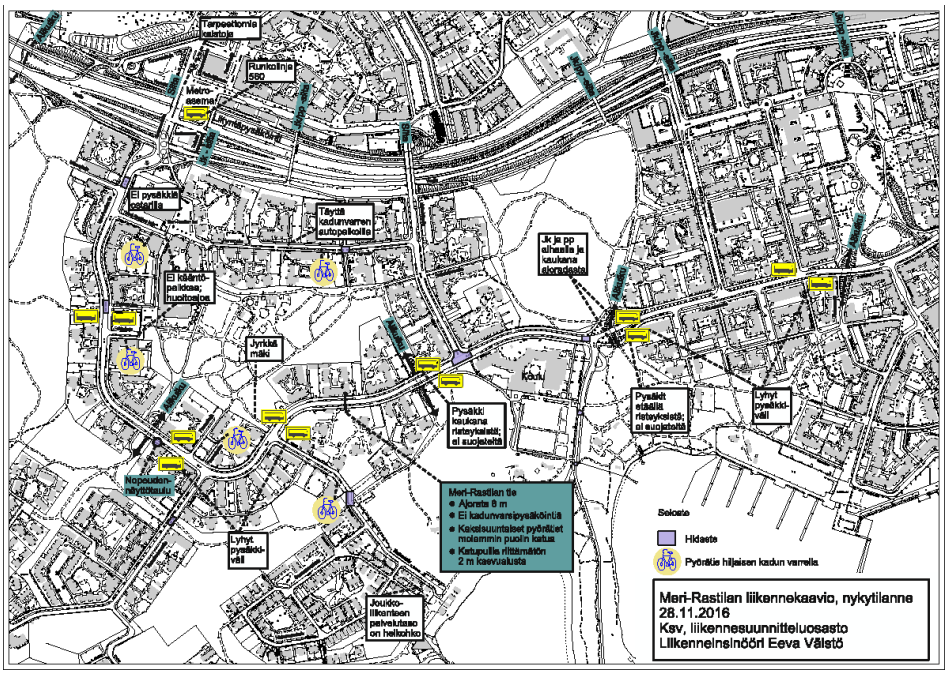
4. Ullaksenpuistossa rakentamisen aiheuttamat muutokset ulkoilureiteissä suunnitellaan uudelleen ja aluetta hoidetaan kulutusta kestävämpänä kaupunkimetsänä. Samalla hoidetumpi puistoalue luo kauniin portin Meri-Rastilaan Aurinkolahdesta saavuttaessa.

5. Ole Kandelinin puisto säilyy luontoarvoiltaan ja ilmeiltään rikkaana lähimetsänä. Reittiverkostoa kehitetään viher- ja virkistysaluestrategian mukaisesti.

6. Rysäpuisto on tärkeä kevyenliikenteen solmukohta, jonne sijoitetaan penkkejä pienimuotoista toiminnallista aktiviteettia, kuten ulkoliikuntapaikka.

Liikenne

Lähtökohdat



Liikenteelliset lähtökohdat.

Meri-Rastilan tie on paikalliskokooja, jonka liikennemäärä on reilu 5 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Se on noin 1.7 kilometriä pitkä ja 22 metriä leveä. Poikkileikkauksessa on nykymitoituksiin nähden väljyyttä yhteensä 2 metriä ajoradalla ja pyöräteillä, mutta toisaalta puuriveillä on yhteensä 2 metriä liian vähän kasvutilaa.

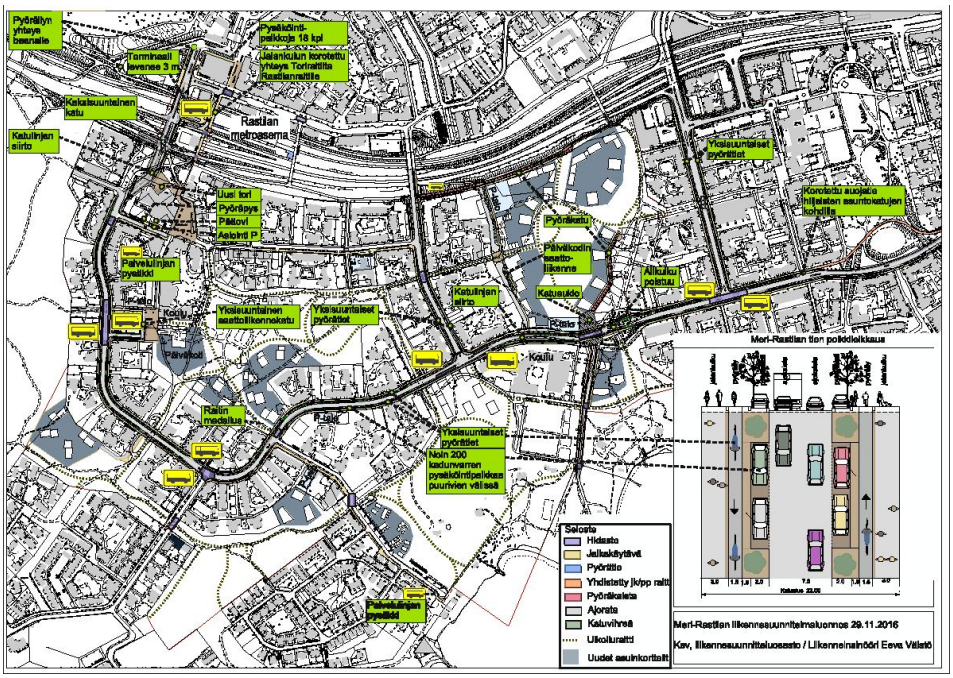
Liikennesuunnitelman alueella on tapahtunut neljä henkilövahinko-onnettomuutta viiden vuoden aikana (2012 - 2016). Yhdessä kuljettaja loukkaantui henkilöauton suistuttua Meri-Rastilan tien mutkassa ja kolmessa tapauksessa pyöräilijä loukkaantui risteyksissä muualla katuverkossa. Nopeusrajoitus on alueella pääosin 40 km/h paitsi Kallvikinniemen koulun kohdalla sekä Ramsinniementien ja Kallvikinniementien ympäristössä 30 km/h. Meri-Rastilan tien suojateillä on pääsääntöisesti keskikorokkeet, ja neljässä kohdassa on hidasteet.

Meri-Rastilan tien turvallisuudesta on aikoinaan huolehdittu siten, että bussipysäkit ovat alikulkujen vieressä, ilman suojateitä ja etäällä risteyksistä. Kadun suuntaisesti käveltäessä pysäkeille ei kuitenkaan aina mennä alikulkujen kautta kiertäen. Nykyisin pysäkit suojateineen merkittäisiin risteyksiin. Meri-Rastilaa liikennöidään runkolinjalla 560. Runkolinjan toimintaperiaatteisiin kuuluvat sujuvuuden takaamiseksi pidemmät pysäkkivälit kuin liityntälinjastolla. Ostoskeskuksen pysäkki on siksi poistettu, mikä heikensi paikallisesti joukkoliikenteen palvelutasoa.

Orientoituvuus on koettu heikoksi Meri-Rastilan tiellä ja tiheässä puistokäytävien verkostossa. Pyörätieverkko on erityisen kattava, ellei jopa sekava. Tärkeimpien katujen molemmilla puolilla on kaksisuuntaiset pyörätiet. Myös muutamien hiljaisten katujen varsilla, kuten Harbonkatu, Harustie ja Meri-Rastilan kuja, on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Vuosaaren baana kulkee metroradan pohjoisosalla, ja Meri-Rastilan tärkein pyörätie kulkee Vuotien suuntaisesti sen eteläpuolella. Esteettömyyden kannalta ongelmallinen on Haruspuiston eteläisen haaran yli 10 %:n kaltevuus.

Meri-Rastilassa on alueellinen pysäköintikielto. Vieraspysäköinti on enimmäkseen tonteilla. Meri-Rastilan tien varressa ei ole kadunvarren pysäköintipaikkoja. Halkaisijankadulla ja Harustiellä kadunvarsipaikat ovat melko täynnä iltaisin. Siellä on myös kuorma-autojen pysäköintiä. Taksiaseman puuttuminen ei ole noussut ongelmana esiin.

Kaavaratkaisu



Liikennesuunnitelmaluonnos.

Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä katutila kannattaa jäsentää uudelleen. Uusi asuinrakentaminen edellyttää noin 200 vieraspysäköintipaikan rakentamisen. Meri-Rastilan tien varteen mahtuu sopivasti parisataa autopaikkaa puiden väliin. Puille varattava 3 metrin istutustila on sopiva myös autopaikoille (2m) ja ovenavaustilalle (1m). Lisätilaa puille saadaan, jos ajorataa kavennetaan 8 metristä 7 metriin, mikä on joukkoliikennekaduille riittävä leveys. Tarvittaessa ajoradan leveyttä voidaan lisätä mutkissa. Myös kaksisuuntaisten pyöräteiden (2 x 2 m) muuttaminen yksisuuntaisiksi (2 x 1,5 m) vapauttaa tilaa puu- ja autopaikkariveil-

le. Nämä järjestelyt muuttavat Meri-Rastilan tietä rauhallisemman luonteiseksi. Lisäksi pitkää katua rytmitetään jalankulun solmupisteiden kohdilla maisema-arkkitehtoonisin keinoin.

Meri-Rastilan tien linjausta muutetaan kahdessa kohdassa. Uuden ostoskeskuksen vierellä katua siirretään samaan linjaan Karavaanisillan kanssa, jolloin saadaan uusi asuintontti kadun länsipuolelle. Kallvikin koulun ja alikulun kohdalla katulinja suoristuu. Samalla puistoraitti siirtyy maan tasoon Kallvikinniementien risteykseen. Alikulku poistetaan kahdesta syystä. Toisaalta kadun yläpuolisessa maailmassa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen eli sillan leventäminen olisi maksanut noin 800 000 €. Nykyäänhän suorin tie koululta alikulun takaiselle pysäkille kulkee ajorataa pitkin, mikä on harmillisen houkutteleva. Toisaalta alikulku on rakennettu varsin tilaa vievästi. Kallvikinniementien ja Jiippikujan risteykseen rakennetaan keskeinen aukio, mikä korostaa viherväylän, jalankulkun, pyöräilyn solmupistettä Meri-Rastilan tien kanssa. Aukion rakentaminen edellyttää tarkempaa ja korkeatasoista jatkosuunnittelua.

Uusia asuinkatuja rakennetaan kuusi: Levankikuja, Saalinkikuja, Spinnutie, Spinnukuja, Vendakuja ja Jiippikuja. Tonttiliittymiä siirretään mahdollisuuksien mukaan pois Meri-Rastilantieltä uusille sivukaduille. Jiippikuja ja Spinnutie ovat pyöräkatuja. Niissä ajetaan pyöräilijän vauhdin mukaan ja jalankulkijoille on erillinen jalkakäytävä. Fokkakuja ja polku yhdistetään yhdeksi yksisuuntaiseksi kaduksi, koska sen varteen tulee pysäköintilaitos sekä suuri 250 lapsen uusi päiväkoti. Saattoliikenteelle on noin 15 autopaikkaa kadun varressa.

Orientoituvuutta parannetaan siten, että pienten asuntokatujen risteyksiin rakennetaan korotetut suojatiet, jolloin tärkeät risteykset erottuvat paremmin. Korotetut suojatiet tukevat sivukatujen väistämisvelvollisuutta jalankulkuun ja pyöräilyyn nähden. Muita paremmin erottuvia risteyksiä ovat Kallahdenniementie, Ramsinniementie, Halkaisijantie ja Kaivonkatsojantie.

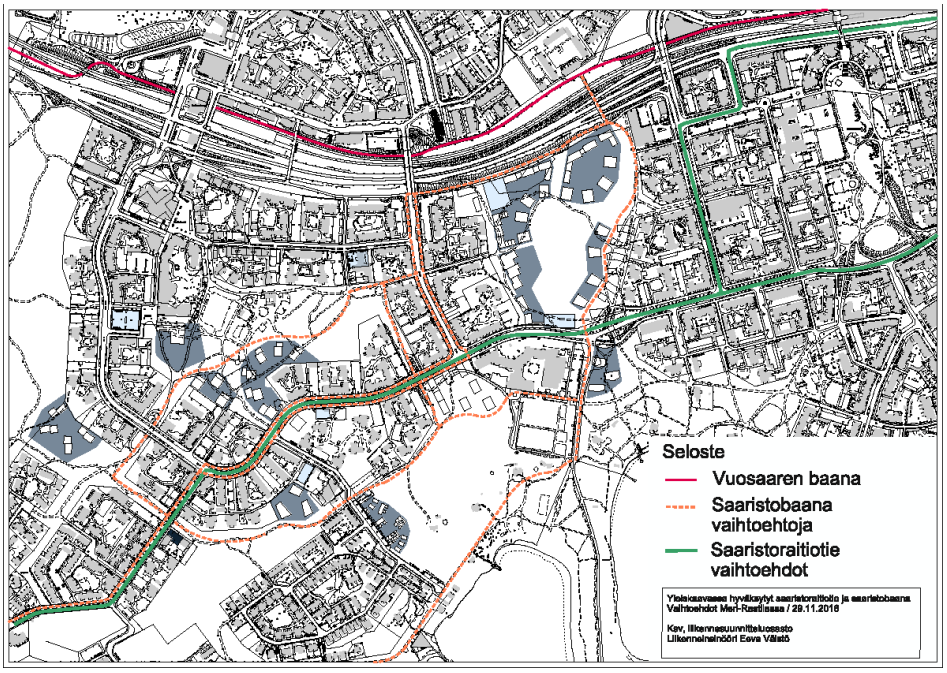
Bussipysäkkien kohdille rakennetaan hidasteet turvaamaan jalankulun ylitykset. Pysäkkien kohdilla niistä on pienin mahdollinen haitta joukkoliikenteelle. Tyynyhidasteita on käytetty HSL:n toiveesta mahdollisuuksien mukaan. Koulujen kohdille rakennetaan hidastinpysäkit, jolloin autot eivät voi turvallisuuden varmistamiseksi ohittaa bussia. Muilla pysäkeillä on mahdollisuus ohittaa bussi.

Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty kuudesta neljään runkolinjan toimintaedellytysten parantamiseksi. Samalla myös muu liikenne sujuvoituu. Joukkoliikenteen palvelutason varmistamiseksi on suunniteltu palvelulinjan kääntöpaikat ja pysäkit sekä ostoskeskuskuksen pääoven viereen että Harbonkadun päähän. Har-

kinnassa on 18 uuden liityntäpysäköintipaikan merkitseminen Karavaanikujan itäpäässä.

Jalankulun ylitykset voivat tapahtua turvallisilla suojateillä risteyksissä ja bussipysäkeillä. Risteysten väleille järjestetään helppoja kadunylityspaikkoja ilman suojateiden liikennesääntöjä. Tämä tarkoittaa sitä, että on mahdollista ylittää katu turvallisesti suojatien kohdalla tai sen voi ylittää oman arvionsa mukaan missä vain, mutta autoilla ei ole pysähtymisvelvoitetta. Jalankulun olosuhteita parannetaan muun muassa Rastilanraitilla, jossa sallitaan vain jalankulku, sekä Haruspuiston eteläraitin mäellä, jota loivennetaan ainakin 5 %:iin.

Pyöräteiden yksisuuntaistaminen parantaa turvallisuutta etenkin risteyksissä, joissa pyörät tulevat samoilta suunnilta kuin autot, ja ovat selvästi erillään jalankulusta. Meri-Rastilan tien lisäksi myös Halkaisijantien ja Kaivonkatsojatien pyörätiet esitetään muutettavaksi yksisuuntaisiksi. Meri-Rastilan tien pohjoispäässä pyörätiet ohjataan metron sivuitse baanalle asti. Pyöräpysäköintiä lisätään metroasemalla ja tulevan ostoskeskuksen pääoven vieressä. Yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn väyliä poistetaan, ja pyörät siirtyvät hiljaisten katujen ajoradalle Meri-Rastilan kujalla, Fokkakujalla, Prammikujalla, Harbonkadulla ja Harustiellä.



Yleiskaavan tavoitteet: saaristoraitiotie ja -baana.

Yleiskaavassa esitetystä saaristoraitiotiestä ja saaristobaanasta on esitetty vaihtoehtoja liitteessä (Liikennekaavio - yleiskaavan saaristoraitiotie ja saaristobaana) miten ne voitaisiin rakentaa Ramsinniementieltä Rastilan läpi.

Pysäköinti:

Koko kaava-alueelle sovelletaan kaupunkisuunnitteluviraston tämänhetkistä asuintonttien pysäköinnin mitoittamisohjeita. Kaavamääräyksissä on osoitettu pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät eri toiminnoille ja kullekin tontille.

Asuintonttien, joille kaavassa ei määritellä lisää rakentamista, pysäköintiratkaisu ei muutu nykytilanteesta muilta osin kuin pysäköintipaikkojen vähimmäismäärän suhteen. Tämä tarkoittaa sitä, että tonttien käyttäjät voivat halutessaan vähentää pysäköintipaikkoja tontiltaan kaavan osoittamaan pienennettyyn määrään. Poikkeus ovat tontit 54221/4 ja /5, joiden pysäköinti on esitetty siirrettäväksi LPA-tontille 54221/6.

Tonteilla, joilla ei pureta rakennuksia, mutta on osoitettu tonttikohtaista lisärakentamista, pysäköintijärjestelyt muuttuvat, mutta ne pyritään pääosin toteuttamaan omalla tontilla maantasopysäköintinä.

Uudelle asuinrakentamiselle on osoitettu neljä uutta pysäköintitaloa. Osassa kortteleista on pihakansi, jonka alle pysäköinnin voi sijoittaa. AL-tonteilla pysäköinnin voi järjestää maan alle. AR-tonteilla pysäköinnin voi sijoittaa maantasoon. Vieraspysäköintipaikkoja on mahdollista järjestää Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä kadun varteen. Vieraspysäköinnille on varattu tilaa myös Spinnukujan varrelta.

Palvelut

Lähtökohdat

Julkiset palvelut

Kaava-alueella on kaksi koulua: Meri-Rastilan ala-aste ja Kallahden peruskoulu sekä viisi kaupungin ylläpitämää päiväkotia. Alueella on myös leikkipuistotalo ja nuorisotalo. Haruspuistossa on leikkipuisto, skeittipaikka, pieni hiekkakenttä ja koirapuisto. Ison Kallahden puistossa on uimaranta, Rastilan leirintäalueen ylläpitämä sauna, liikuntakenttiä ja lähiliikuntapaikka. Rastilan leirintäalueen yhteydessä on myös uimaranta. Ullaksenpuistossa on mm. grillipaikka meren rannassa.

Vuosaaren metroaseman lähiympäristössä on mm. terveyskeskus, kulttuuritalo, kirjasto, uimahalli, jäähalli, sisäliikuntatiloja ja liikuntapuisto.

Kaupalliset palvelut

Vuosaaren peruspiirissä päivittäistavarakaupan tarjontasuhde (pinta-ala asukasta kohden) on noin 15 % alle Helsingin keskitason. Tämä suhdeluku antaa karkean kuvan kaupan tarjonnasta kaupungin eri alueilla. Kävelyetäisyydellä asuvien osuus lähimmästä päivittäistavarakaupasta on Vuosaaressa myös hieman alle kaupungin keskitason. Kun koko Helsingissä keskimäärin 80 %:lla asukkaista on päivittäistavaramyymälä 500 metrin säteellä kotoa, on se Vuosaaressa tällä etäisyydellä 66 %:lla asukkaista.

Vuosaaressa kaupan suurin keskittymä on kauppakeskus Columbus metroaseman yhteydessä ja se on myös alueen paikalliskeskus. Columbuksessa on n 20 000 m² liiketilaa, josta päivittäistavaramyymälöitä on reilu 13 000 m². Columbuksella on selkeä paikallinen vaikutusalueensa ja se toimii päivittäistavarakaupan ohella myös alueen erikoiskaupan keskuksena.

Meri-Rastilan kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen, Meri-Rastilan liikekeskukseen sekä sen ympärillä olevien rakennusten kivijalkatiloihin. Yksittäisiä liiketiloja löytyy myös Harustien ja Halkaisijantien risteyksestä. Meri-Rastilan pieni supermarket on kooltaan alle 1 000 m². Rastilan metroaseman vieressä sijaitsee lisäksi pieni huoltoasemamyymälä. Siltarakenteen päälle sijoitetun huoltoaseman sijainti on hyvä, sillä se on tärkeiden liikenneyhteysien solmukohdassa

<u>Kaavaratkaisu</u>

Julkiset palvelut

Suunnitelmassa on kaksi uutta päiväkotitonttia. Kiinteistöviraston tilakeskus on tehnyt kaavoituksen yhteydessä palvelutila- ja palveluverkkoselvitystä alueella. On mahdollista, että jossain vaiheessa tulevaisuudessa alueen pieniä päiväkotiyksiköitä lakkautetaan ja tilalle rakennetaan uusia toimivampia päiväkoteja. Selvityksessä todettiin, että koulujen tontit ovat riittävän suuret, jos kouluja tarvitsee jossain vaiheessa laajentaa. Meri-Rastilan alaasteen (korttelitalon) tontille annetaan lisää rakennusoikeutta ja kerroslukua nostetaan kolmeen koulun tai muiden toimintojen laajentumista varten (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)).

Kaavaratkaisu johtaa siihen, että Haruspuiston koirapuisto ja liikuntakenttä tulee siirtää. Kaavassa on varattu tilaa Haruspuiston leikkipuistolle ja liikuntakentälle. Koirapuiston uudelleensijoitusta tutkitaan kaavaehdotusvaiheessa. Liikuntakenttävarauksia on poistettu Ison Kallahden puiston länsiosasta ja kenttävarauksia on laajennettu puiston itäosassa. Tavoitteena on kehittää puiston

länsiosaa puutarhamaisena, johon voi sisältyä avointa toiminnallista nurmialuetta ja itäosaa liikuntatoimintojen alueena. Pohjavedenpuistoon on kaavaluonnoksessa jätetty päiväkotitontin viereen leikkikenttävaraus. Kaavaluonnokseen on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä kallioalueille. Tavoitteena on saada kiinnostaville reiteille portaita ja ohjattu kulku, kuitenkin niin, että reitit ovat kapeita ja kallioalueita säästäviä.

Kaupalliset palvelut

Kaavamuutokseen sisältyy liikekeskuksen uudistaminen (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)), jossa nykyinen liikekeskus puretaan ja tilalle tulee uutta liiketilaa, jonka päälle asumista. Liiketilaa syntyy liikekeskuksen uudistuessa n. 700 k-m2. Lisäksi kaavamuutoksella tuodaan alueelle n. 2 900 k-m2 lisää kivijalkaliiketilaa. Helsingin uudessa yleiskaavassa Rastilan metroaseman ympäristö on merkitty sekoittuneen rakenteen lähikeskustamerkinnällä, jossa tehokkuutta ei ole määritelty. Liikekeskuksen laajentamissuunnitelmat tukevat hyvin yleiskaavan tavoitteita tehokkaasta ja toiminnallisesti monipuolisesta ympäristöstä.

Sen lisäksi, että alueella on jo tällä hetkellä liiketilavajausta, suunniteltu väestön kasvu lisää sitä entisestään. Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan sekä alueen lisä- ja täydennysrakentamisen myötä alueen väkiluku tulee kasvamaan useilla tuhansilla ja tällä on vaikutusta myös kaupallisten palvelujen tarpeeseen. Liiketilan laskennallinen lisätarve Meri-Rastilan ympäristössä on enimmillään jopa 10 000 m², sisältäen myös erikoiskaupan ja kaupalliset palvelut. Käytännössä Itäkeskuksen läheisyys saa osan erityisesti erikoiskaupan ostovoimasta suuntautumaan pois Meri-Rastilasta, mutta liikekeskuksella on selkeästi kehittymismahdollisuuksia.

Esteettömyys

Kaava-alueella on useita uusia asuintontteja ja niihin liittyviä katuyhteyksiä, joilla mäkisen maaston vuoksi tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Esteettömyyden toteutumista suunnitellaan tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa. Muilta osin kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Kaavaratkaisulla pyritään edistämään puistojen esteettömyyden parantamista.

Luonnonympäristö ja arvokkaat alueet

Lähtökohdat

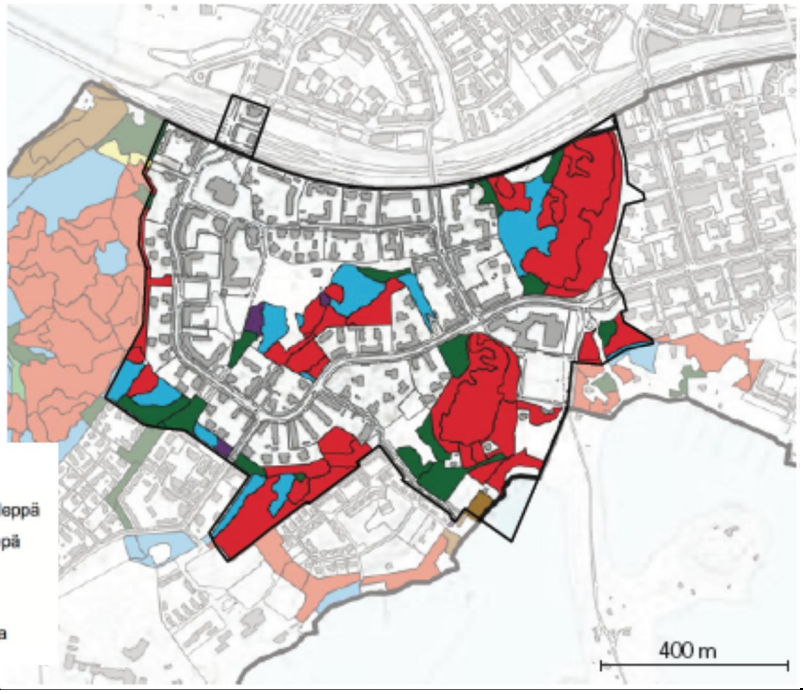
Luonnonympäristö kaava-alueella muodostuu puistojen luontotyypeistä ja tonttien luonnonmukaisina säilyneistä osista.

Laajemmat puuvaltaiset alueet puistoissa ovat pääosin iäkästä tai varttunutta metsää. Kallioselänteillä puusto on mäntyvaltaista. Selänteiden reunoilla kasvaa kuusi- ja mäntyvaltaista vanhaa metsää. Rysäpuistossa ja Ison Kallahden puiston niityllä rauduskoivu on vallitseva puulaji. Ison Kallahden puiston rannalla sijaitsee tervaleppälehto. Haruspuistossa ja Rysäpuistossa on muutama laajempi haapavaltainen alue.

Kuvat: Kasvupaikkatyypit, pääpuulajit, puuston ikärakenne. (MASU PLANNING 2016 / Lähde: Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2010-2020 Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2011:4/ Katu- ja puisto-osasto)

KASVUPAIKKATYYPIT

- lehto
- lehtomainen kangas
- tuore kangas
- kuivahko kangas
- kuiva kangas
- kitu- tai joutomaa



PÄÄPUULAJIT

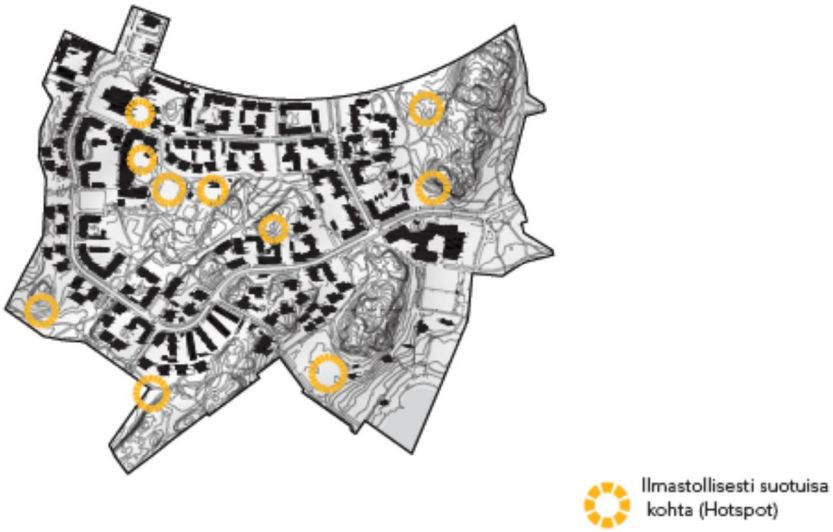
- mänty
- kuusi
- rauduskoivu
- hieskoivu
- haapa
- harmaaleppä
- tervaleppä
- kataja
- pihlaja
- vaahtera

Kaava-alueella sijaitsee kolme merkittävää maisemasta erottuvaa kallioselännettä: Pohjaveden puiston, Ison Kallahden puiston ja Ole Kandelinin puiston kallioselänteet. Lisäksi alueella on useita maisemasta voimakkaasti erottuvia merkittäviä kalliojyrkänteitä. Pohjanveden puistossa sijaitsevassa lähes 15 metriä korkeassa kallioselänteessä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas kalliolouhintapaikka. Merkittävät kallioselänteet, -jyrkänteet ja louhitut kallioseinämät rajaavat maisematilaa ja antavat Meri-Rastilan yleisilmeelle ainutlaatuisen luonteenpiirteen.

