

Meri-Rastila
Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

Selostus





ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS PÄIVÄTTY 14.2.2017

Asemakaavaluonnos koskee:

Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari)
osaa korttelista 54225
sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari)
kortteleita 54036, 54112 ja 54210–54232 ja tonttia 54233/1
sekä katu- ja virkistys- ja vesialueita.
(muodostuvat uudet korttelit 54164–54166 ja 54245–54246)

Kaavan nimi:

Meri-Rastila, asemakaava ja asemakaavan muutos

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Vuosaarella, Meri-Rastilassa. Pohjoisessa alue rajoittuu Vuotiehen, idässä Kallahden asuinalueeseen, etelässä Kallahden harjuun, Ramsinrannan asuinalueeseen sekä Rysäpuiston eteläpuoliseen asuinalueeseen ja lännessä lähivirkistysalueeseen.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maankäyttö:

Linda Wiksten, arkkitehti

Pia Sjöroos, projektipäällikkö

Liikenne:

Eeva Väistö, diplomi-insinööri

Teknistaloudelliset asiat:

Peik Salonen, insinööri

Julkiset ulkotilat, maisema:

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu:

Sakari Mentu, arkkitehti

Vuorovaikutus:

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen:

Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Rakennusvalvontavirasto

Ossi Lehtinen, arkkitehti

Rakennusvirasto

Nina Mouhu, aluesuunnittelija

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri

Kiinteistövirasto

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, asuntotontit

Miia Pasuri, lakimies, asuntotontit

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, tontinluovutus

Kirsi Federley, tonttiasiamies, täydennysrakentamiskorvaukset

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, täydennysrakentamiskorvaukset

Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, yritystontit

Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, kiinteistöviraston tilakeskus

Helsingin ympäristökeskus

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Liikuntavirasto

Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija

Nuorisoasiainkeskus

Harri Taponen, erityissuunnittelija

Opetusvirasto

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö

Varhaiskasvatusvirasto

Carola Harju, erityissuunnittelija

Pelastuslaitos

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja

Kaupungin kanslia

Ritva Tanner, projektinjohtaja

Riikka Henriksson, suunnittelija

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy

Kyösti Oasmaa, kiinteistöpäällikkö

Risto Seppänen, yleissuunnitteluinsinööri

Helen Oy

Kari Jäske, hankevastaava

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Sini Lehtonen, alueinsinööri

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)

Hakijataho

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin toimesta. Asemakaavan muutokseen sisältyy tontti 54224/2, josta Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus on jättänyt kaavamuutoshakemuksen sekä tontti 54219/2, josta Asunto Oy Vuorastila (Sato-Rakennuttajat Oy) on jättänyt kaavamuutoshakemuksen.

Hankesuunnittelu

Rastilan liikekeskuksen viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	7
ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
Tavoitteet	10
Kaupunkirakenteelliset periaatteet	13
Mitoitus.....	17
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	19
Viher- ja virkistysalueet	57
Liikenne.....	69
Palvelut	74
Esteettömyys.....	76
Luonnonympäristö ja arvokkaat alueet.....	77
Ekologinen kestävyys.....	84
Suojelukohteet	85
Yhdyskuntatekninen huolto	86
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden	86
kunnostaminen.....	86
Ympäristöhäiriöt	88
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	89
Nimistö	90
Vaikutukset.....	91
TOTEUTUS.....	102
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	103
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	107

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- 3.1 Sijaintikartta
- 3.2 Ilmakuva
- 3.3 Asemakaavakartta ja määräykset
- 3.4 Havainnekuva
- 3.5 Vesihuolto 1:4000
- 3.6 Energiahuolto ja tietoliikenne 1:4000
- 3.7 Maaperä 1:4000
- 3.8 Pohjavesi 1:30 000
- 3.9 Liikennesuunnitelmaluonnos
- 3.10 Liikennekaavio - nykytilanne
- 3.11 Liikennekaavio - yleiskaavan saaristoraitiotie ja saaristobaana
- 3.12 Meri-Rastilan tien suunnitteluperiaatteet
- 3.13 Pelastuskaavio
- 3.14 Kaupunkirakenteelliset periaatteet
- 3.15 Purettavaksi ehdotetut rakennukset

4 Viitesuunnitelma: Rastilan keskus

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Lähtötietoja:

- Vaihtoehtoinen asemakaava Meri-Rastilaan, MEIDÄN OURCity ry, 2012
 - Meri-Rastilan vaihtoehtotarkastelu -raportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka, 2013
 - Meri-Rastilan yhteisten tilojen parantaminen -raportti, Pro MeriRastila -työryhmä, 2014
 - Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
 - Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
 - Helsingin kestävä viherrakenne, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
 - Meri-Helsinki yleiskaavassa, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä, 2014
 - Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2011-2020, Rakennusvirasto, 2011
 - Kallahdenniemen hoito- ja kehittämissuunnitelma, Rakennusvirasto, 2013
-

- Kallahdenharjun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma v. 2014-2023, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2013
- Moving in or moving out? Development of residential concentrations of immigrants in Helsinki, Viikama K., 2011
- Meri-Rastila esteettisenä kokemuksena, Maula Jere, 2001
- Öljyalan palvelukeskus Oy, maaperän kunnostusohjelma Soili, Kohde 00980-15-011, Helsinki, Vuotie 23, Pilaantuneen maaperän jatkokunnostus Uudenmaan ympäristökeskus, päätös ympäristönsuojelulain maukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen johdosta, Dnro 0100Y0237-18, 5.12.2000

Kaavatyön aikana tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kaupunkitilojen ideasuunnitelma, Masu Planning, Helsingin lähiöprojekti, 2015
- Liikekeskus, viitesuunnitelmaluonnos, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy, 2016
- Meri-Rastilan tien suunnitteluperiaatteet, KSV, 2016
- Naturaselvitys

Vuorovaikutuksen raportointi:

- Vuorovaikutuskooste - yhteistyö alueen nuorten kanssa, syksy 2014
 - Rastila rieha -asukastilaisuuden 28.2.2015 muistio
 - OAS -keskustelutilaisuuden 27.4.2015 muistio
 - Kaavakävelyiden 5. ja 7.10.2015 muistio
 - Yhteenveto verkkokeskustelusta 1.–30.10.2015
 - Yhteenveto verkkokeskustelusta 20.5.–30.6.2016
 - Meri-Rastilan alueforumin 27.9.2016 muistio
 - Kaavaluonnoksen esittely- ja keskustelutilaisuuden 29.11.2016 muistio
 - Yhteenveto kaavaluonnoksen ja liikennesuunnitelman verkkokeskustelusta 18.11.–19.12.2016
 - Itiksestä Itään - yrittämisen edellytykset Meri-Rastilassa -raportti, 2016
 - Luonnonläheinen lähiökylä Meri-Rastila maahanmuuttajataustaisten asukkaiden silmin, 2016
 - Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita ja katualueita.

Meri-Rastilan kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti kaupungin strategian mukaisesti. Asemakaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen palveluiden kehittymisen ja asumisen hallintamuotojakauman tasapainottamisen. Tiivis kaupunkirakenne tukee runkolinjan säilymistä alueella ja myöhemmin uusien raideliikenneyhteyksien saamista alueelle.

Alueelle on suunniteltu uutta asuinrakentamista puistoalueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Asemakaavan muutokseen sisältyy myös Rastilan liikekeskuksen uudistus (54224/2) ja tontin 54219/2 lisärakentaminen, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 380 650 k-m², josta

- olemassa olevaa asuntorakentamista 132 000 k-m²
- uutta asuntorakentamista 216 300 k-m²

- olemassa olevia julkisia palveluita 14 500 k-m²
- uusia julkisia palveluita 9 150 k-m²

- olemassa olevaa liiketilaa 2 000 k-m²
- uutta liiketilaa 6 700 k-m²

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen on

- asuntorakentamisen lisäys 203 300 k-m²
- julkisten palveluiden lisäys 4 150 k-m²
- liiketilojen lisäys 3 600 k-m²

Asukasmäärän lisäys on noin 4 200.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistävä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä edesauttaa ilmastoviisaan kaupunkirakenteen syntymistä, palveluiden kehittymistä alueella ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavaratkaisu edistää yksityisautoilun vähentämistä ja tukee kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä.

Kaavamuutos vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Uuden rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut ovat korkeampia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Liikekeskuksen uudistus ja siihen liittyvä Meri-Rastilan tien siirto muuttaa metroaseman ympäristöä erittäin paljon. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat huomattavan alhaiset verrattuna uudisalueisiin. Viheralueet pienentyvät kaava-alueella 28 % nykyisestä, mutta toiminnallisuuden, yhteyksien ja luontoarvojen kannalta olennaisimmat viheralueiden osat säilyvät.

Helsingin kaupunki omistaa pääosin kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet. Tontti 54225/1 on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavahankkeeseen on sisällytetty kaksi kaavamuutoshakemusta, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

**Meri-Rastila****Havainnekuva - Asemakaava ja asemakaavan muutos - luonnos**Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Täydennysrakentamisprojekti

14.2.2017

	Olemassa oleva rakennus		Maantasopysäköinti		Aukio
	Uusi rakennus		Asuinkortteli		Tärkeä solmukohta Meri-Rastilan tien varrella
	Pysäköintitalo		Muu toiminto		VIII Rakennuksen kerrosluokka
	Kansipiha, pysäköinti alla		Puisto / virkistysalue		Jalankulun ja/tai pyöräilyn reitti puistossa
	Maantasopysäköinti		Puiston toiminnallinen osa		Jiip Uusi katu
					Kaava-alueen raja

Havainnekuva.

Tavoitteet

Asemakaavahankkeen on tarkoitus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymää kaupungin strategiaohjelmaa, johon sisältyy asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (Kotikaupunkina Helsinki) ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaa, jossa on kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelma. Lähtökohtana on myös mm. kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelma.

Lisätietoja verkkosivuilta:

- http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet
- www.hel.fi/www/Helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/strategia-ja-talous/strategiaohjelma/
- <http://www.hel.fi/www/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/kotikaupunki-helsinki>

Hankkeen tarkoituksena on tukea myös kaupunginhallituksen (14.12.2015, § 1212) hyväksymän Lähiöprojektin projektisuunnitelman 2016–2017 tavoitteita. Projektin päätavoitteena on Helsingin esikaupunkialueen imagon vahvistaminen edistämällä asunto- ja toimitilarakentamista, korostamalla kaupunginosien vahvuuksia ja alueidentiteettiä sekä tukemalla saavutettavien palvelujen edellytyksiä osana viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Alueen täydennysrakentaminen

Kaupungin strategiassa on määritelty, että nykyistä kaupunkirakennetta tulee tiivistää joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on todettu, että täydennysrakentamista edistetään kaikkialla kaupungin alueella, erityisesti raideliikenteen asemien ympäristöissä.

Meri-Rastilan asemakaavoituksella pyritään saamaan alueelle 170 000 - 250 000 k-m² lisää rakentamista, mikä tarkoittaa noin 3300–4600 uutta asukasta. Uudessa yleiskaavassa asemakaava-alueelle on tavoitteena saada n. 300 000 - 400 000 k-m² lisää rakentamista vuoteen 2050 mennessä. Tämä tarkoittaa osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

Täydennysrakentamista tutkitaan olemassa oleville tonteille sekä viheralueille. Pysäköinnin kehittämistä ja piha-alueiden toimivuutta pyritään edistämään täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on kehittää koko kaupungin tasolla toimintatapoja, joilla taloyhtiöt saadaan toteuttamaan tonttikohtaista lisärakentamista.

Ekologisuus, julkinen liikenne ja palvelut

Tiivistyvä kaupunkirakenne on energiatehokas ja mahdollistaa asukkaille julkisen liikenteen ja palveluiden läheisyyden. Kaupungin strategiassa on määritelty, että kestävää liikkumista tulee edistää lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteessä. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamishjelmassa on määritelty, että esikaupunkien keskuksista suunnitellaan kaupunkikeskustoja, joissa on sekoittunut kaupunkirakenne, kaupunkimainen ympäristö ja arjen palvelut.

Asemakaavoituksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta erityisesti metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavahankkeen yhteydessä tutkitaan koulun laajentumista, uusia päiväkotia sekä kaupan palvelujen ja pienyrittäjien tilojen lisäämistä. Tämän mahdollistaa asukasmäärän kasvu alueella.

Alueen imago, kaupunkitilan ja kaupunkikuvan laatu

Kaupungin strategiassa on määritelty, että kaupunginosien tulee kehittyä eloisina ja houkuttelevina. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamishjelmassa on korostettu ihmisen mittakaavaa kaupunkitilassa.

Alueella on paljon tunnistettavia vahvuuksia, kuten merellisyys, maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. Tavoitteena on korostaa alueen vahvuuksia ja samalla parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkitilaa sekä turvallisuutta, yhteisöllisyyttä, toiminnallisuutta ja yhteenkuuluvuutta ympäröiviin alueisiin.

Rastilan liikekeskuksen, joka sijaitsee Rastilan metroaseman vieressä ja tärkeässä liikenteen solmukohtassa, osalta tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen ja elävän korttelin rakentaminen. Uusi Rastilan keskus sisältäisi sekä päivittäistavarakaupan, liiketiloja että asuntoja. Keskeisenä tavoitteena on vahvistaa Rastilan keskuksen identiteettiä koko alueen solmukohtana ja linkittää se selkeästi metroaseman alueeseen.

Asumisen laatu ja rakentamisen energiatehokkuus

Kaupungin strategiassa nostetaan esiin monipuoliset asumisvaihtoehdot. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamishjelmassa korostetaan energiatehokkaan rakentamisen tärkeyttä ja todetaan, että suunnitelmissa tulee huomioida myös rakennetun ympäristön elinkaari ja kokonaistaloudellisuus.

Asemakaavahankkeen tavoitteena on monipuolistaa Meri-Rastilan asuntokantaa, jotta alueelta löytyy asuntoja eri elämäntilanteisiin. Uusien rakennusten laatuun ja energiatehokkuuteen on tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota. Olemassa olevien rakennusten korjaamista, energiasaneerausta ja esteettömyyttä pyritään edesauttamaan täydennysrakentamisen avulla.

Virkistysalueet, reitit ja liikunta

Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamishjelmassa on määritelty, että kaavoissa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan. Virkistysreitistöt ja viherverkostot suunnitellaan jatkuviksi ja hyvin saavutettaviksi.

Asemakaavoituksessa on tavoitteena parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävelen ja pyörällä. Tavoitteena on myös huomioida alueen luontoarvot ja vahvistaa puistojen monipuolisia käyttömahdollisuuksia sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia liikkua ja harrastaa.

Vuorovaikutus

Kaupungin strategiassa on painotettu demokratian ja osallisuuden vahvistamista. Nuorille suunnattuja vuorovaikutusmenetelmiä on haluttu parantaa.

Meri-Rastilan asemakaavahankkeessa korostetaan vuorovaikutuksen ja osallistamisen merkitystä. Kaavahankkeessa pyritään kehittämään uusia toimintatapoja, joilla asukkaiden ja muiden osallisten osallistuminen on entistä toimivampaa ja vuoropuhelu viranomaisten kanssa on sujuvaa ja merkityksellistä.

Kaupunkirakenteelliset periaatteet

Meri-Rastilan täydennysrakentaminen pyrkii tiivistämään aluetta ja samalla säilyttämään ja korostamaan alueen tunnistettavia vahvuuksia, joita ovat mm. merellisyys, maastomuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys.



Kävelyreitit.

Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen reitistöä ja sen kehittymistä pyritään tukemaan kaavoituksen, puisto-, liikenne- ja katusuunnittelun keinoin. Meri-Rastilalle tyypillinen ominaisuus on alueella suunnistamisen haastavuus. Reitistö ei intuitiivisesti kerro kulkijalle, minne hänen tulisi mennä. Reittien suunnittelulla halutaan korostaa erityisesti alueen merellisyyttä, varsinkin etelä-pohjois-suuntaisia reittejä Ison Kallahden puiston rantaan (vihreät isot nuolet). Olevia virkistysreittejä (vihreä katkoviiva) säilytetään ja kehitetään sekä korostetaan oikein sovitetulla uudella rakentamisella.



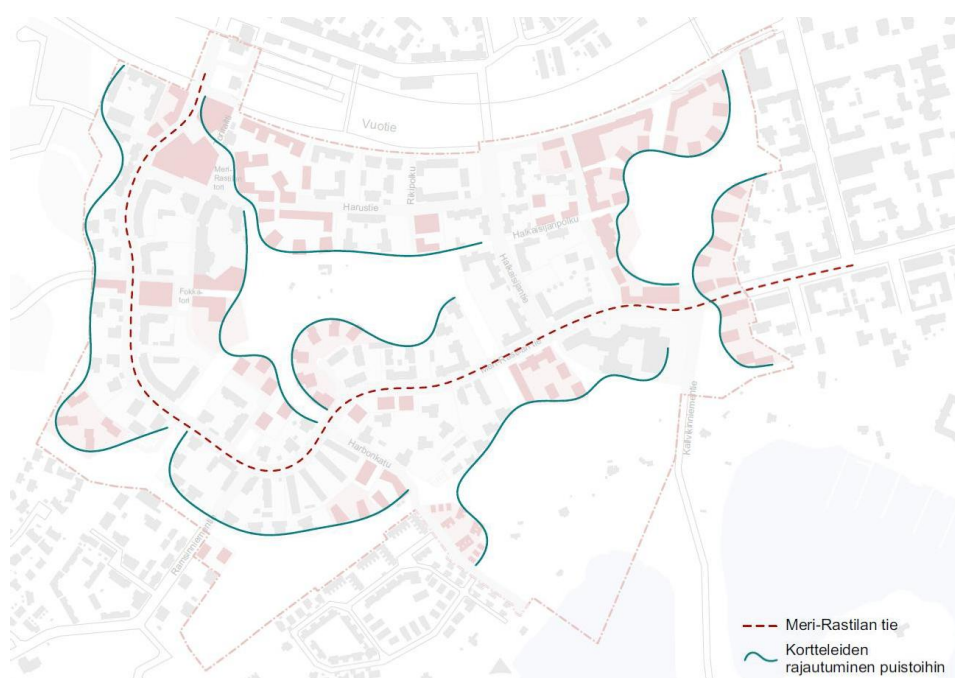
Solmukohdat - reittien tärkeimmät risteämät.



