

Investointien hallinta / Risto Seppänen

28.10.2020

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2019-007132

MERI-RASTILAN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12571)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

*)
Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

*(Lähetämme lausunnon koronatilanteen vuoksi ilman allekirjoitusta.

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



Asian siirto

02.11.2020

MV/116/05.02.00/2020 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2019-007132 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutos, nro 12571**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo



Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
04.11.2020
943/00.02.022.0220/2020

KYMP/HEL 2019-007132 T 10 03 03
Hankenumero 4730

Lausunto Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12571)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210-54212, 54214-54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan osa-alueen 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden osa-alueen länsiosan viheralueita Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa sekä asuinalueiden sisäisiä katualueita. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko kaupunkiuudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa).

Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista viheralueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asema-kaavan muutokseen sisältyy joitakin purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia. Kaava-alueen kokonaiskerrosala 149 165 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m² ja uutta asuntorakentamista on 103 600 k-m², olemassa olevia julkisia palveluita on 9 500 k-m² ja uusia julkisia palveluita on 3 500 k-m² sekä uutta liiketilaa on 1 050 k-m². Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 95 190 k-m², julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m² ja liiketilojen lisäys 460 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.

Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset verrattuna uudisalueisiin.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaava-hankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen on myös sisällytetty tontteja, jotka varattiin toteutettavaksi kumppanuuskaavoituksella. Lisäksi kaavahankkeeseen kuuluva kortteli on ollut mukana Asuntoreformi Helsinki Asuminen 2020 -kilpailussa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavaselostuksen mukaan uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat 1,5 milj. euroa ja johtosirtojen 0,3 milj. euroa. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

LPA-tontille 54210/3 on kaavoitettu pysäköintilaitos. Osin kyseisellä tontilla ja osin Kallvikinnimentiellä tontille 54210/3 merkityn rakennusalan välittömässä läheisyydessä sijaitsee yleinen vesijohto NS 300 ja paineviemäri NS 225. Vesijohtoa ja paineviemäriä joudutaan siirtämään. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä tulee esittää kyseiset vesihuollon siirrot ja lisätä siirron kustannukset ao. kohtaan kaavaselostuksessa.

Vendakujalle rakennettava jätevesiviemäri on esitetty liitettäväksi tontilla 54210/4 sijaitsevaa jäteviemäriin. Joko tontille 54210/4 on asemakaavaan merkittävä vähintään 6 metriä leveä johtokuja uutta jätevesiviemäriä varten tai Vendakujalle rakennettavaa jätevesiviemäriä on jatkettava Meri-Rastilantiellä noin 80 metrin matkalta.

Tontti 54165/3 ei rajaudu katualueeseen. Tontti 54165/3 tulee liittää yleiseen vesihuoltoon yksityisin liittymisjohtoin joko tontin 54165/1 tai 54165/2 kautta.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. (09) 1561 3054.

Aro Kallio
osastonjohtajan sijainen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

05.11.2020

672/10.02.03/2020
[Meri-Rastilan itäosan
asemakaavan
muutosehdotus nro
12571]Helsingin kaupungin kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fiViite
Kymp/HEL 2019-007132
Lausuntopyyntö 7.10.2020**Lausunto Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutosehdotuksesta**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutosehdotuksesta koko Meri-Rastilan kaavahankkeen kattaneessa asemakaavaluonnosvaiheessa 13.12.2016 annettuun lausuntoon (163/07/70/701/2015) nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Essi Kyllönen
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 5.11.2020. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2019-007132

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Meri-Rastilan itäosa, nro 12571

