

PÄRNUNKATU 6

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI, MERI-RASTILA
KORTTELI 54244, TONTTI 1 SEKÄ KATU- JA
LÄHIVIRKISTYSALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 20.4.2021
Diaarinumero HEL 2019-012390
Hankenumero 0601_8
Asemakaavakartta nro 12672

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila)
korttelin 54244 tonttia 1 sekä katu- ja lähivirkistysalueita

Kaavan nimi:
Pärnunkatu 6

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu
Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.5.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.2.–2.3.2021
Kaupunkiympäristölautakunta: 27.4.2021
Asemakaavoituspalvelu: lisälehti 23.2.2022
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:!

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Vuosaarella, eteläisessä Meri-Rastilassa Ramsinrannassa. Alueen etäisyys Rastilan metroasemalta on noin 1,2 km. Alue rajoittuu pohjoisessa Rastilannevaan ja Ramsinniementien kerrostalokortteleihin, idässä Ole Kandelinin puistoon sekä etelässä ja lännessä Ramsinrannan asuinkortteleihin.



Kuva 1: Suunnittelalueen sijainti.



Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Sanna Meriläinen, arkkitehti,
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Pia Viitanen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Janne Antila, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Elise Lohman, maisema-arkkitehti
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri

Teknitaloudelliset asiat:

Mikko Tervola, insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Tapio Laalo, tonttiasiamies

Ympäristöpalvelut:

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:
Sini Lehtonen, alueinsinööri

Hakijataho

Kojamo Oyj

Hankesuunnittelu

HPK Arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	10
Palvelut	11
Esteettömyys	12
Luonnonympäristö	12
Ekologinen kestävyys	15
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	17
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	17
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	18
Vaikutukset	18
Toteutus	22
Suunnittelun lähtökohdat	22
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	23

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Liikennesuunnitelma (piir. nro 7119)
- 4 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan Ramsinrannassa sijaitsevaa asuinkorttelia ja osaa Ole Kandelinin puistosta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Ramsinrannan asuinaluetta ja edistää alueella uutta asuntorakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen ja rivitalojen rakentamisen tontille sekä uuden kulkuyhteyden puistoon.

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 6 500 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 2 629 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 60 asukasta, kokonaisasukasmäärä noin 150 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 7119), jossa parannetaan Pärnunkadun liikenneturvallisuutta kävelijöille lisäämällä jalkakäytävä molemmin puolin katua.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ekologisen yhteyden kapenemiseen ja lähiasukkaan ulkoilupaikan pienenemiseen, linnuille aiheutuvaan häiriöön, Rastilannevan vesitasapainon säilyttämiseen ja parantamiseen, rakentamisen määrään, kerroslukuun, asuntojen hallintamuotoon, katuverkostoon, rakentamisen aikaisiin riskeihin ja maanomistajien yhdenvertaisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Rastilannevan luonnonsuojelualueen vesitalouden selvittämiseen ja ennallistamiseen.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Ramsinrannan asuinalueita ja edistää alueella uutta asuntorakentamista. Korttelialueelle mahdollistetaan nykyiseen asemakaavaan merkittyjen pientalojen sijaan kerrostalojen ja rivitalojen rakentaminen. Alueellista virkistysyhteyttä kehitetään parantamalla kulkuyhteyttä Ole Kandelinin puistoon Pärnunkadulta. Muutoksen yhteydessä myös Rastilannevan luonnonsuojelun alueen tilaa pyritään parantamaan lisäämällä sinne virtaavan huleveden määrää. Alueen kävely-ympäristöä tehdään sujuvammaksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa sekä luomalla edellytyksiä monipuolistuvalle asutukselle ja alueen asumisen palveluille.

Mitoitus

Suunnittelun pinta-ala on noin 26 400 m² (2,6 ha), josta tonttimaata on noin 9 550 m², katualuetta 3 150 m² ja lähiviheraluetta 13 700 m².

Yhteensä tonteille osoitetaan 6 500 k-m² asumista. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa yhteensä 2 629 k-m². Korttelitehokkuus AK- ja AP-korttelialueilla on keskimäärin noin 0,68 (ajantasa-asemakaavassa 0,4). Koska korttelialue on viitesuunnitelman ratkaisun mukaisesti jaettu kahteen osaan, asuinkerrostalojen ja asuinpienalojen korttelialueiksi, on AK-korttelialueella korttelitehokkuus noin 0,88 ja AP-korttelialueella noin 0,37. Asukasmäärän lisäys ajantasa-asemakaavaan verrattuna on noin 60 asukasta, kokonaisasukasmäärä on noin 150 asukasta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelun alue sijaitsee Meri-Rastilan lounaisosassa Ramsinrannassa, joka on pääosin rakennettu 2000-luvun lopussa ja 2010-luvun alkupuolella. Suunnittelun alueen asuinkortteli on ainut rakentamaton kortteli Ramsinranta II -kaava-alueella.

Lähiympäristö on pienipiirteistä asuinalueita, jonka luonnetta määrittelevät merenrantaan laskeutuva kalliainen maasto ja iäkäs mäntyvaltainen rantapuusto. Suunnittelun alueen luoteispuolelle jää vuonna 1995 rauhoitettu Rastilannevan luonnonsuojelun alue.

Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on kaksi- ja kolmekerroksisia rinteeseen porrastuvia rivitaloja ja pienkerrostaloja. Asuinalue on rakentunut merenrannassa sijaitsevan, 1970-luvulla rakennetun entisen Alkon koulutuskeskuksen ja sen pihamiljöön ympärille. 1970-luvun ympäristökokonaisuus on suojeltu asema-kaavassa rakennus- ja puutarhataiteellisesti merkittävänä. Alueen uusien pientalojen arkkitehtuuri lainaa hahmonsa ja julkisivumateriaalina käytetyn punatiilen suojelluilta rakennuksilta. Osa koulutuskeskukseen kuuluneista majoitusrakennuksista on myös muutettu asunnoiksi ja liitetty osaksi asuinkortteleita.

Kaavaratkaisun alue ja Ole Kandelinin puisto sijaitsevat muuta asuinalueita korkeammalla kalliomaastossa, josta avautuu näkymä etelään luonnontilaiselle Kallahdenselälle. Maisemallisesti merkittävällä rantavyöhykkeellä on 1900-luvun alussa höyryvenereittien varrelle rakennettuja huviloita ja Alkon koulutuskeskuksen lisäksi muitakin 1960-1970-luvulla rakennettuja koulutusrakennuksia. Ramsinranta on luonnonympäristöltään ja kulttuurihistorialtaan maakunnallisestikin merkittävää kulttuuriympäristöä, jonka uusin kerrostuma on monimuotoista asuinympäristöä.

Viime vuosina lähiympäristössä on käynnistynyt maanomistajien toimesta useita hankkeita, joissa pyritään kehittämään nykyisten, suojeltujen rakennusten käyttöä ja lisäämään asuntorakentamista alueella. Tyhjiillään olevan hotelli Vuorannan rakennuksen korjausta valmistellaan ja käynnissä on myös hanke täydennysrakentamisesta kaavaratkaisun eteläpuolelle nykyiselle pysäköintialueelle ja hotellin länsipuolelle.

Lähialueella on usean taloyhtiön yhteishallinnassa lisäksi kaksi yhteiskäyttöistä korttelialuetta, joilla sijaitsee tenniskenttä (54201/3, Pärnunkatu 3) sekä saunarakennus ja laiturit (54201/9, Palmsenpolku 6). Niiden hallinnasta ja käytöstä sovitaan erillisessä yhteiskäytösopimuksessa. Kaavaratkaisun tontteja 54244/3 ja 54244/4 hallinnoivat asunto-osakeyhtiöt ovat tämän sopimuksen osapuolia.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta kolme–viisikerroksisille asuinrakennuksille. Kolme pienipiirteistä kerrostaloa ryhmitetty sisäpihan ympärille.

Rakennukset on ryhmitelty niin, että korkein rakennuspääty sijaitsee tontin pohjoispäädyssä Pärnunkadun päässä, josta alueelle saavutaan. Korttelin asuinrakennukset porrastuvat merta ja naapurikortteleita kohden viidestä kahteen kerrokseen niin, että ne

sovittautuvat naapurikorttelien rakennusten mittakaavaan ja avavat korttelin asunnoista näkymiä merelle. Suojaisaan pihapiiriin voidaan tehdä korttelin yhteinen leikkipaikka.

Riittävien varasto- ja aputilojen lisäksi korttelialueelle tulee rakentaa talosauna, vapaa-ajantila, talopesula ja kuivaushuone. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään puolet tulee toteuttaa perheasuntoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 h-m². Rakennusten julkisivumateriaaliksi on määrätty paikalla muurattu tumma tiili vastaavasti kuin ympäröivissä kortteleissa. Ylimpien kerrosten poikkeavalla käsittelyllä kevennetään rakennusten hahmoa. Ylin kerros tulee lisäksi rakentaa parvekesivulta sisäänvedettynä, jotta rakennukset porrastuvat kohti matalampia naapurikortteleita. Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa, eikä maantasoon saa muodostua parvekerakenteiden muodostamia käyttämättömiä alustatiloja.

Tärkeä julkisivu on korttelin korkeimman rakennuksen pääty Ramsinniementieltä saavuttaessa ja sen kaupunkikuvallista laatuun tulee kiinnittää huomiota esimerkiksi sijoittamalla maantasoon yhteistila, jossa on isot ikkunat saapumissuuntaan sekä jäsentelmällä päätyjulkisivua.

Korttelin pysäköintipaikat rakennetaan kahteen tasoon pysäköintikannelle ja autokatoksiin. Pysäköintitilat jäävät nykyisen kallionpinnan alapuolelle. Lähivirkistysalueeseen rajautuville autopaikeille rakennetaan viherkattoiset katokset.

Tonteilla tulee säilyttää maisemallisesti arvokkaat puut, kasvillisuus ja avokalliot. Tontin liittyminen ympäröivään maastoon ja lähiviheralueisiin täytyy toteuttaa saumattomasti kalliomaastoon sovitautuen hyödyntämällä tontilla louhittavaa kiveä, kalliomaastoon soveltuvia tukirakenteita ja kasvillisuutta.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Kortteliin osoitetaan rakennusoikeutta kaksikerroksisille pientaloille. Rivitalojen tai kytkettyjen pientalojen ryhmä asettuu osaksi alueen muita rinteeseen porrastuvia asuinrakennuksia. Rakentaminen noudattaa nykyisen ympäristön rakentamisen mittakaavaa pienipiirteisessä kallioisessa maastossa.

Korttelialueella saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa varastoja, kasvihuoneita, lasiverantoja ja muita vastaavia tiloja enintään 10% tontin kerrosalasta.

Asunnoista vähintään puolet tulee rakentaa perheasuntoina, katso kappale *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)*.

Rakennusten pääasiallisesti julkisivumateriaaliksi on määrätty paikalla muurattu tumma tiili vastaavasti kuin ympäröivissä kortteleissa.

Pysäköinti ja tontin käsittely, katso kappale *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)*.

Lähivirkistysalue (VL)

Asuinrakennusten korttelialueen koillispuolella sijaitsevan Ole Kandelinin puiston voimassa olevan kaavan osoittamat rajat säilyvät ennallaan. Reitit puiston Pärnunkadun päässä yhdistetään puiston keskivaiheen olemassa oleviin ja siitä lähteviin, jo suunniteltuihin, reitin osiin. Pärnunkadulta kalliolle johtavaan jyrkkään mäkeen toteutetaan muun rakentamisen yhteydessä porrasyhteys.

Virkistysalueella kevyen liikenteen reitit ja polut tulee rakentaa kaapaina polkuina ympäröivään maastoon sovittaen ja kalliota rikkomista välttämällä. Reitit ohjaavat herkän kalliomaaston kulumista.

Katualueet

Pärnunkadun pohjoispuolelle on merkitty luonnonsuojelualueen suojavaohyke (s-1), jonka puustoa ja kasvillisuutta on hoidettava siten, että alueen merkitys suojavaohykkeenä säilyy. Alueelle on rakennettu imeytyskaivoja, joista vettä johdetaan Rastilannevalle vesitasapainon säilyttämiseksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee julkisen liikenteen ensisijaisen kehittämissuojavaohykkeen reuna-alueella ja lähimmälle runkolinjan pysäkillä on linnuntietä noin 400 metrin matka, Rastilan metroasemalle linnuntietä on noin 930 metrin matka.

Pärnunkatu on asuntokatu, jolla on yhtenäinen jalkakäytävä ainoastaan kadun länsipuolella. Pyöräily on ajoradalla. Pärnunkadun liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä ja pääosin asukkaiden ajoneuvoliikennettä. Pärnunkadulle johtavalla Ramsinniementiellä liikennemäärä on noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Nykyisin Pärnunkadun pohjoispään hulevedet on imeytettävä maaperään Rastilannevan nykyisen vesitasapainon säilyttämiseksi

Kaavaratkaisu

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon.

Pärnunkadulle suunnitellaan jalkakäytävä kadun itäpuolelle korttelin 54244 edustalle. Tämän mahdollistamiseksi katualuetta levenetään vähäisessä määrin tontille päin. Pärnunkadulta tehdään uudet tonttiliittymät asemakaavassa esitettyihin sijainteihin.

Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava katu- ja pihatason ulkoluovälinevarastossa tai muuten hyvin saavutettavassa tilassa.

Lähialueella käynnissä olevia asemakaavoja valmistellaan yhteistyössä HSL:n kanssa niin, että asukasmäärän kasvun myötä alueen lähibussilinjan reittiä voidaan kehittää alueen asukkaita paremmin palvelevaksi.

Kaavan autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset. Asuntojen osalta vaaditaan 1 autopaikka/120 k-m² kohden (etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan tai metron pysäkille on alle 600 metriä). Yhteiskäyttöautojärjestelmään liityttäessä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti sekä autopaikat keskitetysti ja nimeämättömästi toteutettaessa voidaan pysäköintipaikkamäärää vähentää 10 %. Tontilla sijaitsevia pyöräpaikkoja veloitetaan rakentamaan 1 pp/30 k-m² ja asukkaiden vieraiden pysäköintiin on osoitettava tontille 1 autopaikka/1 000 k-m².

Palvelut

Lähtökohdat

Alueen lähipalvelut sijaitsevat pääosin Meri-Rastilan keskustassa noin kilometrin päässä. Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistaminen on käynnistymässä lähivuosina Meri-Rastilan täydennysrakentamisen alkaessa.

Lähin koulu, Merilahden peruskoulun Jaluspolun toimipaikka, sijaitsee noin 750 metrin päässä. Lähin päiväkotitoimi, Siima, sijaitsee noin 250 metrin päässä. Myös ruotsinkielinen päiväkotitoimi Strandboden sijaitsee alle 500 metrin päässä.

Lähialueella Ramsinrannassa sijaitsee hotelli Rantapuisto ja sen yhteydessä toimiva liikuntahalli.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa tukeudutaan olemassa oleviin palveluihin.

Esteettömyys

Kallioisen maaston ja tasoerojen takia asemakaava-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen asuinrakennusten sisäänkäynneille.

