



20.05.2015

Kaj/11

## § 133

### Detaljplaneändring för vissa kvarter och gatuområden i Nordsjö (nr 12295, kvarteren vid Karavangatan)

HEL 2014-005519 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 54001–54003 och gatuområden i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) enligt ritning nr 12295, daterad 23.9.2014 och ändrad 31.3.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Timo Raittinen understödd av ledamoten Matti Niiranen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om mängden affärs- och kontorslokaler kan ökas i båda kvarteren i detaljplanen (54001 och 54003).

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### 1 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Timo Raittinsens förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om mängden affärs- och kontorslokaler kan ökas i båda kvarteren i detaljplanen (54001 och 54003).

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 16

Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Nuutti Hyttinen, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Matti



Niiranen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Timo Raittinen, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Nej-röster: 33

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, TuomoValokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 34

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Jape Lovén, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ville Ylikahri

Frånvarande: 2

Fatbardhe Hetemaj, Björn Månsson

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Timo Raittinens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12295 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 31.3.2015, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12295 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 31.3.2015, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 4 Kaupunkirakennekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014, täydennetty 31.3.2015, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kartta, päivätty 27.11.2012,



20.05.2015

Kaj/11

muutettu 5.11.2013

## Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

I detaljplaneändringen ändras en tom hotelltomt och en tom kontorstomt vid Rastböle metrostation till bostadstomter (AK). Detaljplaneändringen omfattar bostadsbyggrätt på sammanlagt 20 300 m<sup>2</sup> vy (cirka 500 invånare). På bostadstomterna byggs dessutom affärslokaler på sammanlagt minst 200 m<sup>2</sup> vy i husvåningarna i gatunivå. Byggrätten ökar med sammanlagt 12 900 m<sup>2</sup> vy från nuläget.

Kvarteren bildar ett nytt element i ett mycket synligt läge i trafiklandskapet kring Norvägen och metrobanan och i Botbyvikens sjölandskap när man kommer till Nordsjö. Våningstalet på tomten 54003/2 bevaras i praktiken som sådant (10–11). Huset byggs utsträckt över Norstråket. På tomten 54001/2 ökar våningstalet jämnt runt tomten från sex våningar i tomtens västra hörn till tio våningar. Kvarteret för en parkeringsanläggning bevaras som sådan, likaså gatorna i huvudsak.

## Föredragandens motiveringar

Detaljplaneområdet ligger vid Rastböle metrostation i Nordsjö.



I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område. Den aktuella detaljplaneändringen följer generalplanen. Stadsfullmäktige godkände 11.12.2013 delgeneralplanen för västra stranden i Havsrastböle i vilken de obebyggda kvarteren utgör område för centrumfunktioner (C). Behovet att bekämpa miljöolägenheter från trafiken för boendet i området ska utredas. Delgeneralplanen har inte trätt i kraft med anledning av kommunalbesvär som anförts. Besvären gäller inte för kvarteren i detta förslag.

Detaljplaneområdet omfattar två obebyggda affärskvarter, varav det ena (Karavangatan 2) är avsett för ett hotell och det andra (Vandrargatan 1) för ett kontorshus. För området gäller detaljplaner från 1997 och 2008 (nr 10320 och 11685). Tomterna har byggrätt på sammanlagt 7 600 m<sup>2</sup> vy. Detaljplaneområdet omfattar även kvarteret nr 54002 som är kvartersområde för bilplatser.

I detaljplaneändringen omdisponeras tomterna från nuvarande kvartersområde för affärsbyggnader (KL-2) och kvartersområde för kontors- och affärsbyggnader (K) till kvartersområde för bostadshus.

Byggnadsytan i det triangelformade kvarteret vid Karavangatan 2 ligger intill gatorna och hushöjden ökar från sex till tio våningar från tomtens västra hörn motsols.

Byggnadshöjden på 10–11 våningar bevaras i kvarteret mellan Vandrargatan och metrostationen. För att små bostäder inte ska vetta bara mot söder eller norr har byggnadens riktning vänts till skillnad från den nuvarande detaljplanen och huset har sträckts över Norstråket ända till metrostationen.

