



VUOSAAREN MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN OSAYLEISKAAVA

KAAVASELOSTUS

27.11.2012



OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS
OSAYLEISKAAVAKARTTA NRO 12155
PÄIVÄTTY 27.11.2011

Osayleiskaava koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari)
Meri-Rastilan osa-alueita

Kaavan nimi: Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
Hankenumero: 0608_1
HEL 2012-005546

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.9.2009
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 11.12.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavakartta

Havainnekuva

Ote maakuntakaavasta

Ote Yleiskaava 2002:sta

Ote ajantasa-asemakaavasta

Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset:

- liikennemelu
- maaperä
- vesihuolto
- energiahuolto ja tietoliikenne
- virkistyspalvelut -kartta
- puistojen ideasuunnitelma -kartta
- luontoselvitys -kartta
- kääpäselvityskohteet 2011 -kartta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Ramsinniemi ja Meri-Rastilan länsiranta, maisema- ja virkistysalue selvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2006:1)
- Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2010)
- Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston ideasuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 2010)
- Meri-Rastilan 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)
- Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta. Vuoden 2011 inventointien loppuraportti 21.6.2012 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus)
- Helsingin metsien kääpäselvitys 2011 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 5/2012)
- Hulevesiselvitysluonnos (Helsingin yliopisto, metsätieteiden laitos, valmistuu 2012)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ilkka Laine, projektipäällikkö

Antti Varkemaa, arkkitehti

Eeva Pirhonen, 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

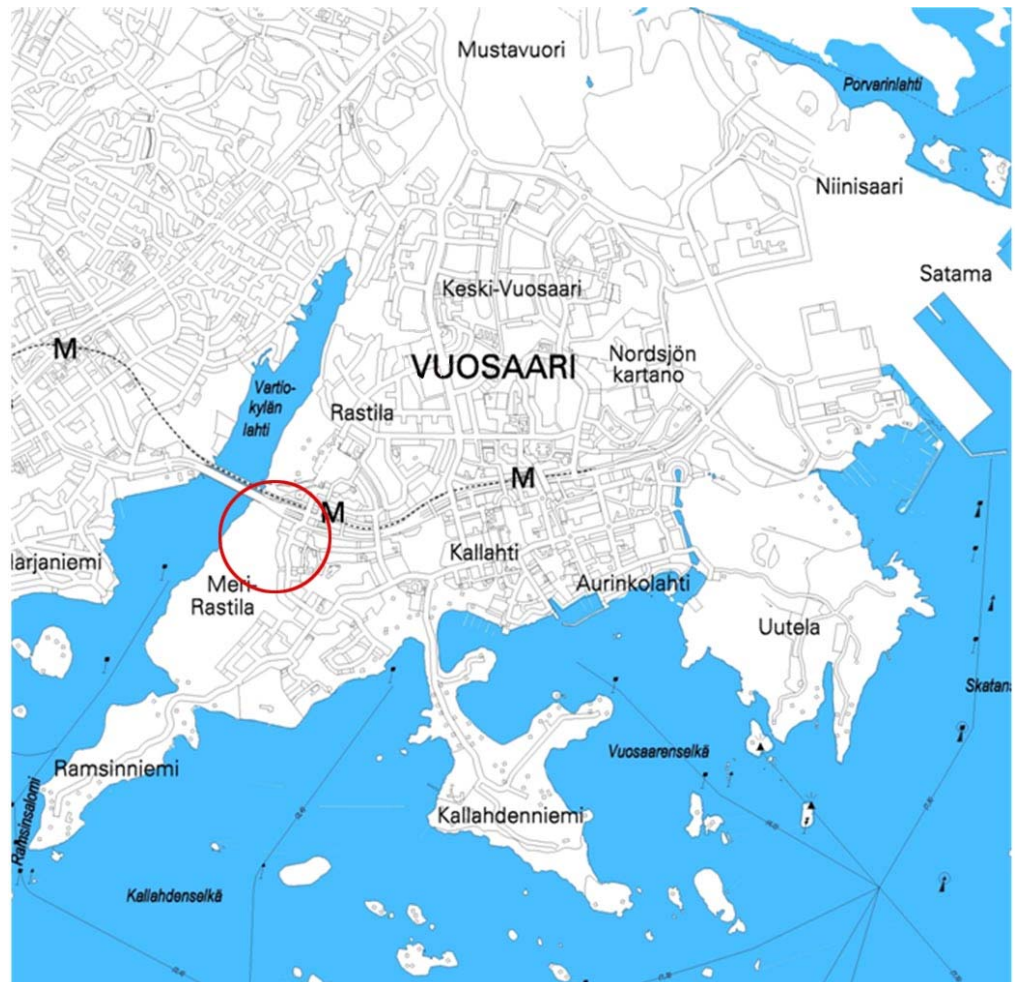
SISÄLLYS

1		
1	TIIVISTELMÄ	1
	1.1 Sijainti	1
	1.2 Osayleiskaavan sisältö	1
	1.3 Tausta	2
	1.4 Osayleiskaavan valmistelun vaiheet	2
2		
2	TAVOITTEET	2
3		
3	LÄHTÖKOHDAT	3
	3.1 Suunnitelmat ja päätökset	3
	3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
	3.1.2 Maakuntakaava	4
	3.1.3 Yleiskaava 2002	4
	3.1.4 Asemakaavat	4
	3.1.5 Rakennusjärjestys	4
	3.1.6 Kiinteistörekisteri	4
	3.1.7 Rakennuskiellot	4
	3.1.8 Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset	5
	3.1.9 Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2010-12	5
	3.1.10 Pohjakartta	6
	3.1.11 Maanomistus ja vuokrasopimukset	6
	3.2. Nykytilanne	6
	3.2.1 Alueen yleiskuvaus	6
	3.2.2 Rakennettu ympäristö	8
	3.2.3 Suojelukohteet	9
	3.2.4 Liikenne	10
	3.2.5 Julkiset ja kaupalliset palvelut	10
	3.2.6 Virkistys	11
	3.2.7 Maisema ja luonnonympäristö	12
	3.2.8 Haittatekijät	14
4		
4	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	14
	4.1 Kokonaisrakenne	14
	4.1.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen	15
	4.1.2 Maakuntakaavan huomioon ottaminen	16
	4.2 Kokonaismitoitus	16
	4.3 Osa-alueet	16
	4.3.1 Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)	16

4.3.2 Keskustatoimintojen alueet (C)	17
4.3.3 Virkistysalueet (VL, VP)	17
4.3.4 Vesialueet (W)	17
4.4 Kaupunkikuva ja julkiset ulkotilat	17
4.5 Virkistys	18
4.6 Luonnonsuojelu	20
4.7 Liikenne	20
4.8 Palvelut	21
4.9 Toimitilat ja elinkeinot	21
4.10 Maaperä, rakennettavuus ja yhdyskuntatekninen huolto	21
4.11 Hulevesien hallinta	22
4.12 Nimistö	22
5	
OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	22
5.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen	22
5.2 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, sekä kaupunkikuvaan	23
5.3 Vaikutukset luontoon	24
5.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään	25
5.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen	25
5.6 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	26
5.7 Vaikutukset liikenteeseen	26
5.8 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, virkistysmahdollisuuksiin, viihtyisyyteen ja palveluihin	27
5.9 Vaikutukset kaupan ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin	28
5.10 Ekotehokkuuden arviointi	28
6	
JATKOSUUNNITTELU JA TOTEUTUS	29
6.1 Kaavoitusaikataulu	29
7	
SUUNNITTELUN VAIHEET	29
7.1 Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	29
7.2 Viranomaisyhteistyö	30
7.3 Suunnittelun aikana tutkitut vaihtoehdot	31
7.4 Esitetyt mielipiteet	32
8	
KÄSITTELYVAIHEET	33

1 TIIVISTELMÄ

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 Osayleiskaavan sisältö

Osayleiskaavassa laajennetaan kerrostalovaltaista asuntoaluetta 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 kehityksestä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt osayleiskaavahankkeen yleiskaava 2002:een merkittyjen rakennettavien alueiden ja niiden rajausten tutkimiseksi uudelleen nykyisen tilanteen ja tavoitteiden pohjalta.

1.4 Osayleiskaavan valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 56 kirjallista mielipidettä, kaksi web-palautetta ja kolme puhelimitse saatua mielipidettä.

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja periaatevaihtoehtojen vaikutusten arviointi on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Vuosaarella. Niistä jätettiin 28 mielipidettä.

Osayleiskaavaluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Vuosaarella. Luonnoksesta on jätetty 50 mielipidettä.

2

TAVOITTEET

Hankkeen konkreettisenä 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 kestävyyttä. 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 hajarakentamista.

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

Osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Osayleiskaavan suhdetta tavoitteisiin selvitetään selostuksen kohdassa 4.1.1.

3.1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta.

Valmisteilla olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa 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 kerrostalolueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988 ja Rysäpuistossa vuodelta 1991. Rastilan korttelien asemakaava on vuodelta 1997. Ostoskeskuksen alueen asemakaava on vuodelta 2006.

3.1.5 Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2010.

3.1.6 Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty osin Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja osin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

3.1.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

3.1.8 Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnitteluviraston valmisteleva osayleiskaavaluonnos esitettiin 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 24.4.2012 päivätyn Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi ja antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä seuraavat jatkosuunnitteluohjeet: Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa mahdollistetaan ryhmä- ja oma-toimirakentaminen. Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa selvitetään myös mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle alueen asukkaista ja kansalaisjärjestöistä lähteneiden kaavaesitysten esittämällä tavalla.

3.1.9 Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2010–12

Valtuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa kaupunkirakennetta ja asumista käsitellään kolmessa pääkohdassa. Hanketta koskevat määrittymät pääkohdittain:

6. Asumisen määrä ja laatu ja kaupunkiympäristön monipuolisuus turvataan

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 tukeutuval- la 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.

3.1.10 Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu syyskuussa 2012.

3.1.11 Maanomistus ja vuokrasopimukset

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

3.2 Nykytilanne

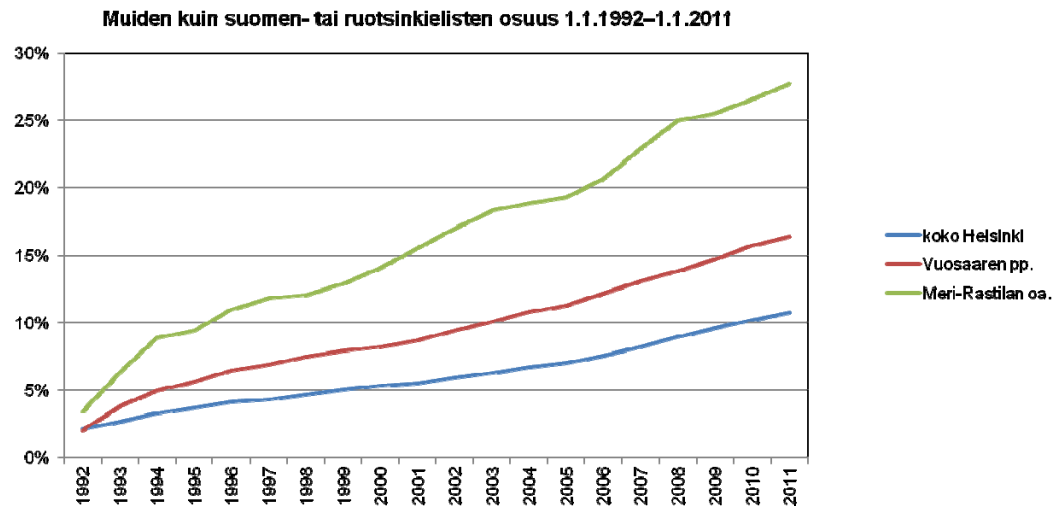
3.2.1 Alueen yleiskuvaus

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

Maaston korkeimmalla kohdalla sijaitsee noin 8 000 vuotta vanha Litorinameren aikainen muinaisrantamuodostuma. Alue on metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä. Alueella tai sen lähellä on myös kasvillisuus-, kääpä-, 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 osaluueella 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 kääntöpaikoiheen 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. Luontoselvityksien 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 muinaisrantakivikko 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 kokoojkatu. 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. Ajoneuvoliikenteen sujuvuuden parantamiseksi Vuotien ja Meri-Rastilan tien liittymäjärjestelyt on tarkistettava.

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.

3.2.5 Julkiset ja kaupalliset palvelut

Osayleiskaava-alueella ei ole pysyviä julkisia palveluita ulkoilualuetta ja venesatamaa lukuun ottamatta. Päiväkoti Koralli sijaitsee tilapäisesti Meri-Rastilan liikekeskuksen tiloissa (ostoskeskus). Meri-Rastilan alaste, päiväkoti Merirasti ja nuorisotila sijaitsevat Meri-Rastilan torin ete-

läpuolella suunnittelualueen vieressä samassa korttelissa Merirastikappelin 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 tervaleppälehdossa ja sen ympäristössä. Varttuneiden metsien lajit (kuusitiainen, pikkusieppo ja puukiipijä) esiintyvät kasvistollisestikin arvokkaassa rinnekorvessa.

Lepakot

Suunnittelualueen rantavyöhyke kuuluu Vartiokylänlahden lepakkoalueeseen. Lähin erityisenä lepakkokohteena mainittu alue on Vuotien sillan 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 ekologisiin yhteyksiin.

Meri-Rastilan muinaisrantakivikko

Suunnittelualueella sijaitsee Litorinameren rantakivikko ja lohkareikko tasolla 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 valleiksi. 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 suunnittelualueesta 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, mutta suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulainsäädännön perusteella suojeltavia kääpä-lajeja.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen metsäalueiden luonnon monimuotoisuutta koskevassa selvityksessä (2012) on todettu, että suunnittelualue on osa metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta.

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

OSAYLEISKAAVA 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 ympäröimänä 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.

Osayleiskaavan toteuttamismahdollisuuksia on havainnollistettu alueen ja maamerkkikorttelin viitesuunnitelmilla.

4.1.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet hankkeen keskeisinä lähtökohtina.

Osayleiskaava 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 ase-

manseudun metsäalueen muuttuminen rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia.

4.1.2 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Osayleiskaavaehdotuksesta ja siinä esitetyn virkistysalueen ja rakennettavan alueen rajan maakuntakaavan mukaisuudesta pyydetään lausunto Uudenmaan liitolta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Valmistella olevassa 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on merkitty viheryhteystarve. Osayleiskaava on maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

4.2 Kokonaisuimitoitus

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

4.3.1 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.

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

4.3.3 Virkistysalueet (VL, VP)

Virkistysalueiksi on merkitty ranta-alue, mäen laen geologisen muodostuman alue ja asuntoalueiden eteläpuolinen metsäalue. Virkistysalueet sisältävät suojeltavia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueen osia (slge- ja luo-merkinnät).

4.3.4 Vesialueet (W)

Vartiokylänlahti on merkitty vesialueeksi.

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.

4.4 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 katulenkien 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 tajaan.

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. Vuotien alitse on osoitettu viheryhteystarve-merkintä.

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 pitköspuureittejä 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. Hulevesiselvityksessä puistoalueelle on suunniteltu myös hulevesiä hyödyntäviä vesiaiheita.



Muinaisrantapuisto on alueen keskellä oleva rakentamaton alue, jolla sijaitsee suojeltava geologinen muodostuma. Alue yhdistetään jalan-kulkureittejä ja katuverkkoa pitkin rantapuistoon ja lähivirkistysalueeseen. Vaikeakulkuiseen muinairantapuistoon 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 (lv) voidaan laajentaa niin, että alueen asukkaille on mahdollista tarjota sieltä jonkin verran venepaikkoja. Sataman tukitoiminnot ja kahvila voivat myös sijoittua lähimpään asutokortteliin 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.

Eteläosan virkistysalue on osayleiskaavassa 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 katulenkien ja sen kanssa risteävän kadun varaan. Katujen liikenne on pääosin asukkaiden itsensä tuottamaa. Pistokatujen päihin on varattava vähintään kuorma-autoille mitoitettuja kääntöpaikkoja. Jatkosuunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä katujen ja siihen liittyvien tonttiyhteyksien pituuskaltevuuksien suunnitteluun, jotta liikkuminen olisi turvallista ja sujuvaa.

Osayleiskaavassa ei ole määritelty yksityiskohtaisesti pysäköintiratkaisuja. Alueen tehokas rakentaminen edellyttää kuitenkin laitospysäköintiä pihakansien alla tai keskitetysti maanalaisessa pysäköintiloulassa.

Alueen pohjoisosassa rinteeseen rakentaminen tuottaa pihoille taseroja, joihin kannet sopivat luontevasti. Eteläosassa maanalainen pysäköinti joudutaan kokonaisuudessaan louhimaan kallioon, jolloin kaupunkikuvallisesti parempaan ratkaisuun päästään, jos laitokset sijoitetaan kadun alle tai luolaan. Myös rakennusten alle sijoitettavat laitokset parantavat mahdollisuuksia miellyttävien pihojen luomiseen. 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 maanalaisille tiloille soveltuvaa kallioresurssia, joten kallioperä sallisi luolaratkaisun.

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

Osayleiskaavan viitesuunnitelmaan sisältyy korttelitalo päiväkotiryhmiä ja alkuopetuksen luokkia varten muinaisrantapuiston reunalla.

4.9 Toimitilat ja elinkeinot

Osayleiskaavaan 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 näkyvissä. Paikoin esiintyy savialueita, jossa savikerroksen paksuus tiiviin kerrok-

sen yläpuolella on 1-3 metriä. Alue rajautuu pohjoisessa Vuosaaren silan 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.

4.11 Hulevesien hallinta

Alueelle laaditaan hulevesien hallintaperiaatteet, joissa on osaluueittain määritelty hulevesien imeytys-, viivytyksen- ja puhdistusmenetelmät. Hulevesien hallinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa.

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.

4.12 Nimistö

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

5

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

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 liittyy 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 kivijalkatilaa, joka voi edesauttaa paikallista luovuutta ja yrittäjyyttä. Alueen asukkaista maahanmuuttajia on tällä hetkellä melko suuri osuus ja maahanmuuttajien tiedetään työllistyvän keskimääräistä useammin yrittäjänä. Osayleiskaavan 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 ylempä-

nä 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.

Ostoskeskuksen 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-alueen säilyttäminen. Rakentamisalueen kasvillisuus ei säily alkuperäisenä.

Vartiokylän itärannan linnustollisesti tärkeä alue pienenee jonkin verran, pinta-alallisesti noin kuudenneksen. Pohjois- ja itäosa menettävät merkityksensä vanhan metsän lintujen pesimäalueena. Muutokset eteläpuolella jäävät vähäisiksi. Alueella ei pesi esim. petolintuja, jotka häiriintyvät ihmisen toiminnasta.

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

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

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen selvityksen mukaan suunnitelualue 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 ulkoilmetsien 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 rakennettavan alueen ulkopuolella.

Joidenkin luontoarvojen säilyttäminen edellyttää hulevesien hallittua käsittelyä ja johtamista esim. rinnekorven vesitasapainon hallitsemiseksi.

5.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakentamisesta aiheutuu olemassa olevan maastoon ja maa- ja kallioperään suuria muutoksia. Rinteeseen ja kallion laelle rakennettaessa pysäköinnin ja teknisen huollon verkostojen ratkaisut edellyttävät laajoja maansiirto- ja louhintatöitä kortteli- ja katualueilla. Keskitetty syväpysäköintiratkaisu vähentäisi pintalouhintaa, mutta lisäisi louhinnan kokonaismäärää.

5.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen

Tekninen huolto on helposti järjestettävissä, koska valmiit verkostot ulottuvat alueen reunoille ja niissä on tarvittavaa kapasiteettiä 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 terveellisyyteen 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 uusin katuen kanssa ja osin ne kulkevat uuden katuverkon välityksellä.

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



Asuntomarkkinoiden kannalta luonnonläheinen merenranta-alue metroaseman 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.

Yleiskaavataason tarkastelussa Meri-Rastila on yksi tärkeä virkistysalue Vuosaarella Kallahdenniemen ja Uutelan ohella. Vaikka osayleiskaavan 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). Vaihtoehtona on myös Meri-Rastilan nykyisten palvelurakennusten, kuten koulun, laajentaminen.

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.

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

Vuosaaren paikallisuudessaan 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 paikallisuudessaan 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 sellaisenaan 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 kadunvarsiliiketiloja. Niiden toimintaedellytykset paranevat jonkin verran asukaspuhjan vahvistuessa.

5.10 Ekotehokkuuden arviointi

Kaavaa 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

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuoden 2013 aikana.

Mikäli osayleiskaavaehdotus tulkittaisiin voimassa olevan maakunta-kaavan vastaiseksi, valtuustokäsittelyn edellytyksenä on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan vahvistaminen, mahdollisesti vuonna 2014.

Alueen asemakaavan valmistelu voidaan käynnistää, mikäli lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotusta. Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa varaudutaan valmistelemaan asemakaavaluonnos vuoden 2013 aikana ja -ehdotus vuoden 2014 aikana. Asemakaavaehdotus voisi olla valtuuston käsittelyssä vuonna 2014, jos osayleiskaava on tuolloin voimassa. Rakentamisen aloitus voisi ajoittua aikaisintaan 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.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 1. osayleiskaavaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011.

Uutta 2. osayleiskaavaluonnosta ja viitesuunnitelmaa ei asetettu nähtävälle mielipiteitä varten, koska rakentamisaluetta pienennettiin edellisestä nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaluonnoksesta 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. Vaihtoehtosuunnitelma ja osayleiskaavaluonnoksen aineistoa on ollut esillä näyttelyssä kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturilla 30.10.–10.11.2012.

7.2 Viranomaisyhteistyö

Hallintokunnilta ja liikelaitoksilta saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen luonnosvaihtoehdoista neljä, suunnitteluperiaatteista yksi ja osayleiskaavaluonnoksesta 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 kestävyuden määrittelemiseksi. 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 myöhempisiin 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 1. osayleiskaavaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011. Sen jälkeen valmisteltiin lautakunnan päätöksen mukaisesti uusi 2. osayleiskaavaluonnos, jossa rakentamisaluetta pienennettiin edellisestä kaavaluonnoksesta.

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 pysäköinti-järjestelyin, 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 vuokratulovaltaisuudesta johtuvan maineen vuoksi. Tämä näkyy vanhojen omistusasuntojen alhaisena hintatasona ja vähäisinä kauppamäärinä. Kaksioden 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 ja 27.11.2012).

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 rakentamisaluetta on pienennetty. Virkistyskäyttö sekä virkistystoiminnan kehittäminen on otettu keskeiseksi suunnittelun kohteeksi, ja ranta-alue on merkitty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi. Lisäksi on mm. laajennettu kaava-aluetta ostoskeskuksen ja metroaseman alueelle Meri-Rastilan ja Rastilan keskustatoimintojen kehittämiseksi. Mielipiteissä ehdotettujen vaihtoehtojen toteutettavuutta on selvitetty kaavaselostuksessa.

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. kohta 7.3). Vuotien kattamista asuinalueeksi ei pidetä taloudellisesti mahdollisena kannen kustannusvaikutusten vuoksi. Nykyisen leirintäalueen ottaminen asutokäyttöön ei ole mahdollista

ennen uuden yleiskaavan laatimista, eikä sillä Vuotien pohjoispuolella sijaitsevana alueena olisi toivottua vaikutusta Meri-Rastilan alueen kehitykseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää (11.12.2012) tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa tutkitaan mahdollisuuksia ryhmä- ja omatoimirakentamiseen.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Osayleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.11.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 11.12.2012 puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä.

Käsittely

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.

Helsingissä 11.12.2012

Olavi Veltheim



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.

Suunnittelualuetta 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-aluetta.

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 suunnit- telualueen.

Kaavatilanne

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta ei ole asemakaavaa. Viereisellä kerrostalo- alueella 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 toimitilaraken- tamisen aluetta ja osin virkistysaluetta.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimin- tojen aluetta ja virkistysaluetta.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueetta 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 kartoitus (Helsingin ympäristökeskus, 2009)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteut- tamisen vaikutuksia

- *yhdyskuntarakenteeseen.*
- *maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.* Rakentamisen aiheuttamia muutoksia Vartiokylänlahden maisemaan ja suunnittelualueen kau- punkikuvaan arvioidaan erilaisten visu- alisointitekniikoiden avulla.
- *luontoon.* Selvitetään rakentamisen vai- kutukset luontoon, erityisesti Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luonto- tietojärjestelmän kohteisiin: Rastilan rin- nekorpi, Länsi-Rastilan kallioneva, Var- tiokylänlahden lepakkokohde sekä lin- nustollisesti 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

Aloitusvaihe

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 päivitetystä 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.

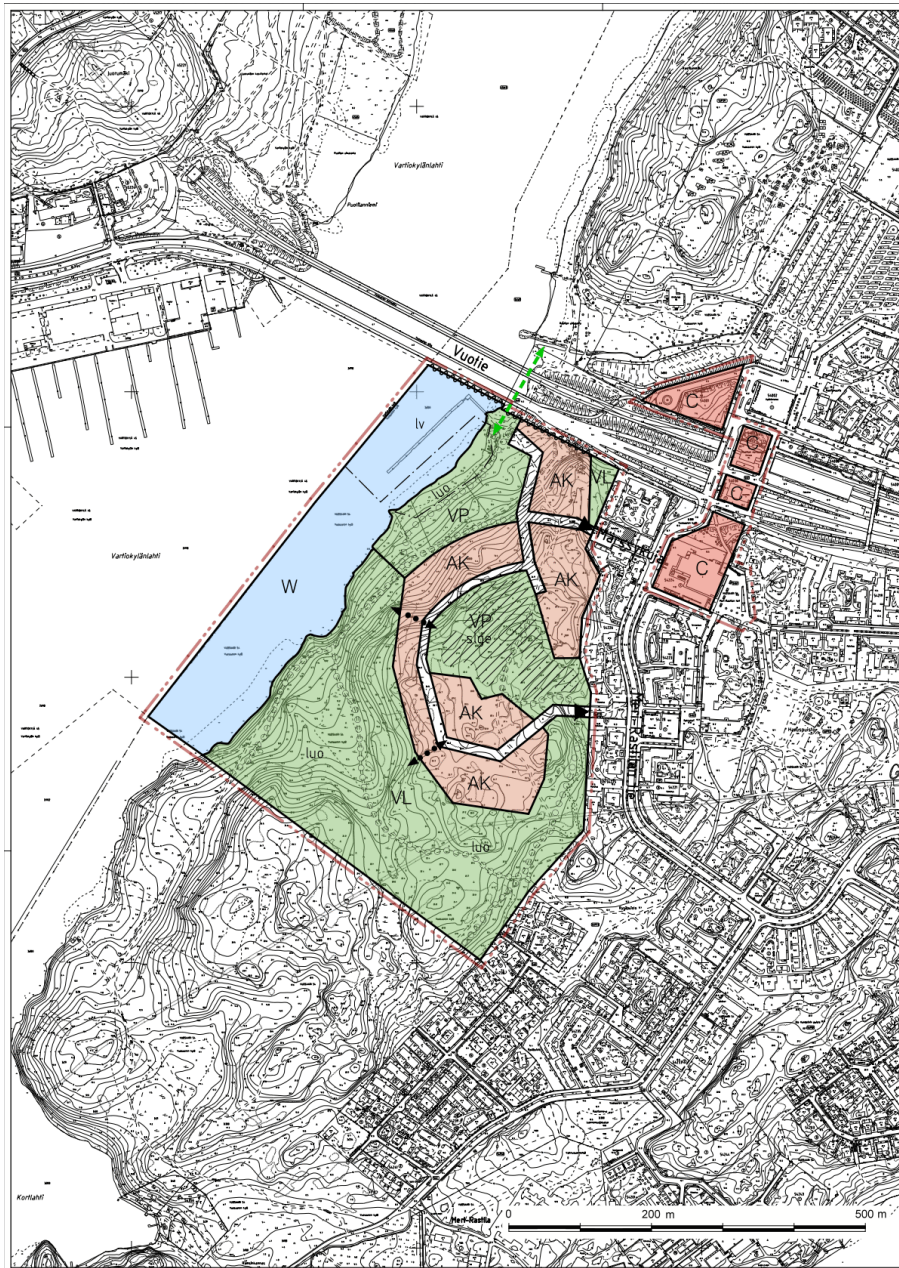
Kaavaa valmistelee

arkkitehti Antti Varkemaa

puhelin 310 37053

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





OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DELGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 8 m utanför delgeneralplaneområdets gräns.
AK Kerrostalvaltainen asuntoalue.	Bostadsområde dominerat av flervåningshus.
C Keskustalointojen alue.	Område för centrumfunktioner.
VL Lähivirkistysalue.	Område för närrecreation.
VP Puistoalue.	Parkområde.
W Vesialue.	Vattenområde.
Alueen raja.	Områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Katu.	Gata.
Ulkoilureitti.	Friluftsled.
Asuntoalueen liittyminen katuverkkoon.	Bostadsområdets anslutning till gatunätet.
Jalankulkuliikenteen yhteystarve.	Behov av förbindelse för gångtrafik.
Viheryhteystarve.	Behov av regional grönförbindelse.
Meluntorjuntatarve.	Behov av bullerbekämpning.
lv Alueen osa, jolle saa sijoittaa venesataman.	Del av område för småbåtshamn.
slige Suojeltava geologinen muodostuma.	Geologisk formation som skall skyddas.
luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.	Ett område som är viktigt med tanke på naturens mångfald.



54. kaupunginosa Vuosaaari
Meri-Rastilan länsirannan
osayleiskaava
1:4000

54 stadsdelen Nordsjö
delgeneralplan för
västra stranden av Havsrastböle
1:4000
























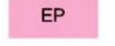





HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANNERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		12155
ISSIK	PIRUSTUS			
SIIVIK	RYNTIK			
NÄHTÄVÄNÄ	PÄÄVÄYS			
TIL. PÄSEPNDE	DATUM			
MUUTETTU	LÄSTIKUT			
ÄNDRAD	UPPGÖRD AV			
	PIRTÄNYIT			
	RTAD AV			
HVÄKSYTTY				
GODKÄND				
TULLUT VOIMAAN				
TRÄTTI KRÄFT				
	ASEMAMAANPÄÄLLIKKO			
	STADSPLANECHEF			
	OLAV VETTHEIM			



Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan
osayleiskaava
Havainnekuva 27.11.2012

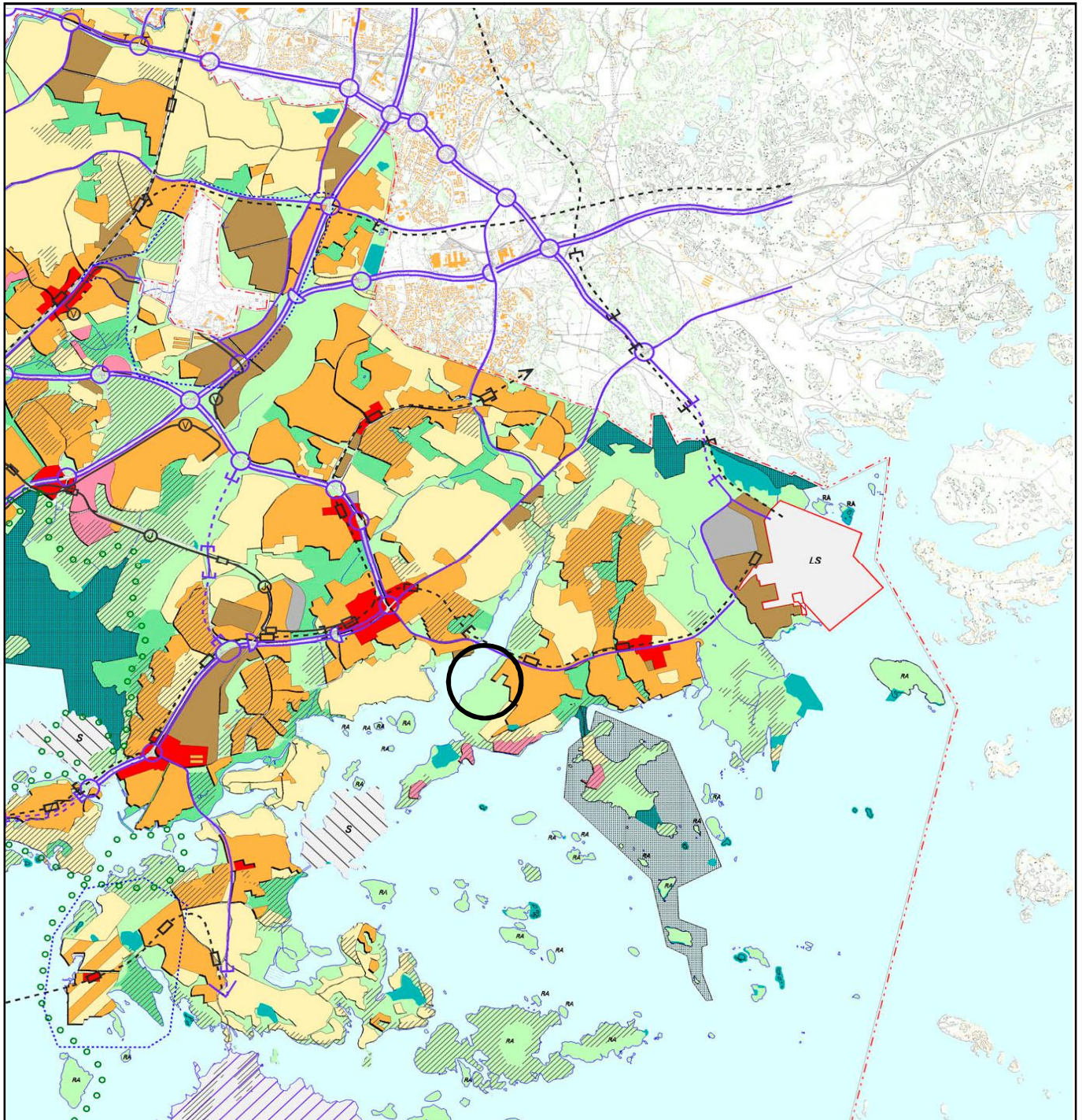




 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö-tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote maakuntakaavasta
 Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
 Liite kaavaan nro 12155 / 27.11.2012





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T **Toimintavaltaisena kehitettävä alue.**

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPIIUSTO

HUV Ympäristöolosuhteina tiivioluonetta kehitettävä alue.
EA Ekoasumisen kokeilualue.

VIHKISTYSALUE

••••• *Helsinki-puistona kehitettävä alue.*

LR **LIIKENNEALUE**

LS **SATAMA-ALUE**

SOTILASALUE

(A) *Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.*

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPIIUSTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

S **SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA**

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN

JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

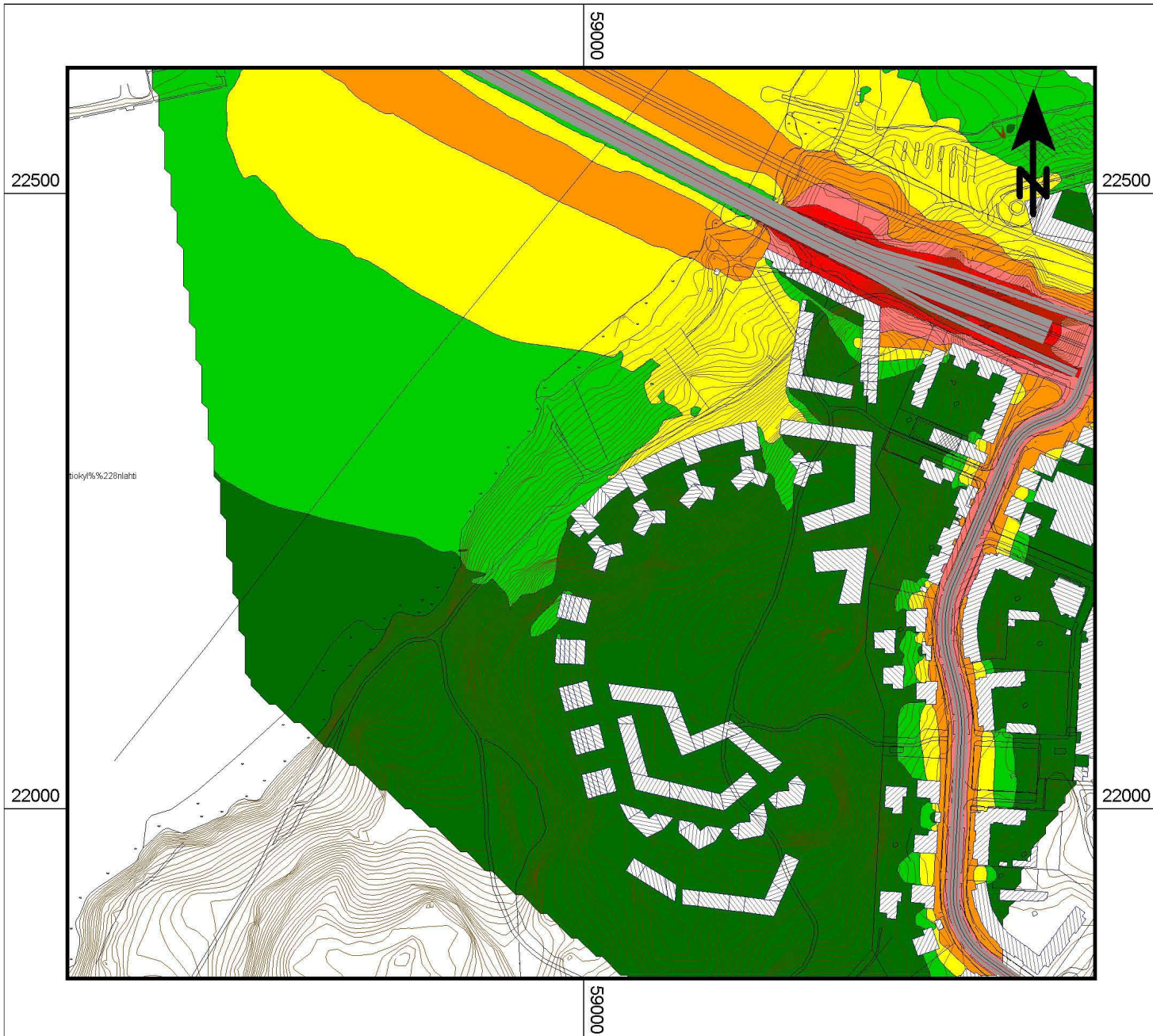
VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA

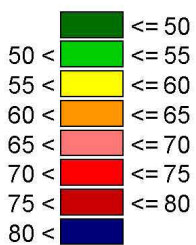


Meri-Rastilan länsiranta

Maalismalli 2012
Alustava melutarkastelu

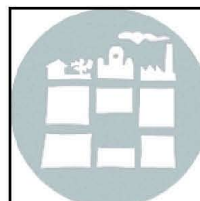
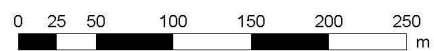


Melutaso, dB(A)



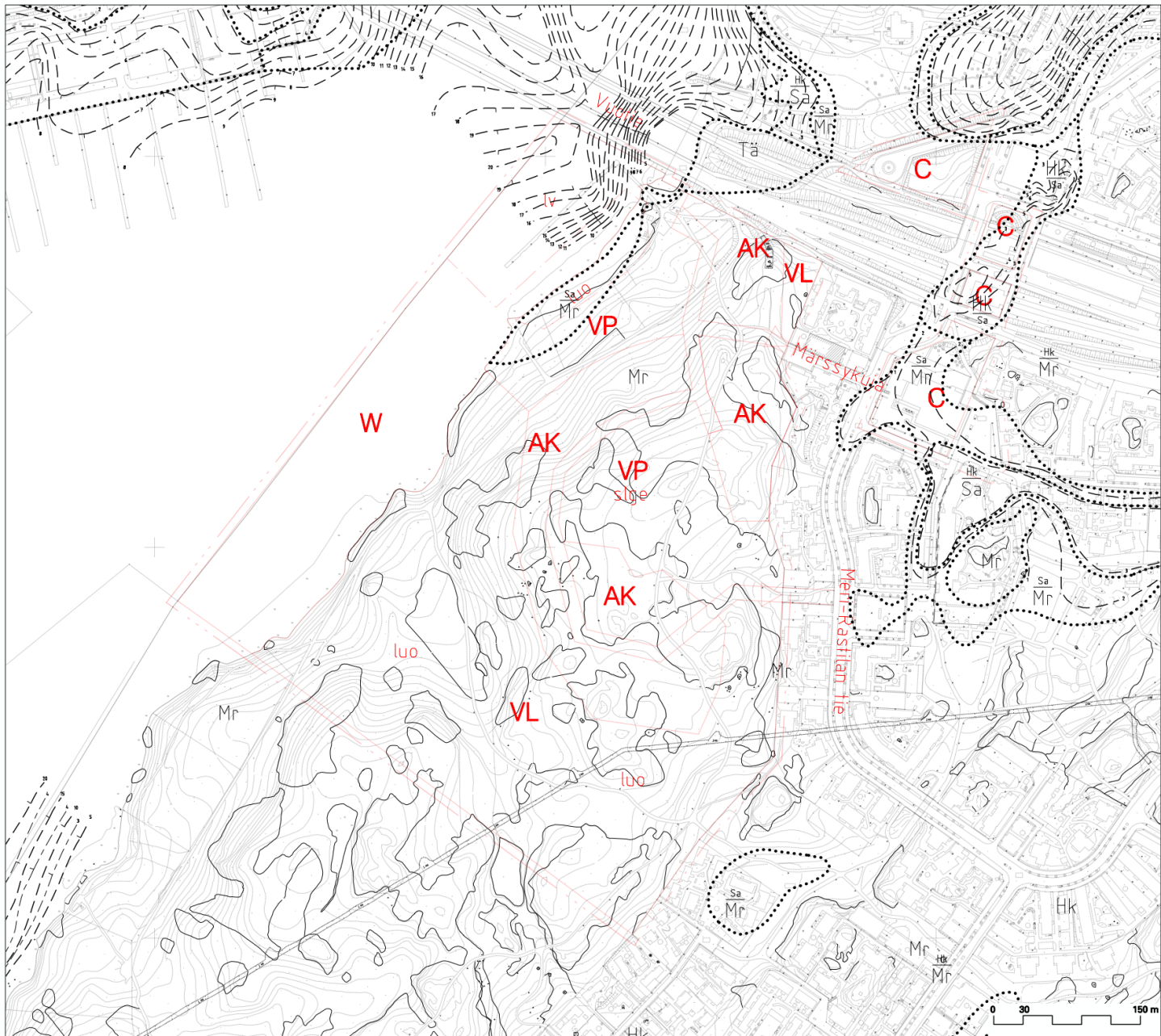
Ennuste 2035
Vuotie 31400ajon/vrk
R1 3100ajon/vrk
R2 3500ajon/vrk
Meri Rastilan tie 5800ajon/vrk

- Road axis
- Emission line
- Surface
- Main building






Kaupunkisuunnitteluvirasto

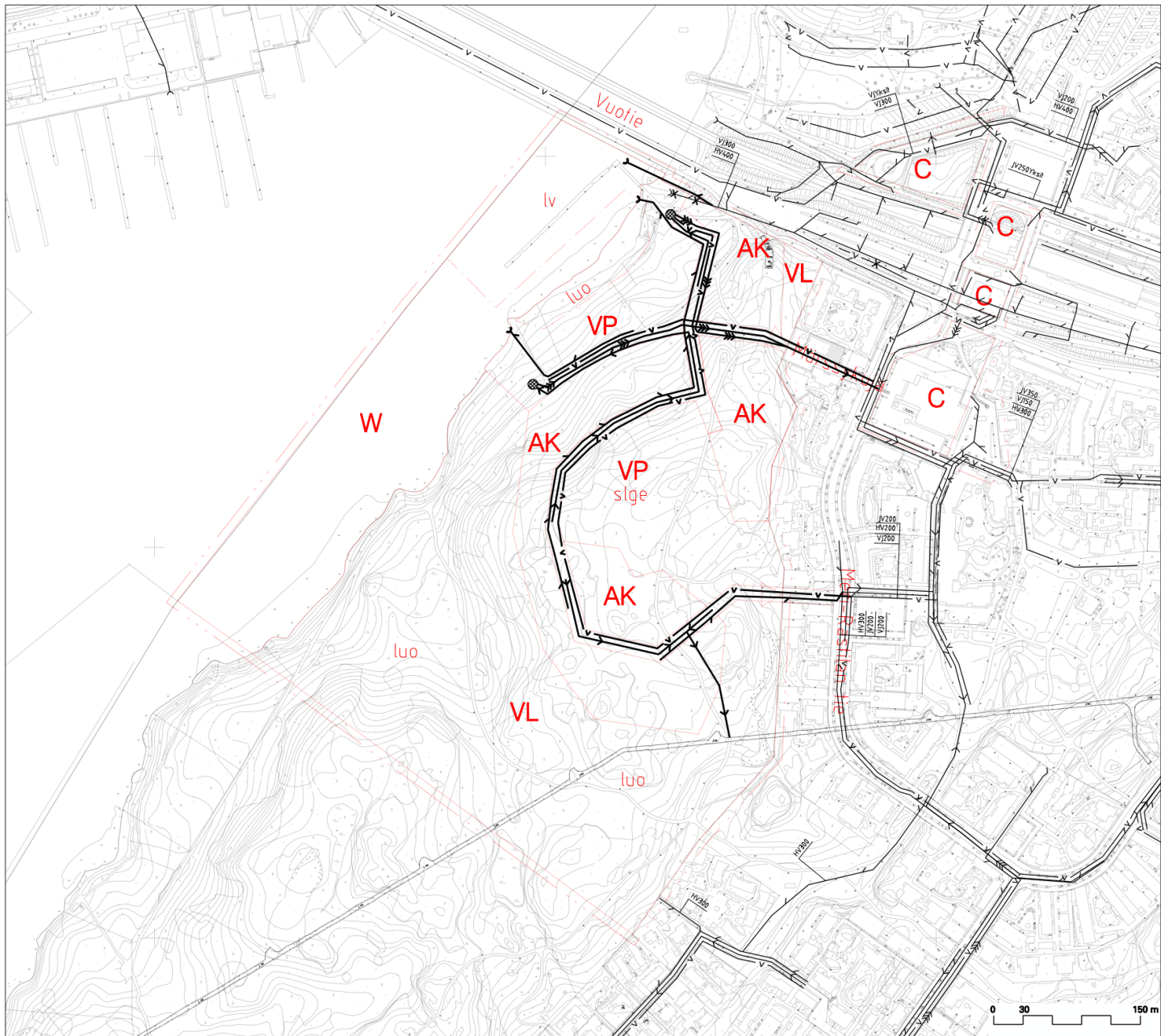
12.4.2012
Peik Salonen



**MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN
OSAYLEISKAAVA
Maaperä**

1 : 4000

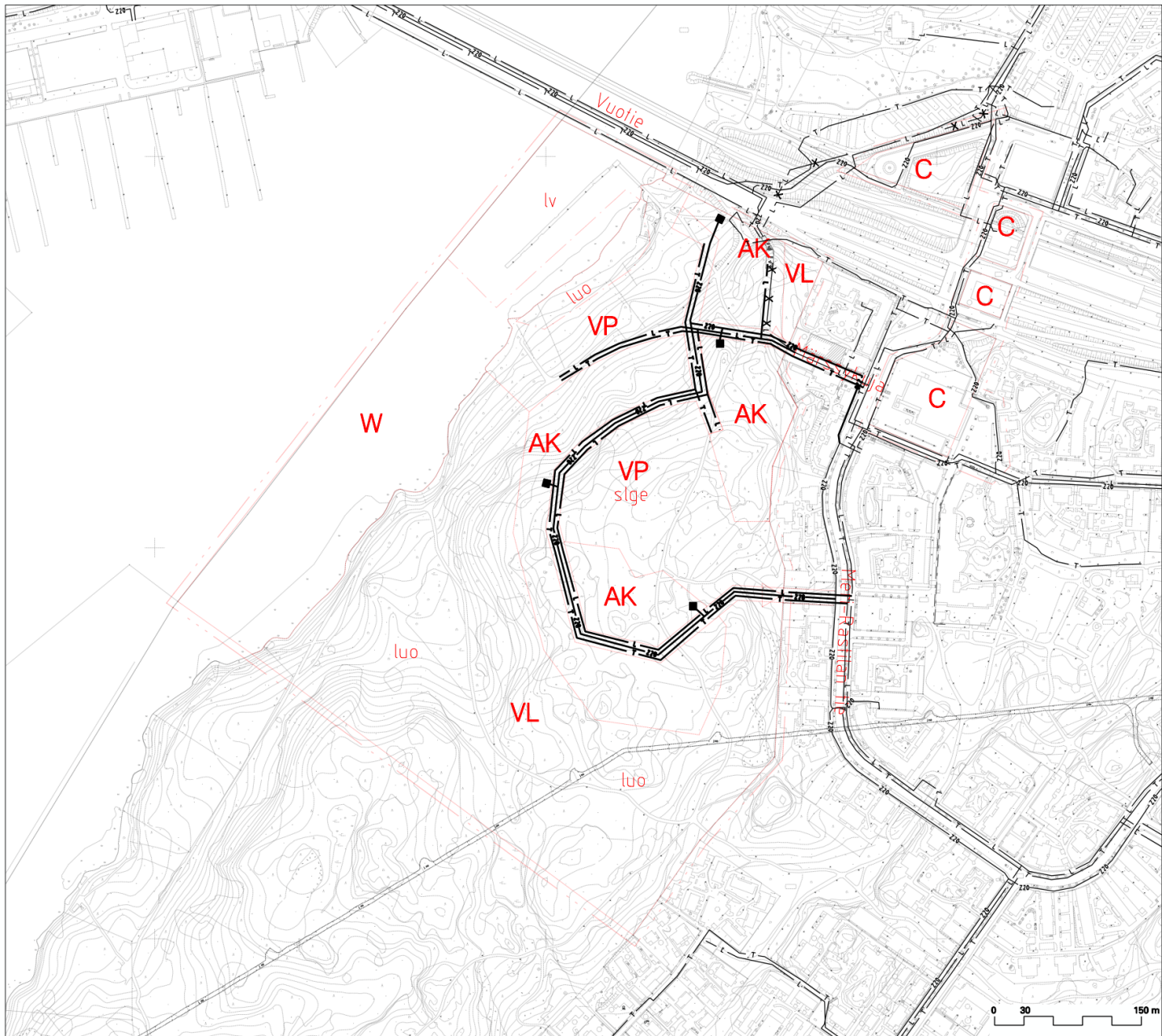
-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
- Hk** HIEKKAALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Mr** MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
- Tä** TÄYTEALUE
- Sa**
Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Hk**
Sa LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN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



**MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN
OSAYLEISKAAVA
Vesihuolto**

1 : 4000

- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- J — UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- J — NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- H — UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- H — NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- P — UUSI PAINVIEMÄRI
- P — NYKYINEN PAINVIEMÄRI
- UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO
- X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



**MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN
OSAYLEISKAAVA**
Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

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

MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN LÄHIVIRKISTYSPALVELUT

Virkistys- ja luontoalue



Koko kaupungin kannalta merkittävä laaja viheraluekokonaisuus ja / tai kaupunkimaiseman kannalta merkittävä viheralue.

Kaupunginosapuisto



Rekennettujen alueiden suhteen keskeisesti sijaitsevat olosuhteitaan vetovoimaiset ja korkealaatuisesti toteutettavat puistoalueet, joka sisältävät yhden tai useamman kaupunginosan asukkaista palvelevia luonto-, kulttuuri- ja toimintaympäristöjä. Yleiskaavan pääkartan kaupunkipuistot sisältyvät näihin.

Ertystoimintojen alue, joka on viheraluerakenteen olennainen osa



Käytön kannalta rajoitteita sisältävät alueet: siirtolapuutarhat, hautausmaat ja golf-kentät ja leirintäalue.

Rakennettu alue, jolla on merkitystä viheraluerakenteen täydentäjänä



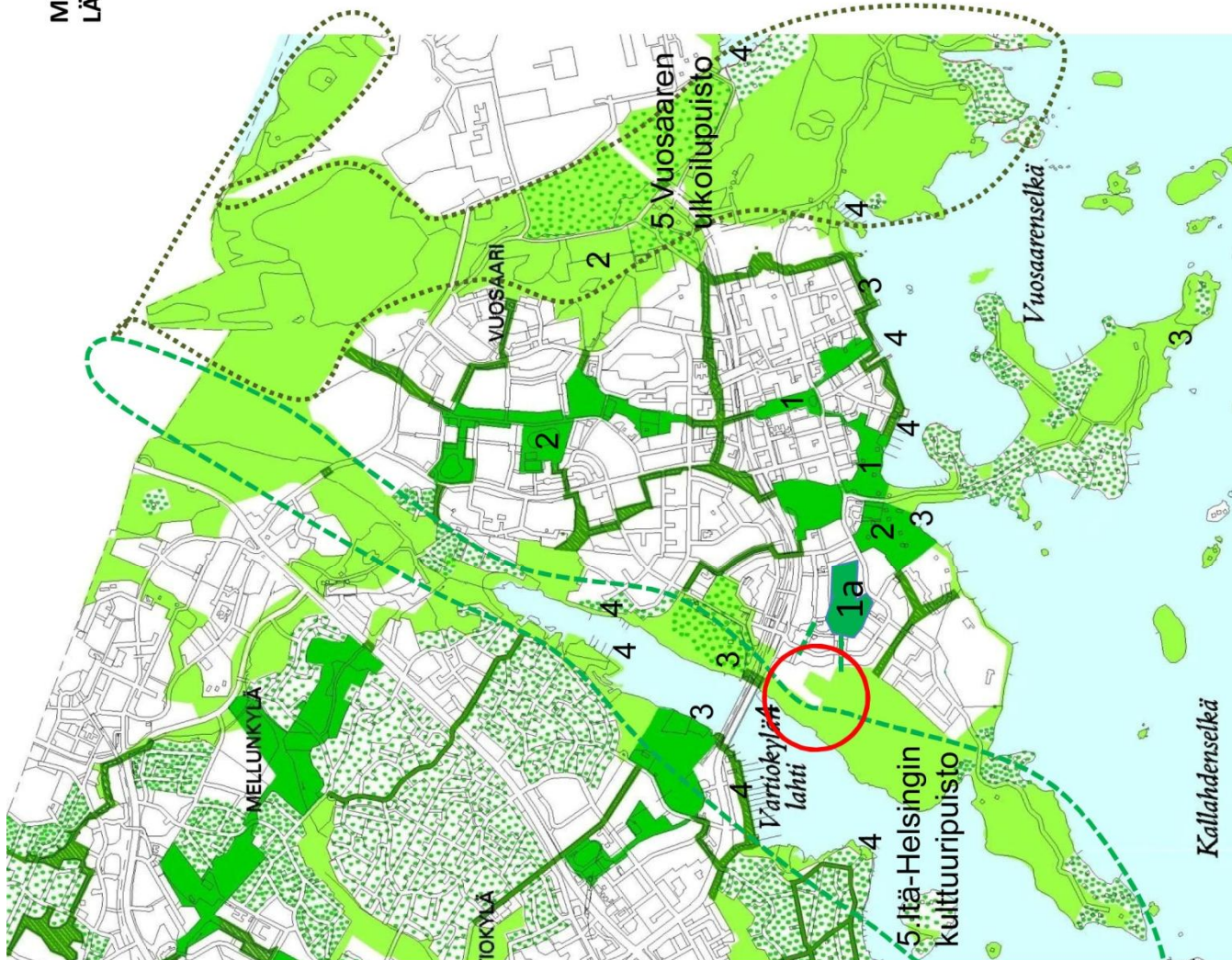
Viheraluerakennetta toiminnallisesti, kaupunkikuvalleisesti tai ekologisesti täydentävä rakennettu alue, joka on luonteeltaan puutarhamainen, sisältää kulttuuriarvoja ja tai muodostaa kaavallisesti puistomaisen kokonaisuuden.

Viheralueita yhdistävä väylä



Laajoja viheralueita yhdistävä väylä, jolla on tärkeä merkitys viheraluerakenteessa. Tällainen voi olla kävely- tai puistokatu, rakennettu rantapromenadi, asuinalueen puutarhamainen katu tai kapea hoidettu luonnonalue.

1. ASUKASPUISTOT 1a Haruspuisto; monikulttuurinen asukaspuisto kaikille ikäryhmille
2. LIIKUNTAPUISTOT
3. UIMARANNAT
4. VENESATAMAT
5. YLEISKAAVAN VIHERSORMET



Virkistyspalvelut

Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
Liite kaavaan nro 12155 / 27.11.2012



VIHERALUEET

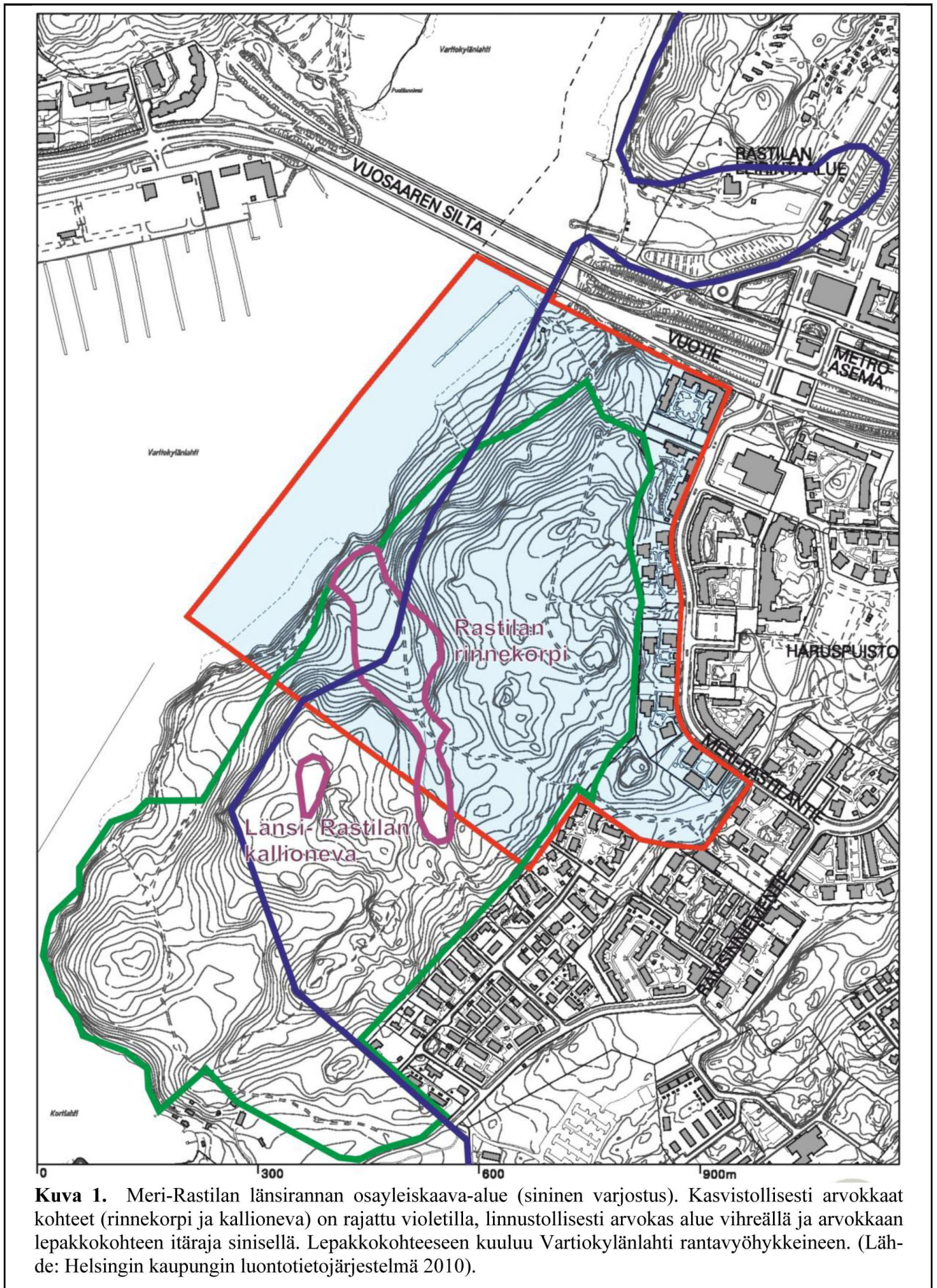
Meri-Rastilan länsirannan uudisrakentamisen osayleiskaava-
valtasaisessa ideoimissa ympäristön käsittelylle on määrity-
telty seuraavia lähtökohia ja periaatteita:

- Nykyiset viheryhteydet säilyvät.
- Rantapuisto säilytetään ja virkistysarvoiltaan arvo-
kas ranta jätetään rakentamisen ulkopuolelle.
- Alueelle sijoittuu kaksi uutta puistoa, rantapuisto ja
muinaisrantapuisto.
- Rakentamisen reuna-alueita kehitetään luonnon-
mukaisina.
- Rakentaminen sovitetaan ympäröivään maastoon
mahdollisimman luontevasti. Korkeiden taserojen
kohdalla maasto tuetaan muurein.
- Rantapuuston ja läheisen korven vesitaloudesta
huolehditaan maankäytön suunnittelussa.



Luonnos 1/2500.





Kuva 1. Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava-alue (sininen varjostus). Kasvistollisesti arvokkaat kohteet (rinnekorpi ja kallioneva) on rajattu violetilla, linnustollisesti arvokas alue vihreällä ja arvokkaan lepakkokohteen itäraja sinisellä. Lepakkokohteeseen kuuluu Vartiokylänlahti rantavyöhykkeineen. (Lähde: Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä 2010).

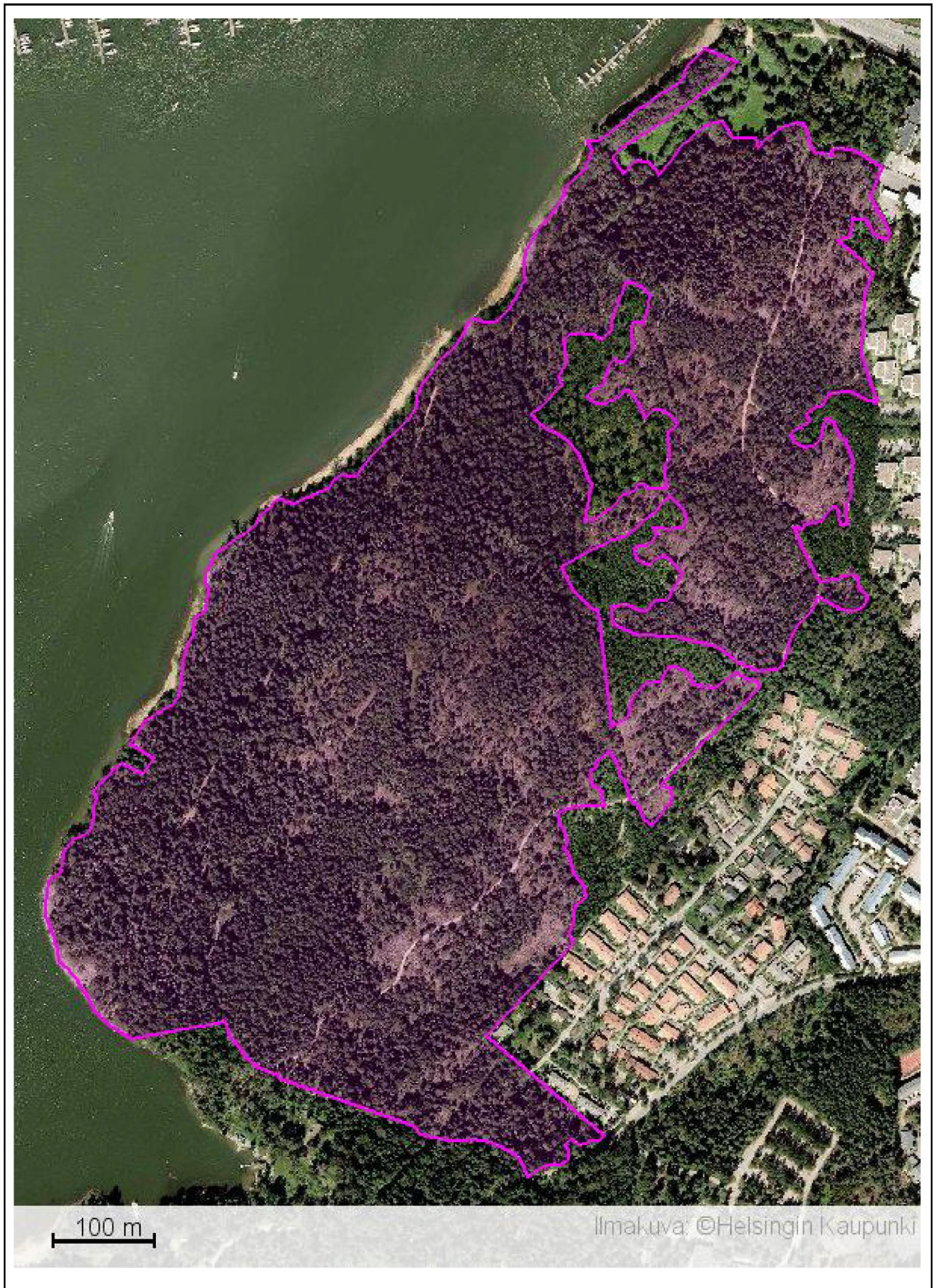
Luontoselvitys –kartta

(Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2010)

Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava

Liite kaavaan nro 12155 / 27.11.2012





Käpäselvitys -kartta ja kohdekuvaus
(Helsingin kaupungin ympäristökeskus)
Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
Liite kaavaan nro 12155 / 27.11.2012



Meri-Rastilan metsä muodostuu suurelta osin luonnontilaisen kaltaisista vanhemmista kangas- ja kalliometsistä. Aluetta monipuolistavat muutamat korpikuviot sekä alueen luoteis- ja eteläreunan lehdot. Alueen kalliometsissä on vaihtelevia määriä mäntylahopuuta niin pystyssä kuin maapuinaakin. Kelojen ja kelomaapuiden määrä on paikoin huomattava. Alueen kuusivaltaisissa metsissä lahoaa monin paikoin runsaasti eri-ikäistä kuusilahopuuta. Laadukkaita kuusilahopuuta löytyy muutamilta alueen länsiosan kuvioilta sekä yksittäisiltä kuvioilta eri puolilta aluetta. Kuusilahopuihin kuuluu myös vanhoja sammalpeitteisiä maapuurunkoja eli alueelta löytyy kaikenikäistä kuusilahopuuta.

Koivulahopuuta esiintyy harvakseltaan niin kangas-, kallio- kuin lehtometsissä. Tavanomaista laadukkaampi koivulahopuukeskittymä löytyy alueen pohjoisosasta. Harmaa- ja tervaleppää sekä raitaa on lahopuuna merkittäviä määriä alueen luoteisosan rantalehdoissa. Jonkin verran löytyy myös pihlajalahopuuta.

LAJITIEDOT

Meri-Rastilan selvitysalueelta havaittiin syksyn 2011 selvityksessä peräti 89 käypälajia ja 7 muuta indikaattoriarvoa omaavaa kääväkästä (liite 2). Lisäksi alueelta on vuodelta 2010 havainto (Olli Manninen) yhdestä käypälajista, jota ei havaittu vuoden 2011 selvityksessä. Alueelta havaittu kokonaislajimäärä on siis 90 lajia, mikä on enemmän kuin yhdelläkään toisella vuoden 2011 selvitysalueella. Lajimäärä on inventoituun pinta-alaan ja selvitystunteihin katsoen korkea ja kertoo osaltaan alueen elinympäristöjen monipuolisuudesta ja käypälajistollisesta rikkaudesta.

Havaituissa lajeissa on peräti 53 arvokkaita elinympäristöjä indikoivaa lajia (46 käypälajia ja 7 muuta kääväkästä). Havaittuihin lajeihin kuuluu yksi valtakunnallisesti vaarantunut laji (kuusensitkokäypä), yksi hemiboreaaliselta vyöhykkeeltä hävinneeksi arvioitu laji (käpäläkäypä), kuusi alueellisesti uhanalaista lajia (istukka-, korpilude-, kuusen-, lumo ja ruostekäypä sekä rustikka) sekä neljä valtakunnallisesti silmälläpidettävää lajia (helтта-aidas-, kirjokeri-, korkkikerros- ja punakerikäypä). Lisäksi alueelta havaittiin mahlakäypää, jonka osalta uhanalaisuusluokitusta ei ole pystytty tekemään (luokka DD).

Ruostekäypä havaittiin peräti 16 kertaa, kirjokerikäypä kuudesti, rustikkaa kolmesti, helтта-aidas-, lumo-, mahla- ja punakerikäypä kahdesti ja loppuja lajeista kerran. Alueelta havaittu orvakka (*Steccherinum tenuispinum*) on niin harvinainen, että se on vasta äskettäin havaittu Suomesta ja lajilla ei ole vuoden 2011 lopussa vielä suomenkielistä nimeä. Muita Helsingin oloissa erityisen harvinaisia lajeja ovat kruunuhaarakas, lumikonkäypä, pajunkäypä, paperiludekäypä, pikireunakäypä, silokäypä ja vuohenkäypä.

Meri-Rastilan metsillä on selvitysten perusteella Helsingin oloissa huomattavaa merkitystä niin kuusesta, männystä kuin koivustakin riippuvaisen käypälajiston suojelun kannalta. Kuusilajiston rikkautta indikoivat etenkin ruostekäyvän runsas esiintyminen sekä havainnot istukka-, lumo- ja korkkikerroskäävistä. Jonkin verran merkitystä alueella on myös haavasta ja raidasta riippuvaisen lajiston kannalta.

ARVOLUOKKA

Arvoluokka I (hyvin arvokas käypäalue) useiden eri kriteerien perusteella. [Kappaleet ARVOLUOKAN PERUSTEET, ARVOJEN YLLÄPITOON LIITTYVÄT SUOSITUKSET SEKÄ MAASTOTYÖT JA SELVITYKSEN KATTAVUUS](#)