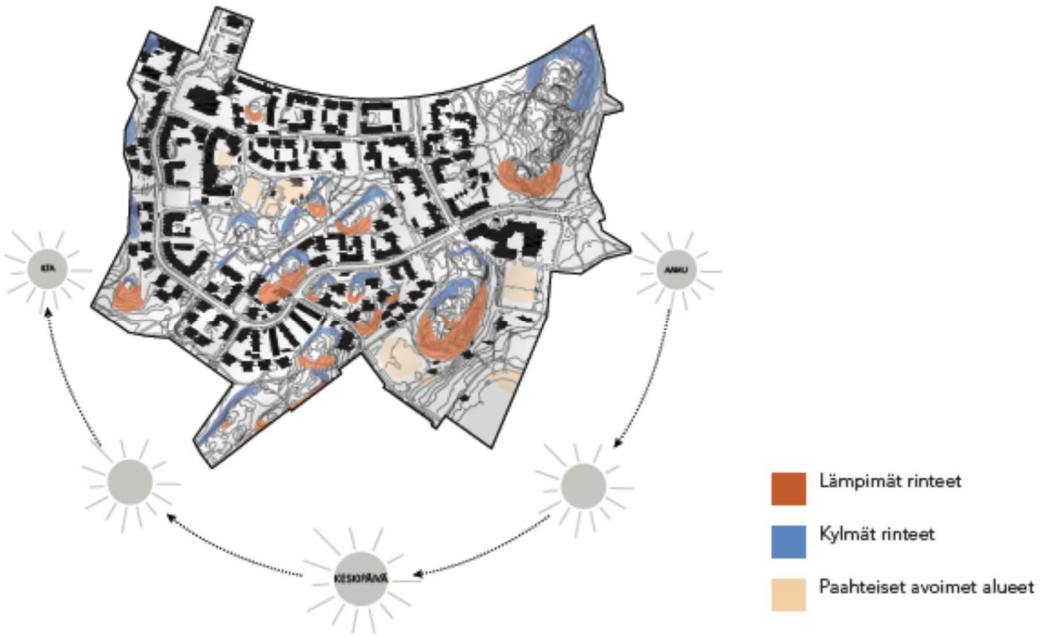
Kuva: Kallioalueet ja merkittävät maastonmuodot (MASU PLANNING 2016)

Ilmasto-olosuhteet:

Vallitseva tuulensuunta Helsingissä on lounaistuuli. Alueen ilmasto on sijainniltaan hyvin merellinen. Lämpimiä etelään suuntautuvia rinteitä on paljon. Paahteiset avoimet alueet ovat lähinnä ihmisen tekemiä alueita kuten avoimia leikkipuistoja ja liikuntakenttiä tai avoimena hoidettu niitty Ison Kallahden puistossa.
Ilmastolle suotuisat Hotspot-paikat määräytyvät pienilmaston ja tuulisuusolosuhteiden mukaan. Näitä ilmastollisesti suotuisia alueita on hyvä ottaa huomioon täydennysrakentamisen oleskelun ja virkistysalueiden käytön suunnittelussa.



Kuva: Pienilmasto
(MASU PLANNING 2016)



Kuva: Ilmastollisesti suotuisat paikat
(MASU PLANNING 2016

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä olevat arvokkaat alueet ja kohteet:

Kuva: Arvokkaat alueet
(MASU PLANNING 2016 / lähde: Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2010-2020 Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2011:4 / Katu- ja puisto-osasto). Kuvaan on merkitty myös käyttäjien arvokkaina kokemia alueita (Lähde: Rastilan rieha -asukasilta 28.2.2015 ja Meri-Rastilan kyläjuhlat 21.5.2015).

1. Meri-Rastilan rantakivikko on Litorina-meren muinaisrantamuodostuma noin 7000 vuoden takaa. Kivikko on komea nähtävyys, jolla on luonnonsuojelullista, opetuksellista ja tieteellistä arvoa. Arvoluokka I.
2. Pohjavedenpuistossa on kolme historiallista kivilouhosta: yksi iso kallion itärinteessä ja kaksi pientä etelärinteessä. Arvoluokka II.
3. Muinaisrantamerkki, Litorina-merenrantakivikko sijaitsee Pohjavedenpuiston luoteisreunassa. Arvoluokka III.
4. Ramsinkannaksen puron valuma-alue on pientalovaltaista. Puron vedenlaatu on ollut välttävä.
5. Rastilan neva sisältää Helsingin muihin soihin verrattuna poikkeuksellisen ravinteikkaita osia. Mielenkiintoinen kasvilajisto sisältää mm. kihokki- ja kämmekkälajikkeita. Rastilan neva, Helsingissä ainutlaatuinen, ravinteikas saraneva. Suo on luonnonsuojelu-

alue, jolla liikkuminen on sallittua vain jalkaisin ja ainoastaan merkittyjä polkuja pitkin. Arvoluokka I.
6. Lohiniemi on Ison Kallahden pohjoisrannan rantaniitty- ja hietikko-osuus. Kasvillisuuden edustavuuden ylläpitämiseksi kulkeminen alueella on suotavaa vain polkuja pitkin. Arvoluokka I.
7. Vartiokylänlahden itäpuolisen metsän kuusikko on paikoin hyvin vanhaa. Metsässä pesii runsas ja monipuolinen lajisto. Arvoluokka II.
8. Kortlahden koulutuskeskuksen alue on sekametsää, jossa kasvaa vanhaa puustoa. Metsässä pesivät mm. leppälintu ja satakieli. Arvoluokka III.
9. Kallahdenniemen lepakkoalue käsittää koko Kallahdenniemen sekä rantaalueen Kallahdenharjusta Lohiniemeen. Kallahdenniemi tarjoaa lepakoille runsaasti suotuisia saalistus- ja asuinpaikkoja. Arvoluokka I.

Kaava-alueeen kaakkoispuolella sijaitsee Natura 2000 alue, Kallahden niitty-, harju ja vesialueet (Natura-tunnus FI 0100063), joka rajautuu kaava-alueeseen Kallahdenniemen kannaksen kohdalla.

Kuva: Karttaote Natura 2000 alue, Kallahden niitty-, harju ja vesialueet (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä)

Ison Kallahden puistossa sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, suojeltuja huvilarakennuksia, joiden alkuperäiset pihapiirit ja ympäröineet puutarhat ovat pääosin hävinneet.

Kaavaratkaisu

Jatkotyössä edellytetään luonto- ja rakentamisalueiden rajausten ja haittojen lieventämistoimenpiteiden huolellista suunnittelua, jotta luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella voidaan turvata.

Vaikutukset viereiseen Natura 2000 alueeseen selvitetään luonnonsuojelulakiin perustuen.

Ison Kallahden puiston suojeltujen huviloiden ja pihapiirien säilymisen edellytyksistä ja niiden asemasta ja puutarhamaisesta luonteesta puistoympäristössä huolehditaan.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Meri-Rastilan kaupunkirakenne on huomattavan väljä metroaseman läheisyys huomioiden. Kaava-alueella on 1990-luvulla käytetty pysäköintiohjetta 1 ap /105 k-m2, mikä on johtanut laajoihin asfaltoituihin pysäköintialueisiin. Asfaltoidut piha-alueet ovat hulevesien kannalta huono ratkaisu. Kaava-alueella on laajoja kallioaluieita, joilla hulevedet eivät imeydy vaan valuvat ympäröiville alueille. Alueen olemassa oleva rakennuskanta on energiatehotonta. Meri-Rastilan ympäristössä on paljon virkistysalueita. Virkistysyhteydet ovat pääosin hyvät, mutta osa tärkeistä reiteistä ei ole toteutunut tai esteettömyys ei toteudu. Kävelyn ja pyöräilyn reittien toimivuuteen vaikuttaa myös reitistön valaistus, jossa on alueella puutteita.

Kaavaratkaisu

Tiivistyvä kaupunkirakenne:
Kaupungin strategiassa ja kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelmassa 2015-2017 korostetaan tiivistyvän kaupunkirakenteen merkitystä, erityisesti raideliikenteen asemien lähellä. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kaksinkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista uudesta rakentamisesta on n. 45 % rakentamisen määrästä.

Yksityisautoilun vähentäminen ja kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen tukeminen:
Kaavahankkeella tuetaan julkisen liikenteen käytön lisääntymistä. Uusien rakennusten pysäköintiohje on kaupunkisuunnitteluviraston uuden asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukainen, eli autojen määrä on suhteessa kerrosalaan paljon

pienempi kuin alueella aiemmin. Pysäköintipaikkojen määrään vaikuttaa metroaseman ja runkolinja 560:n läheisyys. Kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta parannetaan asemakaavoituksen kanssa yhdenaikaisesti tehtävällä liikenne- ja katusuunnittelulla sekä puistojen ja julkisten ulkotilojen parannussuunnittelulla. Näissä tärkeä tavoite on parantaa orientoituvuutta ja kävely-ympäristöä. Kaavamuutoksella pyritään myös parantamaan rakennusten maantasokerrosten aktiivisuutta.

Hulevesien huomiointi, julkisten ulkotilojen monikäyttöisyys ja toimivuus:
Kaavassa on määrätty, että hulevedet tulee käsitellä tontilla viivyttäen ja imeyttäen ja läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Viherkatoista on erillinen määräys: "Rakennusten ja katosten kattopinnat on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä kiinteistössä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla". Asfalttipintojen määrä minimoidaan mm. suosimalla monikerroksista rakenteellista pysäköintiä. Merenranta-alue säilytetään puistoalueena, mikä toimii puskurina tulvia vastaan.

Alueellisen energiasaneerauksen yhdistäminen aluekehityshankkeeseen:
Helsingin ympäristökeskus tarjoaa energiasaneerauskoulutusta taloyhtiöille kaavahankkeen yhteydessä.

Viherverkoston huomioiminen suunnittelussa:
Olemassa olevat viheryhteydet säilytetään ja luontoarvot huomioidaan suunnittelussa. Kallioiset metsäalueet säilytetään pääasiassa virkistyskäytössä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella, Ison Kallahden puistossa, sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua villaa, yksi suojeltu torppa ja sen piharakennus sekä vanha vesitorni. Rakennusten suojelumerkintä on voimassa olevassa asemakaavassa sr-2: kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

Kaavaratkaisu

Asemakaava ja asemakaavan muutos säilyttää aiemmin suojeltujen rakennusten suojelumerkinnät. Merkinnän selitystä on hieman ajanmukaistettu, mutta sisältö on pääosin aiemman asemakaavan mukainen. Kaavahanke ei aiheuta muutoksia rakennusten välittömään lähiympäristöön.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää teknisen huollon verkostojen johtosiirtoja sekä lisärakentamista.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on esitetty teknisen huollon verkostojen osille johtokujat. Sähkönjakelua varten tarvittaville muuntamoille on esitetty määräalat VP ja VL-alueille sekä kaavamääräys koskien keskuskorttelin erillismuuntamoratkaisua.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä

Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvissä tai hyvin lähellä maanpintaa. Kallvikinniementien länsipuolella sekä Haruspuiston pohjoispuolella esiintyy savialueita, joista Haruspuiston pohjoispuolisen hiekkakerroksen alapuolisen savikerroksen arvioitu paksuus on 1…3 metriä ja Kallvikinniementien länsipuolisen alueen hiekkakerroksen alapuolisen savikerroksen arvioitu paksuus on 1…8 metriä.

Pohja- ja orsivesi

Alueella on runsaasti pohjaveden tarkkailupisteitä, joissa tehtyjen havaintojen mukaan pohjaveden pinnan taso alueella vaihtelee välillä +1.59…+19.06, korttelitalon alueella sijaitsevassa orsiveden tarkkailupisteessä orsiveden korkeus on ollut välillä +2.67…+6.67. Vedenhankinnan kannalta tärkeä Vuosaaren pohjavesialue ulottuu alueen koillisosaan.

Maanalaiset tilat

Vartiokylänlahden eteläosasta Vuosaaren suuntaan johtaa käytössä oleva viemäritunneli, joka kulkee Meri-Rastilan poikki. Alueelta on kaksi liitosta tunneliin. Meri-Rastilan tien varressa sijaitsee tunneliin johtavan ajotunnelin suuaukko. Tunnelin katon korkeusasema alueella on tasossa noin +8,2. Ajotunnelin suuaukon kohdalla tunnelin katon korkeusasema on tasossa noin + 17,8.

Pilaantuneisuus

Alueella sijaitsevia toimintoja, joista voi mahdollisesti aiheutua maaperän pilaantumista ovat polttonesteen jakeluasemat. Alueella toimii jakeluasema Torisillan alueella, minkä Vuotiehen rajautuvalla alueella on aiemmin toiminut jakeluasema, jonka toiminnanharjoittaja oli Kesoil. Kesoilin alue on puhdistettu kahdessa vaiheessa vuosina 1998 ja 2000. Kunnostuksen tavoitetason on määritellyt nykyinen käyttötarkoitus puistoalueena.
Alueelta ei ole tiedossa muuta maaperää pilaavaa toimintaa.

Kaavaratkaisu

Kaavaluonnoksessa on määräys koskien tunnelin läheisyydessä sekä tärkeällä pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamisesta.

Entisen Kesoil-jakeluaseman alueelle on tulossa asumista ja pysäköintilaitos. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa on syytä selvittää alueen maaperän puhdistustason riittävyys. Alueella tehtävän maankaivun yhteydessä on varauduttava haitta-ainepitoisen maa-aineksen esiintymiseen. Haitta-ainepitoiseen maan kaivusta ja sijoittamisesta on oltava yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskukseen.

Kaavaluonnoksessa tunneli sijoittuu joidenkin täydennysrakentamiskohteiden ja pysäköintikannen alapuolelle (tontit 54213/6, 54213/7 ja 54217/4). Lisäksi kaavaluonnokseen on merkitty ajoyhteys tonteille, joka kulkee viemäritunneliin johtavan ajotunnelin päältä. Ajotunnelin korkeusasema suunnitellun ajoyhteyden keskellä on tasossa noin +12,0. Alin louhintataso tunneleiden päällä on arvioitu katon korkeusasema +5 metriä. Suunnittelussa on huomioitava, että ajotunnelin katon korkeusasema kasvaa etelään päin mentäessä.

Tunnelin päälle ja läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava asiaan liittyvää HSY:n ohjetta:
Ohjeita vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta 21.10 2015
http://www.hel.fi/static/kv/Geo/tunneliohje.pdf

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Melu

Vuotien ajoneuvo- ja metroliikenne aiheuttaa alueella merkittävää meluhäiriötä. Voimassa olevissa asemakaavoissa Vuotien varressa olevien rakennusten Vuotien puoleisten julkisivujen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydeksi liikennemelua vastaan on määrätty vähintään 35 dB(A).

Kaavaratkaisu

Asunrakentamisen mahdollisuuksia nykyisen Torisillan jakeluaseman läheisyyteen tutkitaan. Asemakaavoituksen aikana tarkastellaan riittävät etäisyydet jakeluasemaan, sen maanalaisiin säiliövarastoihin sekä säiliöautoliikenteen ja säiliöiden täytön vaikutukset.

Melu

Kaavahankkeen ehdotusvaiheen yhteydessä laaditaan meluselvitys.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Pelastuskaavio.

Pelastuskaaviossa on esitetty viitteelliset paikat pelastusajoneuvon nostopaikoiksi ja nostokorin ulottuma ympyränä sekä tarvittavissa kohdin pelastusauton kääntösäde. Rakennuksissa, joissa on yhdeksän kerrosta tai useampia porrashuoneet tulee varustaa kahdella hätäpoistumisportaalla, jolloin nostoautoa ei tarvita pelastautumiseen. Tällaiset rakennukset on kaaviossa merkitty punaisella pallolla.

Nimistö

Nimistötoimikunta totesi, että alueelle suunniteltavan täydentävän nimistön tulee limittyä alueella jo käytössä oleviin veneiden ja purjehduksen merellisiin aihepiireihin sekä virolaisiin paikannimiin. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 11.5.2016 esittää alueelle seuraavia nimiä:

- Jiippikuja–Gippgränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); jiippi = myötäkäännös
- Levankikuja–Levanggränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); levanki = isopurjeen jaluskisko
- Pranglinkuja–Vrangögränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (virolaiset paikannimet); Prangli on saari Viron pohjoisrannikolla Suomenlahdella Viimsin kunnassa. Saari on kooltaan 6,44 km² ja asukkaita siellä on noin 100. Prangli on Viimsin kunnan ainoa pysyvästi asutettu saari
- Saalinkikuja–Salningsgränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); saalinki = nostopuomien köysien kiristin tai vanttien levitin mastossa
- Spinnukuja–Spinnakergränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan
- Spinnupolku–Spinnakerstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan
- Spinnutie - Spinnakervägen (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); spinnu = spinaakkeri, pallokas, pallopurje, useimmissa venetyypeissä purjealaltaan suurin purje
- Vendakuja–Stagvändningsgränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); venda = vastakäännös, veneen kääntö uuteen suuntaan vastatuulen kautta

Näistä Pranglinkuja on poistettu kaavaluonnoksesta suunnittelun edettyä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaan liittyvät aikaisemmat selvitykset ilmenevät selostuksen alusta kohdasta: Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista.

- Natura-arvio (tekeillä)
- Meluselvitys (tehdään ehdotusvaiheessa)
- Helsinki -pysäköintitalo (tekeillä)

Täydentyy kaavahankkeen ehdotusvaiheessa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	5,5Me
Johtosiirrot: vesihuolto	0,5Me
sähkö	0,1Me
Yhteensä	6,1Me

Kustannusarvioissa ei ole huomioitu tietoliikenneverkon johtosiirtoja, työn aikaisin liikennejärjestelyjä eikä puistojen ja aukioiden kustannuksia.

Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta aiheutuu kustannuksia yhteensä noin 4 miljoonaa euroa ja näistä kustannuksista vastaavat verkostonhaltijat. Yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Vesihuolto	2 milj. euroa
Kaukolämpö	0,6 milj. euroa
Sähköverkosto	1,5 milj. euroa

Kustannusarviota täydennetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta metron varrella ja lisää alueen asukasmäärää noin 4 200 asukkaalla. Vuosaaressa asuu noin 37 000 asukasta. Uuden rakentamisen on arvioitu rakentuvan 10-15 vuodessa, joten asukasmäärän kasvu tämän kaavahankkeen osalta on verrattain hidasta. Kaavahankkeella tiivistetään kaupunkirakennetta metroaseman ja runkolinja 560:n varrella. Rakentamista syntyy olemassa oleville tonteille ja viheralueiden reunoille. Osa kaavassa ehdotetusta rakentamises-

ta vaatii olemassa olevan rakennuskannan purkamista. Kaavaratkaisu pienentää viheralueita noin 89 000 m^2, mikä on noin 28 % kaava-aluerajauksen sisäisistä viheralueista.

Uusi rakentaminen hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevaa katuverkkoa. Uudet kadut tehdään pistomaisina yhteyksinä tukeutuen Meri-Rastilan tiehen ja Halkaisijantiehen. Osana Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta on tarkoitus tehdä Meri-Rastilan tie perusparannus, jossa kadulle tehdään merkittäviä muutostoimenpiteitä.
Kaavahankkeen yhteydessä on tutkittu palvelutiloja ja palveluverkkoa. Kaavassa mahdollistetaan Meri-Rastilan koulun laajentuminen sekä kahden suuren päiväkotiyksikön rakentuminen. Samalla mahdollistetaan vanhojen pienten päiväkotiyksiköiden purkaminen ja asuntorakentaminen niiden tilalle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaava-alueen puistoihin kohdistuvat muutokset ja kaavaratkaisut on kuvailtu Viher- ja virkistysalueet sekä Luonnonympäristö ja arvokkaat alueet -kohdissa.

Viheralueet pienentyvät kaava-alueella 28 % nykyisestä, mutta toiminnallisesti ja asumisen kannalta puistoyhteydet säilyvät. Mitään viheraluetta tai -reittiä ei poisteta kokonaan. Kaavahanke mahdollistaa puistotoimintojen kehittämisen ja edistää erityisesti nuorille suunnattujen palvelujen parantumisen.

Kaava-alueella olevat arvokkaat luontokohteet on merkitty säilytettäviltä osiltaan asemakaavakarttaan. Pohjavedenpuistossa sijaitsevista muinaisrantakivikosta ja vanhasta kivilouhoksesta puistoalueella olevat osat on merkitty alueen osaksi, jossa on säilytettävä geologisia arvoja (ge). Ison Kallahden puiston lähde on merkitty säilytettäväksi lähteeksi (lä).

Täydennysrakentamisen vaikutukset kaava-alueeseen rajautuvaan Natura 2000 alueeseen, Kallahden niitty-, harju ja vesialueet (Natura-tunnus FI 0100063), selvitetään luonnonsuojelulakiin perustuen. Natura-arvio valmistuu kaavaehdotusvaiheessa kaavaluonnoksen valmistuttua, kun alueen tulevan rakentamisen määrä on tarkentunut.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Uusien asuntojen synnyttämä henkilöautoliikenne jakaantuu tasaisesti eri suuntiin. Halkaisijankadulla lisääntyy 1 600, Kaivonkatsojatiella 850 ja Meri-Rastilan tiellä 2 700 ajoneuvoa vuoro-

kaudessa. Koko alueen jalankulkumatkat lisääntyvät 4 800:lla, pyörämatkat 1 300:lla ja joukkoliikennematkat 1 900:lla.

Liikennesuunnitelman toteutuessa pysäkkien ympäristössä liikenneturvallisuus paranee ja joukkoliikenteen palvelutaso kohenee runkolinjan ja palvelulinjojen yhdistelmällä. Jalankulkijoiden reitit selkeytyvät, syntyy viihtyisiä oleskelutiloja ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Pyöräily tulee huomioitua erillisenä kulkumuotona ja sen turvallisuus paranee eteenkin risteyksissä. Lyhytaikaisen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarjonta paranee tai pysyy ennallaan.

Metron kuormittumisesta tulevaisuudessa

Joukkoliikennejärjestelmän kokonaiskapasiteettia on aina mahdollista lisätä joko lisäämällä tarjontaa kuormittuvalle kulkumuodolle tai rakentamalla rinnakkaisia joukkoliikennejärjestelmiä, jotka vievät osan kysynnästä toisille reiteille.

Metron vuorovälin tihentäminen moninkertaistaa kapasiteetin. Viimeistään vuonna 2050 on syytä varautua metrojunien liikennöintiin linjakohtaisella 3,5 minuutin ja yhteisellä 1,75 minuutin vuorovälillä, mikä edellyttää automaattimetron käytön.

Metroliikenteen mitoittava matkustajien huippukuormitus osuu nykyisin aamuruuhkassa Kulosaaren ja Kalasataman asemien välille Helsingin suuntaan. Iltapäiväruuhkassa kuormitushuippu itään ei ole yhtä terävä. Metron kysyntää keventää tulevaisuudessa erityisesti Laajasalon pikaraitiotie.

Meri-Rastilan kaavaratkaisun vaikutus metron matkustajamäärän lisääntymiseen on vähäinen. Itäsuunnan kahdesta metrohaarasta Vuosaaren osuus on vähemmän kuormittunut kuin Mellunmäen osuus.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi Meri-Rastilan kaupunkikuvaan. Liikekeskuksen uudistus, siihen liittyvät Meri-Rastilan tien pohjoisosan siirto ja kadun länsipuolelle syntyvä uusi asuinkortteli tiivistävät metroaseman välitöntä ympäristöä huomattavasti. Liikekeskuksen pohjoisemman korttelin osana on 16 krs korkea asuintorni, joka näkyy pitkälle Vuotien molempiin suuntiin. Torni muodostaa metroaseman pohjoispuolella olevan 10 krs korkean tornin kanssa Vuosaareen saapumista symboloivan porttiaiheen. Liikekeskus ja siihen liittyvä asuinrakentaminen sekä Meri-Rastilan torin itäpuolen täydennysrakentaminen parantaa torin ympäristön kaupunkikuvaa.

Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyksiä korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla, kuten kiveyksillä ja istutuksin. Tärkeissä reittiä merkitsevissä paikoissa voidaan rakennuksilla muodostaa "portti", eli rakennukset toimivat parina, jonka välistä pääsee erilaiseen kaupunkitilaan. Muutamiin kohtiin sopii hieman korkeampi pistemäinen rakentaminen (10 krs). Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoituvuutta. Korkeaa rakentamista on sijoitettu myös maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan komeita maastonmuotoja. Ratkaisu tuo uuden elementin osaksi Meri-Rastilan identiteettiä.

Puistojen ja rakentamisen rajapintaa on haluttu selkeyttää olemassa olevaan tilanteeseen nähden: uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakentamiseen täydentäen Meri-Rastilalle tyypillistä orgaanista, mutkittelevaa muotokieltä. Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta jatketaan: kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin siten, että asunnoista ja pihoilta avautuu näkymiä puistoon rajaavien rakennusten väleistä. Rakentamisessa huomioidaan olevien rakennusten rytmi, jota voi tuoda esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla.

Meri-Rastilan merellisyyttä tuodaan suunnitelmassa esiin siten, että reittejä Ison Kallahden puistoon meren äärelle korostetaan rakennusten sijoittelulla ja myöhemmässä vaiheessa puisto- ja katusuunnittelulla.

Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyvistä ratkaisuista lisää kappaleessa Asemakaavan kuvaus - kaupunkirakenteelliset periaatteet.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaava-alueella Ison Kallahden puistossa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, asemakaavalla suojeltuja huvilarakennusia. Niiden suojelumerkintä säilytetään kaavassa ja niiden asema puistoympäristössä on huomioitu. Harbonkadun varteen sijoitettu uusi kytkettyjen pientalojen kortteli 54245 lähentää rakentamista kohti huviloita, mutta ei olennaisesti muuta Ison Kallahden puiston kulttuurimaisemaa eikä alueen sisäisiä näkymiä. Rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäristöön. Ison Kallahden puiston länsiosaa on tarkoitus kehittää puutarhamaisena puistomaisemana kuitenkin säilyttäen alueen puustoa.

1990-luvun kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavan alkuperäisiä aiheita on otettu suunnittelutyön lähtökohdaksi ja niitä on tulkittu uudelleen osana suunnittelutyötä. Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyvistä ratkaisuista lisää kappaleessa Asemakaavan kuvaus - kaupunkirakenteelliset periaatteet.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Tiivistyvä kaupunkirakenne:
Kaupungin strategiassa ja kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelmassa 2015-2017 korostetaan tiivistyvän kaupunkirakenteen merkitystä, erityisesti raideliikenteen asemien lähellä. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kaksinkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista rakentamisesta on n. 45 %. Kaavaratkaisu edesauttaa ilmastoviisaan kaupunkirakenteen syntymistä.

Yksityisautoilun vähentäminen ja kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen tukeminen:
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tuetaan julkisen liikenteen käytön lisääntymistä. Uusien rakennusten pysäköintiohjeistus on kaupunkisuunnitteluviraston uuden asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukainen, eli autojen määrä on suhteessa kerrosalaan paljon pienempi kuin alueella aiemmin. Pysäköintipaikkojen määrään vaikuttaa metroaseman ja runkolinja 560:n läheisyys. Kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta parannetaan asemakaavoituksen kanssa yhdenaikaisesti tehtävällä liikenne- ja katusuunnittelulla sekä puistojen ja julkisten ulkotilojen parannussuunnittelulla. Näissä tärkeä tavoite on parantaa orientoituvuutta ja kävely-ympäristöä. Kaavamuutoksella pyritään myös parantamaan rakennusten maantasokerrosten aktiivisuutta.

Hulevesien huomiointi, julkisten ulkotilojen monikäyttöisyys ja toimivuus:
Kaavassa on määrätty, että hulevedet tulee käsitellä tontilla viivyttäen ja imeyttäen ja läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Viherkatoista on erillinen määräys: "Rakennusten ja katosten kattopinnat on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä kiinteistössä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla". Asfalttipintojen määrä minimoidaan mm. suosimalla monikerroksista rakenteellista pysäköintiä. Merenranta-alue säilytetään puistoalueena, mikä toimii puskurina tulvia vastaan.

Alueellisen energiasaneerauksen yhdistäminen aluekehityshankkeeseen:
Helsingin ympäristökeskus tarjoaa energiasaneerauskoulutusta taloyhtiöille kaavahankkeen yhteydessä. Kaavahanke edesauttaa energiatehokkaamman rakennuskannan kehittymistä.

Viherverkoston huomioiminen suunnittelussa:
Olemassa olevat viheryhteydet säilytetään ja luontoarvot huomioidaan suunnittelussa. Kallioiset metsäalueet säilytetään pääasiassa virkistyskäytössä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Tiivistyvä raideliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne on energiatehokas ja mahdollistaa asukkaille julkisen liikenteen ja palveluiden läheisyyden. Vanhuksille, nuorille ja autottomille luodaan paremmat mahdollisuudet saavuttaa palvelut. Näin toteutettu kaupunkirakenne vähentää yksityisautoilun tarvetta ja ehkäisee ilmastonmuutosta. Asemakaavoituksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta erityisesti metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavahankkeella mahdollistetaan koulun laajentuminen, uusien päiväkotien rakentuminen sekä kaupan palvelujen ja pienyrittäjien tilojen lisääntyminen. Tämän mahdollistaa asukasmäärän kasvu alueella.

Kaavahankkeessa on kiinnitetty huomiota kävely- ja pyöräilyympäristöön mm. liikennesuunnittelulla ja puistossa olevien kävely-yhteyksien uudelleenlinjaamisella sekä esteettömyyden parantamisella. Myös liikuntatoimintojen kehittäminen on mahdollistettu. Esteetön ympäristö luo paremmat mahdollisuudet liikuntaesteisten liikkumiseen alueella.

Alustava liikennesuunnitelma sisältää Meri-Rastilan tien perusparannuksen, missä yhteydessä liikenneturvallisuutta voidaan parantaa mm. ajonopeuksia hidastamalla ja turvallisempien kadunylitysten avulla. Liikenneturvallisuudesta lisää kohdassa Asemakaavan kuvaus: Liikenne: Kaavaratkaisu.

Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa. Hallintamuodot määritellään kaupungin maalla tontinluovutuksen yhteydessä Helsingin kaupungin Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman (AM-ohjelma) mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen, tasapainoisemman hallintamuotojakauman.

