



5.11.2013

Akp/1

1

Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12155) (a-asia)

Pöydälle 15.10.2013

HEL 2012-005546 T 10 03 02 00

Ksv 0608_1, karttaruutu K4

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää 27.11.2012 päivätyn ja 5.11.2013 muutetun 54. kaupunginosan (Vuosaari) Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päättäneen muuttaa osayleiskaavaehdotusta kuten esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, ettei osayleiskaavaehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäneen antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Samalla lautakunta päättäneen antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyyn mielipiteeseen.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 11.12.2012 lähettää 27.11.2012 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari) Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen, kuten päätöshistoriasta tarkemmin ilmenee.

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä seuraavan vastaehdotuksen:

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



Osayleiskaavaehdotuksessa 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. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden tasapainottaa alueen väestörakennetta ja ehkäistä alueellista eriarvoistumiskehitystä omistusasumista lisäämällä.

Osayleiskaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013.

Ehdotuksesta on tehty 27 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut kaksi kirjettä. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupungin museo, kiinteistölautakunta, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, sosiaali- ja terveysvirasto, Helsingin Sähköverkko, Helsingin Energia, Helsingin kaupungin Liikennelaitos - liikelaitos HKL, HSL Helsingin seudun liikenne, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Uudenmaan liitto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Liikuntavirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Muistutukset

Muistutuksissa arvosteltiin kaavaehdotuksen luontovaikutuksia ja luontoarvoista tehtyjen selvitysten huomioon ottamista ja kattavuutta. Asuntorakentamistarpeen ja sosiaalisten tavoitteiden ratkaisuksi esitettiin täydennysrakentamista nykyisillä rakennetuilla alueilla. Kaavaratkaisu nähtiin maakuntakaavan vastaisena ja osayleiskaavan laatimista pidettiin kyseenalaisena yleiskaavaprosessin jo käynnistyttyä. Suunnitteluprosessin vuorovaikutusta ja suunnittelukäytäntöjä pidettiin liian vähän osallistavana ja tulevien valitusten myötä prosessia hidastavana. Osayleiskaavan uutta rakentamisaluetta pidettiin rikkaille luotavana asuinalueena, joka lisää eriarvoisuutta.

Muistutusten johdosta luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan alueen kaavamerkintää on tarkennettu ja luontotiedot on päivitetty osayleiskaavan selostukseen.

Kirjeet



Ehdotuksesta on nähtävilläolon jälkeen lähetetty kaksi kiinteistölautakunnalle osoitettua kirjettä. Kirjeissä vedottiin kiinteistölautakuntaan lausuntoesityksen muuttamiseksi luontoalueen säilymistä puoltavaksi.

Lausunnot

Lausunnoissa puollettiin osayleiskaavan hyväksymistä niissä esitetyin huomautuksin.

Lausunnoissa esitettiin kerrostalovaltaisen asuinalueen ja virkistysalueiden rajauksesta kritiikkiä: yleisten töiden lautakunta piti asuinaluetta liian suurena metsän monimuotoisuusarvojen ja kiinteistölautakunta liian pienenä asuntotuotanto- ja ilmastotavoitteiden kannalta. Virkistysyhteystarpeita esitettiin merkittäväksi kaavakarttaan reitteinä. Lisäksi esitettiin jatkosuunnittelussa huomioon otettavia tavoitteita mm. palveluhallintokuntien tarpeisiin, energiatehokkuuteen, katualueisiin, esteettömyyteen, meluntorjuntaan, viheralueiden luonnonmukaisena säilyttämiseen, pysäköintijärjestelyihin sekä kunnallisteknisiin järjestelmiin liittyen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoi, että kerrostalovaltaisen asuntoalueen laajentaminen kävelyetäisyydellä metroasemasta on raideliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kannalta myönteistä. ELY-keskus huomautti, että kaavaselostuksessa mainitut meluntorjunnan ja rakennusten ilmanvaihtoon kohdistuvat erityistarpeet on viety puutteellisesti itse kaavaan ja kaavaa tulisi tältä osin täydentää. Luontoarvojen osalta lausunnossa esitettiin rantavyöhykkeen viherkäytävän säilyttämistä metsäisenä myös VP-alueella, luo-merkityn tervalepikon ja rinnekorven ja sen lähiympäristön puuston säilyttämistä luonnontilaisena ja hulevesien hallintaa luontoarvot huomioiden.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että osayleiskaavaehdotukseen tehtiin neljä muutosta. Katulinjausta on muutettu geologisen muodostuman pohjoispuolella. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta keskustatoimintojen alueille merkittiin asumisen osalta liikenteen ympäristöhaittojen suojaustarve asemakaavoituksessa selvitettäväksi. Virkistysyhteystarpeet merkittiin reiteiksi. Uudenmaan ELY -keskuksen ja yleistentöiden lautakunnan lausuntojen ja muistutusten johdosta luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden (luo) kaavamääräystä ja kaavaselostuksen kohtaa Osayleiskaava ja sen perustelut on täydennetty.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeestä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.



5.11.2013

Akp/1

Tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien ja ELY-keskuksen kanssa.

Tehdyt selvitykset

Ryhmärakentamisen edellytyksiä on periaatteellisella tasolla selvitetty kiinteistöviraston kanssa yhteistyössä, jotta toteutustapaa varten voidaan tarvittaessa osoittaa siihen soveltuvia tontteja. Ryhmä- ja omatoimirakentaminen huomioidaan Meri-Rastilan alueen tulevissa asemakaava- ja tontinluovutusprosesseissa.

Jatkotoimenpiteet

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esitystekstin liitteisiin tehdyt korjaukset kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.10.2013 kokouksen jälkeen

- Esitystekstin liitteeksi on lisätty esityslistan 15.10.2013 julkaisemisen jälkeen saapuneet kuusi mielipidekirjettä.
- Liite 3 on vaihdettu, siihen on lisätty nähtävänä-riville päivämäärät ja poistettu päiväys-riviltä muutettu-sana ja päivämäärä
- Liite 4 on vaihdettu, siihen on vaihdettu em. korjattu liite ja lisätty yksi puuttunut liitesivu (pdf:n sivu nro 92).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Varkemaa, arkkitehti, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 5.11.2013
- 4 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 5.11.2013
- 5 Havainnekuva, 15.10.2013
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.4.2012, täydennetty 15.10.2013
- 8 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 9 Muistutukset ja kirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa
- 11 10.10.2013 jälkeen saapuneet mielipidekirjeet



5.11.2013

Akp/1

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö