



11.12.2012

Akp/1

## § 444

### Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotus (nro 12155)

HEL 2012-005546 T 10 03 02 00

Ksv 0608\_1, karttaruutu K4

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari) Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet OurCity -ryhmän sekä KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän vaihtoehtosuunnitelmiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti.

Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa tutkitaan mahdollisuuksia ryhmä- ja omatoimirakentamiseen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

## Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että asemakaavapäällikön asia 1 käsiteltiin ennen yleiskaavapäällikön asiaa 1.

Merkittiin, että lautakunnalle jaettiin KaupSu/Rastila -työryhmän vaihtoehtosuunnitelma.

Palautusehdotus:

Mari Holopainen: Lautakunta esittää tavoitteeksi yleiskaavaluonnoksen mukaisen asukasmäärän, mutta palauttaa asian sen selvittämiseksi, missä määrin tavoiteltu asukasluvun lisäys on mahdollista toteuttaa asukkaiden esittämien tiivistämisvaihtojen avulla.

Kannattajat: Sampo Villanen



Vastaehdotus:

Mari Holopainen: Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa tutkitaan mahdollisuuksia ryhmä- ja omatoimirakentamiseen.

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta esittää tavoitteeksi yleiskaavaluonnoksen mukaisen asukasmäärän, mutta palauttaa asian sen selvittämiseksi, missä määrin tavoiteltu asukasluvun lisäys on mahdollista toteuttaa asukkaiden esittämien tiivistämisvaihtojen avulla.

Jaa-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Heli Puura, Hannu Sipilä

Ei-äännet: 4

Mari Holopainen, Stefan Johansson, Mikko Särelä, Sampo Villanen

Suoritettussa äänestyksessä lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 5-4.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Holopaisen vastaehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055  
ilkka.laine(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Eeva Pirhonen, arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 310 37053  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: +358931037087  
inga.valjakka(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 selostus, päivätty 27.11.2012



- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Viitesuunnitelmien valokuvaseitsemät 24.4.2012 (Kslk 27.11.2012)
- 5 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.4.2012, täydennetty 24.4.2012 ja 27.11.2012 sekä liitteet
- 6 Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston ideasuunnitelma 31.8.2010
- 7 Muistio viranomaisneuvottelusta 28.9.2010
- 8 Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys 14.10.2010
- 9 Meri-Rastilan länsirannan maamerkkikorttelin viitesuunnitelma 10.4.2012
- 10 OurCity-hankkeen vaihtoehtosuunnitelma
- 11 KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän kirjeet
- 12 26. - 27.11.2012 saapuneet 3 mielipidekirjettä
- 13 KaupSu-yhdistys/Rastila -työryhmän vaihtoehtosuunnitelma 11.12.2012
- 14 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 selostus, päivätty 27.11.2012, päivitetty Kslk:n 11.12.2012 päätöksen mukaisesti

## Otteet

### Ote

Vaihtoehtosuunnitelmien esittäjät

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 5

Muutoksenhakukielto, valmistelu

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari) Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet OurCity -ryhmän sekä KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän vaihtoehtosuunnitelmiin.

Samalla lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

## Tiivistelmä

Osayleiskaavaehdotuksessa laajennetaan kerrostalovaltaista asuntoaluetta kävelyetäisyydellä metroasemasta. Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristö muutetaan keskustatoimintojen alueeksi. Ranta-alue osoitetaan virkistysalueeksi ja puistoksi. Keskeiset



virkestysyhteydet säilytetään. Alueella sijaitsevan geologisen muodostuman keskeisin osa suojellaan.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 2 000 uudelle asukkaalle ja keskustatoimintojen kehittämisen metroaseman ympäristössä. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden tasapainottaa alueen väestörakennetta ja ehkäistä alueellista eriarvoistumiskehitystä omistusasumista lisäämällä.

Osayleiskaavaehdotus on samansisältöinen kuin osayleiskaavaaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 8.5.2012. Lautakunnan jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti ryhmä- ja omatoimirakentamisen mahdollistaminen huomioidaan Meri-Rastilan alueen asemakaavoituksessa ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksien selvittäminen otetaan kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan 2013–15.