Kaavahankkkeen keskeisiä tavoitteita on korostaa alueen vahvuuksia ja samalla parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkitilaa sekä turvallisuutta, yhteisöllisyyttä, toiminnallisuutta ja yhteenkuuluvuutta ympäröiviin alueisiin.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavamuutokseen sisältyy liikekeskuksen uudistaminen (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)), jossa nykyinen liikekeskus puretaan ja tilalle tulee uutta liiketilaa, jonka päälle asumista. Liiketilaa syntyy liikekeskuksen uudistuessa 700 k-m2. Lisäksi kaavamuu-

toksella tuodaan alueelle 2 900 k-m2 lisää kivijalkaliiketilaa. Helsingin uudessa yleiskaavassa Rastilan metroaseman ympäristö on merkitty sekoittuneen rakenteen lähikeskusta-merkinnällä, jossa tehokkuutta ei ole määritelty. Liikekeskuksen laajentamissuunnitelmat tukevat hyvin yleiskaavan tavoitteita tehokkaasta ja toiminnallisesti monipuolisesta ympäristöstä.

Sen lisäksi, että alueella on jo tällä hetkellä liiketilavajausta, suunniteltu väestön kasvu lisää sitä entisestään. Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan sekä alueen lisä- ja täydennysrakentamisen myötä alueen väkiluku tulee kasvamaan useilla tuhansilla ja tällä on vaikutusta myös kaupallisten palvelujen tarpeeseen. Liiketilan laskennallinen lisätarve Meri-Rastilan ympäristössä on enimmillään jopa 10 000 m², sisältäen myös erikoiskaupan ja kaupalliset palvelut. Käytännössä Itäkeskuksen läheisyys saa osan erityisesti erikoiskaupan ostovoimasta suuntautumaan pois Meri-Rastilasta, mutta liikekeskuksella on selkeästi kehittymismahdollisuuksia. Taustoista lisää tietoa kohdassa Asemakaavan kuvaus: palvelut.

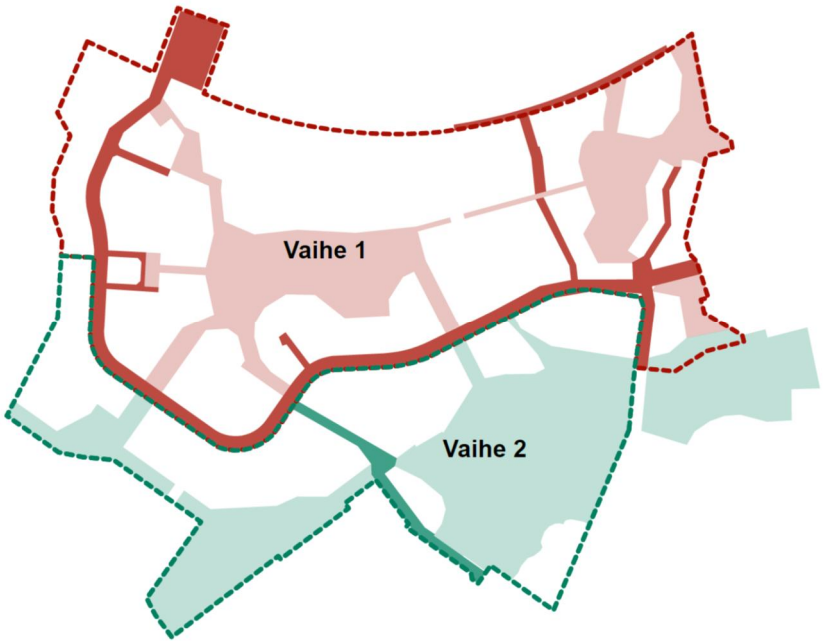
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella uutta palvelurakentamista on mahdollista toteuttaa 9 150 k-m^2 ja uutta liiketilaa 6 700 k-m^2. Näiden toteutuminen voidaan osittain mahdollistaa vain vanhaa rakennuskantaa purkamalla. Purettavaksi esitetään palvelurakentamista n. 5 000 k-m^2 ja liikerakentamista n. 3 100 k-m^2 , jolloin lopulta palvelurakennusten määrä lisääntyy alueella 4 150 k-m^2 ja liikerakentaminen lisääntyy alueella 3 600 k-m^2.

Työpaikkojen määrä lisääntyy n. 260:llä.

Liiketilojen ja julkisten palvelujen lisäksi kaavamuutosalueelle ei ole suunnitteilla työpaikkoihin vaikuttavaa rakentamista.

Lisärakentaminen asunto-osakeyhtiöiden tonteilla mahdollistaa yhtiöille taloudellista tukea perusparannusten rahoittamiseen.

TOTEUTUS



Mahdollinen vaiheistus kaavaehdotusvaiheessa.
Mukana liikenne-, katu- ja puistosuunnittelu.

Meri-Rastilan kaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Liikenne-, katu- ja puistosuunnittelu pyritään toteuttamaan samanaikaisesti kaavoituksen kanssa ja tavoitteena on rakentaa kadut ja puistot täydennysrakentamisen yhteydessä. Asemakaavoituksen ehdotusvaihe tullaan mahdollisesti tekemään kahdessa osassa ja näin ollen myös puisto- ja katusuunnittelu tehtäisiin vaiheissa.

Pohjavedenpuiston eteläpuolella oleva kevyen liikenteen alikulku on alustavassa liikennesuunnitelmassa ehdotettu poistettavaksi. Tämä mahdollistaa Pohjavedenpuiston eteläosan ja itäosan uusien kortteleiden rakentumisen. Meri-Rastilan tien pohjoinen osuus Rastilan liikekeskuksen länsipuolella on ehdotettu siirrettäväksi niin, että sen länsipuolelle syntyy uusi tontti. Vaiheistuksessa tulee huomioida liikekeskuksen tontti ja liikekeskuksen uudistus.

Kaavaluonnos mahdollistaa joidenkin rakennusten purkamisen ja tiiviimmän rakentamisen sijoittamisen tonteille (kts. kohta Asemakaavan kuvaus - mitoitus). Näiden kohteiden toteutumisen aikataulu riippuu tontin haltijasta. Kaavaluonnoksessa on esitetty pienten päiväkotiyksiköiden purkamista ja tilalle sijoitettavaa asuinrakentamista. Tämä mahdollistuu kun alueelle rakentuu suurempia päiväkotiyksiköitä korvaamaan pieniä yksiköitä.

Alueen rakentamisen on arvioitu toteutuvan 10-15 vuodessa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee viisi erityistavoitetta:

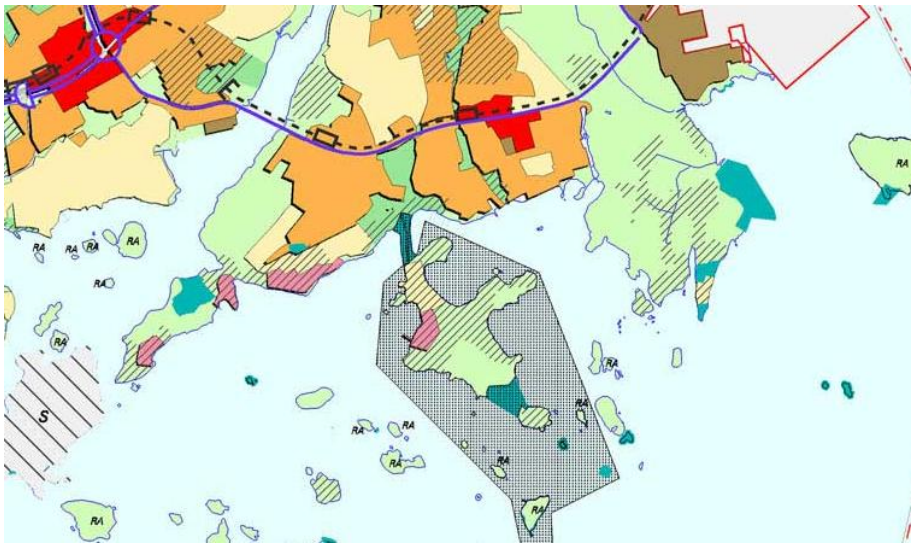
- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheyttävää yhdyskuntarakennetta
- Helsingin seudulla riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on varmistettava tonttimaan riittävyys
- Varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua
- Varaudutaan myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin
- Turvataan terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti
- Edistetään kaukolämmön käyttöedellytyksiä

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu raideliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkikehitystä. Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus: Tavoitteet

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

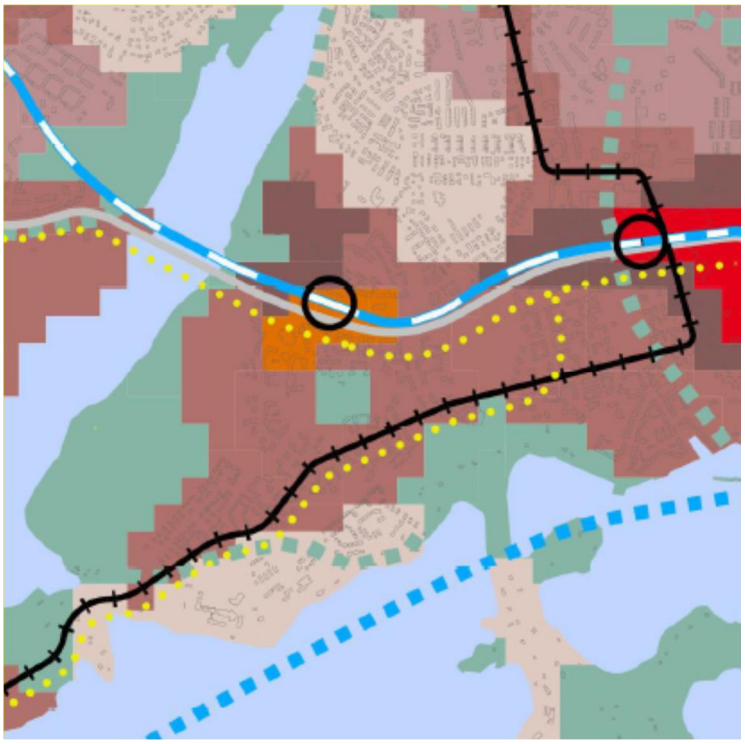
Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) asemakaava-alue on kerrostalovaltaista aluetta, jossa yhdistyy asuminen ja toimitilat. Alueella on kaupunkipuisto. Ranta-alueet on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa Pohjavedenpuistoa ja rakentamisalueiden välisiä rajauksia on tarkistettu Yleiskaava 2002:n rajauksista. Puiston keskiosa on säilytetty ja yhteydet sen läpi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on pääosin yleiskaavan mukainen.



Ote Yleiskaava 2002:sta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) asemakaava-alue on pääosin A2 -asuntovaltaista aluetta, mikä tarkoittaa korttelitehokkuutta pääasiassa 1,0-2,0. Metroaseman ympäristö on määritelty osittain C3 – lähikeskustaksi, joka on ympäristöään tehokkaampaa rakentamista ja jossa palvelut ja kävely-ympäristö korostuvat, ja osittain A1 – asuntovaltaiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääsiassa yli 1,8. Haruspuiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston kohdalla on virkistys- ja viheraluemerkintä. Yleiskaavassa on mekitty pikaraitiotie- ja pyöräbaanayhteys Vartiosaaresta Ramsinniemen kautta Meri-Rastilaan ja siitä edelleen Vuosaaren keskustaan. Pyöräbaana on sijoitettu myös Vuotien varteen. Kaupungin kattava rantaraitti kulkee Meri-Rastilan rantoja pitkin. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta.

Asemakaava-alueen länsipuolelle sekä osittain asemakaava-alueelle on tehty Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12/2013. Liikekeskuksen, huoltoaseman ja metroaseman korttelit on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alue on merkitty esikaupungin pintakallioalueeksi, jossa kallionpinta on arviolta 0-20 m maanpinnasta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus viemäritunnelille, joka sijoittuu asemakaava-alueelle. Asemakaava-

alueen länsipuolella on kallioresurssi, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Asemakaavan muutos koskee 13 lainvoimaista asemakaavaa. Ne ovat vuosilta 1988–2012. Alueen eteläosassa sijaitsee muutamia asemakaavamerkinnällä suojeltuja huvilarakennuksia. Asemakaava-alue rajautuu Kallahdenniemen Natura 2000 - alueeseen. Kaava-alueen länsireunalla, Rysäpuiston vieressä, on pieni osa aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueella on voimassa:

1. Asemakaava nro 9415 (tullut voimaan 23.12.1988). Kaavassa on Meri-Rastilan ensimmäinen osa, joka sisältää Meri-Rastilan tien länsipään varren asuinkerrostalokorttelit ja katualueen.

2. Asemakaava nro 9175 (tullut voimaan 20.1.1989). Kaavassa on Meri-Rastilan toinen osa, joka sisältää Harustien ja Halkaisijantien varren asuinkerrostalokorttelit, päiväkodit, Haruspuiston ja Pohjavedenpuiston länsiosan.

3. Asemakaava nro 9350 (tullut voimaan 21.4.1989). Kaavassa on Meri-Rastilan kolmas osa, joka sisältää Meri-Rastilan tien keskiosan varren asuinkorttelit ja katualueen.

4. Asemakaava nro 9630 (tullut voimaan 13.7.1990). Kaavassa on Meri-Rastilan tien ja Leikosaaren tien osia, Kallahden asuinkerrostalokortteleita, Ullaksenpuisto ja sen siellä olevien villojen suojelumerkinnät.

5. Asemakaava nro 9811 (tullut voimaan 4.1.1991). Kaava on asemakaavan muutos Meri-Rastilan korttelitalolle, joka on alun perin ollut kaavan 9415 osana. Asemakaavan muutoksella on eriytetty uusi tontti kappelille.

6. Asemakaava nro 9810 (tullut voimaan 11.10.1991). Kaavassa on Rysäpuisto, sen eteläpuoliset asuinkorttelit ja julkisten lähipalvelujen tontti.

7. Asemakaava nro 9750 (tullut voimaan 5.6.1992). Kaavassa on Pohjavedenpuiston itäosa, huoltoasematontti puiston pohjoisosassa, Kallahden asuinkerrostalokortteleita, palvelukortteli ja Mustakivenpuisto.

8. Asemakaava nro 10060 (tullut voimaan 4.3.1994). Kaavassa on määritelty Vuotien ja Vuosaaren metroradan järjestelyt.

9. Asemakaava nro 10320 (tullut voimaan 24.1997). Kaavassa on määritelty liikerakennusten korttelialue bensiinijakeluasemaa varten.

10. Asemakaava nro 10670 (tullut voimaan 28.4.2000). Kaavassa sisältää Ramsinrannan asuinalueen, Ison Kallahden puiston ja Kallahden peruskoulun. Kaavalla Harbonkuja on muutettu Harbonkaduksi ja se on ulotettu rantaan saakka.

11. Asemakaava nro 11430 (tullut voimaan 1.12.2006). Kaavassa on annettu Rastilan liikekeskukselle laajentumisvara nykyisen liikerakennuksen pohjoispuolelle.

12. Asemakaava nro 11612 (tullut voimaan 26.10.2007). Kaavassa Y-tontti on muutettu asuinpientalojen tontiksi.

13. Asemakaava nro 11970 (tullut voimaan 3.8.2012). Kallahdenniemen asemakaava.

Ote voimassa olevista asemakaavoista.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin /valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.20xx.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa kaupunki sekä tontin 54225/1 osalta yksityinen maanomistaja.

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 2015 kaupungin aloitteesta. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyy tontti 54224/2, josta Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus on jättänyt kaavamuutoshakemuksen sekä tontti 54219/2, josta Asunto Oy Vuorastila on jättänyt kaavamuutoshakemuksen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seurakuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenmaan liitto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- kulttuurikeskus
- kaupungin kirjasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- kaupungin kanslia

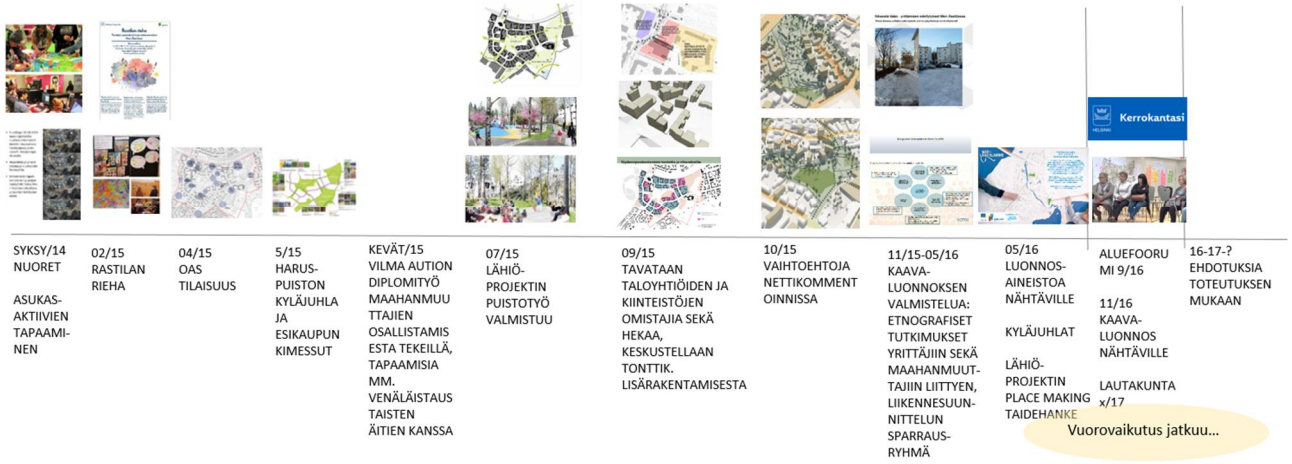
Vuorovaikutuksen vaiheet

Vuorovaikutuksen taustaa

Meri-Rastilassa kaavoituksen vuorovaikutus on ollut osa alueellista kehittämishanketta, kaupunkiuudistusta. Lähiöprojektin mukanaolo on mahdollistanut kattavamman viestinnän asukkaille sekä puistojen, reittien ja aukioiden kehittämisen jo kaavatyön aikana. Asukkaita kohdatessa on ollut mahdollista keskustella laajemmin alueen kehittämisestä.

Meri-rastilalaiset ovat olleet aktiivisia alueen kehittämisessä. Jo aiemmin nuoret olivat tuoneet esiin nuorisotalon edessä olevan torin turvattomuuden ja aktiivit asukkaat olivat ehdottaneet parannustoimia alueella. Aiempi länsipuolen osayleiskaavatyö oli ollut ristiriitainen. Myös Meri-Rastilan monikulttuurinen väestö haluttiin aktivoida mukaan suunnitteluun.

Meri-Rastilan suunnittelussa on edellä mainituista syistä korostettu osallistumista, kuultu toiveita osallistumiseen liittyen sekä kiinnitetty huomiota vuorovaikutusprosessiin. Tapaamisia asukkaiden, taloyhtiöiden ja muiden toimijoiden kanssa on ollut lukuisia. Osallistumistilanteita suunnittelun aikana on laitettu alla olevaan kuvaan aikajärjestykseen. Joitain tapahtumia tai vuorovaikutusta erityisryhmien kanssa on avattu kuvan alla alkavassa tekstiosuudessa.



Keskustelu nuorten kanssa

Suunnittelu aloitettiin nuorten toiveita kuuntelemalla suunnittelijoiden jututtaessa nuorten ryhmiä nuorisotalolla. Nuorisotalo Merirastissa suosittua Minecraft -peliä hyödynnettiin ideoiden keruualustana nuorisotyöntekijöiden aloitteesta. Nuoret työstivät pelimallia ennen nuorten vaikuttamistapahtuma RuutiExpoa niin, että tapahtumassa oli käytettävänä Meri-Rastilan kaupunkimalli, jota

vierailevat nuoret saivat kehittää sekä ideoida. Nuorille järjestettiin RuutiExpossa lisäksi työpaja, missä he saivat osallistua lähiöidensä tulevaisuuden visiointiin maastomallin ja mielenosoituskylttejä kantavien muovailuvahahahmojen avulla.

Nuoret haluaisivat Meri-Rastilaan lisää liikuntamahdollisuuksia, oleskelutiloja sekä asumista. Alueen ilme halutaan raikkaammaksi. Talot voisivat olla korkeampia sekä puhtaampia ulkopinnoilta, asunnot isompia, mutta pieniä opiskelija-asuntojakin kaivattiin. Täydennysrakentamisen alueiksi ehdotettiin Pohjavedenpuistoa sekä Haruspuistosta alueita. Nuoret kokevat Pohjavedenpuiston synkäksi ja pelottavaksi.

Ostari koettiin kivaksi, hieman aikansa eläneeksi, mutta turvattomaksi illalla. Nuoret kaipasivat ostarille tilaa, jossa voisi viettää aikaa, esimerkiksi kahvilaa.

Alueelle halutaan tekonurmikenttä sekä futsaliin soveltuva kumikenttä. Haruspuistoon toivotaan aktiviteettejä nuorille ja Kallahden rantaan parempaa laituria sekä rantatuoleja. Myös koulujen pihojen kehittämiseen tuli ideoita.

Nuorten ajatuksista koottu yhteenveto on kartta.hel.fi/suunnitelmat -palvelussa.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit otettiin huomioon suunnitelmassa. Asia käsitellään tarkemmin vuorovaikutusraportissa (kaupunkisuunnittelulautakunnan asialistan liite alkuvuosi 2017).

<u>Keskustelu alueen kehittämisestä asukkaiden kanssa alkoi jo ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Rastilan Riehassa</u>

Rastilan rieha -tapahtuma järjestettiin useiden virastojen ja asukasjärjestöjen kanssa yhdessä ostarilla ja nuorisotalolla. Sitä mainostettiin joka talouteen jaetulla postikortilla. Riehassa kävi arviolta 100 henkilöä. Kaupunkisuunnittelun osalta haluttiin saada tietoa alueen hyvistä ja huonoista puolista ja toiveita alueen kehittämiseksi. Lisäksi haluttiin kertoa käynnistyvien hankkeiden tavoitteista sekä kysyä asukkaiden mielipiteitä tavoitteista.

Meri-rastilalaiset viihtyvät asuinalueellaan ja alueen koetaan olevan hyvin saavutettavissa erityisesti metrolla. Luontoa ja merellisyyttä arvostetaan. Alue on yhteisöllinen. Alue kaipaa profiilin nostamista, mihin luonto ja yhteisöllisyys sekä monikulttuurisuus tarjoavat mahdollisuuksia.

Alueella kaivataan lisää toimintamahdollisuuksia. Osa taloyhtiöistä ja julkisista tiloista koetaan rapistuneiksi. Erityisesti ostarin ja metroaseman yhteyteen voisi tulla tehokastakin lisärakentamista.

Keskustelu asukkaiden kanssa alkoi jo ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Rastilan Riehassa

Rastilan rieha -tapahtuma järjestettiin useiden virastojen ja asukasjärjestöjen kanssa yhteistyönä ostarilla ja nuorisotalolla. Sitä mainostettiin joka talouteen jaetulla postikortilla, jossa kutsu esitettiin myös venäjän, somalin ja englannin kielillä. Riehassa kävi arviolta 100 henkilöä. Kaupunkisuunnittelun osalta haluttiin saada tietoa alueen hyvistä ja huonoista puolista ja toiveita alueen kehittämiseksi. Lisäksi haluttiin kertoa käynnistyvien hankkeiden tavoitteista.

Meri-rastilalaiset viihtyvät asuinalueellaan ja alueen koetaan olevan hyvin saavutettavissa erityisesti metrolla. Luontoa ja merellisyyttä arvostetaan. Alue on yhteisöllinen. Alue kaipaa profiilin nostamista, mihin luonto ja yhteisöllisyys sekä monikulttuurisuus tarjoavat mahdollisuuksia. Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava-alue haluttaisiin säilyttää virkistysalueena.

Alueella kaivataan lisää toimintamahdollisuuksia. Osa taloyhtiöistä ja julkisista tiloista koetaan rapistuneiksi. Erityisesti ostarin ja metroaseman yhteyteen voisi tulla tehokastakin lisärakentamista.

Rastilan riehan yhteenveto on kartta.hel.fi/suunnitelmat -palvelussa.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit otettiin huomioon suunnitelmassa. Asia käsitellään tarkemmin vuorovaikutusraportissa (kaupunkisuunnittelulautakunnan asialistan liite alkuvuosi 2017).

Suunnitelmia verkossa kommentoitavana kolmessa vaiheessa

Meri-Rastilan suunnitelmia on ollut verkossa kommentoitavana kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisen kerran (130 kommenttia) lokakuussa 2015, jolloin keskustelussa oli erilaisia täydentämisrakentamisen vaihtoehtoja sekä puistojen ideasuunnitelmia. Seuraavassa verkkokeskustelussa (190 kommenttia) toukokesäkuussa 2016 keskusteltiin liikekeskuksen alueesta, eteenpäin viedystä täydennysrakentamissuunnitelmasta sekä Meri-Rastilan tien perusparantamisesta. Kolmannessa verkkokeskustelussa esillä oli kaavaluonnos ja luonnos liikennesuunnitelmasta.

Täydennysrakentaminen hyväksytään verkkokeskusteluissakin parhaiten metroaseman ja ostarin ympäristössä, jossa rakentami-

nen voisi olla korkeaakin. Myös Pohjavedenpuiston katsotaan sopivan täydennysrakentamiseen. Muilla alueilla täydennysrakentamisen tulisi olla hienovaraista ja sijoittua katujen varsille. Kun alueen rakennukset tulevat peruskorjausikään, voisi purkava saneeraus olla hyvä keino tiivistämiseen.

Meri-rastilalaiset arvostavat alueen luontoa, kallioita ja rantoja. Lokakuussa 2015 esitetyissä suunnitelmissa eniten kritiikkiä herättikin rakentaminen kallioille, kuten Ison Kallahden puiston kallioille ja Haruspuiston kaakkoisosan kallioille. Myös yleisesti puistoihin rakentaminen ja asuinalueen muuttuminen herätti huolta. Alueen yleisen ilmeen ja imagon kohottamista pidettiin tärkeänä. Puistojen, istutusten, jalankulku- ja pyöräilyreittien sekä torin ympäristön parantamista toivottiin. Osa asuinkerrostaloista kaipaa remonttia. Haruspuisto on keskeinen kohtaamispaikka. Puistoa pitäisi kehittää toiminnalliseksi paikaksi laadusta tinkimättä.

Toisessa verkkokeskustelussa arvostettiin sitä, että suunnitelmia on voinut kommentoida useaan otteeseen ja että suunnitelmaa oli muutettu aiemmissa kommenteissa toivottuun suuntaan. Haruspuistoon sijoittuvaa rakentamista oli edellisestä suunnitelmaversiosta vähennetty, eikä Haruspuistoon liittyviä kommentteja juurikaan nyt tullut. Kritiikki kohdistui tässä keskustelussa erityisesti Pohjavedenpuistoon sijoitettuun rakentamiseen, erityisesti sen määrään, Harbonkadun varteen suunniteltuihin kerrostaloihin sekä Rysäpuiston alueen suunnitelmiin. Keskustelu kääntyi osittain myös uusien rakennusten ulkonäkökysymyksiin sekä omistusjakaumaan. Kysyttiin miten suurehko uusien asukkaiden määrä muuttaa alueen nykyistä kylämäistä ja yhteisöllistä tunnelmaa.

Verkkokeskusteluiden ja niiden yhteydessä järjestettyjen tapahtumien yhteenvedot ovat kartta.hel.fi/suunnitelmat -palvelussa.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit otettiin huomioon suunnitelmassa. Asia käsitellään tarkemmin vuorovaikutusraportissa (kaupunkisuunnittelulautakunnan asialistan liite alkuvuosi 2017).

Suunnittelijat tavattavissa torilla kyläjuhlan yhteydessä

Eniten kävijöitä kaikista järjestetyistä asukastapahtumista keräsi suunnittelijoiden toripäivystys toukokuussa 2016. Tapahtuma oli samana arkipäivänä kuin Haruspuiston kyläjuhla. Töistä tuleville oli luontevaa poiketa suunnittelijoiden telttakatoksella. Kävijöitä arvioitiin olleen noin 150. Palautetta kannustettiin jättämään samaan aikaan käynnissä olleeseen verkkokeskusteluun. Mahdollisuutta suunnittelijoiden tapaamiseen ja verkkokeskustelua oli mainostettu jakamalla flyereita metroasemalla ruuhka-aikaan työmatkalaisille.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit otettiin huomioon suunnitelmassa. Asia käsitellään tarkemmin vuorovaikutusraportissa (kaupunkisuunnittelulautakunnan asialistan liite alkuvuosi 2017).

Aluefoorumin järjestäminen asukasaktiivien kanssa ja piirikeskustelu

Pro Meri-Rastilan ja Vuosaari-Seuran aktiivien kanssa yhteistyö on ollut tiivistä kaavatyön aikana. Aktiivit ovat jakaneet ennen tapahtumia mainoksia niistä alueen ilmoitustauluille ja rappukäytäviin. Pro Meri-Rastilan aloitteesta järjestettiin Aluefoorumi syyskuussa 2016. Esitysten aiheet saatiin aktiiveilta, jotka myös osallistuivat illan suunnitteluun ja käytännön järjestelyihin. Keskustelu käytiin piirimuodostelmassa, mikä vapautti ilmapiiriä ja vähensi jännitteitä.

Yhteenveto ja tilaisuuden aineisto on kartta.hel.fi/suunnitelmat - palvelussa.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit otettiin huomioon suunnitelmassa. Asia käsitellään tarkemmin vuorovaikutusraportissa (kaupunkisuunnittelulautakunnan asialistan liite alkuvuosi 2017).

Maahanmuuttajataustaisten asukkaiden tavoittaminen ja saatu palaute

Meri-Rastilan suunnitteluun haluttiin mukaan myös maahanmuuttajataustaista väestöä. Vaikka käynnistystapahtuma Rastilan riehan kutsut olivat useammalla kielellä, ei tapahtumaan juurikaan tullut maahanmuuttajataustaisia. Ensimmäinen kontakti saatiinkin vasta kun diplomityöntekijä kävi haastattelemassa venäjän ja somalinkielisiä äitejä heidän omissa tilaisuuksissaan. Vilma Aution diplomityössä, Maailma kylässä Meri-Rastilassa. Näkökulmia monikulttuuristen asuinympäristöjen kehittämiseen, esitettiin ratkaisuja, joilla monikulttuurista näkökulmaa voisi toteuttaa Meri-Rastilassa. Näitä olivat:

- erilaistuva asuminen - asumista liikekeskuksen yhteydessä,
- pienyrittäjyys - basaari,
- vahvat paikallisyhteisöt - yhdistyshautomo ja
- kulttuuriset kohtaamiset - uudistettu tapahtumatori

Lähde: Vilma Autio, 2015, Maailma kylässä Meri-Rastilassa. Näkökulmia monikulttuuristen asuinympäristöjen kehittämiseen. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, arkkitehtuurin laitos.

Keskeisiksi keinoiksi monikulttuuristen asuinalueiden suunnitteluun Autio (s. 85) nostaa yleisellä tasolla:

- vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin hyödyntämisen ja kehittämisen, alueen asukkaiden kokemusten ja hiljaisen tiedon hyödyntämisen,
- resurssien kohdentamisen monikulttuuristen lähiöiden kehittämistä koskeviin hankkeisiin,
- joustavat ja monikäyttöiset sisä- ja ulkotilat,
- alueellisten tapahtumatilojen ja arkisten kohtaamispaikkojen luomisen ja kehittämisen,
- kulttuurin tilojen määrän lisäämisen ja näiden tilojen kehittämisen,
- tilallisten rajapintojen käsittelyn siten, että kulttuuriset tottumukset otetaan huomioon,
- asuntotarjonnan monipuolistamisen erilaisille perheyksiköille sopiviksi,
- alueen hahmotettavuuden helpottamisen ja orientoitumisen tukemisen, helppokulkuiset reitit ja visuaaliset opasteet
- asukkaiden vaikuttavuuden tunteen tukemisen muokattavien, "kustomoitavien" tilojen kautta.

Lähiöprojekti ja kaupunkisuunnitteluvirasto tilasivat tämän jälkeen Etnografinen tutkimustoimisto KENNO:lta kaksi haastattelututkimusta. Ensimmäisessä toteutettiin semi-strukturoidut haastattelut ja havainnointia paikan päällä kuudelle yrittäjälle. Yrittäjistä osa oli kantasuomalaisia ja osa maahanmuuttajataustaisia.

Yrittäjät pitävät tärkeänä oman liiketilan näkyvyyttä. Tätä edesauttavat ikkunat ja sijainti kulkureittien varrella. Katutason liiketilat koetaan parhaiksi eikä nykyisen ostoskeskuksen toimitiloja nähdä kovin houkuttelevina suhteessa niiden hintaan huonon näkyvyyden ja epäsiisteyden takia. Ostoskeskukseen kaivataan monimuotoisempia palveluita, jotka houkuttelisivat samalla uusia asiakkaita omaan yritykseen. Kun tutkijat keskustelivat yrittäjien kanssa basaarimaisesta tilaratkaisusta, siitä innostuttiin. Ideaan liitettiin sosiaalisen kanssakäymisen sekä näkyvyyden lisäämisen aspektit.

Yrittäjien mielestä tori on ongelmallinen, koska sen ovat monesti vallanneet päihtyneet, jolloin muut ryhmät eivät voi nauttia siitä. Uudistusta kaivataan esimerkiksi tapahtumien ja torimyynnin kautta.

Yrittäjät kokevat, että Meri-Rastila ei ole kehittynyt moneen vuoteen, ja alue kaipaisi elävöittämistä ja ostovoimaa. Monien mielestä palveluiden keskittäminen ja rikastaminen loisi alueelle eläväisempää tunnelmaa. Vetovoimatekijöiksi listataan erityisesti luonto, meri ja alueen hyvä sijainti metroaseman ja muiden kulkuyhteyksien läheisyydessä. Aluetta kehitettäessä on hyvä huomioida naapurikeskusten vetovoima ja luoda Meri-Rastilalle erottautumiskeinoja, jotka pohjautuvat niihin syihin joista alueen asukkaat ovat kiintyneet Meri-Rastilaan sekä houkuttelevat asiakkaita myös muilta alueilta.

Toisessa KENNO:lta tilatussa tutkimuksessa haastateltiin kahdeksaa maahanmuuttajataustaista asukasta, joilla oli kiinnostusta kehittää aluetta. Haastateltavia valittiin eri taustoista ja he olivat eri ikäisiä miehiä ja naisia. Heidän kanssaan toteutettiin sekä temaattiset kahdenkeskiset haastattelut liittyen alueeseen ja arjen liikkumiseen, että walk-along –haastattelut. Jälkimmäisessä informantti sai valita itselleen tärkeän arjen reitin alueella, joka käveltiin yhdessä etnografin kanssa. Puolessa haastatteluista käytettiin tulkkia apuna.

Informantit kokivat Meri-Rastilan olevan mainettaan parempi, kylämäinen, yhteisöllinen ja luonnonläheinen alue. Naiset ja lapset viettävät alueella enemmän aikaa, joten erityisesti heidän tarpeitaan tulisi ottaa huomioon suunnittelussa. Alueelta puuttuu sekä maahanmuuttajataustaisten naisten että eritaustaisten ihmisten kohtaamispaikka. Saavutettavuus kylän sisällä ja yhteydet muualle koetaan hyviksi.

Palveluita ja harrastusmahdollisuuksia halutaan lisää. Alue koetaan rapistuneeksi. Ilmettä verrataan Aurinkolahteen ja koetaan, ettei Meri-Rastilasta haluta pitää yhtä hyvää huolta. Turvattomuuden tunnetta aiheuttavat lähinnä alueen ulkopuoliset.

Maahanmuuttajataustaisia asukkaita kiinnostavat oman kylän asiat, mutta vaikuttamismahdollisuuksista ei ole tietoa ja koetaan, että ratkaisut on tehty jossain ylempänä. Myös kielimuuri estää tiedon saamista ja osallistumista.

Raportit Itiksestä itään - yrittämisen edellytykset Meri-Rastilassa, tilannekatsaus yrittäjien näkemyksiin alueen nykytilasta ja sen kehityksestä sekä Luonnonläheinen lähiökylä. Meri-Rastila maahanmuuttajataustaisten asukkaiden silmin ovat luettavissa kartta.hel.fi/suunnitelmat -palvelussa.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit otettiin huomioon suunnitelmassa. Asia käsitellään tarkemmin vuorovaikutusraportissa (kaupunkisuunnittelulautakunnan asialistan liite alkuvuosi 2017).

Keskustelu taloyhtiöiden kanssa

Meri-Rastilan suunnittelun yhteydessä haluttiin käynnistää myös keskustelua tonttikohtaisesta lisärakentamisesta. Taloyhtiöiden isännöitsijät ja hallitusten puheenjohtajat kutsuttiin yhteiseen infotilaisuuteen karttojen ääreen keskustelemaan lisärakentamisen vaihtoehdoista ja sen taloudellisista kannustimista.

Yhteisen tilaisuuden jälkeen moni taloyhtiö otti erikseen yhteyttä suunnittelijoihin ja kiinteistöviraston edustajiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.4.–4.5.2015 seuraavissa paikoissa:

- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asukastilaisuus pidettiin 27.4.2015 Meri-Rastilan ala-asteella. Yhteenveto ja tilaisuuden aineisto on kartta.hel.fi/suunnitelmat -palvelussa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Nuorisoasiainkeskuksen kannanotto kohdistui nuorten harrastusmahdollisuuksien kehittämiseen alueella ja nuorten huomioimiseen vuorovaikutuksessa kaavan valmistelun edetessä.

Helsingin ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui hulevesistrategian, Natura-alueen, luontokohteiden, virkistysyhteyksien, pohjavesialueen ja liikenteen haittojen huomioimiseen kaavasuunnittelussa siihen, että kaava luo edellytykset toteuttaa energiatehokasta rakentamista.

Sosiaali- ja terveysviraston kannanotto kohdistui toiveeseen mahdollistaa erityisryhmien asuntoryhmien sijoittaminen Meri-Rastilaan.

Opetustoimen kannanotto toteaa, että alustavien arvioiden mukaan Meri-Rastilan ala-asteen koulua tulee laajentaa vuosiluokat 1-9 käsittäväksi n. 700 oppilaspaikan peruskouluksi nykyisen 200 oppilaan ala-asteen koulun sijasta. Tavoitelaajuus on n. 9000 – 10000 brm^2.

Taidemuseon kannanotto toteaa, että täydennysrakentamisen yhteydessä on luontevaa tuoda julkista taidetta sellaisille alueille, jossa sitä ennestään on vähän tai ei ollenkaan.

Helen Oy:n kannanotto kohdistui uuden rakentamisen energiatehokkuuden huomioimiseen sekä olemassa olevan rakennuskannan energiasaneeraamisen edistämiseen.

Helsingin kaupungin liikennelaitos –liikelaitoksen (HKL) kannanotto totesi, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia eikä metroliikenteelle saa aiheutua toimintakatkoja kaavan ratkaisujen johdosta. Pyydettiin kiinnittämään huomiota metroliikenteen aiheuttamista melu- ja tärinähaitoista kaavan valmistelussa.

Helsingin kaupunginmuseon kannanotto kohdistui viihtyisän asuinympäristön mahdollistamiseen, johon Vuosaaren ominaisluonteen mukaisesti liittyy viheralueet, luonto ja meri. Kannanotossa korostettiin myös Ison Kallahden puiston kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden, suojeltujen huvilarakennusten ja niiden aseman puistoympäristössä huomioiminen kaavamuutoksessa. Museovirastolla on yhteistyösopimus Helsingin kaupunginmuseon kanssa, joten kannanotto sisälsi myös museoviraston näkemyksen.

Kaupunginkirjaston kannanotto totesi, että suunnitelmissa ei ole laajentaa kirjastoverkkoa asemakaava-alueelle.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotto kohdistui palvelutiloihin alueella. Kannanotossa todetaan, että kaavoituksen jatkosuunnittelussa tulee tutkia Meri-Rastilan palvelutilatyöryhmässä esille tulleet asiat palvelutilaverkon muutostarpeiden ja kehittämismahdollisuuksien osalta. Tämä sisältää Jaluspolun korttelitalon laajentamismahdollisuudet ja päiväkotiyksiköiden uudistaminen, niin että pienistä yksiköistä voitaisiin luopua keskittämällä tiloja uusiin isoihin yksiköihin. Kaavatyön yhteydessä toivottiin tutkittavaksi laajemmin poikkihallinnolliset yhteistyötarpeet, kuten liikuntapalvelujen parantaminen ja tilojen yhteiskäytön kehittäminen. Uusille Y-tonteille toivottiin muuntojoustavuutta tilaratkaisujen suhteen ja hyvää liikenteellistä saavutettavuutta.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui katujen mitoitukseen, johtosiirtojen huomioimiseen ja Haruspuiston kehittämiseen alueen tärkeimpänä kaupunginosapuistona. Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta pidettiin erittäin kannatettavana projektina.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä seuraavasti:

Nuorten harrastusmahdollisuuksia pyritään kehittämään alueella erityisesti puistojen toimintojen kehittämisen yhteydessä. Yhteistyötä paikallisen nuorisotalon ja koulujen kanssa jatketaan.

Hulevesien hallinnasta alueella tietoa kohdassa: Asemakaavan kuvaus: ekologinen kestävyys. Vaikutuksista Natura-alueeseen on tekeillä selvitys. Luontokohteet ja virkistysyhteydet on huomioitu kaavamuutoksessa. Pohjavesialueella rakentamisen korko on tarkistettu ja pohjaveteen liittyen on lisätty tarpeelliset kaavamääräykset.

Erityisryhmien asuminen on mahdollista kaavamuutosalueella.

Opetustoimen tilatoiveet on huomioitu mahdollistamalla korttelitalon laajentuminen.

Yhteistyötä taidemuseon kanssa halutaan edistää kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin ympäristökeskuksen kanssa taloyhtiöiden energiasaneeraamisen edistämiseksi.

HKL:n, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston tilakeskuksen ja rakennusviraston lausunnot on huomioitu kaavatyössä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä on saapui 28 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat seuraaviin asioihin:

<u>Rakentamisen määrä</u>
OAS:ssa määriteltyä rakentamisen määrää pidettiin monissa mielipiteissä liian suurena alueelle ja pelättiin, että uuden rakentamisen myötä asukkaiden pahoinvointi, pelko ja turvattomuus kasvaa sekä olemassa olevien asuntojen hinta laskee. Osassa mielipiteitä oltiin sitä mieltä, että Vuosaareen ei saisi suunnitella lainkaan lisää rakentamista tai nähtiin, että nykyisten suurten uusien aluei-

den, kuten Kalasataman ja Jätkäsaaren rakentaminen riittää Helsingin kasvulle.

Rakentamisen sijoittuminen
Useissa mielipiteissä tuotiin esiin viheralueiden säilyttämisen tärkeys. Rakentamista ei haluttu Ison Kallahden puiston merelliseen rantaan, Pohjavedenpuistoon, Haruspuistoon niin että puisto pienenee liikaa tai Ole Kandelinin puistoon niin että rakentaminen sijoittuu liian lähelle Ramsinrannan asuinaluetta. Toisaalta osassa mielipiteistä todettiin, että Pohjavedenpuisto on vähällä käytöllä ja sinne voisi rakentaa ja että Haruspuistoa voisi pienentää rakentamalla sen reunoille. Myös Rysäpuistosta oli mainintoja, että sen laidalle mahtuisi rakentamista. Useissa mielipiteissä nousi esiin näkemys, että metroaseman yhteyteen, nykyisen liikekeskuksen ympäristöön voisi rakentaa korkeita asuinrakennuksia, joiden maantasokerroksessa olisi liiketiloja. Meri-Rastilan toria haluttiin elävöittää ja yhtenä keinona nähtiin rakennusten purkaminen sen ympäriltä ja uusien korkeampien ja arkkitehtuuriltaan laadukkaampien rakennusten sijoittaminen näihin paikkoihin. Muuallakin olemassa olevien rakennusten purkaminen ja niiden tilalle uuden rakentaminen nähtiin hyvänä vaihtoehtona. Vuotien kattamista ja parkkikenttiä ehdotettiin uuden rakentamisen paikoiksi.

Viheralueet
Viheralueisiin liittyen tuli paljon mielipiteitä. Monet mielipiteistä liittyivät luonnonmukaisten ja metsäisten puistoalueiden ja rantaalueen säilyttämisen tärkeyteen ja niihin liittyviin terveysvaikutuksiin. Alueella olevia virkistysyhteyksiä pidettiin tärkeinä, erityisesti maakuntakaavassa esitettyä virkistysyhteyttä Ole Kandelinin puiston läpi. Mielipiteissä korostui, että alueen metsäisiä kallioalueita pidetään tärkeinä. Esiin nostettiin myös Ison Kallahden puiston niittymaisema ja alueen luontoarvot, kuten lepakot, Kallahden harju, lähde ja geologiset kohteet. Osassa mielipiteistä haluttiin säilyttää lähimetsien luontoarvoja niin, että reittejä ja liikuntakenttiä ei rakennettaisi lisää ja puistot säilyisivät mahdollisimman luonnontilaisina. Liikuntakenttiä ehdotettiin rakennettavaksi esim. rakennusten katoille. Osassa mielipiteistä tuotiin esille tarve Haruspuiston toimintojen kehittämisestä ja puuston vähentämisestä, jotta puistosta tulisi valoisampi. Myös liikuntamahdollisuuksia haluttiin lisätä ja parantaa osassa mielipiteistä. Monet näkivät olemassa olevien liikuntapaikkojen laadun parantamisen ja koulujen pihojen kehittämisen tärkeämpänä kuin uusien liikuntatoimintojen rakentamisen.

Rakentamisen luonne
Mielipiteissä korostui alkuperäisen asemakaavan ideoiden huomioiminen, kuten aukiotilat, kodikkaat pihapiirit, kylämäisyys, katutilan ja pihatilan erottelu, asuinpihojen näkymät viheralueille, olemassa olevan postmodernistisen rakennuskannan arvostus, kuten esim. korttelitalo, joka sijaitsee Meri-Rastilan torin eteläpuolel-

la. Muutama mielipide toi esiin näkemyksen, että jos rakennetaan se kannattaa tehdä tehokkaana ja korkeana, uutena kerrostumana alueelle, jotta viheralueita säästyisi. Hitas-taloyhtiöt toivoivat kaupungilta apua tonttikohtaisen lisärakentamisen suunnitteluun. Osa nosti esiin ajatuksia hallintamuodoista: alueelle toivottiin enemmän omistusasumista ja myös erityisryhmien asumista. Asuinmukavuudesta todettiin, että sekä uusien että vanhojen asukkaiden pihapiirien kodikkuus tulee turvata jatkossakin. Kallioiden räjäyttämistä uuden rakentamisen yhteydessä ei pidetty hyvänä. Uusiin asuintaloihin toivottiin saunoja, parvekkeita, kunnolliset varastotilat ja laadukkaammat julkisivumateriaalit kuin vanhoissa taloissa. Pysäköinti nähtiin mahdollisena sijoittaa esimerkiksi rakennusten alle. Olemassa olevien asuintalojen parantamista toivottiin.

Palvelut
Palvelujen riittävyydestä oltiin huolestuneita. Erityisesti päiväkodit, koulut ja terveyspalvelut herättivät kysymyksiä. Toisissa mielipiteissä mainittiin, että kauppakeskus Columbuksen ja Itiksen palvelut ovat riittävät. Joissakin mielipiteissä nostettiin esiin palvelujen aiheuttama häiritsevä saattoliikenne ja huoltoliikenne.

Kestävä kehitys
Mielipiteissä toivottiin, että kaavassa huomioidaan ekologisen rakentamisen tukeminen, kuten puu rakennusmateriaalina ja kuinka tuoda luonto osaksi tiivistä kaupunkiympäristöä esim. viherkattojen avulla tai vertikaalipuutarhojen avulla. Osassa mielipiteistä nostettiin esiin, että alueella tulisi jatkossa käyttää edelläkävijäteknologioita ilmastonmuutoksen ja biodiversiteettikadon torjumiseen. Keinoja voisi olla esimerkiksi aurinkoenergia ja viherkattoviljely.

Rakentaminen Meri-Rastilan ympäristössä
Useissa mielipiteissä tuotiin esiin toivomus, että jos Meri-Rastilan täydennysrakentaminen toteutuu OAS:ssa määritellyssä laajuudessa tulisi Länsirannan osayleiskaavan rakentamisesta luopua. Rastilan leirintäalueen rakentamisesta oli näkemyksiä puolesta ja vastaan. Kokonaisuuden huomioimista tuotiin esiin.

Liikenne ja pysäköinti
Metron kapasiteetin kantokyvystä oltiin osin huolestuneita. Joissakin mielipiteissä toivottiin lisää vieraspysäköintipaikkoja alueelle. Osassa mielipiteistä oltiin huolissaan tiettyjen katuosuuksien turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Rakentamisen aikaisesta häiriöstä oltiin myös huolestuneita.

Kaavaprosessi
Osassa mielipiteistä nostettiin esille huoli vuorovaikutuksen näennäisyydestä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. seuraavasti:

Rakentamisen määrä
OAS:ssa esitetty rakentamisen määrä perustuu kaupungin strategiaan raideliikenteen asemien ympäristön tiivistämisestä ja yleiskaavaan, joka määrittää kuinka tehokasta rakentamisen tulee eri alueilla olla. Yleiskaavan avulla otetaan huomioon koko kaupungin laajuinen kokonaisuus ja rakentamisen tärkeät painopisteet. Koko kaupungissa seuraavan 35 vuoden aikana täydennysrakentamista tulee olemaan 1/3 kaikesta rakentamisesta. Suuret alue-rakentamisalueet eivät siis riitä ratkaisemaan kaupungin kasvua. Meri-Rastilalla on paljon potentiaalia tiivistyä ilman, että virkistysyhteydet heikentyvät ja alueelle jää edelleen paljon viheralueita asukkaiden käyttöön. Uudella rakentamisella ja tähän liittyvällä julkisten ulkotilojen parantamisella on usein vaikutusta asuntojen arvon nousuun ja alueen turvallisuuden parantumiseen.

Rakentamisen sijoittuminen
Rakentaminen on suunnitelmassa sijoitettu hienovaraisesti viheralueiden luonteet ja rajautuminen rakentamiseen huomioiden. Periaatteena on tiivistää katujen varsia ja säästää viheralueilla tärkeät virkistysreitit ja asukkaille olennaisimmat paikat, kuten tietyt kallioalueet, Haruspuistosta suurin osa, Ole Kandelinin puiston Ramsinrannan puoleinen reuna ja Ison Kallahden puiston rantavyöhyke. Viheralueista suurimman muutoksen kokee Pohjavedenpuisto. Pohjaveden puiston suunnittelun periaatteena on keskeisimpien kallioalueiden säästäminen ja geologisten kohteiden huomioiminen, toisaalta rakentamisen sijoittaminen Vuotien varteen rajaamaan melua, puiston alaviin osiin ja Meri-Rastilan tien varteen muodostamaan katutilaa. Purkaminen voi olla mahdollista useissa Meri-Rastilan kohteissa. Vuotien kattaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa tämän hetken taloudellisessa tilanteessa ja alueen hintatasoon suhteutettuna, mutta kaavaratkaisu ei estä kattamisratkaisun tutkimista ja toteuttamista myöhemmin. Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältää Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistuksen, jossa Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus kehittää liikekeskusta niin, että vanha rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uutta liiketilaa, jonka päällä on asumista.

Viheralueet
Kaavahankkeessa säästetään Rysäpuiston, Ole Kandelinin puiston ja Pohjavedenpuiston metsäinen luonne. Maakuntakaavan osoittama viheryhteys on huomioitu suunnittelussa. Haruspuisto säilyy kaavamerkinnällä VP (puisto) ja sitä on tarkoitus kehittää rakennetumman luonteiseksi. Osan Ison Kallahden puistosta saa merkinnän VP merkinnän VU (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue) sijasta, jolloin tarkoitus on kehittää puiston länsiosaa vanhojen villojen puutarhamaista luonnetta korostavaksi puistoalueeksi ja itäosaa ja rantaa liikuntatoimintoihin keskittyväksi alueeksi. Ison

Kallahden puiston puustoa säilytetään ja ranta ja kallioalueet säilyvät luonnonmukaisina. Virkistysyhteydet ovat suunnittelussa olleet tärkeä lähtökohta ja kaava antaa niiden kehittämiselle hyvät mahdollisuudet. Alueen luontoarvot turvataan ja Kallahden Natura-alueesta on tekeillä Natura-selvitys. Jatkossa esimerkiksi pysäköintitalojen kattoja voisi tutkia pelikenttäkäyttöön.

Rakentamisen luonne
Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen kaavan ideat. Suunnitelmassa niitä on tuotu esiin ja korostettu (lisää aiheesta kohdassa Asemakaavan kuvaus: kaupunkirakenteelliset periaatteet). Uusi rakentaminen on selkeästi tehokkaampaa kuin olemassa oleva. Rakennukset ovat pääosin 5-8 krs korkeita. Joissakin kohdin, missä paikan tärkeyttä kannattaa korostaa on sijoitettu 10 krs korkeita pistemäisiä kerrostaloja. Uuden rakentamisen pysäköinti on lähtökohtaisesti suunniteltu rakenteelliseksi, eli pihakansien alle tai pysäköintitaloihin, näin vältytään maanpäällisiltä pysäköintialueilta. Kaupunkisuunnitteluviraston täydennysrakentamisprojekti ja kiinteistöviraston tonttiosasto on tehnyt tiivistä yhteistyötä täydennysrakentamisesta kiinnostuneiden taloyhtiöiden kanssa. Kaupunkisuunnitteluviraston rakennushistorian asiantuntijat ovat arvioineet, että alueen 1990-luvun rakennuskannasta ei tarvitse tehdä rakennushistoriallista selvitystä.

Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa. Hallintamuodot määritellään kaupungin maalla tontinluovutuksen yhteydessä Helsingin kaupungin Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman (AM-ohjelma) mukaisesti.

Suunnittelussa pihapiirien viihtyisyys on huomioitu. Haastavia maastonmuotoja on huomioitu rakennusten ja katujen sijoittelulla ja suunnittelun edetessä uusien tonttien järjestelyjä tullaan tarkastelemaan tarkemmin, jotta piha-alueilla voitaisiin säästää mahdollisimman paljon luonnonmukaista kalliota. Uutta asuinrakentamista säädellään kaavamääräyksillä, jotka liittyvät yhteistiloihin, asuntokohtaisiin ulkotiloihin, yhteisiin ulkotiloihin, kattoterasseihin ja julkisivukäsittelyyn (lisää aiheessa kohdassa Asemakaavan kuvaus).

Palvelut
Kiinteistöviraston tilakeskuksen teettämässä palvelutilatarkastelussa on käyty läpi eri hallintokuntien tilatarpeet alueella tulevaisuudessa tuleva asukasmäärä huomioiden ja kaavamuutoksessa on varattu riittävät tontit ja kerrosalan määrä näille toiminnoille sekä suunniteltu parannuksia huoltoajoyhteyksiin. Terveyspalveluita ei sijoiteta kaavamuutosalueelle. Sosiaali- ja terveysvirasto on huomioinut tiivistyvän kaupunkirakenteen palveluverkkosuunnitelmassa, joka tähtää vuoteen 2030. Uimaranta säilyy nykyisellään.

Kestävä kehitys
Asemakaava ja asemakaavan muutos pohjautuvat kaupungin strategiaan ja kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelmaan 2015-2017, joista lisää tietoa kohdassa Kaavaratkaisu: ekologinen kestävyys.

Rakentaminen Meri-Rastilan ympäristössä
Ympäröivien alueiden mahdollinen rakentuminen tulevaisuudessa on huomioitu kaavoituksessa tilavarauksin, palvelutilatarkastelussa ja kaupallisia palveluita tarkasteltaessa. Tarkastelu pohjautuu uuteen yleiskaavaan.

Liikenne ja pysäköinti
Metron kapasiteetin riittävyys ei ole alueella ongelma. Aiheesta lisää kohdassa Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vieraspysäköintipaikkoja pyritään saamaan alueelle lisää Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehtiilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Luonnosaineisto on nähtävillä 28.11.–19.12.2016 seuraavissa paikoissa:

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

Luonnosaineistoa koskeva esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään tiistaina 29.11.2016 klo 17.30−20 Meri-Rastilan ala-asteella, Jaluspolku 3. Suunnitelmia voi lisäksi kommentoida nähtävänäoloaikana osoitteessa kerrokantasi.hel.fi/meri-rastila3.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, x.x.20xx

Olavi Veltheim

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman, 27.3.2015 päivätyn, suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta, asemakaavan nimeä, asemakaavoituksen tavoiteaikataulua ja suunnittelun lähtökohtia (hyväksytty yleiskaava ja osayleiskaava) on tarkistettu.

VUOSAAREN MERI-RASTILAN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KÄYNNISTYY

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vuosaaren Meri-Rastila valmistui 1990-luvun alussa juuri ennen kuin metrolinja päätettiin rakentaa Vuosaareen. 25 vuoteen kaavahankkeen muutosalueella ei ole tehty merkittäviä muutoksia, vaikka erityisesti metron myötä alueen asukasmäärää ja palveluita olisi valtakunnallisten alueidenkäyttöperiaatteiden mukaisesti syytä lisätä.

Meri-Rastilassa käynnistyy asemakaava ja asemakaavan muutos -hanke, jonka tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti. Asemakaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Hankekokonaisuudesta käytetään nimeä Meri-Rastilan kaupunkiuudistus.

Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita, eli Haruspuistoa, Pohjavedenpuistoa, Rysäpuistoa, Ole Kandelininpuistoa, Ison Kallahden puistoa ja osaa Ullaksenpuistosta sekä katualueita. Alue rajautuu pohjoisessa Vuotiehen ja metrorataan, idässä Kallahden osa-alueen asuinkortteleihin, etelässä rivitalopainotteisiin kortteleihin ja lännessä puistoalueeseen. Asemakaavoitus koskee kortteleita 54003, 54036, 54112 ja 54210–54232. OAS:n päivityksen yhteydessä suunnittelualueen rajausta on laajennettu koilliskulmassa, jotta uudet kadut saadaan osaksi kaavahanketta.

Meri-Rastila sijaitsee Rastilan metroaseman eteläpuolella. Alue tukeutuu liikenteellisesti metroon, Vuotiehen ja alueen läpi kulkevaan bussiliikenteeseen. Vuoden 2015 syksyllä poikittainen runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin. Linjan reitti kulkee Rastilasta Meri-Rastilan läpi Vantaan Myyrmäkeen.

Kaava-alueella on tällä hetkellä noin 173 000 k-m^2 rakentunutta rakennusoikeutta. Alue on asuinkerrostalovaltaista. Metroaseman yhteydessä on jonkin verran liikerakentamista ja huoltoasema. Alueella on myös mm. kouluja, päiväkoteja, nuorisotalo ja kappeli. Korttelitehokkuus on n. 0,3-0,8.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavahankkeen on tarkoitus toteuttaa Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymää kaupungin strategiaohjelmaa ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaa, jossa on kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelma. Lisätietoja verkkosivuilta:

www.hel.fi/www/Helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/strategia-ja-talous/strategiaohjelma/

Hankkeen tarkoituksena on tukea myös kaupunginhallituksen (2.4.2012, § 324) hyväksymän Lähiöprojektin projektisuunnitelman 2012–2015 tavoitteita. Projektin päätavoitteena on Helsingin esikaupunkialueen imagon vahvistaminen edistämällä asunto- ja toimitilarakentamista, korostamalla kaupunginosien vahvuuksia ja alueidentiteettiä sekä tukemalla saavutettavien palvelujen edellytyksiä osana viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Alueen täydennysrakentaminen

Kaupungin strategiassa on määritelty, että nykyistä kaupunkirakennetta tulee tiivistää joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on todettu, että täydennysrakentamista edistetään kaikkialla kaupungin alueella, erityisesti raideliikenteen asemien ympäristöissä.

Meri-Rastilan asemakaavoituksella pyritään saamaan alueelle 170 000 - 250 000 k-m^2 lisää rakentamista, mikä tarkoittaa noin 3300–4600 uutta asukasta.

Täydennysrakentamista tutkitaan olemassa oleville tonteille sekä viheralueille. Pysäköinnin kehittämistä ja piha-alueiden toimivuutta pyritään edistämään täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Ekologisuus, julkinen liikenne ja palvelut

Tiivistyvä kaupunkirakenne on energiatehokas ja mahdollistaa asukkaille julkisen liikenteen ja palveluiden läheisyyden. Kaupungin strategiassa on määritelty, että kestävää liikkumista tulee edistää lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteessä. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on määritelty, että esikaupunkien keskuksista suunnitellaan kaupunkikeskustoja, joissa on sekoittunut kaupunkirakenne, kaupunkimainen ympäristö ja arjen palvelut.

Asemakaavoituksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta erityisesti metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavahankkeen yhteydessä tutkitaan koulun laajentumista, uusia päiväkoteja sekä kaupan palvelujen ja pienyrittäjien tilojen lisäämistä. Tämän mahdollistaa asukasmäärän kasvu alueella.

Alueen imago, kaupunkitilan ja kaupunkikuvan laatu

Kaupungin strategiassa on määritelty, että kaupunginosien tulee kehittyä eloisina ja houkuttelevina. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on korostettu ihmisen mittakaavaa kaupunkitilassa.

Alueella on paljon tunnistettavia vahvuuksia, kuten merellisyys, maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. Tavoitteena on korostaa alueen vahvuuksia ja samalla parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkitilaa sekä turvallisuutta, yhteisöllisyyttä, toiminnallisuutta ja yhteenkuuluvuutta ympäröiviin alueisiin.

Asumisen laatu ja rakentamisen energiatehokkuus

Kaupungin strategiassa nostetaan esiin monipuoliset asumisvaihtoehdot. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa korostetaan energiatehokkaan rakentamisen tärkeyttä ja todetaan, että suunnitelmissa tulee huomioida myös rakennetun ympäristön elinkaari ja kokonaistaloudellisuus.

Asemakaavahankkeen tavoitteena on monipuolistaa Meri-Rastilan asuntokantaa, jotta alueelta löytyy asuntoja eri elämäntilanteisiin. Uusien rakennusten laatuun ja energiatehokkuuteen on tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota. Olemassa olevien rakennusten korjaamista, energiasaneerausta ja esteettömyyttä pyritään edesauttamaan täydennysrakentamisen avulla.

Virkistysalueet, reitit ja liikunta

Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on määritelty, että kaavoissa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan. Virkistysreitistöt ja viherverkostot suunnitellaan jatkuviksi ja hyvin saavutettaviksi.

Asemakaavoituksessa on tavoitteena parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävellen ja pyörällä. Tavoitteena on myös huomioida alueen luontoarvot ja vahvistaa puistojen monipuolisia käyttömahdollisuuksia sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia liikkua ja harrastaa.

Vuorovaikutus

Kaupungin strategiassa on painotettu demokratian ja osallisuuden vahvistumista. Nuorille suunnattuja vuorovaikutusmenetelmiä on haluttu parantaa.

Meri-Rastilan asemakaavahankkeessa korostetaan vuorovaikutuksen ja osallistamisen merkitystä. Kaavahankkeessa pyritään kehittämään uusia toimintatapoja, joilla asukkaiden ja muiden osallisten osallistuminen on entistä toimivampaa ja vuoropuhelu viranomaisten kanssa on sujuvaa ja merkityksellistä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen tavoiteaikataulu ja vaiheet

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos on nähtävillä 28.11.–19.12.2016

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta on tarkoitus laatia kaavaehdotus kahdessa osassa. Tavoitteena on, että ehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuosien 2018 ja 2019 aikana.

Lautakunnan puoltamat ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotukset ovat kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuosina 2018 ja 2019.

Osallistuminen ja aineistot

Alueen suunnittelusta järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus tiistaina 29.11.2016 klo 17.30 - 20.00 Meri-Rastilan ala-asteella, Jaluspolku 3. Tilaisuudessa esitellään kaavaluonnosaineistoa ja alustavaa liikennesuunnitelmaa. Suunnitelmiin voi lisäksi tutustua ja niitä voi kommentoida nähtävilläoloaikana osoitteessa kerrokantasi.hel.fi/meri-rastila3.

Kaavaluonnosaineisto, alustava liikennesuunnitelma ja tämä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 28.11.–19.12.2016. seuraavissa paikoissa:

- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään toimittamaan **viimeistään 19.12.2016**.

Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi, faksilla (09) 655 783 tai suullisesti kaavan valmistelijalle.

Hankkeen etenemistä voi seurata tilaamalla sähköpostiin uutiskirjeen osoitteessa: www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet/.

Suunnitteluaineistoihin voi tutustua Helsingin karttapalvelussa: www.kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavaluonnoksen valmistumisesta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja ilmoituksella Vuosaari-lehdessä sekä kirjeitse osallisille. Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille ja asukkaille kirjeet toimitetaan isännöitsijöiden välityksellä.

Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Huvudstadsbladetissa ja Metro -lehdessä sekä verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.

Kaupunkisuunnitteluviraston suunnitelmia voi seurata myös Suunnitelmavahdilla. Tilaa Suunnitelmavahti sähköpostiisi. Se lähettää ilmoituksen, kun nähtäville tulee kaavoja tai liikennesuunnitelmia, joista voi kertoa mielipiteensä tai jättää muistutuksen. Maksuttoman palvelun voi tilata osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Seuraa kaupunkisuunnittelun tapahtumia sosiaalisessa mediassa!
facebook.com/helsinkisuunnittelee
twitter.com/ksvhelsinki

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä seuraavat seurat, yhdistykset ja asiantuntijaviranomaiset:

- Vuosaari-toimikunta, Vuosaaren asukasyhdistys, Pro Meri-Rastila, Vuosaari-Seura ry, Vuosaari-Seura Rastila, Vuosaari-Säätiö, Vuosaaren somaliyhteisö, Puotila-seura, Marjaniemi-seura, HEKA-Vuosaari Vuokralaistoimikunta, Vuosaaren peruskoulujen ja vanhempien yhteistyöfoorumi, Monikulttuurinen perhekeskus, Yhteiset Lapsemme ry
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Kaupunkimetsäliike
- Helsingin Yrittäjät, Itä-Helsingin yrittäjät ry
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Asuntotuotantotoimisto (Att), Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL), Helsingin taidemuseo, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto / geotekninen osasto, kiinteistövirasto / tilakeskus, kiinteistövirasto / tonttiosasto, kiinteistövirasto / kaupunkimittausosasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, nuorisotalo Merirasti, opetusvirasto, Kallahden peruskoulu, Meri-Rastilan ala-aste, daghemmet Strandboden, kulttuurikeskus, kaupungin kirjasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, varhaiskasvatusvirasto, päiväkoti Siima, päiväkoti Merirasti, päiväkoti

Katiska, päiväkoti Rastila, päiväkoti Vellamo, leikkipuisto Haruspuisto, ympäristökeskus, kaupunginkanslia
- Muut asiantuntijatahot: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Uudenmaan liitto, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seurakuntayhtymä, Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- muut ilmoituksensa mukaan

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahankkeessa tehdään tiivistä yhteistyötä eri viranomaisten kesken. Kaupungin eri hallintokuntien tavoitteet asemakaavoituksen suhteen on tarkoitus kirjata ja liittää kaavaluonnoksen aineistoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanketta ja asemakaavahanketta on tarkoitus edistää yhtäaikaisesti ja tiiviissä vuorovaikutuksessa.

Asemakaavoituksen yhteydessä pyritään tekemään palvelutilatarkastelu kiinteistöviraston toimesta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut viranomaiset arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan, talouteen, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavamuutos on tullut vireille Helsingin kaupungin aloitteesta.

Alueen omistaa kaupunki sekä osittain yksityinen maanomistaja. Kiinteistövirasto valmistelee uuden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella tarvittaessa maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kaava-alue on maakuntakaavassa tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Alueen eteläreunassa on viheryhteystarve Ramsinniemeltä Kallahdenniemelle.

Yleiskaava 2002 määrittelee kaava-alueen kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jossa yhdistyy asuminen ja toimitilat. Alueella on kaupunkipuisto. Ranta-alueet on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi.

Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteena on tiivistää erityisesti asemien seutuja. Meri-Rastilassa tämä tarkoittaa huomattavaa asukasmäärän lisäystä. Yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) kaava-alue on pääosin A2 -asuntovaltaista aluetta. Metroaseman ympäristö on määritelty osittain C3 –lähikeskustaksi. Haruspuiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston kohdalla on virkistys- ja viheraluemerkintä. Yleiskaavassa on merkitty pikaraitiotie- ja pyöräbaanayhteys Vartiosaaresta Ramsinniemen kautta Meri-Rastilaan ja siitä edelleen Vuosaaren keskustaan. Pyöräbaana on sijoitettu myös Vuotien varteen. Kaupungin kattava rantaraitti kulkee Meri-Rastilan rantoja pitkin.

Asemakaavan muutos koskee 13 lainvoimaista asemakaavaa. Ne ovat vuosilta 1988–2012. Kaava-alueen länsireunalla on asemakaavoittamaton osa. Alueen eteläosassa sijaitsee muutamia asemakaavamerkinnällä suojeltuja huvilarakennuksia. Asemakaava-alue rajautuu Kallahdenniemen Natura 2000 - alueeseen.

Kaava-alueen länsipuolelle sekä osittain kaava-alueelle on tehty Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12/2013. Liikekeskuksen, huoltoaseman ja metroaseman korttelit on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Helsingin kaupungin lähiöprojektin ja kaupunkisuunnitteluviraston yhdessä käynnistämän Meri-Rastilan kaupunkiuudistukseen liittyen on tehty asukasvuorovaikutusta jo ennen asemakaavahankkeen käynnistymistä. Alueella on järjestetty työpajoja nuorille ja asukastapahtuma "Rastilan rieha", jossa asukkailta on kysytty näkemyksiä alueesta, sen kehittämisestä ja täydennysrakentamisen asemakaavahankkeen tavoitteista. Asukkaiden kommentit on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Vaihtoehtoinen asemakaava Meri-Rastilaan, MEIDÄN OURCity ry 2012
- Meri-Rastilan vaihtoehtotarkastelu -raportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka 2013
- Meri-Rastilan yhteisten tilojen parantaminen -raportti, Pro Meri-Rastila -työryhmä 2014

- Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Helsingin kestävä viherrakenne, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Meri-Helsinki yleiskaavassa, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2011-2020, Rakennusvirasto 2011
- Kallahdenniemen hoito- ja kehittämissuunnitelma, Rakennusvirasto 2013
- Kallahdenharjun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma v. 2014-2023, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2013
- Moving in or moving out? Development of residential concentrations of immigrants in Helsinki, Vilkama K. 2011
- Meri-Rastila esteettisenä kokemuksena, Maula Jere 2001

Lisätiedot:

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin (09)310 37029, linda.wiksten(a)hel.fi

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, puhelin (09)310 37281, pia.sjoroos(a)hel.fi

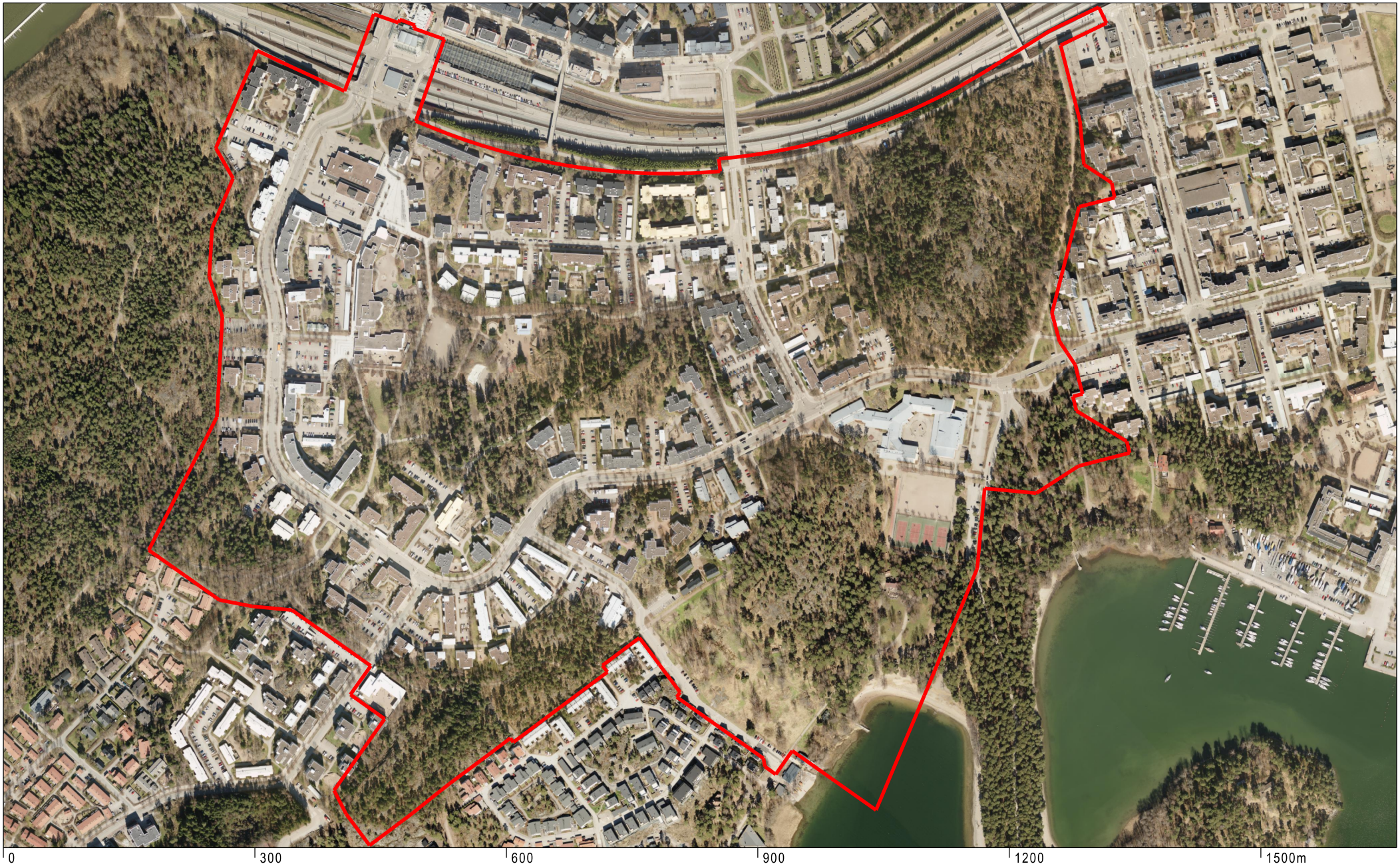
Eeva Väistö, liikennesuunnittelija, puhelin (09)310 37087, eeva.vaisto(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin (09)310 37085, maija.lounamaa(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen toimisto, puhelin (09)310 37248, peik.salonen(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin (09)310 37436, tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Itäväylä
Keski-Vuosaari
Mellersta Nordsjö
Puotila
Botby gård
Rastila
Rastböle
Meri-Rastila
Havsrastböle
Koivusaari
Björkholmen
Koivuniemi
Björknäset
Kallahti
Kallvik
Sjöåkervägen
Vuotie
Norvägen
Kallvikintie
Vuosaarentie
Rastilantie
Rastbölevägen
Loggvägen
Lokitie
Kallvikinniementie
Ramsöuddsvägen
Ramsinniementie
Havsrastbölevägen
Harustie
Harbonk
Harbog
Saarenmaankatu
Hiidenmaankatu
Retkeilijänkatu
Kallvikinniemi
Kallvikssuddsvägen
Leppäniemi
Alnäset
Vartiokylän lahti
Botbyviken
Maarlahti
Maren
Pikku Kallahti
Lilla Kallvik
Iso Kallahti
Stora Kallvik
Hepolahti
Hästviken
Kortlahti
Kortvik
Pikku Kortlahti
Lilla Kortvik
Koivulahti
Björkviken
Lähdelahti
Källviken
Kallahdenselkä
Luonnon-suojelualue
Loppikari
Klobbgrundet
Malkasaari
Takvedaholmen
Uimaluoto
Simgrundet
Onkiluoto
Metgrundet
Lähdenokka
Källnäset
Lähdeniemi
Källviksudden
Rastasniemi
Trastudden
Koivunokka
Björkudden
Kortniemi
Kortuddan
Ramsinkannas
Ramsöheisen
Vuosaaren metrosilta
Nordsjö metrobro
Vuosaaren silta
Nordsjö bro
Rastilan uimaranta
Leirintäalue
Camping
Rastilanmäki
Rastbölebacken
Puotilan kartanon puisto
Puotinkylän kno
Botby gård
Juorumäki
Skvallerbacken
Juorumäen kasvitarhat
Skvaller-backens odlingslotter
Puotilanniemi
Botbyudden
Puotilan uimaranta
Rust-hollarin-puisto
Loosarin-puisto
Ruotsinsalmen
Varjakanvalkama
Varjakanranta
Väringsstranden
Vanttikallio
Vantberget
Ison-mastonkj
Isonmastontie
Pojjutie
Bojvägen
Hankaint
Airoparint
Arparsv
Keulatie
Förstävsvägen
Perästintie
Vemeneset
Retkeilijänkuja
Båtmäs
Kara-vaanikj
Rastilan-kallio
Pohjaveden-puisto
Grundvattens-parken
Kaivonkatsojantie
Pohjavedenk
Leikosaarentie
Ullaksenpuisto
Ullasparken
Kalkkihiekantie
Hiekkala
Ison Kallahden puisto
Stora Kallviksparken
Kallahdenniarju
Kallviksåsen
Heposaarenniemi
Hästholmsudden
Lohiniemi
Lavsudden
Ole Kandelinin puisto
Rysäpuisto
Ryssjeparken
Harustpuisto
Stagparken
Meri-Rastilan tie
Fokkakj
Marssyhj
Meri-Rastilan tori
Kortteltalo
Asukasps
Koiraps
Kallahden-kentiä
Ulimaranta
Nätv
Verkkot
Katiskat
Valkkusuon-kuja
Furuborginkatu
Pikku Kortlahden puisto
Hepo-saarent
Hetenniityntie
Merikorttitie
Kirkholmsv
Vannasv
Koukkusaarentie
Satamasaarentie
Ulappasaa-rentie
Punakivenpolku
Punakiven-puisto
Mosaikkiraitti
Tyynylaa-
Vantie
Vuosaari
Mustan-kiven-puisto
Svart-stens-parken
Vedenottamo
Vedenottaja-puisto
Kaivon-katsojan puisto
Kalkkihiekantie
Hiekkala
Koulu
Palvelutalo
Palvelutalo
Puotilan-leikkimäki
Puotilan-kenttä
Strandgårdsv
Rusthållarvägen
Rantakartanont
Botbygårdsvägen
Klaavuntie
Puotilantie
Haarniskatien
Harnesky
Karhulantie
Liikkalantie
Ahrenkos-kenp
Vikingintie
Vehkalahdentie
Varjakenranta
Ison-mastonkj
Rastilan-kallio
Rastilan-auklo
Rastilan-kuja
Rastilan-kaari
Rastilan-kaari
Rastilan-kaari



Ilmakuva
Vuosaari, Meri-Rastila

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Täydennysrakentamisprojekti

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 m

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område:

kartoituksen kartläggning:

Pohjakartta täyttää maanisäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen

kuvattu

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto
Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmätningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL — Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

YOU — Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

KL-1 — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös bensiininjakeluaseman.

LPA — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

LP — Yleinen pysäköintialue.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

54 — Kaupunginosan numero.

54216 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellinen tontin numero.

SPINNUTIE — Kadun, aukion, raitin tai lähivirkistysalueen nimi.

6600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

8300 + li700 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa liiketiloiksi.

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

1/3III — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

III1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa rakentaa.

Rakennusala.

sr-2 — Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / ulko-ovien / parvekkeiden tms.) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

p-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintirakennuksen.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

ma — Maanalainen tila.

Likimääräinen rakennusalan raja.

ka-1 — Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia varasto-, teknisiä ja väestönsuojatiloja. Pysäköintitilat ramppeineen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

pi — Rakennusala, jolla rakennuksen katto tulee rakentaa viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelupihaksi, johon on kulku porrashuoneista. Vähintään 1/3 katon pinta-alasta tulee istuttaa. Muilta osin sovelletaan mitä kaavassa on määrätty pihakansista.

et — Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

et-ma — Pumppaamon rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä yksittäispuu (tai puuryhmä, metsikkö, luonnonkasvillisuus), joka tulee hoitaa (luonnonmukaisena) ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Katu.

pp — Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

pp/h — Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t — Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

e — Eritasoristeys.

mea — Alueen osa metroasemaa varten.

Alueen osa metrorataa varten.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.

Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.

Katuaukio/tori.

~pp — Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

~pp/h — Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

~pp/t — Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

~jk — Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.

uj — Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna polkuna. Portaita saa rakentaa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

a — Katualueen osa, jonka ali jalankulku- ja polkupyöräliikenne saadaan johtaa eri tasossa.

Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.

vk — Ohjeellinen leikkikenttä.

vk-1 — Ohjeellinen leikkipuisto, jolle saa sijoittaa leikkipuistorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 m2.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

vv — Uimaranta.

vu — Ohjeellinen pallokenttä.

vl-1 — Vesialueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.

vl-2 — Vesialueen osa, jolle saa rakentaa uimarantaa palvelevia laitureita ja muita laitteita.

hu — Alueen osa, jolla on käsiteltävä hulevesiä viivyttämällä. Sijainti on likimääräinen.

ge — Alueen osa, jossa on säilytettävä geologisia arvoja.

lä — Säilytettävä lähde.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Asuntojen parvekkeet eivät saa ulottua korttelialueen ulkopuolelle.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula, jätehuone, kuivaustilat ja talosauna, johon tulee liittyä vilvoitteluparveke tai -terassi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asunnot tulee varustaa asuntokohtaisella parvekkeella, oleskelupihalla tai terassilla.

Rakennusten ja katosten kattopinnat on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä kiinteistössä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.

Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä imeyttäviä pintamateriaaleja ja virtausta hidastavia rakenteita kulku- ja oleskelualueilla.

Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttää tontilla.

Pihakansilla kasvualusta tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeudeltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonttia ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

Puistoon rajautuvilla tonteilla saa asukaspihan erottamiseksi puistotilasta käyttää pergoloita, puu- ja pensasistutuksia sekä tukimuureja.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisina. Muutoinkin on pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokalliota vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

AK, AK-1 JA AKS -KORTTELIALUEILLA:

Jos pihanpuoleisia parvekkeita rakennetaan ulokkeina niitä ei saa kannattaa maasta.

Tonteilla 54225/4, 54225/5, 54233/1, 54231/4, 54231/5, 54230/6, 54217/3, 54217/4, 54213/6, 54213/7, 54247/1, 54211/4, 54215/2, 54219/2 ja 54218/2: julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia.

Kortteleissa 54165 ja 54112: julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Puiston ja Spinnukujan suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. 8-10 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 ja 54248 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa.

Kortteleissa 54118 ja 54248: julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. 10 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla 54164/1: julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. Katutason julkisivukäsittely ei saa katujen suuntaan antaa umpinaista vaikutelmaa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelissa 54246: 8-10 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Puuta voi käyttää osana materiaalipalettia, varsinkin terassien ja parvekkeiden korostamiseksi.

Tonteilla 54212/3 ja 54212/4: julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Vuotien suuntaan julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus.

Tonteilla 54219/3 ja 54227/4: Julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Meri-Rastilan torin, Haruspolun ja Meri-Rastilan tien suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Meri-Rastilan torin suuntaan aukeavien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

AL -KORTTELIALUEILLA:

Tontin 54224/3 länteen, itään ja pohjoiseen aukeavien ja tontin 54219/4 etelään ja länteen aukeavien julkisivujen alinta kerrosta on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivuna, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa.

Katu- ja aukiotasojen julkisivuihin ei saa tehdä pitkiä, yhtenäisiä, ikkunattomia seinäpintoja. Katujen ja aukioiden varren myymälä- ja asiakaspalvelutilojen tulee avautua myös ulkotilaan.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maanalaisen pysäköintitilan ajoluiska ja poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennukseen. Poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Jos pihanpuoleisia parvekkeita rakennetaan ulokkeina niitä ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeiden, asuntojen ja ilmaoton suuntaamisessa on huomioitava tontilla 54036/1 sijaitseva huoltoasema.

Tontilla 54219/4 julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla 54224/3 julkisivumateriaaliksi sallitaan valkoisen rappauksen tai slammauksen sijasta myös muu vaalea materiaali, kunhan se sopii tontin 54219/4 rakennuksen kanssa yhteen. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

AR -KORTTELIALUEILLA:

Tontilla 54230/4:
- saa rakennuksen pituus olla korkeintaan 24 metriä.
- saa tonteille rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa sekäenintään 15 % tontin kerrosalasta autotalleja ja -katoksia.
- tonttia ei saa aidata avokallioalueella. Muilta osin tontin saa aidata pensasaidalla.
- puistoalueeseen rajautuvaan tontinosaan on istutettava puita ja pensasaita ja rakennettava vähintään 0,5 m korkea kiviaineinen tukimuuri.
- on tontille rakennettava vähintään 25 m2 lasten leikkitilaa laitteineen.
- on tontin autopaikat sijoitettava autotalleihin tai -katoksiin.
- on jätehuollon tilat sijoitettava autotallien tai -katosten yhteyteen.

Tontilla 54245/1:
- julkisivumateriaalien tulee olla tummansävyistä puuta ja osin, erityisesti Harbonkadun suuntaan, vaaleaa tiiltä, rappausta tai slammausta.

LPA -KORTTELIALUEILLA:

Tontilla 54164/2: Itään ja etelään suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin.

Tontilla 54228/2: Julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin.

VL -ALUEELLA:

Kalliometsän luonne tulee säilyttää ja maaston kulumista tulee ehkäistä ohjaamalla kulku rakennettaville poluille.

MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Korttelissa 54247 tulee rakennuslupaa haettaessa laatia ja hyväksyttää pohjavedenhallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AK, AK-1 JA AL -korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kortteleissa 54215, 54216, 54218, 54219, 54223, 54224, 54226 ja 54227 1 ap/140 m2 asuntokerrosalaa, lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa
- kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54211, 54212, 54213, 54214, 54217, 54220, 54221, 54225, 54230, 54246 ja 54248 1 ap/130 m2 asuntokerrosalaa, lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa
- kortteleissa 54118, 54231, 54232, 54233 ja 54247 1 ap/120 m2 asuntokerrosalaa, lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa

- kortteleiden 54118, 54164, 54211, 54213, 54214, 54217, 54220, 54221, 54223-54227, 54230-54232 ja 54246-54248 vieraspysäköintipaikat sijoitetaan Meri-Rastilan tien varteen katualueelle.

- jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asukkaille varattavien autopaikkojen vähimmäismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, kuitenkin enintään 10 %.
- jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.
- jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20%.
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, 1 pp/40 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa. Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.
- jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

AR-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- suurempi luvuista 1 ap/ asunto tai 1 ap / 100 k-m2
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 k-m2

Y-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodeilla 1 ap / 300 k-m2
- kouluilla 1 ap / 600 k-m2
- kappelilla 1 ap / 100 k-m2
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodeilla 1 pp / 90 k-m2
- kouluilla 1 pp / 2 oppilasta
- kappelilla 1 pp / 100 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

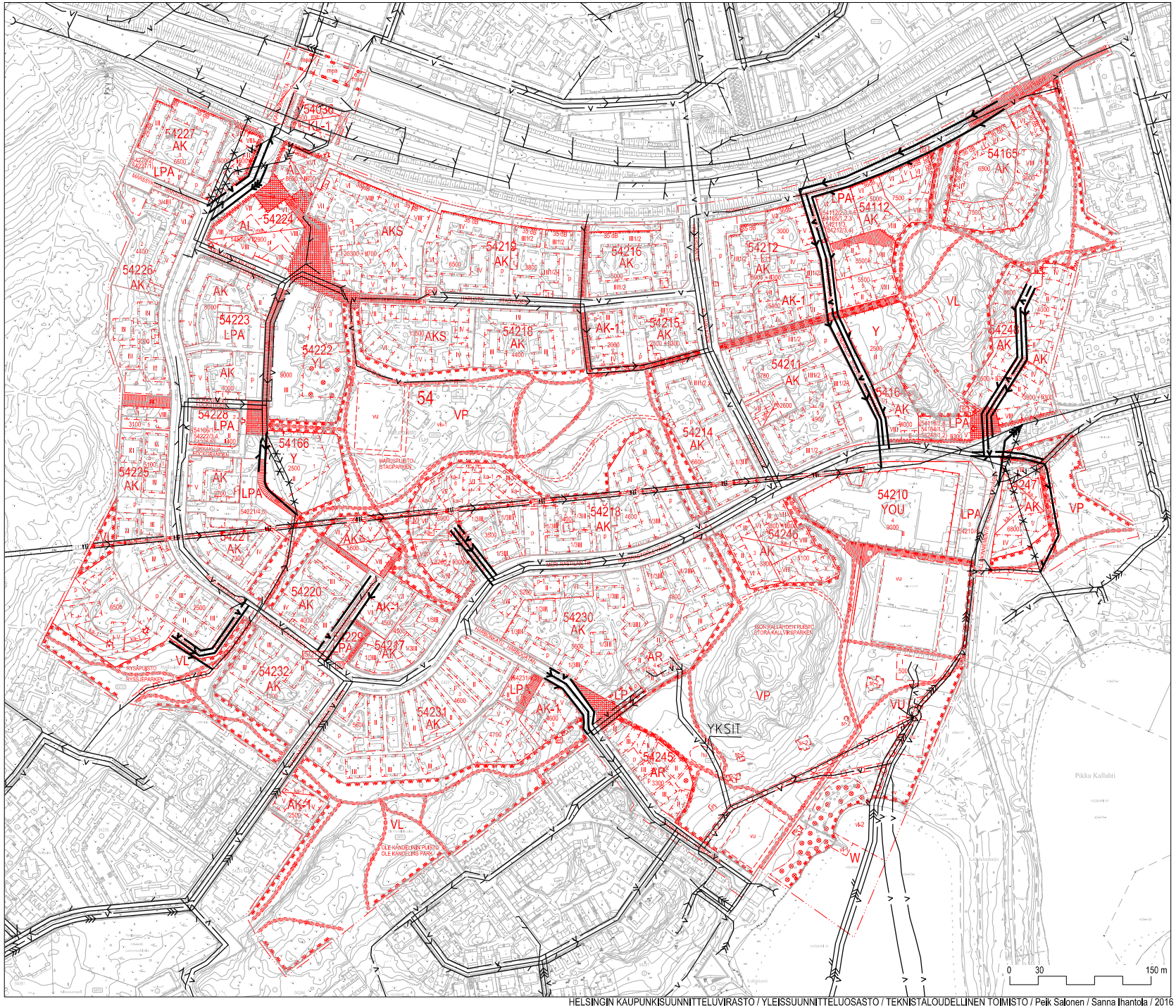
Meri-Rastila

Asemakaavan muutos - luonnos
Havainnekuva

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Täydennysrakentamisprojekti
14.11.2016

- Olemassa oleva rakennus
- Uusi rakennus
- Pysäköintitalo
- Kansipiha, pysäköinti alla
- Maantasopysäköinti
- Asuinkortteli
- Muu toiminto
- Puisto / virkistysalue
- Puiston toiminnallinen osa
- Aukio
- Tärkeä solmukohta Meri-Rastilan tien varrella
- VIII Rakennuksen kerrosluku
- Jalankulun ja/tai pyöräilyn reitti puistossa
- Jiip Uusi katu

0 50 100 200m



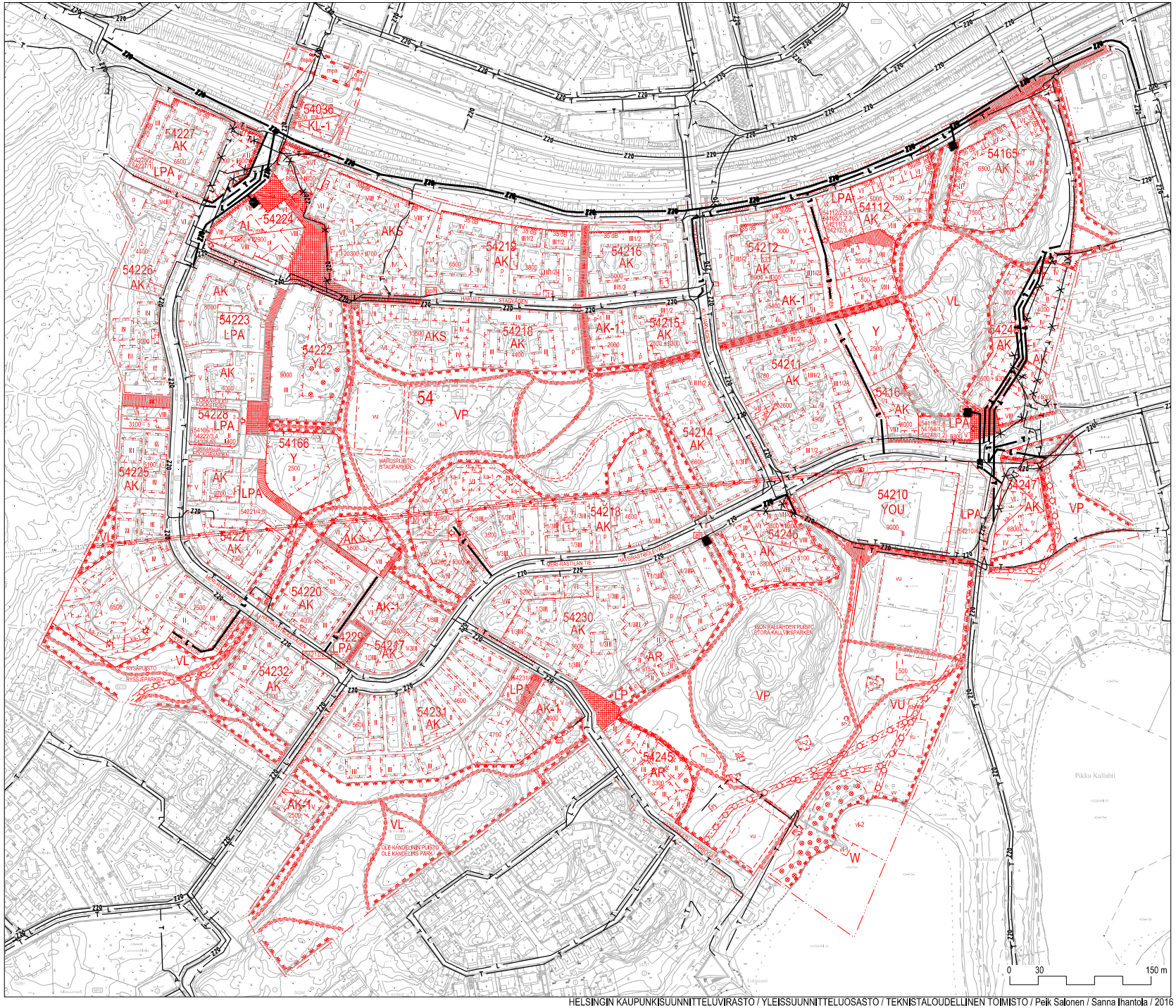
Meri-Rastila
Vesihuolto

1 : 4000

- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI
- NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRIN YLIVUOTO
- NYKYINEN JÄTEVESITUNNELI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA
- NYKYINEN JÄTEVESIPUMPPAAMO

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / Peik Salonen / Sanna Ihantola / 2016 /

TEK



Meri- Rastila
Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI

NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

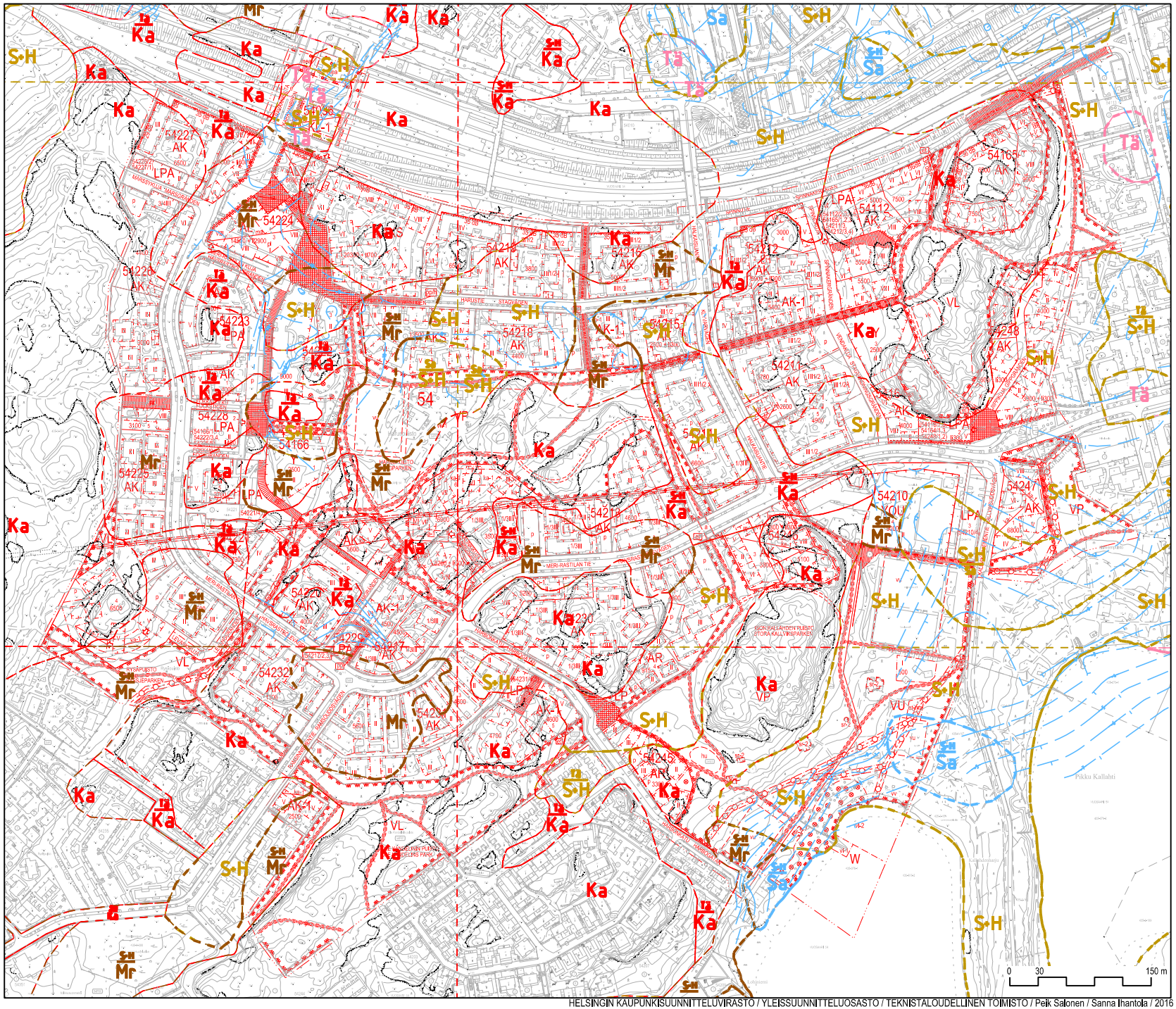
NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

UUSI MUUNTAMO

KÄYTÖSTÄ POISTUVA

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / Peik Salonen / Sanna Ihantola / 2016 /

TEK



Meri-Rastila
Maaperä

1 : 4000

Kalliopaljastuma

Maalajialueen raja

—5— Saven alapinnan arvioitu taso

Ka Kalliolnen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Mr Moreenikerroksen paksuus ≥ 3m.
Moreeni ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Sa Pääsavikerroksen paksuus ≥3m.
Savi ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä Täytekerroksen paksuus ≥3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H Siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m
ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H / Sa Savikerroksen päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Savikerroksen paksuus on ≥3m.
Siltti+hiekkakerros on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

S+H / Mr Moreenikerroksen päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Moreenikerroksen paksuus on ≥ 3m.
Siltti+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Sa / S+H Siltti+hiekkakerroksen päällä olevan savikerroksen paksuus on 1-3m.
Siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m.
Savikerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

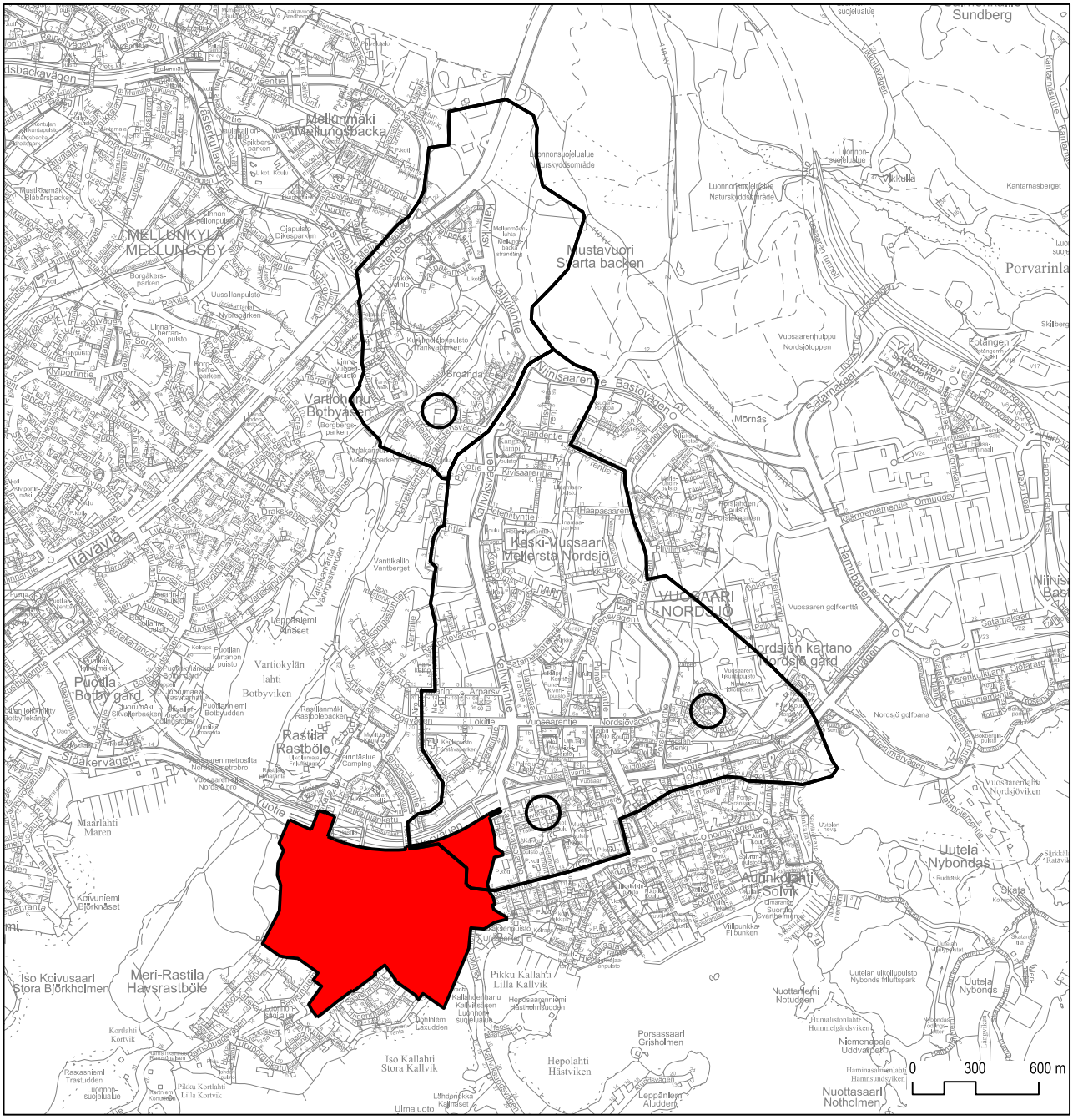
S+H / Sa Savikerroksen päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m.
Savikerroksen paksuus on 1-3m.
Siltti+hiekkakerros on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

S+H / Ka Kallion päällä olevan siltti+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Siltti+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä / Ka Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / Peik Salonen / Sanna Ihantola / 2016 /

TEK



Meri-Rastila
Pohjavesi

1 : 30000

KAAVA-ALUE

POHJAVEDENOTTAMO

POHJAVESIALUEEN RAJA

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO /
TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / Peik Salonen / Sanna Ihantola / 2016 /

TEK

Pyöräilyn yhteys baanalle

Pysäköinti-paikkoja 18 kpl

Terminaali levenee 3 m

Jalankulun korotettu yhteys Toriraitilta Rastilanraitille

Kaksisuuntainen katu

Rastilan metroasema

Katulinjan siirto

Yksisuuntaiset pyörätiet

Korotettu suojatie hiljaisten asuntokatujen kohdilla

Uusi tori

Pyöräpys

Pääovi

Asiointi P

P-talo

Pyöräkatu

Päiväkodin saatto-liikenne

Palvelulinjan pysäkki

Alikulku poistuu

Katuaukio

Katulinjan siirto

P-talo

Koulu

Yksisuuntainen saattoliikennekatu

Yksisuuntaiset pyörätiet

P-talo

Päiväkoti

Koulu

Raitin madallus

P-talo

Yksisuuntaiset pyörätiet

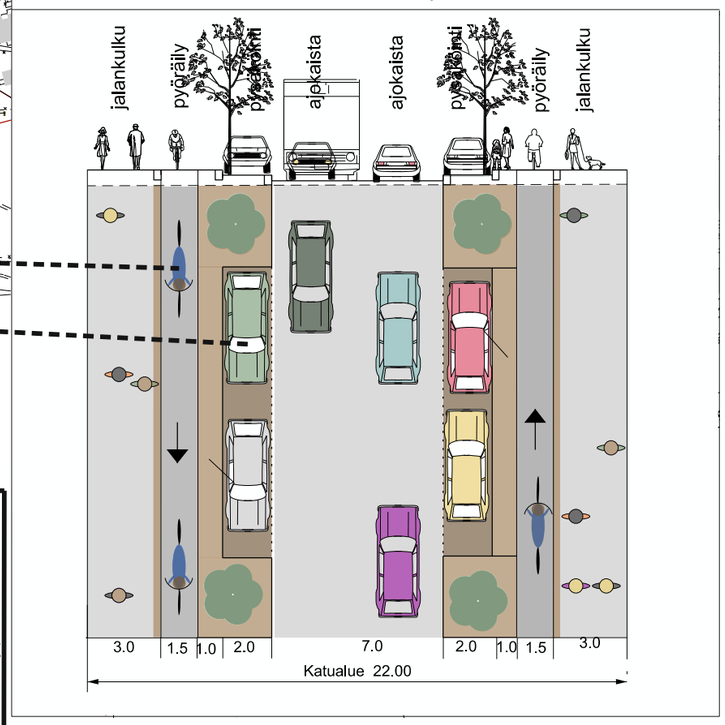
Noin 200 kadunvarren pysäköintipaikkaa puurivien välissä

P-talo

Harbonkatu

Palvelulinjan pysäkki

Meri-Rastilan tien poikkileikkaus



Seloste

- Hidaste
- Jalkakäytävä
- Pyörätie
- Yhdistetty jk/pp raitt
- Pyöräkaista
- Ajorata
- Katuvihreä
- Ulkoiluraitti
- Uudet asuinkorttelit

Meri-Rastilan liikennesuunnitelmaluonnos 29.11.2016

Ksv, liikennesuunnitteluosasto / Liikenneinsinööri Eeva Väistö

Tarpeettomia kaistoja

Runkolinja 560

Metro-asema

Liityntäpysäköinti

Ei pysäkkiä ostarilla

Täyttä kadunvarren autopaikoilla

Ei kääntö-paikkaa; huoltoajoa

Jyrkkä mäki

Jk ja pp alhaalla ja kaukana ajoradasta

Pysäkki kaukana risteyksistä; ei suojateitä

Pysäkit etäällä risteyksistä; ei suojateitä

Lyhyt pysäkki-väli

Nopeuden-näyttötaulu

Lyhyt pysäkki-väli

Joukko-liikenteen palvelutaso on heikohko

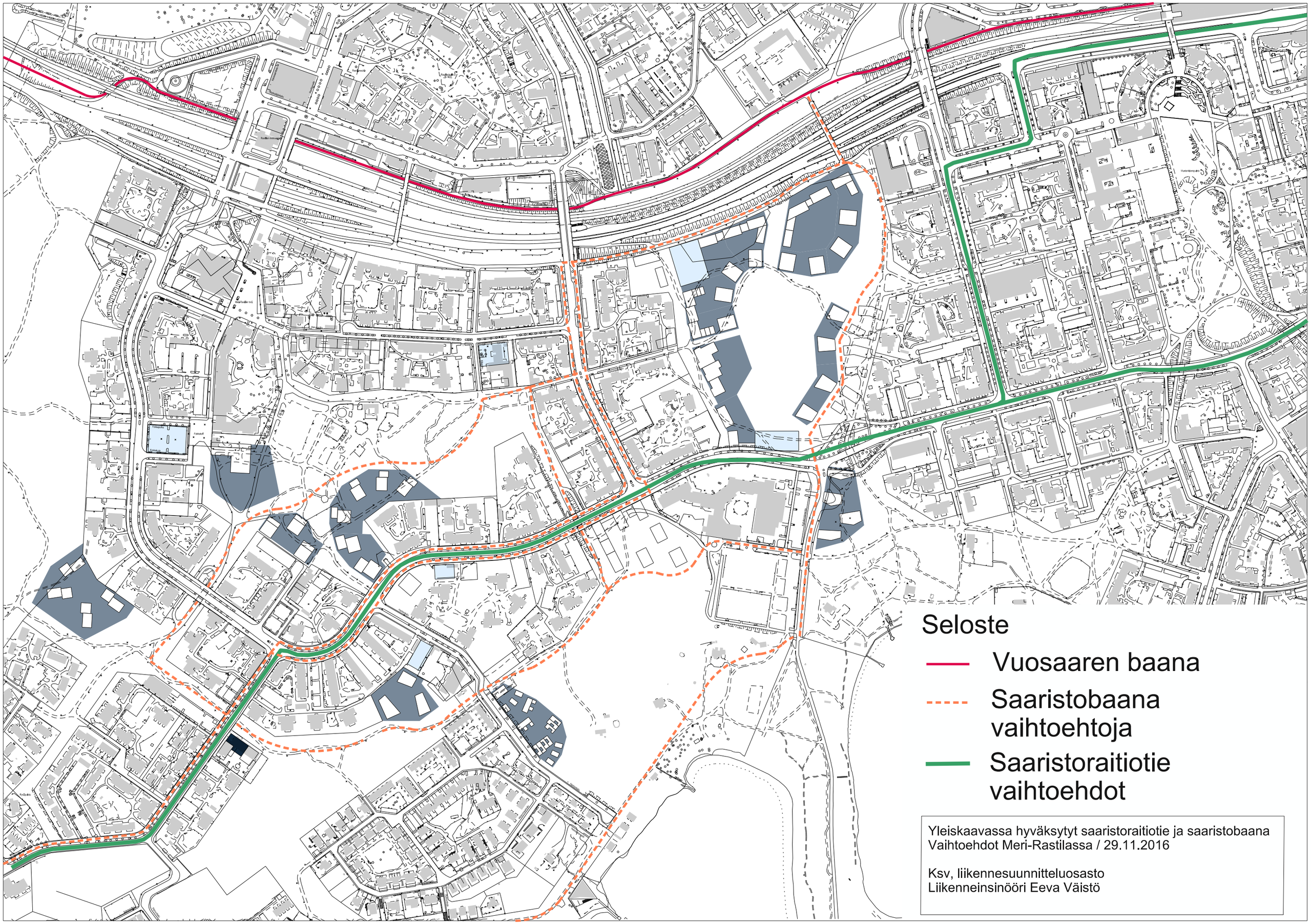
Meri-Rastilan tie
- Ajorata 8 m
- Ei kadunvarsipysäköintiä
- Kaksisuuntaiset pyörätiet molemmin puolin katua
- Katupuilla riittämätön 2 m kasvualusta

Seloste

Hidaste

Pyörätie hiljaisen kadun varrella

Meri-Rastilan liikennekaavio, nykytilanne
28.11.2016
Ksv, liikennesuunnitteluosasto
Liikenneinsinööri Eeva Väistö

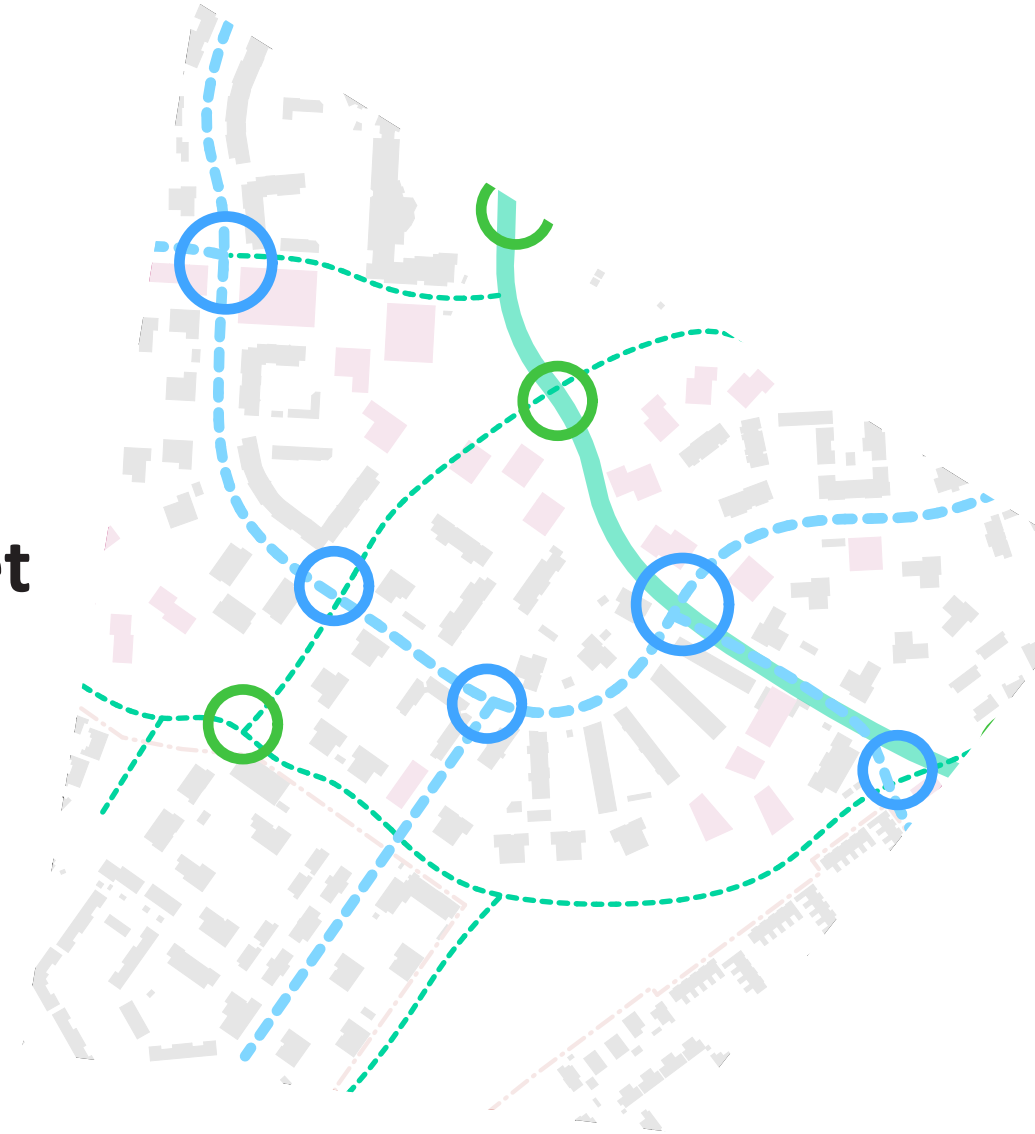


Yleiskaavassa hyväksytyt saaristoraitiotie ja saaristobaana
Vaihtoehdot Meri-Rastilassa / 29.11.2016

Ksv, liikennesuunnitteluosasto
Liikenneinsinööri Eeva Väistö

Meri-Rastilan kaupunkiuudistus

Kaupunkirakenteelliset periaatteet



Kaupunkirakenteelliset periaatteet

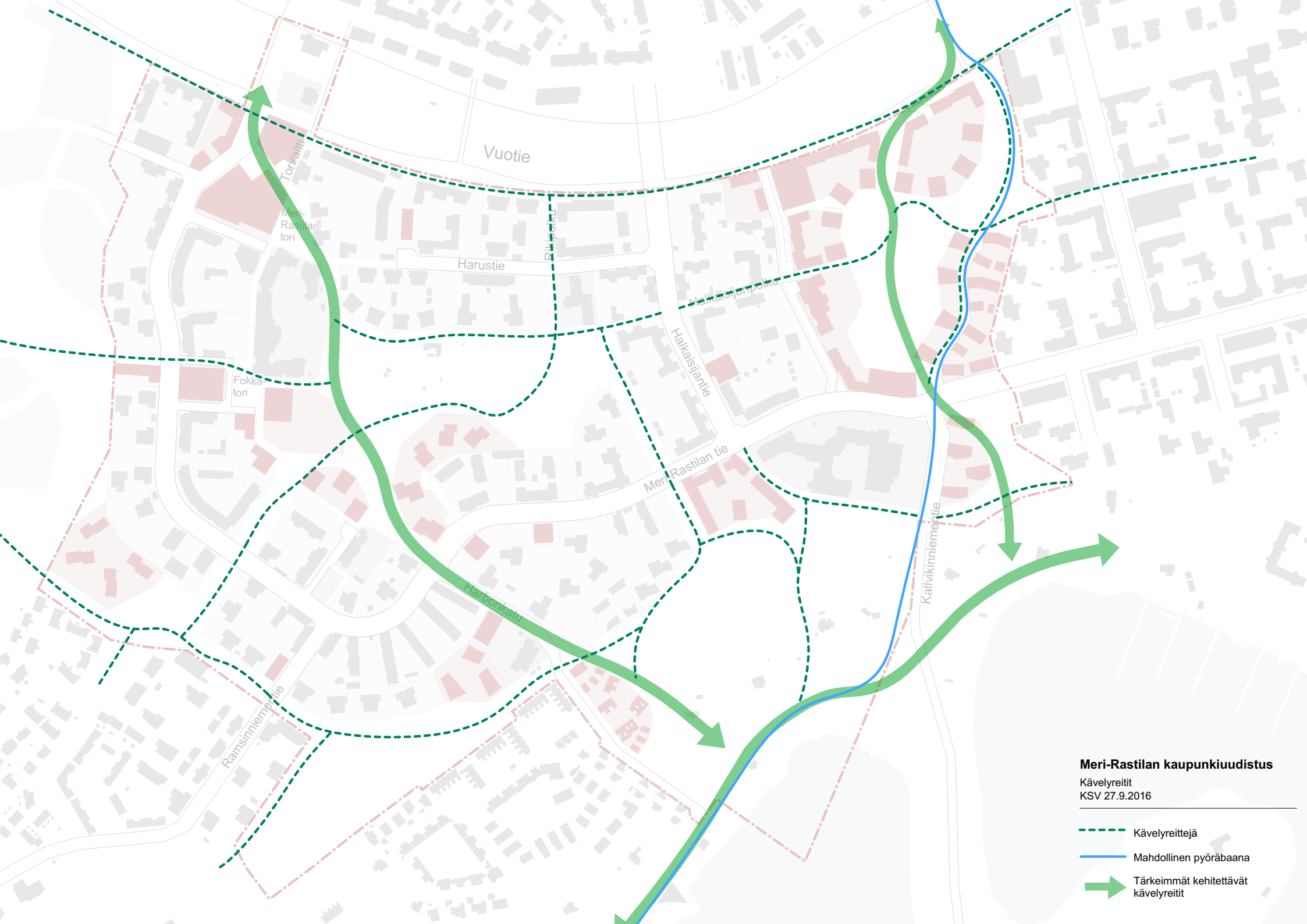
Meri-Rastilan täydennysrakentaminen pyrkii tiivistämään aluetta ja samalla säilyttämään ja korostamaan alueen tunnistettavia vahvuuksia, joita ovat mm. merellisyys, maastomuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys.

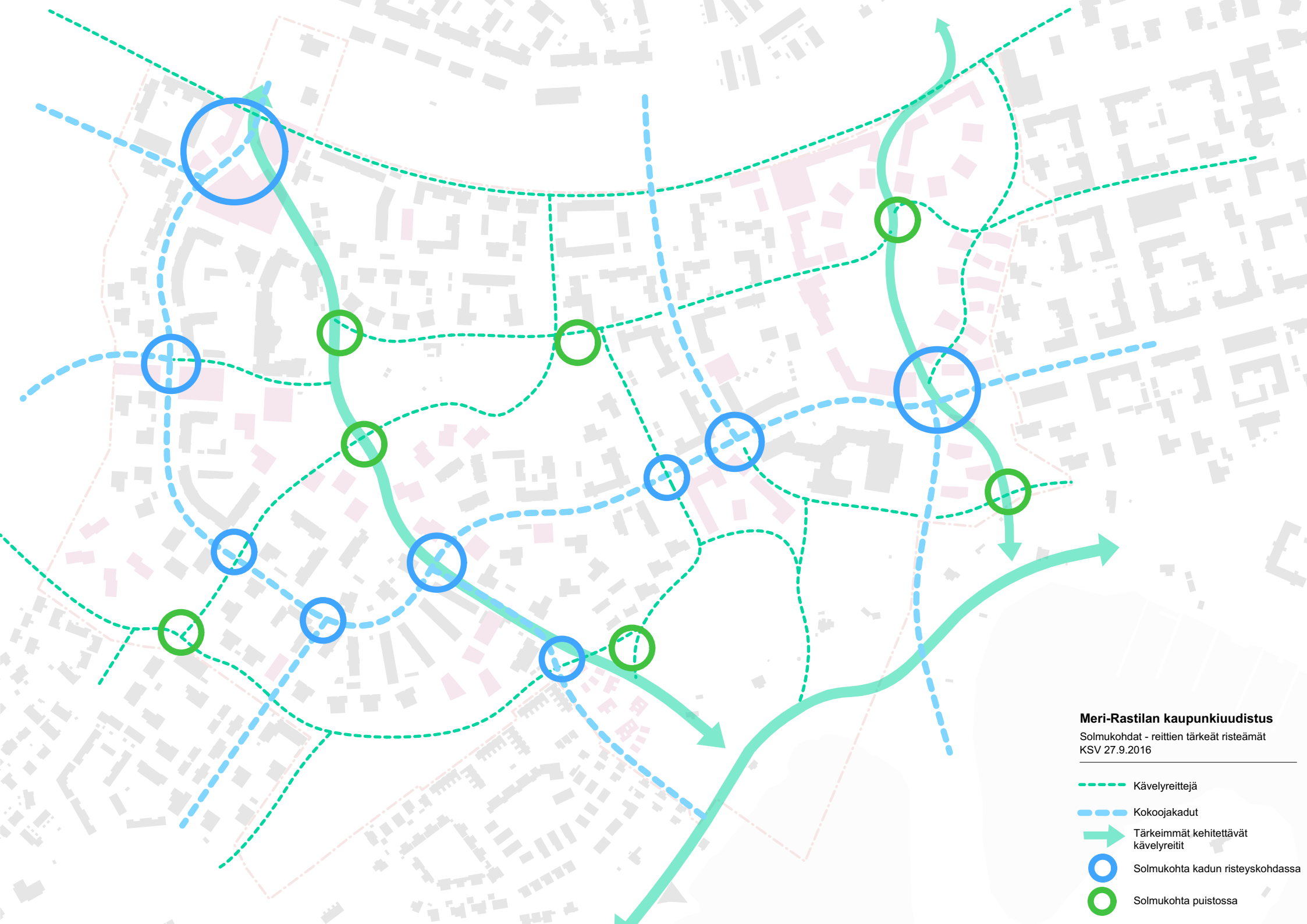
Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen reitistöä ja sen kehittymistä pyritään tukemaan kaavoituksen, puisto-, liikenne- ja katusuunnittelun keinoin. Meri-Rastilalle tyypillinen ominaisuus on alueella suunnistamisen haastavuus. Reitistö ei intuitiivisesti kerro kulkijalle, minne hänen tulisi mennä. Reittien suunnittelulla halutaan korostaa erityisesti alueen merellisyyttä, varsinkin etelä-pohjois -suuntaisia reittejä Ison Kallahden puiston rantaan (vihreät isot nuolet). Olevia virkistysreittejä (vihreä katkoviiva) säilytetään ja kehitetään sekä korostetaan oikein sovitetulla uudella rakentamisella.

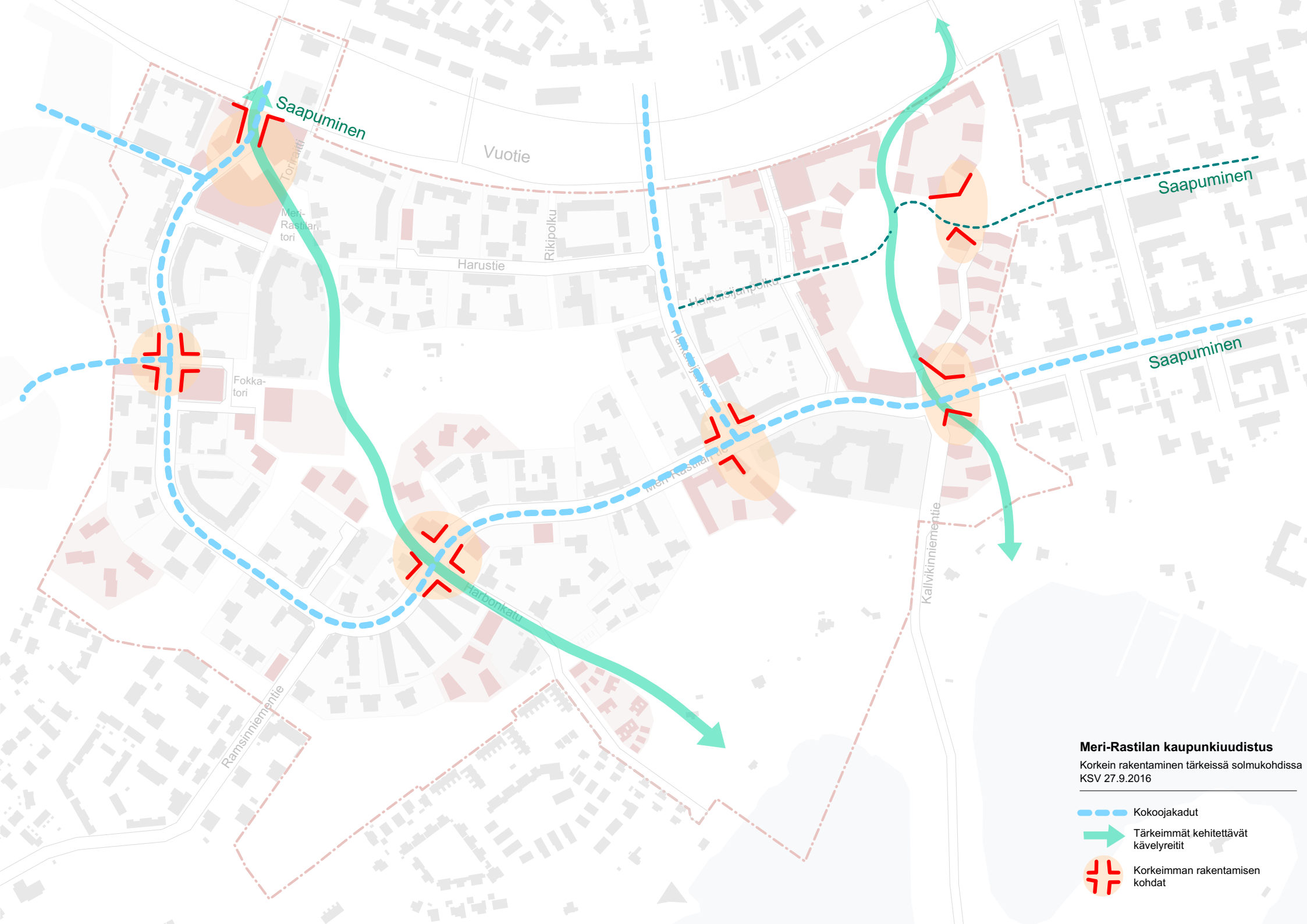
Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyksiä korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla, kuten kiveyksillä ja istutuksin. Tärkeissä reittiä merkitsevissä paikoissa voidaan rakennuksilla muodostaa “portti”, eli rakennukset toimivat parina, jonka välistä pääsee erilaiseen kaupunkitilaan (punaiset merkit). Porttiaiheita ovat Meri-Rastilaan saapuminen metroasemalta, saapuminen Meri-Rastilan Länsirannan suun-nalta kohti Fokkatoria, Meri-Rastilan tien ja metro-ranta -reitin risteys, Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteys, reitti Ullaksenpuistosta Pohjavedenpuistoon ja saapuminen Kallahdesta Pohjavedenpuistoon. Muutamiin kohtiin sopii hieman korkeampi pistemäinen rakentaminen. Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoituvuutta. Uuden Rastilan keskuksen osana on suunnitteilla 16-kerroksinen maamerkkirakennus, joka näkyy selkeästi Vuotieltä ja toimii parina metroradan pohjoispuolella olevan tornin kanssa. Hieman matalammat tornit (10 krs) ovat osana puistoja reunustavia pistemäisten kerrostalojen rivistöjä ja merkitsevät tärkeitä paikkoja kaupunkitilassa. Korkea rakentamien on sijoitettu maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan komeita maastonmuotoja. Ratkaisu tuo uuden elementin osaksi Meri-Rastilan identiteettiä.

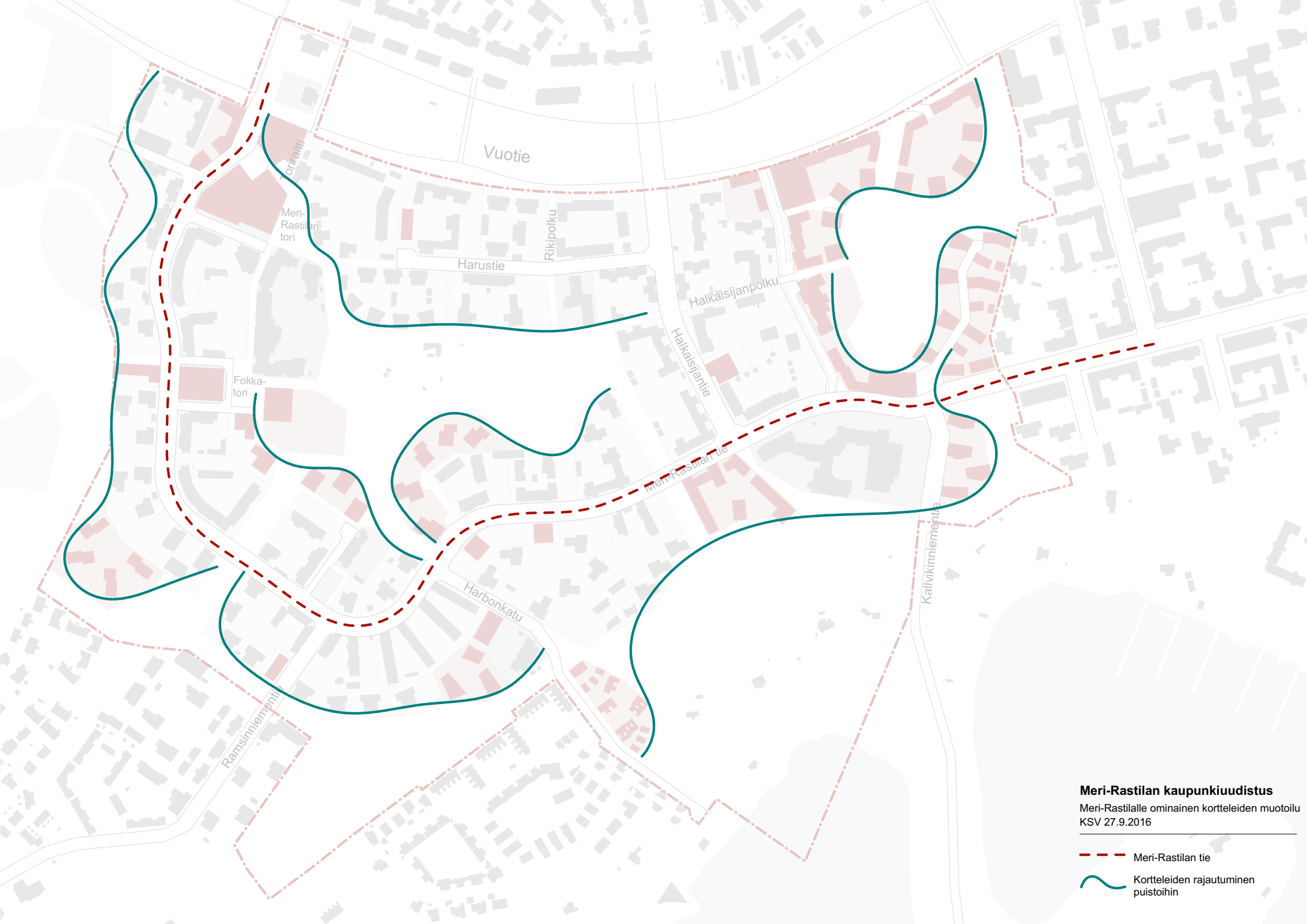
Puistojen toiminnallisia alueita pyritään kehittämään puistojen ominaispiirteiden ehdoilla. Asukkaille tärkeitä kallioalueita on säilytetty rakentamattomina. Puistojen ja rakentamisen rajapintaa on haluttu selkeyttää olemassa olevaan tilanteeseen nähden: uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakentamiseen täydentäen Meri-Rastilalle tyypillistä orgaanista, mutkittelevaa muotokieltä (vihreä viiva). Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta jatketaan: kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin siten, että asunnoista ja pihoilta avautuu näkymiä puistoon rajaavien rakennusten väleistä (vihreät nuolet). Uudet rakennukset rajaavat katutilaa ja suojaavat melulta (punainen viiva), erityisesti Vuotien varrella. Rakentamisessa huomioidaan olemassa olevien rakennusten rytmi, jota voi tuoda esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla.

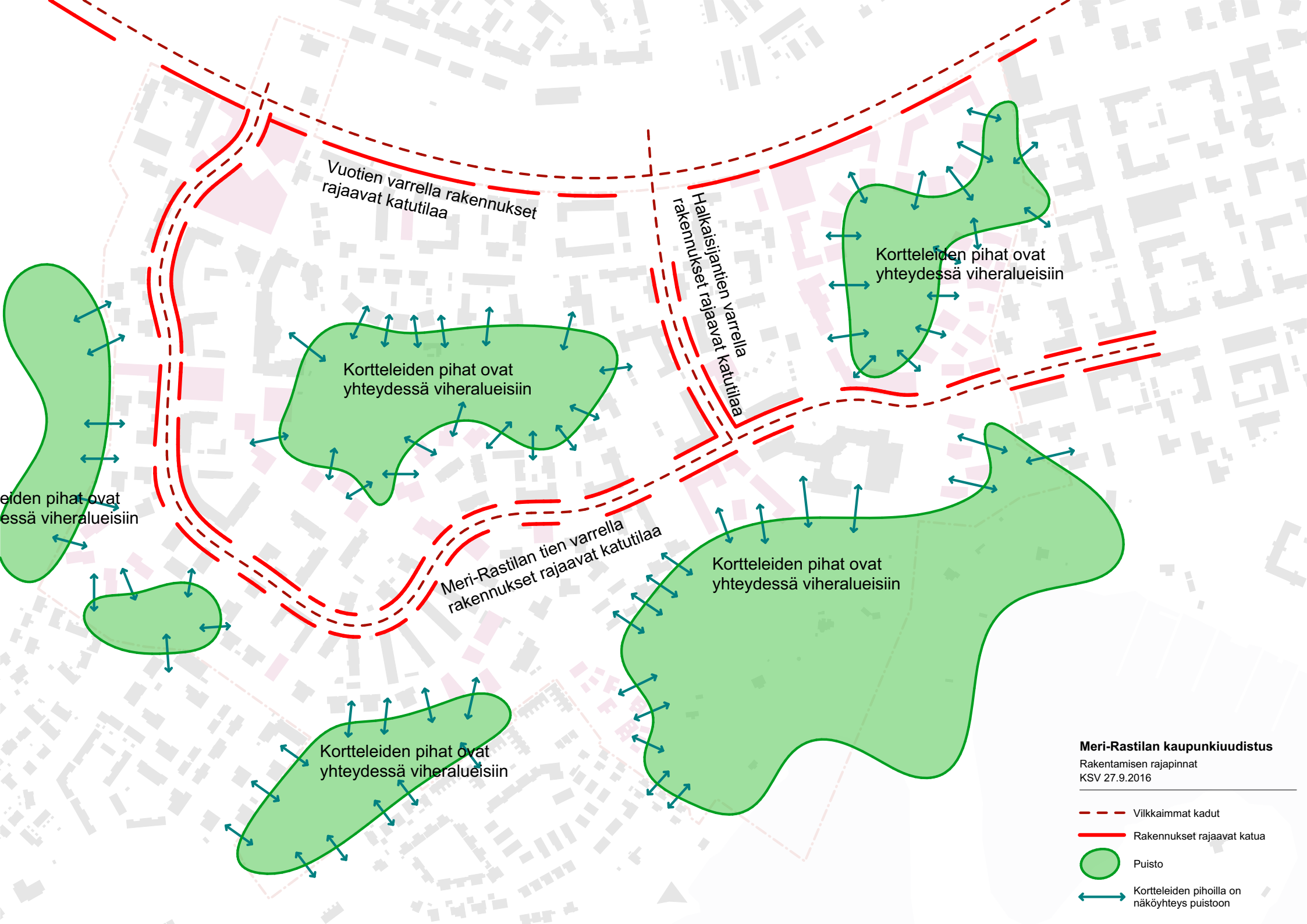
Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen yhteydessä on mahdollisuus saada kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston suunnitteluapua kuinka taloyhtiö voi saada lisärakentamista kaupungin vuokratontille. Tästä saatavalla täydennysrakentamiskorvauksella voi rahoittaa esimerkiksi tulevia kiinteistö-jen perusparannuksia.


Vuotie
Torireitti
Meri-
Rastilan
tori
Harustie
Riihipolku
Halkaisijantie
Halkaisijanpolku
Fokka-
tori
Meri-Rastilan tie
Harbonkatu
Kallvikinniementie
Ramsinniementie
Meri-Rastilan kaupunkiuudistus
Kävelyreitit
KSV 27.9.2016
Kävelyreittejä
Mahdollinen pyöräbaana
Tärkeimmät kehitettävät
kävelyreitit


Meri-Rastilan kaupunkiuudistus
Solmukohdat - reittien tärkeät risteämät
KSV 27.9.2016
Kävelyreittejä
Kokoojakadut
Tärkeimmät kehitettävät kävelyreitit
Solmukohta kadun risteyskohdassa
Solmukohta puistossa


Saapuminen
Vuotie
Torikatu
Meri-
Rastilan
tori
Rikipolku
Harustie
Hamsajantie
Saapuminen
Saapuminen
Fokka-
tori
Meri-Rastilantie
Kallvikinniementie
Harbonkatu
Ramsinniementie
Meri-Rastilan kaupunkiuudistus
Korkein rakentaminen tärkeissä solmukohdissa
KSV 27.9.2016
Kokoojakadut
Tärkeimmät kehitettävät kävelyreitit
Korkeimman rakentamisen kohdat


Vuotie
Portraitti
Meri-
Rastilan
tori
Rikipolku
Harustie
Halkaisijanpolku
Halkaisijantie
Fokka-
tori
Meri-Rastilantie
Harbonkatu
Kallvikinniementie
Ramsinniementie
Meri-Rastilan kaupunkiuudistus
Meri-Rastilalle ominainen kortteleiden muotoilu
KSV 27.9.2016
Meri-Rastilan tie
Kortteleiden rajautuminen
puistoihin


Vuotien varrella rakennukset rajaavat katutilaa
Halkaisijantien varrella rakennukset rajaavat katutilaa
Meri-Rastilan tien varrella rakennukset rajaavat katutilaa
Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin
Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin
Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin
Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin
Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin
Meri-Rastilan kaupunkiuudistus
Rakentamisen rajapinnat
KSV 27.9.2016
Vilkkaimmat kadut
Rakennukset rajaavat katua
Puisto
Kortteleiden pihoilla on näköyhteys puistoon

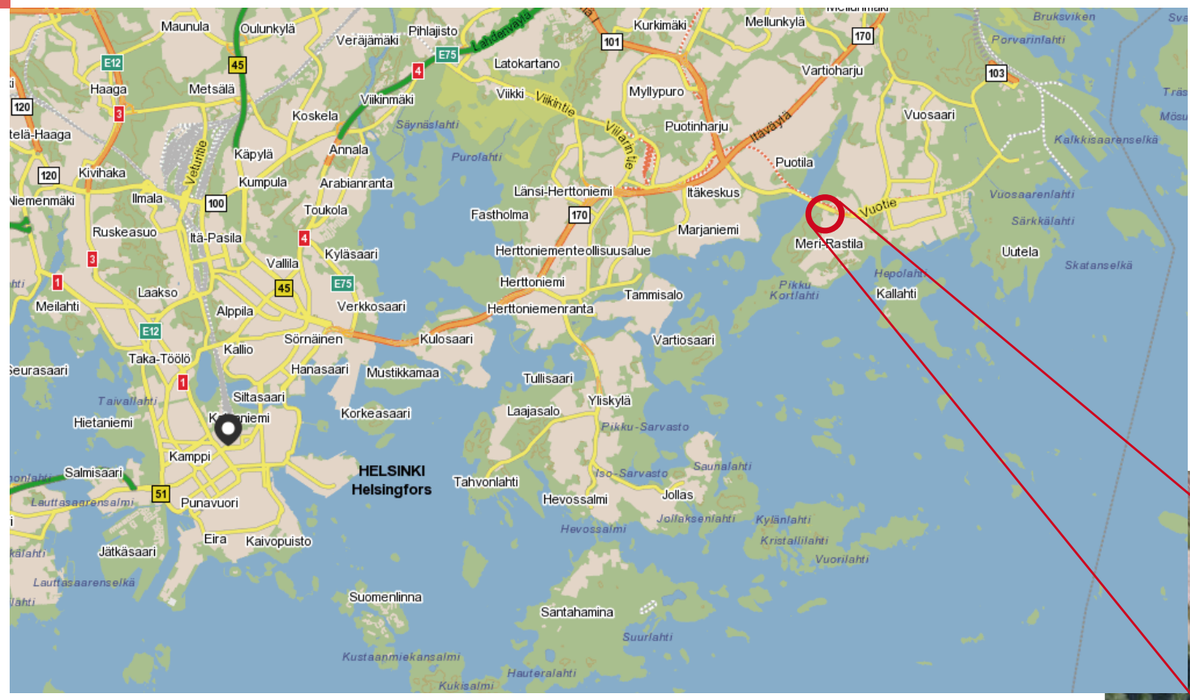
RASTILAN KESKUS

ALUSTAVA VIITESUUNNITELMA

11.11.2016

Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy

ETTALA PALOMERAS
ARKKITEHTITOIMISTO



FONECTA

KARTTA.HEL.FI

JOHDANTO

Rastilan keskuksesta 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.

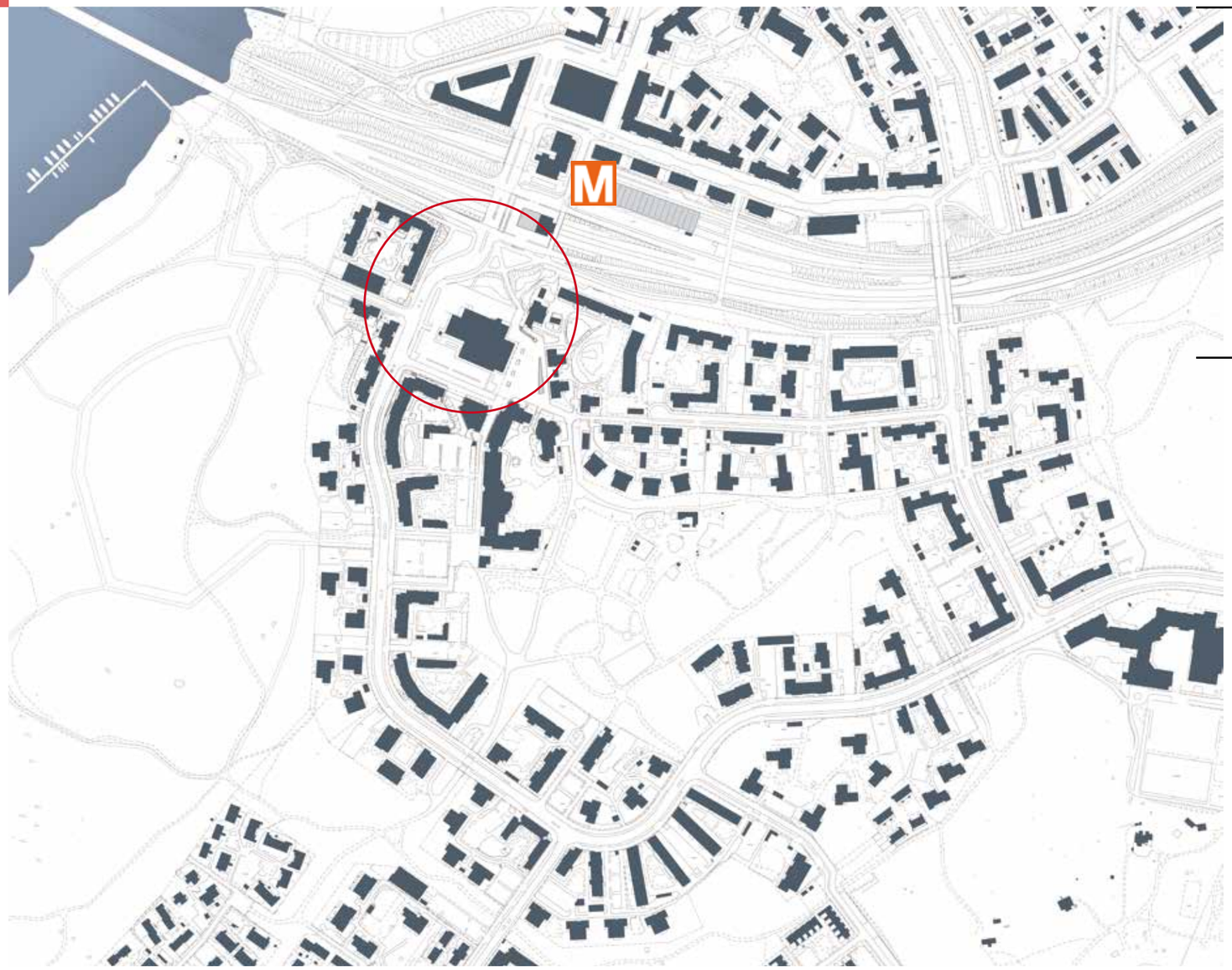
Rastilan keskuksen kaavamuutos on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta. Meri-Rastilan alueen tuleva tiivistyminen luo hyvät edellytykset liikekeskuksen uudistamiselle.

SIJAINTI JA TYÖN TAVOITTEET

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

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.

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO



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.

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

NYKYINEN OSTARI MERI-RASTILANTIEN POHJOISPÄÄSTÄ NÄHTYNÄ

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

MERI-RASTILAN TORI HARUSPUISTON SUUNNASTA

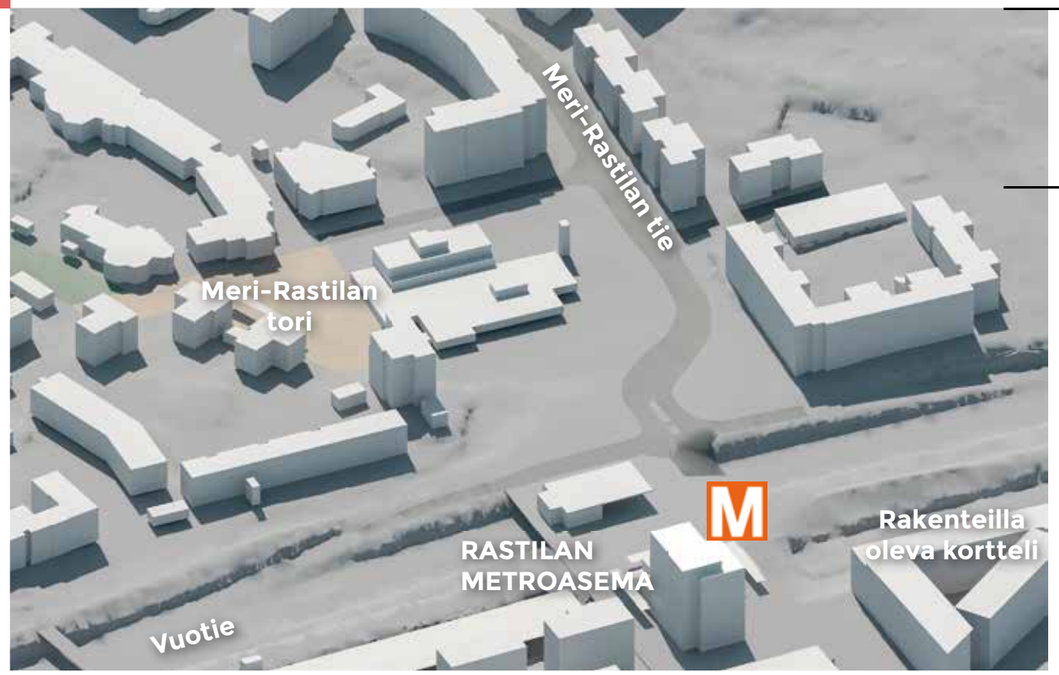
NÄKYMÄ OSTARILLE METROASEMAN SUUNNASTA

NÄKYMÄ MERI-RASTILANTIELTÄ METROASEMAN SUUNTAAN

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

NÄKYMÄ RASTILAN METROASEMALLE VUOSAAREN KESKUSTAN SUUNNASTA

RASTILAN METROASEMAN POHJOISPUOLI



NYKYINEN KATULINJAUS

MERI-RASTILAN TIE

Kaupunkiuudistukseen 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

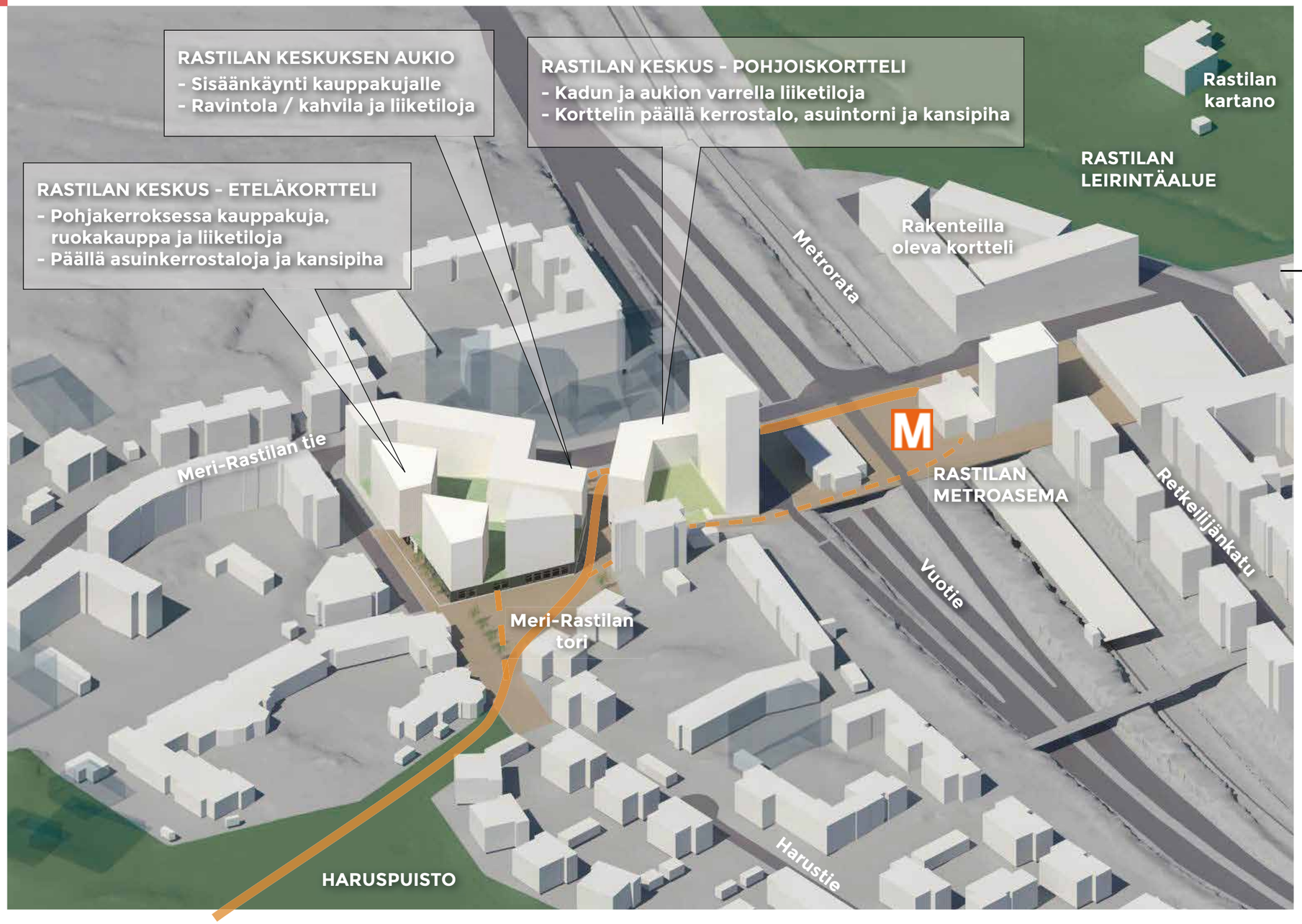
UUSI KORTTELI

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN
1 : 2 500

UUSI RASTILAN KESKUS

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

ETTALA PALOMERAS
ARKKITEHTITOIMISTO



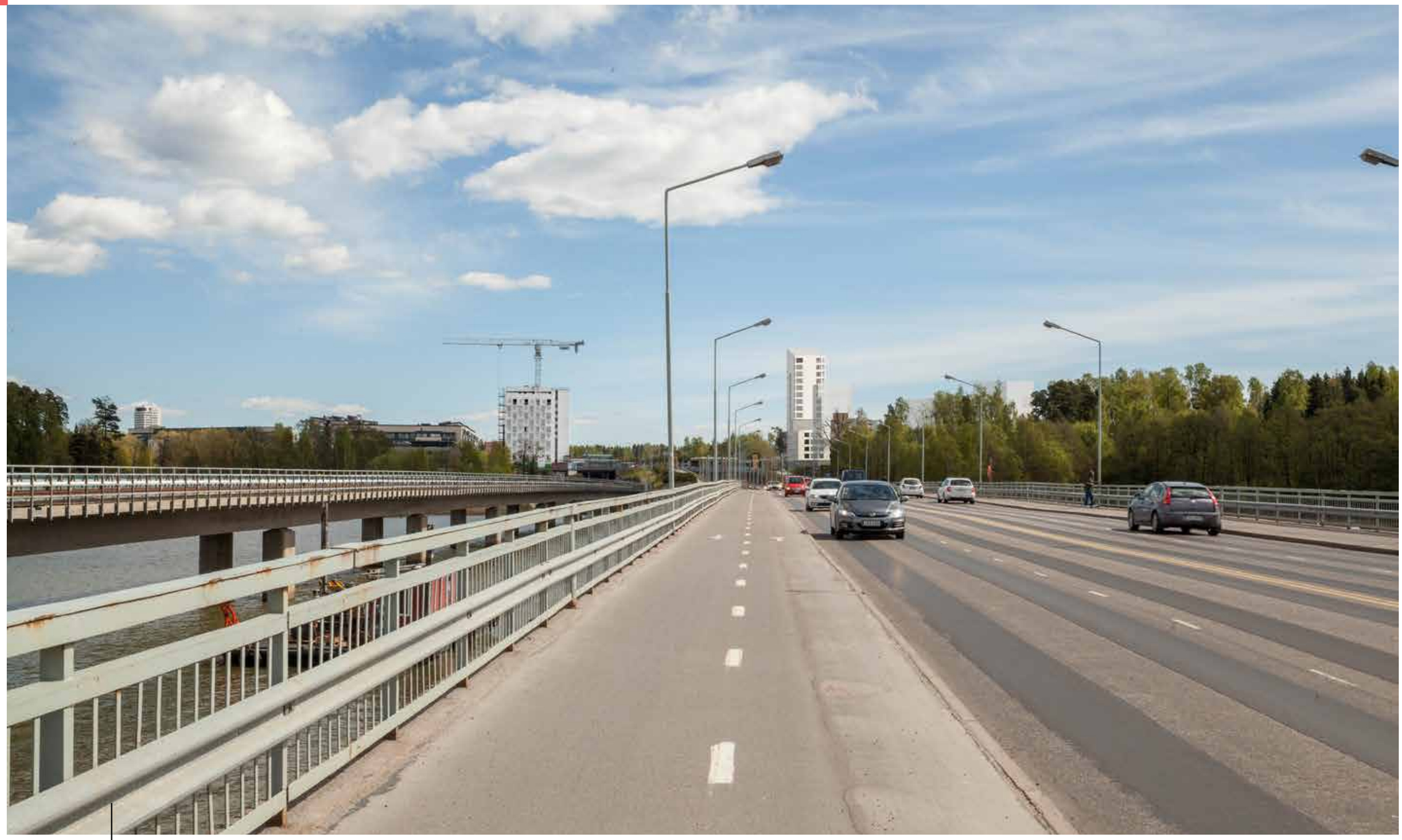
KORTTELIT

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.

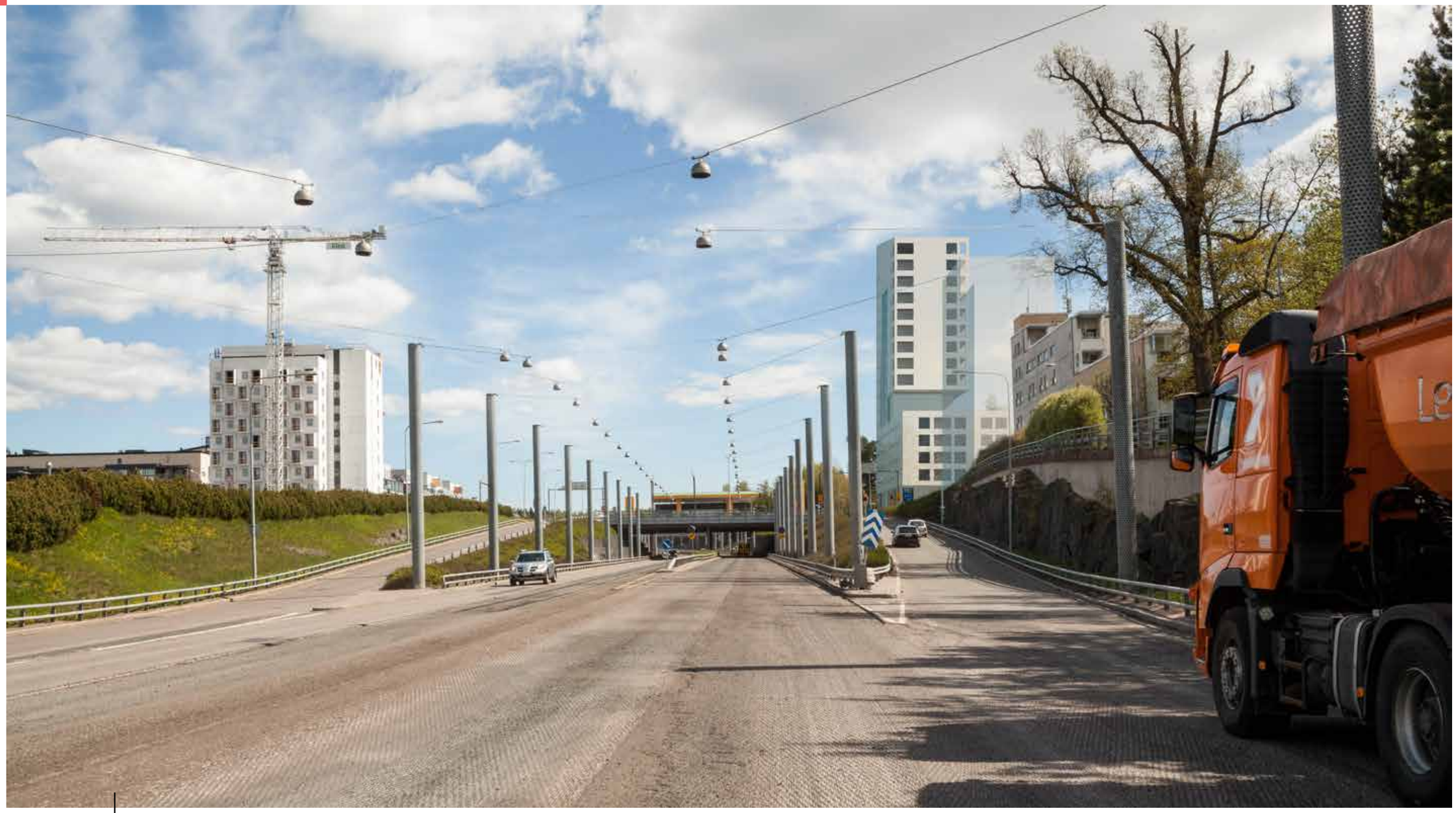
Meri-Rastilan torin puoleiset pistetalot ovat kahdeksankerroksisia. Meri-Rastilan tien puoleinen talorivistö alkaa viisikerroksisena, päättyen etelässä kahdeksaan kerrokseen. Kokonaisuuden pohjoiskulmassa on 16-kerroksinen asuintalo.

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO



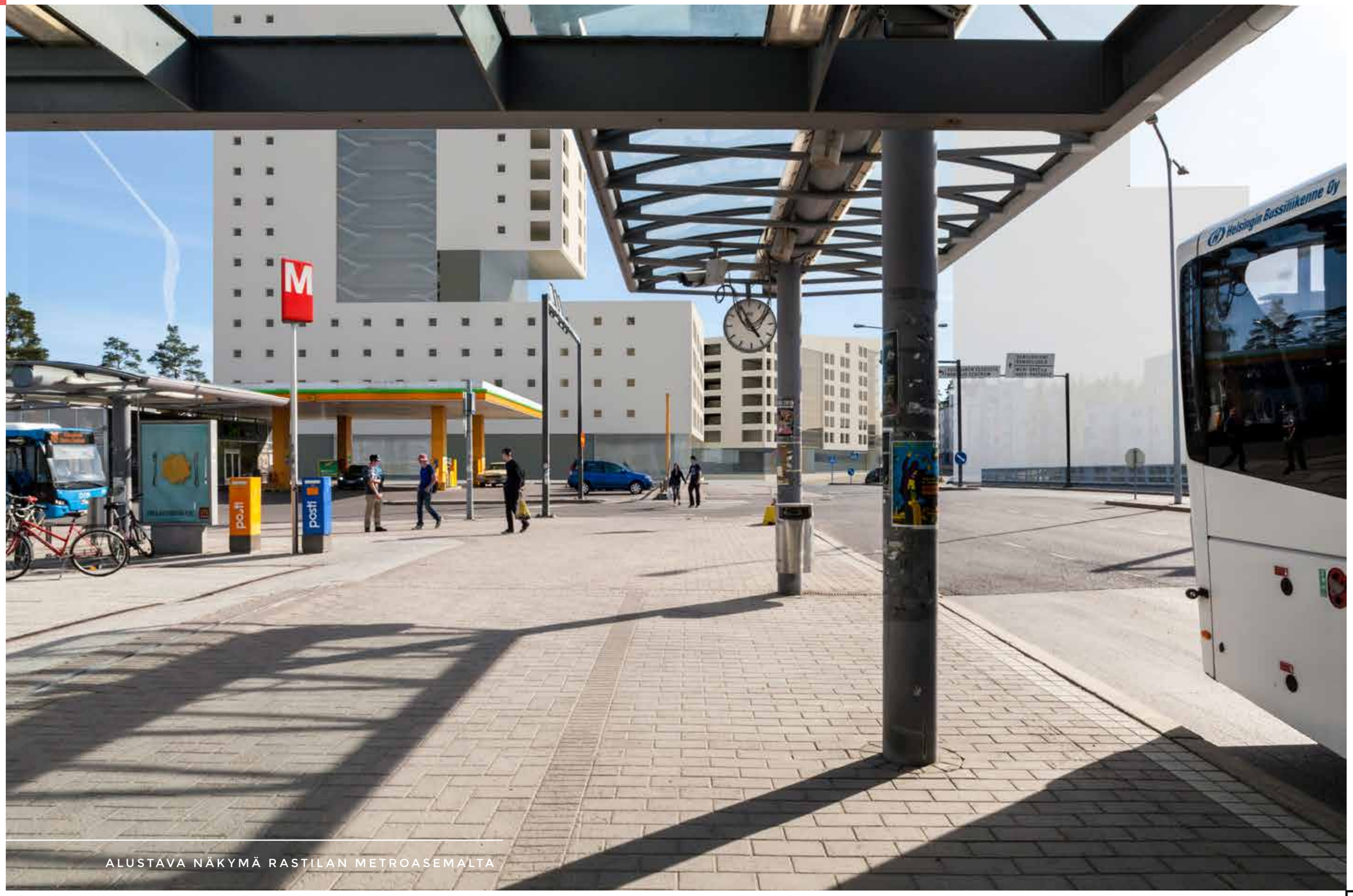
ALSUTAVA NÄKYMÄ VUOSAAREN SILLALTA

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO



ALUSTAVA NÄKYMÄ VUOTIELTÄ

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO



ALUSTAVA NÄKYMÄ RASTILAN METROASEMALTA

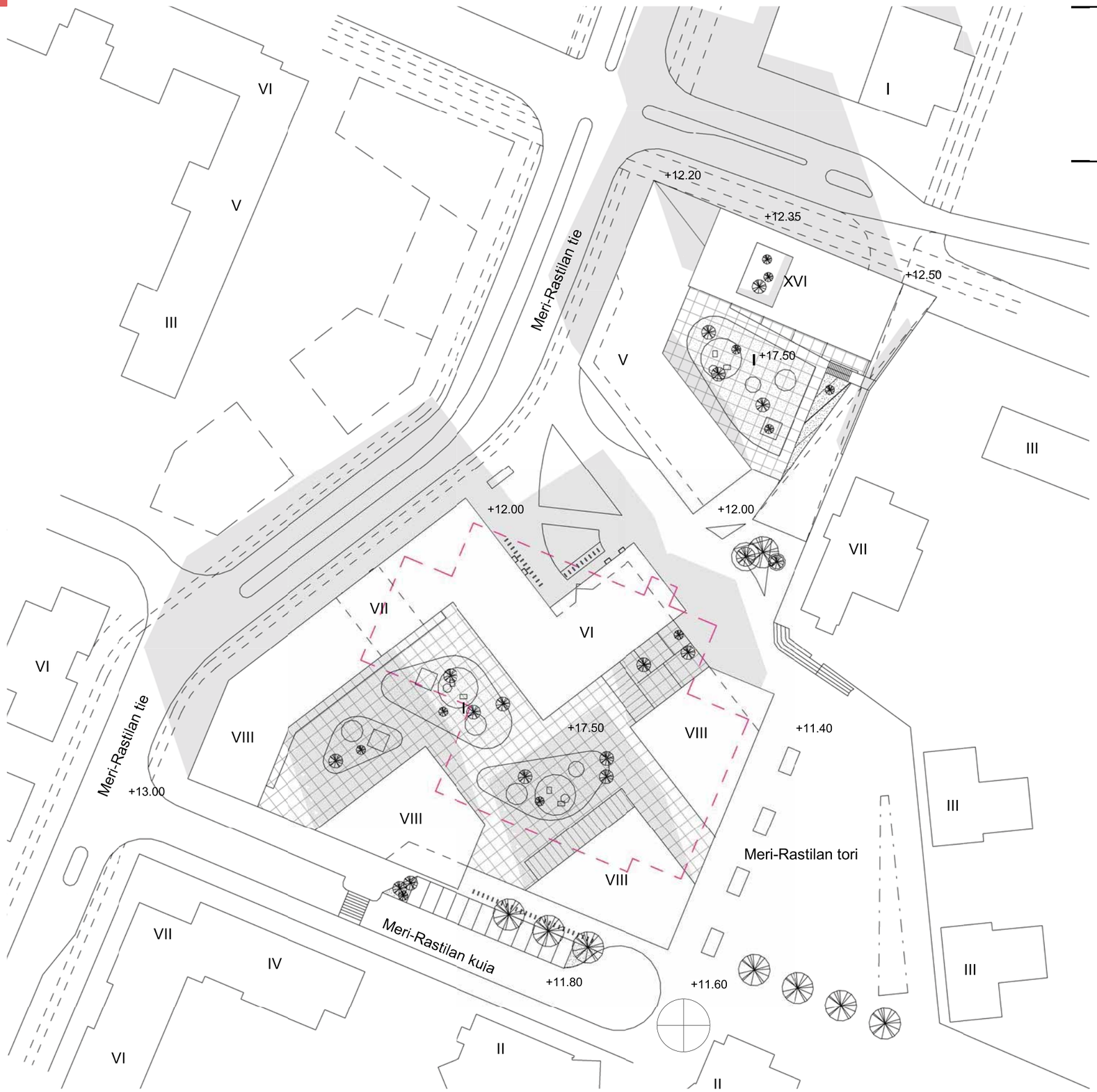
ETTALA PALOMERAS
ARKKITEHTITOIMISTO

ALUSTAVA NÄKYMÄ HARUSPUISTOSTA MERI-RASTILAN TORILLE

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

ALUSTAVA
VIITESUUNNITELMA
11.11.2016

ETTALA PALOMERAS
ARKKITEHTITOIMISTO



ASEMAPIIRROS 1 : 750

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
Bruttoala	30 200

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

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.

Kaupan 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

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

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

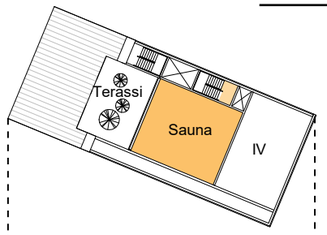
YHTEISTILAT

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

ASUNNOT

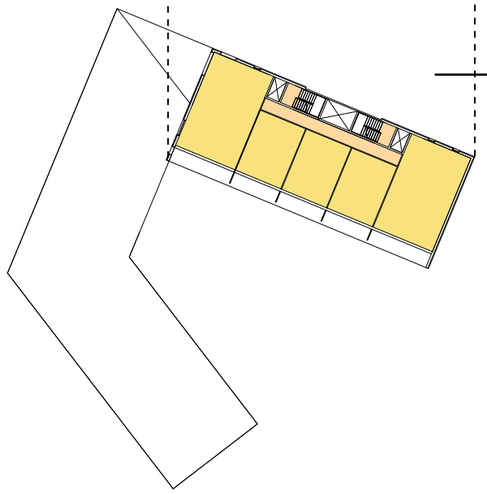
YHTEISTILAT

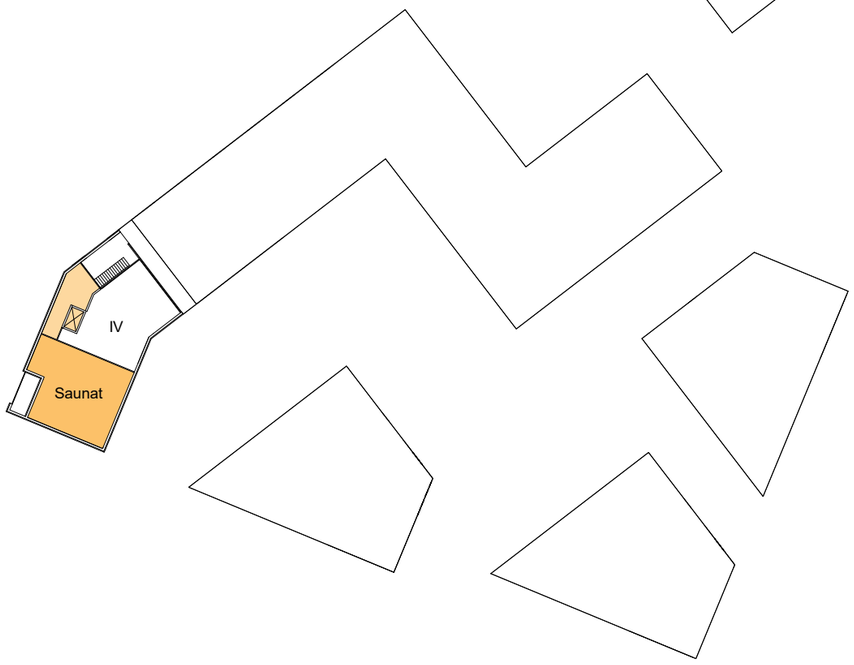
16. KERROS 1 : 750



4. KERROS 1 : 750

9. KERROS 1 : 750





ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

PELASTUSKAAVIO

Asunnot, joista pelastautuminen kahden porrashuoneen tai porrashuoneessa olevan varatien kautta.

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

KELLARIKERROS
1 : 750

Huoltoaseman maanalaisten
polttoainesäiliöiden suojaetäisyys 10 m

Käytetty autopaikkanormi:

- 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

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.

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

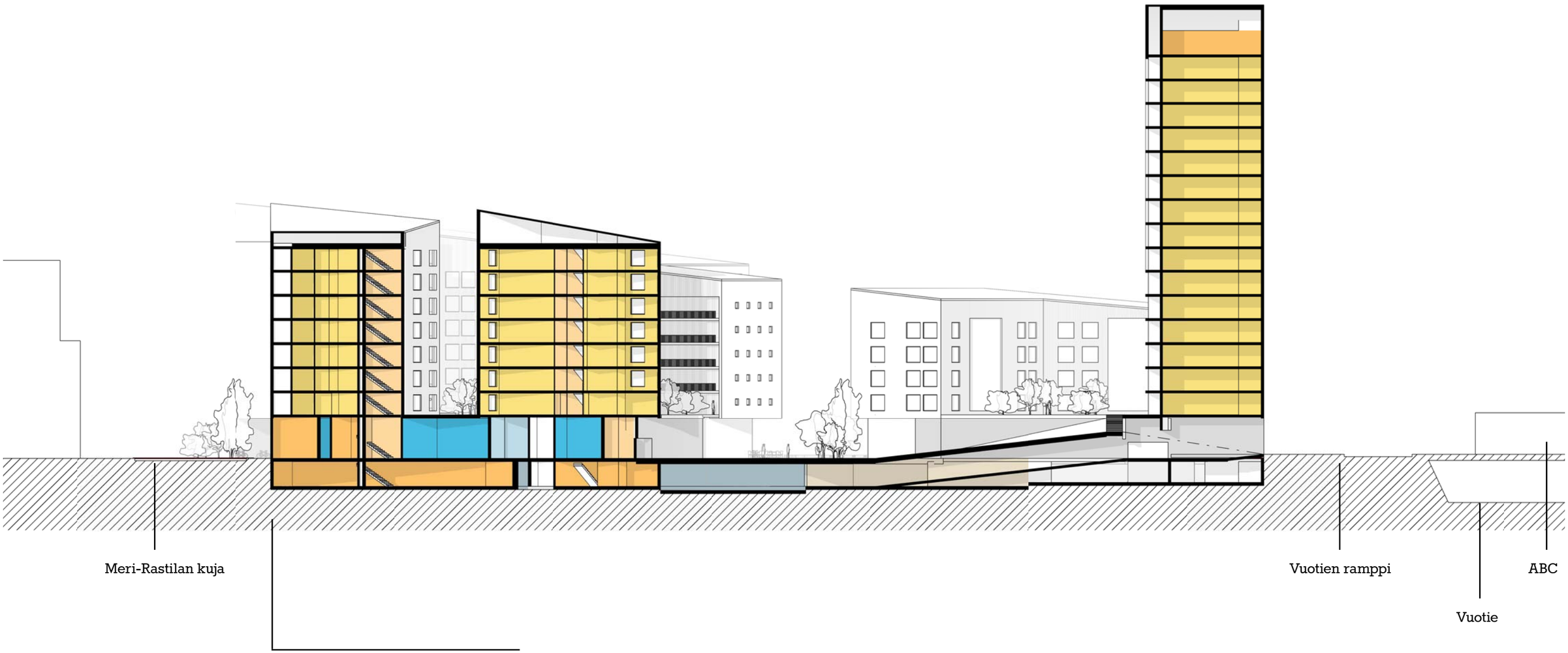
ASUNNOT

ASUNTOJEN YHTEISTILAT

LIIKETILAA

PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA

KAUPPAKUJA



KORTTELILEIKKAUS 1 : 500

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

Vuotien ramppi

Meri-Rastilan kuja

KORTTELIJULKISIVU MERI-RASTILAN TIELLE 1 : 500

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

Rakenteilla
oleva kortteli

ABC

Vuotien ramppi

Vuotie

Meri-Rastilan kuja

ALUEJULKISIVU 1 : 1 000

ETTALA PALOMERAS
ARKKITEHTITOIMISTO

LINTUPERSPEKTIIVI
MERI-RASTILAN SUUNTAAN

ETTALA PALOMERAS
ARKKITEHTITOIMISTO

HAVAINNEKUVA

ETTALA PALOMERAS
ARKKITEHTITOIMISTO