



20.05.2015

Kaj/11

## § 133

### Vuosaaren eräiden kortteleiden ja katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12295, Karavaanikadun korttelit)

HEL 2014-005519 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) kortteleiden 54001—54003 ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 23.9.2014 päivätyn ja 31.3.2015 muutetun piirustuksen nro 12295 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Timo Raittinen oli valtuutettu Matti Niirasan kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään liike- ja toimistotilan lisäämistä molempiin kaavan kortteleihin (54001 ja 54003).

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Timo Raittisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään liike- ja toimistotilan lisäämistä molempiin kaavan kortteleihin (54001 ja 54003).

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 16

Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Nuutti Hyttinen, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Matti Niiranan, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Timo Raittinen, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen



Ei-äännet: 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

Tyhjä: 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

Poissa: 2

Fatbardhe Hetemaj, Björn Månsson

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Timo Raittisen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 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, muutettu 5.11.2013

**Muutoksenhaku**

**Postiosoite**

PL 10  
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



20.05.2015

Kaj/11

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksessa tyhjä hotellitontti ja tyhjä toimistotontti Rastilan metroaseman vieressä muutetaan asuintonteiksi (AK). Asuinrakennusoikeutta on yhteensä 20 300 k-m<sup>2</sup> (asukkaita noin 500). Lisäksi asuintonttien katukerroksissa on yhteensä vähintään 200 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Rakennusoikeus kasvaa nykyiseen nähden yhteensä 12 900 k-m<sup>2</sup>.

Korttelit muodostavat uuden erittäin näkyvän elementin Vuosaaren tultaessa, Vuotien-metroradan liikennemaisemassa ja Puotinkylänlahden merimaisemassa. Tontin 54003/2 kerrosluku säilyy käytännössä ennallaan (10–11). Rakennus ulotetaan Vuoraitin ylle. Tontilla 54001/2 kerrosluku nousee länsikulman 6:sta tasaisesti palaten takaisin länsikulmaan 10 kerroksena. Pysäköintilaitoskortteli on ennallaan, kadut pääosin ennallaan.

## Esittelijän perustelut

Kaava-alue on Vuosaarella, Rastilan metroaseman vieressä.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2013 Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan, jossa kaava-alueen rakentamattomat korttelit ovat keskustatoimintojen aluetta (C), jolla asumisen osalta tulee selvittää liikenteen ympäristöhaittojen torjunnan tarve. Osayleiskaava ei ole



tullut voimaan tehtyjen kunnallisvalitusten vuoksi. Tehdyt valitukset eivät koske nyt käsiteltäviä kortteleita.

Kaava-alueeseen kuuluu kaksi rakentamatonta liikekorttelia, joista toinen on tarkoitettu hotellille (Karavaanikatu 2) ja toinen toimistotalolle (Retkeilijänkatu 1). Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1997 ja 2008 (nro 10320 ja 11685). Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 7600 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi kortteli 54002, joka on autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan muutoksessa tonttien käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä liikerakennusten korttelialueesta (KL-2) ja toimisto- ja liikerakennusten korttelialueesta (K) asuinrakennusten korttelialueeksi.

Karavaanikatu 2:n kolmiomaisen korttelin rakennusala kulkee katujen reunassa, ja rakennuksen korkeus nousee länsinurkasta vastapäivään kiertäen kuudesta kerroksesta kymmeneen.

Retkeilijänkadun ja metroaseman välissä olevan korttelin rakennuskorkeus säilyy 10–11 kerroksena. Jotta pienten asuntojen ilmansuunnat eivät olisi vain etelään tai pohjoiseen, on rakennuksen suuntaa nykykaavasta käännetty, ja se on ulotettu ulokkeena Vuoraitin yli metroaseman kylkeen.

Pysäköinnissä uutena osana on taloyhtiökohtainen yhteiskäyttöautomahdollisuus, joka huojentaisi autopaikkavaatimusta enimmillään 30 %.