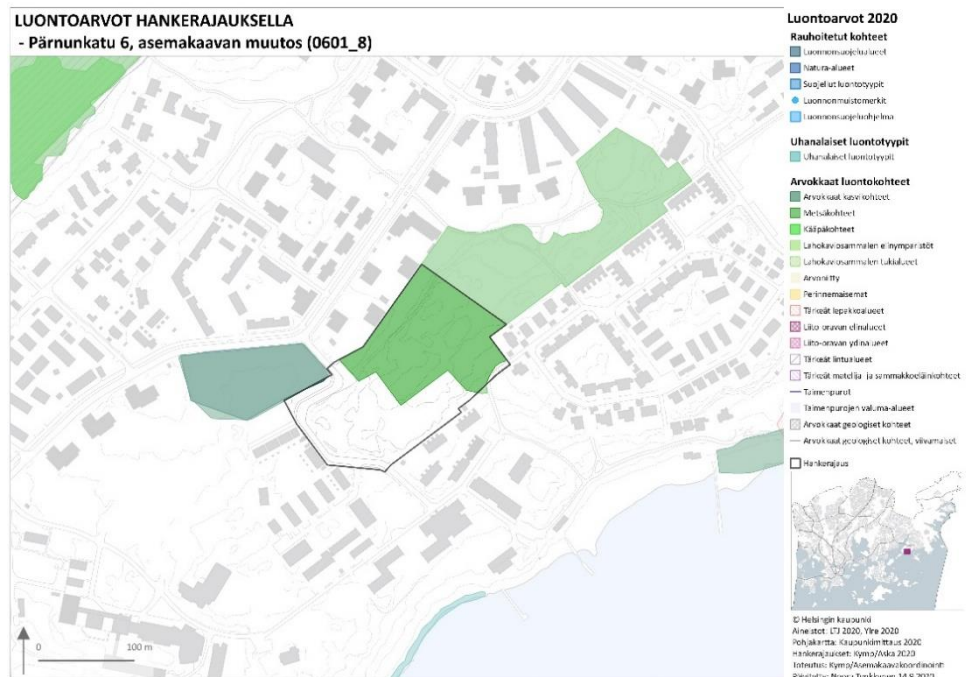
Pärnunkadun ja Ole Kandelinin puiston kalliolaen välillä on noin kymmenen metrin tasoero, minkä takia kulkuyhteys on toteutettava ainakin osittain portailla. Puistossa kulkee esteetön kulkureitti puiston luoteisreunaa pitkin.

Luonnonympäristö

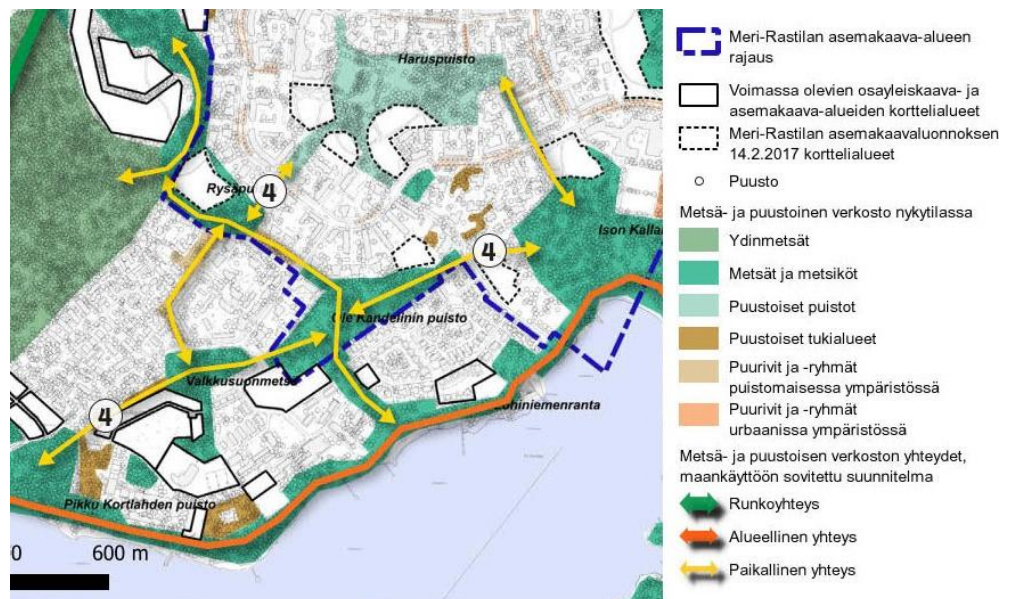
Lähtökohdat

Suunnittelualueen kallioisilla rinteillä kasvaa pääosin mäntyjä ja yksittäisiä kookkaampia puita. Kallioiden välisissä painanteissa on myös rehevämpää sekametsää, ja yhtenäisen kallioseinämän luoteispuolella pääpuulajina on kuusi. Korttelialueella maastoa on joi-tain vuosia sitten muokattu ja puita kaadettu, kun alueella valmisteltiin nykyisen asemakaavan mukaista rakentamista, joka kuitenkin jäi toteutumatta.

Ole Kandelinin puiston keski- ja itäosat on luokiteltu Helsingin luontotietojärjestelmässä arvokkaaksi metsäkohteeksi, jonka elinympäristötyypit on sisällytetty ympäristökeskuksen vuonna 2011 laatimaan METSO-arviointiin. Kallion lakialueet kuuluvat luokkaan III (kuvio 208, muut monimuotoisuudelle merkittävät metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot) ja luoteinen notko luokkaan II (kuvio 204, lehtomainen ja tuore kangas).

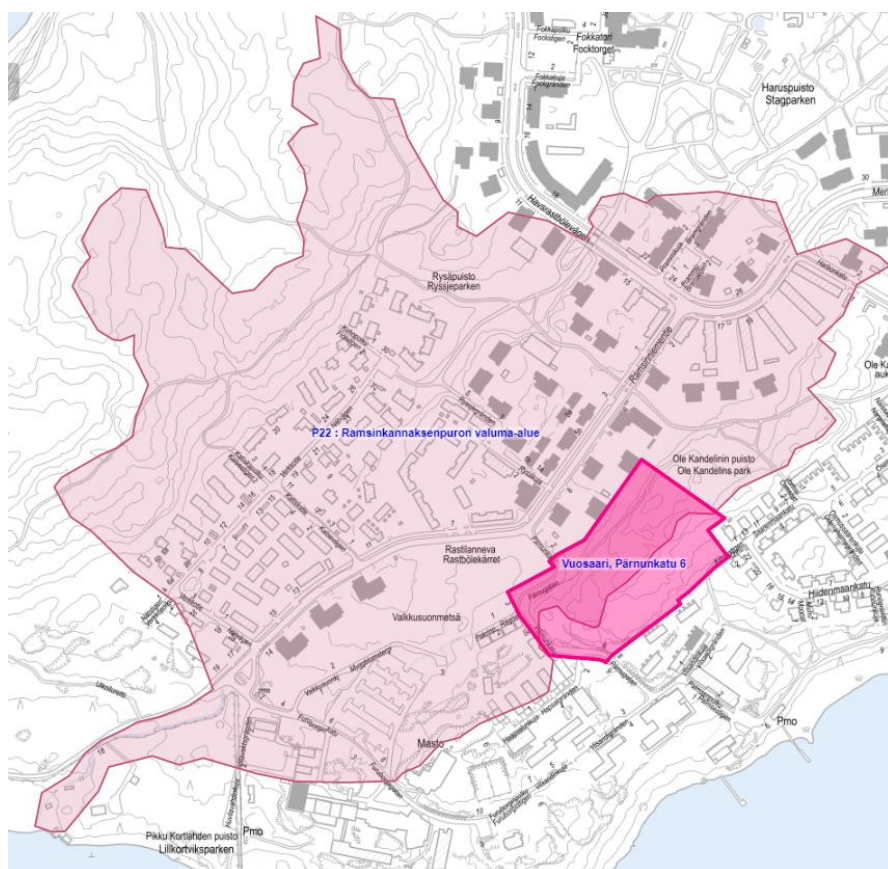


Kuva 2: Kaavamuutosalueen luontoarvot Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä 8/2020



Kuva 3: Ote metsä- ja puustoisesta verkostosta ja sen yhteensovittamisesta maankäytön kanssa Ramsinrannassa. Paikallinen yhteys Valkkusuonmetsästä ja Ramsinnevalta Ole Kandelinin puistoon on merkitty keltaisella nuolella (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:5 s.33).

Kaava-alueen luoteispuolella sijaitseva Rastilanneva on arvokkaaksi kasvikohteeksi luokiteltu luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmaa ollaan päivittämässä, koska nevalle on havaittu kuivumista. Luonnonsuojelualueen tilan kannalta on tärkeä varmistaa, että suoalueelle valuu riittävästi vettä. Rastilannevan hydrologinen selvitys on käynnistymässä keväällä 2021. Työssä tutkitaan nykytilan tarkemman selvityksen lisäksi, miten Rastilannevan vesitasapainoa voisi parantaa, esimerkiksi lisäämällä suolle ohjautuvan veden määrää Ramsinniementieltä, nevan pohjoispuolelta. Rastilannevan arvioitu luontainen valuma-alue on osa Ramsinkannaksenpuron valuma-alueita ja sijaitsee pääosin suon pohjois- ja koillispuolella. Sen laajuus on noin 8,72 ha. Kaavaratkaisun alueesta noin 1,32 ha sijaitsee valuma-alueella ja siitä noin 0,37 ha on AK- tai AP-korttelialuetta.



Kuva 4: Ote Ramsinkannaksenpuron valuma-alueesta, jossa rajattu kaavaratkaisun alue (Helsingin karttapalvelu, kartta.hel.fi).

Yleiskaavassa osoitettu viheryhteys Valkkusuon metsästä Lohiniemenrantaan on tutkittu tarkemmassa selvityksessä paikalliseksi viheryhteydeksi (Metsä- ja puustoinen verkosto - Opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, 2019). Yhteys Rastilannevan ja Ole Kandelinin puiston välillä liittyy osaksi laajempaa metsä- ja puustoista verkostoa.

Kaavaratkaisu

Ole Kandelinin puiston rajausta säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena, ja METSO-arvoluokituksen mukainen metsäalue säilyy nykyisessä laajuudessaan. Olemassa oleva metsä- ja puustoinen yhteys säilyy rakennettavan tontin pohjoispuolen kautta, kun virkistysreitit toteutetaan kevyinä.

Puistoon rajautuva tontti sijaitsee kallioalueella, minkä vuoksi rakentaminen vaatii louhintaa. Louhinnat tehdään riittävän kaukana puiston rajasta, jotta puiston puolella olevien kallioiden säilyminen voidaan turvata. Louhittua kiviainesta voidaan hyödyntää paikallisesti piha-alueen ja lähivirkistysalueen reunan viimeistelyssä. Korttelialueen puistoon rajautuviin pysäköintikatoksiin rakennetaan viherkatto, jolle on mahdollista istuttaa niitty- ja ketokasvillisuutta. Pysäköintikannen rakentamisen ja louhinnan yhteydessä puistoon rakennetaan porrasyhteys, jonka avulla hallitaan sekä voimistuvan virkistyskäytön muodostamaa kulutusta, että yhdistetään tontti ja luonnonympäristö toisiinsa. Puistoreitit toteutetaan mahdollisimman kevyesti ympäröivään maastoon sovittaen.

Koska kaavaratkaisun alue sijaitsee vain osin Rastilannevan valuma-alueella ovat kaavaratkaisun vaikutusmahdollisuudet Rastilannevan vesitasapainon parantamiseen arvioitu pieniksi. Silti kaavaratkaisussa on osaltaan haluttu varmistaa, että alueelta saadaan ohjattua mahdollisimman paljon hulevesiä Rastilannevalle ja että kaavaratkaisulla on oman rajauksensa puitteissa jopa myönteisiä vaikutuksia luonnonsuojelualueen tilaan. Sen takia kaavassa on määrätty, että korttelialueen hulevesiä tulee viivyttää ja ohjata Pärnunkadun hulevesiviemäriin ja sieltä olemassa olevien imeytysrakenteiden kautta Rastilannevalle. Määräys koskee sitä osaa hulevedestä, joka maastonmuotojen tai kevyen muotoilun avulla on pintavaluntana johdettavissa. Hulevettä tulee viivyttää tontilla ennen viemäreihin johtamista, jotta nevalle johdettavan veden laatu ei heikennä Rastilannevan luonnonsuojelualueen tilaa. Pysäköintialueilla vesi tulee lisäksi suodattaa. Kalliolaen muodostaman luonnollisen vedenjakajan eteläpuolella vesi voidaan ohjata yleiseen hulevesiviemäriverkostoon tontilla viivyttämisen jälkeen.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijaitsee joukkoliikenteen palveluvyöhykkeellä. Aikaisemmat muokkaukset tontilla ovat jossain määrin heikentäneet alueen luonnontilaisuutta.

Kaavaratkaisu

Korttelitehokkuuden nosto olemassa olevalla kaupunkialueella vahvistaa ekologista, joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta. Uudet asuinrakennukset ovat energiatehokkuudeltaan määräysten vähimmäistasoa vähintään 10 % parempia ja tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Asuinrakennusten korttelialueelle sovelletaan Helsingin viherkerrointa työkaluna riittävän vihertehokkuuden ja urbaanin resilienssin määrittelemiseksi. Tavoitteena on ekologisesti kestävä ja viihtyisä korttelirakenne, joka tavoitetaan muun muassa kaavassa asetetun viherkertoimen tavoiteluvun (0,9) avulla. Kallioisen tontin mahdollisuutena on vähäisen imeyttämisen ohella ohjata tontin hulevesiä hulevesirakenteiden kautta suunnitellusti kuivumisesta kärsivälle Rastilannevalle.

Kaavaratkaisu edellyttää, että tontilla tuotetaan uusiutuvaa energiaa tai liitytään keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita, mutta alue rajautuu Rastilannevan luonnonsuojelualueeseen. Kaava-alueen itäinen osa on METSO-arvoluokituksen II ja III -kriteeriluokan mukaista metsää, jonka ominaisuudet on kuvattu kappaleessa *Luonnonympäristö*.

Kaava-alueen kulttuuriympäristön arvot liittyvät merenrannan maisema-arvoihin, lähialueen säilyneeseen merelliseen kesähuvilasutukseen sekä 1960- ja 1970-lukujen rakennustaiteellisesti arvokkaisiin koulutuskeskusympäristöihin. Maakunnallisen arvon lisäksi kaava-alue on osa yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartassa osoitettua *Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta*.

Kaavaratkaisu

Alueen luonnetta pyritään muuttamaan mahdollisimman vähän ja säilyttämään myös asuinkorttelialueilla puita ja avokallioita, jotta siirtymä viereiseen arvometsään on mahdollisimman saumaton. Kaavamääräykset velvoittavat sovittamaan rakennettavan alueen ympäröivään maisemaan ja säästämään kalliota mahdollisimman

paljon. Lähiviheralueen ja naapuritonttiin rajautuvilla osilla asuin-korttelia sekä sen lounaisnurkassa avokalliota ja kasvillisuutta tulee säilyttää ja kasvillisuutta tarvittaessa uusia.

Hulevesien ohjaus viereiselle luonnonsuojelualueelle on kuvattu kappaleessa *Luonnonympäristö*. Luonnonsuojelualueeseen rajautuva katualueen osa on kaavassa määrätty luonnonsuojelualueen suojeluvyöhykkeeksi (s-1) samoin kuin ajantasa-asemakaavassa. Puustoa ja kasvillisuutta on hoidettava siten, että alueen merkitys suojavyöhykkeenä säilyy.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen on kaava-alueella mahdollista.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

Kaava-alueen liittyminen hulevesijärjestelmään tulee toteuttaa tontin ja Rastilannevan välisellä osuudella, jotta hulevedet on mahdollista johtaa Rastilannevalle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maapinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +15,5 ... +23,5. Maapinnan topografia kaava-alueella on paikoin jyrkkäpiirteinen. Alue viettää pohjoisesta etelän suuntaan.

Tontti sijaitsee pääosin avokallioalueella. Maapeitteen paksuus tontilla vaihtelee välillä noin 0–3 metriä. Kalliopinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +15,0 ... +23,5.

Pohjavettä saattaa esiintyä kalliopainanteissa. Tontin pohjoispuolella, Rastilannevan eteläreunassa tehtyjen havaintojen perusteella pohjavedenpinnan korkeusasema on vaihdellut välillä noin +13,0 ... +14,0. Hulevesien imeyttäminen avokallioalueille ei ole mahdollista.

Alueen käyttöhistorian perusteella ei ole syytä olettaa, että maaperä olisi pilaantunutta.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakentaminen edellyttää louhintaa. Kaava-alueen koillisosan yleisiä aluetta, Ole Kandelinin puistoa, vasten olevat rakenteet tulee toteuttaa siten, etteivät puistoalueelta johtuvat sade- ja sulamisvedet aiheuta vauriota rakenteille.

Yleistä aluetta vasten louhittavan rintauksen korkeus vaihtelee noin välillä 0–9 metriä. Pysäköintikannen rakentamisen ja erityisesti louhinnan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että louhintarintauksen yläreuna ei ryöstäydy lähivirkistysalueen puolelle. Tämän mahdollistamiseksi rakentamisalue on asemakaavassa sijoitettu vähintään kahden metrin etäisyydelle lähivirkistysalueeseen rajoittuvasta tontin rajasta pysäköintikannen pohjoispäätä lukuun ottamatta. Pysäköintikannen pohjoispäätyn rajautuen on suunniteltu yleistä virkistyskäyttöä palvelevat portaat, jonka rakentaminen kannattaa toteuttaa samassa yhteydessä tontin rakentamisen kanssa.

Alustavan arvion mukaan rakennukset ovat perustettavissa murskearinan välityksellä kallion varaan.

Louhintojen minimoimiseksi putkivetojen rakentamista kallioalueen läpi tulee välttää.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Asuinkerrostalojen varateiksi on viitesuunnitelmassa esitetty pelastautuminen parvekkeen tai ikkunan kautta pelastuslaitoksen avulla nostolava-autolla. Pientaloissa käytetään omatoimisen pelastautumisen ratkaisuja. Nostopaikat sijaitsevat katu- ja piha-alueilla. Lopullinen varatieratkaisu suunnitellaan rakennusluvan yhteydessä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavatyön yhteydessä ollaan selvitetty vaikutuksia viereiselle luonnonsuojelualueelle ja alueen metsäverkostoon sekä tutkittu viitesuunnitelman kautta tiiviimmän rakentamisen vaikutuksia rakennettuun lähiympäristöön. Kaava-alueen vaikutusten arvioinnissa on tukeuduttu kaupunkitasoisiin laajempiin selvityksiin mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja puustoisesta verkostosta.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Ramsinrannan tiivistyvää asuinalueetta. Asemakaava mahdollistaa asuntoja noin 150 uudelle asukkaalle hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä sekä monipuolistaa Meri-Rastilan asumisen hallintajakaumaa. Korttelien rakennusalat on rajattu ajantasa-asemakaavaa tarkemmin, jotta riittävä etäisyys naapurikorttelien rakennuksiin säilyy ja kortteleissa on riittävästi tilaa oleskeluun ja leikkiin soveltuville, nykyistä puustoa ja kalliota säilyttävälle piha-alueille.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Nykytilassa katujen ympäröimän puustoisien tonttien rakentaminen edellyttää louhintaa ja puiden kaatamista. Alueen lähivirkistysalueet säilyvät jo voimassa olevan asemakaavan mukaisessa laajuudessa, ja rakennettavat uudet reitit parantavat alueen itä-länsisuuntaista viheryhteyttä viheraluestrategian mukaisesti (VISTRA II).

Metsä- ja puustoisien verkoston yhteys Rastilannevan ja Ole Kandelinin puiston välillä säilyy puustoisena. METSO-arvoluokituksen mukaiseen metsään vaikutukset ovat kohtalaisia, kun uudet reitit rakennetaan kaavamääräyksen mukaisesti paikalla mahdollisimman kevyesti.

Vaikutukset läheiseen Rastilannevan luonnonsuojelualueeseen ovat vähäisiä, koska pääosa suon vesitasapainoon vaikuttavasta valuma-alueesta sijaitsee kaavaratkaisun ulkopuolella. Korttelialueen hulevesien ohjaamiselle Pärnunkadun imeytysrakenteiden kautta Rastilannevalle on kuitenkin mahdollista säilyttää vesitasapainon nykytilaa tai vähäisessä määrin parantaa sitä. Suon vesitasapainon parantaminen tai ennallistaminen edellyttää laajempia toimia, joiden selvittäminen on käynnistynyt yhteistyössä Kaupunkiympäristön toimialalla.

Rakentamisen vaikutukset alueen luontoon ovat paikallisia ja rajoittuvat pääosin rakennettavaan tonttiin. Rakentamisesta aiheu-

tuu lyhytaikaista haittaa ympäristölle. Kaavamääräyksillä velvoittavat säästämään kalliota ja lisäämään istutettavia alueita, jolloin paikalliset maisemavaikutukset jäävät kohtalaisiksi.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Rakentamisen vaikutus autoliikenteeseen alueella on vähäistä. Kaavaratkaisu lisää asukasmäärää Ramsinrannassa vain vähän, mutta yhdessä muiden alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden kanssa asukasmäärän kasvu lähialueella on merkittävä. Tämä mahdollistaa jatkossa joukkoliikenteen palvelutason parantamisen alueella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Toteutumatta jääneen korttelin rakentamisen myötä Ramsinrannan asuinalue täydentyy. Uudisrakennusten arkkitehtuuri sovitetaan alueen alkuperäisessä suunnittelussa tavoiteltuun ja toteutuneeseen arkkitehtuuriin. Uudet rakennukset ovat mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan yhteneviä ympäristön rakennusten kanssa. Uudet piha-alueet ja erityisesti pysäköintilaitoksen päälle rakennettava kansipiha sovitetaan ympäröiviin maanpinnan korkoihin. Tavoitteena on alueelle tyypillinen puoliavoin ja pienimittakaavainen korttelirakenne, jossa avokalliota ja puustoa säilytetään.

Pärnunkadun varren uudisrakennukset ovat yhdestä kolmeen kerrosta korkeampia kuin alueen nykyiset asuinrakennukset. Rakennukset on asemakaavassa määrätty rakennettavaksi porrastuvasti ympäristöönsä nähden, jotta naapurikortteleiden rakennuksia korkeampi rakentaminen sijoittuu asuinalueen pohjoisreunalle, lähimmäksi Ramsinniementien korkeampaa ja kerrostalovaltaista rakentamista. Rakennukset on sijoitettu niin, etteivät ne varjosta ympäröiviä rakennuksia tai peitä niiden näkymiä meren suuntaan. Korkeimmalta kohdaltaankin rakennukset jäävät ympäröivien puuston latvuksien tasoon.

Rakennettava alue jää rannan suunnasta katsottuna nykyisten asuinkorttelien taakse korkeammalle rinteeseen. Pärnunkatua vasten säilytetty kallio ja kasvillisuus pehmentävät edelleen rakentamisen vaikutusta, jolloin muutos kulttuurihistoriallisesti merkittävään kaupunkikuvaan ja maisemaan jää vähäiseksi.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutos mahdollistaa asumisen valmiin kaupunkirakenteen sekä kunnallisten verkostojen piirissä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä tukee kestäviä liikennemuotoja ja edesauttaa palvelujen säilymistä alueella. Ratkaisulla tuetaan myös paikallisten kävely-yhteyksien parantamista.

Alueen perustamisolosuhteet ovat hyvät, eikä alueen esirakentaminen tuota merkittäviä päästöjä. Rakennettavien asuinkerrosten energiatehokkuuden tulee olla 10% parempi kuin voimassa oleva asetusten vähimmäistaso. Tontilla edellytetään tuotettavaa uusiutuvaa energiantuotantoa tai liittymistä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Viherkertoimen edellyttämät pihajärjestelyt turvaavat miellyttävää pienilmastoa paikallisesti ja edesauttavat sopeutumista ilmaston lämpenemisen synnyttämiin sää ääri-ilmiöihin. Ole Kandelinin puisto on luonnonmukaisena säilytettävä ja hoidettava viheralue, joka paikallisella tasolla tukee metsien toimintaa hiilinieluna.

Kaavahankkeen vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen ovat paikallisia ja vähäisiä, mutta tukevat omalta osaltaan koko kaupungin tavoitteita vähähiilisen kaupunkirakenteen toteuttamisessa.

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

Vähäisessä määrin aluetta tiivistävä rakentaminen sovitetaan osaksi olemassa olevaa kaupunkiympäristöä eikä aiheuta merkittäviä muutoksia alueen asukasmäärään tai palveluihin. Nykyisten ja uusien asukkaiden pääsyä lähiviheralueille helpotetaan uusilla reiteillä. Virkistysalueena kallioalueen vetovoimaisin kohta virkistysnäkökulmasta on jatkossa kallion huippu, joka tulee olemaan aikaisempaa paremmin saavutettavissa.

Rakentamisen vaikutukset toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä ovat paikallisia ja vähäisiä. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisen terveyteen tai turvallisuuteen.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- tai talousvaikutuksia.

Toteutus

Rakentamisaikataulu

Ole Kandelinin puistoon johtavan porrasyhteyden rakentaminen on mahdollista, kun pysäköintiratkaisut viereisellä korttelialueella on toteutettu.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus / Tavoitteet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin asuntovaltaista aluetta (A4, korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4). Alueen pohjoisosa on tätä tiiviimpänä kehitettävää asuntovaltaista aluetta (A2, Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0). Korttelialueelle asemakaavassa esitetty kokonaiskorttelitehokkuus 0,68, on määritelty yleiskaavan tavoitteiden ja tontin tarkemman suunnitteluratkaisun arvioinnin kautta. Ramsinniemestä Rastilannevan ja Ole Kandelinin puiston kautta kulkee viheryhteys kohti Kallahdeniemeä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11260 (tullut voimaan 14.10.2005). Kaavan mukaan alue on asuinpientalojen korttelialue (AP), katualuetta ja Ole Kandelinin puisto lähivirkistysaluetta (VL).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa puisto- ja katualueet.

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 2019 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan ELY-keskus
-

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 1.6.– 26.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen lähibuslinjan palveluun tehtäviä muutoksia tutkitaan yhteistyössä HSL:n kanssa, jotta Ramsinrannan uusien asukkaiden myötä joukkoliikenteen palvelutaso alueella paranisi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL). Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ilmoitti, ettei sillä ollut huomautettavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja mittakaavaan, alueen maakuntakaava- ja yleiskaavamerkintöihin, luontoarvojen säilymiseen alueella, Rastilannevan luonnonsuojelualueeseen, liikenteeseen, asuntojen hallintajakaumaan, asemakaavamuutoksen tasapuolisuuteen ja kaupungin tiedottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotusvaiheessa rakennuksia on porrastettu naapurikortteleihin päin ja tarkennettu rakennusten mittakaavaa ja materiaaleja paremmin ympäristönsä sopiviksi. Lisäksi on varmistettu hulevesien ohjaaminen Rastilannevalle sen vesitasapainon säilyttämiseksi. Rastilannevalla ollaan käynnistämässä käyttö- ja hoitosuunnitelman päivittämistä sekä hydrologista selvitystä vesitasapainon parantamiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.2.– 2.3.2021

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ekologisen yhteyden kapenemiseen ja lähiasukkaisen ulkoilupaikan pienenemiseen, linnuille aiheutuvaan häiriöön, Rastilannevan vesitasapainon säilyttämiseen ja parantamiseen, rakentamisen määrään, kerroslukuun, asuntojen hallintamuotoon, katuverkostoon, rakentamisen aikaisiin riskeihin ja maanomistajien yhdenvertaisuuteen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Rastilannevan luonnonsuojelualueen vesitalouden selvittämiseen ja ennallistamiseen.

Lausunto saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä (HSL) ei ollut lisättävää aiempaan lausuntoonsa. Lisäksi Helen Oy ja Helen sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Määräykseen *Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän* on lisätty seuraava tarkennus: *Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 h-m².* Tätä tarkennusta käytetään kaikissa vireillä olevissa Ramsinrannan asemakaavamuutoksissa perheasuntojen vähimmäistason varmistamiseksi.
- Autopaikkoja koskevassa määräyksessä sana *pysäköintialueelle* on korvattu sanalla *pysäköintipaikalle* kaavamerkinnän mukaisesti.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistusta on täydennetty muistutusten ja lausuntojen johdosta METSO-luontotyyppien kuvioiden, Rastilannevan vaikutusten arvioinnin ja käynnistyvän hydrologisen selvityksen osalta.
- Kaavaselistukseen on tehty kaavamääräyksiä tarkentavia täydennyksiä. Lisäksi on tarkennettu korttelialueiden tehokkuuksia sekä rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan ja kaupunkikuvaan kohdistuvia vaikutuksia.
- kirjoitusvirhe on korjattu kaavaselistuksesta
- kaavakartan nimiö on päivitetty

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 20.4.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 hyväksymistä.

Helsingissä 27.4.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Kaava nro 12672

Kaupunkistrategian ja maanalaisen yleiskaavan huomioon ottaminen

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025 ja 16.5.2021 uuden Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa uuden kaupunkistrategian ja maanalaisen yleiskaavan 2021 kanssa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää kaupungin kasvua uuden asuntotuotannon myötä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimille luontoalueille.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Helsingissä 23.2.2022

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	08.12.2020
Kaavan nimi	Pärnunkatu 6	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	01.06.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112672
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6380	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0852	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]2,6380

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,6382	100,0	6500	0,25	0,0000	2629
A yhteensä	0,9531	36,1	6500	0,68	-0,0146	2629
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3706	52,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,3145	11,9			0,0146	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0808	3,1		0,0808	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,6382	100,0	6500	0,25	0,0000	2629
A yhteensä	0,9531	36,1	6500	0,68	-0,0146	2629
AK	0,5771	60,5	5100	0,88	0,5771	2629
AP	0,3760	39,5	1400	0,37	-0,5917	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3706	52,0				
V	1,3706	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,3145	11,9			0,0146	
Kadut	0,3145	100,0			0,0146	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0808	3,1		0,0808	
ma	0,0808	100,0		0,0808	

PÄRNUNKATU 6, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Meri-Rastilan Ramsinrantaan suunnitellaan asuinkerrostaloja ja rivitaloja rakentamattomalle tontille osoitteessa Pärnunkatu 6. Lisäksi tutkitaan kulkuyhteyden parantamista Ole Kandelinin puistoon.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee tonttia 54244/1 osoitteessa Pärnunkatu 6, sen läheisyydessä olevaa katualuetta sekä osaa Ole Kandelinin puistosta. Tavoitteena on mahdollistaa tontille nykyisen asemakaavan mukaisten pientalojen ja pienkerrostalojen sijaan kolmen kerrostalon ja kolmen rivitalon rakentaminen. Ole Kandelinin puistossa tutkitaan uuden puistoreitin rakentamista ja kulkuyhteyden parantamista puistoon Pärnunkadulta. Tavoitteena on myös parantaa turvallista jalankulkua alueella rakentamalla jalkakäytävä molemmin puolin Pärnunkatua.

Tontille vuonna 2007 suunniteltuja rivitaloja ei ole toteutettu. Uudessa suunnitelmassa tontille rakennetaan rivitaloja tontin itäreunaan sekä kolmen korkeuksiltaan porrastuvan kerrostalon muodostama pihapiiri Pärnunkadun varteen. Uudet asuinrakennukset ovat kahdesta viiteen kerrosta korkeita. Rakennusoikeuden määrää korotetaan nykyisen asema-kaavan sallimasta 3870 k-m²:sta niin, että uusi rakennusoikeus tontilla on yhteensä noin 6600 k-m². Tontille rakennetaan pysäköintikansi kahteen tasoon sekä maantasopysäköintiä. Tontin rakentamattomalla osalla säilytetään kallioista metsämaastoa.

Tontin tehokkaampi rakentaminen edistää kaupungin strategian mukaisesti asuntotuotantoa ja ehkäisee alueiden välistä eriytymistä. Tontin rakentamisen myötä alueelle tulee arviolta 150 uutta asukasta.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelma) on esillä 1.6.–26.6.2020 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, jossa saa henkilökohtaista neuvontaa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula). Koronavirustilanteesta johtuen asiakaspalvelun aukioloajat kannattaa tarkistaa etukäteen. Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 26.6.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-seura ja Vuosaari-säätiö
 - Pro Meri-Rastila
 - Tringa ry.
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry.
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat. Liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa on otettu huomioon alueen kaupunkikuvan ja maiseman lähtökohtia, ja suunnitelmia kehitetään arvioinnin pohjalta edelleen.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa puisto- ja katualueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakeuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2005) alue on merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jolla korttelitehokkuus on pääosin alle 0,4. Tontti rajautuu alueeseen, joka on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jolla korttelitehokkuus on pääosin 1,0-2,0. Tontin vierestä kulkee sijainniltaan ohjeellinen yleiskaavan viheryhteys.

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen reunalle. Ramsinrannan puustoisella rantavyöhykkeellä on useita 1900-luvun alussa ra-

kennettuja huviloita sekä 1960–1970-luvuilla rakennetut koulutuskeskukset, joista toinen toimii edelleen hotellina. Lähikortteleissa on vireillä useita kaavamuutoksia ja rakennushankkeita, joissa tutkitaan täydennysrakentamista sekä rannan suojeltujen rakennusten korjaamista ja täydentämistä kulttuuriympäristön lähtökohdista.

Tontti on ainut rakentamattomaksi jäänyt tontti Ramsinranta II:n asemakaava-alueella. Kallioinen, vähäpuustoinen tontti nousee Pärnunkatua ja muuta lähiympäristöä joitain metrejä korkeammalle ja muodostaa näkymän päätteen saavuttaessa Ramsinniementieltä. Ole Kandelinin puisto on tällä kohdin kallioista, mäntyvaltaista metsää, jossa ei ole rakennettuja kulkureittejä. Alueella on suurimmillaan noin kymmenen metrin korkeusvaihteluita ja paikoin jyrkkiä rinteitä. Asemakaavan muutosalueen luoteispuolella Pärnunkadun ja Ramsinniementien välissä sijaitsee Rastilannevan pieni luonnonsuojelualue.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:
Viitesuunnitelmaluonnokset: HPK Arkkitehdit Oy. 12.3.2020

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Sanna Meriläinen, arkkitehti, p. (09) 310 21154,
sanna.merilainen@hel.fi

Liikenne

Janne Antila, insinööri, p. (09) 310 20355, janne.antila@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Tervola, insinööri, p. (09) 310 44131, mikko.tervola@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Elise Lohman, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26349,
elise.lohman@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 15.5.2020

Tuukka Linnas

tiimpäällikkö, Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 1.6.–26.6.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



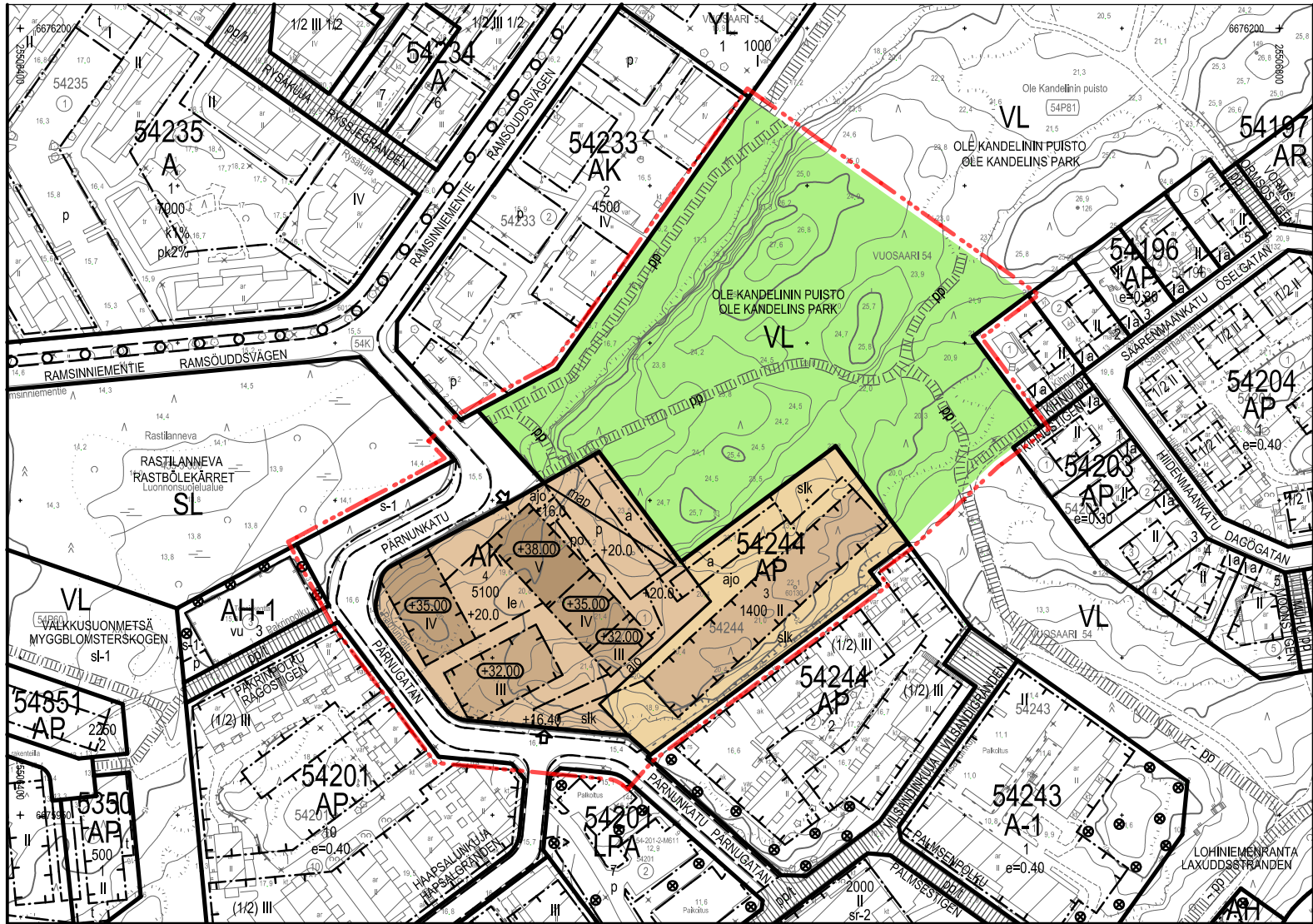
Sijaintikartta
Pärnunkatu 6

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Vuosaari-Östersundom -tiimi



Ilmakuva
Pärnunkatu 6
Alueen rajaus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Vuosaari-Östersundom -tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue



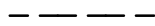
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



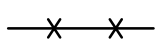
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54244

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

PÄRNUNKATU

Kadun nimi.

5100

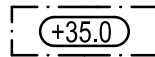
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

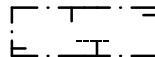
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+16.40

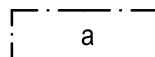
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



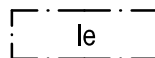
Rakennusala



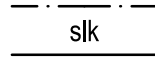
Autokatoksen rakennusala.



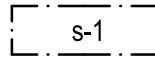
Pihakannen alainen pysäköintitila.



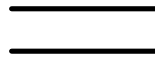
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



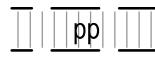
Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.



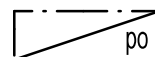
Suojeltava alueen osa. Luonnonsuojelualueen suojavaöhyke, jolla puustoa ja kasvillisuutta on hoidettava siten, että sen merkitys suojavaöhykkeenä säilyy.



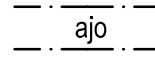
Katu



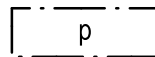
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Yhteys tulee kallioidessa maastossa toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa.



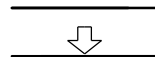
Portaalle varattu alueen osa.



Ajoyhteys



Pysäköintipaikka



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto- ja palvelu- tai muuta käyttötarkoitukseen sovellettavissa asuinhuoneistoissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 h-m².

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

AK-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AP-korttelialueella saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10% tontin kerrosalasta varastoja, kasvihuoneita, lasiverantoja tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkeä asuinrakennukseen aidalla, pergolalla tai muulla rakenteella.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantason ei saa muodostua parveke- ja rakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun Ramsinniementieltä saavuttaessa.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

AK-korttelialueella rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tummaa tiiltä ylintä kerrosta lukuun ottamatta. Rakennuksen ylin kerros tulee parvekejulkisivulla rakentaa sisäänvedettynä julkisivulinjasta. Rakennusten mittakaava tulee sovittaa ympäröivien pientalokortteleiden mittakaavaan.

AP-korttelialueella rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tummaa tiiltä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähiviheralueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kalliomaastoon sovitettavien tukirakentein.

Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, etteivät yleisiltä alueilta johtuvat hulevedet vaurioita rakenteita.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut ja avokalliot tulee säilyttää.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Tonteilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Tontin liittyminen yleiseen hulevesiverkostoon tulee toteuttaa siten, että hulevesiä voi johtaa Rastilannevan imeytysrakenteisiin.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkaton kasvualustan paksuus tulee olla riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat

Asuinrakennusten autopaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan, pysäköintipaikalle tai autokatoksiin. Autopaikat saa sijoittaa tontinrajoista riippumatta.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkojen määrä:

- asunnot vähintään 1ap/120 k-m²
- vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m²

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Polkupyöräpaikat

Asunnot vähintään 1pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava katu- ja pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Vieraspysäköinti vähintään 1pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12672 voimaantullessaan kumoaa.

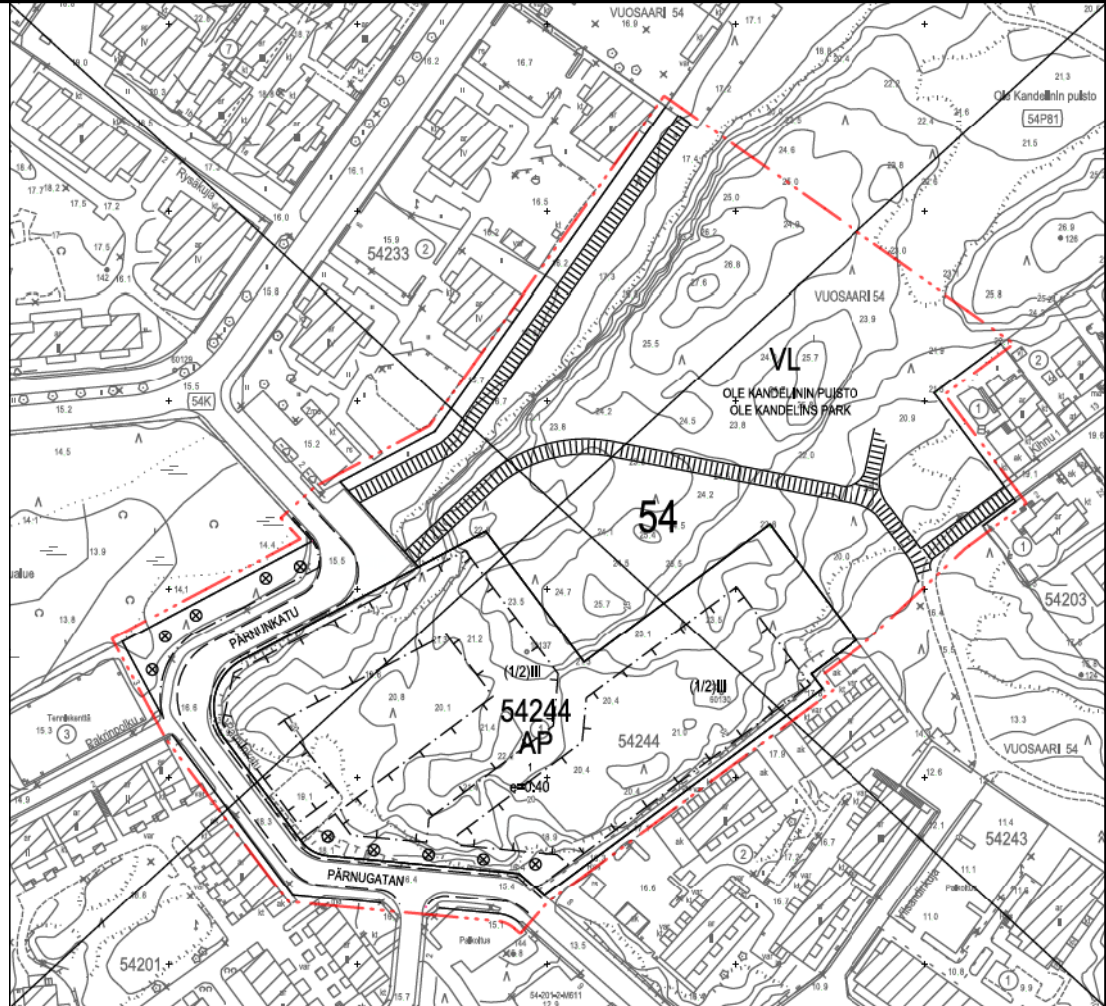
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