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12571). Uudenmaan ELY-keskus on antanut Meri-Rastilan länsiosan asemakaavaehdotuksesta lausuntonsa 16.10.2019 ja 21.8.2020.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti edullisella paikalla Rastilan metroaseman ja bussiliikenteen runkolinjan välittömässä läheisyydessä. Asemakaavaratkaisu tukee kestävien kulkumuotojen käyttöä liikkumisessa. Asemakaavaratkaisu tukee Helsingin yleiskaavan (2016) tavoitteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhojen huviloiden suojelun osalta asemakaavamuutos on asianmukainen. Alueen asemakaavahistorian näkökulmasta on hyvä, että kaavamuutoksessa hyödynnetään 1990-luvulla toteutetun asemakaavan periaatteita, vaikkakin alueen kaupunkikuvallinen ilme tulee muuttamaan tehokkuuden ja kerroskorkeuden nostamisen vuoksi. Purettavaksi esitettävien rakennusten osalta menetetään aikakauden rakennusperintöä.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Asemakaavaratkaisun massoittelu eroaa jonkun verran kaavaselostuksessa esitetystä meluselvityksestä. Meluselvityksessä on esitetty melun leviämisen kannalta tilanne, jossa Vuotien varren rakennukset eivät ole vielä rakentuneet. Meluselvitykseen perustuen annettujen asemakaavamääräysten tulee olla riittävän yksityiskohtaisia, jotta ne varmuudella ohjaavat rakentamista ja varmistavat melunhallinnan kannalta parhaan mahdollisen toteutuksen. Melutilanteesta johtuen on syytä antaa myös ajoitusmääräys, jolla varmistetaan ohjearvojen toteutuminen rakentamisen tapahtuessa pienemmissä osissa vaiheittain.

Osa korttelien 54212, 54112, 54165, 54211, 54164, 54118, 54246 ja 54125 asuinrakennuksista sijoittuu melualueelle, jossa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ylittyvät. Selvityksen perusteella ohjearvojen ylitykset tapahtuvat lähinnä julkisivuilla ja mahdollisilla parvekkeilla. Rakennusten massoittelulla pihalueet on saatu lähes kokonaan suojattua. Asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivuilta vaadittavilta ääneneristävyyksiltä, jotka vaikuttavat meluselvityksen perusteella riittäville ja oikein kohdennetuilta.

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että asunnon on avauduttava myös melun ohjearvot täyttävälle julkisivulle, tästä on syytä antaa määräys. Parvekkeita annettua melumääräystä tulee täydentää siten, että parvekkeella saavutettava ohjearvo 55 dB (LAeq 7-22) tulee määräytyksi. Meluisilla julkisivuilla parvekkeet tulee korvata viherhuoneilla, joissa tulee saavuttaa 45 dB keskiäänitaso (LAeq 7-22).

Kortteleiden 54112, 54165 ja 54212 pohjoisreunaan rajautuville rakennuksille on annettu määräys metrolikenteen aiheuttaman runkomelun huomioimisesta. Kaava-aineistossa esitetyn runkomeluselvityksen mukaan määräys on tarpeellinen. Rakentamisessa ja suunnittelussa tulee noudattaa selvityksen suosituksia. Mittaukset ja tarvittavat lieventämistoimet tulee ulottaa riittävän etäälle metroradasta, koska esitetty rajausta jää kaavassa hieman avoimeksi. Kortteleiden suunnittelussa tulee myös huomioida se, mitä toimintoja sijoitetaan maanalaisiin tiloihin ja alimpiin kerroksiin.

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa myös siitä, että kaikkien meluun vaikuttavien kaavaratkaisujen, kuten esimerkiksi leikki- ja oleskelualueiden sijainti, julkisivujen ääneneristys ja huoneistojen avautuminen jne. tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusarvioihin. Kaava-aineiston vaikutusten arviointia on hyvä täydentää tältä osin. Lausuntoaineistosta ei suoraan käy ilmi, ovatko meluntorjuntaratkaisut ja -määräykset esim. massoittelu, pohjaratkaisuineen melunhallinnan kannalta paras saavutettavissa oleva ratkaisu.

Ilmanlaadun hallinnasta ei ole annettu määräyksiä. Kaavaselostuksen mukaan ilmanlaatuun liittyvät haitat ovat melko vähäisiä, mutta laajempia perusteluja toteamukselle ei ole esitetty. Kaava-aineistossa on syytä avata, voitaisiinko haittoja kuitenkin vähentää joillakin ratkaisuilla.