Kaava on tehty ns. kumppanuuskaavana. Alue on kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus on 22.4.2014 (482 §) varannut tontit Fira Oy:lle. Asemakaava on valmisteltu tonttienvaraajan teettämän viitesuunnitelman ja teknisten selvitysten perusteella.

Täydennysrakentaminen sovittautuu Rastilassa osaksi valmista kaupunkiympäristöä, jossa ympäristö, palvelut ja toimintaverkostot ovat pitkälti valmiit, ja tukeutuu raideliikenteen asemaan. Kaavamuutos luo edellytykset melun osalta terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Muutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia luontoon.

Kaupungille aiheutuu infrakustannuksia ilman arvonlisäveroa yhteensä 210 000 euroa. Mm. Karavaanikujan kääntöpaikan järjestelyt joudutaan uusimaan.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



20.05.2015

Kaj/11

Asemakaavan muutosluonnoksesta on esitetty kaksi mielipidettä. Niissä vastustettiin tonttien asuntorakentamista ja haluttiin parempaa ja laajempaa maisemavaikutusten arviointia. Vaikutusarviota on tarkistettu ja havainneaineistoa lisätty.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.10.–1.12.2014.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, Liikennelaitos-liikelaitos HKL ja Helen Sähköverkko Oy. Nähtävilläolon yhteydessä Helsingin Energia ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa asiasta.

## Muistutus

Muistutuksessa vaadittiin kerroslukuja korotettavan nykyiseen kaavaan nähden.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on kasvatettu nykyiseen kaavaan nähden 7 600 k-m<sup>2</sup>:stä 20 500 k-m<sup>2</sup>:iin, ja liiketiloja on muutettu asuintiloiksi. Kerroslukuja on nostettu pääasiassa 2–5:stä 6–10:een, jolloin tonttitehokkuus on  $e = 3,7$ . Maamerkiksi muodostuvan korttelin 54003 rakennuksen kerrosluku nousee 11 ½:een tehokkuuden ollessa  $e = 6,0$ . Kaavaehdotuksen katsotaan olevan riittävän tehokas vastaamaan esitettyyn vaatimukseen.

## Lausunnot

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota meluntorjuntaan ja hiukkaspäästöihin, metron aiheuttamaan runkomeluun sekä julkisen liikenteen keskeytyksettömään toimintaan rakentamisen aikana. Lisäksi mainittiin alueen hule- ja jätevesiviemärien uudistamis- ja siirtotarpeista alueella.

Lausunnot otettiin huomioon kaavamääräysten ja kaavaselostuksen tarkistuksiin, jotka on esitetty liitteessä Tehdyt muutokset.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

## Muut tehdyt muutokset

Jatkosuunnittelun johdosta korttelia 54001 laajennettiin 0,5 m etelään kellarin autopaikkojen turvaamiseksi parvekerakenteen kasvaessa meluntorjuntaa vastaavaksi. Rakennusten Vuoraitille avautuvista ovista



20.05.2015

Kaj/11

lisättiin turvallisuutta parantava määräys. Lisäksi kaavaan on tehty teknisluontoisia tarkennuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä. Muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja liitteestä "Tehdyt muutokset".

Asemakaavan muutosehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettuna ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 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

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Tiedoksi**

**Postiosoite**  
PL 10  
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



20.05.2015

Kaj/11

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

## Päätöshistoria

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

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

#### Postiosoite

PL 10  
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



20.05.2015

Kaj/11

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

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 tyhjiällä 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

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

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.

Vuoraitiin rajautuvan seinälinjan osalta meluntorjunta on suunnitelmassa 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. Vilkaan 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 metroliiikenteen 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 ylity.



## 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 Vuosaassa 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.

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

---

**Postiosoite**

PL 10  
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



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: tiivistyvä 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 metroliikenteen tulee pystyä toimimaan keskeytyksittä.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 16.6.2014

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.



20.05.2015

Kaj/11

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