

Meri-Rastilan kaupunkiuudistus

Asemakaavaan liittyvät suunnitelmat keskustelun pohjaksi 24.5.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Täydennysrakentamisprojekti
Linda Wiksten



Meri-Rastilaan suunnitellaan kaupunkiuudistusta, joka toisi uusia asukkaita ja palveluita, nykyistä ehommat kadut ja puistot sekä uuden liikekeskuksen. Uudistuksesta on keskusteltu useasti suunnittelun aikana. Nyt keskustelussa olevaan välivaiheen suunnitelmaan toivotaan asukkaiden ja alueen toimijoiden näkemyksiä 21.6. asti.

Isona uutena asiana suunnitteilla on Meri-Rastilan nykyisen ostoskeskuksen mahdollinen purkaminen. Sen tilalle voisi rakentaa monipuolisen ja elävän korttelin, jossa olisi liikekeskus ja asuntoja.

Keskustelussa ovat lisäksi Meri-Rastilan tien suunnitteluperiaatteet. Kadulle suunnitellaan perusrannusta.

Alustavien suunnitelmien ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaluonnos, joka on tarkoitus laittaa nähtäville syksyllä 2016. Tavoitteena on, että luonnos viedään tämän jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn arviolta vuodenvaihteessa 2016–2017. Lautakunnan hyväksymän luonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavat, jotka saatetaan tehdä useammassa eri osassa.

Tässä dokumentissa esitellään asemakaavahankkeen suunnittelun taustoja ja ratkaisuja. Rastilan liikekeskuksesta ja liikennesuunnitelmista löytyy erilliset dokumentit Suunnitelmat kartalla -palvelusta. Näihin kaikkiin on mahdollisuus vaikuttaa Kerro kantasi -sivustolla.



Olemassa olevat rakennukset

Uudet rakennukset

Puisto

Toimintoja puistossa

Olemassa oleva katu

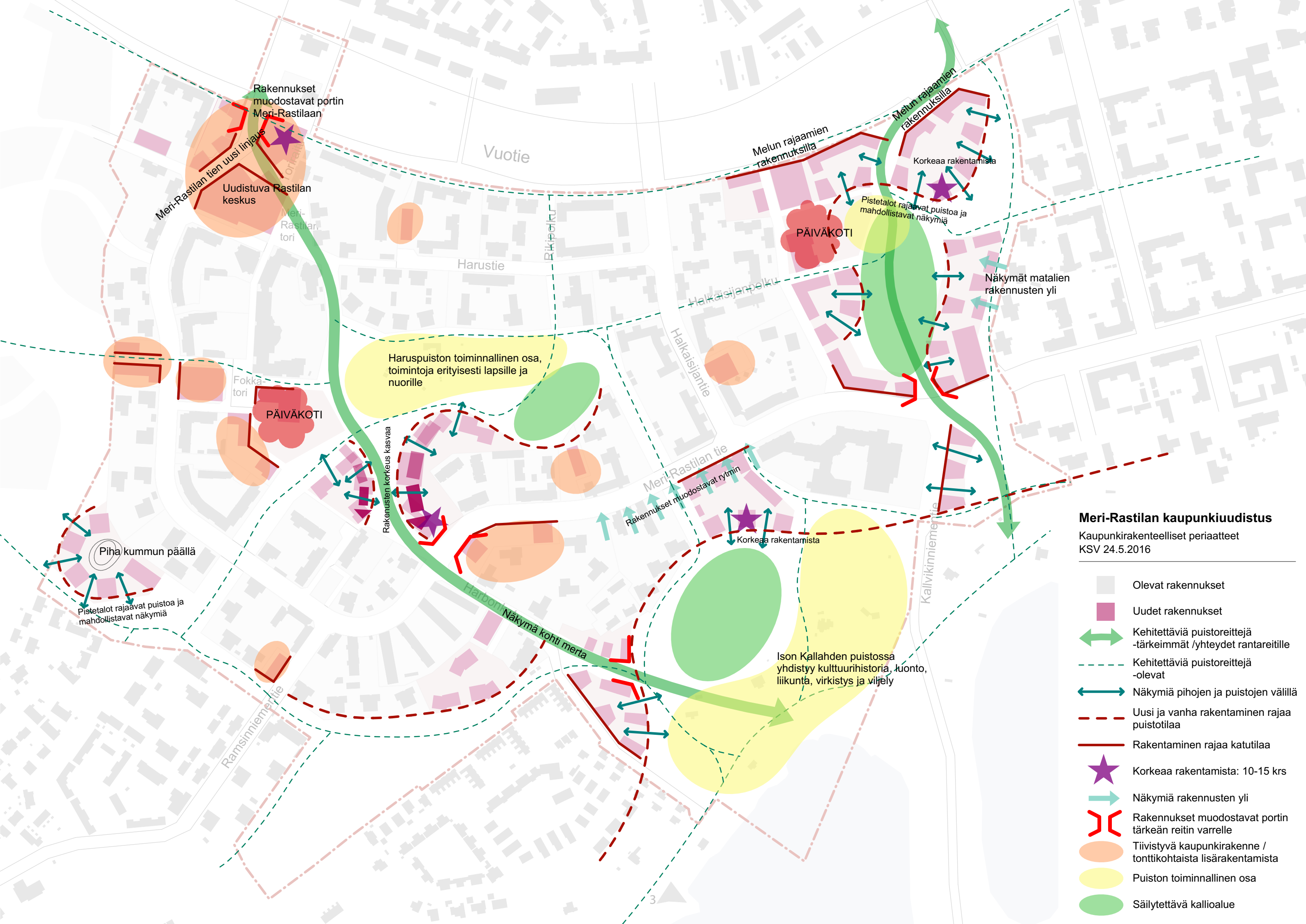
Alueella liikkumisen kannalta tärkeä paikka

Ilmakuva, joka havainnollistaa uuden rakentamisen sijoittumista.



Meri-Rastilan kaupunkiuudistus
Asemakaavan muutos - alustava versio
kaavaluonnoksen pohjaksi
Havainnekuva 1:3500
KSV 24.5.2016

- Oleva rakennus
- Uusi rakennus
- Pysäköintitalo
- Asuinkortteli
- Muu toiminto
- Puisto / virkistysalue
- Puiston toiminnallinen osa
- Aukio
- Tärkeä solmukohta Meri-Rastilan tien varrella
- Rakennuksen kerrosluku
- Jalankulun ja/tai pyöräilyn reitti puistossa
- Uusi katu



Uusia asuntoja Meri-Rastilaan

Vuosaaren Meri-Rastila valmistui 1990-luvun alussa juuri ennen kuin metrolinja päätettiin rakentaa Vuosaareen. 25 vuoteen asemakaavan muutosalueella ei ole tehty merkittäviä muutoksia, vaikka erityisesti metron myötä alueen asukasmäärää ja palveluita olisi valtakunnallisten alueidenkäyttöperiaatteiden mukaisesti syytä lisätä. Helsingin kaupunki tulee vuosittain kasvamaan liki 10 000 uudella asukkaalla: tiivistymistä tulee tapahtumaan kaikkialla kaupungissa. Erityisen tärkeitä tiivistymisen alueita ovat raideliikenteen asemien seudut. Meri-Rastilassa toimii metron lisäksi tällä hetkellä runkolinja 560. Mahdollisesti tulevaisuudessa alueen halki kulkisi myös saaristoratikka, joka toimisi pikaraitiotieyhteytenä Vuosaaresta Vartiosaaren kautta Kruunuvuorenrantaan ja siitä edelleen keskustaan.

Meri-Rastilaan ollaan laatimassa asemakaavan muutosta, joka mahdollistaisi asuntojen rakentamisen noin 4 000 uudelle asukkaalle 10–15 vuoden kuluessa. Uutta rakentamista suunnitellaan nykyisille tonteille yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa sekä viheralueiden reunamille.

Uudistuksesta on keskusteltu useasti suunnittelun aikana. Syksyn ja talven aikana saadun palautteen perusteella rakentamista on vähennetty Ison Kallahden puiston kallioilta ja sitä on lisätty Pohjavedenpuiston suunnalla. Myös Haruspuistosta ja Ole Kandelinin puistosta on vähennetty uudisrakentamista kallioita säästelen. Metroaseman läheisyyteen suunnitellaan korkeaa rakentamista.