Luonnonsuojelu

Kaavaratkaisu ei Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaaranna laihokaviosammalen suojelutason säilymistä. Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt tai suunnittele kaava-alueelle LSL 47§:n mukaista rajaamispäätöstä, koska kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu laihokaviosammalen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille.

Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehdoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että vaihtoehtoisia ratkaisuja on selostuksessa riittävästi selvitetty, eikä niiden toteuttaminen vaikuta mahdolliselta ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

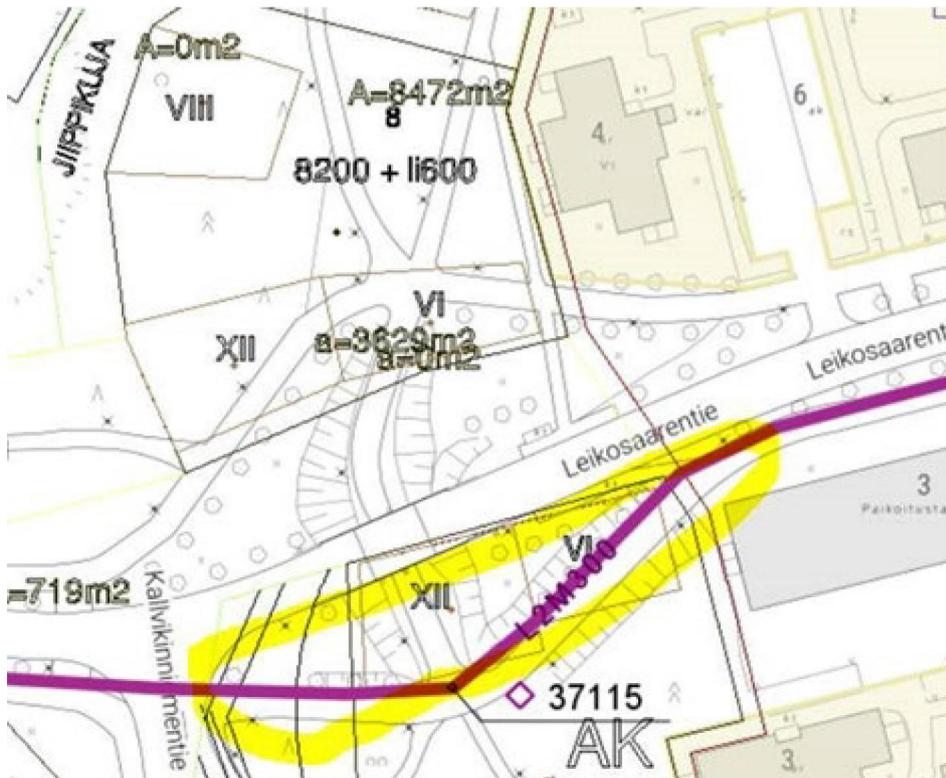
UUDELY: Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Eeva Kopposela, Larri Liikonen, Marjo Vuola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/11374/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/11374/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 10.11.2020 14:57

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 10.11.2020 14:54

Lähetäjä: [Oasmaa Kyösti](#)
Vastaanottaja: [Wiksten Linda](#)
Aihe: HEL 2019-007132, Lausuntopyyntö Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12571
Päivämäärä: torstai 17. joulukuuta 2020 16:11:50
Liitteet: [image001.png](#)



Leikosaarentiellä DN300 kaukolämpöjohto jää asemakaavan muutosehdotuksessa tulevan asuinrakennuksen alle.

Johto tulee siirtää uuteen paikkaan Leikosaarentiellä.

Yhteyshenkilömme asiassa on Tero Korhonen, 040 5737 453, tero.korhonen@helen.fi.

Helen Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

kiinteistöpäällikkö

+358 50 3767414

kyosti.oasmaa@helen.fi

00090 HELEN

(Kampinkuja 2, Helsinki)

Kaskosta tullut lausuntopyyntöön ajossa kuvaus :

Kaskosta Laura Malinen on lähettänyt kaavoittaja Linda Wikstenille s-postin 17.4.2020, näkemyksistä ko.kaavamuutokseen. Siinä ei pidetty sopivana paikoitusalueen sijoittamista koulun viereen. Lisäksi mm. Päiväkotien ja koulujen pysäköintipaikkojen toteuttaminen pysäköintitaloihin ei ole hyvä ratkaisu erityisesti kustannussyistä. CH 3.12.2020

Meriläinen Sanna

Lähettäjä: Malinen Laura
Lähetetty: perjantai 17. huhtikuuta 2020 7:48
Vastaanottaja: Wiksten Linda
Kopio: Saarnio Antti; Linnas Tuukka; Kujala Tuomas; Harju Carola
Aihe: VL: Meri-Rastilan itäosan asemakaava -muutoksia jotka vaikuttavat Merilahden kouluun
Liitteet: Ehdotusvaiheen_kaavakartta_muuttuu.pdf; p-talo_3D.pdf; p-talo_Havainnekuva.pdf; p-talo_Pysäköintikaavio.pdf

Seurantamerkintä: FollowUp
Merkinnän tila: Merkitty

Hei Linda, tiedoksi muut

kävimme asiaa läpi Kaskon palveluverkkotiimin kesken. Esitetty ratkaisu ei ole Kaskon kannalta hyvä.

Tässä vastauksia esittämiisi kysymyksiin:

- onko esitetty kaavaratkaisu toimiva koulun kannalta?
 - Ratkaisu ei ole koulun kannalta toimiva. Tällaisessa ns. keskitetyssä käytössä olevan pysäköintitalon aiheuttama liikenne aivan koulun viereen on haasteellinen oppilaiden turvallisen liikkumisen kannalta. Vaikka tässä yksikössä on suurempi osa olisikin isompia oppilaita tällä hetkellä, tilanne voi muuttua tulevaisuudessa.
 - Päiväkotien ja koulujen pysäköintipaikkojen toteuttaminen pysäköintitaloihin ei ole hyvä ratkaisu erityisesti kustannussyistä. Vaikka Kasko ei vaadi parkkipaikkoja henkilökunnalle, yleisesti rakennuksen käyttäjille ja siellä vierailijoille niitä on pääsääntöisesti tarpeen toteuttaa.
- riittääkö koululle uusien pysäköintiohjeiden mukainen 1ap/600 k-m2 paikkamäärä?
 - Paikkamäärä on riittävä.
- mahdollistuuko koulurakennuksen koilliskulman huoltoajo havainnekuvassa esitetyllä tavalla, eli koulun tontin itäreunaa pitkin, pysäköintitalon ja koulurakennuksen välistä? Käsittääkseni keittiön ja puutyöluokkien huoltoajo (jotka varmastikin käytetyimmät ja isoin kalusto) tapahtuu muualla tontilla.
 - Esitetty ehdotus on hankala koulun liikennejärjestelyiden osalta, vaikka keittiön ja käsityötilojen huolto hoidetaankin eri puolelta. Ratkaisu vaikuttaa kovin ahtaalta.
 - Lisäksi pitää ottaa huomioon saattoliikenne, jota on kuitenkin aina. Sen ohjaaminen esimerkiksi koilliskulmasta pysäköintitalon ja koulurakennuksen väliin ei ole kannatettava ratkaisu, vaan pitäisi ratkaista jotenkin muuten.
 - Saattoliikennettä saattaa olla hyvinkin paljon. Vaikka oppilaiden kulkeminen kevyen liikenteen reittejä pitkin kouluun olisi hyvä ja tavoiteltava vaihtoehto, se ei välttämättä toteudu. Näin ollen on tärkeää, että asia otetaan huomioon. Saattoliikenne pitäisi myös järjestää mahdollisimman pitkälle niin, että se ei risteä kevyen liikenteen väyliä kulkevan oppilasliikenteen kanssa.

Yt, Laura M

Laura Malinen
erityissuunnittelija
Helsingin kaupunki
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Postiosoite: PL 51300, 00099 Helsingin kaupunki
puh. (09) 310 26980, 040 632 7810
sähköposti: laura.m.malinen@hel.fi