



§ 288

Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muuttaminen (nro 12571)

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelien 54112, 54210–54212, 54214–54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähi-virkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 21.1.2020 päivätyn sekä 12.10.2020 ja 4.5.2021 muutetun piirustuksen nro 12571 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilme-nevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246).

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että alueen asukasmäärän kas-vaessa selvitetään kattavasti, miten Meri-Rastilan ja Vuosaaren alueen sosiaali- ja terveyspalveluiden riittävyys ja sujuvuus tur-vataan. (Ville Jalovaara)

Käsittely

Valtuutettu Mia Haglund ehdotti valtuutettu Ville Jalovaaran kannatta-mana, että asia palautetaan kaupunginhallitukselle uudelleen valmistel-tavaksi siten, että kortteli 54165 suunnitellaan uudelleen, jotta Pohjan-vedenpuiston pohjoisosa kallioineen säilyy yhtenäisenä viheralueena ja rakentaminen METSO II -luokituksen metsän päälle minimoidaan.

Lisäksi keskustelun kuluessa valtuutettu Laura Korpinen valtuutettu Pirkko Ruohonen-Lernerin kannattamana, että asia palautetaan kau-punginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein: Pohjavedenpuiston nykyinen metsäalue tulee säilyttää rakentamatto-mana.

Äänestysjärjestys

Palautusehdotuksista äänestettiin erikseen.

3 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan valmisteluun siten, että kortteli 54165 suunnitellaan uudelleen, jotta Pohjanvedenpuiston pohjoisosa kallioi-



neen säilyy yhtenäisenä viheralueena ja rakentaminen METSO II -luokituksen metsän päälle minimoidaan.

Jaa-äännet: 58

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Timo Harakka, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Anniina Iskanius, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Nina Katariina Miettinen, Seija Muuri-
nen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 22

Paavo Arhinmäki, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalo-
vaara, Elina Kauppila, Laura Kolehmainen, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Minja Koskela, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Tuomas Nevanlinna, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Ilkka Taipale, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 1

Mikko Paunio

Poissa: 4

Harry Harkimo, Mikael Jungner, Pia Kopra, Suldaan Said Ahmed

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

4 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Ehdotan että kaava palautetaan valmisteluun. Pohjave-
denpuiston nykyinen metsäalue tulee säilyttää rakentamattomana.

Jaa-äännet: 58

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin,



Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Timo Harakka, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Anniina Iskanius, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Nina Katariina Miettinen, Seija Muuri-
nen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 13

Jussi Halla-aho, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Elina Kauppila, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Ilkka Taipale, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 10

Paavo Arhinmäki, Mia Haglund, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Laura Kolehmainen, Vesa Korkkula, Minja Koskela, Tuomas Nevanlinna, Mikko Paunio

Poissa: 4

Harry Harkimo, Mikael Jungner, Pia Kopra, Suldaan Said Ahmed

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Toivomusponnet

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomusponn-
ta.

Valtuutettu Ville Jalovaara ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannat-
tamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että alueen asukasmäärän kas-
vaessa selvitetään kattavasti, miten Meri-Rastilan ja Vuosaaren
alueen sosiaali- ja terveystalvueluiden riittävyys ja sujuvuus tur-
vataan.

Valtuutettu Elina Kauppila ehdotti valtuutettu Sinikka Vepsän kannat-
tamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



Kaupunginvaltuusto edellyttää, että mahdollisuus olkikerikääpäesiintymän ja sen suoja-alueen turvaamiseen tarkistetaan ja että selvitetään mahdollisuus aidosti metsäiseen verkostoon Pohjavedenpuiston ja Kallahdenniemen sekä Ison Kallahdenpuiston välillä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

5 äänestys

Valtuutettu Ville Jalovaaran ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että alueen asukasmäärän kasvaessa selvitetään kattavasti, miten Meri-Rastilan ja Vuosaaren alueen sosiaali- ja terveystalvveluiden riittävyys ja sujuvuus turvataan.
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 55

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eveliina Heinäluoma, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Elina Kauppila, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Minja Koskela, Teija Makkonen, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Elina Valtonen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 2

Joel Harkimo, Risto Rautava

Tyhjä: 24

Pentti Arajärvi, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Timo Harakka, Atte Harjanne, Anniina Iskanius, Kati Juva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Pia Parkarinen, Amanda Pasanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa



Poissa: 4

Harry Harkimo, Mikael Jungner, Pia Kopra, Suldaan Said Ahmed

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Ville Jalovaaran ehdottaman toivomusponnen.

6 äänestys

Valtuutettu Elina Kauppilan ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että mahdollisuus olkikerikääpäesiintymän ja sen suoja-alueen turvaamiseen tarkistetaan ja että selvitetään mahdollisuus aidosti metsäiseen verkostoon Pohjavedenpuiston ja Kallahdenniemen sekä Ison Kallahdenpuiston välillä.
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 39

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Silja Borgarsdottir Sandelin, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Laura Kolehmainen, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Minja Koskela, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Tuomas Nevanlinna, Johanna Nuorteva, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 42

Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Atte Harjanne, Anniina Iskanius, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Teija Makkonen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen

Poissa: 4

Harry Harkimo, Mikael Jungner, Pia Kopra, Suldaan Said Ahmed

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Elina Kauppilan ehdottamaa toivomuspontta.



Valtuutettu Ville Jalovaara jätti eriävän mielipiteen seuraavin perusteluin:

Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muuttaminen kaventaa liaksi luontoarvoiltaan merkittävää Pohjavedenpuistoa. Toiseksi kaupungin tulisi kyetä järjestämään Vuosaaren nykyiselle väestölle toimivat sosiaali- ja terveysterveystoimet ennen kuin alueen asukasmäärää kasvatetaan merkittävästi. Tämä olisi voitu huomioida esimerkiksi tekemällä linjapäätös Meri-Rastilan 2005 suljetun terveysaseman avaamisesta uudelleen samanaikaisesti kaavaratkaisun kanssa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 11.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 11.5.2021, päivitetty 27.8.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.2.2017, täydennetty 21.1.2020, 12.10.2020 ja 4.5.2021 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), 4.5.2021
- 6 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 7 Vuosaaren alueen lahoaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020
- 8 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 9 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



06.10.2021

Asia/5

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

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden länsiosan viheralueita, Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa sekä asuinalueiden sisäisiä katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko kaupunkiuudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa). Meri-Rastilan länsiosan asemakaavan muutos (nro 12570) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 3.2.2021 ja se on tällä hetkellä Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyssä kaavasta tehtyjen valitusten johdosta.

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 viheralueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy joitakin purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 149 165 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m² ja uutta asuntorakentamista on 103 600 k-m². Olemassa olevia julkisia palveluita kaavaan sisältyy 9 500 k-m² ja uusia julkisia palveluita 3 500 k-m² sekä uutta liiketilaa 1 050 k-m². Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan ra-



kennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 95 190 k-m², julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m² ja liiketilojen lisäys 460 k-m².

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e_t=1,4$. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e_t=0,96$. Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7017), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat päivitetään vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Kaava-alueen kokoojakaduille on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä ja Leikosaarentiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi. Pohjanvedenpuiston ympäristöön rakentuu uusia tonttikatuja täydennysrakentamisen myötä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kestävästä liikkumisesta sekä edistää alueen palveluiden kehittymistä ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavamuutoksella on merkittävä vaikutus alueen kaupunkikuvaan. Uuden rakentamisen korttelitehokkuus ja kerrosluvut ovat suurempia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset uudisalueisiin verrattuna.

Uudet korttelialueet pienentävät viheralueita reunoiltaan, mutta kaavaratkaisu säilyttää viheraluerakenteen rungon, tekee mahdolliseksi viheralueiden toiminnallisen kehittämisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen. Viheralueiden nykyiset metsään, merenrantaan ja kulttuurihistoriaan liittyvät erityispiirteet pyritään säilyttämään kaavaratkaisun avulla osana alueen identiteettiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Merkittävänä kaupunkiuudistusalueena kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin A2 -asuntovaltaista aluetta, mikä tarkoittaa pääasiassa korttelitehokkuutta $e=1,0 - 2,0$. Asuntovaltaisia alueita kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1989–2012. Kaava-alueella on nykyään noin 40 000 k-m² asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista ja noin 11 000 k-m² julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,4 ja 0,7 välillä. Kaava-alueella asuu noin 1 200 asukasta. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osaluueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen on myös sisällytetty korttelit 54112, 54165, 54167 ja tontti 54212/4, jotka varattiin toteutettavaksi kumppanuuskaavoituksella. Lisäksi kaavahankkeeseen kuuluva kortteli 54246 on ollut mukana Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 -kilpailussa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (9/2020) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	1 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	9 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	3,9 milj. euroa
Yhteensä	n. 21 milj. euroa

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

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomiotava, että rakennus palvelee tätä kaava-alueella laajempaa kokonaisuutta.

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

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



Kaavamuuotos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Kaavanmukaisen kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 60–70 miljoonaa euroa.

- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerauksella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 50–55 miljoonaa euroa.
- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 10–15 miljoonaa euroa

Koko aluetta koskeva laaja kaavamuuotos on käynnistetty kaupungin toimesta. On ollut kaupungin edun mukaista ja kustannustehokasta saada alueella sijaitsevat yksityisten hallinnoimat tontit mukaan laajaan kaavamuuotukseen. Kaupunki on maanomistaja kyseisillä tonteilla. Tonttien haltijoilta ei peritä kaavoitusmaksua. Kaavamuuotos on tehty laajalaisesti kehittämisen ja hyödyntämisen kaupunkeuudistuksen menetelmiä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle keväällä 2020, ja se edellytti, että kaavan valmistelussa huolehditaan siitä, että kaikki tarvittavat luontoselvitykset tehdään, niiden tulokset huomioidaan ja että ne ovat asianmukaisesti osa vuorovaikutusta. Lisäksi lautakunta edellytti, että jatkosuunnittelussa huomioidaan Helsingin yleiskaavan 2016 kaupunkiluonto-teemakartan mukaiset viheryhteydet ja niiden edelleen kehittäminen kaava-alueella. Kaavaehdotusta muutettiin lautakunnan edellyttämällä tavalla ennen sen asettamista julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.10.-10.11.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 26 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavoitusta ohjaavien kaavatasojen, säädösten, sopimusten ja ohjelmien tulkintaan, luonto- ja virkistysarvojen huomiointiin, asukkaiden osallistamiseen, rakentamisen määrään ja vaihteistukseen sekä yleiskaavan tulkintaan ja rakentamiseen ympäröivillä alueilla, kaupunkikuvaan ja maisemaan, alueiden saavutettavuuteen, pyöräilyn edistämiseen, palvelujen, liiketilöiden ja infrastruktuurin riittävyteen, sosiaaliseen kestävyteen, liikennemeluun sekä ilmasto-vaikutuksiin.

Lausunnot kaavaehdotuksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluun ja ilmanlaatuun, luonnonsuojeluun, vesijohto- ja kaukolämpöjohtolinjauksiin, viheralueiden pienentymiseen, rakennuskannan purkamiseen, pysäköintitalon sijoittamiseen koulun viereen sekä pysäköinnin aiheuttamiin kustannuksiin.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: sosiaali- ja terveystoimiala, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL). Museovirasto ilmoitti, että alueellisten vastuuseiden työnjaon mukaisesti lausunnon asiasta antaa Helsingin kaupunginmuseo.

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 ennen julkista nähtävilläoloa ja sen jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 11.5.2021



- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 11.5.2021, päivitetty 27.8.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.2.2017, täydennetty 21.1.2020, 12.10.2020 ja 4.5.2021 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), 4.5.2021
- 6 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 7 Vuosaaren alueen laho-kaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020
- 8 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 9 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
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
Kaupunginmuseo
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.09.2021 § 696

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelien 54112, 54210–54212, 54214–54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähi-virkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 21.1.2020 päivätyn sekä 12.10.2020 ja 4.5.2021 muutetun piirustuksen nro 12571 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-nevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246).

Käsittely

27.09.2021 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Minja Koskela: Kortteli 54165 rakennetaan siten, että Pohjanveden-puiston pohjoisosa kallioineen säilyy yhtenäisenä viheralueena ja ra-kentaminen METSO II -luokituksen metsän päälle minimoidaan.

Kannattaja: Paavo Arhinmäki

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Lisätään kappaleeksi 31 väliotsikolla Kaupunginhalli-tuksen kehoitus seuraavaa: Kaupunginhallitus edellyttää, että asukas-määrän kasvaessa on taattava Meri-Rastilan ja Vuosaaren alueen so-siaali- ja terveystoimialojen riittävyys ja sujuvuus.

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jat-kamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Minja Koskelan palautusehdotuksen mukaisesti



Jaa-äännet: 12

Elisa Gebhard, Anniina Iskanius, Johanna Nuorteva, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Minja Koskela

Tyhjä: 1

Jussi Halla-aho

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 - 2.

Puheenjohtaja ei ottanut Elisa Gebhardin vastaehdotusta käsiteltäväksi, koska se ei liittynyt käsiteltävään asiaan.

20.09.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 238

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Hankenumero 4730_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.1.2020 päivätyn ja 12.10.2020 sekä 11.5.2021 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210–54212, 54214–54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työ-



pajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksente-
teko

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.

Käsittely

11.05.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Sanna Meriläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta palauttaa asemakaavan valmisteluun korttelin 54165 pinta-alan pienentämiseksi. Muutoksen on mahdollistettava Pohjavedenpuiston pohjoisosan säilymisen yhtenäisenä viheralueena arvokkaine avokallioineen ja rakentamisen osoittamista METSO II -luokituksen metsän päälle on minimoitava. Ellei rakentamista saa mahdutettua alueelle näillä reunaehdoilla on korttelista luovuttava kokonaa.

Kannattaja: Noora Laak

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Lautakunta palauttaa asemakaavan valmisteluun korttelin 54165 pinta-alan pienentämiseksi. Muutoksen on mahdollistettava Pohjavedenpuiston pohjoisosan säilymisen yhtenäisenä viheralueena arvokkaine avokallioineen ja rakentamisen osoittamista METSO II -luokituksen metsän päälle on minimoitava. Ellei rakentamista saa mahdutettua alueelle näillä reunaehdoilla on korttelista luovuttava kokonaa.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kalleva, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Elli Saari, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak



Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

04.05.2021 Pöydälle

11.02.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.02.2020 Pöydälle

21.01.2020 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

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

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, yksikön päällikkö, viestintäpalvelut, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.12.2019 § 69

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12571 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:

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.10.2021

Asia/5

Asemakaavan numero: 12571
Kaupunginosa: 54 Vuosaari
Kartoituksen työnumero: 33/2019
Pohjakartta valmistunut: 30.8.2019
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
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi