



## KARAVAANIKADUN KORTTELIEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12295

Hankenro 0604\_2  
HEL 2014-005519

### SISÄLLYS

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävinä 27.5.–16.6.2014**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaiskannanotoista ja vastineet aiheittain

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipiteistä ja vastineet

#### **Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 30.10.–1.12.2014**

Muistutus

– Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



23.9.2014, täydennetty 31.3.2015, päivitetty  
Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi

---

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Vuotalolla ja viraston internetsivuilla 27.5.–16.6.2014.

## Viranomaisyhteistyö

**Pelastuslaitokselta** annettiin suunnitteluohjeita palo- ja pelastustoiminnan näkökulmasta. Ohjeet on huomioitu. **Rakennusvirasto** kiinnitti huomiota liikenteen toimivuuteen. **Ympäristökeskuksen** edustajat eivät ottaneet vielä kantaa, kun melu- ym. selvitykset eivät olleet käytössä, vaan heidän kanssaan yhteistyötä jatketaan lausuntovaiheessa. Lisäksi yhteistyötä on ollut **kiinteistöviraston ja rakennusvalvontaviraston** kanssa. Nähtävilläolon yhteydessä kiinteistövirasto, **liikuntavirasto, opetusvirasto ja Helsingin Energia** ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa asiasta.

## Esitetyt mielipiteet ja vastineet aiheittain

1. Ei enempää rakentamista Rastilaan, uudet asunnot tulisivat kammottavaan ympäristöön. **(Mi1)**

**Vastine.** Rastila, kaava-alue mukaan lukien, on erinomaista asuinympäristöä. Metroasema on perusta julkisen liikenteen palvelutasolle, jota täydentää Jokeri 2 -poikittaislinjan tuore linjaus Meri-Rastilan kautta metroasemalle. Meri-Rastilan keskusta, koulut ja päiväkodit kattavat lähipalvelutarpeet, ja Vuosaaren keskusta on lyhyen metro- tai bussimatkan päässä. Merenranta ja laajat rantavirkistysalueet ovat vieressä. Toisessa vaakakupissa on kylläkin liikennemelu Vuotieltä ja metrora-dalta.



23.9.2014, täydennetty 31.3.2015, päivitetty  
Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi

---

## 2. Hotelli sopii asuntoja paremmin. **(Mi1)**

**Vastine.** Hotellitontin mahdolliset rakennuttajat ja/tai hotellyhtiöt eivät ole kiinnostuneet Rastilan hotellista nykyasemakaavan 17 vuoden voimassa olon aikana. Kysyntäarvio tulevaisuudessakaan ei ole sen parempi. Ajatus, että Rastilaan syntyisi leirintäalueen ja hotellin muodostama matkailukeskittymä, ei vaikuta enää realistiselta.

## 3. Toimistotontin muuttaminen asumiseen on valitettavaa, kaupungilla olisi mahdollista osoittaa tontti julkiseen käyttöön, Rastilan keskusta jää ostoskeskuksen vaiheille. **(Mi2 Vuosaari-seura, Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-säätiö)**

**Vastine.** Ikävä kyllä, yksittäiset tai korttelitasoisetkaan toimitilahankkeet eivät toteudu lähitulevaisuudessa Rastilan keskustan tyyppisillä alueilla. Vuosaaren toimitilat tulisi toteuttaa ja niille osoitettavia tiloja varata Vuosaaren keskustassa ja satamassa. Kaupungin omia palvelutilahankkeita on vaikea sovittaa korkeaan kerrostaloon. Rastilan keskusta ulottuu Vuotien pohjoispuolellekin metroaseman muodossa.

## 4. Kaavaselostuksen lause, ettei kaavan toteuttamisella ole maisemallisia vaikutuksia, on hämmästyttävä. Maisemanäkymä muuttuu huomattavasti sekä paikallisesti että suurmaiseman kannalta, eikä muutos ole positiivinen. Maisemavaikutus tulee suhteuttaa kokonaisuutenaan myös Meri-Rastilan ja meren suunnalta. **(Mi2 Vuosaari-seura, Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-säätiö)**

**Vastine.** Mielipiteen johdosta kaavaselostukseen on korjattu em. kömmähdys ja eritelty maisemavaikutuksia tarkemmin, ja havainneaineistoa on lisätty.

## 5. **Mi2 Vuosaari-seura, Vuosaari-toimikunta ja Vuosaari-säätiö** edellyttävät uusilta rakennuksilta visuaalista ilmeikkyyttä Vuosaaren sillan suuntaan sekä yksitoikkoista massiivisuutta loiventavia ratkaisuja Rastilan kartanopuiston suuntaan.

### **Vastine**

Jatkosuunnittelussa pidetään mukana mielipiteessä esitetyt näkökohdat.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 30.10.–1.12.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.10.–1.12.2014. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa **yleisten töiden lautakunta**,

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



23.9.2014, täydennetty 31.3.2015, päivitetty  
Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi

**ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, Liikennelaitos-liikelaitos HKL ja Helen Sähköverkko Oy.** Nähtävilläolon yhteydessä **Helsingin Energia** ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa asiasta.

Tehty muistutus ja vastine

### **Kerroskorkeuksia korotettava nykyiseen kaavaan nähden (Mu1)**

#### **Vastine**

Rakennusala on kasvatettu voimassa olevaan kaavaan nähden 7 600 m<sup>2</sup>:stä 20 500 m<sup>2</sup>:iin, ja liiketiloja on muutettu asuintiloiksi. Kerroskorkeuksia on korotettu pääasiassa 2–5:stä 6–10:een, jolloin tontti-tehokkuus on  $e = 3,7$ . Maamerkiksi muodostuvan korttelin 54003 rakennuksen kerrosluku säilyy ennallaan 10 ½:ssa tehokkuuden noustessa  $e = 6,5$ . Ehdotetun kaavan katsotaan tiivistävän kaupunkirakennetta metroaseman ympärillä kaupungin linjausten mukaisesti. Käytetty, tehokkaan julkisen liikenteen huomioiva pysäköintinormi ei myöskään mahdollista suurempaa tehokkuutta.

Lausunnot ja vastineet

**Helsingin Energialla ja pelastuslautakunnalla** ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. **Kiinteistölautakunta** puolsi asemakaavan muutosehdotusta.

**Yleisten töiden lautakunta:** Pyöräilyn ja jalankulun sujuvuus sekä väylien tilavarauksien riittävyys on huomioitava ylläpidon kannalta. Asemakaavan todetaan aiheuttavan 160 000 euron kustannukset. Muutosta puolletaan em. huomautuksin.

#### **Vastine**

Kustannukset on tarkistettu kaavaselostukseen.

**Ympäristölautakunta:** Metro, bussit ja katuliikenne aiheuttavat melua ja runkomelua, joka tulee huomioida. Impulssikorjaus +5db tulee huomioida meluntorjuntatoimia mitoitettaessa, jolloin korjatut päiväajan keskiäänitasot etelä- ja länsijulkisivuilla ovat 68–73 db. Melutilanne todetaan haastavaksi. Näihin suuntiin ei voida sijoittaa tavanomaisia lasitettavia parvekkeita, eivätkä asunnot avautua pelkästään metroradan suuntaan. Vuoraittiin rajautuvan seinälinjan kaksoisjulkisivun meluntorjuntaratkaisu todetaan kaavamääräyksiltään puutteelliseksi. Korttelin



23.9.2014, täydennetty 31.3.2015, päivitetty  
Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi

---

54001 itäsivulle tulisi antaa äänenestysmääräys kuten korttelissa 54003.

Runkomeluserelvityksen mukaan asuinkortteleiden metroluikenteen aiheuttama runkomelutaso alimmissa kerroksissa ylittää vaimentamattomana enimmäisvaatimukset asuinhuoneistoille, mikäli sellaisia niihin sijoitetaan. Tonttien 54001/2 enimmäistaso riippuu siitä, avautuuko huoneisto avoradan suuntaan. Runkomelun huomiointi jatkosuunnittelussa ja asuinhuoneistojen eristäminen tarvittaessa tulee lisätä kaavaan.

Vilkastuvan bussiliikenteen vaikutusta ilmanlaatuun ei ole tuotu esiin kaavaselostuksessa. Korvausilma tulisi ottaa suodatettuna katolta. Äänenestysmääräys tulisi ulottaa Torisillan puoleiselle julkisivulle, mikäli runkolinja 560:n bussit kulkevat sitä kautta.

Kaavan yhteispysäköintiratkaisun mahdollistamaa normijousta pidettiin erittäin kannatettavana joukkoliikenteen solmukohtissa.

#### **Vastine**

Kaavamääräyksiin tehtiin lisäykset koskien asuntojen meluntorjuntaa metroradan varressa, metrojen runkomelun torjuntaa ja raittiin ilman ottoa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:** tontin 54001/2 hulevesiviemärin siirto aiheuttaa arviolta 30 000 euron kustannukset. Siirto ja toteutus tulee sopia HSY:n kanssa. Retkeilijänkadun yksityisen jätevesiviemärin muuttamista yleiseksi tai korvaamisesta uudella selvitetään jatkosuunnittelussa.

#### **Vastine**

Hulevesiviemärin siirron kustannukset on mainittu kaavaselostuksessa. Maininnat yhteydenotosta HSY:hyn ja jätevesiviemärin uudistamisesta on lisätty kaavaselostukseen.

**Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL:** Rakennustöiden aikana on ehdottoman tärkeää turvata julkisen liikenteen solmupisteen häiriötön toiminta. Vaihtoehtoisia reittejä ei ole, joten liikenteen muodostamat rajoitteet tulee olla rakennusurakan toteuttamisen ehtoina rakennuslupaa myönnettäessä.

#### **Vastine**

Julkisen liikenteen toiminnan turvaaminen rakentamisen aikana on sisällytetty kaavaselostukseen.



23.9.2014, täydennetty 31.3.2015, päivitetty  
Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi

---

**Liikennelaitos-liikelaitos HKL:** Metron liikennöinnistä aiheutuvat melu- ja värinähaitat tulee huomioida kiinteistöjen suunnittelussa. Rakentamisen aikana metrolikenteen tulee toimia keskeytyksittä.

**Vastine**

Kaavaan on lisätty määräys metron runkomelun huomioimiseksi. Metrolikenteen toiminnan turvaaminen rakentamisen aikana on sisällytetty kaavaselostukseen.