Korkein rakentaminen tärkeissä solmukohdissa.

Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyskohtia korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla, kuten kiveyksillä ja istutuksin. Tärkeissä reittiä merkitsevissä paikoissa voidaan rakennuksilla muodostaa "portti", eli rakennukset toimivat parina, jonka välistä pääsee erilaiseen kaupunkitilaan (punaiset merkit). Porttiaiheita ovat Meri-Rastilaan saapuminen metroasemalta, saapuminen Meri-Rastilan Länsirannan suunnalta kohti Fokkatoria, Meri-Rastilan tien ja metro-ranta -reitintä risteys, Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteys, reitti Ullaksenpuistosta Pohjavedenpuistoon ja saapuminen Kallahdesta Pohjavedenpuistoon.

Muutamisiin kohtiin sopii hieman korkeampi pistemäinen rakentaminen. Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoituvuutta. Uuden Rastilan keskuksen osana on suunnitella 16-kerroksinen maamerkkirakennus, joka näkyy selkeästi Vuotieltä ja toimii parina metroradan pohjoispuolella olevan tornin kanssa. Hieman matalammat tornit (8-12 krs) ovat osana puistoja reunustavia pistemäisten kerrostalojen rivistöjä ja merkitsevät tärkeitä paikkoja kaupunkitilassa. Korkea rakentaminen on sijoitettu maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan komeita maastonmuotoja. Ratkaisu tuo uuden elementin osaksi Meri-Rastilan identiteettiä.



Meri-Rastilalle ominainen kortteleiden ja julkisen ulkotilan rajapinnan kaarevat muodot.



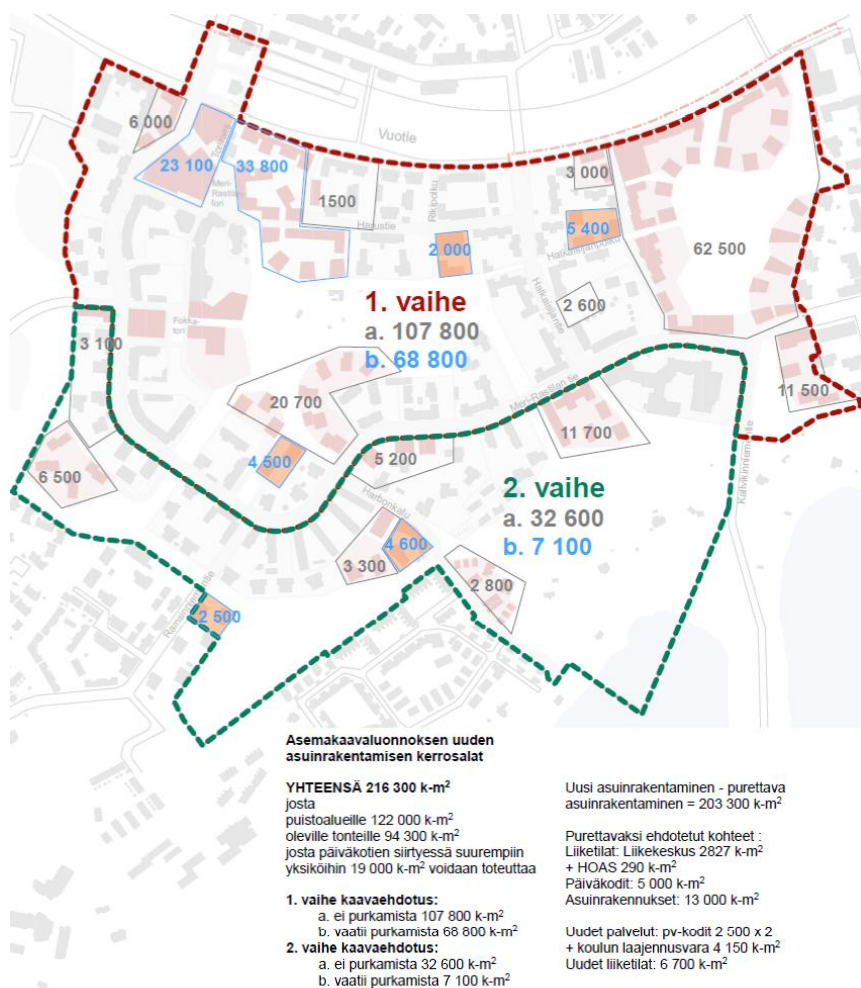
Rakentamisen ja julkisen ulkotilan rajapinnat.

Puistojen toiminnallisia alueita pyritään kehittämään puistojen ominaispiirteiden ehdoilla. Asukkaille tärkeitä kallioalueita on säilytetty rakentamattomina. Puistojen ja rakentamisen rajapintaa on haluttu selkeyttää olemassa olevaan tilanteeseen nähden: uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakentamiseen täydentäen Meri-Rastilalle tyypillistä orgaanista, mutkittelevaa muotokieltä (vihreä viiva).

Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta jatketaan: kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin siten, että asunnoista ja pihoilta avautuu näkymiä puistoon rajaavien rakennusten väleistä (vihreät nuolet). Uudet rakennukset rajaavat katutilaa ja suojaavat melulta (punainen viiva), erityisesti Vuotien varrella. Rakentamisessa huomioidaan olemassa olevien rakennusten rytmi, jota voi tuoda esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla.

Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen yhteydessä on mahdollisuus saada kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston suunnitteluapua kuinka taloyhtiö voi saada lisärakentamista kaupungin vuokratontille. Tästä saatavalla täydennysrakentamiskorvauksella voi rahoittaa esimerkiksi tulevia kiinteistöjen perusparannuksia.

Mitoitus



Mitoitus: uuden rakentamisen määrä ja sijainti.

Suunnittelualueen pinta-ala on 699 874m² ja jakautuu seuraavasti:

AK -korttelialuetta	268 898 m ²
AK-1 -korttelialuetta	12 818 m ²
AKS -korttelialuetta	21 281 m ²
AL -korttelialuetta	6 856 m ²
AR -korttelialuetta	6 905 m ²
KL-1 -korttelialuetta	1 620 m ²
Y-korttelialuetta	10 247 m ²
YL-korttelialuetta	10 411 m ²
YOU-korttelialuetta	13 774 m ²
LPA-korttelialuetta	16 169 m ²
VP-alue	109 442 m ²
VL-alue	79 580 m ²
VU-alue	33 090 m ²
LP-alue	442 m ²
Katualuetta	99 802 m ²
Vesialuetta	8 539 m ²



Toiminnot kaava-alueella.

Kaavassa uutta asuinrakentamista on 216 300 k-m², josta 140 400 k-m² on mahdollista toteuttaa purkamatta olemassa olevaa rakennuskantaa ja 75 900 k-m² voidaan toteuttaa, jos olemassa olevia rakennuksia puretaan.

Uutta palvelurakentamista on 9 150 k-m² ja uutta liiketilaa on 6 700 k-m². Näiden toteutuminen voidaan osittain toteuttaa vain vanhaa rakennuskantaa purkamalla.

Uudesta rakentamisesta olemassa oleville tonteille tai katualueelle sijoittuu 94 300 k-m² asuinrakentamista, 5 200 k-m² liikera-
kentamista ja 4 150 k-m² palvelurakentamista. Nykyisille viheralueille sijoittuu 122 000 k-m² asuinrakentamista 1 500 k-m² liiketila-
rakentamista ja 5 000 k-m² palvelurakentamista.

Purettavaksi esitetään n. 13 000 k-m² asuinrakentamista (tonteilla 54218/2 ja 54219/3), palvelurakentamista n. 5 000 k-m² (tonteilla 54215/2, 54212/1, 54222/2, 54217/1, 54231/1 ja 54233/1) ja liikerakentamista n. 3 100 k-m² (tonteilla 54224/2 ja 54219/3). Tonttumerot on esitetty tässä voimassa olevan asemakaavan mukaan.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita, eli Haruspuistoa, Pohjavedenpuistoa, Rysäpuistoa, Ole Kandelininpuistoa, Ison Kallahden puistoa ja osaa Ullaksenpuistosta sekä katualueita.

Alue sijaitsee Vuosaaressa, Meri-Rastilassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Kallahden kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen, etelässä luonnontilaiseen Kallahden harjuun ja Ramsinrannan kytkettyjen pientalojen asuinalueeseen sekä Rysäpuiston eteläpuoliseen pientalojen asuinalueeseen ja lännessä lähivirkistysalueeseen. Vuotien pohjoispuolella on Rastila, joka käsittää kerrostalojen ja pientalojen asuinalueita sekä Rastilan leirintäaluetta, jonka yhteydessä on mm. uimaranta.

Meri-Rastilan kerrostaloalue on rakennettu 1990-luvun alussa ja alueella on yhtenäinen ilme, joka kuvastaa oman aikakautensa rakentamistyyliä. Asemakaavan alkuperäisiä tavoitteita on ollut mm. yhtenäisen, pienimittakaavaisen, monimuotoisen asuinalueen luominen, jossa korostuu väljyys ja luonnonläheisyys. Aukiot ja jalankulkuyhteydet olivat tärkeässä osassa. Ajatus kortteleista oli se, että ne luovat selkeää hierarkiaa julkisen, puolijulkisen ja yksityisen tilajaon välille sulkeutumalla kadulle päin ja avautumalla osittain puistoon. 1990-luvulle ominaista liikennesuunnitteluperiaatetta kävelyn ja ajoneuvoliikenteen erottamisesta erillisille tasoille on käytetty Meri-Rastilassa.

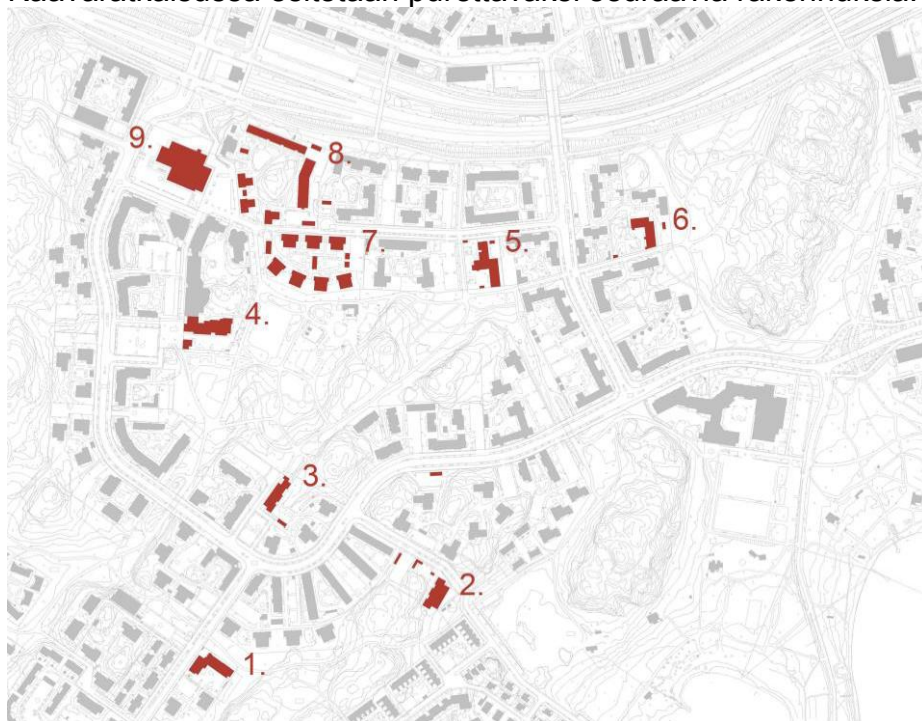
Pian alueen rakentamisen jälkeen tehtiin päätös metrolinjan laajentumisesta Vuosaareen, jolloin Rastila sai myös oman metroaseman. Vuosaaren metrorata asemineen otettiin käyttöön vuonna 1998. Viereiset asuinalueet Kallahti ja Aurinkolahti, jotka ovat rakentuneet metropäätöksen jälkeen, ovat pääosin yli kaksi kertaa tehokkaammin rakennettuja kuin Meri-Rastila.

Kaava-alueella on nykyään n. 140 000 k-m² asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista, n. 6 000 k-m² liikerakentamista ja n. 20 000 k-m² julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,3 ja 0,8 välillä. Kaava-alueella asuu n. 3 900 asukasta. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen. Julkisia palveluita on lähinnä lapsille ja nuorille. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Metroaseman ympäristö

Meri-Rastilan liikekeskus rakennettiin samanaikaisesti kerrostaloalueen kanssa, jolloin metrolinjasta ei vielä ollut varmuutta. Yhteyttä asemalle ei ole nykyisen liikekeskuksen suunnitteluratkaisussa otettu huomioon. Liikekeskuksen ja metroaseman välinen alue on jäänyt jäsentymättömäksi ja ensimmäinen näky Meri-Rastilaan saavuttaessa ovat liikekeskusta ympäröivät avoimet parkki-alueet ja kaupan lastauslaiturit. Myös liikekeskuksen kautta kulkeva jalankulkuyhteys metrolle on jäänyt viitteelliseksi. Nykyisellään liikekeskus ei houkuttele kävijöitä myöskään aseman pohjoispuolisesta vanhasta Rastilasta, vaikka sijainniltaan liikekeskuksella olisi hyvät edellytykset toimia koko alueen keskuksena.

Kaavaratkaisussa esitetään purettavaksi seuraavia rakennuksia:



1. Ramsinniementie 6, päiväkoti Siima
Arkkitehtitoimisto Öhrnberg Oy
Valmistunut 1999

2. Harbontie 1, Vuosaaren kiinteistöt Oy Harbonkuja
Arkkitehtitoimisto V-P Tuominen
Valmistunut 1991

3. Meri-Rastilan tie 26, Kiinteistö Oy Merilinna 1
Arkkitehtitoimisto Pekkala - Seppänen - Mikkilä
Valmistunut 1992

4. Jaluspolku 3, Korttelitalo Merirasti, päiväkoti
Arkkitehtuuritoimisto Kaarlo Leppänen Oy

Valmistunut 1993

Purettavaksi ehdotettu korttelitalon päiväkotisiipi

5. Harustie 4, Päiväkoti Katiska

Arkkitehtitoimisto Pekkala - Seppänen - Mikkilä

Valmistunut 1991

6. Halkaisijanpolku 1, Meri-Rastilan päiväkot

Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen

Valmistunut 1991

7. Harustie 8, HOAS 54

Arkkitehtitoimisto Juhani Väisänen Oy

Valmistunut 1990

8. Harustie 7, HOAS 71, Koy Upponalle

Arkkitehtitoimisto Pentti Piha Ky

Valmistunut 1991

Purettavaksi ehdotettu 3-4 krs korkeat rakennukset

9. Meri-Rastilan kuja 2, Koy Rastilan liikekeskus

Arkkitehtitoimisto Sakari Laitinen

Valmistunut 1992

Purettavaksi esitetyistä rakennuksista on viistoilmakuvia ja julkisiva
vuja kaavaselostuksen liitteessä 3.15 Purettavaksi ehdotetut ra-
kennukset.

Kaavaratkaisu



Kaavakartta.

Kaikkia korttelialueita koskevat kaavamääräykset, jotka käsittelevät:

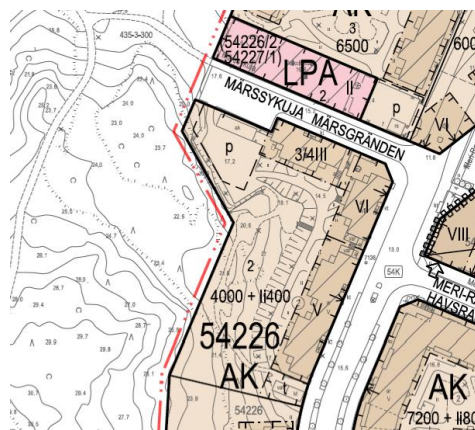
- Parvekkeiden tukemista maasta ja sijaintia suhteessa tontin rajoihin
- Autotallien välisiä rajaseiniä, jätehuoneiden sijoittamista
- Kansipihojen viihtyisyyttä ja toimivuutta
- Pihatilojen rajaamista puistotiloista
- Asukkaiden yhteistiloja
- Esteetöntä kulkua
- Asuntokohtaisia ulkotiloja
- Hulevesien käsittelyä, mm. viherkattorakenteella
- Luonnonmukaisen maaston ja kasvillisuuden säilyttämistä tonteilla ja niiden ympäristössä

Kuvaus eri korttelialueiden ratkaisuista ja kaavamääräyksistä:

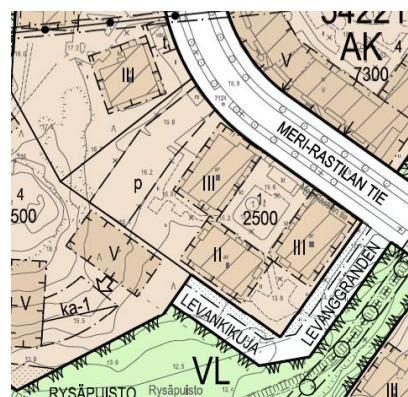
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Tontit 54226/2, 54225/1, 54232/1, 54231/2, 54230/1, 54214/1, 54213/2, 54223/1 ja /2, 54219/1, 54216/1, 54215/1, 54218/1 (tonttien nykyiset numerot)

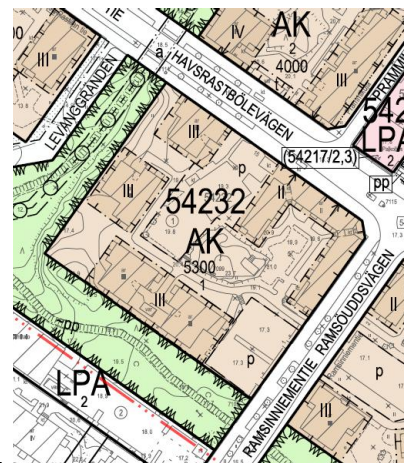
Olemassa olevia asuintontteja. **Asemakaavan muutos ei aiheuta muutosta tonteille.** Rakennusaloja ja kerroslukuja on päivitetty vastaamaan toteutunutta tilannetta. A-korttelialueet muutetaan AK-korttelialueiksi. Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää on päivitetty vastaamaan nykyistä ohjeistusta. Pysäköintipaikkoja saa edelleen olla enemmän kuin kaavassa määritelty luku.



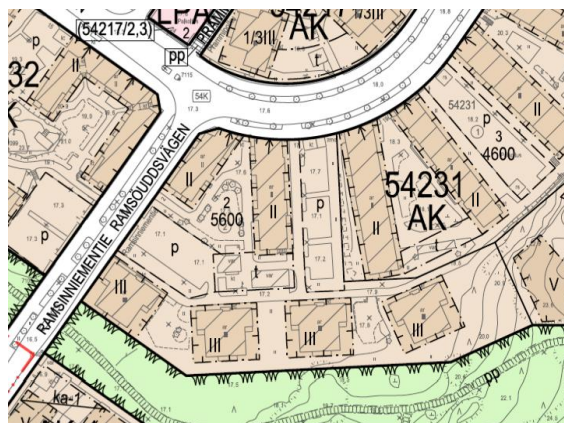
Tontti 54226/2.



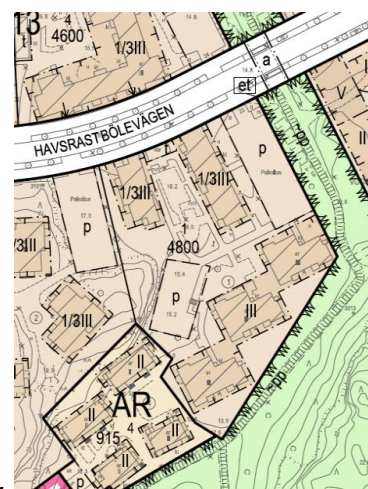
Tontti 54225/1.



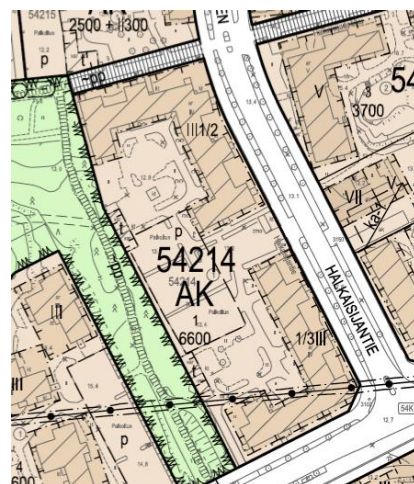
Tontti 54232/1.



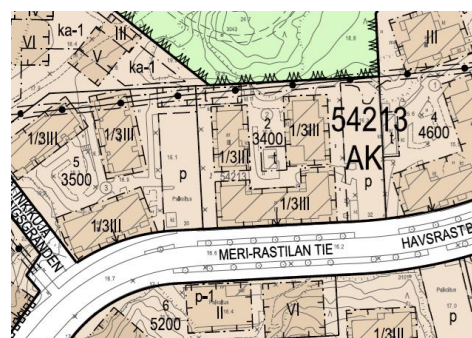
Tontti 54231/2.



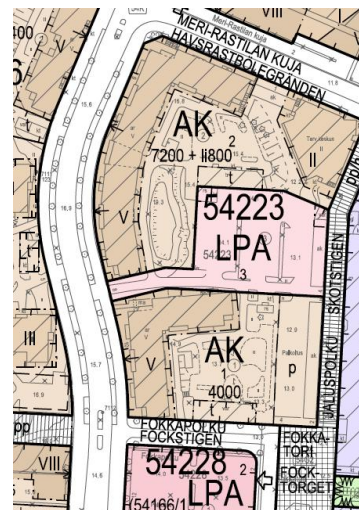
Tontti 54230/1.



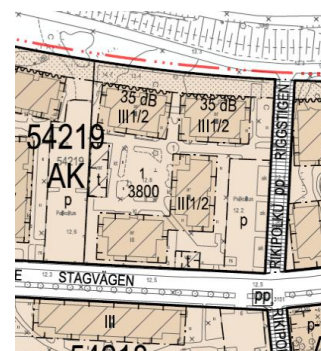
Tontti 54214/1.



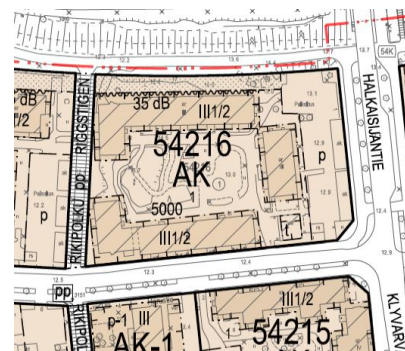
Tontti 54213/2.



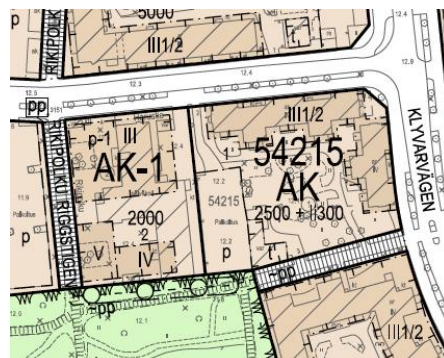
Tontti 54223/1 ja /2.



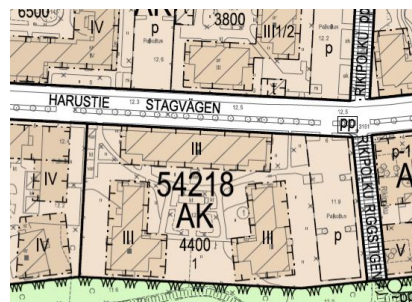
Tontti 54219/1.



Tontti 54216/1.



Tontti 54215/1.

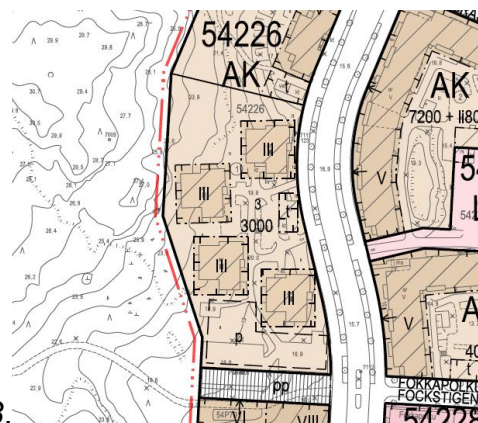


Tontti 54218/1.

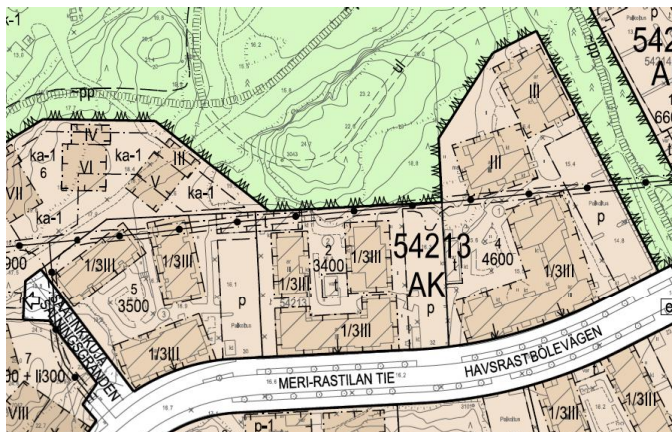
Tontit 54226/3, 54220/2, 54211/5, 54213/4 ja /5, 54221/4 ja /5, 54227/3 (tonttien uudet numerot)

Asemakaavan muutos **ei tuo tontille lisää rakentamista, mutta vaikuttaa tonttirajoihin ja/tai pysäköinnin järjestelyihin**. Tontin 54226/3 (Meri-Rastilan tie 5) eteläosan tonttirajaa suoritetaan mahdollisen uuden Meri-Rastilan länsirantaan johtavan kadun vuoksi, pysäköintialue siirtyy pohjoisemmaksi. Tontin 54211/5 (Meri-Rastilan tie 40) eteläraja muuttuu hieman katulinjauksen muutoksen yhteydessä. Tämä ei vaikuta pysäköinnin järjestämiseen. Tontin 54213/4 (Meri-Rastilan tie 34) pohjoisosasta muutetaan pala puistoalueeksi, jotta kallioalueelle saadaan helpommin julkinen ulkoilupolku. Tontin 54213/5 (Meri-Rastilan tie 30) länsirajaa siirretään uuden kadun (Saalinkikuja) toteuttamiseksi.

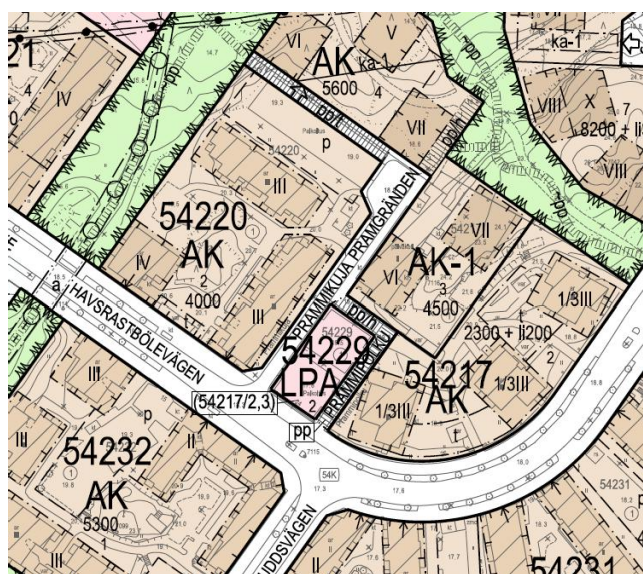
Tonttien 54221/4 ja /5 (Meri-Rastilan tie 14 ja 16) pysäköinti poistetaan Fokkatorin viereiseltä LPA-tontilta, jotta tähän voidaan sijoittaa pysäköintitalo. LPA-pysäköintialuetta 54221/6 laajennetaan, jotta pysäköinti saadaan mahtumaan tähän. Laajennus on mitoitettu siten, että myöhemmin kaavamuutoksella voidaan mahdollistaa LPA-tontille täydennysrakentamista. Tontilla 54220/2 tonttia kavennetaan ja pysäköintialuetta siirretään hieman. Tontin 54227/3 kulmaan lisätään tonttimaata katulinjausten muutosten johdosta.



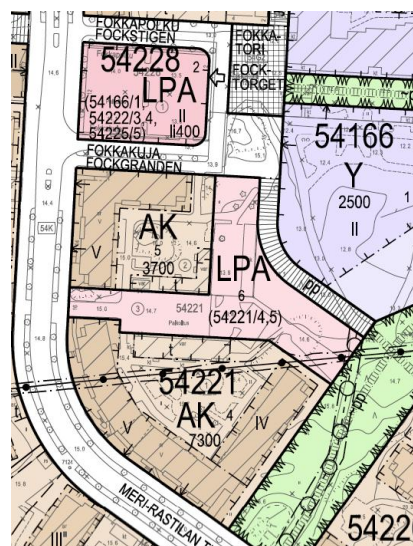
Tontti 54226/3.



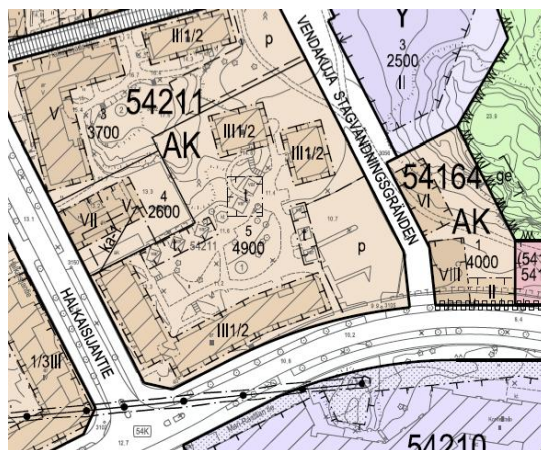
Tontti 54213/4 ja /5.



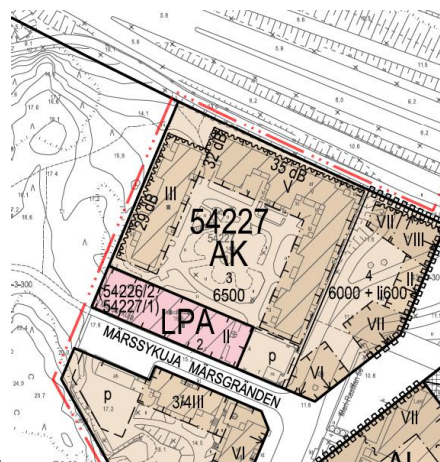
Tontti 54220/2.



Tontit 54221/4 ja /5.



Tontti 54211/5.

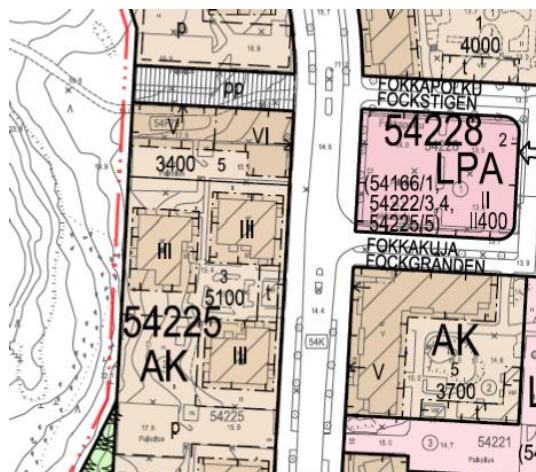


Tontti 54227/3.

Tontit 54225/5, 54230/6, 54211/4 (tonttien uudet numerot)

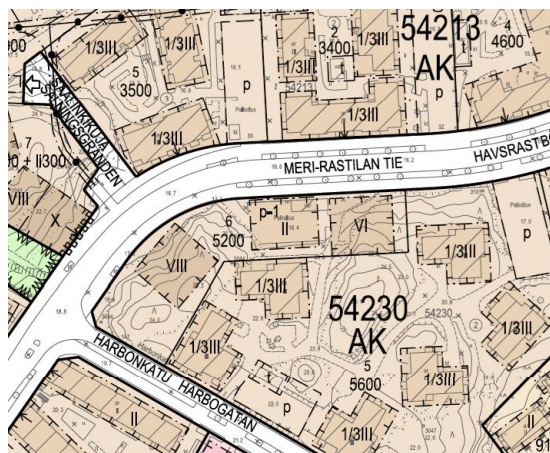
Asemakaavan muutos mahdollistaa olevan tontin lohkomisen siten, että sen osalle voidaan rakentaa. Yllä mainitut tontit ovat tontin uusi osa, **jolle on osoitettu lisää asuinrakentamista.**

Tontti 54225/5 sijaitsee tärkeässä risteyskohdassa, jossa reitti Meri-Rastilan länsirannalta johtaa Fokkatorille ja Haruspuistoon. Tähän kulmaan sopii katutilaa tiivistävä kortteli (5 ja 6 krs). Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti järjestetään tontin 54228/2 pysäköintitaloon.



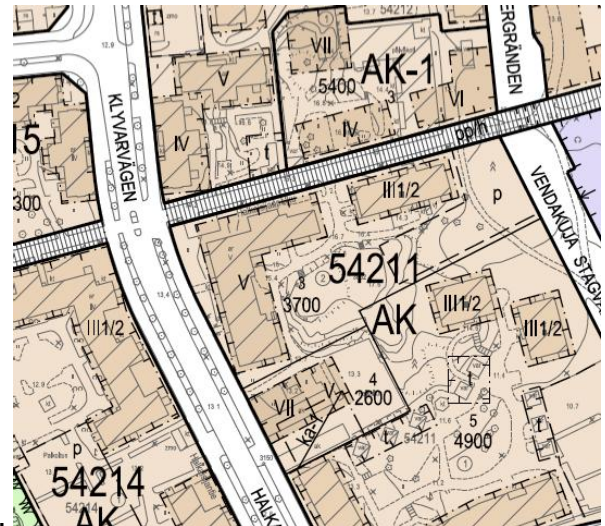
Tontti 54225/5.

Tontti 54230/6 sijaitsee Harbonkadun ja Meri-Rastilan tien risteyksessä. Tontille on sijoitettu kaksi pistemäistä rakennusta, niin, että olemassa olevien rakennusten asuntojen näkymät säilyvät. 8 krs rakennus muodostaa vastaparin Meri-Rastilan tien pohjoispuolen 10 krs:lle rakennukselle. Toinen pistemäinen rakennus on matalampi (6 krs). Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti on järjestetty uudella tontilla 2 krs korkealla pysäköintirakennuksella.



Tontti 54230/6.