Inom parkeringen ges en ny möjlighet för husbolagen att skaffa gemensamma bilar för invånarnas bruk. Detta minskar bilplatsbehovet med upp till 30 %.

Förslaget till detaljplan har utarbetats genom s.k. partnerskapsplanläggning. Området är i stadens ägo. Stadsstyrelsen har 22.5.2014 (482 §) reserverat tomterna för Fira Oy. Detaljplanen har beretts på basis av en referensplan som tomtreserveraren låtit göra och tekniska utredningar.

Kompletteringsbyggandet blir en del av den färdiga stadsmiljön i Rastböle där miljön, servicen och verksamhetsnäten är i stort sett färdiga och kompletteringsbyggandet stöder sig på en station för spårtrafik. Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för en hälsosam och trivsam livsmiljö med tanke på bullerförhållandena. Detaljplaneändringen har ingen väsentlig inverkan på naturen.



Byggandet av infrastrukturen medför staden kostnader på sammanlagt 210 000 euro exklusive mervärdesskatt. Bland annat Karavangrändens vändplatsarrangemang måste byggas om.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ. Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Två åsikter framfördes om utkastet till detaljplaneändring. Åsiktsgivarna motsatte sig bostadsbyggandet på tomterna och ville att en mer omfattande bedömning av konsekvenserna för landskapet ska göras. Konsekvensbedömningen har justerats och mer illustrationsmaterial har utarbetats.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 30.10–1.12.2014.

En anmärkning gjordes mot förslaget. Nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT, affärsverket Helsingfors stads trafikverk HST och Helen Einät Ab gav utlåtande om förslaget. Helsingfors Energi meddelade under framläggandet av förslaget till detaljplan att bolaget inte har någonting att invända mot förslaget.

#### Anmärkning

I anmärkningen krävde man att våningstalen ska höjas från den nuvarande detaljplanen.

Våningsytan har ökats från 7 600 m<sup>2</sup> vy i den nuvarande detaljplanen till 20 500 m<sup>2</sup> vy i förslaget till detaljplan och affärslokaler har ändrats till bostäder. Våningstalen har höjts i huvudsak från 2–5 till 6–10 och då blir tomtexploateringsstalet 3,7. Våningstalet i huset på kvarteret 54003 som blir ett landmärke höjs till 11½ och tomtexploateringsstalet blir 6,0. Detaljplaneförslaget anses vara tillräckligt effektivt för att svara på kravet ovan.

#### Utlåtanden

I utlåtandena fäste man uppmärksamhet vid bullerbekämpning och partikelutsläpp, stombullret från metron och en avbrottsfri kollektivtrafik under byggarbetena. Dessutom tog man upp behovet att förnya och flytta ledningarna för dagvatten och avloppsvatten i området.



20.05.2015

Kaj/11

Utlåtandena beaktades genom att justera detaljplanebestämmelserna och detaljplanebeskrivningen. Justeringarna anges i bilagan Tehdyt muutokset.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

## Övriga ändringar

Med anledning av den fortsatta planeringen utvidgades kvarteret 54001 med 0,5 meter söderut i syfte att säkra bilplatserna när balkongkonstruktionen förstoras för att uppfylla kraven för bullerbekämpning. En bestämmelse som ökar säkerheten lades till för byggnadernas dörrar mot Norstråket. I detaljplanen har dessutom gjorts justeringar av teknisk karaktär som inte ändrar förslagets innehåll. Ändringarna framgår mer i detalj av detaljplanebeskrivningen och bilagan Tehdyt muutokset.

Förslaget till detaljplaneändring stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12295 kartta, päivätty 23.9.2014, muutettu 31.3.2015, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12295 selostus, päivätty 23.9.2014, muutettu 31.3.2015, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 4 Kaupunkirakennokuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 23.9.2014, täydennetty 31.3.2015, päivitetty Kslk:n 31.3.2015 päätöksen mukaiseksi
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 5.11.2013

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

### Bilagor till utdrag



20.05.2015

Kaj/11

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

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

### För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2015 § 504

HEL 2014-005519 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) kortteleiden 54001—54003 jakatu-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 23.9.2014 päivätyn ja 31.3.2015 muutetun piirustuksen 12295 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.03.2015 § 88



20.05.2015

Kaj/11

HEL 2014-005519 T 10 03 03

Ksv 0604\_2, Karavaanikatu 1 - 3, Karavaanikuja 2 ja Retkeilijänkatu 1 - 2.

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle esittelijän muuttaman esityksen mukaisen

- 23.9.2014 päivätyn ja 31.3.2015 muutetun 54. kaupungin-osan (Vuosaari, Rastila) kortteleiden 54001—54003 ja katu-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12295 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti pöytäkirjan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

### Käsittely

31.03.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että korttelin 54003 tontin 2 rakennusoikeus muutetaan asemakaavakartalla olevasta 4200 kerrosneliömetristä 4500 kerrosneliömetriksi. Vastaava korjaus tehdään kaikkiin asemakaava-asiakirjoihin.

07.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

23.09.2014 Pöydälle

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Petri Leppälä, Arkkitehti, puhelin: 310 37046  
petri.leppala(a)hel.fi  
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 82

HEL 2014-005519 T 10 03 03





20.05.2015

Kaj/11

Kiinteistökartta 93/677 506, Karavaanikatu 1- 3, Karavaanikuja 2, Retkeilijänkatu 1 ja 2

## Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vuosaaren Rastilan Karavaanikadun kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12295 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus päätti 22.4.2014 (482 §) varata Fira Oy:lle Vuosaaren Rastilan liike- ja toimistorakennusten tontin 54003/1 kumppanuuskaavoitusta ja vapaarahoitteisten senioreille ja vanhuksille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten sekä matkailua palvelevien rakennusten tontin 54001/1 kumppanuuskaavoitusta ja välimuodon ja sääntelemättömän asuntotuotannon suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Varauspäätöksen olennaisena ehtona oli myös useampaa tonttia koskevan pysäköintijärjestelyn toteuttaminen. Pysäköintijärjestelyä koskevan ehdon mukaan tonteille 54001/1 ja 54003/1 velvoiteautopaikat on sijoitettava osoitteessa Retkeilijänkatu 2 sijaitsevaan, yksityisessä omistuksessa olevaan pysäköintilaitokseen.

Tonttiosaston osastopäällikkö päätti 3.11.2014 (238 §) tarkistaa kaupunginhallituksen varauspäätöstä vähäisesti siten, että tontille 54003/1 vastaisuudessa osoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa vapaarahoitteisena sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona. Päätöksen mukaan vuokra-asuntoja ei tarvitse suunnata tietyille asukasryhmälle.

Lautakunta toteaa, että kaavaehdotus luo edellytykset tonttien toteuttamiseksi varauspäätöksen ja sitä muuttaneen päätöksen tarkoittamalla tavalla sekä tonttien 54003/1 ja 54001/1 että varauspäätöksen edellyttämän pysäköintijärjestelyn osalta.

Kaava mahdollistaa liikenteellisesti erinomaiselle paikalle lisää asuntorakentamista ja vuosia tyhjiillään olleiden vaikeasti markkinoitavien elinkeino- ja kerrostalotonttien rakentumisen sekä tiivistää Rastilan metroaseman ympäristöä joukkoliikenteen välittömässä tuntumassa.

Edellä mainituin perustein kiinteistölautakunta puoltaa kaavaehdotusta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi



20.05.2015

Kaj/11

Pelastuslautakunta 16.12.2014 § 141

HEL 2014-005519 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Rastilan Karavaanikadun kortteleiden 54001-54003 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12295) seuraavan lausunnon.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12295.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 369

HEL 2014-005519 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen tiivistämisen metroaseman lähiympäristössä. Asumisen sijoittaminen joukkoliikenteen solmukohtaan asettaa kuitenkin suuria haasteita liikenteen haittojen torjunnalle.

Uudet suunnittelut asuinkorttelit sijoittuvat metroradan sekä Vuotien, Retkeilijänkadun ja Karavaanisillan välittömään läheisyyteen. Metro, bussit ja katuliikenne aiheuttavat melua ja runkomelua. Metron ohiajomelun lisäksi melua tuottaa metrolinjan vaihteet. Retkeilijänkadun rakennus sijoittuu vain muutaman metrin etäisyydelle metroradasta ja Karavaanikadun rakennus alle 15 metrin etäisyydelle radasta. Tämän kohdalla metrossa on myös vaihteita. Vilkas bussiliikenne heikentää ilmanlaatua erityisesti Retkeilijänkadun korttelissa.

Meluntorjunta

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Korttelin 54001 etelä- ja länsipuolen julkisivuille kohdistuvaan meluun vaikuttaa merkittävästi myös metron pohjoisraiteen vaihdekolina. Melu on luonteeltaan impulssimaista ja tästä johtuen tulee ottaa huomioon impulssikorjaus + 5dB meluntorjuntatoimia mitoitettaessa. Impulssikorjatut päiväajan keskiäänitasot näillä julkisivuilla ovat 68–73 dB. Kohteen melutilanne on siis erittäin haastava.

Vuoraittiin rajautuvan seinälinjan osalta meluntorjunta on suunnitelmissa esitetty toteutettavan kaksoisjulkisivulla, missä tiiviin parvekejulkisivun äänitasoerotus on vähintään 20 dB. Sinänsä meluntorjuntaratkaisu lienee järkevä, mutta sen toteutus jää epäselväksi ja siihen liittyvät kaavamääräykset puutteellisiksi. Kaavaehdotuksessa on annettu vain näitä julkisivuja koskeva, sinänsä riittävä ääneneristysmääräys, mutta ei muita meluntorjuntaan liittyviä määräyksiä. Korttelin 54001 etelä- ja länsipuolen julkisivuille ei voida sijoittaa tavanomaisia lasitettavia parvekkeita, eivätkä asunnot voi myöskään avautua vain metroradan suuntaan. Kaavamääräyksiä tulee täydentää suunnitellun meluntorjuntaratkaisun (kaksoisjulkisivu) osalta siten, että määräyksillä varmistetaan riittävä meluntorjunnan toteutuminen.

Korttelin 54001 itäjulkisivulle ei ole annettu ääneneristysmääräystä. Sen lisääminen olisi suositeltavaa, koska myös korttelin 54003 lännen ja Karavaanikadun puoleisille julkisivuille on annettu ääneneristysmääräys vastaavilla melutasoilla.

#### Ilmanlaatu

Retkeilijänkatu 1:n asuinkerrostalokortteli sijaitsee aivan Rastilan metroaseman vieressä. Metroasemalle kulkee useita bussilinjoja jo nykyisellään. Runkolinjan 560 (ent. Jokeri 2), joka aloittaa liikennöinnin arviolta syksyllä 2015, päätepysäkki tulee HSL:n linjastosuunnitelmien mukaan Rastilan asemalle. Viikkaan bussiliikenteen vaikutusta alueen ilmanlaatuun ei ole lainkaan tuotu esiin kaavaselostuksessa. Tiedossa ei ole, mitä reittiä bussit kulkevat ja mihin päätepysäkki tulee sijoittumaan. Kuitenkin jo nykyisellään korttelin 54003 itäpuolella (Torisilta) sijaitsee bussipysäkki. Lisääntyvästä bussiliikenteestä voi aiheutua ilmanlaadun heikkenemistä ja melua, minkä takia kaavassa tulisi edellyttää korvausilman ottamista suodatettuna kattotasolta. Myös ääneneristysmääräyksen ulottamista Torisillan puoleiselle julkisivulle suositellaan, mikäli runkolinja 560:n bussit kulkevat sitä kautta.

#### Runkoääni

Runkomelumeluselvityksen mukaan molemmissa asuinkortteleissa metroliikenteen aiheuttama runkomelutaso ylittää alimmissa



kerroksissa tavoitteena pidettävän runkomelun enimmäistason asuinhuoneistoille, mikäli runkomelua ei vaimenneta. Eristystarpeeseen vaikuttaa se, sijoitetaanko alimpiin kerroksiin asumista. Lisäksi avorataosuudella tontin 54001/2 runkomelun tavoitteena pidettävä enimmäistaso riippuu siitä, avautuuko asuinhuoneisto radan suuntaan vai ei. Kaavaan tulee lisätä määräys, jossa edellytetään ottamaan runkomelu huomioon jatkosuunnittelussa ja tarvittaessa eristämään asuinrakennukset siten, ettei tavoitteena pidettävä runkomelun enimmäistaso ylitä.

### Pysäköintinormi

Korttelin pysäköintipaikkoja koskevalla kaavamääräyksellä mahdollistetaan joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkojen vähimmäismäärää voi supistaa enintään 30 %, jos taloyhtiö liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden. Ympäristölautakunta pitää tällaista normijoustoa erittäin kannatettavana ja suositeltavana erityisesti joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

### Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

### Yleisten töiden lautakunta 09.12.2014 § 490

HEL 2014-005519 T 10 03 03

### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Alue sijaitsee Vuosaarella Rastilan keskustassa, metroaseman vieressä Rastilankallion kortteleiden lounaisreunassa kartanopuiston ja leirintäalueen naapurissa.

Pyöräilyn ja jalankulun sujuvuus ja väylien riittävät tilavaraukset tulee tarkistaa, jotta väylien käytön vaatima, eri vuodenaikoina tapahtuva koneellinen kunnossapito olisi sujuvaa ja toimivaa.



20.05.2015

Kaj/11

Yksityiskohtaisemmat katutilajärjestelyt suunnitellaan tarkemmin katusuunnitteluvaiheessa.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle katualueiden ja jalankulku- ja pyöräteiden muutoksista alustavan arvion mukaan noin 160 000 euron kustannukset.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Vuosaaren (54.ko) asemakaavan muutosta nro 12295 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 3.12.2014

HEL 2014-005519 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa asemakaavan muutoksesta. Kaava-alue sijaitsee Vuosaarella Rastilan keskustassa metroaseman vieressä Rastilankallion kortteleiden lounaisreunassa kartanopuiston ja leirintäalueen naapurissa. Asemakaavan muutoksessa tyhjä hotellitontti ja tyhjä toimistotontti Rastilan metroaseman vieressä muutetaan asuintonteiksi.

Rastilan metroasema sijaitsee kaava-alueen vieressä. Runkolinjan 560, joka aloittaa liikennöinnin arviolta syksyllä 2015, päätepysäkki tulee HSL:n linjastosuunnitelmien mukaan Rastilan asemalle.

HKL:n kanta on asemakaavamuutoksen selostuksen mukainen: tiivistävä asuinrakentaminen metroaseman vieressä tukee joukkoliikenteen, erityisesti metron, käyttöasteen nousua. HKL kannattaa metron liikennöinnistä aiheutuvan melu- ja värinähaittojen huomioimista kiinteistöjen suunnittelussa. HKL muistuttaa, että kaava-alueen rakentamisen aikana metroliiikenteen tulee pystyä toimimaan keskeytyksittä.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 16.6.2014

Postadress

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637  
Moms nr  
F102012566



HEL 2014-005519 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee asemakaavan muutosta, joka koskee useita kortteleita Karavaanikadun, Retkeilijänkadun sekä Karavaanikujan varressa Rastilan keskustassa. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi nykyisiä katualueita. Tarkoituksena on asuntojen täydennysrakentaminen ja asumismahdollisuuksien lisääminen hyvän joukkoliikenteen palvelutason alueella Rastilan metroaseman vieressä. Rakentaminen ulottuu myös Karavaanikujan kääntöpaikalle ja Vuoraitin yläpuolelle metroaseman kohdalla.

Rakennusvirasto pyytää, että Karavaanikujan kääntöpaikan liikenteellinen toimivuus, katutilan riittävyys sekä jalankulku- ja pyörätien jatkuvuus ja sujuvuus Karavaanikujalta Vuoraitille varmistetaan.

Lisätiedot

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

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.savolainen(a)hel.fi