



18.01.2021

Asia/3

## § 39

### V 3.2.2021 Meri-Rastilan länsiosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen (nro 12570)

HEL 2015-002625 T 10 03 03

#### Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistys- ja katualuetta koskevan asemakaavan ja 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54213, 54217–54229, 54231 ja 54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248) 3.9.2019 päivätyn ja 20.10.2020 muutetun piirustuksen nro 12570 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 kartta, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 selostus, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020, päivitetty Kylk:n 20.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma\_6987
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.9.2019, täydennetty 6.10.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 5 Lausunnot, osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ym-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti



18.01.2021

Asia/3

päristöpalvelut -  
kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta ja 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen länsiosaa sekä asuinalueen sisäisiä puisto- ja katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunki-uudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsitellyt luonnosvaiheeseen saakka koko alueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan.

Kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä, korostaa alueen vahvuuksia ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen.

Alueelle on suunniteltu uutta asuin-, liike- ja palvelurakentamista puistoalueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Kaupunki on pyrkinyt saamaan kaavamuutokseen mukaan tonttien haltijoita, jotta suunnittelua ja toteutusta voidaan tehdä alueella laajasti ja yhtäaikaaisesti, mikä hyödyttää sekä kaupunkia että tonttien haltijoita. Asemakaavan muutokseen on sisällytetty useita purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 230 350 k-m<sup>2</sup>, josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 76 800 k-m<sup>2</sup> ja uutta asuntorakentamista 128 100 k-m<sup>2</sup>, olemassa olevia julkisia palveluita on 1 650 k-m<sup>2</sup> ja uusia julkisia palveluita 13 500 k-m<sup>2</sup>. Jo rakennettua liiketilaa kaavassa on 2 900 k-m<sup>2</sup> ja uutta liiketilaa 7 400 k-m<sup>2</sup>.



18.01.2021

Asia/3

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on todellinen asuntorakentamisen lisäys 102 500 k-m<sup>2</sup>, julkisten palveluiden rakentamisen lisäys 7 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen lisäys 3 700 k-m<sup>2</sup>.

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $et=1,7$ . Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $et=1,13$ . Asukasmäärän lisäys on noin 2 400.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6987), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat on päivitetty vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Meri-Rastilan tielle on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä sekä edesauttaa palveluiden kehittymistä alueella ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavamuutos vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Uuden rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut ovat korkeampia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Liikekeskuksen uudistus ja siihen liittyvä Meri-Rastilan tien siirto muuttaa metroaseman ympäristöä erittäin paljon. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset verrattuna uudisalueisiin. Viheralueet pienentyvät hieman nykyisestä, mutta suunniteltu viheraluekokonaisuus mahdollistaa puistojen toiminnallisuuden ja reitistön parantamisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla asumisen ja palvelujen monipuolisuutta lisäävän kehittämishankkeen etenemisen ja lisärakentamista hyvien joukko-liikenneyhteyksien varrelle. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on pääosin asuntovaltaista aluetta merkinnällä A2. Metroaseman ympäristö on määritelty osittain lähikeskustaksi merkinnällä C3 ja asuntovaltaiseksi alueeksi merkinnällä A1. Yleiskaavassa alueelle on lisäksi osoitettu virkistys- ja viheralueita sekä ohjeellinen viheryhteys Ramsinniemeltä Kallahdenniemelle. Yleiskaavassa rantavyöhykettä seurailee seudulle jatkuva, koko kaupungin kattava rantaraitti ja lisäksi siinä on osoitettu alueelle pikaraitiotieyhteys ja pyöräilyn yhteyksiä Vuotielle ja Vuosaaren keskusta. Kaava-alueen länsipuolella sekä osittain ase-



18.01.2021

Asia/3

makaava-alueella on voimassa Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava. Liikekeskuksen, huoltoaseman ja metroaseman korttelit on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Helsingin maanlaisen yleiskaavan nro 11830 mukaan alue on merkitty esikaupungin pintakallioalueeksi, ja kaavassa on tilavaraus viemäritunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1988–2006. Kaava-alueen länsireunalla on pieni osa aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta. Kaava-alueella on nykyään noin 102 000 k-m<sup>2</sup> asuinrakentamista, joka on kerrostalorakentamista, noin 7 000 k-m<sup>2</sup> liikerakentamista ja noin 8 000 k-m<sup>2</sup> julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee e=0,3-0,8 välillä. Kaava-alueella asuu noin 3 700 asukasta. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen. Julkisia palveluita on lähinnä lapsille ja nuorille. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Kaava-alueen omistaa pääosin Helsingin kaupunki ja tontin 54225/1 yksityinen maanomistaja. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

#### Kaarvaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (06/2019) ilman arvonalisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	8 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	2,5 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	35 - 40 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	2,7 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 48 - 53 milj. euroa</b>

Kadut ja aukiot pitää sisällään kaavamuutoksesta katuihin ja aukioihin kohdistuvien rakennustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Kustannus on laskettu oletuksena, että palvelurakennus toteutetaan uudisrakennuksena. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä ja on huomattava, että rakennus palvelee tätä kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta.



18.01.2021

Asia/3

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavien puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset. Puistojen kustannusarvio perustuu osin kaava-alueesta laadittuun Meri-Rastilan Kaupunkiuudistus - Puistojen yleissuunnitelmaan (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Kustannusarviossa ei ole huomioitu purettavien rakennusten purkukustannuksia eikä myöskään liikenteen väliaikaisratkaisuja.

Kaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen asumisen ja maankäytön toteuttamis- eli AM-ohjelman 2016 mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakautamaa. Kokonaisrakennusoikeuden arvo on arviolta 100–110 milj. euroa, josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerauksella saatavan kerrosalan arvo on yhteensä noin 65–70 miljoonaa euroa ja olemassa olevan, pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 35–40 milj. euroa.

Koko aluetta koskeva laaja kaavamuutos on käynnistetty kaupungin toimesta ja on ollut kustannustehokasta ja kaupungin edun mukaista saada alueella sijaitsevat yksityisten hallinnoimat tontit mukaan kaavamuutokseen. Koko aluetta koskeva kaupunkiuudistus on pyritty tekemään laaja-alaisesti ja yhtäaikaaisesti. Tonttien haltijoilta ei peritä kaavoitusmaksua.

Kaavaratkaisun johdosta ei yksityisille maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.9.– 16.10.2019 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asukkaiden osallistamiseen, viestintään ja eri hankkeiden koordinointiin, rakennusten sijoitteluun ja viheralueiden muutoksiin, arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, asumisen hallintamuu-  
toihin, liikenneratkaisuihin ja meluun sekä ekologisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), sosiaali- ja terveystoimiala sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.



Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähkömuuntamoiden uudelleensijoittamiseen, vesihuollon johtotarpeisiin, melun torjuntaan, kehitysvammaisten asumisryhmän sijoittamiseen alueelle sekä kaupunkikuvan muutokseen ja rakennussuojeluun.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Kaavaehdotuksen uusi julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus asetettiin uudelleen julkisesti nähtäville 29.6.– 4.8.2020 ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen valmistuneen luontoselvityksen (Vuosaaren alueen lahakaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020) johdosta.

Kaavaehdotuksesta tehtiin tämän nähtävillä olon aikana 10 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui lisäksi 3 kirjettä. Muistutuksissa ja kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat eri hankkeiden koordinointiin, asukkaiden osallistamiseen ja viestintään, rakennusten sijoitteluun, purkamiseen ja viheralueiden muutoksiin, asumisen hallintamuotoihin ja sosiaaliseen kestävyyteen, liikennetarkoituksiin sekä rakentamiseen kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa toistamiseen julkisesti nähtävillä seuraavilta tahoilta: kaupunginmuseo, sosiaali- ja terveystoimiala, HSY ja ELY-keskus. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erityisryhmien asumiseen, vesihuollon johtotarpeisiin katualueilla ja tontilla sekä hulevesien käsittelyyn ja luonnonsuojeluun. Kaupunginmuseo ja ELY-keskus toteavat, että päätöksenteossa tulee lisäksi ottaa huomioon edellisten vaiheiden lausunnot koskien rakennussuojelua ja meluntorjuntaa.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy HSL.



## Toimenpiteet toisen 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.

## Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 kartta, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 selostus, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020, päivitetty Kylk:n 20.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma\_6987
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.9.2019, täydennetty 6.10.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 5 Lausunnot, osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset\_Yhdistetty\_

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti



18.01.2021

Asia/3

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Asemakaavoitus  
Kaupunginmuseo  
Sosiaali- ja terveystoimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.10.2020 § 603

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Hankenumero 4730\_1, 6987

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.9.2019 päivätyn ja 20.10.2020 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54213, 54217–54229, 54231 ja 54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville





18.01.2021

Asia/3

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

06.10.2020 Pöydälle

10.09.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.09.2019 Pöydälle

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 9.10.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029

[linda.wiksten@hel.fi](mailto:linda.wiksten@hel.fi)

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308

[tuukka.linnas@hel.fi](mailto:tuukka.linnas@hel.fi)

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu: ), puhelin: 310 20355

[janne.antila@hel.fi](mailto:janne.antila@hel.fi)

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37137

[johanna.iivonen@hel.fi](mailto:johanna.iivonen@hel.fi)

Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 26349

[elise.lohman@hel.fi](mailto:elise.lohman@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

[sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Pekka Leivo, yksikön päällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388

[pekka.leivo@hel.fi](mailto:pekka.leivo@hel.fi)

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 310 38800

[pirjo-liina.koivusaari@hel.fi](mailto:pirjo-liina.koivusaari@hel.fi)

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436

[tiina.antila-lehtonen@hel.fi](mailto:tiina.antila-lehtonen@hel.fi)

Mikko Uro, yksikön päällikkö (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394

[mikko.uro@hel.fi](mailto:mikko.uro@hel.fi)



18.01.2021

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.06.2019 § 42

HEL 2015-002625 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12570 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12570  
Kaupunginosa: 54 Vuosaari  
Kartoituksen työnumero: 48/2018  
Pohjakartta valmistunut: 29.1.2019  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076  
suvi.uotila(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 22.08.2018 § 44

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Arkkitehti Linda Wiksten esitteli asiaa. Nimistötoimikunta on käsitellyt Meri-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvä nimistötarpeita viimeksi 11.5.2016 (§ 47).

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



18.01.2021

Asia/3

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Harbonpolku–Harbostigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Harbonkadun mukaan, joka on nimetty arkkitehti Fritz (Friedrich) Lüschin vuonna 1912 rakennuttaman Villa Harbon mukaan;

Hiekkalaiturinpolku–Sandkajsstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Hiekkalaiturin ja sen mukaan nimetyn Hiekkalaiturinraitin mukaan;

Jaluskuja–Skotgränden

(polku)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Jaluspolun mukaan. Jalus on köysi, jolla purjeita säädetään, jalusköysi, skuutti (Kielitoimiston sanakirjasta);

ja

Jiippipolku–Gippstigen

(polku)

Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); liitynnäinen, nimistötoimikunnan 11.5.2016 esittämän Jiippikujan mukaan. Jiippi merkitsee myötäkäänöstä eli myötätuulen kautta tehtävää käännöstä (Kielitoimiston sanakirjasta).

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että seuraavien nimien käyttöaluetta jatketaan uuden asemakaavan alueella liitteenä olevan kartan mukaisesti:

- Halkaisijanpolku–Klyvarstigen
- Kalkkihiekanpolku–Kalksandsstigen
- Prammikuja–Bramgränden
- Rikipolku–Riggstigen.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi



18.01.2021

Asia/3

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 170

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4730\_1, karttaruudut 675506, 675507, 676506, 676507, 677506 ja 677507

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 14.2.2017 päivätyn Meri-Rastilan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistysaluetta. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54112 ja 54210–54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164 - 54166 ja 54245 - 54246).
- että lopullista kaavaa valmisteltaessa tulee harkita viheryhteyksien parempaa säilyttämistä kuitenkin niin, ettei asukaslukutavoite alene olennaisesti.
- että koska Meri-Rastilan asemakaava lisää asukasmäärää merkittävästi alueella, jossa olisi voimakkaasti tarve kehittää yhteisöllisyyttä, tulee jatkosuunnittelussa kaavoituksen mahdollistaa myös asukastilaksi sopiva tontti kaupungin omistamana.
- että samalla on huolehdittava väestöennusteen ajantasaisuudesta sekä riittävästä varauksista palveluille, kuten päiväkodeille ja kouluille hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelta.
- edellyttää, että kaavoitusvaiheessa tehdään ympäristövaikutusten, yritysvaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit.
- edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan Kallahdenniementä pohjoiseen ja Pohjaveden puiston kautta kulkevan kehitettävän metsäverkostoyhteyden säilyminen. Lisäksi tulee taata turvalliset ja selkeät reitit koululaisille Meri-Rastilan ja Kallahden koulun lähistöllä toteutuksessa.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla: kohdassa Päätöksenteko.

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

Käsittely



18.01.2021

Asia/3

11.04.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Palautusehdotus:

Eija Loukoila: Palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että poistetaan Ullaksenpuiston pohjoisosan suunnittelualue, Pohjavedenpuiston itä- ja eteläosa sekä ison Kallahden puiston pientaloalue.

Kannattaja: Elina Moisio

Suoritettuna äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti jäsen Loukoilan palautusehdotuksen äänin 6 – 3.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Meri-Rastilan asemakaavaa lisää asukkaita alueelle. Samalla on huolehdittava väestöennusteen ajantasaisuudesta sekä riittävästä varauksista palveluille, kuten päiväkodeille ja kouluille hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelta.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Lisätään päätöskohtaan: Lisäksi lautakunta edellyttää, että kaavoitusvaiheessa tehdään ympäristövaikutusten, yritysvaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään: Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan Kallahdenniementä pohjoiseen ja Pohjaveden puiston kautta kulkevan kehitettävän metsäverkostoyhteyden säilyminen. Lisäksi tulee taata turvalliset ja selkeät reitit koululaisille Meri-Rastilan ja Kallahden koulun lähistöillä toteutuksessa.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Kun Meri-Rastilan asemakaava lisää asukasmäärää merkittävästi alueella, jossa olisi voimakkaasti tarve kehittää yhteisöllisyyttä



18.01.2021

Asia/3

tulee jatkosuunnittelussa kaavoituksen mahdollistaa myös asukastilaksi sopiva tontti kaupungin omistamana.

Kannattaja: Osmo Soininvaara

Suoritettussa äänestyksessä jäsen Lovénin vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 5 – 4.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Lopullista kaavaa valmisteltaessa tulee harkita viheryhteyksien parempaa säilyttämistä kuitenkin niin, ettei asukasluvutavoite alene olennaisesti.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että poistetaan Ullaksenpuiston pohjoisosan suunnittelualue, Pohjavedenpuiston itä- ja eteläosa sekä ison Kallahden puiston pientaloalue.

Jaa-äännet: 6

Michael Berner, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Ei-äännet: 3

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio

Tyhjä: 0

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kun Meri-Rastilan asemakaava lisää asukasmäärää merkittävästi alueella, jossa olisi voimakkaasti tarve kehittää yhteisöllisyyttä tulee jatkosuunnittelussa kaavoituksen mahdollistaa myös asukastilaksi sopiva tontti kaupungin omistamana.

Jaa-äännet: 4

Michael Berner, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava



Ei-äänet: 5

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

07.03.2017 Pöydälle

28.02.2017 Pöydälle

14.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029

[linda.wiksten\(a\)hel.fi](mailto:linda.wiksten@hel.fi)

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37353

[eeva.vaisto\(a\)hel.fi](mailto:eeva.vaisto@hel.fi)

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248

[peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen@hel.fi)

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 310 37258

[maija.lounamaa\(a\)hel.fi](mailto:maija.lounamaa@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Opetusvirasto 20.1.2017

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Opetusvirasto toteaa kannanottonaan seuraavaa:

Nykyinen Meri-Rastilan ala-asteen koulu (vuosiluokat 1-6) korttelitalossa Jaluspolulla sekä Kallahden peruskoulu (vuosiluokat 1-9) Kallahdenraitilla yhdistyvät 1.8.2017 lähtien Merilahden peruskouluksi, yhdeksi hallinnolliseksi kokonaisuudeksi. Väestöennusteen mukaan alueella asuvien oppilaiden määrä lähtee kasvamaan vasta vuoden 2026 jälkeen. Asemakaavoituksen edetessä tutkitaan ensisijaisesti alueella jo olemassa olevien tilojen mahdollista käyttöä koulun tarpeisiin. Toissijaisena vaihtoehtona on Jaluspolun (nykyisen Meri-Rastilan ala-asteen) tilojen laajentaminen.



18.01.2021

---

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 7.5.2015

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Meri-Rastilan kaavaluonnoksesta 19.12.2016 mennessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Meri-Rastilaan. Se koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria, 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta, asuinalueen sisäisiä puistoalueita ja katualueita.

Alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista puistoalueiden reunoille ja oleville tonteille yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Kaavahankkeeseen sisältyy Rastilan liikekeskuksen uudistus ja osoitteessa Harustie 5 olevan tontin lisärakentaminen. Näiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen. Alueelle laaditaan myös liikennesuunnitelmaa. Asemakaava ja asemakaavan muutos lisäävät alueelle asuntorakentamista noin 210 000 k-m<sup>2</sup> (noin 4 200 uutta asukasta), julkisia palveluita noin 4 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloja noin 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Lausunto

Meri-Rastilan kaupunkiuudistus on hyvä ja kannatettava projekti. Meri-Rastilan imagoa tullaan kohentamaan ja ympäristön laatua halutaan parantaa.

Kaavamuutosprosessi on ollut avointa ja vuorovaikutteista, ja yhteistyö eri tahojen välillä on ollut tiivistä. Uusia, sujuvampia kaavoitukseen liittyviä toimintatapoja on tutkittu ja kehitetty tässä yhteydessä.

Asemakaavoituksen pohjaksi on valmistunut ideasuunnitelma, jossa on tunnistettu muun muassa Meri-Rastilan säilytettäviä ominaispiirteitä sekä haasteita. Siinä esitetään myös kehittämisen ja rakentamisen painopisteet.

Yleissuunnitelma ja image book

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





Yleisiin alueisiin, erityisesti viheralueisiin, kohdistuu suuria muutoksia, ja viheralueiden käyttöpaine lisääntyy. Rakennusvirasto pitää hyvänä päätöstä, että alueen orientoitavuutta, merellisyyttä, reittiverkostoa, turvallisuutta, palveluita ja imagon nostoa lähdetään jatkokehittämään yleissuunnitelmatasolla.

Jatkosuunnittelussa tulee selkeyttää alueen sisäisiä reittejä ja taata sujuvat yhteydet viereisille, laajemmille virkistysalueille.

Jatkotyössä on kiinnitettävä myös huomiota alueen yhtenäiseen laatu- tason ja kaupunkikuvan määrittelyyn. Meri-Rastilan tien laatutasoa tulee kuvata tarkemmin. Erikoisvalaistuksen tuominen Meri-Rastilaan parantaisi alueen turvallisuutta ja kohentaisi imagoa. Kaikki kaupunkiku- valliset ja laatutasoa kuvaukset tulee koota esimerkiksi alueelliseen image bookiin.

#### Viheralueen palvelut ja Haruspuisto

Suuri osa täydennysrakentamisesta on osoitettu viheralueille. Mahdolliset täydennysrakentamisen painopisteet on tästä huolimatta tunnistettu hyvin. Kun viheralueiden pinta-ala pienenee, olevien puistojen palveluiden säilyminen nykyisissä paikoissaan on taloudelliset järkevää.

Haruspuisto muodostaa Meri-Rastilan toiminnallisen, suositun ja moni- kulttuurisen kohtaamispaikan. Haruspuiston toimintojen pinta-aloja ei saa supistaa. Leikkipuistolle ja pelikentälle on varattava riittävästi tilaa. Melko uuden betonisen skeittipaikan siirtoa tulee välttää. Toki Harus- puiston laatutaso kaipaa tarkastelua, ja 1990-luvulla toteutetun puiston peruskorjaus on ajankohtaista.

Haruspuistoon on istutettu vuosien varrella paljon harvinaisia puu- ja pensaslajeja. Niiden tarkka sijainti on selvitettävä suunnittelun edetes- sä. Samoin niiden mahdollisiin siirtotöihin on varauduttava.

Koira-aitaukset ovat kaavaluonnoksessa jäämässä asutuksen alle. Niil- le tulee osoittaa asemakaavoituksen edetessä lähietäisyydeltä paikat.

Vuosaaren eteläosassa on kattava leikkipaikka- ja -puistoverkosto. Tämän vuoksi uuden leikkipaikan perustaminen Pohjavedenpuistoon ei ole tarpeellista, koska alueen päiväkotitontille on oletettavasti tulossa leikkipaikka. Näin ollen vk-merkintä tulee poistaa Pohjavedenpuistosta.

#### Viheryhteydet

Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon, etteivät uudet rakennus- massat estä yleiskaavassa esitettyjä metsäverkostotavoitteiden toteu- tumista ja maakuntakaavaan merkittyjä viheryhteyksiä. Rakennusmas-



san sijoittelua Pohjavedenpuiston kaakkoiskulmaan tulee tästä syystä vielä tutkia uudelleen.

#### Viheralueiden käyttöpaineen ennakoiminen ja ohjaus

Meri-Rastilan tiivistyessä viheralueille kohdistuva käyttöpaine nousee. Luonnonmukaisen alueiden ja metsän elinvoimaisuus on taattava jatkossakin. Käyttöpaineen ennakoiminen on tärkeää esimerkiksi rakentamalla uusia reittejä ja polkuja, koska kuluneen metsäpohjan ennallistaminen on erittäin hankalaa. Luonnonmukaisilla viheralueilla on luonnonhoidolliset toimenpiteet taattava kaavamerkinnällä. Ole Kandelinin puiston, Rysäpuiston ja Pohjavedenpuiston hoito varmistetaan VL-1-merkinnällä eli lähivirkistysalue, jossa saa tehdä luonnonhoidollisia toimenpiteitä. Ison Kallahden puiston kalliolakialue tulee merkitä VL-alueeksi ja muun puiston merkinnän ollessa VP. Osoitettu VU-merkinnän raja on hyvä. Vaikka puistojen luonne on luonnonmukainen, ei se estä uusien reittien tekoa ja kalusteiden sijoittamista puistoihin.

Ison Kallahden puistossa sijaitsevan Sjökillan torpan ympäristöön tulee varata riittävästi tilaa, jotta alueen kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan kehittää edelleen. Sinne on toivottu kaupunkiviljelyä, syötävää puutarhaa ja niittyä.

Harbonkadun viereinen Rakennusmassan sijoittelua vaatii vielä jatkotarkistelu.

#### Kadut, kunnallistekniikka, liikenne ja Meri-Rastilan tie

Kaavahankkeen myötä rakennetaan uutta katuverkkoa, ja nykyiseen katu- ja liikenneverkkoon tulee merkittäviä muutoksia.

Meri-Rastilan tiehen kohdistuu liikenteellisiä muutoksia ja katu peruskorjataan. Kadun peruskorjaus nostaa Meri-Rastilan imagoa. Meri-Rastilan tien tilavarauksessa tulee ottaa huomioon kaikkien liikenne- ja muotojen vaatima tila, kunnallistekniset tilavaraukset, kadun istutukset sekä lumitila. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tulee ottaa huomioon, että lumen väliaikaiseen varastointiin tarvitaan tilaa etenkin, kun alueella ei ole varsinaista lumenvastaanottoa paikkaa. Esimerkiksi katuaukiot voivat toimia lumen väliaikaisina varastointipaikkoina.

Meri-Rastilan tien linjauksen muutokset aiheuttavat johtosiirtoja.

Rakennusvirasto pitää erittäin hyvänä asiana, että Meri-Rastilan tielle ollaan tilaamassa tarkennettu liikennesuunnitelma. Siinä tutkitaan tarkemmin muun muassa uusien katupuiden ja pysäköintipaikkojen sijoittumista katutilaan.



18.01.2021

Meri-Rastilan torin alle suunniteltu pysäköintilaitos ja sen päällä oleva yleinen alue on ongelmallinen (ma-merkintä). Lähtökohtaisesti maanalaisten, yksityisen pysäköintitilan ja sen päällä olevan yleisen torialueen hallintarajat sekä ylläpidolliset seikat ovat aina haastavia. Jos yleisten alueiden alle tulee yksityisiä rakenteita, tulee noudattaa Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta (rakennusvirasto 2013). Meri-Rastilan torin kehittäminen kaipaa ideasuunnitelmaa.

Spinnukuja ja Vendakuja on merkitty päättyviksi kaduiksi. Ne yhtyvät Pohjavedenpuiston ja Haruspuiston reittiin. Katujen ja reitin risteysiin tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomioita. Pääulkoilureitin tulee nimetä asemakaavassa.

#### Toteutus

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen rakentamisen vaiheistuksen suunnitteluun. Järkevien, toteutuskelpoisten kokonaisuuksien muodostaminen on tärkeää, jotta Meri-Rastilan kaupunkiuudistus käynnistyy ja etenee suotuisasti.

Yleisille alueille aiheutuu suuria muutoksia. Suurten hankkeiden, kuten Meri-Rastilan tien peruskorjauksen, rahoitustarve- ja kustannusarviot tarvitaan seuraavassa vaiheessa. Rakentamisen lisäksi kyseessä on myös koko Meri-Rastilan imagon nosto. Tämän vuoksi yleisten alueiden - myös puistorakentamisen - rahoitus tulee turvata, jotta tähän tavoitteeseen päästään.

Rakennusvirasto 4.5.2015

#### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 16.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Meri-Rastilan asemakaavan muutos mahdollistaa yhteensä yli 200 000 k-m2 uutta asuntorakentamista, joka sijoittuu puistoalueiden reunoille sekä nykyisiä kortteleita täydentämään. Myös julkisia palveluita ja liiketilaa on tarkoitus lisätä. Tällä hetkellä ei ole tiedossa mahdollisia tulevia tontinvarauksia kaupungin omaan asuntotuotantoon ja lausunto on luonteeltaan yleinen. Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asumisen ja



luontevan täydennysrakentamisen näkökulmasta, eikä sitä ole erityisesti kohdennettu kortteleittain.

Valtaosa uudisrakentamisesta tulee toteutumaan kallioiseen maastoon, jossa korkeuserot ovat suuria. Rakennusoikeuksien merkitseminen korttelikohtaisesti, ei rakennusaloittain, tuo tervetullutta joustoa haastavaan lähtötilanteeseen. Rakennusalojen tulisi kuitenkin olla väljempiä ja korttelikokonaisuuksien olla toteutettavissa muutamilla, mieluiten selkeillä ja toistuvilla rakennustyypeillä.

Tiivistämisen myötä alueesta on rakentumassa nykyistä pienirakeisempi. Kerrostalokortteleihin tulisi tiivistämisestä huolimatta muodostua pihatiloja, joihin liikennealueiden, pelastusreittien ym. lisäksi mahtuu myös aurinkoisia leikki- ja oleskelualueita. Matalan asuntorakentamisen (3 kerrosta tai vähemmän) yhdistäminen tiiviiseen kerrostalokortteliin onnistuu luontevasti niissä tilanteissa, joissa jokaiselle rivitalotyyppiselle asunnolle muodostuu suojainen reviiiri ja kunnollinen asuntopiha. Matalan kerrosmäärän asuntorakentamisen kortteleissa kaavamerkintä A antaisi toteutusvaiheeseen enemmän huoneistojakaumavaihtoehtoja kuin merkintä AR.

Asunnot tulisi voida avata parhaisiin ilmansuuntiin ja näkymiin siinäkin tapauksessa, että kohteisiin halutaan pieni keskipinta-ala. Vaihtelevassa maastossa pelastusreitit tulee tutkia jo kaavavaiheessa huolellisesti, ja tarvittaessa mahdollistaa sekä kadulle, pihalle että puistoon sijoittuvat pelastuspaikat, aina tilanteen mukaan. Yli 8 kerrosta korkeassa rakennuksessa tarvitaan huomattavasti normaalia enemmän kerrosalaa kerrosta kohti, jotta hankkeen talous kestää toisen poistumisportaan rakentamisen. Kustannusten kannalta epätaloudellisimmat, yli 8 kerroksisen rakentamisen kerrosluvut, ovat 9 ja 10, kerroksia tulisi olla aina vähintään 12, mieluummin enemmän aina 16 kerrokseen asti.

Uudisrakentamisen autopaikat on sijoitettu osittain pysäköintitaloihin, osittain kansipihojen alle. Pihakansien tulisi olla selkeän muotoisia ja sijoittua ramppeineen piha-alueille, ei rakennusrunkojen alle. Mikäli Heka-kohteiden nykyisistä tonteista on tarkoitus lohkoa osia muille toimijoille, tulee jo lähtökohtaisesti huomioida pysäköintiratkaisussa kustannusten kohdistuminen eri hankkeille.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



18.01.2021

Asia/3

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 15.11.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Meri-Rastilan vahvuuksia ovat mm. merellisyys, vaihtelevat maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. 1990-luvun kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavan alkuperäisiä aiheita on otettu suunnittelutyön lähtökohdaksi ja niitä on tulkittu uudelleen osana suunnittelutyötä.

Rastilan metroaseman ympäristö, Meri-Rastilan liikekeskusta, tori ja 1990-luvun alussa rakennettu kerrostaloalue sekä asuinalueen sisäiset puistoalueet tiivistyvät huomattavasti asemakaavanmuutoksen myötä.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 387 650 k-m<sup>2</sup>, josta olemassa olevaa asuntorakentamista 132 000 k-m<sup>2</sup>, uutta asuntorakentamista 223 300 k-m<sup>2</sup>, olemassa olevia julkisia palveluita 14 500 k-m<sup>2</sup>, uusia julkisia palveluita 9 150 k-m<sup>2</sup>, olemassa olevaa liiketilaa 2 000 k-m<sup>2</sup> ja uutta liiketilaa 6 700 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 4200.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tonttien lohkomisia siten, että tonttien osille voidaan rakentaa uusia asuinkerrostaloja. Myös nykyisille viher- ja katualueille esitetään asuinkerrostaloja. Rastilan torin alueella uusi rakentaminen edellyttää useiden olemassa olevien rakennusten purkamista.

Kaavaratkaisu pienentää viheralueita noin 89 000 m<sup>2</sup>, mikä on noin 28 % kaava-alerajauksen sisäisistä viheralueista. Tämä on merkittävä muutos paitsi käyttäjien näkökulmasta myös maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

Kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi Meri-Rastilan ja koko Vuosaaren kaupunkikuvaan. Uusi liikekeskus, siihen liittyvät Meri-Rastilan tien pohjoisosan siirto ja kadun länsipuolelle syntyvä uusi asuinkortteli tiivistävät metroaseman välitöntä ympäristöä huomattavasti. Liikekeskuksen pohjoisemman korttelin osana on 16-kerroksinen asuintorni, joka näkyy pitkälle Vuotien molempiin suuntiin. Torni muodostaa metroaseman pohjoispuolella olevan kymmenkerroksisen tornin kanssa uuden sisään-tuloportin Vuosaareen. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Meri-Rastilan tien varren tärkeisiin risteyskohtiin maamerkkimäistä rakentamista. Korkeaa rakentamista on sijoitettu myös maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan vaihtelevia maastonmuotoja. Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen



varret rajataan rakennuksiin ja kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta on noudatettu täydennysrakentamisen sijoittelussa.

Kaava-alueella olevat arvokkaat luontokohteet on merkitty säilytettäviltä osiltaan asemakaavakarttaan. Pohjavedenpuistossa sijaitsevista mui-  
naisrantakivikosta ja vanhasta kivilouhoksesta puistoalueella olevat osat on merkitty alueen osaksi, jossa on säilytettävä geologisia arvoja (ge). Ison Kallahden puiston lähde on merkitty säilytettäväksi lähteeksi (lä).

Kaupunginmuseon kanta:

Kaavamuutos merkitsee erittäin suurta kaupunkikuvallista muutosta Meri-Rastilassa ja laajemmin Vuotien ympäristössä. Alueen puistot pienevät ja rakennettu ympäristö tiivistyy huomattavasti. Kaavaratkaisu perustuu useiden hyväkuntoisten asuinkerrostalojen purkamiseen. Alueen suhteellisen matala rakennuskanta täydentyy alkuperäisestä kaavaratkaisusta poikkeavilla korkeilla asuinrakennuksilla.

Kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta valitettavana ja kestävän kehityksen näkökulmasta huonona kaavan edellyttämää rakennusten purkamista. Kaupunginmuseo edellyttää, että purettavat rakennukset dokumentoidaan ja esitetään vähintään kaavaselostuksessa. Näin mittavan muutoksen ollessa kyseessä tulee alueen laajempi kaupunkikuvallinen dokumentointi tehdä ennen kuin purkamiseen ja täydennysrakentamiseen ryhdytään.

Kaava-alueella Ison Kallahden puistossa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, asemakaavalla suojeltuja huvilarakennuksia. Niiden suojelumerkintä on säilytetty ja niiden asema puistoympäristössä on pääosin huomioitu. Kuitenkin kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Harbonkadun varteen sijoitettu uusi kytkettyjen pientalojen kortteli uhkaa tämän kulttuuriympäristökokonaisuuden säilymistä. Se sulkisi näkymiä merelle, heikentäisi Iso-Kallahden puiston kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa merkittäväällä tavalla ja pienentäisi viheraluetta keskeisiltä osiltaan. Uutta rakentamista esitetään puiston avoimelle osalle, jossa on niittymäistä kasvillisuutta. Kaupunginmuseo näkee alueen kulttuuriympäristökokonaisuutena, joka tulee säilyttää ennallaan avoimena puistoalueena, jossa ympäristö ja suojellut rakennukset olennaisesti liittyvät toisiinsa. Kaupunginmuseo esittääkin, että em. korttelista luovutaan ja puiston VU-korttelimerkintä täydennetään /s merkinnällä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas puisto.

Kaupunginmuseo esittää myös, että Iso-Kallahden puistossa sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumääräystä täydennetään seuraavasti: "Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus."



18.01.2021

Kaupunginmuseo korostaa, että täydentävän rakentamisen suunnittelun lähtökohtana tulee olla Meri-Rastilan 1990-luvun kaavaratkaisu ja arkkitehtuuri. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle erittäin suuren lähiympäristön muutoksen. Tavoitteena tulee olla mahdollisimman hallittu ja olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kunnioittava suunnittelu.

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja edellyttää, että edellä mainitut kulttuuriympäristön arvon säilymiseen liittyvät seikat otetaan asemakaavamuutoksessa huomioon.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 167

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Liikuntalautakunta pitää hyväksyttävänä, että asemakaavan muutoksessa nykyistä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (UP) pienennetään. Aluetta ollaan muuttamassa puistoalueeksi (VP), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Asemakaavaratkaisu vähentää urheilu- ja virkistysaluetta noin 6,2 hehtaaria, josta 5,1 hehtaaria muuttuu puistoalueeksi. Kaavaratkaisu säilyttää mahdollisuuden kehittää alueen liikuntapalveluita 3,3 hehtaarin alueella.

Liikuntaviraston palveluista nykyisellä urheilu ja virkistyspalvelualueella toimii Kallahdenkenttä, jolla voi harrastaa mm. nappulajalkapalloa, pikajuoksua, tennistä, jääkiekkoa ja luistelua sekä Ison Kallahden uimaranta, jonka yhteydessä on myös Beach volley kenttä, leikkipaikka ja vuokrattava puulämmitteinen sauna.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783



18.01.2021

Asia/3

matti.kuusela(a)hel.fi  
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.05.2016 § 47

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Arkkitehti Linda Wiksten esitteli Vuosaaren kaupunginosassa sijaitsevan Meri-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvää suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita. Nimistötoimikunta totesi, että alueelle suunniteltavan täydentävän nimistön tulee limittyä alueella jo käytössä oleviin veneiden ja purjehduksen merellisiin aihepiireihin sekä virolaisiin paikkanimiin.

Nimistötoimikunta päätti alueelle seuraavia uusia nimiä:

Jiippikuja–Gippgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); jiippi = myötäkäännös;

Levankikuja–Levanggränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); levanki = isopurjeen jaluskisko;

Pranglinkuja–Vrangögränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (virolaiset paikannimet); Prangli on saari Viron pohjoisrannikolla Suomenlahdella Viimsin kunnassa. Saari on kooltaan 6,44 km<sup>2</sup> ja asukkaita siellä on noin 100. Prangli on Viimsin kunnan ainoa pysyvästi asutettu saari;

Saalinkikuja–Salningsgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); saalinkki = nostopuomien köysien kiristin tai vanttien levitin mastossa;

Spinnukuja–Spinnakergränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan;

Spinnupolku–Spinnakerstigen

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan;

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





18.01.2021

Asia/3

Spinnutie–Spinnakervägen

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); spinnu = spinaakkeri, pallokas, pallopurje, useimmissa venetyypeissä purjealaltaan suurin purje;

ja

Vendakuja–Stagvändningsgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); venda = vastakäännös, veneen kääntö uuteen suuntaan vastatuulen kautta.

Sanojen merkitykset on tarkistettu Kielitoimiston sanakirjasta, Wikipediasta sekä teoksesta Merenkulkualan sanakirja–Sjöfartslexikon–Maritime Dictionary (Holger E. Eklund, Kustannusosakeyhtiö Otava, 1978).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto 30.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Muutoksella pyritään saamaan alueelle noin 3300–4600 uutta asukasta. Samalla on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke on Helsingin kaupungin lähiöprojektin hankkeita. Alueella on mm kouluja, päiväkoteja, nuorisotalo ja kappeli.

Kaupunginkirjastolla ei suunnitelmissa laajentaa kirjastoverkkoa asemakaava-alueelle. Alueen asukkaita palvelevat Itäkeskuksessa ja Vuosaarella sijaitsevat isot kirjastot ja Meri-Rastilassa lastenkirjastoauto Skidi (Ramsinniementie 1).

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503  
saara.ihamaki(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 24.4.2015

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



18.01.2021

Asia/3

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää 4.5.2015 mennessä nuorisoasiainkeskuksen mielipidettä Vuosaaren Meri-Rastilan täydennysrakentamisen asemakaavamuutokseen

#### Nuorisoasiainkeskuksen mielipide

Nuorille ja nuorisoasiainkeskukselle Meri-Rastila on tärkeä ja merkityksellinen asuinalue. Nuoria asuu alueella runsaasti, yli 1000 10-17-vuotiasta, ja monikulttuuristen nuorten osuus nuorista on korkea. Paikallisten palvelujen merkitys alueella suuri ja metro on luonteva ja vaihtoton joukkoliikenteen palvelu liikkua Itäkeskuksen kautta keskustaan. Perheet ovat kaupungin keskiarvoa vähävaraisempia ja monilapsisia, joten voimavarat esimerkiksi nuorten harrastamiseen oman alueen ulkopuolella ovat tavanomaista niukempia. Näin ollen Meri-Rastilan tarjoamien mahdollisuuksien vahvistaminen on erityisesti nuorten ja yleensä lapsiperheiden kiinnostuksen kohteena. Esimerkiksi Meri-Rastilan nuorisotalo toimii keskeisenä palvelukokonaisuutena nuorille keskellä aluetta. Nuorisotalossa kirjattiin 11000 nuorten käyntikertaa vuonna 2014. Lasten ja aikuisten käyntejä oli lisäksi lähes 13 000. Nuorisoasiainkeskuksen asiakastutkimuksessa keväällä 2014 nuorisotalon asiakkaita 55 % oli muita kuin suomenkielisiä. Osuus on toiseksi korkein koko kaupungissa.

Asemakaavan muutoksessa suunnitellun kaupunkirakenteen tiivistämisen varsinkin metroaseman läheisyydessä vaikutukset ovat myönteisiä. Uuden laadukkaan asuntorakentamisen myötä saadaan lisää asukkaita, mikä samalla mahdollistaa palvelurakenteen monipuolistamisen ja laajentamisen. Nuoret suhtautuvat alueen täydennysrakentamiseen pääosin myönteisesti.

Toinen nuorten kannalta merkittävä kehityssuunta on Lähiöprojektiin liittyvä julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke. Siinä on tarkoitus parantaa alueen lukuisia puistoja, pieniä metsäalueita, aukioita, katutilaa ja metroaseman ympäristöä. Tähän liittyvät asemakaavaan tehtävät varaukset riittäville virkistysalueille ja liikuntaan. Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävelen ja pyörällä.

Kun helsinkiläisiltä nuorilta (N=1012) kysyttiin NuHa -hankkeessa vuonna 2014, mitä asioita he pitivät tärkeinä omassa asuinympäristössään, nostivat he esille seuraavat teemat: oman alueen viihtyisyys, luonto, toimiva joukkoliikenne ja oman alueensa suunnitteluun vaikuttaminen.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



18.01.2021

Asia/3

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen ja myös paikallisten nuorisotyön toimijoiden näkökulmasta Meri-Rastilan kehittämisen ja asemakaavan muuttamisessa on erittäin tärkeä ottaa nuoret monipuolisesti mukaan. Tätä on jo menestyksellä tehty asemakaavan muutoksen esivaiheissa. Nuorille suunnattuja vuorovaikutusmenetelmiä on haluttu parantaa, kuten tavoitteeksi on asetettukin. Nuorisotalon aulassa on kehitetty ideaseinää, RuutiExpossa kaupungintalolla Meri-Rastilan kehittämistä hahmoteltiin sekä perinteisellä muoviluvahamalla ja Minecraft-pelin avulla. Näitä jo kokeiltuja ja uusiakin vuorovaikutuksen menetelmiä olisi hyödyllistä käyttää myös suunnittelun seuraavissa vaiheissa. Meri-Rastilan erilaisissa maastoissa, puistoissa, metsissä ja rannoilla voitaisiin nuorten kanssa soveltaa muun muassa yhteissuunnittelun välineitä.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1201-00/15. Suunnittelualue Meri-Rastilassa rajautuu pohjoisessa Vuotiehen ja metrorataan, idässä Kallahden osa-alueen asuinkortteleihin, etelässä rivitalopainotteisiin kortteleihin ja lännessä puistoalueeseen. Asemakaavan muutoksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta kaupungin strategian mukaisesti erityisesti Rastilan metroaseman läheisyydessä. Asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueelle n. 4 600 lisäasukasta.

Meri-Rastilan alue tukeutuu liikenteellisesti Rastilan metroon, Vuotiehen ja alueen läpi kulkevaan bussiliikenteeseen. Vuoden 2015 syksyllä poikittainen runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin Meri-Rastilan kautta.

HKL pitää kannatettavana Meri-Rastilan täydennysrakentamista, jolloin mahdollistetaan liikkumisen painottuminen metrolienteeseen. Liikennelaitoksen kantana on myös, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia. Myös metrolienteelle ei saa aiheutua toimintakatoja mahdollisesta metroradan tai -aseman läheisyyteen rakennettavista kohteista. Metrolienteestä aiheutuu melu- ja värinähaittoja mahdollisesti radan läheisyyteen rakennettaville kiinteistöille. Nämä haittatekijät tulee huomioida kaavoitusvaiheessa.

Lisätiedot

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



18.01.2021

Asia/3

---

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566