



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO

VUOSAAREN MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN OSAYLEISKAVALUONNOS

KAAVASELOSTUS

24.04.2012



1 OSAYLEISKAAVA-ALUE

1.1 Sijainti



Osayleiskaava-alue sijaitsee Vuosaaren kaupunginosassa Vartiokylänlahden rannalla. Alueeseen kuuluu Meri-Rastilan ja Vartiokylänlahden välinen rakentamaton metsäalue, osa Rysäpuistosta sekä ostoskeskus ja metroasema ympäristöineen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 35 ha.

1.2 Tiivistelmä

Osayleiskaava-alueen laajennetaan kerrostalovaltaista asunto- aluetta kävelyetäisyydellä metroasemasta. Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristö muutetaan keskustatoimintojen alueeksi. Ranta-alue osoitetaan virkistysalueeksi ja puistoksi. Keskeiset virkistysyhteydet säilytetään. Alueella sijaitsevan geologisen muodostuman keskeisin osa suojellaan.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 2 000 uudelle asukkaalle ja keskustatoimintojen kehittämisen metroaseman ympäristössä.

1.3 Tausta

Helsingin yleiskaava 2002:ssa osa Meri-Rastilan lähiön ja Vartiokylänlahden välisestä metsäalueesta osoitettiin kerrostalovaltaiseen asuin- ja toimitilarakentamiseen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Helsingin kaupungin strategiaohjelma ohjaavat raideliikenteen asemanseutujen tiiviimpään rakentamiseen osana yhdyskuntarakenteen kestävästä kehitystä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt osayleiskaavahankkeen yleiskaava 2002:een merkittyjen rakennettavien alueiden ja niiden rajausten tutkimiseksi uudelleen nykyisen tilanteen ja tavoitteiden pohjalta.

2 TAVOITTEET

2.1 Tavoitteet

Hankkeen konkreettisena tavoitteena on laajentaa asuntoaluetta ja tiivistää kaupunkirakennetta Rastilan metroaseman lähialueella. Uudet asunnot pyritään sijoittamaan kävelyetäisyydelle metroasemasta ja hyvien virkistysmahdollisuuksien äärelle liikenteen hiilipäästöjen minimoimiseksi.

Alueen merellinen ja luonnonläheinen sijainti hyvien liikenneyhteyksien äärellä luo edellytyksiä omistusasuntopainotteiselle asuntotuotannolle. Tavoitteena on ehkäistä alueellista eriarvoistumista ja katkaista kehitys, jossa Meri-Rastila on muuttumassa leimallisesti maahanmuuttajien ja huono-osaisten alueeksi. Myönteinen kehitys on tarkoitus saada alkuun tasapainottamalla ja monipuolistamalla Meri-Rastilan vuokra-asuntovaltaista ja keskimääräistä pienemmistä asunnoista koostuvaa asuntokantaa. Uusilla asukkailla pyritään myös vahvistamaan alueen väestöpohjaa palvelutason turvaamiseksi.

Tavoitteena on samalla vahvistaa mielikuvaa koko Meri-Rastilasta merenrantakaupunginosana. Alueen rakentamisella voidaan kytkeä Meri-Rastilan keskusta nykyistä selkeämmin Vartiokylänlahden rantaan.

Lisäksi tavoitteena on säilyttää alueen arvokkaat luontokohteet, hyvät virkistysmahdollisuudet ja luonnonläheinen imago. Erityisesti ranta-alueen virkistysmahdollisuuksia ja -palveluita pyritään kehittämään.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnitelmat ja päätökset

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavaa koskevat mm. seuraavat tavoitteet:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakenttämistä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Osayleiskaava-alueen osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Luonnoksen suhdetta tavoitteisiin selvitetään selostuksen kohdassa 4.1.1.

3.1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta.

Valmistella olevan toisen vaihemaakuntakaavan toukokuussa 2012 nähtäville tulevassa kaavaehdotuksessa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on merkitty viheryhteystarve.

3.1.3 Yleiskaava 2002

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta.

3.1.4 Asemakaavat

Suurimmalla osalla alueesta ei ole asemakaavaa. Viereisellä kerrostaloalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988 ja Rysäpuistossa vuodelta 1991. Rastilan korttelien asemakaava on vuodelta 1997. Ostoskeskuksen alueen asemakaava on vuodelta 2006.

3.1.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

3.1.6 Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnitteluviraston valmisteleva osayleiskaavaaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.4.2011.

Lautakunta päätti 12.5.2011 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että tutkitaan uudestaan maankäytön ratkaisuja, kaava-alueen rajoja ja massoittelemia myös rakennusten korkeutta nostamalla kuitenkin niin, että valmistelussa pyritään esitetyn mukaisiin rakennusoi-keuksiin. Valmistelussa tarkastellaan myös mahdollisuutta säilyttää ranta-alueita esitettyä selvästi laajemmin virkistyskäytössä.

3.1.7 Maanomistus ja vuokrasopimukset

Helsingin kaupunki omistaa koko osayleiskaava-alueen. Liikekeskuk-sen tontti on vuokrattu kiinteistöyhtiölle.

3.1.8 Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2010–12

Valtuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa kaupunkirakennetta ja asumista käsitellään kolmessa pääkohdassa. Hanketta koskevat määri-tykset pääkohdittain:

6. Asumisen määrä ja laatu ja kaupunkiympäristön monipuolisuus tur-vataan

Helsingin kaupunki pyrkii 5 000 uuden asunnon toteutumiseen vuosittain. Tavoitteena ovat ympäristöltään korkealaatuiset kaupunginosat, joissa asukkaat viihtyvät.

7. Kaupunkirakennetta eheytetään ilmastonmuutoksen vastustamiseksi
Kaupunkirakennetta eheytetään raideverkkoon tukeutuvalla asuntorakentamisella. Se tarkoittaa käytännössä asemanseutujen tiivistämistä. Tavoitteena on pienentää päivittäin asukasta kohden kuljettujen kilometrien määrää. Vanhojen alueiden väestöpohjaa pyritään vahvistamaan palvelujen turvaamiseksi.

8. Liikennejärjestelmää kehitetään kestävien liikennemuotojen edistämiseksi
Vuosaaren osalla tämä tarkoittaa kävelyn ja pyöräilyn osuuden lisäämistä (myös metron liityntäliikenteessä) ja poikittaisliikenteen (Jokeri 2) kehittämistä.

3.2 Nykytilanne

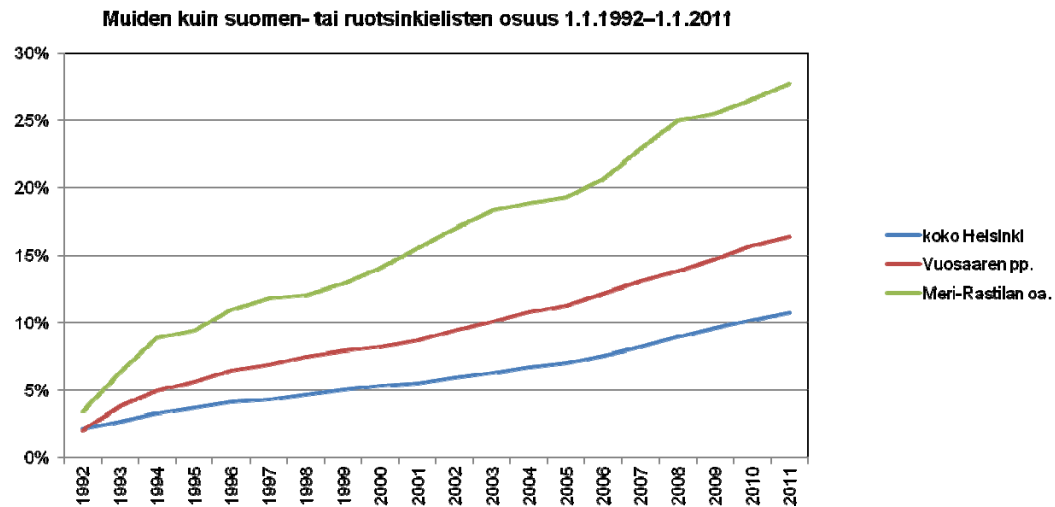
3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Osayleiskaava-alue on pääosin asemakaavoittamatonta, virkistyskäytössä olevaa metsä- ja ranta-alueita. Alueeseen kuuluvat myös ostoskeskuksen ympäristö ja sen pohjoispuolella sijaitsevan Rastilan metroaseman ympäristö.

Maaston korkeimmalla kohdalla sijaitsee noin 8 000 vuotta vanha Litorinameren aikainen muinaisranta-alue. Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä. Alueella tai sen lähellä on myös kasvillisuus-, linnusto- ja lepakkokohteita.

Metsäalue on suosittua virkistys- ja liikunta-alueita kaikkina vuodenaikoina. Osalle virkistysreiteistä on talvisin vedetty hiihtoladut. Vuosaaren sillan eteläpuolella on venesatama.

Suunnittelualue liittyy itäpuolella 1990-luvun alussa rakennettuun Meri-Rastilan kerrostaloalueeseen, jonka erityispiirteinä ovat vuokra-asuntojen ja maahanmuuttajien suhteellisen suuret osuudet. ARA-vuokra-asuntoja on Meri-Rastilan osa-alueella (ml. pientaloalueet) noin 45 % asuntokannasta ja vuokra-asuntoja yhteensä 56 %. Omistusasuntoja on 27 % asuntokannasta, kun koko Helsingissä osuus on 45 %.



Vuokra-asuntojen myötä alueelle on tullut paljon maahanmuuttajia ja muunkielisten (muu kuin suomi tai ruotsi äidinkielenä) osuus on osa-alueella Helsingin suurin ja noin kolminkertainen kaupungin keskiarvoon verrattuna. Kerrostaloalueella osuus on vielä suurempi: vuonna 2011 se oli 33 %. Kouluissa ja päiväkodeissa muunkielisiä on lapsista jo puolet. Muunkielisten osuus on ollut jo 10 vuotta tasaisessa ja muuta kaupunkia nopeammassa kasvussa.

Rastilan metroaseman lähialueella (600 m säteellä) asuu tai työskentelee yhteensä noin 5 800 henkilöä.

3.2.2 Rakennettu ympäristö



Vuotien eteläpuolella sijaitseva Meri-Rastilan kerrostaloalue on asemakaavoitettu 1980-luvun lopulla ennen päätöstä Vuosaaren metrohaaran rakentamisesta. Alue on rakennettu muita metroasemien seutuja pienemmällä tehokkuudella ja koostuu pääasiassa kolmikerroksisista ja joistakin viisi- ja kuusikerroksisista asuinkerrostaloista.

Suurin osa alueesta on rakennettu 1990-luvun taloudellisen taantuman aikana, mikä näkyy muuta kaupunkia suurempana vuokra-asuntojen suhteellisena määränä, esikaupunkialueisiin verrattuna pienenä asuntojen keskikokona, rakennusten betonisina ruutuelementtijulkisivuina ja hissittöminä kolmikerroksisina asuinkerrostaloina. Tiukka kustannuspaine on johtanut myös pysäköintipaikkojen toteuttamiseen maanpäällisinä sielläkin, missä asemakaavalla on pyritty laitospysäköintiin.

Meri-Rastilan liikekeskus (eli ostoskeskus) Meri-Rastilan kujalla muodostuu yksikerroksisesta päivittäistavarakaupan osasta ja kolmikerroksisesta liike- ja toimistosiivestä ja näiden välissä sijaitsevasta lasikattoisesta kulkukäytävästä maantasossa. Liike- tai ostoskeskuksen pysäköintipaikat ovat tontilla maantasossa rakennuksen ympärillä. Alueella voimassa oleva asemakaava sallisi liikekeskuksen tontille ja sen pohjoispuolelle noin 1 700 k-m² lisää myymälätilaa.



Rastilan metroasema ja huoltoasema sijaitsevat Meri-Rastilan ja Rastilan välisellä (katu)alueella. Yksikerroksiset rakennukset ovat 1990-luvulta.

Rastilan puolella on kaksi rakentamatonta tonttia, metroasemaan liittyvä liike- ja toimistotontti ja sen länsipuolella matkailua palvelevien liikerakennusten tontti. Jälkimmäistä syöttävä Karavaanikuja kääntöpaikoihin kuuluu myös osayleiskaava-alueeseen.

Metsäalueella ei ole rakennuksia venekerhon mökkiä lukuun ottamatta.

3.2.3 Suojelukohteet

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain, rakennussuojelulain, kirkkolain tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita. Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole uhanalaisten tai erityisesti suojeltavien eläinten ja kasvilajien esiintymispaikkoja.

Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan osia alueesta kuuluu arvokkaaseen linnustoalueeseen ja lepakkoalueeseen. Alueella on myös kasvistollisesti arvokas rinnekorpi. Meri-Rastilan muinaisrantakivikkoa on esitetty rauhoitettavaksi Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa

(2008). Alue on vuonna 2011 tehdyn kääpäselvityksen mukaan erittäin arvokasta kääpäaluetta. Alueella on myös huomattavia metsäluonnon monimuotoisuuteen liittyviä arvoja.

3.2.4 Liikenne

Meri-Rastilan länsirannan suunniteltu rakentaminen nojautuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Alue sijaitsee Rastilan metroaseman välittömässä läheisyydessä ja korttelialueiden etäisyys asemasta on 200–750 m.

Metro kulkee Rastilan metroasemalta 7–10 min välein, mutta automatisoinnin jälkeen vuoroväli lyhenee. Metroaseman itäpuolella on metron liityntäpysäköintialue, jossa on noin 45 pysäköintipaikkaa liityntäliikenteelle. Metroliikenteen lisäksi osayleiskaava-alueen läheisyydessä Meri-Rastilan tiellä liikennöivät bussilinjat 90, 96, 98 sekä 519 (etäisyys korttelialueista 50–400 m).

Osayleiskaava-alueen pohjoispuolella kulkee Vuotie, joka johtaa Vuosaareen. Vuotieltä liikenne jakautuu melko tasaisesti kokoojakaduille sekä Etelä- että Pohjois-Vuosaareen. Meri-Rastilaa halkoo Meri-Rastilan tie, joka on paikallinen kokoojakatu. Syksyn 2011 liikennemäärälaskentojen mukaan Vuotien länsipään liikennemäärä oli noin 20 900–27 500 ajoneuvoa ja Meri-Rastilan tien noin 5 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteen mukaan liikennettä olisi vuonna 2035 (KAVL) Vuotien länsiosassa 25 500 ajon/vrk ja Meri-Rastilan tien pohjoisosassa noin 5 800 ajon/vrk.

Vuotien etelä- ja pohjoispuolella kulkee jalankulku- ja pyörätie, joka kuuluu Helsingin pyöräilyreitistön pääreitteihin. Pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteys kulkee Meri-Rastilan tien suuntaisesti.

Vartiokylänlahden itärantaa kulkee virkistysreitti Ramsinkannakselle ja siitä aina Uutelaan asti. Meri-Rastilan länsirantaa pitkin kulkee myös opastettu maisemareitti. Lisäksi alueella on useita muita pienempiä virkistysreittejä.

Vuotien varrella olevat jalankulku- ja pyörätiet sekä Meri-Rastilan alueella olevien virkistysreittien jatkuvuus on otettava huomioon aluetta suunniteltaessa.

Ajoneuvoliikenteen sujuvuuden parantamiseksi Vuotien ja Meri-Rastilan tien liittymäjärjestelyt on tarkistettava.

3.2.5 Julkiset ja kaupalliset palvelut

Osayleiskaava-alueella ei ole pysyviä julkisia palveluita ulkoilualueita ja venesatamaa lukuun ottamatta. Päiväkotikoralli sijaitsee tilapäisesti Meri-Rastilan liikekeskuksen tiloissa (ostoskeskus). Meri-Rastilan alaste, päiväkotikoralli ja nuorisotila sijaitsevat Meri-Rastilan torin eteläpuolella suunnittelualueen vieressä samassa korttelissa Meri-Rastin kappelin kanssa.

Kaupalliset palvelut sijaitsevat Meri-Rastilan kujalla liikekeskuksessa ja katutasossa vastapäisissä asuinkerrostaloissa.

3.2.6 Virkistys

Osayleiskaava-alueen metsäinen ranta muodostaa osan seudullisesta virkistysalueiden verkostosta. Alueen läpi kulkee Vuosaaren etelä- ja länsirantaa seuraileva seudullinen virkistysreitti. Metsäalue on paitsi Meri-Rastilan, myös mm. Rastilan ja Puotilan asukkaiden laajasti käytämä lähivirkistysalue.

Vuotien sillan eteläpuolella sijaitsee liikuntaviraston hallitsema Rastilan venesatama, jota vuokraa Vuosillan veneilijät ry. Liikuntavirasto on talvisin kunnostanut alueelle hiihtoladut rantareitille ja lenkin rannan ja mäen laen kautta. Talvisin myös meren jää on virkistyskäytössä.

Alueen välittömässä läheisyydessä on lisää virkistysmahdollisuuksia: Rastilan ja Puotilan uimarannat Vuotien pohjoispuolella ja asukaspuisto, pelialueet ja koirapuisto ostoskeskuksen itäpuolella Haruspuistossa. Alueen pohjoispuolella on Rastilan leirintäalue.

3.2.7 Maisema ja luonnonympäristö

Maisema



Suunnittelualue on osa Vartiokylänlahden rantamaisemaa ja osa Helsingin viheraluejärjestelmän vihersormea, jota kutsutaan Itä-Helsingin kulttuuripuistoksi. Luonnonmukainen rantavyöhyke muodostaa vastaparin Puotilan venesataman rakennetulle rantaviivalle vastarannalla. Suunnittelualue sijaitsee osittain jyrkkäreunaisen selännejakson laella ja reunalla. Lakialueella sijaitsee Litorinameren aikainen muinaisranta, jonka keskeisin osa, ns. pirunpelto, on selkeästi nähtävissä kalliolla. Kallio nousee korkeimmillaan runsaat 30 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Kasvillisuus

Kaava-aluetta luonnehtii männikköinen kalliomaasto ja kalliorinteiden kuusivaltainen metsä. Alueen luoteiskulmassa on entistä niittyä, joka on kasvamassa umpeen. Niityn kohdalla rannassa on tervalepikkoa. Alueen keski- ja eteläosan ranta on enimmäkseen kallioista. Rantaa reunustaa kapea järviruovikko. Lounaiskulmassa on kahden kallioharjanteen väliin syntynyt korpialue, jonka puusto on kuusivaltaista.

Linnusto

Lajisto koostuu runsaimmista metsälinnuista ja muutamasta varttuneen metsän ja lehtojen lajista. Tavanomaisesta metsälinnustosta poikkeavat lajit (satakieli, mustapääkerttu ja sirittäjä) esiintyvät rannan tervaleppälehdoissa ja sen ympäristössä. Varttuneiden metsien lajit (kuusitiainen, pikkusieppo ja puukiipijä) esiintyvät kasvistollisestikin arvokkaassa rinnekorvessa.

Lepakot

Suunnittelun alueen rantavyöhyke kuuluu Vartiokylänlahden lepakkoalueeseen. Lähin erityisenä lepakkokohteena mainittu alue on Vuotien silan pohjoispuolella Rastilan ulkoilumajan ympäristössä. Meri-Rastilan länsirannan kaava-alueelta on tavattu ainakin pohjanlepakoita.

Ekologiset yhteydet

Vartiokylänlahti muodostaa pitkän pohjois-eteläsuuntaisen vesialueen, jonka itäranta on säilynyt rakentamattomana lukuun ottamatta Vuotien ja metroradan siltoja ja leirintäalueen uimarantaa. Rakentamattomat rantavyöhykkeet toimivat eläinten ja kasvien kulkureitteinä. Yhtenäistä metsävyöhykettä Mustavuoren ja Meri-Rastilan länsirannan välillä ei ole. Alue toimii lähinnä vesi- ja rantaeläinten sekä rakennettuun ympäristöön sopeutuneiden maaeläinten kulkureittinä. Nisäkkäistä tärkeä erityisryhmä on lepakot. Vartiokylänlahden alue ei kuulu Uudenmaan vaihekaavassa 2007 esitettyihin maakunnallisiin ekologistiin yhteyksiin.

Meri-Rastilan muinaisrantakivikko

Suunnittelun alueella sijaitsee Litorinameren rantakivikko ja lohkariekkotasolla 30 m meren pinnan yläpuolella. Muodostuman ikä on noin 7 000–8 000 v. Muinaisranta syntyi, kun aallot hioivat jään tuomat kivet pyöreiksi ja huuhtoivat ne rantaan valkeiksi. Vanhimman muodostuman alapuolella noin 20 metriin merenpinnasta asti sijaitsee laajempi, noin 5 000–6 000 vuotta vanha kivikkomuodostuma.

Arvokkaat luontokohteet

Meri-Rastilan muinaisrantakivikkoa on esitetty suojeltavaksi Helsingin ympäristölautakunnan hyväksymässä luonnonsuojeluohjelmassa vuonna 2008. Alueella on luonnonsuojelu-, opetus- ja tieteellistä arvoa.

Arvokkaimmat kasvillisuuskohteet ovat rannan tervaleppälehto ja alueen lounaiskulmassa sijaitseva rinnekorpi, joka on määritelty luontotietojärjestelmässä kohtalaisen arvokkaaksi (III).

Suurin osa suunnittelun alueesta linnustollisesti tärkeään Vartiokylänlahden linnustoalueeseen, joka Helsingin luontotietojärjestelmässä on luokiteltu II-luokan linnustokohteeksi. Linnuston kannalta huomionarvoisia

alueita ovat rinnekorpi ja rannan tervaleppälehto. Koko Vartiokylänlahti rantavyöhykkeineen on Helsingin luontotietojärjestelmässä II luokan leppäkokohde.

Suunnittelualueella ei ole uhanalaisten tai erityisesti suojeltavien eläin- ja kasvilajien esiintymispaikkoja. Lajistoon kuuluu kuitenkin muita silmällä pidettäviä tai Helsingissä muutoin huomionarvoisia lajeja. Näiden lajien esiintyminen keskittyy edellä mainituille luontotietojärjestelmässä esitetyille alueille.

Ympäristökeskuksessa on valmistunut vuonna 2011 Helsingin metsien kääpäselvitys. Selvityksen mukaan suunnittelualue on osa erittäin arvokasta kääpäaluetta. Rakentamisalueella arvokasta kääpälajistoa ei voida säästää. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulainsäädännön perusteella suojeltavia kääpä-lajeja.

Ympäristökeskuksen toimeksisannosta Meri-Rastilan alue on ollut yksi Helsingin METSO-inventoinnin kohteista. METSO-kriteerien avulla on kuvattu metsäluonnon monimuotoisuutta ottamalla huomioon metsän rakenteen ja lahoppuuston. Ympäristökeskus ei ole julkistanut inventoinnin tietoja, mutta ympäristökeskuksesta saatujen alustavien tietojen mukaan suuri osa suunnittelualueesta kuuluu METSO-kriteerien mukaan I-III -luokkaan. Maaliskuussa 2012 Luonto-liitto ry teki Helsingin kaupungille esityksen Meri-Rastilan alueen lakisääteisen suojelun edistämistä em. julkistamattomaan inventointiin nojaten.

3.2.8 Haittatekijät

Vuotie ja metrorata aiheuttavat melua osayleiskaava-alueelle. Liikenteen päästöistä johtuvan haitta-alue-etäisyyden (Vuotien kaistan reunasta) on arvioitu olevan 30–35 m. Herkkien toimintojen suositeltu vähimmäisetäisyys 50 000 vuorokautisen ajoneuvon liikennemäärällä on 70 m. Liikennemääräksi Vuotien länsipäässä vuonna 2035 on ennustettu 25 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

4 OSAYLEISKAVALUONNOS JA SEN PERUSTELUT

4.1 Kokonaisrakenne

Meri-Rastilan asuntoaluetta laajennetaan nykyisen asuntoalueen ja Vartiokylänlahden väliselle metsäalueelle, joka sijaitsee kävelyetäisyydellä (n. 600 m) Rastilan metroasemasta. Rantavyöhyke säilyy virkistyskäytössä osana seudullista virkistysreittiä. Uuden asuntoalueen ym-

päröimänä mäen laella sijaitseva geologinen muodostuma suojellaan ja merkitään virkistysalueeksi.

Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristöt, jossa alueen palvelut pääosin sijaitsevat, merkitään keskustatoimintojen alueeksi.



Rakentaminen sijoittuu maisemassa näkyvälle paikalle rantametsän ja olemassa olevan asuntoalueen väliin länsirinteeseen ja kallioiselle laki-alueelle. Suurmaiseman leimallinen piirre, rakentamaton rantametsä, säilyy jatkuvana.

Osayleiskaavaaluonnoksen toteuttamismahdollisuuksia on havainnollistettu alueen ja maamerkkikorttelin viitesuunnitelmilla.

4.1.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet hankkeen keskeisinä lähtökohtina.

Osayleiskaavaluonnos tekee mahdolliseksi asemakaavoittaa asuntoja noin 2000 uudelle asukkaalle kävelyetäisyyden päässä metroasemasta. Seudullinen virkistysreitti säilyy jatkuvana ja virkistysalueet riittävän suuruisina.

Koska virkistys- ja luontoalueet ympäröivät Vuosaaren rakennetun alueen kaikissa ilmansuunnista ja ovat osa jatkuvaa verkostoa, ei asemanseudun metsäalueen muuttuminen rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia.

4.1.2 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Osayleiskaavaluonnoksen suhdetta voimassa olevaan Uudenmaan maakuntakaavaan on selvitetty kaavoitustyön kuluessa Uudenmaan liiton edustajien ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edustajien kanssa kuukausipalavereissa ja viranomaisneuvottelussa.

Viranomaisneuvottelussa aiemman viitesuunnitelma A:n katsottiin kehittyneen oikeaan suuntaan, jotta osayleiskaavasta voisi tulla maakuntakaavan mukainen. Osayleiskaavaluonnoksen ja siinä esitetyn virkistysalueen ja rakennettavan alueen rajan maakuntakaavan mukaisuudesta pyydetään ennakkolausunnot Uudenmaan liitolta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä yhtä aikaa osayleiskaavahankkeen kanssa. Maakuntakaavan uudistamisessa eli 2. vaihe-maakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaa-kuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Uusi väestönkasvu ohjataan ensisijaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratojen asemanseutuja sekä taajamia hyvien linja-autoliikenneyhteyksien varrella tiivistetään. Osayleiskaavaluonnos toteuttaa maakuntakaavan luonnoksen tavoitteita ja periaatteita.

Toukokuussa 2011 nähtäville asetetussa 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa osayleiskaava-alue esitettiin osin taajamatoimintojen alueena ja osin virkistysalueena. Taajamatoimintojen alueelle Vartiokylänlahden rantaan oli merkitty viheryhteystarve. Kaupunkisuunnittelulautakunta totesi 16.6.2011 luonnoksesta antamassaan lausunnossa seuraavaa: "Vuosaaren puolella Ramsinniemi ja Meri-Rastila tulee myös merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve-merkintä. Esi-merkiksi Meri-Rastilassa kaavaluonnoksessa esitetty raja-alue lähenee detaljikaavoituksen tasoa. Raja-alue ei myöskään ole järkevä, kun otetaan huomioon tähänastisessa tarkemmassa suunnittelussa hankittu tieto."

Toukokuussa 2012 nähtäville asetettavassa 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa Meri-Rastilan puoleinen ranta-alue on merkitty taajama-toimintojen alueeksi, jolla on merkintä viheryhteystarpeesta.

2. vaihemaakuntakaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2012 aikana, jolloin se voidaan vahvistaa vuonna 2014. Mikäli osayleiskaavaluonnos tulkitaan nyt voimassa olevan maakuntakaavan vastaiseksi, sitä ei voida hyväksyä kaupunginvaltuustossa ennen uudistetun maakuntakaavan vahvistamista.

4.2 Kokonaismitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 34 ha, josta uutta kortteli- ja katualuetta on yhteensä n. 7,5 ha, virkistysaluetta n. 17 ha ja vesialuetta n. 7 ha. Aiemmin asemakaavoitettua aluetta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi n. 2 ha.

Viitesuunnitelman mukaan arvioitu asuntokerrosala on noin 75–90 000 k-m², josta 10 000 k-m² voi sijaita ostoskeskuksen korttelissa. Jos asumisväljyys on 40 k-m²/asukas, alueelle voisi tulla 2 000–2 200 uutta asukasta.

Toimitilakerrosala kasvaa viitesuunnitelmissa noin 15 000 k-m², jos Vuotien pohjoispuolinen keskustatoimintojen alue asemakaavoitetaan toimitila-alueeksi. Se mahdollistaisi noin 500 uutta työpaikkaa.

4.3 Osa-alueet

4.31 Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

AK-alueella voi olla kerrostalojen lisäksi pientaloja tai rakennustyyppien yhdistelmiä monipuolisen asuntokannan aikaansaamiseksi. Asuntoalueeseen sisältyy palvelut, liiketilat, pysäköinnin tilat sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Julkisia palveluita voidaan järjestää omilla tonteillaan tai asuinkerrostalojen korttelialueilla.

4.32 Keskustatoimintojen alueet (C)

Keskustatoimintojen alueen merkintä mahdollistaa liike- ja myymälätilan, myös vähittäiskaupan suuryksikön, sijoittamisen joustavasti metroaseman välittömään läheisyyteen.

Keskustatoimintojen alueeksi on merkitty jo asemakaavoitettuja alueita. Näitä alueita on tarkoitus kehittää alueen julkisten ja kaupallisten palve-

luiden alueina, joille voi sijoittua myös keskustaan sopivaa asumista, esim. pien- tai palveluasuntoja. Vuotien pohjoispuolinen alue sopii parhaiten toimitila-alueeksi.

4.34 Virkistysalueet (V, VP)

Virkistysalueiksi on merkitty ranta-alue, mäen laen geologisen muodotuman alue ja asuntoalueiden eteläpuolinen metsäalue. Virkistysalueet sisältävät suojeltavia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueen osia.

4.35 Venesatama-alueet (W/LV)

Liikuntaviraston nykyisen venesataman alue on merkitty venesatama-alueeksi (lv) niin, että sitä voidaan laajentaa jonkin verran esimerkiksi tulevan asuntoalueen asukkaiden tarpeisiin tai vierasvenesataman vaatimalla tavalla. Kaava-alueella ei ole venesatamaan liittyvää talvisäilytysaluetta. Palvelujen vaatimia tiloja on mahdollista sijoittaa lähimmän korttelin rakennuksiin. Myös venesataman pysäköinnille voidaan jatkosuunnittelussa osoittaa paikkoja asuinkorttelin pysäköintilaitoksesta.

4.36 Vesialueet (W)

Vartiokylänlahti on merkitty vesialueeksi.

4.4 Kaupunkikuva ja julkiset ulkotilat

Vartiokylänlahden itärannan metsäalue ulottuu Rastilan leirintäalueelta Ramsinniemen kautta Vartiosaareen asti. Uudet korttelit sijoittuvat rantametsän ja olemassa olevan asuntoalueen väliin länsirinteeseen ja kallioiselle lakialueelle. Liikekeskuksen kortteli täydentyy kaupunkimaisemmaksi keskustakortteliksi.

Vuotien vastaisesta asuinkorttelista on suunniteltu maamerkkiä ja Serum arkkitehdit Oy on laatinut siitä viitesuunnitelman vaihtoehtoiseen. Koko alueella rakennukset nousevat osin metsänrajan yläpuolelle ja näkyvät selkeästi Vartiokylänlahden maisemakuvassa lukuun ottamatta eteläisimmän alueen rakennuksia, jotka jäävät metsän taakse. Suurmaiseman leimallinen piirre, rakentamaton rantametsä, säilyy.

Sijainti liikenteellisesti ja asumisen laadun kannalta erinomaisella paikalla ja toisaalta luontoarvojen rajoittama rakennettava alue ohjaavat tehokkaaseen maankäyttöön ja tiiviiseen kaupunkimaiseen rakentamiseen. Korttelit rajaavat katutilaa samalla, kun ne rajautuvat ympäröivään metsäluontoon ja puistoihin.

Maaston korkeuserot ohjaavat alueen katuverkon suunnittelua. Alue on suunniteltu rakennettavaksi katulenkin ja sen kanssa risteävän kadun varaan. Julkisista ulkotiloista tärkeimmiksi muodostuvat rantapuisto, lakialueelle sijoittuva muinaisrantapuisto ja ostoskeskukselta rantaan johtava katu.

Rinteessä on suurehkot korkeuserot, ja rakennukset ja piha-alueet on porrastettava maaston mukaisesti. Tämä antaa mahdollisuuden luoda omaleimaista, tilallisesti intensiivistä kaupunkitilaa erilaisten rinneratkaisujen avulla. Rinteessä asukaspysäköinti on tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennusten ja pihojen alle maastoon sovittaen.

Meri-Rastilan keskustan maankäyttö tehostuu ja kaupunkikuva selkiytyy ostoskeskuskorttelin ja Märssykujan varsien lisärakentamisen myötä. Myös Vuotien pohjoispuolinen kortteli on mahdollista rakentaa umpikorttelimaisesti Rastilankallion tapaan.

4.5 Virkistys

Alueen läpi rantaa pitkin kulkeva seudullinen virkistysreitti säilyy. Se kulkee rantapuiston kautta lepikon ja kortteleiden välistä ja jatkuu etelään metsän keskellä. Kallion laelle johtava ulkoilureitti liittyy osin alueen sisäiseen katuverkkoon.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt LOCI Maisema-arkkitehdit Oy:llä kaava-alueen puistojen ideasuunnitelman. Niittyalue muuttuu rantapuistoksi, jossa säilytetään nykyinen elinvoimainen ja eliöstön kannalta merkittävä tervalepikko. Puistoon voidaan rakentaa pitkospuureittejä tai vastaavia, joita pitkin voi päästä tutustumaan lepikon ja kaislikon muovaamaan rantaan. Rantapuisto voi sisältää toimintamahdollisuuksia, esim. asuntoaluetta yhteisesti palvelevan leikkipaikan, nurmetettuja terasseja ja pienen pelinurmen.

RANTAPUISTO



Muinaisrantapuisto on alueen keskellä oleva rakentamaton alue, jolla sijaitsee suojeltava geologinen muodostuma. Alue yhdistetään jalan-kulkureittejä ja katuverkkoa pitkin rantapuistoon ja lähivirkistysalueeseen. Vaikeakulkuihin muinaisrantapuistoon voidaan rakentaa vanhinta muodostumaosaa kiertävä korotettu pitkospuureitti täydentämään puistoa kiertävää ja sen halkaisevaa kävelyreittiä.



Osayleiskaava-alueella oleva muu metsäalue osoitetaan lähivirkistys-alueeksi. Mäelle kulkevalle hiihtoladulle joudutaan etsimään uusi sijainti etelämpää. Rantalatu voidaan vetää entiseen tapaan.

Venesatamaa voidaan laajentaa niin, että alueen asukkaille on mahdollista tarjota sieltä jonkin verran venepaikkoja. Sataman tukitoiminnot ja kahvila voivat myös sijoittua lähimpään asutuskortteliin maantasokerrokseen. Vaihtoehtoisesti uusia venesatamatoimintoja voidaan sijoittaa

kaava-alueen ulkopuolelle Rastilan leirintäalueen yhteyteen esim. vesibussilaiturin tai vierasvenesataman muodossa.

4.6 Luonnonsuojelu

Mäen laella sijaitsevan Litorinameren muinaisranta-alueen keskeisin osa suojellaan puistoalueen osana. Muodostuman vanhin osa, ns. pirunpelto, on Helsingin ympäristönsuojeluohjelmassa vuodelta 2008 määritelty kohteeksi, jolle ympäristökeskus hakee rauhoittamista luonnonsuojelulain nojalla. Osayleiskaava mahdollistaa rauhoittamisen ja kaavamerkintää voidaan ehdotusvaiheessa tarkentaa.

Eteläosan virkistysalue on kaava-alueen merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo). Eteläisimmän rakentamisalueen hulevedet on suunniteltu johdettavaksi hidastaen ympäröivään maastoon, josta suuri osa valuu edelleen laaksokorpeen. Rakentamisen aiheuttama valuman ja maaperän kosteuden lisääntyminen parantaa korpiluonnon säilymistä edellytyksiä.

Myös rantapuistossa sijaitseva tervalepikko on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo). Ideasuunnitelmassa esitettyjen pitkospuiden rakentamisella pyritään ehkäisemään maaperän kulumista lepikossa ja mahdollistamaan ulkoilijoiden pääsy veden ääreen.

Vuotien alitse on osoitettu viheryhteystarve. Virkistysreitillä ohella alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon rantareitin merkitys ekologisenä yhteytenä ja pienten maaeläinten alikulkuna.

4.7 Liikenne

Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

Osayleiskaava-alueelle ajetaan Meri-Rastilan tien kautta. Pohjoisessa liittymä tulee nykyiselle Märssykujalle, jota jatketaan. Alueen eteläosaan ajetaan nykyiselle virkistysaluekaistalle sijoittuvaa uutta tonttikatua pitkin, jota varten on rakennettava uusi katuliittymä Meri-Rastilan tielle. Alue on suunniteltu rakennettavaksi katulenkkin ja sen kanssa risteävän kadun varaan. Katujen liikenne on pääosin asukkaiden itsensä tuottamaa. Pistokatujen päihin on varattava vähintään kuorma-autoille mitoitettut kääntöpaikat. Jatkosuunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä katujen ja siihen liittyvien tonttiyhteyksien pituuskaltevuuksien suunnitteluun, jotta liikkuminen olisi turvallista ja sujuvaa.

Osayleiskaava-alueen osayleiskaavassa ei ole määritelty yksityiskohtaisesti pysäköintiratkaisuja. Alueen tehokas rakentaminen edellyttää kuitenkin lai-

tospysäköintiä pihakansien alla ja/tai keskitetysti maanalaisessa pysäköintiluolassa. Alueen pohjoisosassa rinteeseen rakentaminen tuottaa pihaille tasoeroja, joihin kannet sopivat luontevasti.

Eteläosassa maanalainen pysäköinti joudutaan kokonaisuudessaan louhimaan kallioon. Luolaan sijoitettava laitos antaisi mahdollisuuksia myös nykyisen Meri-Rastilan länsireunan täydennysrakentamiselle, mutta on kustannuksiltaan kallein vaihtoehto ja edellyttää käytännössä kaupunkia toteuttajakseen. Alue on maanalaisessa yleiskaavassa 1. luokan kallioresurssia, joten kalliooperä sallisi luolaratkaisun.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan autopaikkoja tulisi asumiselle olla vähintään 1 ap/120 k-m², toimistoille/myymälöille toiminnan mukaan 1 ap/75 k-m² tai 1 ap/60 k-m² ja vieraille 1 ap/1 000 k-m² sekä kuorma-autoille 1 ap/15 000 k-m².

Joukkoliikenne

Osayleiskaava-alue hyödyntää nykyistä joukkoliikennettä, Rastilan metroasemaa ja Meri-Rastilan tiellä liikennöiviä busseja. Osayleiskaava-alueen läpiajettavuus mahdollistaa palvelulinjan liikennöinnin alueen läpi.

Kävely ja pyöräily

Alueelle luodaan hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet eri osa-alueiden välille. Rastilan metroasemalta järjestetään toimivat yhteydet uusille asuin- ja toimitila-alueille. Nykyinen Meri-Rastilan tien suuntainen kävely-pyöräily-yhteys säilyy.

Tärkeimmät nykyiset virkistysreitit säilytetään. Joitakin virkistysreittejä joudutaan linjaamaan uudelleen, osin ne risteävät uusien katujen kanssa ja osin yhteydet kulkevat uuden katuverkon välityksellä. Vuotien etelä- ja pohjoispuolella kulkevat kävely- ja pyöräily-yhteydet säilytetään.

4.8 Palvelut

Osayleiskaavaluonnoksen viitesuunnitelmaan sisältyy korttelitalo päiväkotiryhmiä ja alkuopetuksen luokkia varten.

4.9 Toimitilat ja elinkeinot

Kaavaluonnokseen merkityille keskustatoimintojen alueille voidaan joustavasti sijoittaa liike- ja toimitilaa sekä asumista.

4.10 Maaperä, rakennettavuus ja yhdyskuntatekninen huolto

Olemassa olevien tietojen mukaan alueen maaperä on pääosin kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on lähellä maanpintaa tai näkyvässä. Paikoin esiintyy savialueita, jossa savikerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 1-3 metriä. Alue rajautuu pohjoisessa Vuosaaren sillan kohdalla savialueeseen, jossa savikerroksen paksuus vesialueella on 10-20m.

Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta tai sellaista aiheuttanutta toimintaa.

Alue on liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Asemakaavojen toteuttaminen vaatii teknisen huollon verkoston lisärakentamista sekä teknisen huollon verkoston johtosiirtoja ja uudelleen järjestelyjä. Johtosiirtotarpeet ja teknisen huollon uudelleen järjestelyt selvitetään kaavoitustyön aikana.

Rinnealueella on pyrittävä käyttämään hulevesiä hidastavia ratkaisuja, mm. vettä läpäiseviä katujen ja pihojen pintamateriaaleja ja viherkattoja. Osalla aluetta hulevedet johdetaan viettoviemäreissä ja puretaan mereen, sillä maaperä ei sovellu hulevesien imeyttämiseen. Alueen eteläosassa hulevedet johdetaan hidastetusti rinnealueen kautta Rastilan laaksokorpeen. Rantavyöhykkeellä tulee varautua mahdolliseen vedenpinnan nousuun.

4.11 Nimistö

Nimistötoimikunta on ehdottanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnosten yhteydessä nimeä Ranta-Rastila kuvaamaan aiempaa, lähinnä osayleiskaavaluonnoksen suuruista lähtökohtavaihtoehtoa 3.

5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

5.0 Yleistä

Vaikutuksia on arvioitu osayleiskaavaluonnoksen ja viitesuunnitelmien, erityisesti varhaisemman viitesuunnitelma A:n pohjalta. Viitesuunnitelmat on laadittu myös vaikutusten arvioinnin välineiksi.

5.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Merellisyyden vahvistaminen (Strategiaohjelma)

Kaupunkirakenne jatkuu siltaa lähinnä olevissa kortteleissa lähelle rantaa. Näköaloja syntyy merelle ja mereltä. Rantakahvila tuo veneilyn lisäksi muutakin toimintaa veden äärelle. Märssykujan jatke liittää Meri-Rastilan nykyisen keskustan Vartiokylänlahden rantaan. Ratkaisut vahvistavat mielikuvaa Meri-Rastilasta merellisenä kaupunginosana.

Asemanseutujen tiivistäminen (Strategiaohjelma)

Uusi rakentaminen noin 80 000 k-m² asuntoja ja 15 000 k-m² toimitilaa vastaa hyvin strategiaohjelman tavoitteisiin asemanseutujen tiivistämisestä ja kehittää elinkeinotoimintaa alueella. Sekoittunut kaupunkirakenne elävöittää aluetta. Ostoskeskuksen laajeneminen kadunvarteen tuottaa kivijalkatila, joka voi edesauttaa paikallista luovuutta ja yrittäjyyttä. Alueen asukkaista maahanmuuttajia on tällä hetkellä melko suuri osuus ja maahanmuuttajien tiedetään työllistyvän keskimääräistä useammin yrittäjänä. Luonnoksen ratkaisut tukevat tätä.

Väestöpohjan vahvistaminen vanhoilla alueilla

Noin 2000 asukkaan ja 500 työpaikan lisäys alueella vahvistaa asukaspohjaa ja tuottaa asiakkaita alueen palveluille. Ratkaisu on hyvin linjassa strategiaohjelman tavoitteen kanssa.

Raideverkon hyödyntäminen

Rastilan metroaseman seutua tiivistetään kävelyetäisyydellä metroasemasta.

5.2 Vaikutuksen maisemaan, rakennettuun ympäristöön, sekä kaupunkikuvaan



Rakentamisella on suurehkoja vaikutuksia maisemaan etenkin asuntoalueen alueen sisällä metsäluonnon muuttuessa rakennusmaaksi. Alueen ulkopuolelta lännestä katsottuna uudet rakennukset sijoittuvat säilyvän tervaleppälehdon taakse. Alueen pohjoisosan rinteessä ylempänä sijaitsevista rakennuksista ylin kerros näkyy Vuosaaren sillalle ja Puotilanrantaan. Muinaisrantapuiston puiden latvukset näkyvät edessä olevien rakennusten yli. Eteläosan korttelit jäävät valtaosaltaan puiden taakse kallion laelle.

Ostokeskuksen ympärille kaupunkikuvassa muodostuu selkeämpi ja umpinaisempi korttelirakenne keskuskorttelin lisärakentamisen myötä. Uudisrakennusalueen pohjoisimmat rakennukset tulevat lähelle Märsykujan varren kerrostalotontteja.

Kallion laki muuttuu muinaisrantapuiston ympärillä rakennetuksi alueeksi ja sen rakennukset näkyvät korkeammalla sijaitsevina Meri-Rastilaan sekä ulkoilureiteille alueen eteläreunalla.

Kaupunkikuvaa on luonnehdittu tarkemmin kohdassa 4.4.

5.3 Vaikutukset luontoon

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n tekemässä Meri-Rastilan länsirannan luontoselvityksessä on arvioitu osayleiskaava-alueen luontovaikutuksia. Arvokkaimmat kasvillisuuskohteet ovat tervaleppälehto ja rinnekorpi. Tervaleppälehdon luontoarvot säilyvät, jos puustoa ei käsitellä.

Rinnekorven säilymisen ehtona on kosteusolojen ja riittävän suoja-
puuston säilyttäminen. Rakentamisalueen kasvillisuus ei säily alkupe-
räisenä.

Vartiokylän itärannan linnustollisesti tärkeä alue pienenee jonkin ver-
ran, pinta-alallisesti noin kuudenneksen. Pohjois- ja itäosa menettävät
merkityksensä vanhan metsän lintujen pesimäalueena. Muutokset ete-
läpuolella jäävät vähäisiksi. Alueella ei pesi esim. petolintuja, jotka häi-
riintyvät ihmisen toiminnasta.

Rakentaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita, koska rannan
tervaleppälehto säilytetään. Metsäinen ja rakentamaton rantavyöhyke
turvaa alueen säilymisen myös muiden eläinten kulkureittinä. Vartioky-
län lahden viheryhteys säilyy. Vuosaaren sillan alituksen merkitys eko-
logisena käytävänä ja eläinten alikulkuna otetaan huomioon silta- ja
virkistysreittisuunnittelussa sekä valaistussuunnittelussa.

Ympäristökeskuksessa on valmistunut vuonna 2011 Helsingin metsien
kääpäselvitys. Selvityksen mukaan suunnittelualue on osa erittäin ar-
vokasta kääpäaluetta. Rakentamisalueella arvokasta kääpäajistoa ei
voida säästää. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulainsäädännön
perusteella suojeltavia kääpälajeja.

Ympäristökeskuksen toimeksiannosta Meri-Rastilan alue on ollut yksi
Helsingin METSO -inventoinnin kohteista. METSO -kriteerien avulla on
kuvattu metsäluonnon monimuotoisuutta ottamalla huomioon metsän
rakenteen ja lahoppuuston. Ympäristökeskus ei ole julkistanut inventoin-
nin tietoja, mutta ympäristökeskuksesta saatujen alustavien tietojen
mukaan suuri osa suunnittelualueesta kuuluu METSO-kriteerien mu-
kaan I–III-luokkaan.

Joidenkin luontoarvojen säilyttäminen edellyttää hulevesien hallittua
käsittelyä ja johtamista esim. rinnekorven vesitasapainon hallitsemi-
seksi.

5.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakentamisesta aiheutuu olemassa olevan maastoon ja maa- ja kallio-
perään suuria muutoksia. Rinteeseen ja kallion laelle rakennettaessa
pysäköinnin ja teknisen huollon verkostojen ratkaisut edellyttävät laajo-
ja maansiirto- ja louhintatöitä kortteli- ja katualueilla. Keskitetty syvä-
pysäköintiratkaisu vähentäisi pintalouhintaa, mutta lisäisi louhinnan ko-
konaismäärää.

5.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen

Tekninen huolto on helposti järjestettävissä, koska valmiit verkostot ulottuvat alueen reunoille ja niissä on tarvittavaa kapasiteettia verkostojen laajentamiseen.

Alueen rakentaminen on yleisesti ottaen edullista. Kaupungille aiheutuu noin 5 miljoonan euron kustannukset asemakaavojen toteuttamisesta. Jos oletetaan, että sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asuntotontit (MA-ohjelman mukaisesti 40 % uustuotannosta) myytäisiin, tarkoittaisi se noin 15 miljoonan euron myyntituloja (500 euroa/k-m²). Vuokratontit tuovat lisäksi kaupungille tasaista ja kasvavaa tuloa. Toimitilatonttien tuottoja ei ole arvioitu.

5.6 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Vuotien reunaan suunniteltu asuntokortteli suojaa aluetta melulta. Rantaa lähimpien kortteleiden pihojen melusuojaustarve vaikuttaa rakennusten sijoitteluun ja suuntaamiseen.

Vuotien lähiympäristössä on asemakaavaa laadittaessa selvitettävä mahdolliset rakennusten ilmanvaihtoon ja melusuojaukseen kohdistuvat erityistarpeet.

5.7 Vaikutukset liikenteeseen

Korttelialueiden sijainti metroaseman lähellä todennäköisesti nostaa joukkoliikenteen osuutta liikenteessä. Joukkoliikenteen tarpeen lisäksi voidaan hoitaa metron ja bussiliikenteen nykyisillä vuoroväleillä. Osayleiskaava-alueen läpiajettavuus mahdollistaisi palvelulinjan alueelle.

Liikennemäärä kasvaa Meri-Rastilan tiellä nykyisestä 5 100:sta 6 500–7 000 ajoneuvoon/vrk riippuen mahdollisen toimitilarakentamisen luonteesta. Liikennemäärän kasvun takia Vuotien ja Meri-Rastilan tien liittymää on parannettava, mutta se on ratkaistavissa kohtuullisin kaistajärjestelyin. Katuverkko laajenee useammalla pidemmällä tonttikadulla, joilla läpiajo saattaa olla mahdollista.

Tärkeimmät nykyiset kävely- ja pyöräily-yhteydet säilytetään. Joitakin virkistysreittejä joudutaan linjaamaan uudelleen, osin ne risteävät uusien katujen kanssa ja osin ne kulkevat uuden katuverkon välityksellä.

5.8 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, virkistysmahdollisuuksiin, viihtyisyyteen ja palveluihin



Asuntomarkkinoiden kannalta luonnonläheinen merenranta-alue met-roaseman äärellä on houkutteleva. Meri-Rastilan asuntokannan vuokra-asuntovaltaista rakennetta voidaan muuttaa tasapainoisemmaksi kasvattamalla asuntojen keskikokoa ja omistusasuntojen osuutta uudistuotannossa. Tämä voi vaikuttaa Meri-Rastilan asukasrakenteeseen ja edistää alueellista tasa-arvoistumista.

Meri-Rastilan imagoon uudella merenläheisellä asuntoalueella, uusilla omistusasunnoilla, työpaikkarakentamisella ja aluekeskuksen kehittämisellä on myönteinen vaikutus. Myös alueen luonnonläheinen imago voi säilyä, koska laaja metsäalue ja ranta säilyvät rakentamattomana viheralueena.

Rakentamaton metsäalue pienenee ja siirtyy nykyisten asukkaiden kannalta kauemmaksi. Metsäalue säilyy kuitenkin edelleen varsin laajana ja myös tärkeimmät virkistysyhteydet säilyvät. Venesataman laajentaminen ja puistojen rakentaminen lisäävät alueen virkistyspalveluita.

Yleiskaavataso tarkastelussa Meri-Rastila on yksi tärkeä virkistysalue Vuosaarella Kallahdenniemen ja Uutelan ohella. Vaikka kaava-alueen mukainen maankäyttö supistaa Meri-Rastilan metsäaluetta, Vuosaaren virkistyspalvelut säilyvät hyvinä myös metsäisten alueiden osalta. Vuosaaren ulkoilualueiden vahvuutena ovat myös merellisyys ja rannat. Meri-Rastilan virkistysalueiden suunnittelussa pyritään koros-

tamaan luontoarvoja ja meren läheisyyttä mm. rantapuistoja ja rantoja pitkin kulkevia reittejä kehittämällä.

Noin 2 000 uutta asukasta loisi tarpeen uusille päivähoitopaikoille ja neljälle alkuopetusryhmälle, mahdollisesti päivähoitopaikkojen yhteyteen. Uusien palveluiden tarvitsemat tilat voivat sijaita omassa rakennuksessaan (korttelitalo) tai asuinrakennusten pohjakerroksissa useampaan osaan hajautettuina (vrt. kadunvarsiliiketilat).

5.9 Vaikutukset kaupan ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Alueella on hyvä saavutettavuus (metro & auto), mutta vähän olemassa olevia toimistotyöpaikkoja. Rastilan aseman seutua ei nykyisin mielletä työpaikka-alueeksi, mikä vaikeuttaa uusien työpaikkojen syntymistä.

Työpaikkakerroksalan vähäisyys voi jarruttaa kiinnostavuutta yritysten silmissä, koska laajenemisvaraa ei ole eikä muiden yritysten sijoittuminen viitesuunnitelman alueelle ole mahdollista.

Vuosaaren paikallisuudessa 2 000 asukkaan lisäys vaikuttaa vain vähän potentiaaliseen kulutukseen (n. 3 %) ja tuloveroihin (2–2,5 %). 300 työpaikalla on vaikutusta Vuosaaren työpaikkatarjontaan (14 % lisäys työpaikoissa). Asukasmäärän muutos sinänsä työllistäisi mahdollisesti 2–4 henkilöä.

Meri-Rastilan paikallisuudessa 2 000 asukasta vaikuttaa huomattavasti potentiaaliseen kulutukseen (18–19 %) ja tuloveroihin (19–20 %). 500 työpaikkaa vaikuttaisi suuresti alueen työpaikkojen määrään (170 % lisäys).

Uusi alue on väestöltään sen verran pieni, ettei mahdollista sellaiseen omaa lähikauppaa, vaan se tukeutuu olemassa olevaan palvelurakenteeseen. Toisaalta uusi alue vahvistaa lähipalvelujen kysyntää ja lisää ostoskeskuksen laajenemismahdollisuuksia. Ostarin ympäristössä, Meri-Rastilan kujalla on joitakin kadunvarsiliiketiltoja. Niiden toimintaedellytykset paranevat jonkin verran asukaspohjan vahvistuessa.

5.10 Ekotehokkuuden arviointi

Kaavaluonnosta valmisteltaessa on testattu kaupunkisuunnitteluviraston ekotehokkuustyökalu HEKO:a. Viitesuunnitelma kuten sen edelliset versiotkin ovat saaneet ekotehokkuusmittarissa noin 103 pistettä (skaalalla 70–130 pistettä) ja arvosanan "hyvä".

Suunnitelmaa tarkennettaessa tulosta on mahdollisuus parantaa esim. puurakentamisen, passiivitalojen ja aurinkopaneeleilla tapahtuvan alueellisen sähköntuotannon kautta. Helsingin energian käyttämät fossiiliset polttoaineet, metsän monimuotoisuustappiot ja suuri louhinnan määrä estävät huipputulosten saavuttamisen.

6 Jatkosuunnittelu ja toteutus

6.1 Kaavoitusaikataulu

Osayleiskaavaaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan osayleiskaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2012 aikana.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuoden 2013 aikana. Valtuustokäsittelyn edellytyksenä saattaa kuitenkin olla Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan vahvistaminen, mahdollisesti vuonna 2014.

Alueen asemakaavan valmistelu voidaan käynnistää, mikäli lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotusta. Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa on varauduttu valmistelemaan asemakaavaaluonnos ja -ehdotus lautakuntaan vuoden 2013 aikana, jolloin kaavaehdotus voisi olla valtuuston käsittelyssä vuonna 2014, jos osayleiskaava on tuolloin voimassa. Rakentamisen aloitus voisi aikaisintaan ajoittua vuodelle 2015.

7 Suunnittelun vaiheet

7.1 Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Osayleiskaavahanke on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 4.9.2009). Asiasta ilmoitettiin myös paikallislehdissä. Kaavan valmistelusta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuodesta 2004 lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaihtoehtoluonnoksineen oli nähtävänä Internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Vuotalossa ja asukastila Fokassa 14.9.–5.10.2009. Asukastilaisuus järjestettiin Kallahden koululla 16.9.2009.

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja periaatevaihtoehtojen vaikutusten arviointi olivat nähtävänä 6.–26.4.2010. Suunnittelijat olivat tavattavissa 13.4.2010 Meri-Rastilan ala-asteella järjestetyssä näyttelypäivystyksessä.

Osayleiskaavaaluonnos ja valmisteluaineistoa on ollut nähtävänä 15.11.–7.12.2010. Suunnittelijat olivat tavattavissa 16.11.2010 asukastila Fokassa järjestetyssä päivystyksessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti osayleiskaavaaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011.

Uutta osayleiskaavaaluonnosta ja viitesuunnitelmaa ei ole asetettu nähtäville mielipiteitä varten, koska rakentamisaluetta on pienennetty edellisestä nähtävillä olleesta kaavaaluonnoksesta. Osayleiskaavaaluonnoksesta on lisäksi jätetty pois aiempaan luonnokseen sisältyneet Rysäpuiston ja Meri-Rastilan torin jo asemakaavoitetut alueet.

Valmisteluvaiheista on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kirjeillä osallisille, Vuosaari-lehdessä ja Helsingin Uutisissa sekä kaupunkisuunnitteluviraston Internet-palvelussa.

Valmistelijat ovat virallisen vuorovaikutuksen lisäksi osallistuneet Our-City -ryhmän täydennysrakentamiseen ja asukassuunnitteluun perustuvan vaihtoehtosuunnitelman lähtötietovaiheeseen ja kommentaattoreina esittelytilaisuuteen 22.3.2012.

7.2 Viranomaisyhteistyö

Hallintokunnilta ja liikelaitoksilta saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen luonnosvaihtoehdoista neljä, suunnitteluperiaatteista yksi ja osayleiskaavaaluonnoksesta kolme kannanottoa, joihin on vastattu erillisessä vuorovaikutusraportissa.

Suunnittelutyön edetessä on tehty yhteistyötä erityisesti ympäristökeskuksen ja rakennusviraston kanssa alueen luontoarvojen ja geologisen muodostuman ja metsäalueiden muutosten kestävyysmäärittelyksi. Hanketta on alkuvaiheessa esitelty lisäksi talous- ja suunnittelu-keskuksen, kiinteistöviraston, liikuntaviraston, rakennusviraston ja sosiaaliviraston edustajille.

Hankkeen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 28.9.2010 ja hanketta on esitelty Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton edustajille yhteistyöpalaverissa.

7.3 Suunnittelun aikana tutkitut vaihtoehdot

Hankkeen tullessa vireille syksyllä 2009 osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä esitettiin kolme vaihtoehtoista periaateluonnosta. Keskenään eri laajuisista ja luonteisista luonnoksista saatiin mielipiteitä ja kannanottoja ja niistä tehtiin vaikutusten arviointi, jonka avulla määriteltiin alueelle suunnitteluperiaatteet. Suojeltavan geologisen muodostuman tarkempi määrittely on keskeisenä lähtökohtana vaikuttanut ratkaisevasti suunnitteluperiaatteisiin ja myöhempiin suunnitelmiin.

Osayleiskaavaluonnosta varten on laadittu aiemmin kaksi viitesuunnitelmaa, joiden avulla on tutkittu rakennettavien alueiden ja virkistysalueiden rajauksia, luonnetta ja reunaehtoja ja arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia. Viitesuunnitelma A koostuu ostoskeskuskorttelista ja muinaisrantapuiston (geologisen muodostuman) pohjois- ja eteläpuolille sijoittuvista asuinalueen osista ja niitä ympäröivistä virkistysalueista. Ostoskeskuksen länsi- ja pohjoispuolelle on suunniteltu asuin- ja liikera kentamista. Viitesuunnitelma B:ssä on esitetty enemmän toimitilarakentamista Vuotien molemmin puolin kuin A-suunnitelmassa. Asuinalue kiertyy jatkuvana korttelirakenteena muinaisrantapuiston ympärille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti osayleiskaavaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011. Sen jälkeen valmisteltiin lautakunnan päätöksen mukaisesti uusi osayleiskaavaluonnos.

Nykyisen Meri-Rastilan täydennysrakentamista ei ole pidetty vaihtoehtona periaatteellisella tasolla, mutta sen toteutusedellytyksiä on selvitetty. Lisäksi OurCity-projekti on laatinut asukaslähtöisen työskentelyn kautta opiskelijatyönä täydennysrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa. Alue on rakennettu väljästi, matalasti ja maanpäällisin pysäköintijärjestelyin, mikä tekee siitä vaikeasti täydennettävää. Rakentamatonta aluetta on lähinnä rakenteen keskellä Haruspuistossa.

Täydennysrakentamisen ongelmana on tällä hetkellä omistusasuntokysynnän puuttuminen alueella. Aluetta ei koeta houkuttelevaksi oletettavasti sen vuokratalovaltaisuudesta johtuvan maineen vuoksi. Tämä näkyy vanhojen omistusasuntojen alhaisena hintatasona ja vähäisinä kauppamäärinä. Kaksioiden keskimyyntihinta on vuonna 2011 ollut Meri-Rastilan tiellä 2 750 euroa/m², kun ATT:n uudistuotanto maksaa Vuosaaressa 3 750 euroa/m². Väljästi ja matalasti rakennetun alueen täydennysrakentaminen tuottaisi lisäksi kertautuvia pysäköintikustannuksia, kun uusia tontteja ja katuja olisi sijoitettava nykyisten pysäköintialueiden tilalle.

Parhaimmat edellytykset uusille omistusasunnoille olisi nykyisten kolmikerroksisten hitas-talojen korottamisessa, jolloin rakennuksista voitaisiin samalla tehdä hissillisiä ja rakennusoikeustuotoilla voitaisiin maksaa rakentamisesta aiheutuvia laitospysäköinnin kustannuksia. Jonkin verran Meri-Rastilaan voitaisiin toteuttaa asumisoikeusasuntoja, mutta alueelle ei tule rakentaa lisää vuokra-asuntoja.

7.4 Esitetyt mielipiteet

Mielipiteet on referoitu ja niihin on laadittu vastineet erillisessä vuorovaikutusraportissa (28.4.2011, täydennetty 24.4.2012).

Alueen suunnitteluun liittyen asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse 165 mielipidettä. Pääosassa mielipiteitä vastustettiin virkistyskäytössä olevan metsäalueen rakentamista asuntoalueeksi.

Keväällä 2012 on saapunut esitys alueen suunnittelutavoitteiden arvioimiseksi uudelleen uusimman aluetta koskevan tutkimustiedon pohjalta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siinä määrin, kuin se kaavoituksen tavoitteiden puitteissa on ollut mahdollista. Mielipiteiden vaikutuksesta on mm. kaava-alueita laajennettu ostoskeskuksen ja metroaseman alueelle Meri-Rastilan ja Rastilan keskustatoimintojen kehittämiseksi. Virkistyskäyttö sekä virkistystoiminnan kehittäminen on otettu keskeiseksi suunnittelun kohteeksi. Ranta-alue on merkitty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi ja valtaosa virkistysalueista merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi.

Alueen rakentamista kokonaan vastustavat mielipiteet eivät ole vaikuttaneet merkittävästi suunnitteluratkaisuun, koska ne ovat ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupungin strategiaohjelman kanssa.

Rastilan aseman ympäristöön on mielipiteissä esitetty vaihtoehtoisia rakentamisalueita. Näistä nykyisen Meri-Rastilan alueen täydennysrakentamista tiivistämällä ei ole pidetty toteuttamiskelpoisena omistusasuntoja ajatellen (ks. 7.3). Vuotien kattamista asuinalueeksi ei pidetä taloudellisesti mahdollisena kannen kustannusvaikutusten vuoksi. Nykyisen leirintäalueen ottaminen asuntokäyttöön ei ole mahdollista ennen uuden yleiskaavan laatimista, eikä sillä Vuotien pohjoispuolella sijaitsevana alueena olisi toivottua vaikutusta Meri-Rastilan alueen kehitykseen.

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Osayleiskaavakartta
- Havainnekuva
- Ote maakuntakaavasta
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset:
 - liikennemelu
 - maaperä
 - vesihuolto
 - energiahuolto ja tietoliikenne

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Ramsinniemi ja Meri-Rastilan länsiranta, maisema- ja virkistysalueselvitys (Ksv, 2006)
- Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2010)
- Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston ideasuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 2010)
- Muinaisrantojen kartoitus (Helsingin ympäristökeskus, 2009)
- Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelman periaatevaihtoehtojen vaikutusten arviointi (Ksv, 13.4.2010)
- Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, suunnitteluperiaatteet (Ksv, 13.4.2010)
- Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, vuorovaikutusraportti (Ksv, 24.4.2012)
- Meri-Rastilan länsirannan maamerkkikortteli, viitesuunnitelma (Serum arkkitehdit Oy, 9.3.2012)

Yhteyshenkilöt asemakaavan valmistelussa

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Marko Härkönen, vs. projektipäällikkö
Antti Varkemaa, arkkitehti
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Johanna Backas, arkkitehti, venesatama-alueen suunnittelu
Anne Karlsson, yleiskaavasunnittelija, kaupalliset selvitykset
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija
Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja



VUOSAAREN MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty suunnittelualueen laajentamisen vuoksi. Suunnittelualueeseen on kuulunut Meri-Rastilan ja Vartiokylänlahden välinen metsäalue ja Meri-Rastilan tien länsipuoleiset korttelit Rysäpuistoon asti.

Suunnittelualueetta on laajennettu niin, että siihen kuuluvat lisäksi ostoskeskuksen kortteli ja Rastilan metroasema ympäristöineen. Suunnittelualueesta on poistettu edellä mainitut Meri-Rastilan tien länsipuoleiset korttelit.

Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta, virkistyskäytössä olevaa metsä- ja ranta-alueita.

Maaston korkeimmalla kohdalla sijaitsee noin 8 000 vuotta vanha Litorinameren aikainen muinaisranta, ns. pirunpelto. Alueella tai sen lähellä on myös kasvillisuus-, linnus- ja lepakkokohteita.





Metsäalue on suosittua virkistys- ja liikunta- aluetta kaikkina vuodenaikoina. Osalle virkistysreiteistä on talvisin vedetty hiihtoladut.

Suunnittelualueen vieressä on 1990-luvun alussa rakennettu Meri-Rastilan kerrostalo- alue. Alueen pohjoisosassa sijaitsevat suunnittelualueeseen kuuluvat ostoskeskus ja Rastilan metroasema. Metroaseman lähi- alueella asuu tai työskentelee yhteensä noin 5800 henkilöä. Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle, joka sijaitsee kävelyetäisyydellä (n. 600 m) Rastilan metroasemasta, suunnitellaan uusia asuntoja ja toimitiloja. Osayleiskaavassa määritellään uudelleen rakennettavan alueen raja- us sekä alueelle sopivan rakentamisen määrä ja luonne. Osayleiskaavaluonnoksen mukaan alueelle voi tulla noin 2000 uutta asukasta ja jonkin verran uusia työpaikkoja.

Arvokkaimmat luontokohteet ja geologiset muodostelmat säilytetään, mutta nykyinen metsäalue pienenee.

Aloite

Osayleiskaava on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen.

Kaavatilanne

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta ei ole asemakaavaa. Viereisellä kerrostaloalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988 ja Rysäpuistossa vuodelta 1991. Ras-

tilan korttelien asemakaava on vuodelta 1997. Ostoskeskuksen alueen asemakaava on vuodelta 2006.

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Ramsinniemi ja Meri-Rastilan länsiranta, maisema- ja virkistysalueselvitys (Ksv, 2006)
- Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2010)
- Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston ideasuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 2010)
- muinaisrantojen kartoit- us (Helsingin ympäristökeskus, 2009)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteutamisen vaikutuksia

- *yhdyskuntarakentamiseen.*
- *maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.* Rakentamisen aiheuttamia muutoksia Vartiokylänlahden maisemaan ja suunnittelualueen kaupunkikuvaan arvioidaan erilaisten visuaalisointitekniikoiden avulla.
- *luontoon.* Selvitetään rakentamisen vaikutukset luontoon, erityisesti Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän kohteisiin: Rastilan rinnekorpi, Länsi-Rastilan kallioneva, Vartiokylänlahden lepakkokohde sekä linustollisesti arvokas Vartiokylänlahden itäpuolinen metsä.





- *maa- ja kallioperään.* Selvitetään rakentamisen vaikutukset maa- ja kallioperään, erityisesti ns. pirunpeltoon.
- *liikenteeseen.* Selvitetään vaikutukset ympäristön liikennemääriin, katu- ja kevyen liikenteen verkkoon ja joukkoliikenteeseen.
- *teknisen huollon järjestämiseen.* Varmistetaan edellytykset asuntoalueen teknisen huollon järjestämiselle.
- *yhdyskuntatalouteen.* Selvitetään alueen rakentamiseen vaikuttavat taloudelliset tekijät ja rakentamisen aiheuttamat tulot ja kustannukset kaupungille.
- *terveyteen.* Arvioidaan vaikutukset liikennemelun ja päästöjen torjunnan osalta.
- *sosiaalisiin oloihin, elinoloihin ja palveluihin.* Arvioidaan nykyisten asukkaiden ja uuden asuntoalueen kannalta rakentamisen sosiaaliset ulottuvuudet sekä vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin, palveluihin ja viihtyisyyteen.
- *elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.*

Syksyllä 2009 osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä oli luonnoksia asuntoalueen vaihtoehtoisista suunnitteluperiaatteista. Vaihtoehtojen arviointi on esitetty raportissa Osallistumis- ja arviointisuunnitelman periaatevaihtoehtojen vaikutusten arviointi 6.4.2010.

Osayleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnista valmistellaan vastaava raportti. Arviointia täydennetään edelleen tarpeen mukaan valmistelun edetessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituvaihe

Alueen suunnittelun lähtökohdista ja suunnitteluperiaatteista järjestettiin yleisötilaisuus tiistaina 15.9.2009 Kallahden peruskoulun auditoriossa. Osallistumis- ja arviointisuunni-

telma sekä suunnitteluperiaatevaihtoehdot olivat esillä 14.9.–5.10.2009.

Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on laadittu talven 2009–2010 aikana ja ne ovat olleet esillä 6.–26.4.2010 mielipiteiden esittämistä varten. Suunnittelijat ovat olleet tavattavissa 13.4.2010 Meri-Rastilan ala-asteella.

Osayleiskaavaluonnos ja sen valmisteluaineistoa on julkisesti nähtävillä 15.11.–7.12.2010:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
 - Asukastila Fokassa, Meri-Rastilan tie 14 B
 - Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt). Kaavan valmistelija on tavattavissa asukastila Fokassa 16.11.2010 klo 15–19 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet osayleiskaavaluonnoksesta ja päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 7.12.2010**.

Tavoitteena on, että kaavaluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle kevään 2011 aikana.

Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2011 aikana.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.





Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuoden 2012 aikana.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Meri-Rastilan aluefoorumi
- Vuosaaren asukastoimikunta
- Vuosaari-Seura
- Vuosaarisäätiö
- Vuosillan veneilijät ry
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- Kaupunkimetsäliike
- Marjaniemi-Seura
- Puotila-Seura
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, HSY, HSL, HKL, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, sosiaalivirasto, ympäristökeskus.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistö-osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden pyydetään toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Vuosaari lehdessä ja Helsingin Uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Osayleiskaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet osayleiskaavaluonnoksesta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee toimittaa **viimeistään 7.12.2010** osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

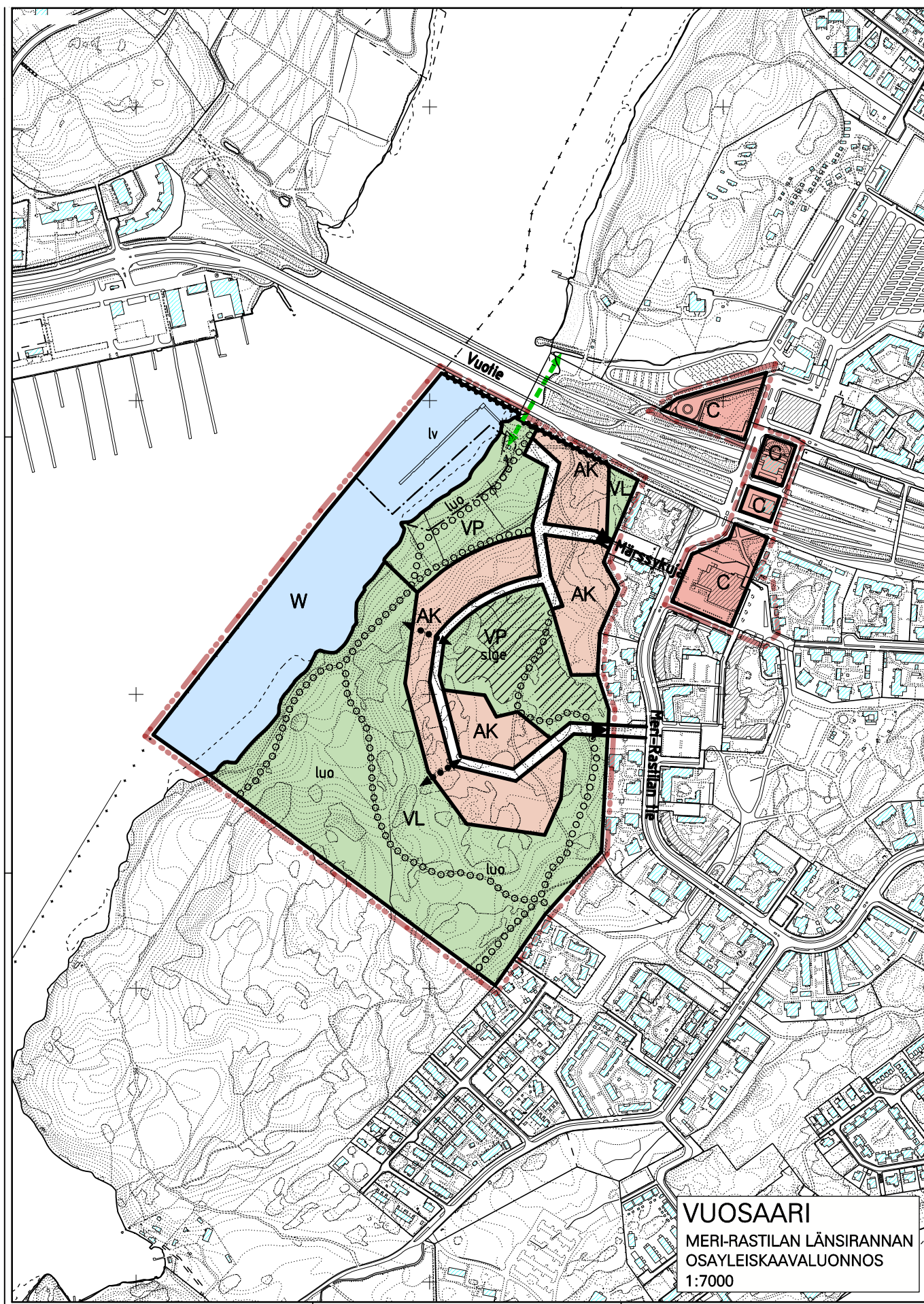
Kaavaa valmistelee

arkkitehti Antti Varkemaa

puhelin 310 37053

sähköposti [antti.varkemaa\(a\)hel.fi](mailto:antti.varkemaa(a)hel.fi)





OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT



8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Kerrostalovaltainen asuntoalue.



Keskustatoimintojen alue.



Lähivirkistysalue.



Puistoalue.



Vesialue.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Katu.



Ulkoilureitti.



Asuntoalueen liittyminen katuverkkoon.



Jalankulkuliikenteen yhteystarve.



Viheryhteystarve.



Meluntorjuntatarve.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa venesataman.



Suojeltava geologinen muodostuma.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.



RASTILAN
LAAKSOKORPI

VENESATAMA

RANTAPUISTO

MUINAISRANTA-
PUISTO

KOULU
PÄIVÄKOTI

XII

VUOTIE

TOIMITILAKORTTELI

OSTOSKESKUS-
KORTTELI

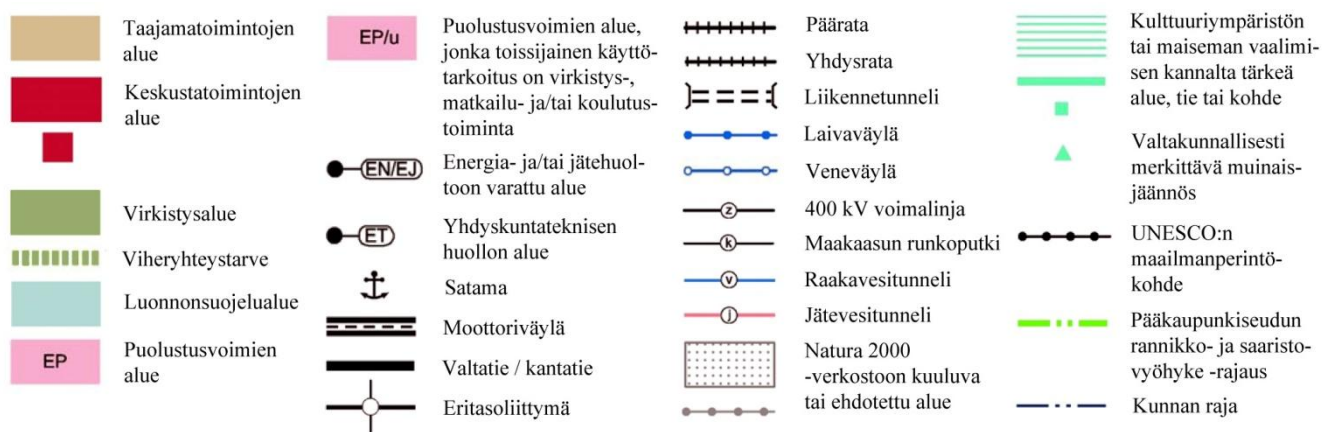
MERI-RASTILAN
KOULU

MERI-RASTILAN TIE

0 50 100 200 m

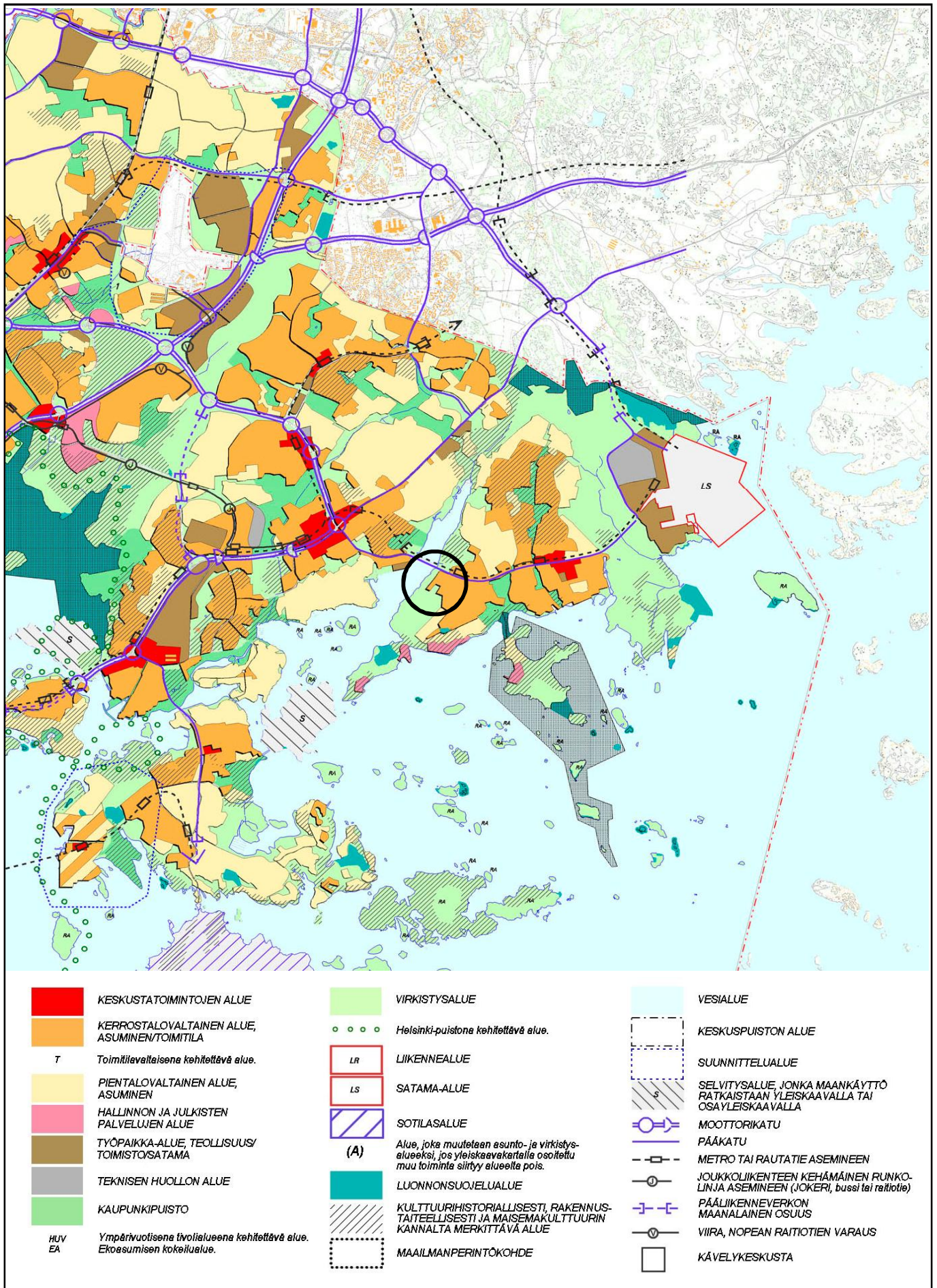
Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan
osayleiskaava-
valuonnos
Havainnekuva 24.4.2012





Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava-
luonnos
Kslk 24.4.2012



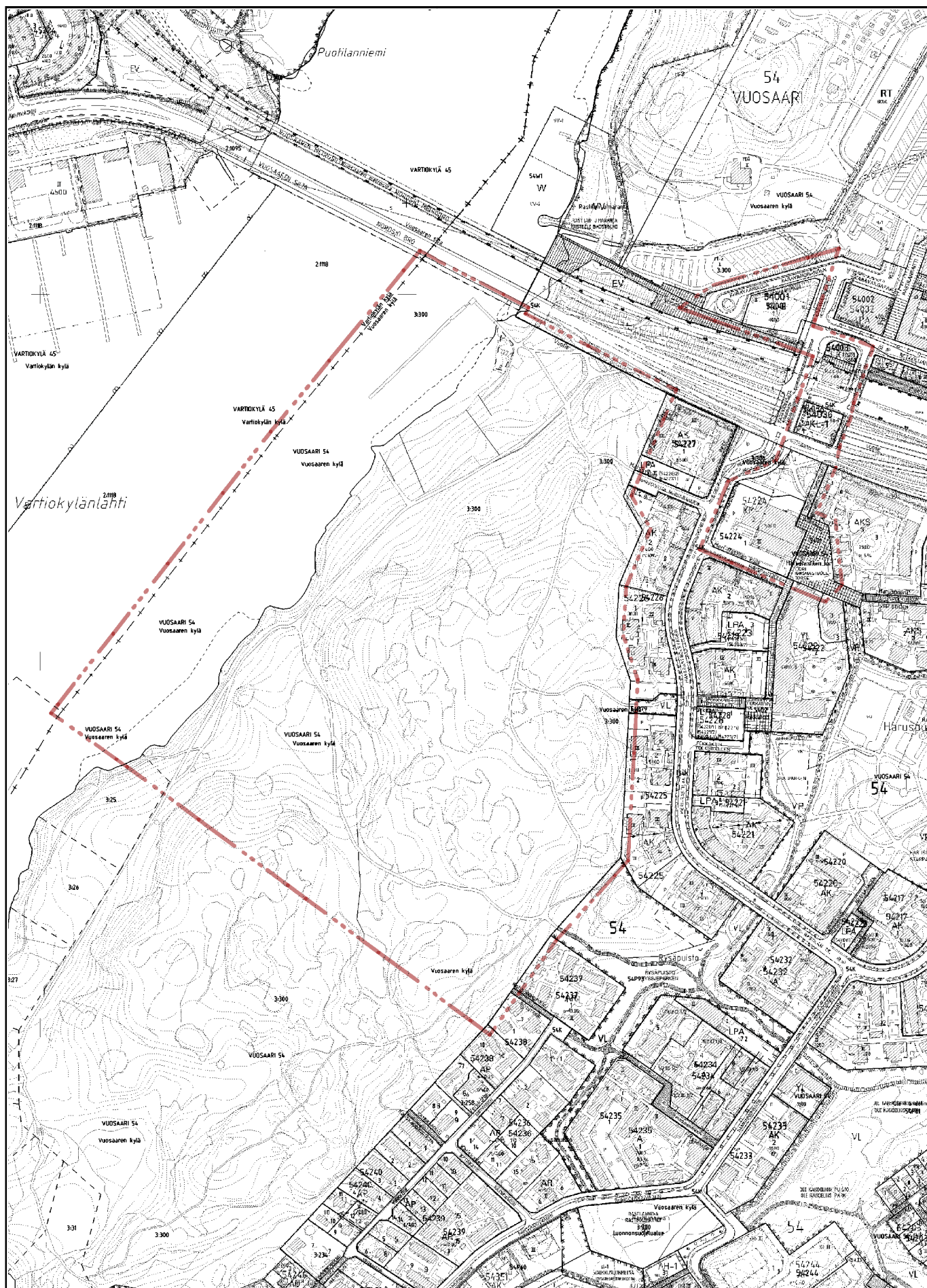


Ote Yleiskaava 2002:sta

Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaluonnos

Kslk 24.4.2012





Ote ajantasa-asemakaavasta
 Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavavaluonnos
 Kslk 24.4.2012



Meri-Rastilan länsiranta

Maalismalli 2012
Alustava melutarkastelu



Melutaso, dB(A)

		≤ 50
50 <		≤ 55
55 <		≤ 60
60 <		≤ 65
65 <		≤ 70
70 <		≤ 75
75 <		≤ 80
80 <		

Ennuste 2035

Vuotie 31400ajon/vrk

R1 3100ajon/vrk

R2 3500ajon/vrk

Meri Rastilan tie 5800ajon/vrk

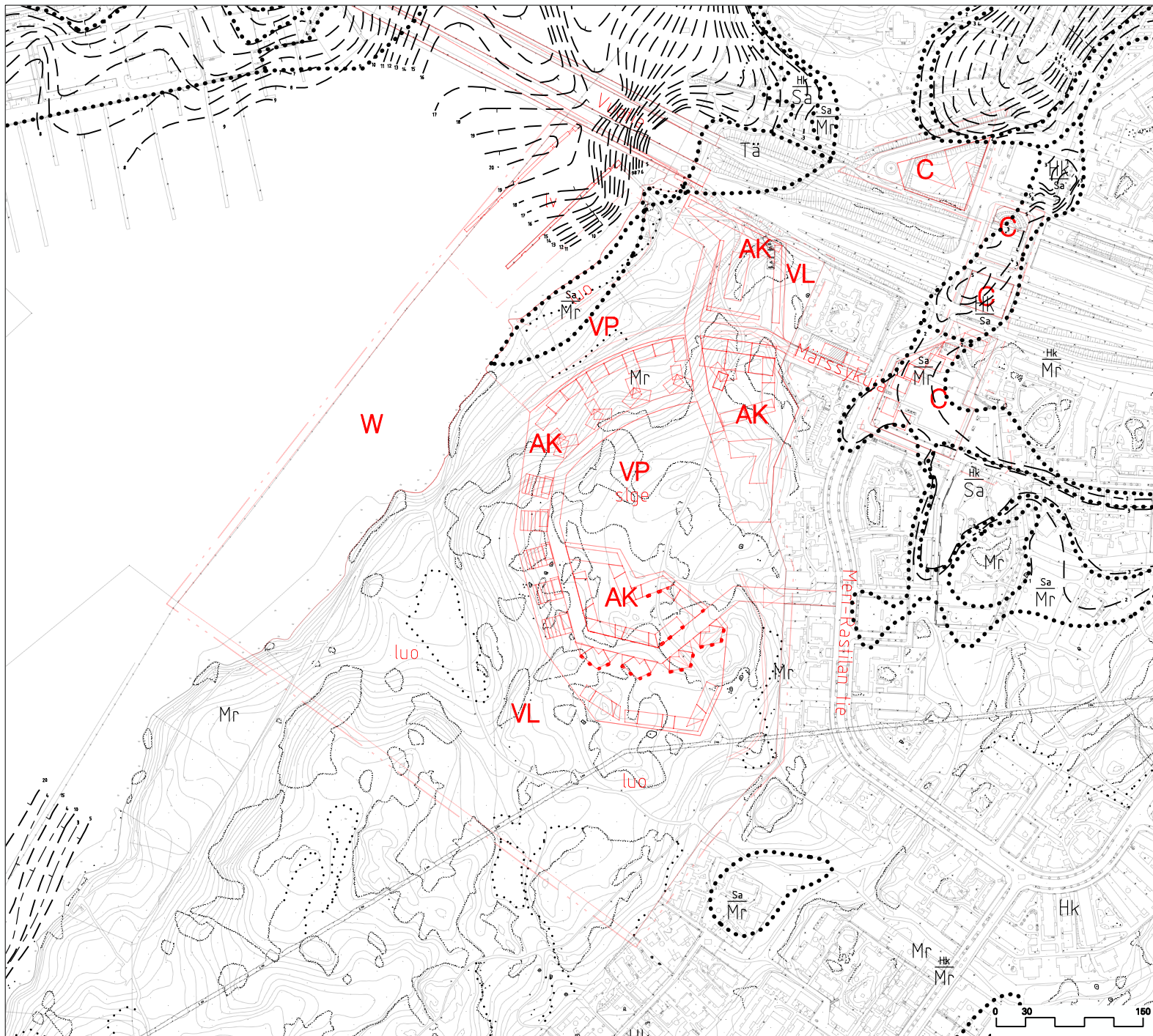
0 25 50 100 150 200 250 m



Kaupunkisuunnitteluvirasto

- Road axis
- Emission line
- Surface
- Main building

12.4.2012
Peik Salonen



MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN OSAYLEISKAARUUNNOS Maaperä

1 : 4000

- KALLIOPALJASTUMA
- MAALAJALUEEN RAJA
- SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
- Hk** HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Mr** MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
- Tä** TÄYTEALUE
- Sa** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Hk** LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Hk** LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Hk** HIEKKAALUE, MOREENIN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

Technical site plan of a residential development in Helsinki, Finland. The plan shows a central building complex with various rooms labeled in red: 'W' (water tank), 'VP' (ventilation unit), 'AK' (apartment), 'VL' (living room), 'VP slge' (ventilation unit), and 'C' (corridor). The plan also shows the surrounding urban environment, including streets, other buildings, and a scale bar indicating 0, 30, and 150 meters.

	UUSI VESIOJHTO
	NYKYINEN VESIOJHTO
	UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
	UUSI HULEVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
	UUSI PAINEVIEMÄRI
	NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
	UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO
	KÄYTÖSTÄ POISTUVA

MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN OSAYLEISKAARUUNNOS Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- 220 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA
- UUSI MUUNTAMO
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- 220 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