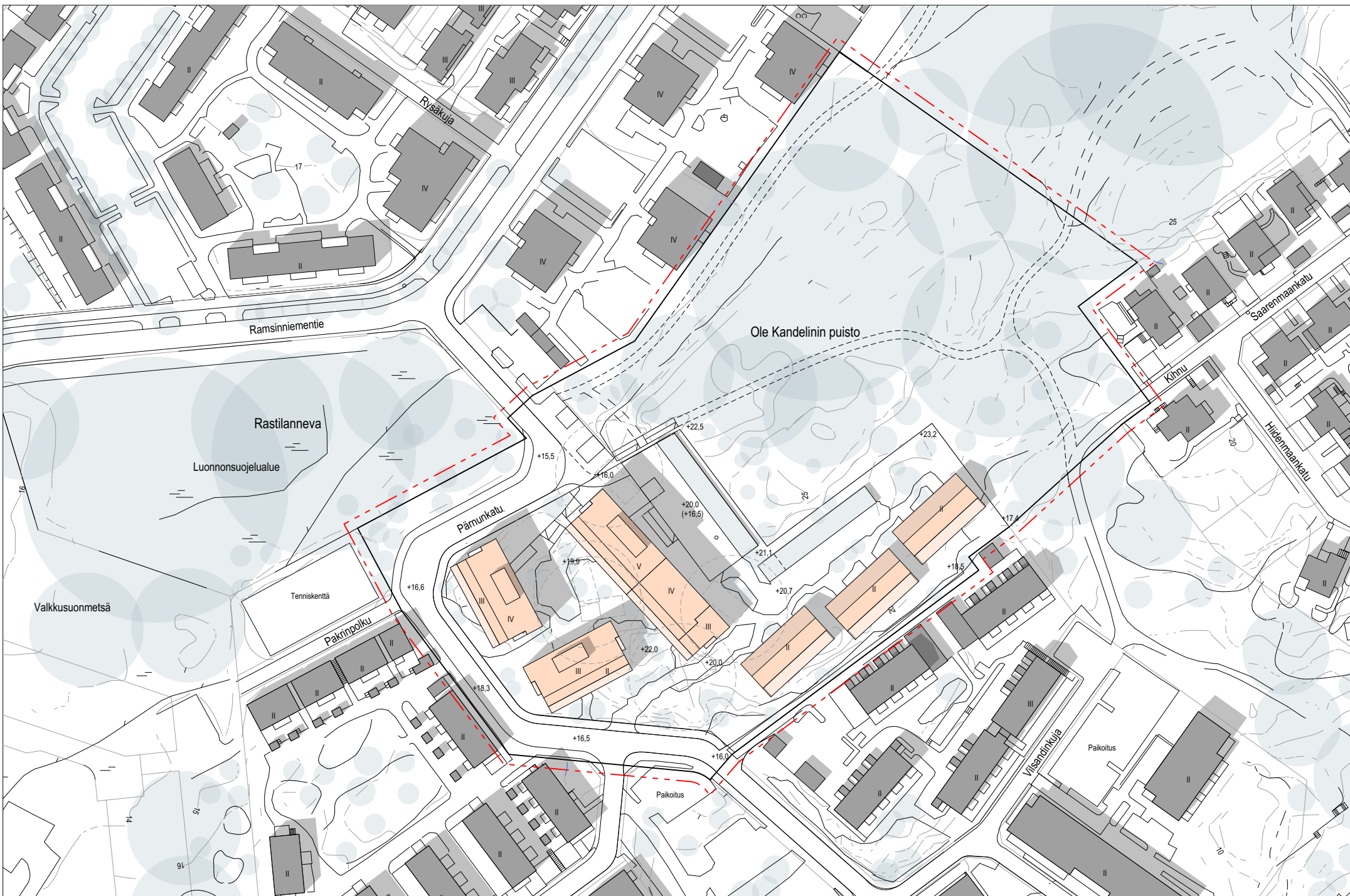
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12672 träder i kraft.

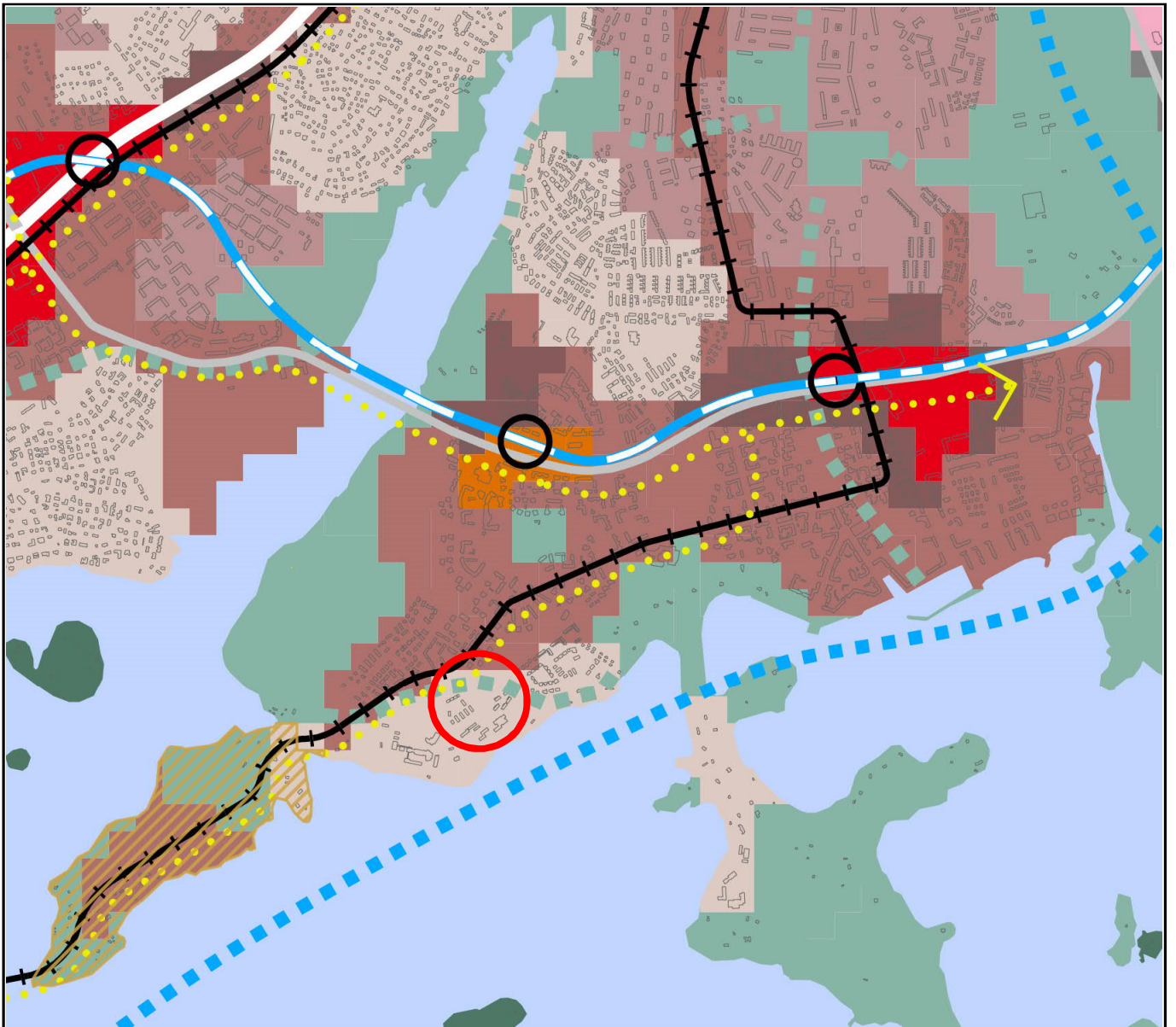
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



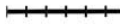


















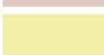

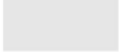





De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

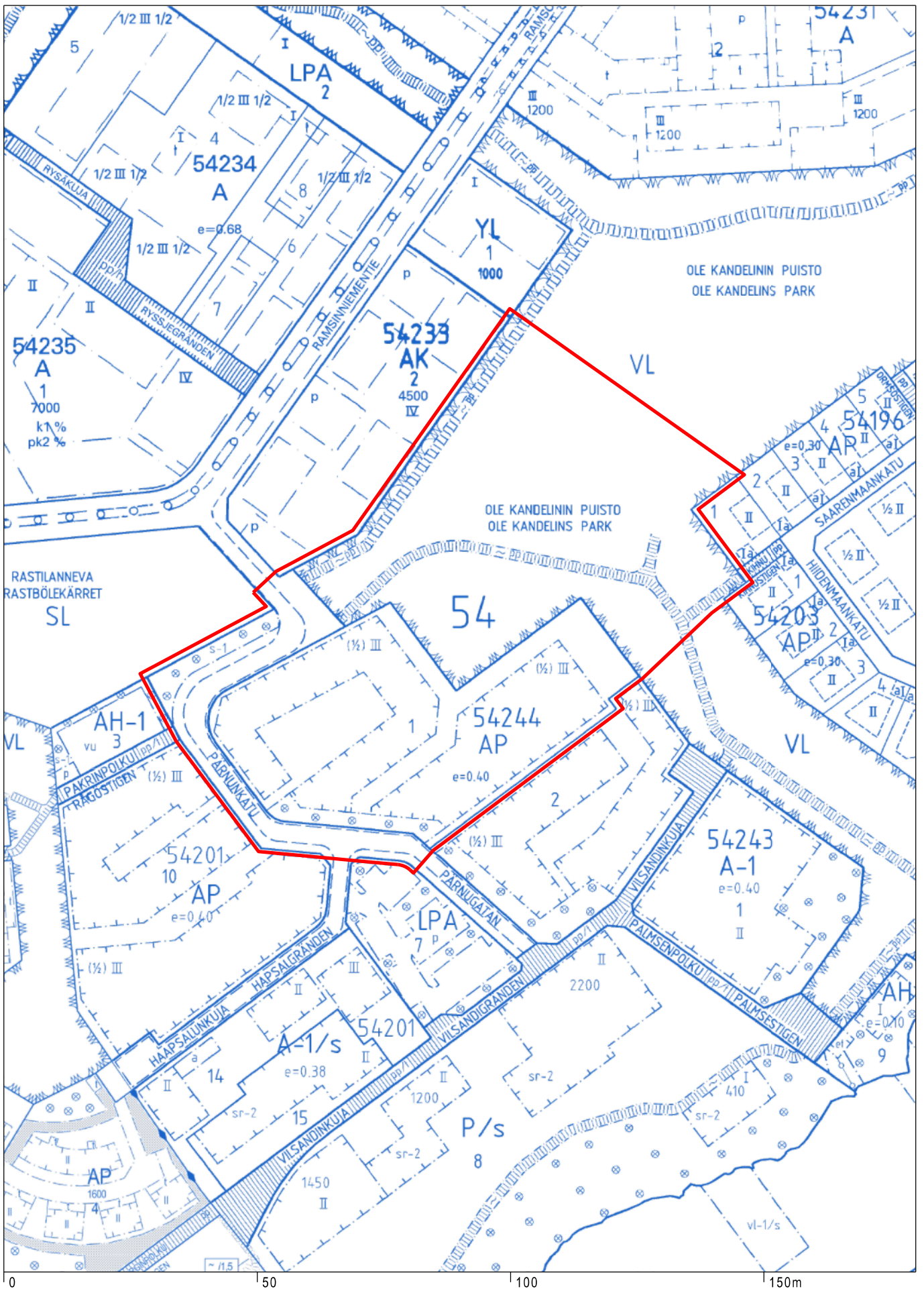




Pämunkatu 6
 0601_8 havainnekuva 1:1000, 18.1.2021



	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistys- ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		

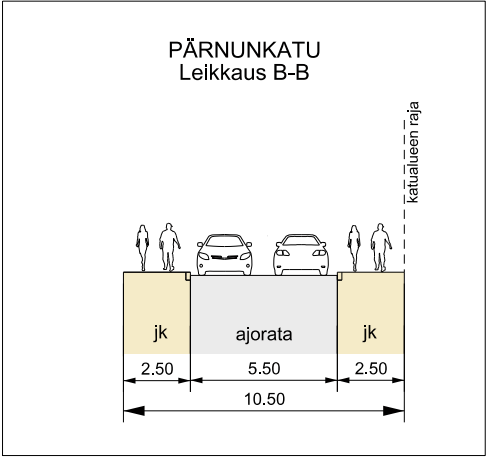
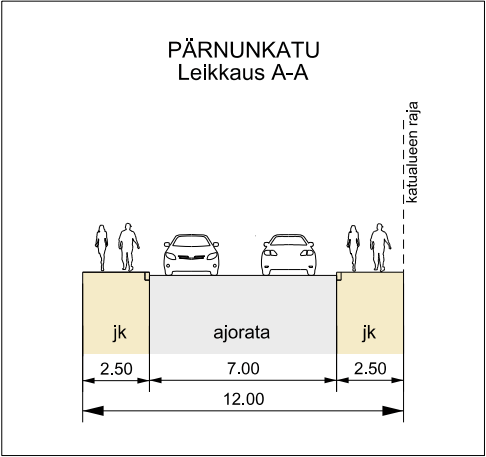
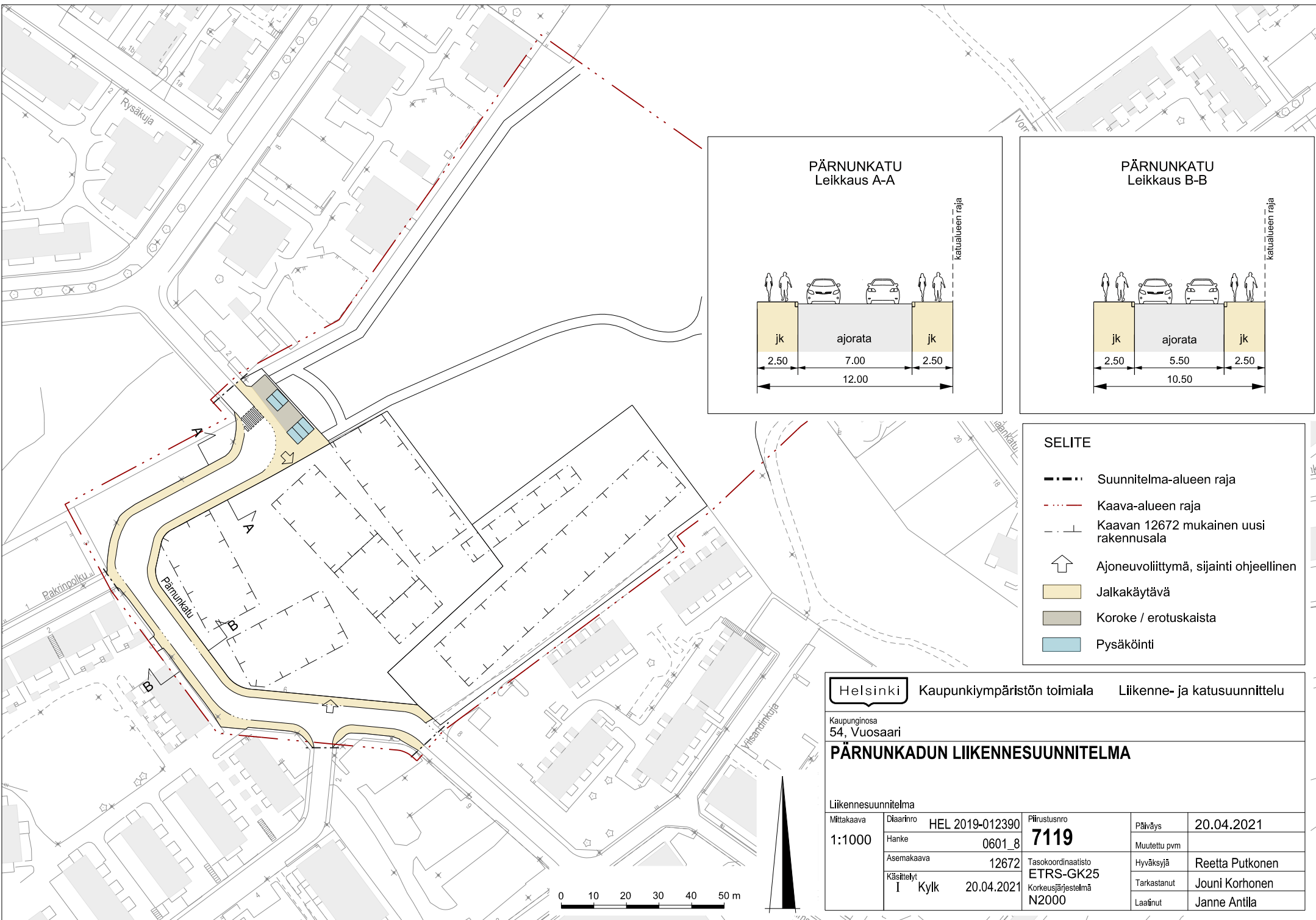


Ote ajantasa-asemakaavasta
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä
 kuin asemakaavan muutos

Pärnunkatu 6

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö
 Vuosaari-Östersundom -tiimi



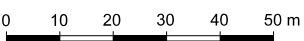
- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
 - Kaava-alueen raja
 - Kaavan 12672 mukainen uusi rakennusala
 - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen
 - Jalkakäytävä
 - Koroke / erotuskaista
 - Pysäköinti

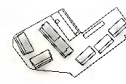
Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 54, Vuosaari

PÄRNUNKADUN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma							
Mittakaava	1:1000	Diariinro	HEL 2019-012390	Piirustusno	7119	Päiväys	20.04.2021
		Hanke	0601_8			Muutettu pvm	
		Asemakaava	12672	Tasokoordinaatisto	ETRS-GK25	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
		Käsitellyt	I Kylk 20.04.2021	Korkeusjärjestelmä	N2000	Tarkastanut	Jouni Korhonen
						Laatinut	Janne Antila





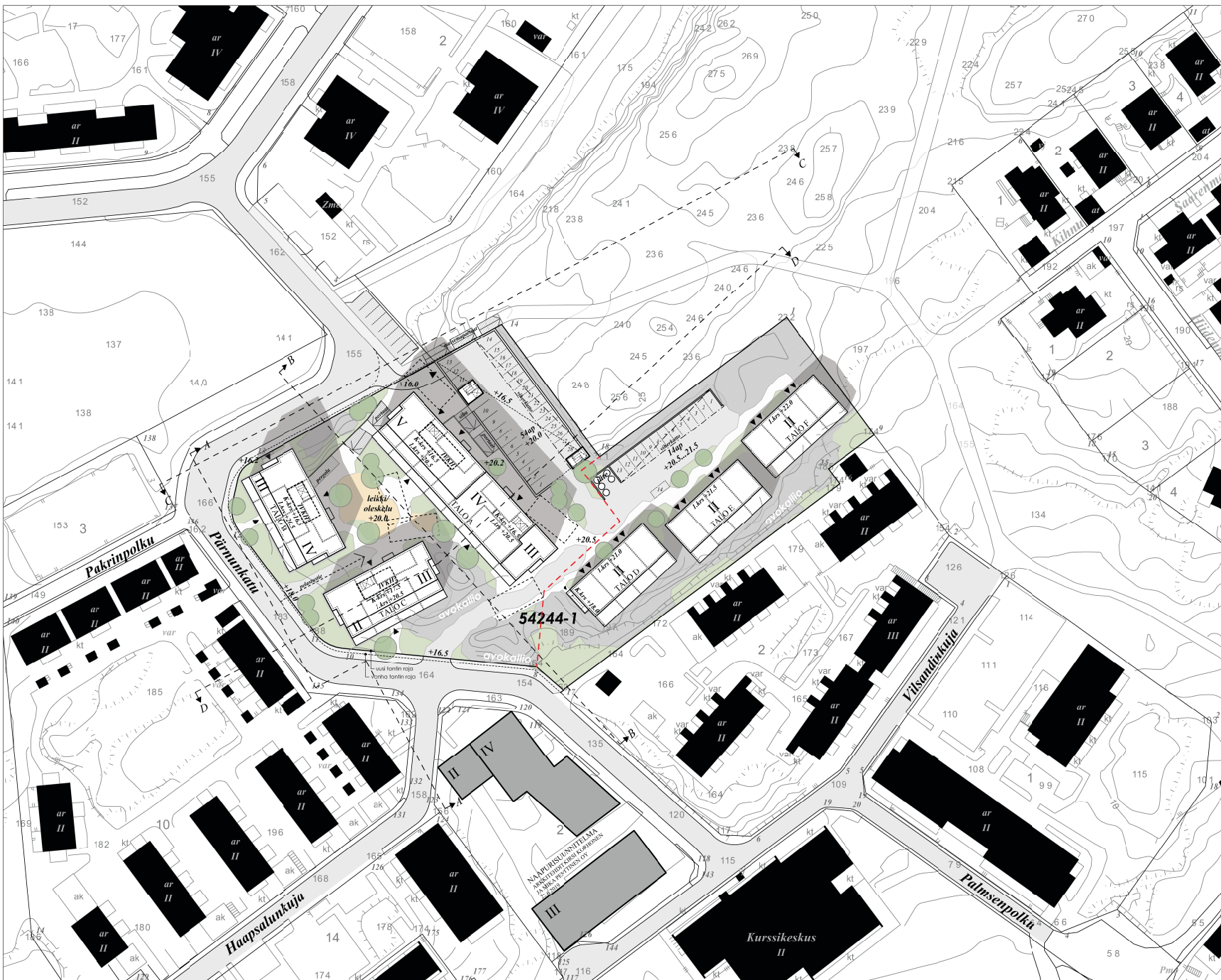
v

743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
PÄRNUNKATU 6, 00980 HKI HELSINKI
HAVAINNEKUVA 1
LUONNOS 26.11.2020

1A

HPK ARKKITEHDIT OY
Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
tel +358-9-612 9950

743_P_22_v8.pln/PL



NYKYINEN TILANNE:

- TONTIN PINTA-ALA ~9676 m²
- TONTIN TEHOKKUUSLUKU e = 0,4
- RAK.OIKEUS ~3870m²

LASKELMAT: AS. KERROSTALOT

- BRUTTOALA ~6580 brm²
- AS.KERROSALA ~4420 k-m²
- PRH-KERROSALA ~680 k-m²
- RAK.OIKEUS (AS.KEM+PRH) ~5100 k-m²

- AS.HUONEISTOALA ~3970h-m²
- AS.KESKIPINTA-ALA ~61 m²
- ASUNTOJA YHT. 65 kpl
 - 1h+kt 12 kpl
 - 2h+kt 23 kpl
 - 3h+kt 14 kpl
 - 4h+kt 16 kpl

- YHT.-/TEKN.TILAT ~860 h-m²
- YHT.TILA/AS. ~13,2 m²

- AUTOPAIKKOJA 50AP
 - ap/k-m² ~1 ap / 102 k-m²
 - ap/as. ~0,77 ap / as.

LASKELMAT: RIVITALOT

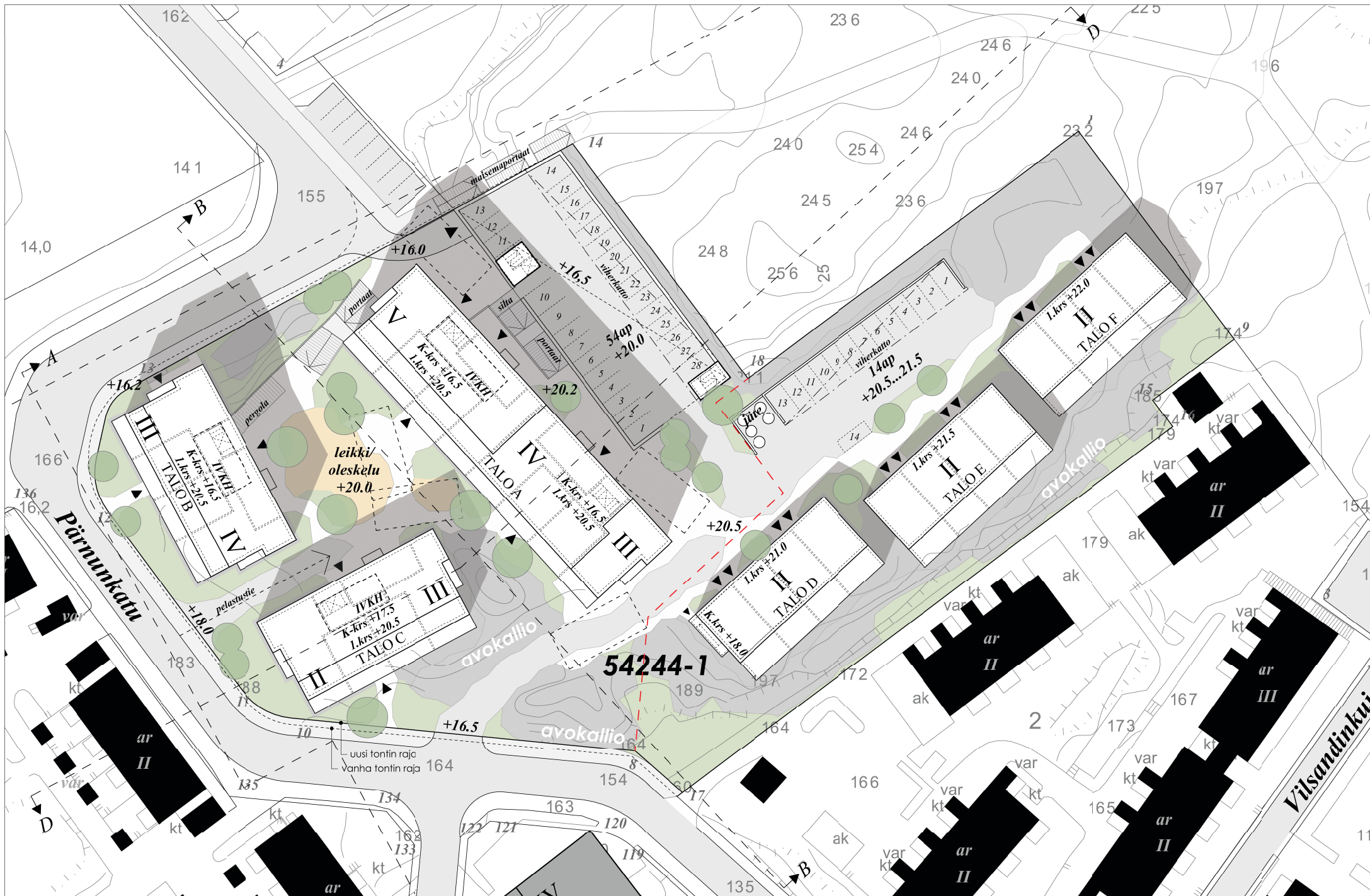
- BRUTTOALA ~1520brm²
- RAK.OIKEUS (AS.KEM) ~1460 k-m²

- AS.HUONEISTOALA ~1260 h-m²
- AS.KESKIPINTA-ALA ~105 m²
- ASUNTOJA YHT. 12 kpl

- YHT.-/TEKN.TILAT ~105 h-m²
- YHT.TILA/AS. ~8,8 m²

- AUTOPAIKKOJA 18AP
 - ap/k-m² ~1 ap / 81 k-m²
 - ap/as. ~1,50 ap / as.





54244-1



743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
 PÄRNUNKATU 6, 00980 HKI HELSINKI
 ASEMAPIIRUSTUS / 1:500
 LUONNOS 26.11.2020

3A

HPK ARKKITEHDIT OY
 Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
 etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
 tel +358-9-612 9950

743_P_22_v8.pnt/PL





743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
 PÄRNUNKATU 6 00980 HKI HELSINKI
 POHJAKAAVIO / 1.KRS / 1:500
 LUONNOS 26.11.2020

5A

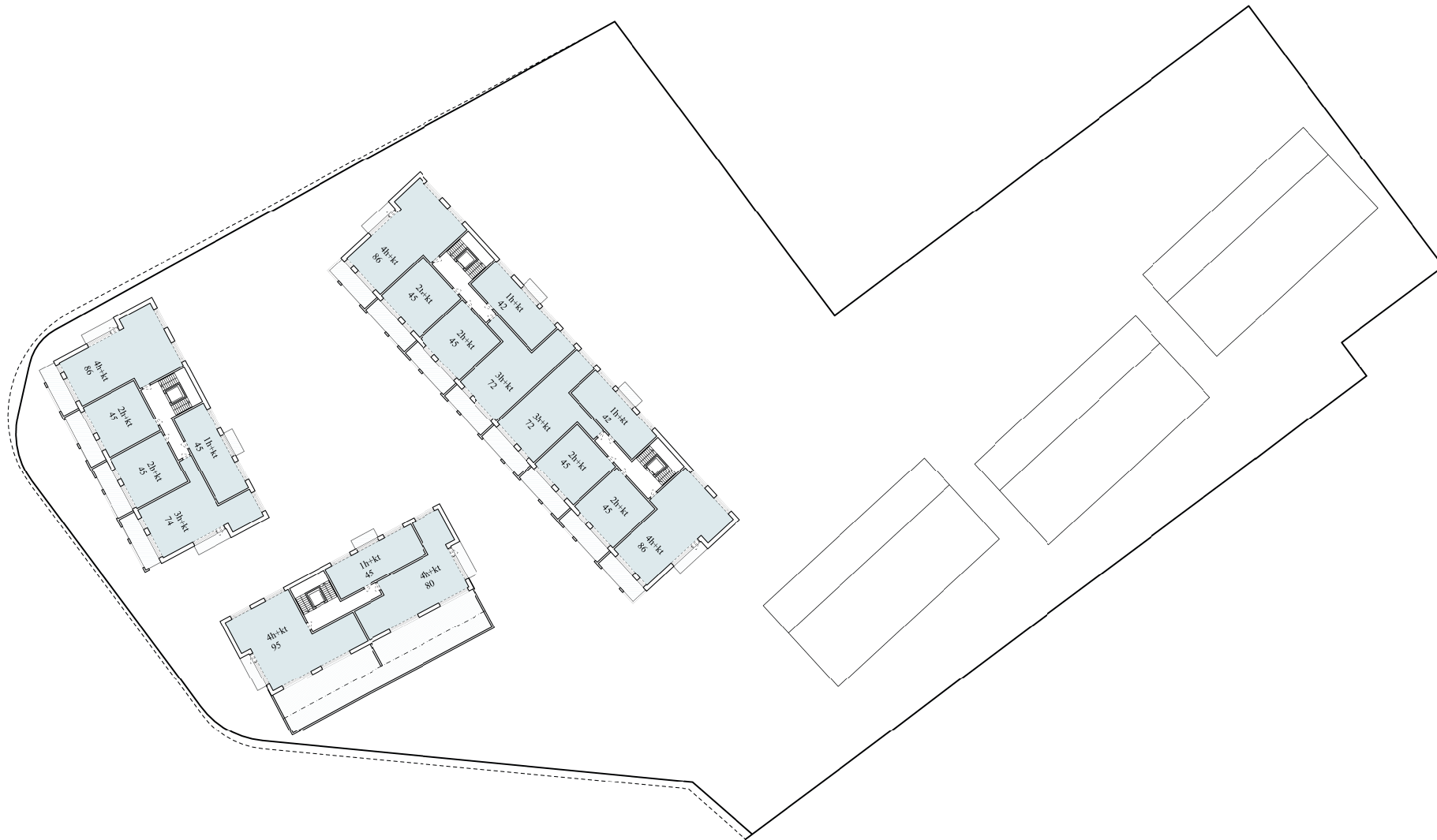
HPK ARKKITEHDIT OY
 Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
 etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
 tel +358-9-612 9950



743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
 PÄRNUNKATU 6 00980 HKI HELSINKI
 POHJAKAAVIO / 2.KRS / 1:500
 LUONNOS 26.11.2020

6A

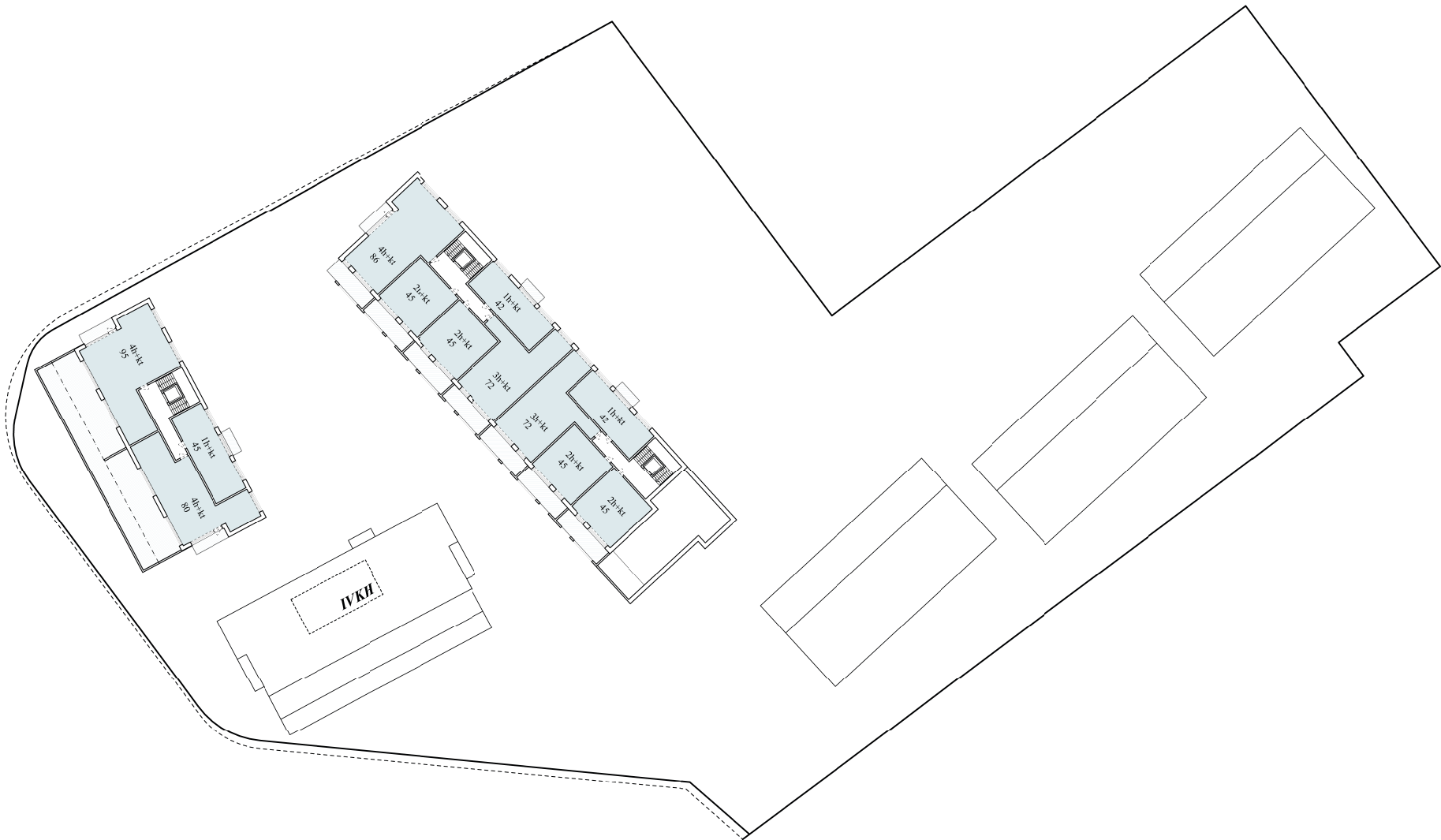
HPK ARKKITEHDIT OY
 Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
 etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
 tel +358-9-612 9950



743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
 PÄRNUNKATU 6 00980 HKI HELSINKI
 POHJAKAAVIO / 3.KRS / 1:500
 LUONNOS 26.11.2020

7A

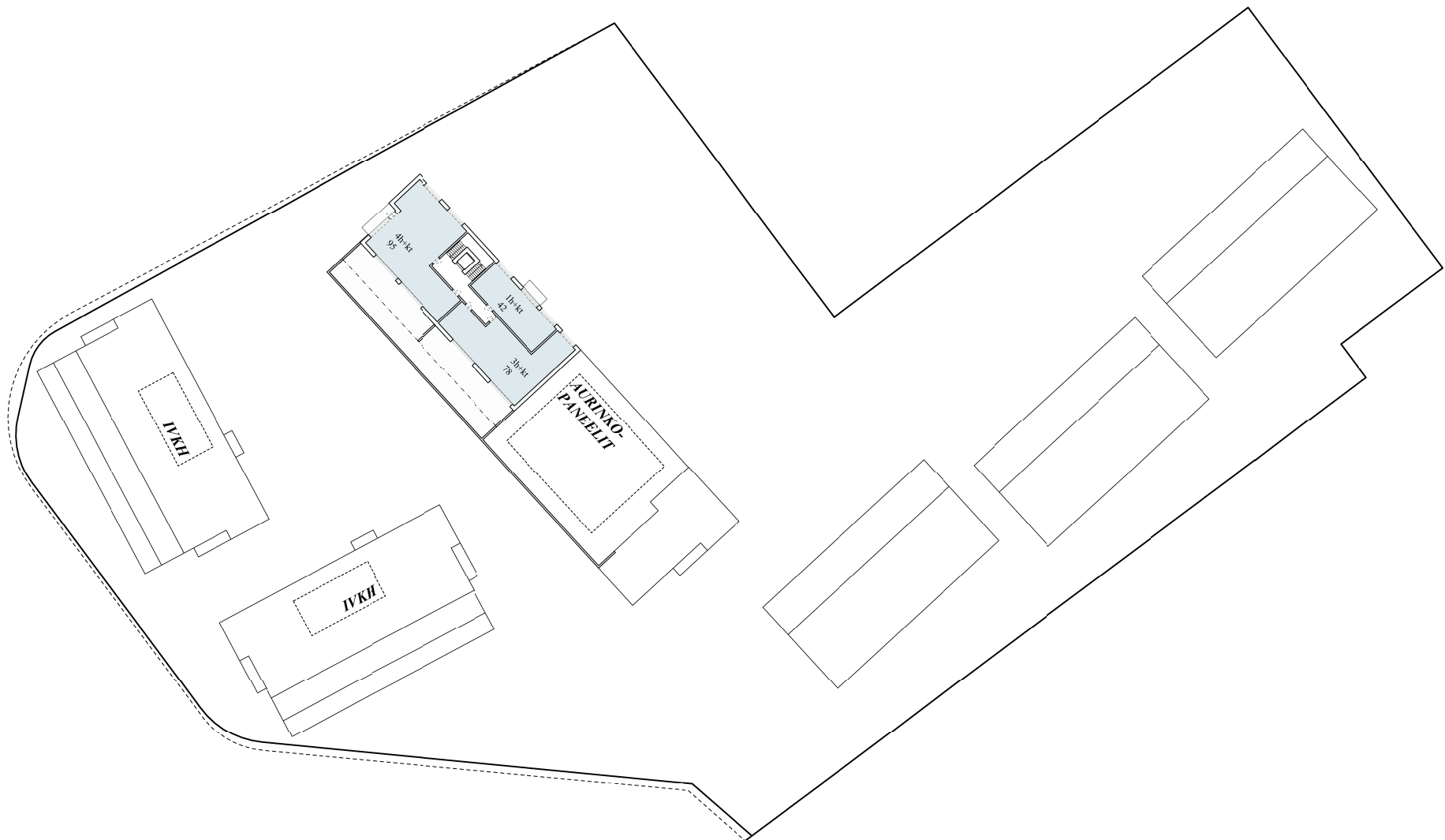
HPK ARKKITEHDIT OY
 Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
 etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
 tel +358-9-612 9950



743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
 PÄRNUNKATU 6 00980 HKI HELSINKI
 POHJAKAAVIO / 4.KRS / 1:500
 LUONNOS 26.11.2020

8A

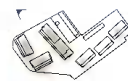
HPK ARKKITEHDIT OY
 Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
 etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
 tel +358-9-612 9950



743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
 PÄRNUNKATU 6 00980 HKI HELSINKI
 POHJAKAAVIO / 5.KRS / 1:500
 LUONNOS 26.11.2020

9A

HPK ARKKITEHDIT OY
 Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
 etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
 tel +358-9-612 9950



743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
PÄRNUNKATU 6, 00980 HKI HELSINKI
HAVAINNEKUVA 2
LUONNOS 26.11.2020

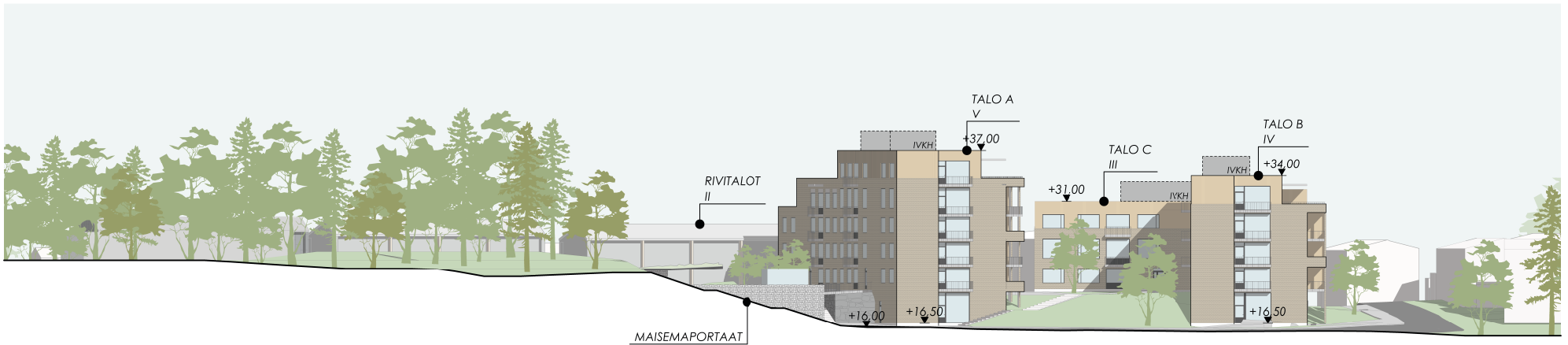
10A

HPK ARKKITEHDIT OY
Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
tel +358-9-612 9950

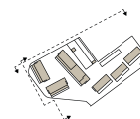
743_P_22_v8.pln/PL

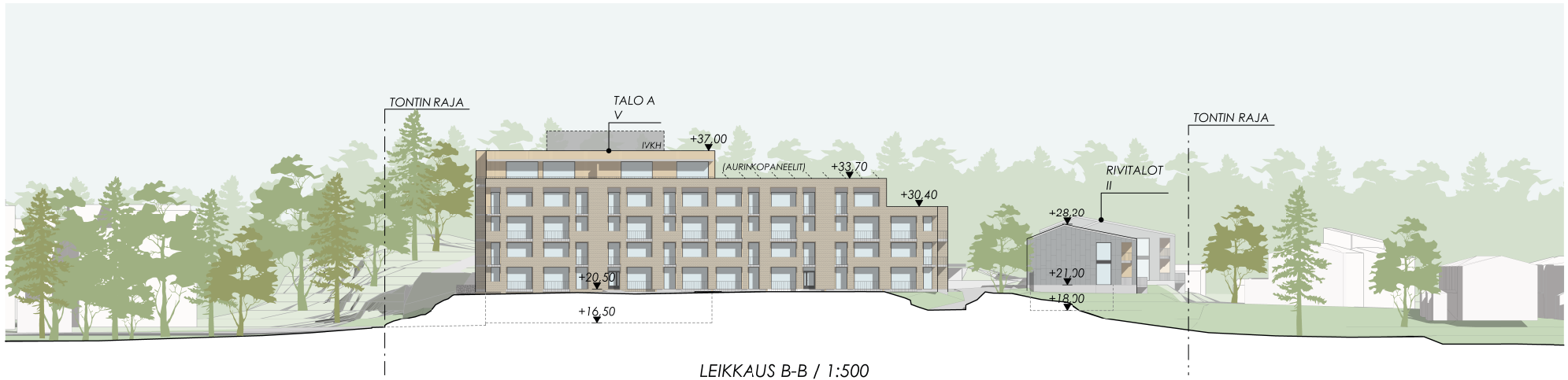


LEIKKAUS A-A / 1:500
PÄRNUNKADULTA

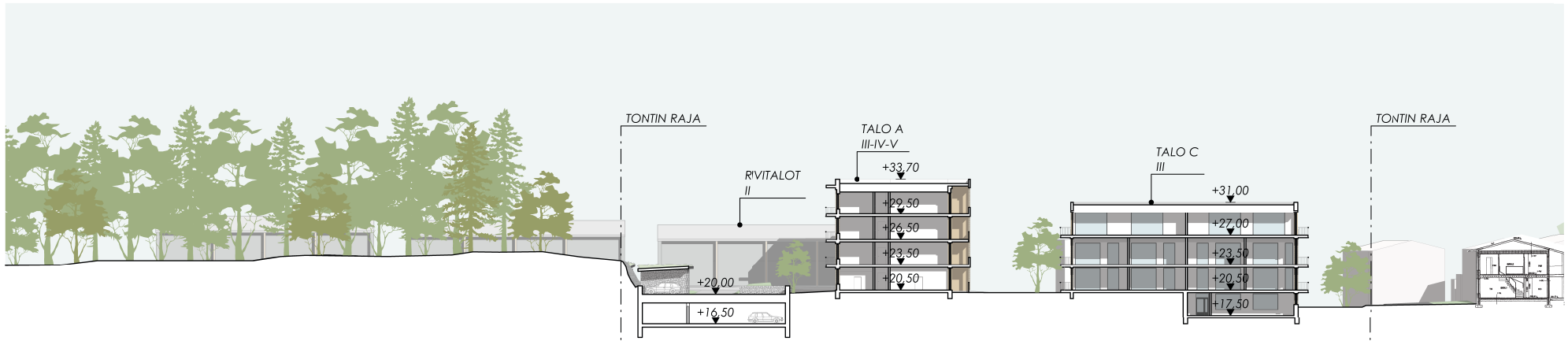


LEIKKAUS C-C / 1:500
PÄRNUNKADULTA

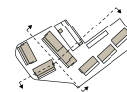


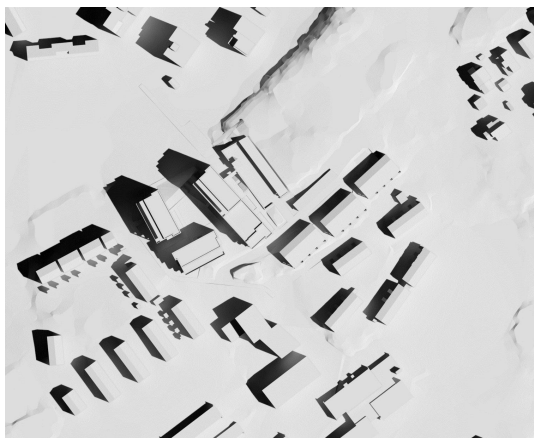


LEIKKAUS B-B / 1:500



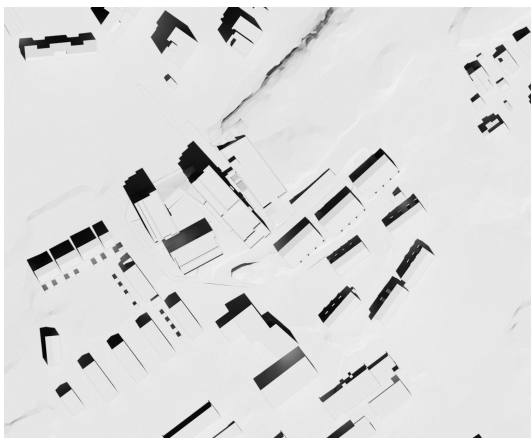
LEIKKAUS D-D / 1:500



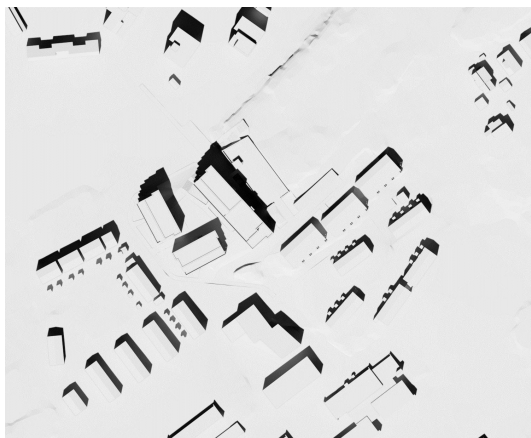


KESÄPÄIVÄNSEISAUS (20.6.)

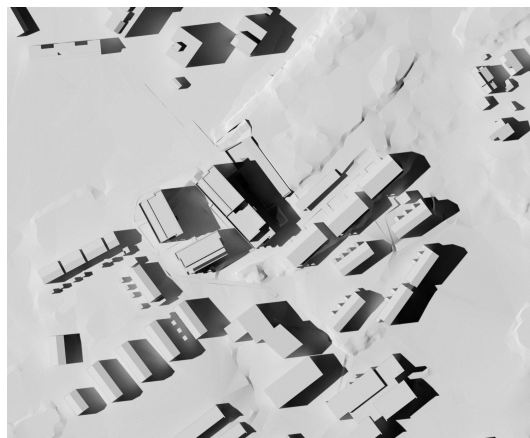
KLO 10



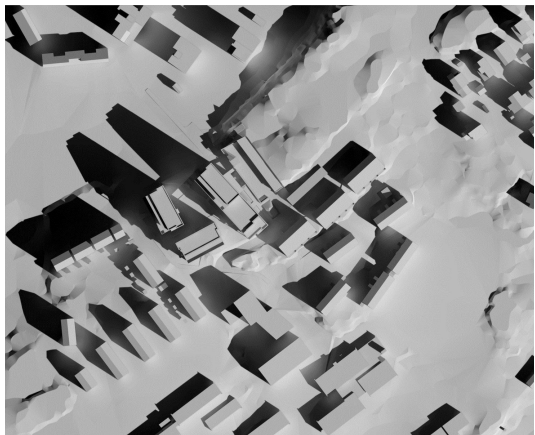
KLO 12



KLO 14

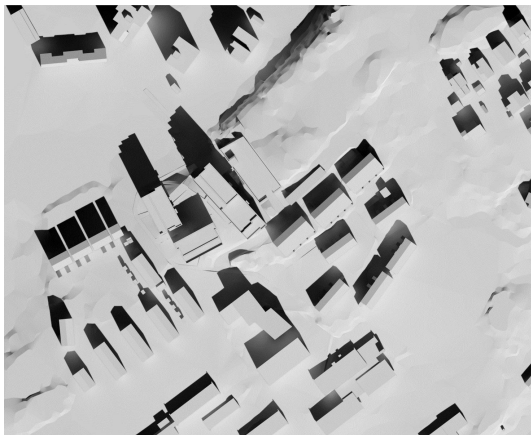


KLO 18

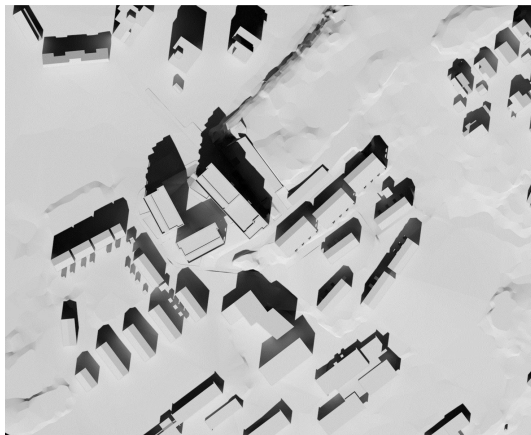


KEVÄT-/SYYSPÄIVÄNTASAUS (20.3./22.9.)

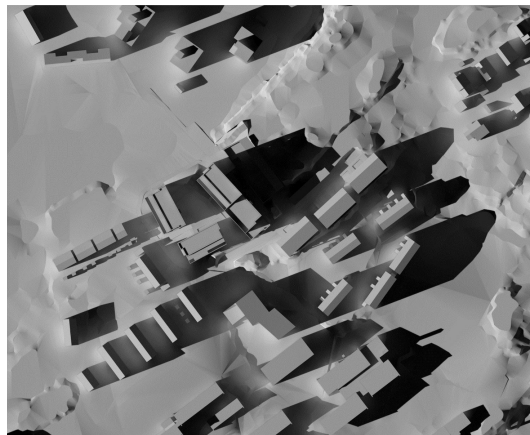
KLO 10



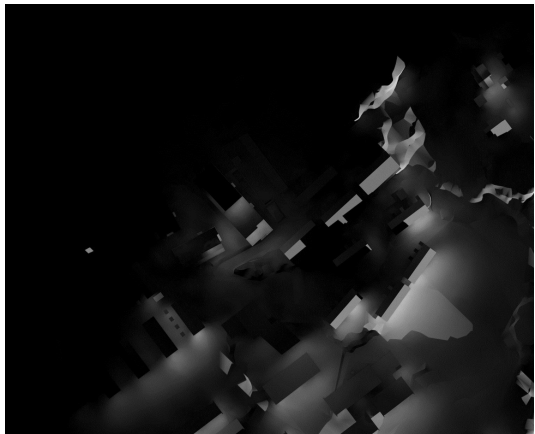
KLO 12



KLO 14

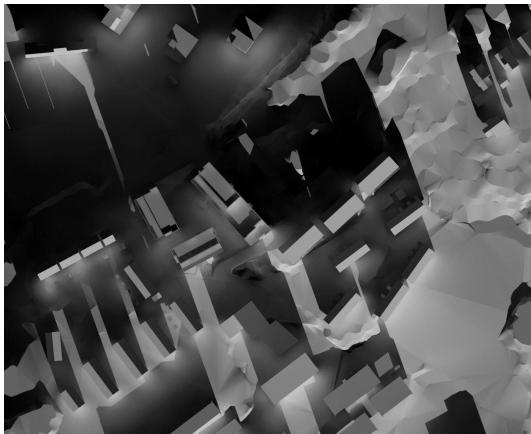


KLO 18

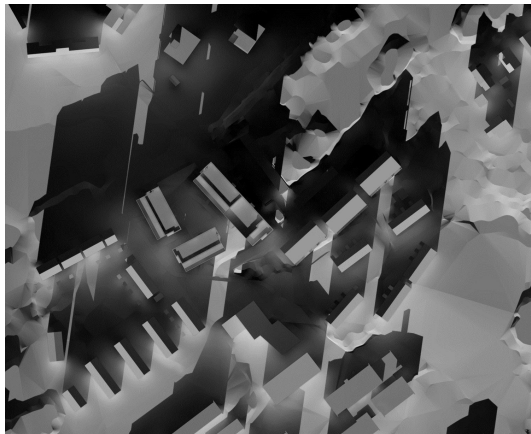


TALVIPÄIVÄNSEISAUS (21.12.)

KLO 10



KLO 12



KLO 14



KLO 18



743 / KOJAMO / VUOSAARI-54244/1
PÄRNUNKATU 6, 00980 HKI HELSINKI
VARJOSTUSKUVAT
LUONNOS 26.11.2020

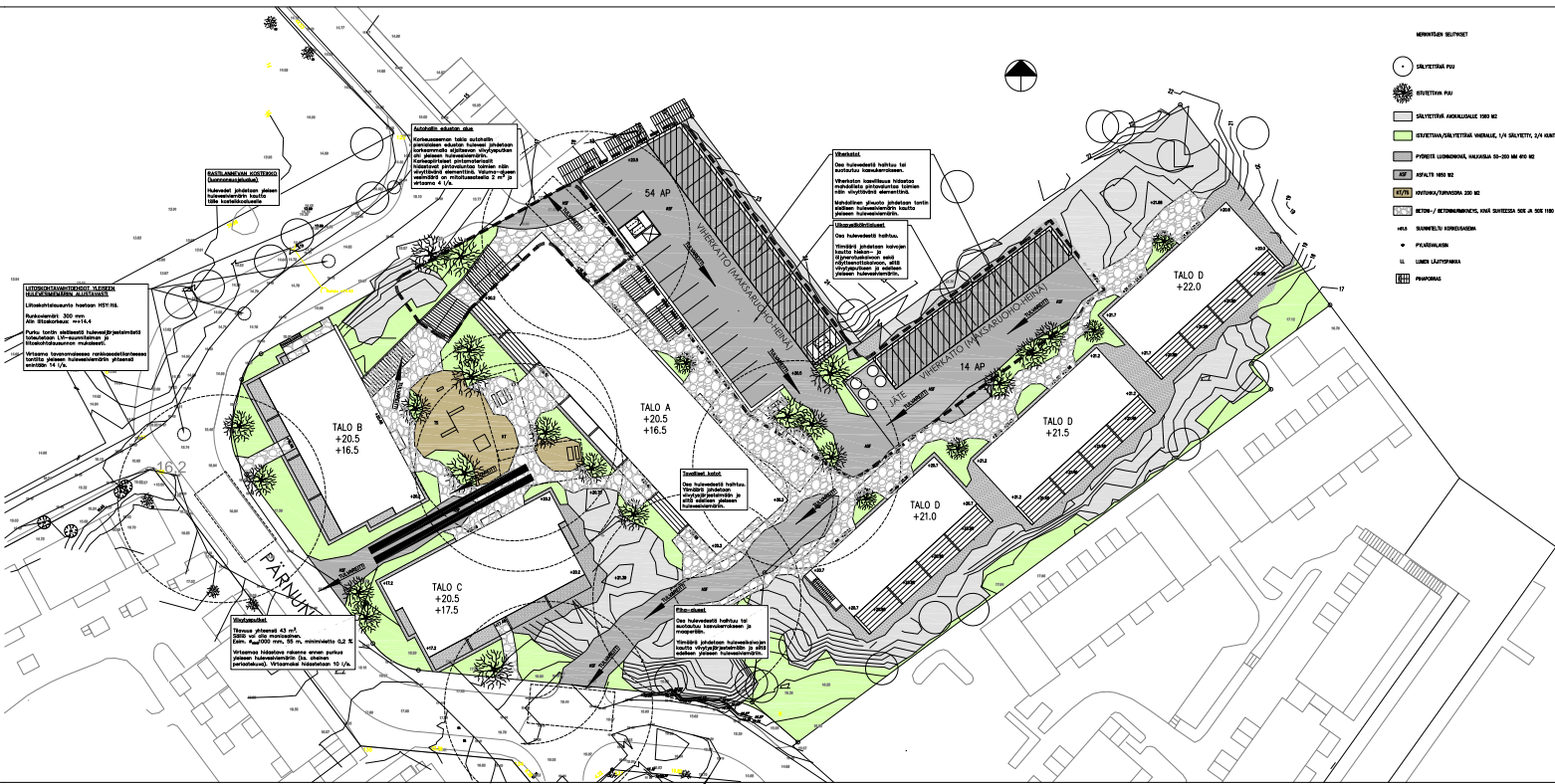
13A

HPK ARKKITEHDIT OY
Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
tel +358-9-612 9950

743_P_22_v8.pln/PL

HUOLEKSEN HUOLINTAVOIMA
TIETÄ
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta. Suojakaivon alustuksen toteutus on toteutettava paikallisen maaperän kantavuuden mukaisesti.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.
 Suojakaivon alustus on toteutettava vastaamaan paikallista maaperän kantavuutta.

Yhteensä	Käyttöön	Varustukseen	Ulkotila	Parkeeraukseen	Liikenneväylä	Liikenneväylä
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150



- VIKKOKÄYTTÖ**
- SILVETTERIN PAI
 - SILVETTERIN PAI
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 100 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 200 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 300 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 400 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 500 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 600 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 700 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 800 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 900 M²
 - SILVETTERIN KÄYTTÖALUE 1000 M²

Proj. nro.	0001	Proj. nimi.	Museo- ja historiallinen museo
Alue.	5421	Alue.	1
Projektointi.		Projektointi.	
743/KUMARI/		Proj. ja valvonta.	
VUOSARI 54244/1		Proj. ja valvonta.	1:200
PIIRUSTUKSEN N. 0001		Proj. ja valvonta.	
Proj. Etelä, Etelä-Suomi		Proj. ja valvonta.	0081-MARK-01