Asukasmäärän lisääminen mahdollistaisi alueen puistojen, aukoiden, katujen ja metroaseman ympäristön parantamistoimet. Lisärakentamisella pyritään myös turvaamaan palveluiden ja yritysten säilyminen ja kehittyminen alueella.

Suunnitelman 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, eli 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 sovitulla uudella rakentamisella. Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyskohtia (ilmakuvassa ja havainnekuvassa vaaleanpunaisella) korostetaan tilanteen mukaan 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 on Meri-Rastilaan saapuminen metroasemalta, Meri-Rastilan tien ja metro-ranta-reitin risteys, Ison Kallahden puiston ja metro-ranta-reitin kohtaaminen ja reitti Ullaksenpuistosta Pohjavedenpuistoon.

Puistojen toiminnallisia alueita (keltainen) pyritään kehittämään. Asukkaille tärkeitä kallioalueita (vihreä) on säilytetty rakentamattomina. Ole Kandelinin puisto, Pohjaveden puiston, Ison Kallahden puiston ja Haruspuiston kallioalueet on tarkoitus säilyttää luonteeltaan luonnonmukaisina ja metsäisinä. Haruspuisto ja Ison Kallahden puiston ranta-alueet palvelisivat toiminnallisempina puiston osina.

Puistojen ja rakentamisen rajapintaa on haluttu selkeyttää olemassa olevaan tilanteeseen nähden: uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakentamiseen täydentäen Meri-Rastilalle tyypillistä orgaanista, mutkittelevaa muotokieltä (punainen katkoviiva). 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 rakennusten väleistä avautuu näkymiä asunnoista ja pihoilta (turkoosit nuolet). Uudet rakennukset rajaavat katutilaa ja suojaavat melulta (punainen viiva), erityisesti Vuotien varrella. Rakentamisessa huomioidaan olevien rakennusten rytmi, jota voi tuoda esiin mm. matalilla ja korkeilla rakennusten osilla (vaaleanturkoosit nuolet).

Muutamiiin kohtiin sopii hieman korkeampi pistemäinen rakentaminen (violetti tähti). Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella suunnistamista. Uuden Rastilan keskuksen osana on suunnitteilla 15-kerroksinen maamerkki, joka näkyy selkeästi Vuotieltä ja toimii parina metrora-dan pohjoispuolella olevan tornin kanssa. Hieman matalammat tornit (10 krs) ovat osana puistoja reunustavia pistemäisten kerrostalojen rivistöjä ja merkitsevät tärkeitä paikkoja kaupunkitilassa. Korkea rakentaminen on sijoitettu maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan komeita maastonmuotoja. Ratkaisu tuo uuden elementin osaksi Meri-Rastilan identiteettiä.

Kaaviossa oranssilla on merkitty tonttikohtaisen lisärakentamisen paikkoja niiden taloyhtiöiden osalta, jotka ovat alustavasti ilmaisseet kiinnostuksensa tutkia asiaa. Meri-Rastilan kaupunki-uudistuksen yhteydessä on mahdollisuus saada kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston suunnitteluapua kuinka taloyhtiö voi saada lisärakentamista kaupungin vuokratontille.

Tästä saatavalla täydennysrakentamiskorvauksella voi rahoittaa esim. tulevia korjauksia.

Suunnitelmassa on kaksi uutta päiväkotitonttia (punainen). Kiinteistöviraston tilakeskus on tehnyt kaavoituksen yhteydessä palvelutila- ja palveluverkkoselvityksiä 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 niitä tarvitsee jossain vaiheessa laajentaa.

Pohjavedenpuisto

Pohjavedenpuistoon on suunniteltu täydennysrakentamista. Rakentaminen sijoittuu puiston laiduille siten, että keskellä oleva kallioalue jää virkistyskäyttöön. Vuotien varteen rakentamista on suunniteltu niin, että se muodostaa melumuurin kortteleiden pihojen ja puiston suojaksi. Vuotien varren kuusiaita säästetään ja se osaltaan peittää uuden rakentamisen näkymistä Vuotien suuntaan. Puiston puolella rakentaminen on 7-10 krs korkeita pistemäisiä kerrostaloja. Kallion päällä olevat pistetalot näkyvät puuston ja matalamman rakentamisen yli ja toisaalta niistä aukeaa näkymiä merellekin saakka. Alueen uusi rakentaminen on monipuolista: vaihtelevan korkuista, eri tyyppisiä asuntoja, moniin suuntiin aukeavia näkymiä. Puiston laiduille on sijoitettu pysäköintitalot, jotka palvelevat koko aluetta. Puiston luoteisosassa on tonttivaraus uudelle päiväkodille.

Eteläosan rakentamiselle katuyhteydet järjestetään Meri-Rastilan tieltä otettavina pistokatuina (Vendakuja ja Jiippikuja) ja Pohjoisosan katuyhteys saadaan muuttamalla nykyinen kevyen liikenteen väylä osittain kaduksi (Spinnutie, josta haarautuu Spinnukuja). Tämä katu on luonteeltaan pyöräilykatu, eli autoilijat ovat kadun toissijaisia käyttäjiä pyöräilijöihin nähden.

Aiemmissa asukasvuorovaikutusvaiheissa on tullut esiin, että Pohjavedenpuiston keskeisimpiä kallioalueita on hyvä säästää. Toisaalta uuden rakentamisen sijoittuminen puiston laiduille on nähty hyväksyttävänä. Puiston on toivottu säilyvän luonnonmukaisena ja toisaalta reittejä on toivottu kehitettävän. Suunnitelmassa on huomioitu esiin nousseet kommentit.

Haruspuisto

Haruspuiston reitistöä halutaan selkiyttää. Erityisesti reitti metroasemalta Ison Kallahden puiston rantaan koetaan tärkeäksi ja sitä korostetaan reittiä reunustavalla asuinrakentamisella. Rakentamisen yhteydessä tavoitteena on saada reitistä esteetön. Haruspuiston lounaisosaan on suunniteltu muutama uusi asuinkortteli ja päiväkotitontti. Rakennukset ovat puiston laidalla matalampia (4-5 krs) ja kasvavat kohti Meri-Rastilan tietä (8-10 krs), näin rakennukset eivät varjosta puiston leikkialueita liikaa ja Meri-Rastilan tien varteen saadaan puistoreittiä merkitseviä maamerkkimäisiä rakennuksia.

Päiväkodin liikenne järjestetään Fokkakujan kautta. Päiväkodin eteläpuoleisen korttelin liikenne järjestetään Prammikujan kautta. Kolmannelle uudelle korttelille tarvitaan pistomainen katuyhteys (Saalinkukuja), joka kytkeytyy Meri-Rastilan tiehen.



Näkymä Vuotien pohjoispuolelta kohti Pohjavedenpuistoa. Vasemmalle puolelle jää Kallahden asuinalue.

Ison Kallahden puisto

Ison Kallahden puiston reunoille on suunniteltu täydennysrakentamista. Rakentaminen sijoittuu Meri-Rastilan tien ja Harbonkadun varteen niin, että katutiloista saadaan aiempaa tiiviimpiä. Rakentaminen korostaa olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja muodostaa puistolle rajauksen, joka täydentää olemassa olevan asuinrakentamisen linjaa. Puiston suuntaan rakentaminen on pääosin pistemäistä kerrostalorakentamista, jolloin asunnoista ja pihoilta saadaan mahdollisimman paljon näkymiä puistoon ja toisinpäin. Meri-Rastilan tien varrella oleva kortteli on sopiva paikka korkeahkolle tornimaiselle rakentamiselle (6-10 krs). Uusia katuja ei tarvita suunnitellulle asuinrakentamiselle.

Aiemmissa asukasvuorovaikutusvaiheissa on tullut esiin, että Ison Kallahden kallioalue koetaan tärkeänä virkistysalueena. Harbonkadun varren rakentamista on sekä kannatettu, että kritisoitu. Asukkaat ovat korostaneet Ison Kallahden puiston kulttuurihistoriallisia arvoja ja luontoarvoja sekä yhteyksiä muihin puistoihin ja Kallahden harjun Natura-alueen tärkeyttä. Suunnitelmassa on huomioitu esiin nousseet kommentit.



Näkymä Kallahdenkentän ylitse kohti Ison Kallahden puiston kallioaluetta. Oikealla näkyy Kallahden peruskoulu.