

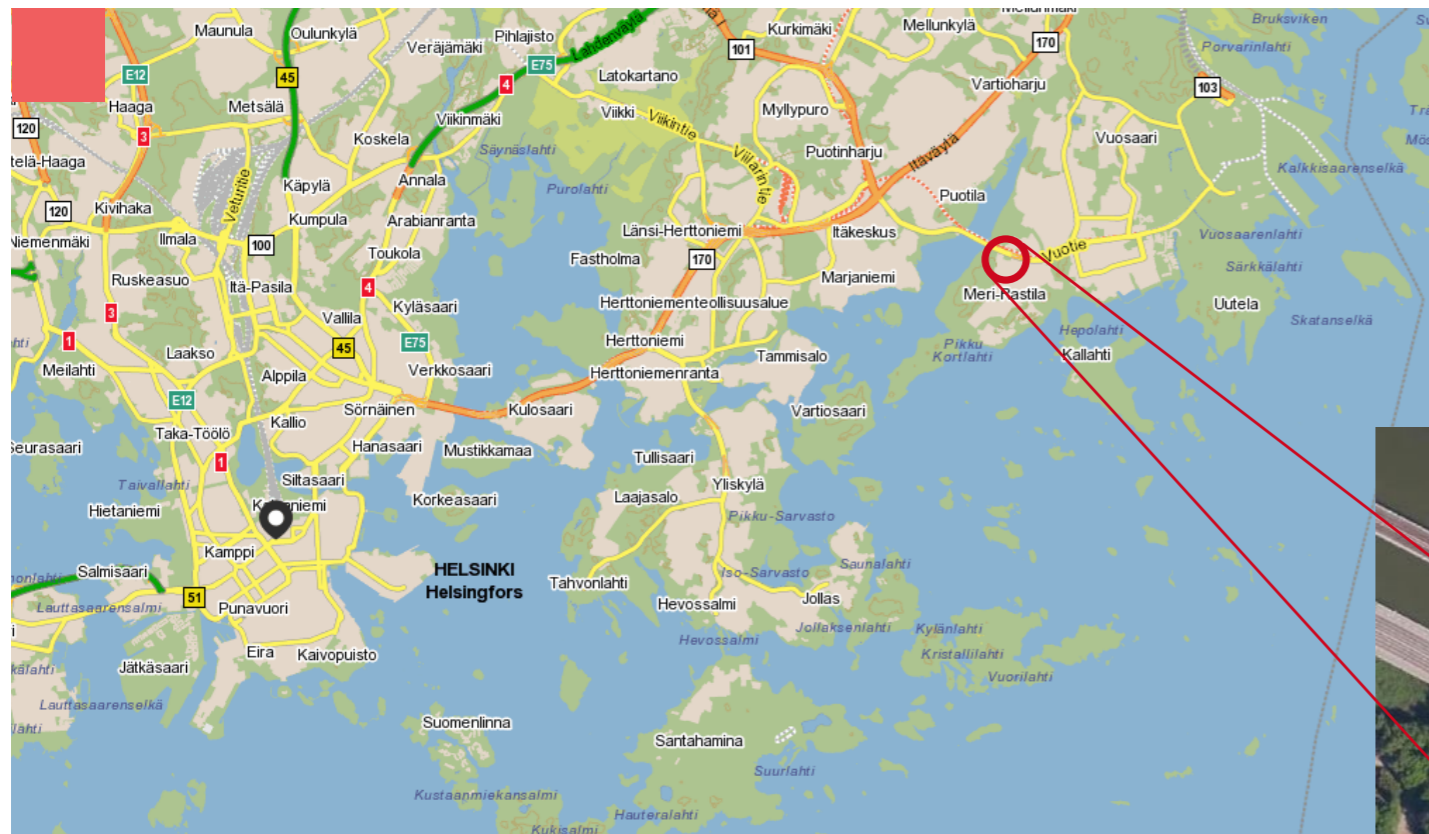


RASTILAN KESKUS

RASTILAN LIIKEKESKUS / VIITESUUNNITELMALUONNOS / 20.5.2016
ARKKITEHTITOIMISTO ETTALA PALOMERAS OY

ETTALA
PALOMERAS

ARKKITEHTITOIMISTO



Fonecta

Johdanto

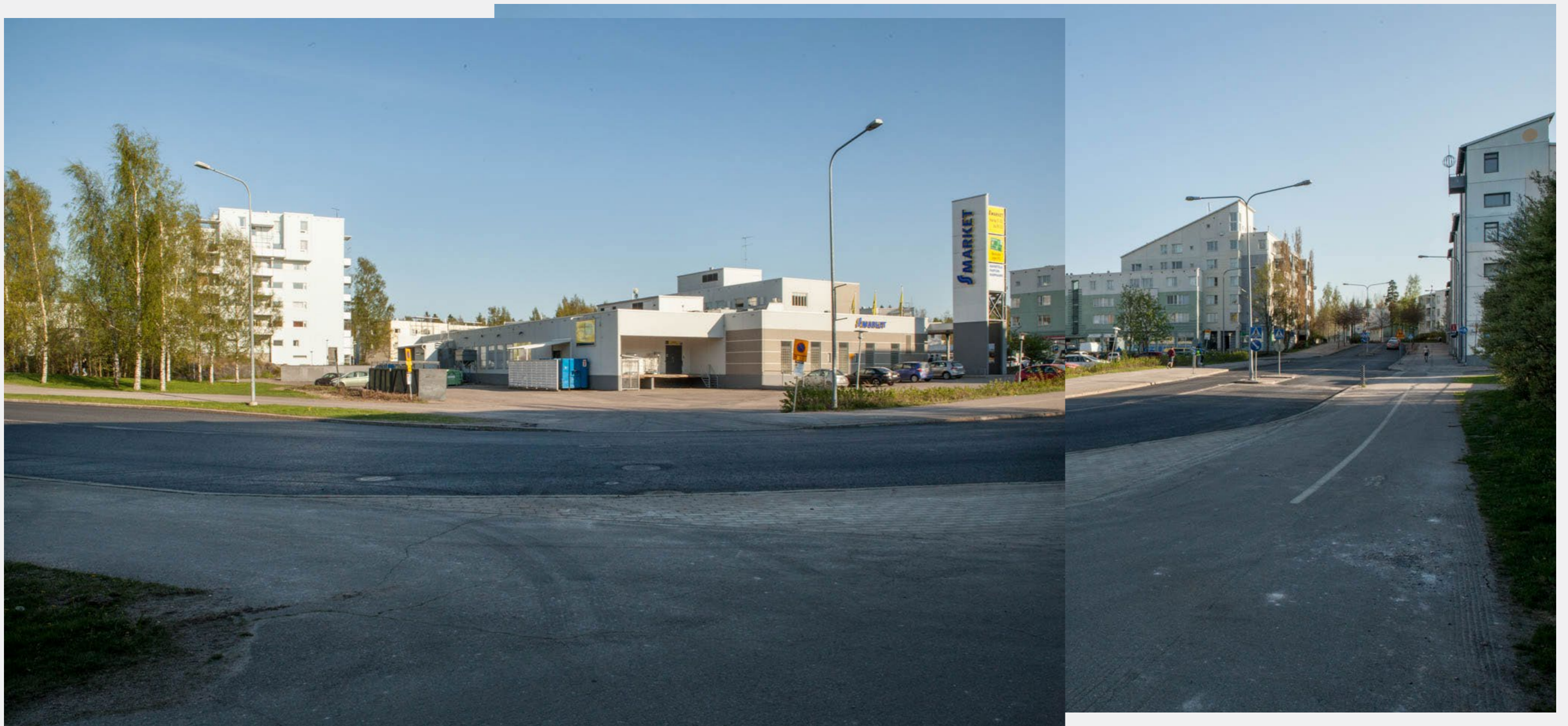
Rastilan keskuksesta valmistellaan viitesuunnitelmaa asemakaavamuutoksen pohjaksi. Työn on tilannut Rastilan Liikekeskus Oy, ja se tehdään yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Rastilan keskuksen kaavamuutos on osa Meri-Rastilan kaupunki uudistusta.

Nykyisen liikekeskuksen valmistuessa vuonna 1992 päätöstä metron jatkamisesta Vuosaaren ei oltu vielä tehty. Metrorata asemineen ilmestyi ostarin viereen vasta vuonna 1998.

Nykyisellään jalankulkuyhteys Meri-Rastilan asuinalueen ja metroaseman välillä on jäsentymätön, ja ensimmäinen näky Meri-Rastilaan saavuttaessa ovat kaupan lastauslaiturit. Nykyisellään liikekeskuksen sijoittuminen ei myöskään houkuttele kävijöitä vanhasta Rastilasta, aseman pohjoispuolelta, vaikka sijainniltaan liikekeskuksella olisi hyvät edellytykset toimia koko alueen keskuksena.



katka.hel.fi



NYKYINEN OSTARI MERI-RASTILANTIEN POHJOISPÄÄSTÄ NÄHTYNÄ



NÄKYMÄ OSTARILLE METROASEMAN SUUNNASTA



MERI-RASTILAN TORI HARUSPUISTON SUUNNASTA



NÄKYMÄ MERI-RASTILANTIETÄ METROASEMAN SUUNTAAN

ETTA
LAP
ALOM
ERAS

ARKKITEHTITOIMISTO

VALOKUVIA NYKYTILANTEESTA

RASTILAN KESKUS / VIITESUUNNITELMALUONNOS / 20.5.2016



NÄKYMÄ RASTILAN METROASEMALLE VUOSAAREN KESKUSTAN SUUNNASTA



RASTILAN METROASEMAN POHJOISPUOLI

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, kuinka Meri-Rastilan nykyisen ostoskeskuksen mahdollinen purkaminen mahdollistaisi monipuolisen ja elävän korttelin rakentamisen. Keskeisenä tavoitteena on vahvistaa Rastilan keskuksen identiteettiä koko alueen solmukohtana, ja linkittää se selkeästi metroaseman alueeseen.

Uusi Rastilan keskus sisältäisi sekä päivittäistavarakaupan, liiketiloja että asuntoja. Uudistuksen tavoitteena on myös parantaa liikkumisyhteyksiä ja kaupunkiympäristön laatua Meri-Rastilan torin ja metroaseman välisellä alueella.

Kaupunki uudistukseen liittyvässä liikennesuunnitelmassa ehdotetaan Meri-Rastilan tien katulinjauksen muuttamista ostarin kohdalla, jolloin kadun länsipuolelle olisi mahdollista muodostaa uusi tontti. Meri-Rastilan tien alusta on tavoitteena tehdä elävä ja urbaani katutila.

Liikekeskuksen tontin kautta kulkee tärkeä jalankulkuyhteys asuinalueelta Rastilan metroasemalle. Tällä hetkellä jäsentymätöntä, kaupan lastauslaitureiden ohitse kulkevaa reittiä pyritään vahvistamaan, ja sen varrelle halutaan muodostaa elävää kaupunkitilaa.

Uudesta Rastilan keskuksesta pyritään tekemään viihtyisä ja elävä alueen solmukohta.



HAVAINNEKUVA 1:1250



HARUSPUISTO

Meri-Rastilan
tori

Meri-Rastilan tie

RASTILAN
METROASEMA



Rakenteilla
oleva kortteli

Vuotie

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

UUSI KATULINJAUS
- Mahdollistaa uuden korttelin muodostamisen
Meri-Rastilan tien länsipuolelle.

NYKYTILANNE POHJOISESTA NÄHTYÄ

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



HARUSPUISTO

Meri-Rastilan
tori

Meri-Rastilan tie

RASTILAN
METROASEMA



Rakenteilla
oleva kortteli

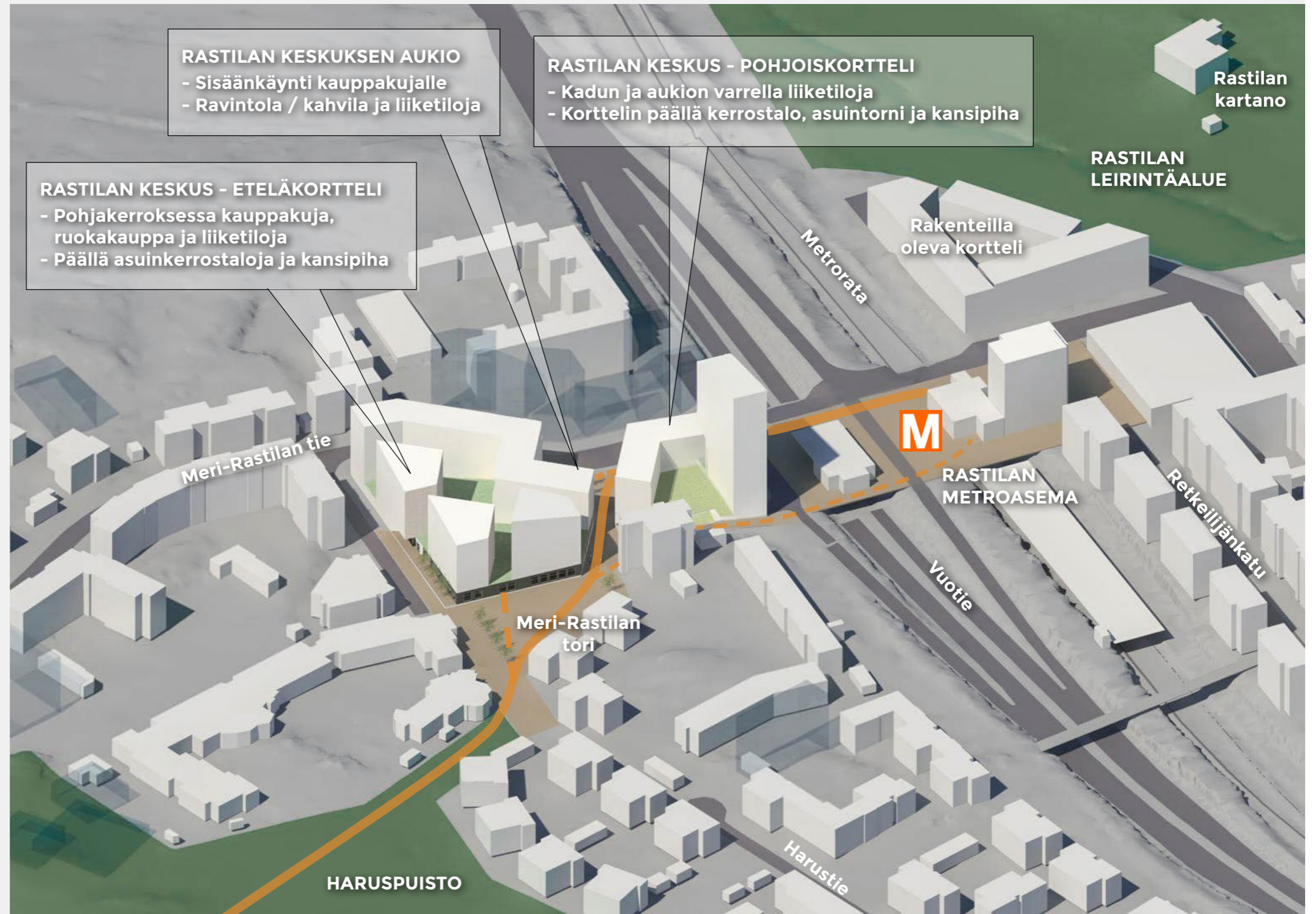
Vuotie

UUSI KATULINJAUS JA UUSI
RASTILAN KESKUS

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 itäpuolelta kulkevalle jalankulkusillalle.

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

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



- ASUMISTA
- LIIKETILAA
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- NYKYINEN OSTOSKESKUS

Päivittäistavarakauppa sijaitsee eteläisessä korttelissa kauppakujan varrella. jonne on sisäänkäynnit 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. Pyöräparkkeja on tarkoitus sijoittaa reilusti kaikkien sisäänkäyntien yhteyteen.

Pohjoiskorttelin liiketilat sijoittuvat metroasemalle johtavan jalankulkureitin varrella. Koska uusi ruokakauppa sijoittuu nykyisen ostarin kohdalle, tutkitaan mahdollisuutta rakentaa pohjoiskortteli ensin, ja sijoittaa kauppa väliaikaisesti sen liiketiloihin.

Kaupunki tutkii asemakaava-muutoksen yhteydessä uudenlaista konseptia, joka tarjoaisi joustavaa tilaa pienyrittäjille, esimerkiksi jonkinlaista modernia kauppahallitilaa. Ideoita uudelle konseptille, sekä myös nimeä, haetaan myös alueen yrittäjiltä ja asukkailta.



PINTA-ALALASKELMA

Pohjoiskortteli

- Asumista	8 200
- Liiketilät	650
Yhteensä	8 850

Eteläkortteli

- Asumista	13 900
- Päivittäistavarakauppa	2 000
- Liiketilät	1 050
- Kauppakäytävä	250
Yhteensä	17 190

Kerrosala yhteensä 26 050

Tonttitehokkuus 3,2

AUTOPAIKKATARVE

Päivittäistavarakauppa 1 / 60	33
Liiketilät 1 / 100	17
Asunnot 1 / 130	170

AP tarve yhteensä 220

TOTEUTUVAT AUTOPAIKAT (yhdellä kellarikerroksella)

Ulkopaikat	13
Maantasokerros	20
Kellari	130

Autopaikkoja yhteensä 160