## Esittelijä





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

#### Lähtökohdat

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston valmisteleva osayleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.4.2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.5.2011 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että tutkitaan uudestaan maankäytön ratkaisuja, kaava-alueen rajauksia ja massoittelevaa myös rakennusten korkeutta nostamalla kuitenkin niin, että valmistelussa pyritään lähtökohtaisesti esitetyn mukaisiin rakennusoikeuksiin. Valmistelussa tarkastellaan myös mahdollisuutta säilyttää ranta-alueita esitettyä selvästi laajemmin virkistyskäytössä.

Uusi osayleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24.4.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.5.2012 hyväksyä osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Samalla lautakunta päätti hyväksyä seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

- Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa mahdollistetaan ryhmä- ja omatoimirakentaminen.
- Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa selvitetään myös mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle alueen asukkaista ja kansalaisjärjestöistä lähteneiden kaavaesitysten esittämällä tavalla.

Lautakunnan jatkosuunnitteluohjeet eivät kohdistu suoranaisesti osayleiskaavaratkaisuun, eivätkä siten ole antaneet aihetta muuttaa ratkaisua.

Ryhmä- ja omatoimirakentamisen mahdollistaminen otetaan huomioon Meri-Rastilan alueen jatkosuunnittelussa asemakaavoituksen yhteydessä. Toteutusmuoto päätetään tontinluovutuksen yhteydessä kiinteistöviraston toimesta, mutta ryhmä- ja omatoimirakentamisen edellytyksiin voidaan jossain määrin vaikuttaa myös asemakaavaratkaisuilla. Meri-Rastilaan on mm. vuonna 2009 kaavoitettu Ramsinkannaksen kaava-alueelle 15 kpl pientalotontteja, jotka soveltuvat ryhmä- tai omatoimirakentamiseen. Tontit luovutettaneen vuonna 2013 tai 2014. Ryhmärakentaminen on



mahdollista myös kerrostalokohteissa, joten osayleiskaava-alueen tiivis rakentamistapa ei näiltäkään osin sulje pois ryhmärakentamista.

Meri-Rastilan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksien selvittäminen otetaan kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan 2013–15.

#### Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Valmisteilla olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on merkitty viheryhteystarve. Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta. Suurimmalla osalla alueesta ei ole asemakaavaa.

#### Suunnittelualue

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

Maaston korkeimmalla kohdalla sijaitsee noin 8 000 vuotta vanha Litorinameren aikainen muinaisrantaumuodostuma. Alueella on runsaasti metsien monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita ja alue on hyvin arvokas kääpäalue. Alueella tai sen lähellä on myös kasvillisuus-, linnusto- ja lepakkokohteita. Metsäalue on suosittua virkistys- ja liikunta-aluetta kaikkina vuodenaikoina. Alueen läpi kulkee Vuosaaren etelä- ja länsirantaa seuraileva seudullinen virkistysreitti. Vuosaaren sillan eteläpuolella on venesatama.

Suunnittelualue liittyy 1990-luvun alussa rakennettuun Meri-Rastilan kerrostaloalueeseen, jonka eräänä erityispiirteenä on vuokra-asuntojen ja maahanmuuttajien suhteellisen suuri osuus.

Vuotie ja metrorata aiheuttavat alueelle liikennemelua ja päästöjä.

Koko osayleiskaava-alue on kaupungin omistuksessa.

#### Tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2010–12 edellyttävät kaupunkirakenteen tiivistämistä raideliikenteen asemien ympärillä. Osayleiskaavan kaupunkitason tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta Rastilan metroaseman lähialueella. Uudet asunnot ja toimitilat sijoitetaan kävelyetäisyydelle metroasemasta liikenteen hiilipäästöjen minimoimiseksi.



Paikallinen päätavoite on katkaista kehityskulku, jossa Meri-Rastilasta on tulossa muunkielisten ja vähäosaisten asuinalue. Houkutteleva sijainti meren, luonnon ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä antaa mahdollisuuden tasapainottaa asukasrakennetta ja monipuolistaa Meri-Rastilan vuokra-asuntovaltaista asuntokantaa uusilla omistus- ja asumisoikeusasunnoilla. Uudet asukkaat vahvistavat alueen väestöpohjaa ja turvaavat sen palvelutasoa.

Viihtyisän merellisen asuntoalueen rakentamisen ohella tavoitteena on säilyttää alueen arvokkaat luontokohteet, hyvät virkistysmahdollisuudet ja luonnonläheinen imago.

### Osayleiskaavaehdotuksen sisältö

Osayleiskaavaehdotus on samansisältöinen kuin osayleiskaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 8.5.2012. Ehdotusta valmisteltaessa on selvitetty mm. osayleiskaava-alueen pysäköintiratkaisuja, palveluiden mitoitusta sekä hulevesien käsittelyä. Selvitykset eivät ole antaneet aiheutta muuttaa osayleiskaavan sisältöä.

Meri-Rastilan asuntoaluetta laajennetaan nykyisen asuntoalueen ja Vartiokylänlahden väliselle metsäalueelle, joka sijaitsee kävelyetäisyydellä (n. 600 m) Rastilan metroasemasta. Rantavyöhyke säilyy virkistyskäytössä ja osana seudullista virkistysreittiä. Osa virkistysalueista on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi. Uuden asuntoalueen ympäröimä, mäen laella sijaitseva geologinen muodostuma suojellaan ja merkitään puistoksi.

Meri-Rastilan keskustaa kehitetään kaupunkimaisemmaksi. Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristö, jossa alueen palvelut pääosin sijaitsevat, merkitään keskustatoimintojen alueeksi, jolle voidaan sijoittaa joustavasti asumista, toimitilaa ja palveluita.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 34 ha, josta uutta kortteli- ja katualuetta on n. 7,5 ha, virkistysaluetta on n. 17 ha ja vesialuetta n. 7 ha. Viitesuunnitelman mukainen alueen asuntokerrosala on 75 000–90 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 10 000 k-m<sup>2</sup> voi sijaita ostoskeskuksen korttelissa. Uusia asukkaita voi tulla noin 2 000. Toimitilakerrosalaa viitesuunnitelmissa on korkeintaan 15 000 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaisi enintään 500 työpaikkaa.

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty alueen katuverkko yleispiirteisellä tarkkuudella. Tarvittavat pysäköintipaikat on suunniteltu sijoitettavaksi maanalaisiin laitoksiin.



Asuinkorttelit sijoittuvat rinteeseen geologisen muodostuman pohjoispuolelle ja eteläpuolella kehäksi sen ympärille. Pohjoisreunan asuinkorttelista on suunniteltu maisemallista maamerkkiä.

#### Merkittävimmät vaikutukset

Noin 2 000 uutta asukasta voi muuttaa kävelyetäisyydelle metroasemasta. Liikenteen päästöjen (asukasta kohti) on mahdollista vähentyä, koska jalankulun, pyöräilyn ja raideliikenteen osuus liikenteestä kasvaa. Alueen mahdolliset uudet työpaikat tukeutuvat myös raideliikenteeseen. Alueen väestöpohjan vahvistuminen auttaa palveluita säilymään tai paranemaan kehittyvässä liikekeskuskorttelissa.

Asuntomarkkinoiden kannalta luonnonläheinen merenranta-alue metroaseman äärellä on houkutteleva. Meri-Rastilan asuinkorttelin vuokra-asuntovaltaista rakennetta voidaan tasapainottaa kasvattamalla asuntojen keskikokoa ja omistusasuntojen osuutta uudistuotannossa. Näin voidaan vaikuttaa Meri-Rastilan asuinkorttelin edistämiseen ja edistää alueellista tasa-arvoistumista.

Maisema Vartiokylänlahdella muuttuu, koska rakentaminen sijoittuu näkyvälle paikalle. Suurmaiseman leimallinen piirre, rakentamaton rantametsä, säilyy. Maamerkkimäisellä ja vetovoimaisella pohjoisreunan asuinkorttelilla voi olla huomattava imago-vaikutus alueen symbolina.

Rakentamaton metsäalue pienenee ja siirtyy nykyisten asukkaiden kannalta kauemmaksi. Vuotien ja Ramsinkannaksen välisestä 50 hehtaarin metsäalueesta käytetään kortteleiksi ja kaduiksi noin 15 %, eli metsäalue säilyy edelleen varsin laajana. Myös virkistysyhteydet säilyvät hyvinä ja kytkevät alueen Vuosaaren muiden virkistysalueiden kuten Kallahdenniemen ja Uutelan muodostamaan virkistyspalvelujen verkostoon. Venesataman laajentaminen ja puistojen rakentaminen lisäävät alueen virkistyspalveluita.

Tiiviin ja tehokkaan rakentamisen vastapainona säilytetään luonto- ja virkistysaluetta rannassa ja kallion laella. Mäen laella sijaitseva muinaisrantakivikko suojellaan. Arvokkaimmat kasvillisuuskohteet, tervaleppälehto ja rinnekorpi voidaan säilyttää. Rakennettavan alueen kasvillisuus ei säily alkuperäisenä. Vartiokylän itärannan linnustollisesti tärkeä alue pienenee jonkin verran, pinta-alallisesti noin kuudenneksen. Rakentaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita, koska rannan tervaleppälehto säilytetään. Metsäinen ja rakentamaton rantavyöhyke turvaa alueen säilymistä myös muiden eläinten kulkureittinä. Vartiokylän lahden viheryhteys säilyy.





Helsingin metsien kääpäselvityksen 2011 mukaan suunnittelualue on osa erittäin arvokasta kääpäaluetta. Rakentamisalueella arvokasta kääpälajistoa ei voida säästää. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulainsäädännön perusteella suojeltavia kääpälajeja.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen selvityksen mukaan suunnittelualue on metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta (Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, 21.6.2012). Ympäristökeskuksen arvion mukaan tämä on ollut odotettua, koska puuston ikä ja kaupungin ulkoilmametsien hoitotapa luovat lahopuun synnylle suotuisemmat olot kuin talousmetsän yleiset hoitokäytännöt. Selvityksessä ei ole ensisijaisesti haettu uusia suojelualueita ja luonnonsuojelulain mukaisesti arvokkaat alueet on saatu tietoon ja inventoitu METSO-kriteerein tehtyä kartoitusta monipuolisemmin.

Ympäristökeskuksen arvion mukaan merkittävä osa kääpälajistosta ja muista vanhan metsän arvoista voidaan säilyttää osayleiskaavassa rakennettavaksi esitetyn alueen ulkopuolella.

Joukkoliikenteen tarpeen lisäys voidaan hoitaa metron ja bussiliikenteen nykyisillä vuoroväleillä. Osayleiskaava-alueen läpiajettavuus mahdollistaa palvelulinjan alueelle. Autoliikenteen lisääntyminen aiheuttaa parantamistarpeita Vuotien ja Meri-Rastilan tien liittymään. Tärkeimmät nykyiset kävely- ja pyöräily-yhteydet säilyvät.

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

Osayleiskaavahankkeen viitesuunnitelmalla testattu ekotehokkuus riippuu oleellisesti ehdotusvaiheessa esitettävistä alueen energiankulutusta ja -tuotantoa sekä rakennusmateriaaleja määrittelevistä periaatteista. Tehokas rakentaminen, hyvät julkiset liikenneyhteydet ja virkistysmahdollisuudet antavat mahdollisuuksia ekotehokkaaseen kaavaratkaisuun.

#### Osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja tulot

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-m<sup>2</sup>). Vuokratontit



tuovat lisäksi kaupungille tasaista ja kasvavaa tuloa. Toimitilatonttien tuottoja ei ole arvioitu.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Valmisteluvaiheet ja niihin liittyvä vuorovaikutus

Alue mainittiin tulevana suunnittelukohteena vuoden 2005 kaavoituskatsauksessa ja suunnittelun etenemisestä on tiedotettu katsauksissa vuosittain. Osayleiskaavahanke tuli vireille 4.9.2009, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siihen liittyvät periaatevaihtoehdot asetettiin nähtäville. Hankkeesta 16.9.2009 pidetyn yleisötilaisuuden lisäksi järjestettiin erilliset pienryhmätillaisuudet venäjän- ja somalinkielisille osallisille.

Periaatevaihtoehdojen vaikutusten arvioinnit ja luonnos alueen suunnitteluperiaatteiksi olivat nähtävillä 6.–26.4.2010. Alueella järjestettiin päivystetty näyttely 13.4.2010.

Osayleiskaavaluonnos ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 15.11.–7.12.2010 ja suunnittelijat olivat tavattavissa alueella 16.11.2010.

Osayleiskaavaluonnosta tarkennettiin osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen vastaamaan paremmin yleiskaavallisia tavoitteita. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti osayleiskaavaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011.

Lautakunnan jatkosuunnitteluohjeiden perusteella valmisteltiin uusi osayleiskaavaluonnos. Uutta luonnosta ja viitesuunnitelmaa ei asetettu nähtäville mielipiteitä varten, koska rakentamisaluetta pienennettiin edellisestä nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Aineisto esiteltiin Vuosaaren asukastoimikunnalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.5.2012 hyväksyä osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

### Muu vuorovaikutus

Luonto-Liitto ry ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry tekivät maaliskuussa 2012 Helsingin kaupungille esityksen Meri-Rastilan metsäalueella aloitettujen hakkuiden keskeyttämiseksi ja alueen lakisääteisen suojelun edistämiseksi. Suojeluesitys sisältää myös luonnonsuojelullisesti arvokkaimman osan Meri-Rastilan pohjoisosasta, johon osayleiskaavaa laaditaan.

OurCity -ryhmä teki keväällä 2012 WDC -hankkeeseen liittyen suunnitelman Meri-Rastilan täydennysrakentamisesta. Hankkeen tavoitteena oli sijoittaa nykyiselle asuinalueelle osayleiskaavahanketta vastaava määrä asuinrakentamista käyttämättä Meri-Rastilan



rakentamatonta metsäaluetta. Kaavan valmistelijat ovat osallistuneet OurCity -ryhmän täydennysrakentamiseen ja asukassuunnitteluun perustuvan vaihtoehtosuunnitelman lähtötietovaiheeseen ja kommentaattoreina esittelytilaisuuteen 22.3.2012.

Vaihtoehtosuunnitelma ja osayleiskaavaluonnoksen aineistoa on ollut esillä näyttelyssä kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturilla 30.10.–10.11.2012.

#### Viranomaisyhteistyö

Osayleiskaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, rakennusviraston, sosiaaliviraston, opetusviraston, liikuntaviraston, HSY Veden ja Helsingin Energian kanssa. Hankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu (muistio liitteenä).

#### Esitetyt mielipiteet

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä (165 kpl), viranomaiskannanotoista (9 kpl) ja vaihtoehtosuunnitelmista (2 kpl) sekä niiden vastineet. Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt mielipiteet ja viranomaiskannanotot ja antanut niihin vastineensa hyväksyessään osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi 8.5.2012. Hyväksymispäätöksen jälkeen kaupunkisuunnitteluvirastoon ei 19.11.2012 mennessä ole saapunut uusia mielipiteitä tai kannanottoja. Vuorovaikutusraporttia on kuitenkin täydennetty vastineilla OurCity-ryhmän sekä KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän vaihtoehtosuunnitelmiin. Vaihtoehtosuunnitelmat käsiteltiin osayleiskaavaluonnoksen hyväksymispäätöksen yhteydessä, mutta niihin ei tällöin annettu kirjallisia vastineita.

Suurin osa kirjallisista mielipiteistä on ollut kaavahanketta vastustavia tai arvostelevia. Alueen rakentamiselle ei ole nähty tarvetta tai rakentaminen on haluttu sijoitettavaksi jonnekin muualle Helsingin alueelle, erityisesti Östersundomiin tai Rastilan leirintäalueelle.

Alueen nykyistä virkistyskäyttöä on pidetty korvaamattomana ja nähty rakentamisen tuhoavan virkistysarvot. Erityisesti ranta on haluttu säilyttää luonnonmukaisena. Rakentaminen on koettu uhkaksi myös säästyvälle luontoalueelle ja erityisesti muinaisranta-alueelle lisääntyvän kulumisen myötä. Mahdollisimman vähäinen rakentaminen on nähty toivottavana.

Rakentamisen on katsottu pilaavan alueen luonnonläheisen imagon. Omistusasuntojen toteutumisedellytyksiä on epäilty ja toimitilojen saamista alueelle on pidetty mahdottomana. Ostoskeskuksen seutu on



koettu epäviihtyisäksi ja metsää paremmaksi rakennuspaikaksi. Alueella on koettu esiintyvän häiriökäyttäytymistä.

Osayleiskaavan laatimista on arvosteltu ja vaadittu yleiskaava 2002:n kunnioittamista.

Suunnitteluperiaatteista ja kaavaluonnoksesta on saatu myös positiivisia mielipiteitä ja alueesta on oltu kiinnostuneita mahdollisena asuinpaikkana. Uusia asukkaita on katsottu tarvittavan palveluiden ja alueen paremman sosiaalisen tasapainon kehittymiseksi. Alueelle ja sen ympäristöön on nähty jäävän edelleen hyvät virkistysmahdollisuudet.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siinä määrin, kuin se kaavoituksen tavoitteiden puitteissa on ollut mahdollista. Mielipiteiden vaikutuksesta rakentamisaluetta on pienennetty. Virkistyskäyttö sekä virkistystoiminnan kehittäminen on otettu keskeiseksi suunnittelun kohteeksi, ja ranta-alue on merkitty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi. Lisäksi on mm. laajennettu kaava-alueita ostoskeskuksen ja metroaseman alueelle Meri-Rastilan ja Rastilan keskustatoimintojen kehittämiseksi. Mielipiteissä ehdotettujen vaihtoehtojen toteutettavuutta on selvitetty kaavaselostuksessa.

Esityslistan liitteeksi on lisätty 26. - 27.11.2012 saapuneet kolme mielipidekirjettä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HKL:n, HSL:n, HSY:n vesi-huollon, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, liikuntaviraston, nuorisoasiainkeskuksen, opetusviraston, pelastuslautakunnan, sosiaaliviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Uudenmaan liiton lausunnot sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055  
ilkka.laine(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444



11.12.2012

anne.karlsson(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Eeva Pirhonen, arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 310 37053  
eeva.pirhonen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: +358931037087  
inga.valjakka(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 selostus, päivätty 27.11.2012
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Viitesuunnitelmien valokuvaseitit 24.4.2012 (Kslk 27.11.2012)
- 5 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.4.2012, täydennetty 24.4.2012 ja 27.11.2012 sekä liitteet
- 6 Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston ideasuunnitelma 31.8.2010
- 7 Muistio viranomaisneuvottelusta 28.9.2010
- 8 Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys 14.10.2010
- 9 Meri-Rastilan länsirannan maamerkkikorttelin viitesuunnitelma 10.4.2012
- 10 OurCity-hankkeen vaihtoehtosuunnitelma
- 11 KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän kirjeet
- 12 26. - 27.11.2012 saapuneet 3 mielipidekirjettä

## Otteet

### Ote

Vaihtoehtosuunnitelmien  
esittäjät

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Liite 5  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2012 § 428

Pöydälle 27.11.2012

HEL 2012-005546 T 10 03 02 00

Ksv 0608\_1, karttaruutu K4

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi.



11.12.2012

Akp/1

Käsittely

27.11.2012 Pöydälle

Merkittiin, että lautakunnalle jaettiin KaupSu-yhdistyksen/Rastilatyöryhmän kolme kannanottoa.

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että asemakaavapäällikön asia 6 ja yleissuunnittelupäällikön asia 1 käsiteltiin asemakaavapäällikön asian 9 jälkeen.

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

24.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055  
ilkka.laine(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Eeva Pirhonen, arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 310 37053  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: +358931037087  
inga.valjakka(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi