



06.10.2021

Ärende/5

§ 288

Detaljplaneändring för östra delen av Havsrastböle (nr 12571)

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 54112, 54210–54212, 54214–54216 och 54230 samt gatu-, park- och rekreations- idrotts- och vattenområden i 54 stadsdelen (Nordsjö) enligt ritning nr 12571, daterad 21.1.2020 och ändrad 4.5.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (de nya kvarteren 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 och 54246 bildas).

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man gör en omfattande utredning om tillräckligheten och smidigheten i social- och hälsovårdstjänsterna, när invånarantalet ökar i områdena Havsrastböle och Nordsjö. (Ville Jalovaara)

Behandling

Ledamoten Mia Haglund understödd av ledamoten Ville Jalovaara föreslog att ärendet återremitteras till ny behandling utgående från att kvarter 54165 planeras om med syfte att den norra delen av Grundvattensparken med dess berg sparas som ett enhetligt grönområde och byggandet i en METSO II-klassad skog minimeras.

Under diskussionen framställdes ett annat förslag om återremiss. Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Pirkko Ruohonen-Lerner föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att Grundvattensparkens nuvarande skogsområde ska bevaras obebyggt.

Omröstningsordning

Motförslagen togs separat upp till omröstning.

3 Omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: ärendet återremitteras till ny behandling utgående från att kvarter 54165 planeras om med syfte att den norra delen av Grundvat-



06.10.2021

tensparken med dess berg sparas som ett enhetligt grönområde och byggandet i en METSO II-klassad skog minimeras.

Ja-röster: 58

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

Nej-äänat: 22

Paavo Arhinmäki, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jaloavaara, 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

Blanka: 1

Mikko Paunio

Frånvarande: 4

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

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

4 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Jag föreslår att detaljplanen återremitteras för ny beredning. Grundvattensparkens nuvarande skogsområde ska bevaras obebyggt.

Ja-röster: 58

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi,



Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir 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 Muurinen, 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

Nej-röster: 13

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

Blanka: 10

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

Frånvarande: 4

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

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Hemställningsklämmor

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmor.

Ledamoten Ville Jalovaara understödd av ledamoten Sami Mutttilainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man gör en omfattande utredning om tillräckligheten och smidigheten i social- och hälsovårdstjänsterna, när invånarantalet ökar i områdena Havsrastböle och Nordsjö.

Ledamoten Elina Kauppila understödd av ledamoten Sinikka Vepsä föreslog följande hemställningskläm:



Stadsfullmäktige förutsätter att man granskar möjligheten att trygga förekomsten ceriporia humilis och dess skyddsområde och reder ut möjligheten till ett äkta skogigt nätverk mellan Grundvattensparken och Kallviksudden samt Stora Kallviksparken.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

5 omröstningen

Ledamoten Ville Jalovaaras förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att man gör en omfattande utredning om tillräckligheten och smidigheten i social- och hälsovårdstjänsterna, när invånarantalet ökar i områdena Havsrastböle och Nordsjö.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 55

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir 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

Nej-röster: 2

Joel Harkimo, Risto Rautava

Blanka: 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 Pakarinen, Amanda Pasanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa



Frånvarande: 4

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

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Ville Jalovaaras förslag till hemställningskläm.

6 omröstningen

Ledamoten Elina Kauppilas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att man granskar möjligheten att trygga förekomsten *Ceriporia humilis* och dess skyddsområde och reder ut möjligheten till ett äkta skogigt nätverk mellan Grundvattparken och Kallviksudden samt Stora Kallviksparken.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 39

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Silja Borgarsdóttir 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

Blanka: 42

Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Atte Harjanne, Anniina Iskanus, 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

Frånvarande: 4

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

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Elina Kauppilas förslag till hemställningskläm.



06.10.2021

Ärende/5

Ledamoten Ville Jalovaara anmälde avvikande mening med följande motivering:

Detaljplaneändringen för östra delen av Havsrastböle innebär en för stor reduktion av Grundvattensparken, vars naturvärden är avsevärda. Staden bör också kunna ordna fungerande social- och hälsovårdstjänster för den nuvarande befolkningen innan områdets invånarantal ökas betydligt. Det här kunde ha beaktats genom ett riktlinjebeslut om att Havsrastböle hälsostation, som stängdes år 2005, öppnas på nytt, samtidigt med detaljpanelösningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext



06.10.2021

Ärende/5

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Förslagstext

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Planlösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (planlösningen) gäller den östra delen av höghusområdet i Havsrastböle som byggdes i början av 1990-talet, samt Stora Kallviksparken och grönområdena i östra Kallvik, Grundvattparken och Ullasparken samt gator inom bostadsområdena. Planläggningsprojektet är en del av Havsrastböle stadsförnyelse, där nybygge, utveckling av parker, gatuområden, offentlig service och servicelokaler har planerats omfattande och med mångsidigt deltagande från invånarna. Projektet omfattade fram till utkastet hela området för stadsförnyelsen, men under beredningen av förslaget har det delats upp i två delar, (Västra och Östra Havsrastböle). Ändringen av detaljplanen för västra delen av Havsrastböle (nr 12570) godkändes av stadsfullmäktige 3.2.2021 men planen har överklagats hos Helsingfors förvaltningsrätt.

Planläggningsprojektets mål är att förtäta stadstrukturen intill goda kollektivtrafikförbindelser, framhäva områdets styrkor och bidra till utvecklingen av vardagstjänster. I området har planerats nya byggnader för bostäder, affärer och service, intill grönområdena och på de existerande tomterna. I detaljplaneändringen ingår ett antal projekt med rivning för nybygge, och projektaktörerna har lämnat in ansökningar om detaljplaneändring.

Planläggningsområdets totala våningsyta är 149 165 m² vy, varav befintliga bostadshus utgör 31 515 m² och nybyggda bostadshus 103 600 m². Befintliga offentliga tjänster ingår i detaljplanen på 9 500 m² vy och nya offentliga tjänster på 3 500 m² vy samt nya affärslokaler på 1 050 m² vy. Eftersom detaljpanelösningen delvis går ut på rivning av befintliga byggnader, blir ökningen i bostadsbyggnader 95190 m² vy, i bygg-



06.10.2021

Ärende/5

nader för offentlig service 7 000 m² vy, och affärslokalerna ökar med 460 m² vy.

Det genomsnittliga exploateringstalet (et) för nya och ombyggda bostads- och parkeringstomter är 1,4. Det genomsnittliga exploateringstalet (et) för alla tomter i detaljplaneområdet är 0,96. Antalet invånare ökar med ca 2 000.

I samband med detaljplanen utarbetades en trafikplan (ritning nr 7017), enligt vilken Havsrastbölevägen och de omgivande gaturummen ändras så att de motsvarar utrymmesbehovet för olika färdmedel och stadens nuvarande principer för trafikplanering. Man har planerat enkelrikta cykelbanor på områdets matargator. Antalet busshållplatser har minskats på Havsrastbölevägen och Lekholmsvägen för att effektivisera linjen och placeringen har justerats för att förbättra säkerheten. Kring Grundvattensparken byggs nya gator i samband med kompletteringsbyggandet.

Konsekvenser av detaljplanen är i synnerhet att den mer kompakta stadsstrukturen vid metrostationen och stomlinjen stödjer gång-, cykel- och kollektivtrafiken och främjar en utveckling av områdets service och mångsidigare upplåtelseformer av bostäderna. Detaljplaneändringen har en betydande inverkan på områdets stadsbild. Exploateringstalen och antalet våningar i det nya byggandet är högre än i den existerande stadsstrukturen. Lösningen till planläggningsprojektet bygger i huvudsak på den existerande infrastrukturen, och dess samhällsekonomiska kostnader är rimliga i jämförelse med nybyggda områden.

De nya kvarteren naggar grönområdena i kanterna men detaljplanens lösning bevarar stommen för grönområdena och medger en funktionell utveckling av dem samt säkerställer att betydande naturvärden bevaras. I detaljplanens lösning har man strävat efter att bevara särdragen i skogarna, stränderna och de kulturhistoriska grönområdena som en del av områdets identitet.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Detaljplanelösningen för ett betydande stadsförnyelseområde bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Enligt Helsingfors generalplan 2016 är området huvudsakligen ett A2-bostadsdominerat område som innebär ett exploateringsstal på 1,0 - 2,0. De bostadsdominerade områdena utvecklas i huvudsak med tanke på boende, parker, rekreations- och idrottstjänster och närservice. Av områdets areal består i genomsnitt minst 60 procent av kvarter. Detaljplanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors.

Utgångspunkter och nuläge

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



06.10.2021

Ärende/5

För området gäller flera detaljplaner från åren 1989-2012. På det planlagda området finns nu ca bostadsbyggnader på 40 000 m² vy, som huvudsakligen består av våningshus samt ca 11 000 m² vy offentliga tjänster. Exploateringen i kvarteren varierar mellan 0,4 och 0,7. Det bor ca 1 200 invånare inom detaljplaneområdet. Detaljplaneområdet har relativt sett mer hyreshusdominerat bostadsbestånd än Helsingfors har som mål.

Helsingfors stad äger kvarteren, parkerna och gatorna på detaljplaneområdet och detaljplanen har utarbetats på stadens initiativ. I detaljplaneprojektet ingår områden som planerats utifrån ansökningarna om detaljplaneändring och vars innehåll har förhandlats fram med de sökande. Detaljplanen inkluderar även kvarteren 54112, 54165, 54167 och tomten 54212/4 vilka reserverades för partnerskapsplanering. Dessutom har kvarteret 54246 som ingår i planläggningsprojektet deltagit i tävlingen Bostadsreform Helsingfors 2020 – Boende 2020.

Kostnader för detaljpanelösningen

Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden (9/2020), exklusive mervärdesskatt:

Gator och öppna platser	7 mn euro
Parker och grönområden	1 mn euro
Offentliga byggnader / tjänster	9 mn euro
Nätverk för teknisk försörjning	3,9 mn euro
Sammanlagt	ca 21 mn euro

Beloppet för gator och öppna platser inkluderar kostnader för att bygga gator och öppna platser på detaljplaneområdet.

Beloppet för offentliga byggnader och tjänster innehåller byggkostnaderna för den planerade servicebyggnaden i planläggningsområdet. Byggkostnaderna preciseras i den fortsatta planeringen. Det ska beaktas att byggnaden betjänar ett större område än det planlagda området.

Beloppet för parker och rekreationsområden innehåller kostnaderna för park- och rekreationsområden som anläggs i detaljområdet. Kostnads-kalkylen för parker baserar sig mestadels på en översiktsplan för parker för stadsförnyelsen i Havsrastböle (utarbetad av Loci Maisema-arkkitechdit, 2018).

Kostnaderna för rivning av byggnader och tillfälliga lösningar för trafiken har inte beaktats i kostnads-kalkylen.



Detaljpanelösningen höjer områdets värde. De intäkter som staden får från den planerade våningsytan har räknats ut genom att tillämpa en fördelning av besittnings- och finansieringsformer i enlighet med programmet för boende och markanvändning.

Värdet på byggrätten för den totala våningsytan enligt detaljplanen är sammanlagt ungefär 60-70 miljoner euro.

- Därav föreslås i detaljplanen ny byggrätt på sammanlagt ca 50-55 miljoner euro, som fås genom rivning
- Värdet på den existerande och bestående våningsytans byggrätt är sammanlagt ca 10-15 miljoner euro.

Den stora detaljplaneändring som omfattar hela området har inletts av staden. Det har varit i stadens intresse och kostnadseffektivt att få med de privata tomterna på området i den omfattande detaljplaneändringen. Staden är markägare på tomterna i fråga. Tomtinnehavarna behöver inte betala någon planläggningsavgift. Detaljplaneändringen har gjorts som en omfattande utveckling och med tillämpning av metoderna för stadsförnyelse.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget presenterades för stadsmiljönämnden våren 2020 och nämnden krävde att man i beredningen av detaljplanen ser till att alla nödvändiga utredningar om naturen görs, att resultaten av dessa beaktas och att de ska vara en ändamålsenlig del av växelverkan. Dessutom förutsatte nämnden att man i den fortsatta planeringen beaktar Helsingfors generalplan, och vad som i temakartan stadsnatur 2016 bestäms om gröna förbindelser och vidareutvecklingen av dem. Detaljplaneförslaget ändrades enligt nämndens yrkanden innan den lades fram offentligt. Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 12.10 - 10.11.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 26 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena gällde tolkningen av planläggningsnivåer, bestämmelser, avtal och program som styr planläggningen, beaktande av natur- och rekreativvärden, invånarnas deltagande, mängden byggande samt etappindelningen, tolkning av generalplanen och byggandet i de omgivande områdena, stadsbilden och landskapet, områdets tillgänglighet, främjande av cykling, tillräckligheten av tjänster, affärslokaler och infrastruktur, social hållbarhet, trafikbuller och klimatpåverkan.

Följande gav ett utlåtande:

- Helen Ab



06.10.2021

Ärende/5

- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- Kultur- och fritidssektorn/stadsmuseet
- Fostrans- och utbildningssektorn

Anmärkningarna som framfördes i utlåtandena gällde buller och luftkvalitet, naturskydd, vatten- och fjärrvärmeledningar, de förminskade grönområdena, rivningen av byggnadsbeståndet, placeringen av p-huset intill skolan samt kostnaderna för parkering.

Dessutom meddelade följande att de inte har någonting att yttra: social- och hälsovårdssektorn, Helen Elnät Ab och Helsingforsregionens trafik (HRT). Museiverket meddelade att Helsingfors stadsmuseum ska lämna ett utlåtande i enlighet med de ansvariga museernas arbetsfördelning.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans anteckningar, bestämmelser och övriga material före och efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Närmare motivering

Motiveringen till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor



- 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

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom



06.10.2021

Ärende/5

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn
Social- och hälsovårdssektorn
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

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 perusteina (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246).

Käsittely

27.09.2021 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Minja Koskela: Kortteli 54165 rakennetaan siten, että Pohjanvedenpu-iston pohjoisosa kallioineen säilyy yhtenäisenä viheralueena ja raken-taminen METSO II -luokituksen metsän päälle minimoidaan.

Kannattaja: Paavo Arhinmäki

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Lisätään kappaleeksi 31 väliotsikolla Kaupunginhalli-tuksen kehoitus seuraavaa: Kaupunginhallitus edellyttää, että asu-kasmäärän kasvaessa on taattava Meri-Rastilan ja Vuosaaren alueen sosiaali- ja terveystalveluiden riittävyys ja sujuvuus.

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jat-kamista.

Äänestys



06.10.2021

Ärende/5

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

Hankennumero 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.



06.10.2021

Ärende/5

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
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 kokonaan.

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 kokonaan.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, 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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 5.11.2020

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.



Alue sijaitsee eteläisessä Vuosaassa, Meri-Rastilan osa-alueen itäosassa ja Kallahden osa-alueen länsiosassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Kallahden asuinalueeseen, etelässä Ullaksenpuiston eteläosaan, Kallahden harjuun sekä vesialueeseen ja lännessä Rikipolkuun, Haruspuistoon, Meri-Rastilan tiehen sekä Harbonkatuun. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko kaupunkiuudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa).

Meri-Rastilan kerrostaloalue on rakennettu 1990-luvun alussa ja alueella on yhtenäinen ilme, joka kuvastaa oman aikakautensa rakentamistyyliä. Asemakaavan alkuperäisiä tavoitteita on ollut mm. yhtenäisen, pienimittakaavaisen, monimuotoisen asuinalueen luominen, jossa korostuu väljyys ja luonnonläheisyys. Asuinrakennukset ovat pääosin hisittömiä kolmikerroksisia kerrostaloja. Alkuperäisessä suunnitelmassa aukiot ja jalankulkuyhteydet ovat olleet tärkeässä osassa. Asuinkorttelit luovat selkeää hierarkiaa julkisen, puolijulkisen ja yksityisen tilajaon välille sulkeutumalla kadulle päin ja avautumalla osittain puistoon.

Kaavamuutoksen vaikutuksia:

Kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, samalla asuntorakentamisen määrän lisäys on 95 190 k-m², julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m² ja liiketilojen lisäys 460 k-m². Kaavamuutos vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Uuden rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut ovat korkeampia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen.

Kaavan toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta metron varrella ja lisää alueen asukasmäärää noin 2 000 asukkaalla. Rakentamista syntyy olemassa oleville tonteille ja viheralueille, joita uudet korttelialueet pienentävät. Osa kaavaratkaisun rakentamisesta vaatii olemassa olevan rakennuskannan purkamista. Uusi rakentaminen hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevaa katu- ja teknisen huollon verkkoa. Uudet kadut tehdään pistomaisina yhteyksinä tukeutuen Meri-Rastilan tiehen ja Halkaisijantien. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden 250-paikkaisen päiväkodin rakentamisen Pohjavedenpuiston länsiosaan. Samalla mahdollistetaan vanhojen pienten päiväkotiyksiköiden purkaminen ja asuntorakentaminen niiden tilalle.

Kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi Meri-Rastilan itäosan ja Kallahden länsiosan kaupunkikuvaan ja maisemaan. Nykyisen rakennuskannan kerrosluvut ovat pääosin kolme kerrosta, kun uuden rakentamisen kerrosluvut vaihtelevat yhdestä kahdeksaan kerrokseen.



Kulttuuriympäristöistä todetaan asemakaavaselostuksessa seuraavasti: Meri-Rastilassa ja Kallahdessa Meri-Rastilan ja Kallahden pienalueet ovat ennen taajama-asutuksen kehittymistä olleet Rastbölen kartanon ja Skatan tilan maita. Ison Kallahden pohjoisrannalla sijainneen Sjökul- lan torpan laakso on maisemassa 1800-luvun lopulta avoimena säilynyt alue. Muilta osin alue on ollut pääosin harvaan asuttua metsäselännet- tä 1600-luvulta 1800-luvun lopulle, jolloin 1800-luvun puolivälissä alka- nut höyrylaivaliikenne toi kesäasutusta myös Vuosaareen. Ison Kallah- den rantavyöhykkeellä on säilynyt joitakin suojeltuja historiallisia huvi- larakennuksia, joiden alkuperäiset pihapiirit ja ympäröineet puutarhat ovat pääosin hävinneet. Alue sisältyy Ramsinniemen ja Kallahden rantavyöhykkeeseen, joka on osa maisemakulttuurin kannalta merkit- tävää merellisten huvila-alueiden maisemakokonaisuutta. Se on myös Uudenmaan maakuntainventoinnin kohde ja maakunnallisesti arvok- kaaksi määriteltyä kulttuuriympäristöä. Kaava-alueen maisemassa on havaittavissa edelleenkin huvilakauden rakennusten, puutarhanjäänte- den ja entisten laituripaikkojen ohella kolme kivilouhusta Pohjaveden- puiston eteläosassa.

Ison Kallahden puiston VP-alueella kaavan merkittävimminä tavoitteina on rantojen ja sisämaan puistojen välisten reittiyhteyksien parantami- nen ja alueen kulttuurihistoriaa ilmentävien piirteiden kehittäminen. Sjökullan torppaa ympäröivät niittyalueet on säilytetty mahdollisimman laajana ja alueen luonteen säilyminen avoimena on turvattu kaa- vamääräyksellä. Puiston lounaisreunaan sallitaan AR-korttelialue, jollo- in puiston osa muuttuu käyttötarkoitukseltaan asumiseen.

Merkittävimmät muutokset kaava-alueella kohdistuvat Pohjavedenpu- iston kallioiseen lähivirkistysalueeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Pohjavedenpuiston nykyiselle alueelle useita uusia kortteleita. Vuotien varressa kahden uuden asuinkorttelin, lännessä päiväkotikorttelin ja etelässä kahden asuinkorttelin, pysäköintilaitoksen ja uuden katuyhtey- den sijoittamisen nykyiselle viheralueelle. Virkistysyhteydet säilyvät pääpiirteissään ja kaavassa on osoitettu verkostoa täydentäviä yhteyk- siä.

Meri-Rastilalle tyypillistä kaupunkirakenteellista ideaa jatketaan siten, että kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin ja asunnoista ja pihoilta avautuu näkymiä puistoon rakennusten väleistä. Uuden rakentamisen tehokkuus on merkittävästi olemassa olevaa kaupunkirakennetta tehokkaampaa. Sitä pyritään sovittamaan olemassa olevaan ympäristöön porrastuvan ja pistemäisen massoitte- luvuuden avulla sekä julkisivumääräyk- sin, jotka määrittävät väri- ja materiaalivalintoja, sekä paikoin rajautu- mista ympäristöön.

Kaupunginmuseon lausunto:



Kaavamuutos merkitsee erittäin suurta kaupunkikuvallista muutosta Meri-Rastilassa ja laajemmin Vuotien ympäristössä. Alueen puistot pienevät ja rakennettu ympäristö tiivistyy huomattavasti. Alueen suhteellisen matala rakennuskanta täydentyy alkuperäisestä kaavaratkaisusta poikkeavilla korkeilla asuinrakennuksilla. Purettavaksi suunnitellut rakennukset on esitelty perustiedoin varustettuna kaavaselostuksen liitteessä. Asuinrakennukset ja päiväkotit Rastila ovat arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen suunnittelemissa ja ne valmistuivat 1991. Saman ikäisen päiväkotit Katiskan on suunnitellut arkkitehtitoimisto Pekkala-Seppänen-Mikkilä.

Kaava-alueella, Ison Kallahden puistossa, sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua huvilaa, yksi suojeltu torppa ja sen piharakennus sekä vanha vesitorni. Rakennusten suojelumerkintä on sr-2, ja ne on suojeltu kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina. Puistossa torpan pohjoispuolella on sa-1 -alue: kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena säilytettävä alueen osa.

Asemakaava-alueella on vanha tielinja Pohjavedenpuiston itäpuolella, joka on nyt käytössä kevyenliikenteenväylänä. Tie on 1800-luvun puolivälistä karttavertailun perusteella. Se ei ole kuitenkaan ole kiinteä muinaisjäännös käytössä olevana tielinjana eikä näin ollen merkitty suojelukohteeksi. Tien eteläpään kohdalle mahdollistetaan asuinrakentaminen, mutta sen pohjoispää säilyy kevyenliikenteenväylänä. Pohjavedenpuistossa on kolme vanhaa kivilouhimoa. Ne ovat VL -alueella ja merkitty geologisina kohteina, ge.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että kaupunki uudistus merkitsee olemassa olevien viheralueiden pienemistä ja muuttamista rakennusmaaksi sekä mittavaa nuoren, käyttökelpoisen rakennuskannan purkamista.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut 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:

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