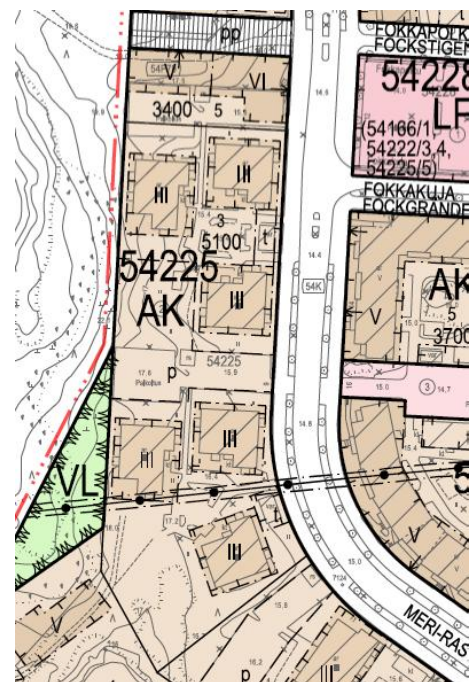
Tontti 54211/4 on Halkaisijantien varressa, nykyisen pysäköinti-alueen kohdalla. Uusi rakennus rajaa katutilaa ja tiivistää korttelirakennetta. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti järjestetään pihakannella, joka on osittain uuden rakennuksen alla.



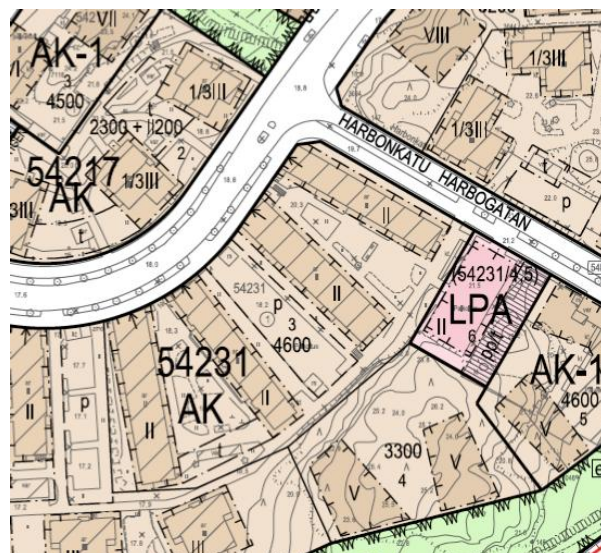
Tontti 54211/4.

Tontit 54225/3, 54231/3, 54230/5, 54212/2, 54211/3, 54217/2
(tonttien uudet numerot)

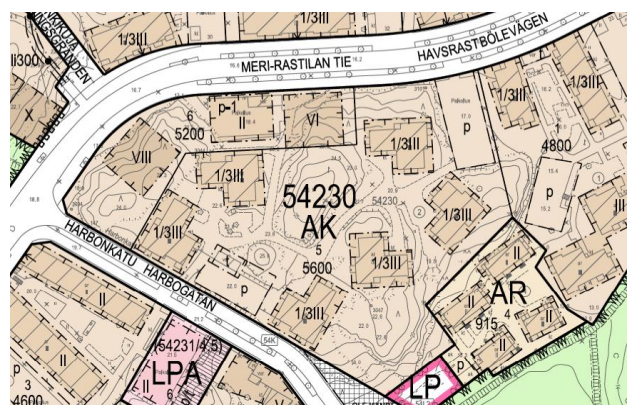
Asemakaavan muutos mahdollistaa olevan tontin lohkomisen siten, että sen osalle voidaan rakentaa. Yllä mainitut tontit ovat tontin vanha osa, **jolle olemassa olevat rakennukset jäävät**. Tonteilla, joissa uutta rakentamista sijoitetaan pysäköintialueen kohdalle, siirretään pysäköinti toiseen paikkaan tontilla tai yhteisiin pysäköintiloihin esimerkiksi pysäköintitaloon. Suurimmassa osassa tontteja pysäköinti voidaan sijoittaa muualle tontilla.



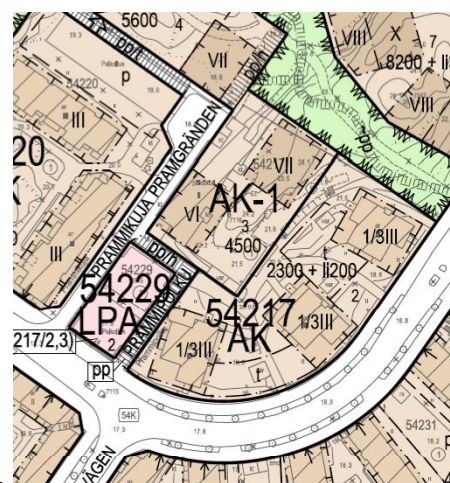
Tontti 54225/3.



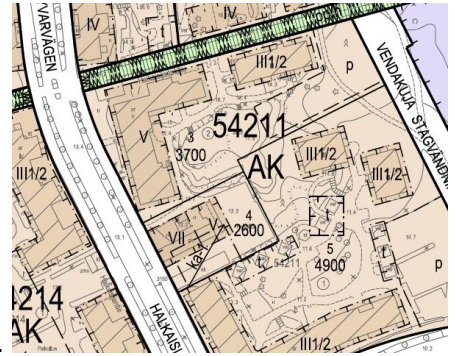
Tontti 54231/3.



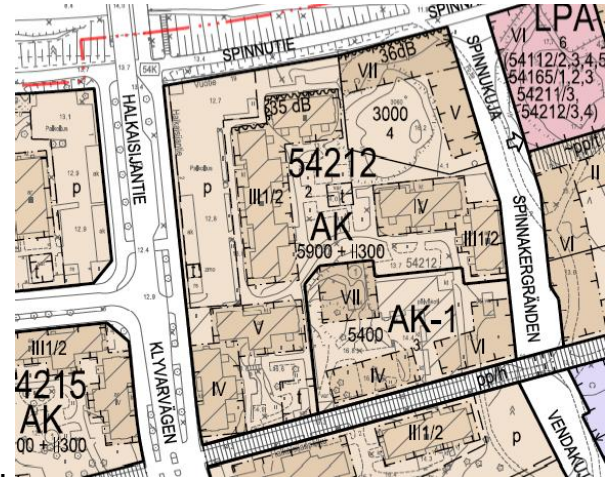
Tontti 54230/5.



Tontti 54217/2.



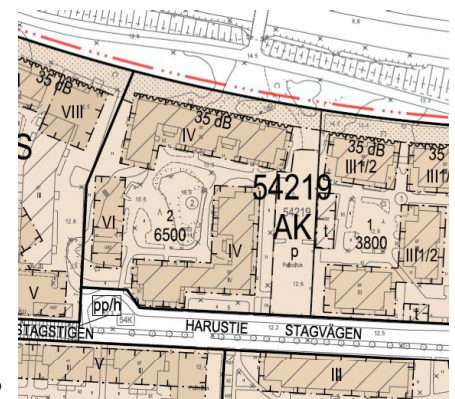
Tontti 54211/3.



Tontti 54212/2.

Tontti 54219/2

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontille yhden uuden 6 krs korkean kerrostalon, niin että olemassa olevat rakennukset säilyvät samalla tontilla. Tästä tontista Asunto Oy Vuorastila on jättänyt kaavamuuotshakemuksen. Pysäköinti järjestetään laajentamalla pysäköintialuetta hieman ja muuttamalla vanhaa pysäköintiohjeistusta kohti tämänhetkisiä pysäköintiohjeita. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia."

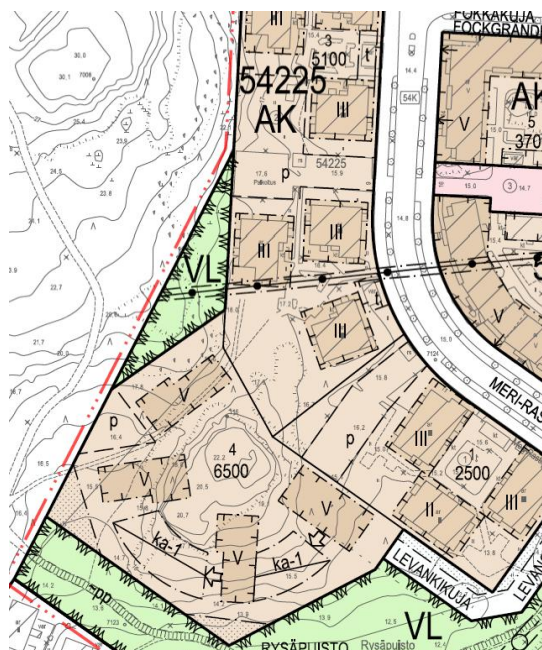


Tontti 54219/2.

Tontit 54225/4, 54231/4, 54246/1, /2 ja /3, 54125/3, 54118/7 ja /8, 54164/1, 54165/1, /2 ja /3, 54112/2, /3, /4 ja /5, 54212/4, 54213/6 ja /7, 54217/4 ja 54227/4

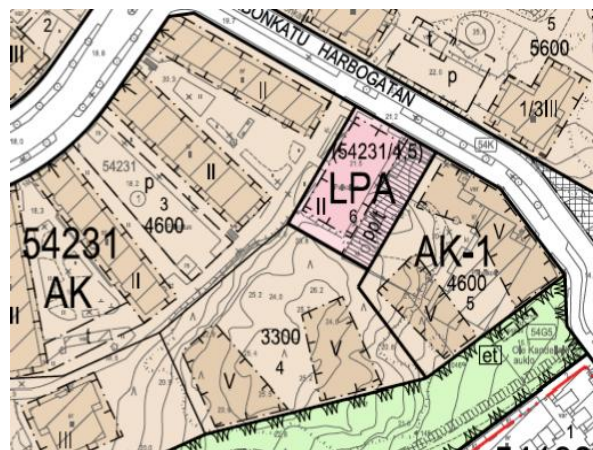
Uutta täydennysrakentamista viher- ja katualueille.

Tontti 54225/4 laajentaa korttelirakennetta Rysäpuistoon. Tontille on valittu Rysäpuiston osa, joka on nykyään vähällä käytöllä. Tontin keskellä on kukkula, jonka ympärille 5 krs korkeat porrastuvat asuintalot sijoittuvat. Maastomuotoja hyödynnetään pysäköintikansien sijoittelussa. Kukkula jää asukkaiden piha-alueeksi. Ajo-yhteys tontille järjestetään Rysäpuiston reunaa pitkin. Vaihtoehtoinen tapa ajoyhteyden järjestämiseksi olisi yhteistyö tontin 54225/1 tai 54225/3 kanssa. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia."



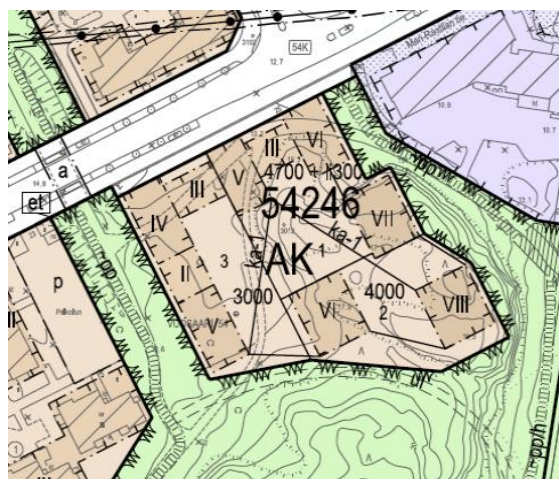
Tontti 54225/4.

Tontti 54231/4 täydentää korttelirakenteen Ole Kandelinin puiston reunalla. Tontti sijoittuu kallioalueen päälle. Rakennukset muokautuvat olemassa olevan rakentamisen rajausta puiston suuntaan. Rakennukset ovat pitkittäisen muotoisia 5 kerrosta korkeita lamellikerrostaloja jatkaen pohjoispuolen tontin rakentamisen teemaa ja näkymiä. Tontin piha-alueen ja puiston välillä säilyy näkymä. Kaavamuutos mahdollistaa myös viereisen tontin (54231/5) muuttumisen asuinrakentamiseen siten, että rakentaminen jatkaa samaa kaupunkirakenteellista teemaa. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." Pysäköinti voidaan järjestää 2-tasoiseen pysäköintitaloon tontilla 54231/6. Pysäköintitaloa voidaan myöhemmin tarvittaessa korottaa.



Tontti 54231/4.

Kortteli 54246 (sisältää kolme tonttia) sijaitsee Ison Kallahden puiston pohjoisosassa Kallahden peruskoulun ja Meri-Rastilan tie 23:n välissä. Kortteli muodostuu matalista (3 krs) ja hieman korkeammista (4-6 krs) katua rajaavista rakennuksista ja muuntuu puistoa kohti korkeammiksi pistetaloiksi (6-8 krs). Kadun varren ja puiston puoleiset rakennukset jatkavat viereisen korttelin rytmiä ja puiston puolella orgaanista muotokieltä. Korttelirakenne on tiivis, mutta mahdollistaa pitkiä näkymiä asunnoista sekä puiston ja korttelipihan välillä. Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteys on tärkeä solmukohta alueella liikuttaessa. Tämän vuoksi kadun varreen on osoitettu kivijalkaliiketilaa 300 k-m². Kaavassa on määrätty: "Korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia, varsinkin terrassien ja parvekkeiden korostamiseksi". Pysäköinti järjestetään pihakannen alle.

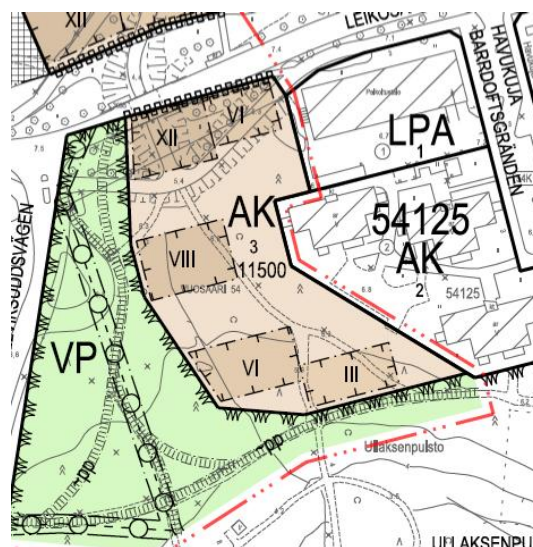


Kortteli 54246.

Tontti 54125/3 sijaitsee Ullaksenpuiston reunalla, Havukujan asuinkorttelin yhteydessä. Uusi rakentaminen laajentaa Kallahden kaupunkirakennetta, säilyttäen Ullaksenpuiston keskeisimmät alueet ja myös viheryhteyden pohjoiseen. Rakennukset jatkavat Ha-

vukuja 3:n korttelirakennetta, jossa itä-länsi -suuntaiset lamellikerrostalot lomittuvat toistensa väleihin ja asunnot aukeavat etelään. Kaavaehdotusvaiheessa selvitetään voiko pysäköinnin sijoittaa Havukujan varren LPA-tontille 54125/1 laajentamalla tontin pysäköintialoa.

Rakennukset madaltuvat Meri-Rastilan tieltä kohti etelää (12:sta 3 kerrokseen). Pohjoisin rakennuksista muodostaa porttiaiheen Meri-Rastilan tien pohjoispuolen rakennusten kanssa ja sen julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaavassa on määrätty: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia." ja "Korttelissa 54125/3 tulee rakennuslupaa haettaessa laatia ja hyväksyttää pohjavedenhallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi".



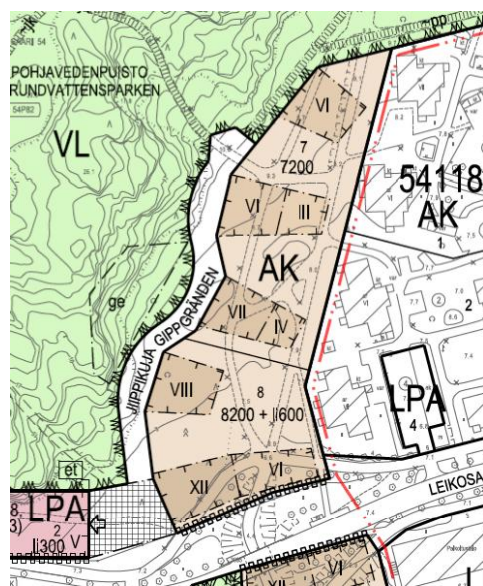
Tontti 54125/3.

Tontit 54118/7 ja /8 muodostavat uuden Jiippikujan varteen yhteisen kokonaisuuden. Korttelien rakentumisen edellytyksenä on Meri-Rastilan tien alikulun poisto korttelien eteläpuolella (kts. katualueet ja aukiot). Kallvikinniementien päätteenä olevalta pieneltä aukiolta alkaa Jiippikuja, joka toimii ajoyhteytenä uusille tonteille sekä kävelyn ja pyöräilyn pääreitteinä Pohjavedenpuiston halki. Jiippikujalla ei ole paljoa ajoneuvoliikennettä, sillä tonttien pysäköinti on järjestetty aukion viereiseen pysäköintialaan.

Korttelit muodostavat tiivistä kaupunkirakennetta niin, että olemassa olevien asuinkerrostalojen (Kaivonkatsojantie 9 ja Leikosaarentie 4) näkymät säilyvät mahdollisimman pitkinä ja miellyttävinä. Pistetalojen sarja alkaa Ullaksenpuistosta ja jatkuu Meri-Rastilan tien yli pohjavedenpuistoon ja muodostaa mutkittelevaa puisto- ja katutilaa. Rakennukset on sijoitettu siten, että Jiippikujan varren maastonmuotojen kanssa ne muodostavat tiiviitä ja aukeita katutiloja. Rakennusten kerrosluvut ovat korkeimpia Meri-Rastilan tien varressa ja laskevat kohti puistoa ja kohti itäpuolen

olemassa olevia asuintontteja. Itä-länsi -suuntaiset näkymät säilyvät pitkinä, avoimina ja vehreinä. Korkeahkot pistetalot ovat osa Pohjavedenpuistoa ympäröivää teemaa, jossa useampi kortteli muodostaa yhtenäisen orgaanisesti polveilevan pistetalojen sarjan. Idea on, että asunnoista aukeaa pitkät näkymät ja pihat ovat yhteydessä puistoon. Meri-Rastilan tien varressa on pistemäinen maamerkkimäinen kerrostalo (12 krs), joka muodostaa porttiaiheen

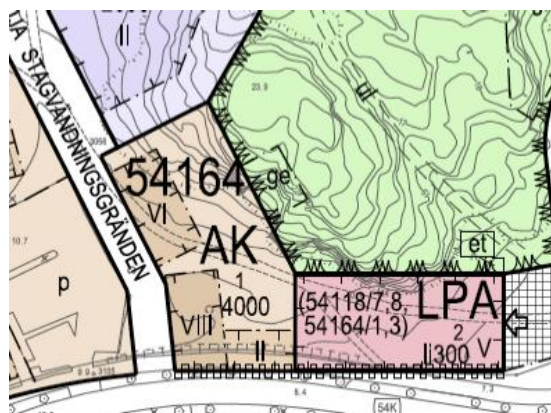
Meri-Rastilan tien vastapuolella olevan 12 krs korkean rakennuksen kanssa. Rakennuksen matalampi osa on kuusi kerrosta korkea. Meri-Rastilan tien varren rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Aukion varrelle on määriteltä liiketilaa 300 k-m²/tontti. Kaavassa on määrätty: "Julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. 6-12 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota."



Tontit 54118/7 ja /8.

Tontti 54164/1 sijaitsee uuden Vendakujan ja Meri-Rastilan tien risteyksessä. Tontin pohjoispuolella on päiväkotitontti, itäpuolella pysäköintitalo ja Pohjavedenpuisto. Pohjavedenpuistossa tontissa kiinni on jyrkkiä kallioita, joiden rinteessä sijaitsee vanhoja kivilouhoksia. Tontin rakennukset on sijoitettu katujen varsille siten, että kallion rinne ja kivilouhokset voidaan säilyttää. Kaavassa on kivilouhoksista suojelumääräys puiston puolella (kaavamerkintä ge). Rakennukset ovat 6-8 krs korkeita ja pysäköintitalon vieressä rakennuksia rytmittää matalampi 2 krs korkea osa. Kaavassa on määrätty: "julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. Katutason julkisivukäsittely ei

saa katujen suuntaan antaa umpinaista vaikutelmaa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota." Pysäköinti on sijoitettu viereiseen pysäköintitaloon.



Tontti 54164/1.

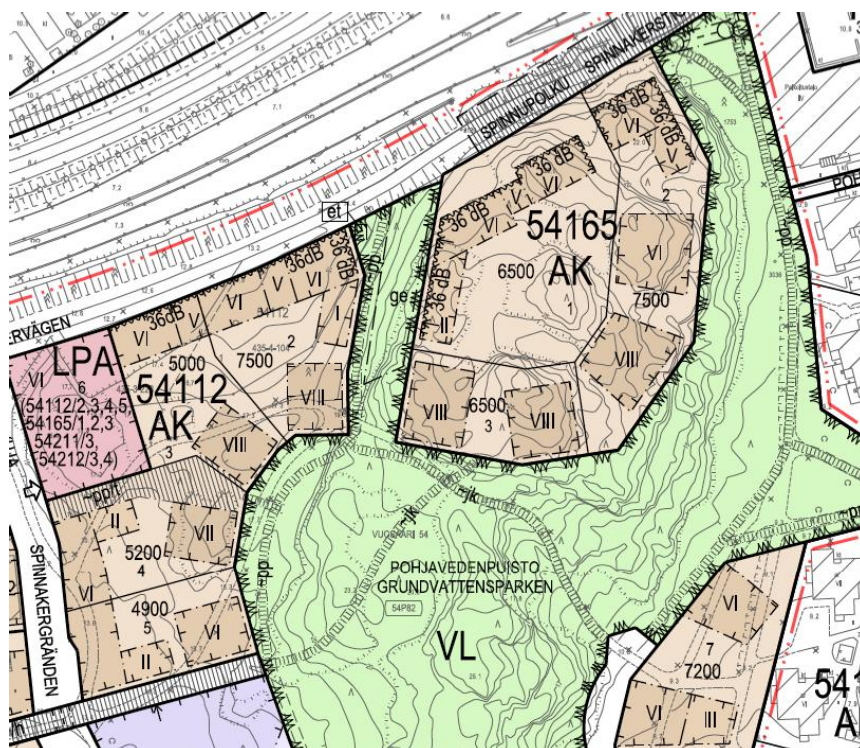
Kortteli 54112 (sisältää neljä tonttia) sijaitsee Pohjavedenpuiston luoteiskulmassa. Korttelia palvelevat uudet kadut Spinnutie ja Spinnukuja, jotka kytkeytyvät Halkaisijantiehen. Korttelin luoteiskulmassa on pysäköintitalo, joka palvelee korttelin 54112 lisäksi itäpuolen korttelia 54165. Kävely-yhteys viereisestä korttelista tulee mahdollistaa korttelin 54112 läpi (pp/t -merkintä kaavassa). Vuotie aiheuttaa huomattavan paljon meluhaittaa alueelle, joten korttelirakenne on umpinainen Vuotien suuntaan. Rakennukset rajaavat myös Spinnukujaa. Pohjaveden puiston suuntaan rakentaminen noudattaa Pohjavedenpuistoa ympäröivää teemaa, jossa useampi kortteli muodostaa yhtenäisen organisesti polveilevan pistetalojen sarjan. Idea on, että asunnoista aukeaa pitkät näkyvät ja pihat ovat yhteydessä puistoon. Pistetalojen ja rajaavien lamellitalojen väleissä on matalampia rakennuksia, jotka voidaan toteuttaa kytkettyinä pientaloina.

Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Puiston ja Spinnukujan suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen korttelien 54112, 54165 ja tonttien 54118/7 ja 54118/8 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa".

Kortteli 54165 (sisältää kolme tonttia) sijaitsee Pohjavedenpuiston koilliskulmassa. Korttelia palvelee uusi katu Spinnutie, joka kytkeytyy Halkaisijantiehen. Korttelin pysäköinti on järjestetty pysäköintitaloon (54112/6). Kävely-yhteys pysäköintitaloon järjestetään Pohjavedenpuiston läpi ja sen laadukkuuteen tulee kiinnittää

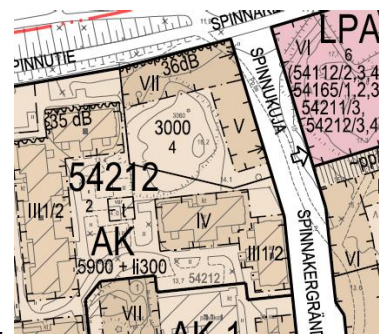
huomiota myös tonteilla. Kaavaehdotuksen yhteydessä selvitetään voiko korttelin pysäköinnin järjestää laajentamalla tontin 54113/2 pysäköintialoa. Vuotie aiheuttaa huomattavan paljon meluhaittaa alueelle, joten korttelirakenne on umpinainen Vuotien suuntaan. Pohjaveden puiston suuntaan rakentaminen noudattaa Pohjavedenpuistoa ympäröivää teemaa, jossa useampi kortteli muodostaa yhtenäisen orgaanisesti polveilevan pistetalojen sarjan. Idea on, että asunnoista aukeaa pitkät näkymät ja pihat ovat yhteydessä puistoon. Pistetalojen ja rajaavien lamellitalojen välissä on matalampi rakennus, jotka voidaan toteuttaa kytkettyinä pientaloina.

Kortteli pyrkii säästämään mahdollisimman paljon pohjavedenpuiston pohjoisosan muinaisrantakivikkoa, joka sijoittuu korttelin luoteispuolelle. Kaavassa on muinaisrantakivikosta suojelumääräys puiston puolella (kaavamerkintä ge). Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai s lammaus. Puiston ja Spinnukujan suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteisauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpuiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 ja tonttien 54118/7 ja 54118/8 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa".



Korttelit 54112 ja 54165.

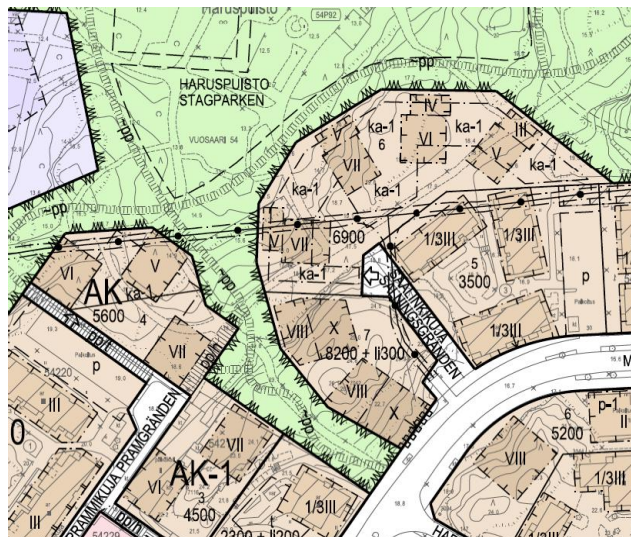
Tontti 54212/4 täydentää korttelin ja muodostaa melusuojaa Vuotien suuntaan. Tontin pysäköinti järjestetään viereiseen (54112/6) pysäköintitaloon. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Vuotien suuntaan julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus".



Tontti 54212/4.

Tontit 54213/6 ja 17 sekä 54217/4 muodostavat Haruspuiston eteläosaan uuden rakentamisen kerrostuman. Periaate on, että rakennukset jatkavat olemassa olevan rakentamisen ja puiston välistä orgaanista rajausta ja säilyttävät Meri-Rastilalle tyypillisen idean siitä, että rakennukset ovat puiston suuntaan pistemäisiä ja säilyttävät näkymät pihojen ja puistojen välillä. Uudet tontit ovat tehokkaammin rakennettuja kuin vanhemmat ja rakentaminen on korkeampaa. Uudella rakentamisella halutaan korostaa tärkeää kävelyreittiä metroasemalta merelle ja rakennukset ohjaavat reitin massoittelemalla Haruspuistosta kohti Harbonkatua. Rakennukset ovat matalampia Haruspuiston puolella ja kerrosluvut kasvavat kohti Meri-Rastilan tietä. Tarkoitus on myös rakentamisen yhteydessä madaltaa kortteleiden välissä olevaa kävelyreittiä niin, että siitä voitaisiin tehdä esteetön ja mielellään myös talvikunnossapidetty.

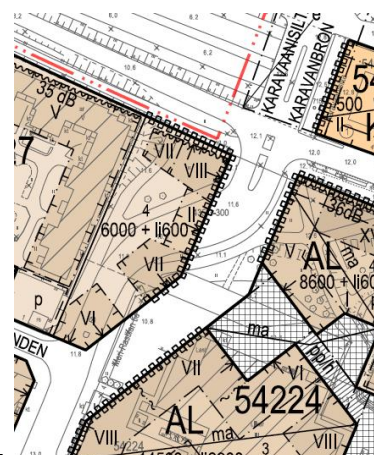
Rakennusmassoihin tavoitellaan Meri-Rastilalle ominaista pienimittakaavaisuutta porrastuvilla osuuksilla. Puiston suuntaan rakennukset madaltuvat kaksi kerrosta. Rakennusten ylimpiin kerroksiin tai madalluksia hyödyntäen tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pysäköinti järjestetään pihakansilla, jotka ovat osittain rakennuksen alla. Tontin 54213/7 pysäköinti järjestetään tontilla 54213/6. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipallettia".



Tontit 54213/6 ja 17 sekä 54217/4.

Tontti 54227/4

Meri-Rastilan tien linjausta muutetaan liikekeskuksen länsipuolella samaan linjaan Karavaanisillan kanssa, jolloin saadaan uusi asuintontti kadun länsipuolelle. Rakennukset rajaavat katutilaa tiiviisti, mutta muodostavat rytmin matalilla ja korkeilla osilla. Näin katualueelle saadaan valoisia kohtia. Korkein rakentaminen (8 krs) sijoittuu koillisnurkkaan lähimmäksi metroasemaa. Tontista on tarkoitus tehdä autottoman asuintontin kokeilukohde mm. sijainnin ja tontin haastavan koon vuoksi. Kaavassa on määrätty tontille kerrosalaa liiketiloille, jotka tuovat alueelle lisää kivijalkaliiketilaa. Kaavassa on määrätty: "Julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Meri-Rastilan tien suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa."



Tontti 54227/4.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1)

Tontit 54231/5, 54212/3, 54217/3, 54233/1, 54215/2 (tonttien uudet numerot)

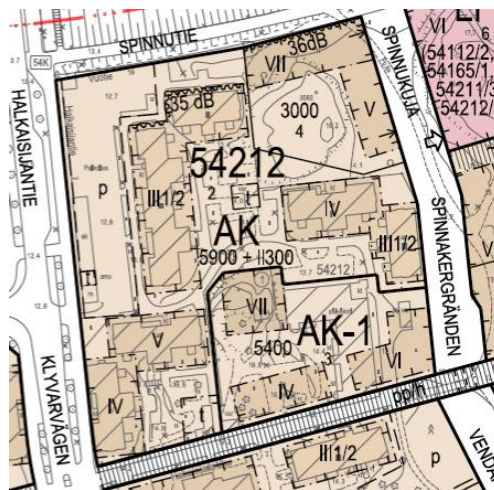
Kaavamuutosalueella sijaitsee kuusi päiväkotitonttia tai tontin osaa, jolle on sijoitettu rakennusoikeutta päiväkodille. Näistä kaksi sijaitsee omilla tonteillaan (54233/1 ja 54215/2), kolme osana AK-tontteja, joilla sijaitsee myös Heka Oy:n asuinrakennuksia (tonttien numerot ennen kaavamuutosta: 54231/1, 54217/1 ja 54212/1) ja yksi osana korttelialoa, jossa toimii myös ala-aste ja nuorisotalo (tontin numero ennen kaavamuutosta: 54222/2).

Kiinteistöviraston tilakeskuksen teettämässä selvitystyössä on todettu, että toiveena on saada isoja päiväkotiyksiköitä, joissa toiminnalliset tavoitteet toteutuvat ja erikoistilojen investointikustannukset pysyvät kohtuullisina. Nykyisistä pienistä ja ulkoa vuokratuista päivähoitokohteista voidaan luopua, mikäli uuden alueen rakentamisaikataulu ajoittuu oikea-aikaisesti palvelutilatarpeeseen. Kun vanhoja päiväkotiyksiköitä puretaan, voidaan niiden tilalle sijoittaa asuinrakentamista. Asemakaavan muutoksessa Hekan tonteilla toimivat päiväkodit irroitetaan omille tonteilleen (uudet tontit: 54231/5, 54217/3 ja 54212/3) ja kaava mahdollistaa niille asuinrakentamista. Omilla tonteillaan sijaitsevat päiväkodit saavat asemakaavan muutoksessa AK-1 -merkinnän. Asuinrakentaminen on kullakin tontilla suunniteltu niin, että se täydentää ympäröivää kaupunkirakennetta. Pysäköinti järjestetään läheisille LPA-tonteille (54112/6, 54231/6, 54229/2) tai pihakannen alle (54233/1). Tontille 54215/2 on suunniteltu asuinrakentamisen lisäksi pysäköintitalo, joka voi palvella myös myöhemmin tiivistyviä ympärillä olevia asuintontteja.

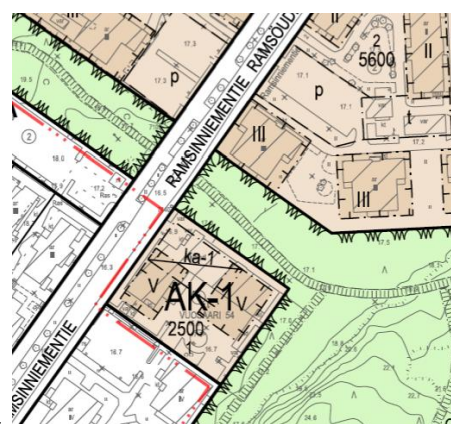
Tonteille 54231/5, 54217/3, 54233/1 ja 54215/2 kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia".

Tontille 54212/3 kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa".

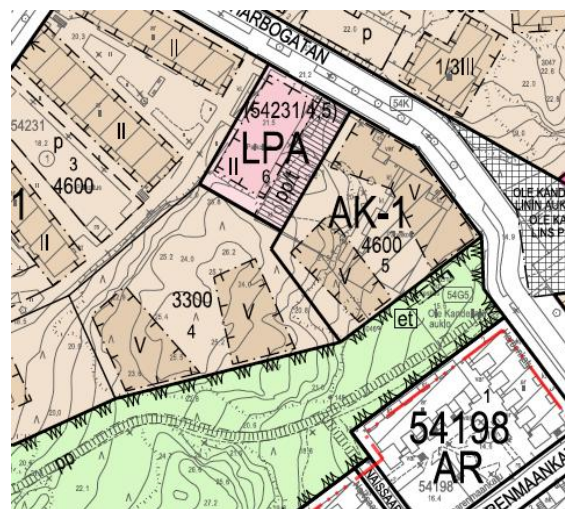
AK-1 -kaavamääräyksessä korttelialueelle saa edelleen sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.



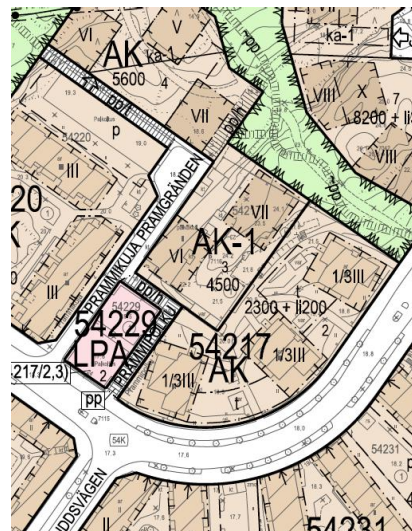
Tontti 54212/3.



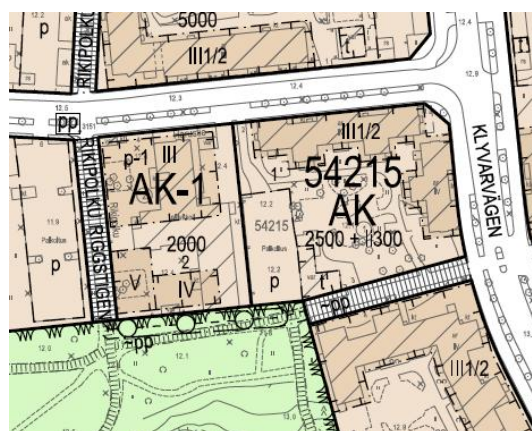
Tontti 54233/1.



Tontti 54231/5.



Tontti 54217/3.



Tontti 54215/2.

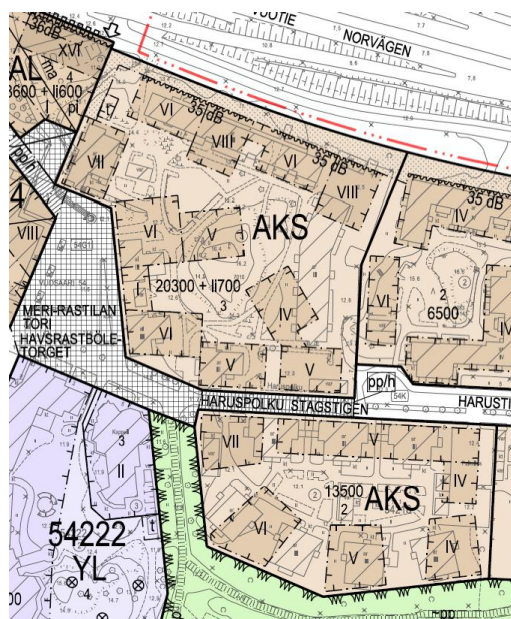
Asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialue (AKS)

Tontit 54218/2 ja 54219/3 (tonttien uudet numerot)

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on kaksi AKS-tonttia, joita hallinnoi Helsingin opiskelija-asuntosäätiö (HOAS). Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tonttien tiivistyminen. Molemmat tontit sijaitsevat alle 300 m etäisyydellä Rastilan metroasemalta ja tonttitehokkuus on tällä hetkellä n. 0,7, mikä tarkoittaa väljää rakennetta. Tonttitehokkuuden tulisi uuden yleiskaavan mukaan olla n. 1,5-2,0.

Tontti 54219/3 sijaitsee keskeisellä paikalla Meri-Rastilan torin itä-laidalla. Tontilla on 7 krs korkea tornimainen asuintalo, joka on Jaluspolkua pitkin saavuttaessa näkymän pääte. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tämän rakennuksen säilyttäminen. Muita rakennuksia ehdotetaan purettavaksi. Uudet rakennukset rytmittyvät pistetalojen pareiksi, joihin on mahdollista sijoittaa yksi porrashuone kahta pistetaloa varten. Rakennukset rajaavat melua Vuotien suunnassa ja katutilaa Meri-Rastilan torin ja Haruspolun suunnassa. Pistetalot ryhmittävät erilaisia pihatiloja korttelin sisällä. Meri-Rastilan torin puolella katutasossa on liiketiloja. Kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Meri-Rastilan torin ja Haruspolun suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Meri-Rastilan torin suuntaan aukeavien julkisivujen laadukuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota".

Tontti 54218/2 sijaitsee Haruspolun ja Haruspuiston välissä. Sen länsipuolelta kulkee tärkeä reitti Meri-Rastilan torilta Haruspuistoon. Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisten rakennusten purkaminen ja tontin tehokkaampi tilankäyttö. Rakennusten sijoittelu noudattaa Meri-Rastilalle tyypillistä kaupunkirakennetta niin, että kadun varsi rajataan rakennuksin, kun taas korttelin pihalta ja asunnoista aukeaa näkymiä pistetalojen väleistä puistoon. Pistetalot reunustavat tontin rajoja. Kaavassa on määräys, että tonttia ei saa aidata, mutta puistoon rajautuvilla tonteilla saa asukaspihan erottamiseksi puistotilasta käyttää pergoloita, puu- ja pensasistutuksia sekä tukimuureja. Kaavassa julkisivuista on määriteltä: "julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia".



Tontit 54218/2 ja 54219/3.

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Tontit 54219/4 ja 54224/3

Rastilan keskukselta on tehty alustava viitesuunnitelma asemakaavamuutoksen pohjaksi. Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus on tilannut työn Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy:ltä. Kaavamuutos perustuu olemassa olevan liikekeskuksen purkamiseen.

Jalankulkuyhteys Meri-Rastilan torilta metroasemalle jakaa uuden keskuksen kahteen kortteliin, ja Meri-Rastilan tien puolelle muodostuu uusi aukio. Metroaseman suuntaan on tarkoitus päästä kulkemaan myös uuden korttelin (54219/4) itäpuolelta, jossa reitti johtaa huoltoaseman takaa kulkevalle jalankulkusillalle.

Päivittäistavarakauppa ja liiketilat sijaitsevat maantasokerroksessa ja niiden päällä on asuintaloja sekä asuntoihin liittyvät kansipihat. Meri-Rastilan torin puoleiset pistetalot ovat kahdeksankerroksisia. Meri-Rastilan tien puoleinen talorivistö alkaa viisikerroksisena, päättyen etelässä kahdeksaan kerrokseen. Kokonaisuuden pohjoiskulmassa on 16-kerroksinen asuintalo.

Viitesuunnitelmaluonnoksessa päivittäistavarakauppa sijaitsee eteläisessä korttelissa, kauppakujan varrella. Sisäänkäynnit kauppakujalle ovat Meri-Rastilan tien puoleisella uudella aukiolla ja Meri-Rastilan torilla. Kauppaan pääsee myös suoraan Meri-Rastilan kujalta, jossa on joitakin lyhytaikaisia ulkopysäköintipaikkoja.

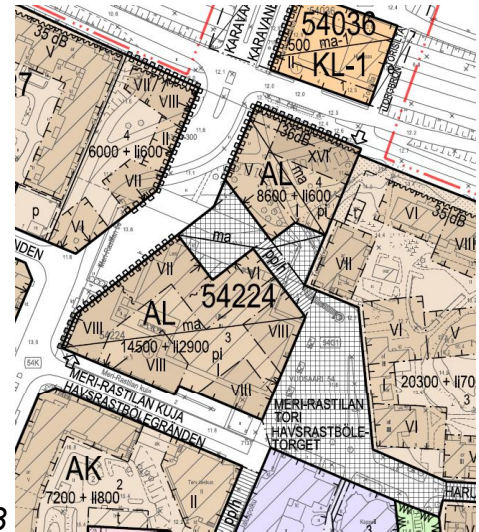
Kauppan huolto ja ajo korttelin alla olevaan asiakas- ja asukas-pysäköintiin tapahtuu Meri-Rastilan kujan kautta. Pohjoiskorttelissa ajo maanalaiseen pysäköintiin saadaan tuotua korttelin koilliskulmaan muuttamalla Vuotien rampin alkupää kaksisuuntaiseksi. Kaavassa on osoitettu nuolilla likimääräiset sisäänajot pysäköintitiloihin.

Asuntojen yhteistilat sijoittuvat kansipihojen yhteyteen. Viitesuunnitelmaluonnoksessa kummassakin korttelissa on kaksi talosaunaa ylimmässä kerroksessa, ja 1-2 talosaunaa alhaalla harraste- ja kokoontumistilojen yhteydessä.

Kaavassa on määräyksiä katutason julkisivujen käsittelystä, jotta ne eivät anna umpinaista vaikutelmaa. Parvekkeiden suuntaamisesta, kansipihan ratkaisusta ja ilmanvaihdon sijoittamisesta on myös määräyksiä.

Julkisivuista on kaavassa määrätty: "Tontilla 54219/4 julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus. Tontilla 54224/1 julkisivumateriaaliksi sallitaan valkoisen rappauksen tai slammauksen sijasta myös muu vaalea materiaali, kunhan se so-

pii tontin 54219/4 rakennuksen kanssa yhteen. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota".



Tontit 54219/4 ja 54224/3



Havainnekuva Vuosaaren sillalta - Rastilan keskus (vasemman puolimmainen torni), viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.



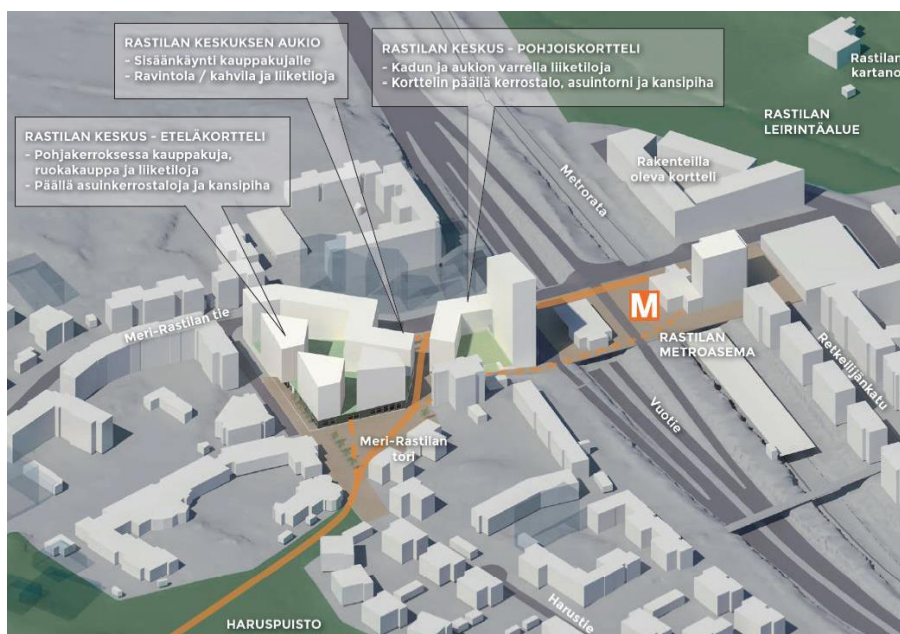
Havainnekuva Meri-Rastilan tieltä - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.



Havainnekuva Rastilan metroasemalta - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.



Ilmakuva - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.

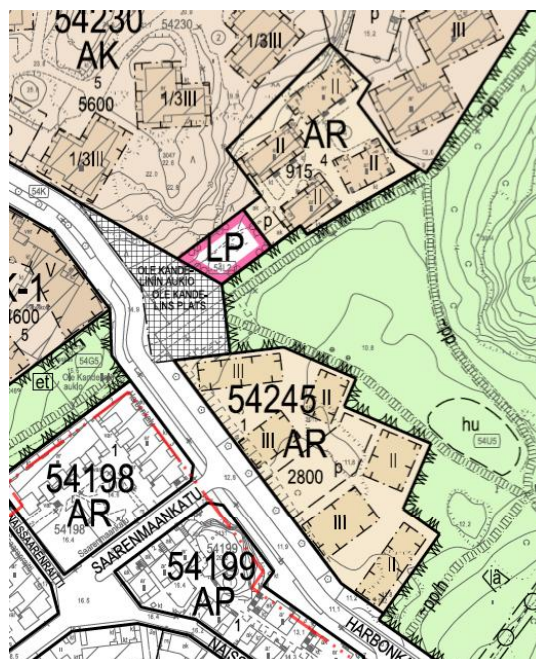


Ilmakuva - Rastilan keskus, viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Tontit 54230/4, 54245/1

Kaavamuutosalueella on kaksi AR-tonttia, jotka sijoittuvat Ison Kallahden puiston länsireunaan. Tontille 54230/4 ei kaavamuutoksessa ehdoteta sisällöllisiä muutoksia. Tontti 54245/1 sijoittuu Harbonkadun varteen täydentämään viereisen Ramsinrannan kaupunkirakennetta. Korttelin muoto mukailee Harbonkadun pitkää näkymää alas kohti rantaa ja johdattaa Ison Kallahden puiston kävelyreitit Ole Kandelinin aukiolle ja siitä Ole Kandelinin puistoon. Rakennukset ovat 2-3 kerrosta korkeita monimuotoisia ja tiiviitä kaupunkirivitaloja. Niiden päädyt rytmittävät Harbonkadun vartta ja muodostavat portaittaisen rajan puiston suuntaan. Tontille 54245/1 kaavassa on määräys: "julkisivumateriaalien tulee olla tummansävyistä puuta ja osin, erityisesti Harbonkadun suuntaan, vaaleaa tiiltä, rappausta tai slammausta". Tontti sopisi tiivis-matala -rakentamisen kokeilurakentamiskohteeksi tai ryhmärakentamiseen.



Tontit 54230/4 ja 54245/1.

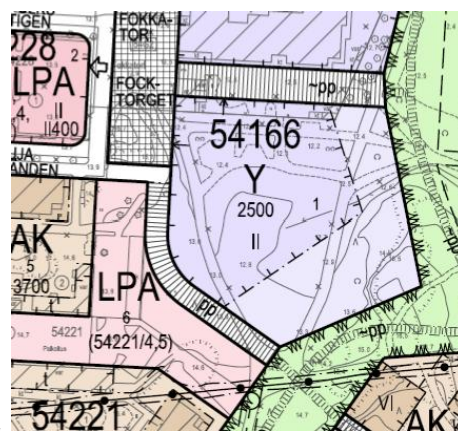
Yleisten rakennusten korttelialueet (Y)

Tontit 54166/1 ja 54164/3

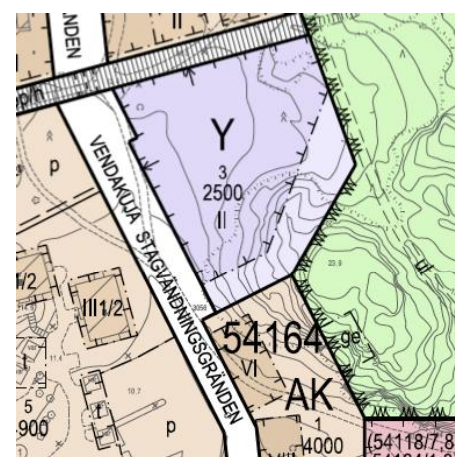
Kaavamuutosalueelle on sijoitettu kaksi uutta Y-tonttia kiinteistöviraston tilakeskuksen vuosina 2015-2016 teettämän selvitystyön mukaisesti. Tontit voivat rakentua esimerkiksi 250 lapsen päiväkotiyksiköiksi, kun vanhoista pienemmistä päiväkodeista halutaan luopua. Toinen tontti sijaitsee Haruspuiston länsilaidalla ja toinen Pohjavedenpuiston länsilaidalla.

Haruspuistossa sijaitsevan tontin (54166/1) saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu Fokkakujan ja Fokkapolun kautta. Alustavassa liikennesuunnitelmassa Fokkapolku ja Fokkatorin länsireuna muutetaan ajoneuvolla liikennöitäväksi ja yhdessä Fokkakujan kanssa ne muodostavat yhteen suuntaan ajettavan kadun. Kadun varressa on pysäköintipaikkoja Y-tontin saattoliikennettä varten.

Pohjavedenpuistossa sijaitsevan tontin saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu Vendakujan kautta. Kadun varressa on pysäköintipaikkoja tätä tarkoitusta varten. Molemmilla tonteilla rakennukset sijoitetaan tontin länsireunaan, jolloin katutila on tiivis ja puiston vehreys on laajempi. Piha saa aamun ja keskipäivän aurinkoa. Rakennusten kerrosluku on kaksi.



Tontti 54166/1.



Tontti 54164/1.

Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOU)

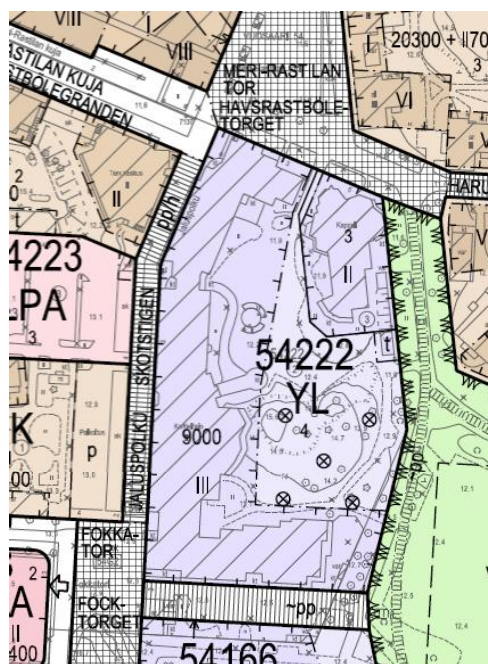
Tontti 54210/4 (tontin uusi numero)

Kallahden peruskoulun tontti on mukana kaavamuutoksessa. Tontti ei sisällöllisesti muutu lukuun ottamatta Meri-Rastilan tien ja Kalvikinniementien katulinjausten siirrosta johtuvia tonttirajamuutoksia.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Tontit 54222/3 ja /4

Meri-Rastilan kappelin tonttiin (54222/3) ei ehdoteta sisällöllisiä muutoksia. Meri-Rastilan korttelitalon tontti (54222/4, aiemmin 54222/2) laajentuu hieman Haruspuistoon ja kaventuu eteläosasta. Tontin rakennusoikeus nostetaan 4850 k-m²:stä 9000 k-m²:iin ja kerrosluku kahdesta kolmeen. Tämä antaa toiminnoille mahdollisuuden laajentua. Jos esim. eteläpäädyn matala päiväkotipiiretti puretaan uusien päiväkotipiirettien rakentumisen myötä, voidaan koulun toimintoja laajentaa 3 krs:lla laajennusosalla.

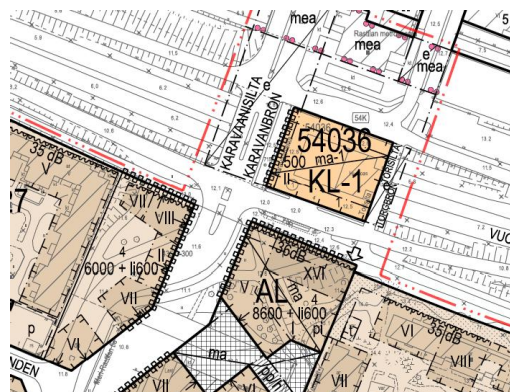


Tontit 54222/3 ja /4.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös bensiinijakelu- aseman (KL-1)

Tontti 54036/1

Tontille ei asemakaavan muutoksessa ehdoteta sisällöllisiä muutoksia.



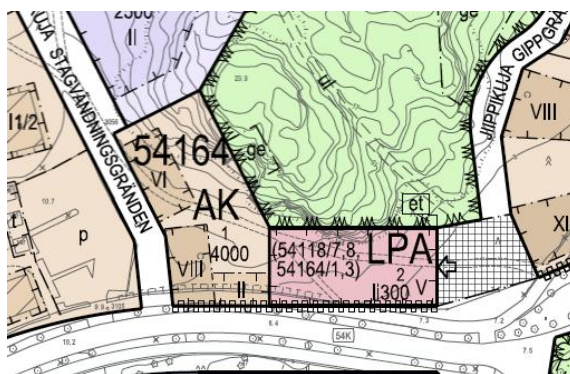
Tontti 54036/1.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Tontit 54227/2, 54228/2, 54231/6, 54164/2, 54112/6

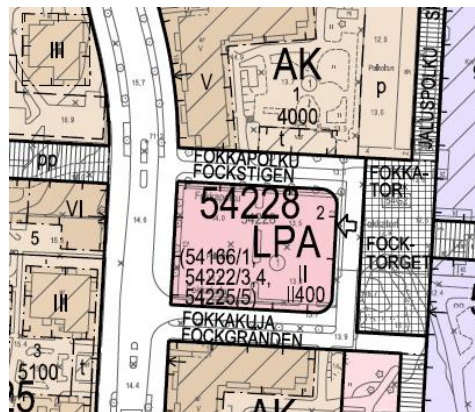
Pysäköintitalo

Tontin 54164/2 pysäköintitaloon on sijoitettu kerrosalaa pienelle liiketilalle (300 k-m²) katutilan elävöittämiseksi. Pysäköintitalo on keskeisellä sijainnilla, joten kaavassa on määräys julkisivuista: "itään ja etelään suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin".



Tontti 54164/2.

Tontin 54228/2 pysäköintitaloon on sijoitettu kerrosalaa pienelle liiketilalle (400 k-m²) katutilan elävöittämiseksi. Pysäköintitalo on keskeisellä sijainnilla, joten kaavassa on määräys julkisivuista: "julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin".



Tontti 54228/2.

Tontit 54223/3, 54221/6, 54229/2, 54210/3
Maanpäällinen pysäköinti

Tonttirajamuutosten johdosta tontit saavat uudet tontin numerot seuraavasti:

- 54210/1 -> 54210/3
- 54210/2 -> 54210/4
- 54211/1 -> 54211/5
- 54211/2 -> 54211/3 ja 54211/4
- 54212/1 -> 54212/2 ja 54212/3
- 54213/1 -> 54213/4
- 54213/3 -> 54213/5
- 54217/1 -> 54217/2 ja 54217/3
- 54220/1 -> 54220/2
- 54221/1 -> 54221/4
- 54221/2 -> 54221/5
- 54221/3 -> 54221/6
- 54222/2 -> 54222/4
- 54224/2 -> 54224/3 ja 54219/4
- 54225/2 -> 54225/3 ja 54225/5
- 54226/1 -> 54226/3
- 54227/1 -> 54227/3
- 54228/1 -> 54228/2
- 54230/2 -> 54230/5 ja 54230/6
- 54231/1 -> 54231/3, /5 ja /6

Puisto-, lähivirkistys- ja urheilualueet (VP, VL, VU)

Puistot (VP) ovat toiminnallisia lähipuistoja, jotka on rakennettu tai tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Lähivirkistysalueet (VL) ovat virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettuja, taajamarakenteen sisäisiä tai siihen välittömästi liittyviä luontoalueita, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi. Alueita hoidetaan luonnonmukaisesti. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU) on osoitettu keskeiset pallo- ja urheilukentät sekä uimaranta.

Puistojen tarkemmat kuvaukset katso kohdat Viher- ja virkistysalueet ja Luonnonympäristö ja arvokkaat alueet.

Katualueet ja aukiot

Kaavahankkeeseen sisältyy olemassa olevia katuja ja aukioita sekä uusia kaavalla muodostettavia katuja ja aukioita. Uudet kadut ovat pistomaisia päättyviä katuja ja tukeutuvat pääkokoojaka-tuihin Meri-Rastilan tiehen ja Halkaisijantiehen. Aukioita syntyy Rastilan liikekeskuksen pohjoispuolelle ja Kallvikinniementien päätteeksi. Nämä uudet aukiot merkitsevät alueelle saapumista ja ohjaavat kävelijöitä alueen sisälle.

Meri-Rastilan tielle on liikennesuunnitelmaluonnoksessa esitetty perusparannusta, jossa lähtökohtana on parantaa liikenneturvalli-suutta, sujuvoittaa joukkoliikennettä, selkeyttää pyöräilyä ja ko-hentaa kadun ilmettä. Alueen suunnittelun kantava teema on Meri-Rastilan tien varren tärkeiden solmukohtien korostaminen rakennuksin, maisema- ja katusuunnittelullisin keinoin. Näin suun-nistaminen alueella helpottuu ja kävelyreittien risteykset korostu-vat katutilassa.

Ole Kandelinin aukiota esitetään kaavaluonnoksessa kehitettä-väksi kohdaksi kaupunkitilassa. Nykyään Harbonkadun jatkeena on pysäköintialue, joka katkaisee kävely-yhteyden ja kauniin nä-kymän Ison Kallahden puistoon. Pysäköintialuetta esitetään pie-nennettäväksi ja aukiota rakennettavaksi sen paikalle yhdistä-mään tärkeä viheryhteys Ison Kallahden puiston ja Ole Kandelinin puiston välillä. Tässä yhteydessä myös tontteja 54230/5 ja /6 tulisi hieman kaventaa, jotta yhteys olisi toimiva.

Katualueiden solmukohdista ja yleisistä suunnitteluperiaatteista lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - Kaupunkirakenteelliset periaatteet, liikennejärjestelyistä ja katusuunnittelusta lisää koh-dassa: Asemakaavan kuvaus - Liikenne ja viheralueiden sekä vir-kistysreittien kytkeytymisestä katualueisiin lisää kohdassa: Ase-makaavan kuvaus - viher- ja virkistysalueet.

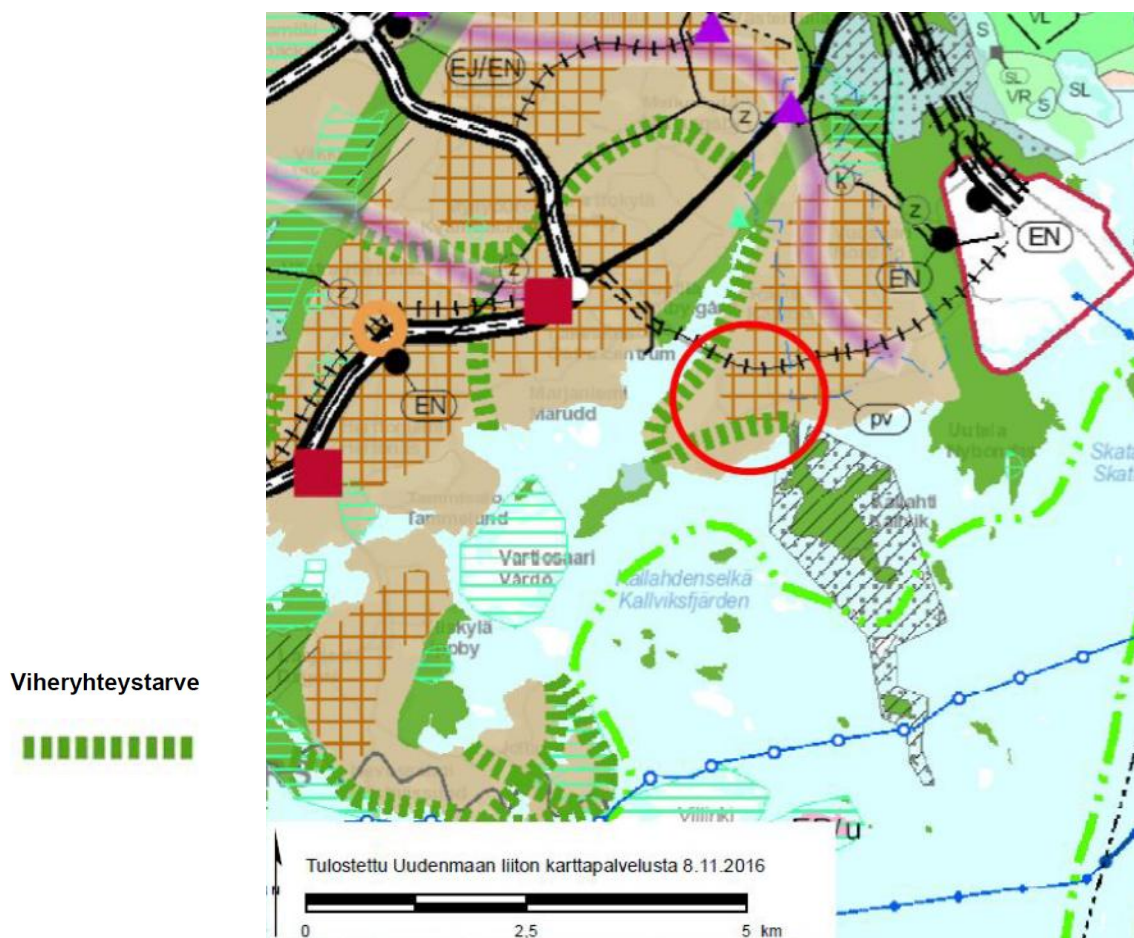
Yleinen pysäköintialue (LP):

Ison Kallahden puiston länsiosassa oleva pysäköintialue säilyte-tään, mutta sitä pienennetään Ole Kandelinin aukion siirtymisen vuoksi. Kaavassa on ehdotettu poistettavaksi Ison Kallahden puiston laaja liikuntakenttävara, jolloin pysäköintipaikkojen va-raustarve vähenee.

Viher- ja virkistysalueet

Lähtökohdat

Maakuntakaavassa kaava-alueella on viheryhteystarve -merkintä, joka kulkee itä-länsisuuntaisesti kaava-alueen eteläosan läpi suurin piirtein Ole Kandelinin- ja Ison Kallahden puistoja seurailleen, Kallahdenniemen kannakseen päättyen.



Ote maakuntakaavasta.

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.

Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituk-

sessä mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Helsingin uudessa yleiskaavassa on Haruspuiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston kohdalla virkistys- ja viheraluemerkinnät. Meri-Rastilan eteläosaan on merkitty laajojen virkistysalueiden välinen viheryhteys.



Ote yleiskaavasta (Helsingin uusi yleiskaava, kaupunkikaava)

Virkistys- ja viheralue -merkintä, kuvaus ja selitys:

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää metsäverkoston metsäinen luonne.

Viheryhteys -merkintä, kuvaus ja selitys:

Laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja /tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai alikulkuja.



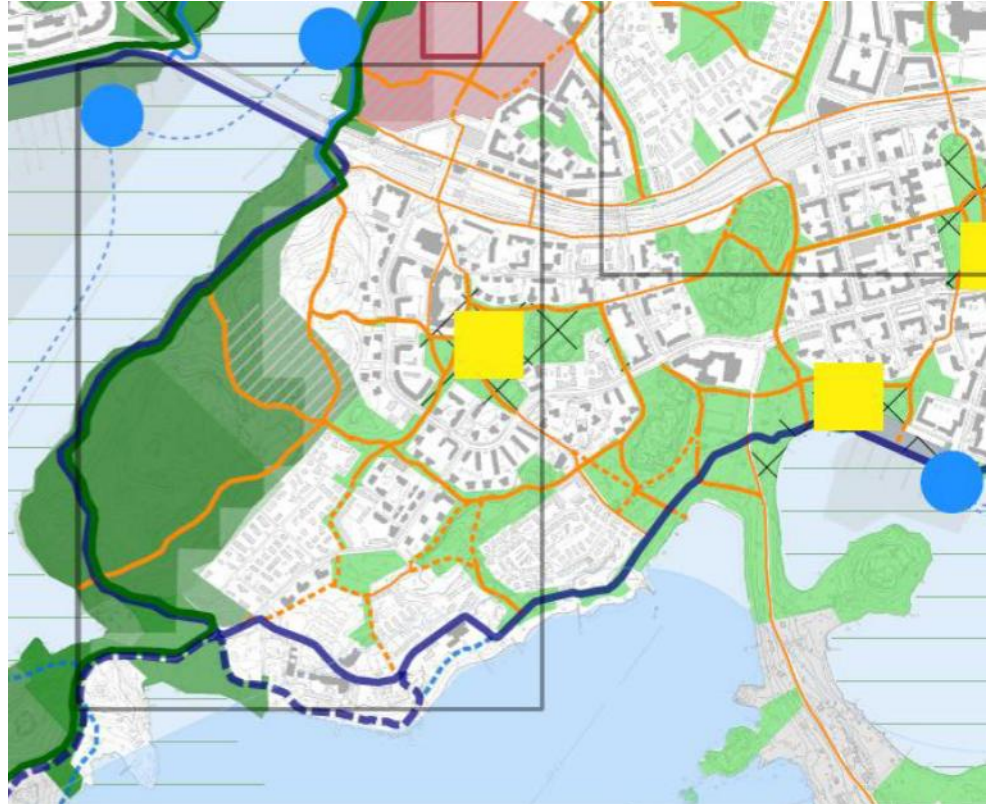
Ote yleiskaavan teemakartasta,
KAUPUNKILUONTO, Suunnitelma kaupunkiluontoverkostosta.

— — — — — Kehitettävä metsäverkostoyhteys

Kehitettävän metsäverkoston yhteyksissä on kysymys yhteyksistä, joissa viheralueiden kytkeytyneisyys on jo heikko ja joissa ekologisen laadun parantaminen on tarpeen. Merkinnän tavoitteena on tiivistettävissä kaupunginosissa säilyttää tai istuttaa riittävä määrä puita riittävän latvuspeittävyden turvaamiseksi. Samalla nämä reitit toimivat kaupunkilaisten ulkoilureitteinä.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma
VISTRA II

Alueellinen viherverkosto muodostuu kaupunginosien keskeisistä toiminnallisista viheralueista eli kaupunginosapuistoista, asukkaiden lähipuistoista ja viheryhteyksistä. Verkoston kehittämisen lähtökohtina on asukkaiden virkistys- ja liikkumistarpeet sekä kunkin alueen ominaispiirteet, erityisesti maisema-, kulttuuri- ja luonnonarvot. Myös ekologisia yhteyksiä luonnon ydinalueiden välillä kehitetään.

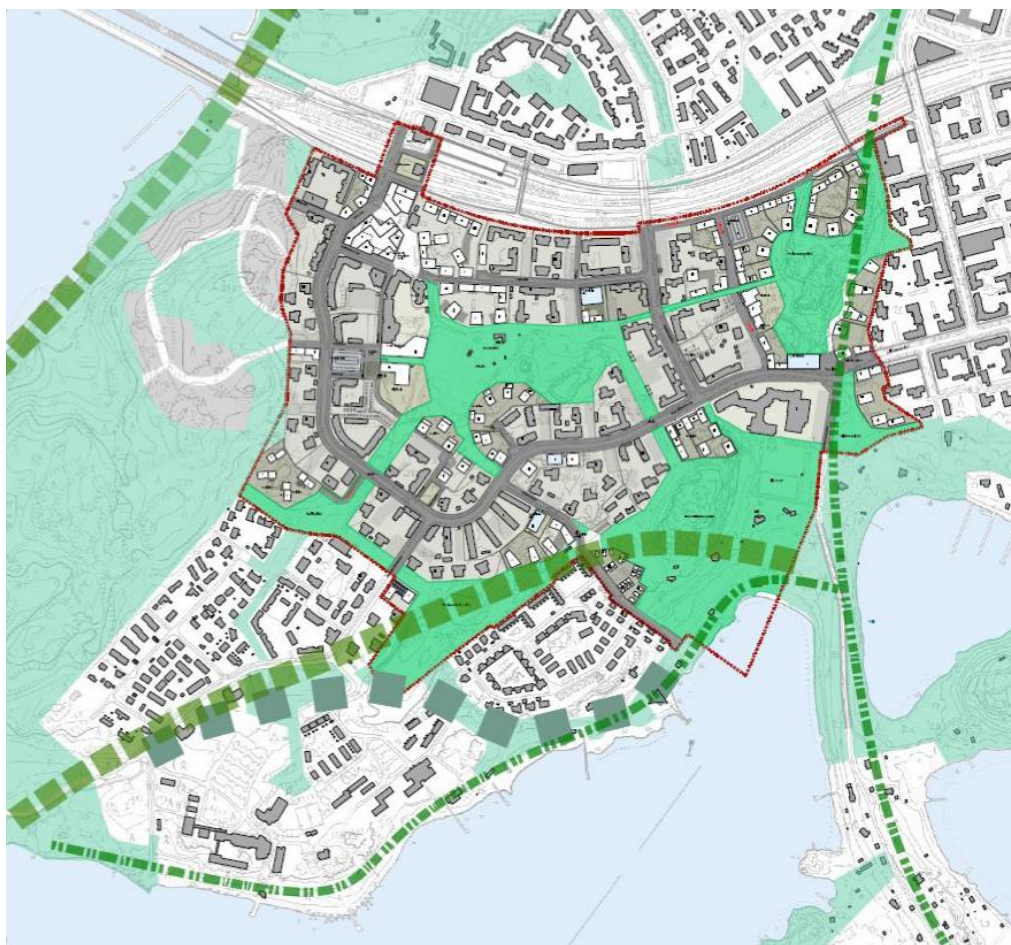


Kartaote Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA II (2016), tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto.

Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto

-  **Vihersormi**
-  **Vihersormen vesialue**
-  **Vierlinjan pulsto**
Vierlinjaan liittyvä puistoketju
-  **Kaupunginosapuisto**
-  **Rajoitettun käytön alueet**
siirtolapuutarha, hautausmaa, golfkenttä sekä pesimäaikana rauhoitetut luonnonsuojelualueet saarilla
-  **Asemakaavoltetut ja muut viheralueet**
-  **Vihersormen pääreitti / lisättävä yhteys**
-  **Vierlinjayhteys / lisättävä yhteys**
-  **Vier- ja virkistysverkostoa täydentävä yhteys**
-  **Virkistysverkostoa täydentävä yhteys kadulla**
-  **Lisättävä viheryhteys**
-  **Uusi eritasoyhteys**
-  **Naapurikunnan puolelle jatkuva yhteys**
-  **Uusi kehitettävä vihialue tai puisto**
-  **Uusi kehitettävä kaupunginosapuisto**
-  **Merellisen Helsingin virkistysaaret**
-  **Virkistyskäyttöön kehitettävät saaret**
-  **Päärantareitti / täydennettävä yhteys**
-  **Rantareitti / täydennettävä yhteys**
-  **Vesiliikennesatamat ja reitit, visio**

Ekologiset yhteydet ja liittyminen ympäröivään viherverkostoon



- Maakuntakaavan viheryhteystarve**
- Yleiskaavan viheryhteys**
- Kehitettävä metsäverkkoysteys**
- Asemakaava-alueen pulstot**
- Ympäröivät kaavoitetut puistot ja muut vlheralueet**

Maakuntakaavan ja yleiskaavan viheryhteys -merkinnät poikkeavat toisistaan. Maakuntakaavan merkintä noudattelee olevien ja myös suurelta osin säilyvien puistojen ketjua kaava-alueella. Yleiskaavan viheryhteys on osoitettu kaartumaan rantavyöhykkeelle, kaava-alueen ulkopuolella.

Kehitettävä metsäverkkoysteys -merkintää on kaava-alueen eteläosassa säilyvässä puistossa. Pohjoiseen johtava yhteys kulkee osittain säilyvien puistojen ja uuden aukion muodostaman ketjun kautta.

Alueen sisäiset kulkuyhteydet ja liittyminen ympäröivään virkistysverkostoon

Suosittuja kävely- ja lenkkeilymaastoja ovat Länsirannan ja Ramsinniemen virkistysalueet, Ole Kandelinin puisto, Ison Kallahden puisto ja Pohjaveden puisto. Haruspuisto toimii tärkeänä linkkinä näiden viheralueiden välillä. Haruspuistolla on myös keskeinen rooli päivittäisissä matkoissa alueen sisällä. Haruspuiston kevyen liikenteen väylät yhdistävät usean asuinalueen, viheralueen ja palvelutoiminnon toisiinsa katuverkostoa sujuvammin.

Alueen ulkopuolelta Meri-Rastilassa asioivat suunnistavat pääasiassa rantaan tai kurssikeskukselle päin. Monet näistä arkisista päivittäisistä reiteistä ovat hankalasti hahmottuvia ja siksi etenkin ulkopuolelta tulevan on haastavaa suunnistaa alueella. Toimivasta kevyen liikenteen verkostosta tulee huolehtia jatkosuunnittelussa, niin että suunnistettavuus alueella parantuu ja jalankulku- ja pyöräväylät erottuvat selkeästi toisistaan.



Liikkuminen ja reitistöt alueella (MASU PLANNING 2016)

Meri on yksi koko Vuosaaren vetovoimatekijöistä ja merellisyyden läsnäoloa halutaan vahvistaa myös Meri-Rastilan alueella. Ramsinniemen rantoja kiertää rantareitti, joka nykyisellään katkeaa rantahotellien kohdalta. Tämä hankaloittaa Länsirannan ja Ramsinniemen viheralueille suunnistamista.

Haruspuiston sisäisiä yhteyksiä tulee kehittää. Haruspuisto toimii tärkeänä jalankulku- ja pyöräliikenteen linkkinä monen alueen välillä. Silti Haruspuiston sisäiset polustot ovat hankalasti jäsenneiltyjä ja vaikeasti hahmotettavia. Haruspuistossa on asukaspuisto ja se toimii myös tärkeänä lähivirkistysalueena ja tärkeänä linkkinä monen asuinalueen, viheralueen ja palvelualueen, kuten koulun, rantahuviloiden, ostoskeskuksen, metroaseman ja koulutuskeskuksen, välissä.

Suunnittelualueella on kaksi kevyen liikenteen solmukohtaa, joissa orientoituminen ja suunnistaminen ovat taserojen ja hankalasti hahmotettavan reitistön takia erityisen vaikeaa. Toinen sijaitsee Ullaksenpuiston ja Pohjaveden puiston, ja toinen metroaseman ja ostoskeskuksen välissä.

Reitistöjä tutkittaessa tavoitteena on helpottaa niin arkipäiväistä liikkumista kuin vapaa-ajan matkoja. Kehitettäviä yhteyksiä on mietitty yhdessä asukkaiden kanssa workshop-tilaisuuksissa.



Kehitettävät yhteydet (MASU PLANNING 2016)

Asemakaava-alueen puistot

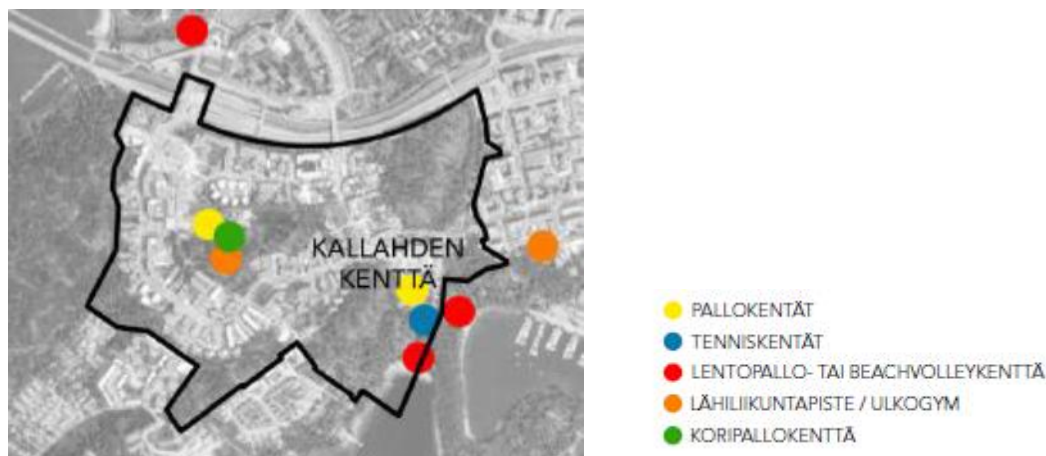


Asemakaava-alueen puistot

Kaava-alueella on viisi asemakaavoitettua puistoa, joista toiminnallisesti ja sijainniltaan keskeisin on Haruspuisto. Muita laajoja puistokokonaisuuksia ovat Pohjavedenpuisto, Ison-Kallahden puisto, Ole Kandelinin puisto ja Rysäpuisto sekä osa itäsuuntaan jatkuvasta Ullaksenpuistosta. Puistoille on luonteen omaista kaupunkimetsinä hoidetut luonnon alueet. Rannikon läheisyys vaikuttaa kaupunkikuvaan karuina kallioselänteinä.

Täydennysrakentamisen yhteydessä asukasmäärä Meri-Rastilassa lisääntyy ja myös puistoihin kohdistuu kasvupaineita, jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Alueen urheilu- ja liikuntapalvelut keskittyvät Haruspuistoon ja Ison Kallahden puistoon.



*Urheilu ja liikuntatoiminnot lähialueella
(MASU PLANNING 2016 / Lähde: Helsingin karttapalvelu)*

Haruspuisto sijaitsee Meri-Rastilan sydämessä. Se on monikulttuurinen puisto, jonka reitit, kentät ja asukaspuisto toimivat tärkeänä kohtaamispaikkana alueen asukkaille. Asukaspuistossa tarjotaan iltapäivä- ja kesätoimintaa koululaisille. Puistotalo mielestään arvokkaaksi elementiksi puistossa, sitä voidaan lisäksi vuokrata iltaisin erilaisiin tapahtumiin tai kerhoihin. Puiston pinta-ala pienenee etelä- ja länsiosistaan. Nykyinen koirapuisto jää osittain tulevalle korttelialueelle. Haruspuiston ja sen asukaspuiston tulee jatkossakin toimia alueen toiminnallisena sydämenä, joka tulevaisuudessa palvelee myös laajemman alueen asukkaita.

Pohjavedenpuisto on tärkeä lähimetsä, jonka kallioilla ja niiden välisissä solissa kulkevat polut tarjoavat vaihtelevaa lenkki- ja retkeily-ympäristöä. Kallioselänteiden näköalapaikoilta voi katsella Pohjois-Vuosaaren silhuettia tai välkehtivää merenpintaa horisontissa. Lisäksi puistosta löytyy arvokkaita geomorfologisia kohteita, muinaisrantakivikko ja vanhan kivilouhimon jäänteitä.

Ison Kallahden puisto

Alueella on tarve täysimittaiselle jalkapallokentälle, sillä tällä hetkellä etelävuosaarelaiset joutuvat matkustamaan Pohjois-Vuosaareen harrastamaan. Etelä-Vuosaareissa sijaitsee vain pienempiä vajaamittaisia kenttiä.

Voimassa olevassa asemakaavassa Ison Kallahden puisto on merkitty urheilupuistoksi (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue VU). Puistossa on alimittainen talvijäädytettävä jalkapallokenttä, muutama tenniskenttä, juoksurata, lentopallokenttä ja uimaranta leikki- ja oleskelupaikkoineen. Länsiosassa on lisäksi kaavavarauksena kaksi kenttää, täysimittainen pelikenttä sekä pienempi hiekkakenttä joita ei kuitenkaan ole toteutettu. Puiston länsi- ja eteläosa on villiintynyttä, osin jo umpeen kasvavaa niitty- ja puutarha-alueita. Vanhasta huvilakulttuurista on jäljellä joitakin rakennuksia,

ravintola ja tilaushuvilakäytössä olevat huvilat sekä nykyään Vuosaariseuran käytössä oleva torppa.

Ullaksenpuisto

Kaava-alueella oleva pohjoinen osa Kallahden niemen itäpuolella jatkuvaa Ullaksen rantapuistoa on lähivirkistysmetsää, jossa risteilee vilkkaassa ulkoilukäytössä oleva polkuverkosto.

Ole Kandelinin puisto

Pääosin kalliometsää, jonka läpi kulkee ulkoilureitit itä-länsisuuntaisesti Rysäpuistoon ja Ison Kallahden puistoon ja etelään Ramsinrannan asuntoalueen kautta rantareitin suuntaan. Osaa voimassa olevissa asemakaavoissa esitetyistä itä-länsisuuntaisista yhteyksistä ei ole toteutettu.

Rysäpuisto on lähimetsää jonka läpi kulkevat ulkoilutiet muodostavat tärkeät yhteydet Länsirannan laajalle virkistysalueelle ja itäsuuntaan Ole Kandelinin puistoon. Voimassa olevassa asemakaavassa olevaa etelään Ramsinniementiehen liittyvää yhteyttä ei ole toteutettu.

Kaavaratkaisu

Maakuntakaavan viheryhteystarve toteutuu osana virkistysalueverkostoa ja ekologista yhteyttä kaavassa itä-länsisuuntaisena Ole Kandelinin puiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston muodostamana puistojen vyöhykkeenä ja ulkoilureitteinä. Ole Kandelinin puisto säilyy pääosin, samoin Ison Kallahden puisto. Harbonkadun kohdalla olevan kapean kohdan latvusyhteyttä on muokattu pienentämällä nykyistä pysäköintialuetta ja muuttamalla sitä puistomaisena suunniteltavaksi aukioksi. Pääulkoilureitit on merkitty kaavaan.

Yleiskaavan (Helsingin uusi yleiskaava, kaupunkikaava) viheryhteys säilyy. Kaava-alueella ei ole merkintään vaikuttavia muutoksia.

Yleiskaavan kaupunkiluonto -liitekartan kehitettävän metsäverkoston yhteydet on huomioitu kaavaratkaisussa. Kallahdenniementä pohjoiseen suuntautuva yhteys on kaventunut nykyisestäään, mutta Ullaksenpuistoon ja Pohjavedenpuistoon esitetty rakentaminen on sijoitettu siten, että puustoinen yhteys ja latvuspeittävyys on mahdollista säilyttää osin säilyvänä metsänä ja täydentävin katupuu- ja puistoistutuksin. Kaava-alueen eteläreunan itä-länsisuuntainen yhteys sijaitsee edelleen puistoalueella, jossa metsäverkostoa voidaan luonnonhoidon keinoin vahvistaa.

Viher- ja virkistysaluestrategian pääperiaatteet toteutuvat kaavassa. Tärkeimpien puistojen luontoalueiden osuus viherverkostossa jää edelleen merkittäväksi ja Haruspuistoa kehitetään omaleimaisena kaupunginosapuistona. Seudulliset- ja alueelliset yhteydet ja sisäinen reittiverkosto ovat strategian mukaisia, pääran-tareitin jatkuminen kaava-alueella turvataan.

Kaavassa on otettu huomioon virkistystyksen kannalta tärkeiden puistoalueiden säilyttäminen. Puistojen yleisilme säilyy luonnonmukaisena lähimetsänä. Tärkeimmät liikunta- ja leikkitoiminnot keskitetään Ison Kallahden puistoon ja Haruspuistoon. Kevyen liikenteen ja kulkemisen verkostoa suunnitellaan niin että suunnitettavuus alueella paranee ja jalankulku- ja pyöräväylät erottuvat selkeästi toisistaan.

Kaava-alueen puistoista ja julkisista tiloista on laadittu kehittämisen ideasuunnitelmat kaavaluonnosta varten. (Lähiöprojekti / MASU PLANNING Meri-Rastila, kaupunkitilojen analyysi ja ideasuunnitelma 10.9.2015)



Kaavapuistojen idealuonnos, kehittämisen periaatteet (MASU PLANNING 2016)

1. Haruspuiston asukaspuisto, kenttä ja muut leikki- ja oleskelupaikat tulevat jatkossakin toimimaan alueen toiminnallisena sydämenä, joka palvelee myös lähialueen asukkaita. Puistotalolla on tärkeä rooli puistossa ja sen säilyminen ja kehittäminen on lähtökohta jatkosuunnittelulle. Uudistettu vahvaimainen leikkipuisto ilmentää Meri-Rastilan identiteettiä: merellisyyttä, monikulttuurisuutta, ja monimuotoisuutta. Leikkipuiston ja koulun yhteyteen si-

joitetaan pienempi pelikenttä, joka täydentää Ison Kallahden liikuntapuistoon sijoittuvaa liikuntapaikka keskittymää. Alueelle toivotut avoimemmat nurmialueet kesäpiknikille ja vapaamuotoisempaan pelailuun sijoittuvat leikki- ja liikuntatoimintojen yhteyteen, alavimmille rinnealueille. Koirapuistolle tutkitaan uutta sijoituspaikkaa puistosta tai lähialueelta.

2. Pohjavedenpuiston ala pienenee ja toisaalta käyttö kasvaa asukasmäärän lisääntyessä. Puistoa hoidetaan edelleen luontoarvoiltaan ja ilmeiltään rikkaana lähimetsänä. Lisääntyvää käyttöä huomioidaan muokkaamalla puistoa paikoitellen rakennetun maksiksi ja toiminnallisemmaksi niin, että itäpuolen karumpi kalliolaki säilyy kuitenkin rauhallisena lähimetsänä, jossa rakennettu ympäristö ei ole vallitseva osa kaupunkimetsän maisemaa. Puiston itäosa muuttuu puistomaisemmaksi alueeksi, jossa sijaitsee levähdyspaikkoja ja penkkejä. Alueelle on osoitettu pieni leikkipuisto yleisten rakennusten tontin (Y) viereen.

3. Ison-Kallahden puiston itäosaan koulun läheisyyteen sijoittuu liikunta- ja urheilutoimintojen keskittymä. Täydennysrakentamisen yhteydessä myös liikuntapalveluille kohdistuu kehittämispaineita. Olevien liikuntapalveluiden päivittämistä kattavammasi kokonaisuudeksi ja vähintään yhden täysimittaisen kentän (105 x 65 m) sekä muiden liikuntapalveluiden lisäämistä suunnittelualueelle tulee arvioida täydennysrakentamisen toteutuessa. Liikuntatoimintot sijoitetaan niin, että ne kunnioittavat arvokasta ranta- aluetta ja rantahuviloiden aluetta.

Puiston länsiosaa suunnitellaan kokonaisuutena, jossa lähtökohdiana on avoimen alueen, metsäisten kalliorinteiden ja näkymien säilyttäminen. Pohjoisempi kenttävarausalue poistetaan kaavasta, mutta sen tilalle voidaan sijoittaa monitoimimurmia tai muuta avoimentilan virkistystoimintaa. Moni-ilmeinen nurmialue liittää rakennetun ympäristön sujuvasti ranta-alueeseen ilman jyrkkää vyöhykejakoja rakennetun ympäristön ja luonnollisempien alueiden välillä. Torpan ympäristöä kehitetään monimuotoisena ja yhteisöllistä toimintaa tukevana puutarha- ja oleskelualueena.

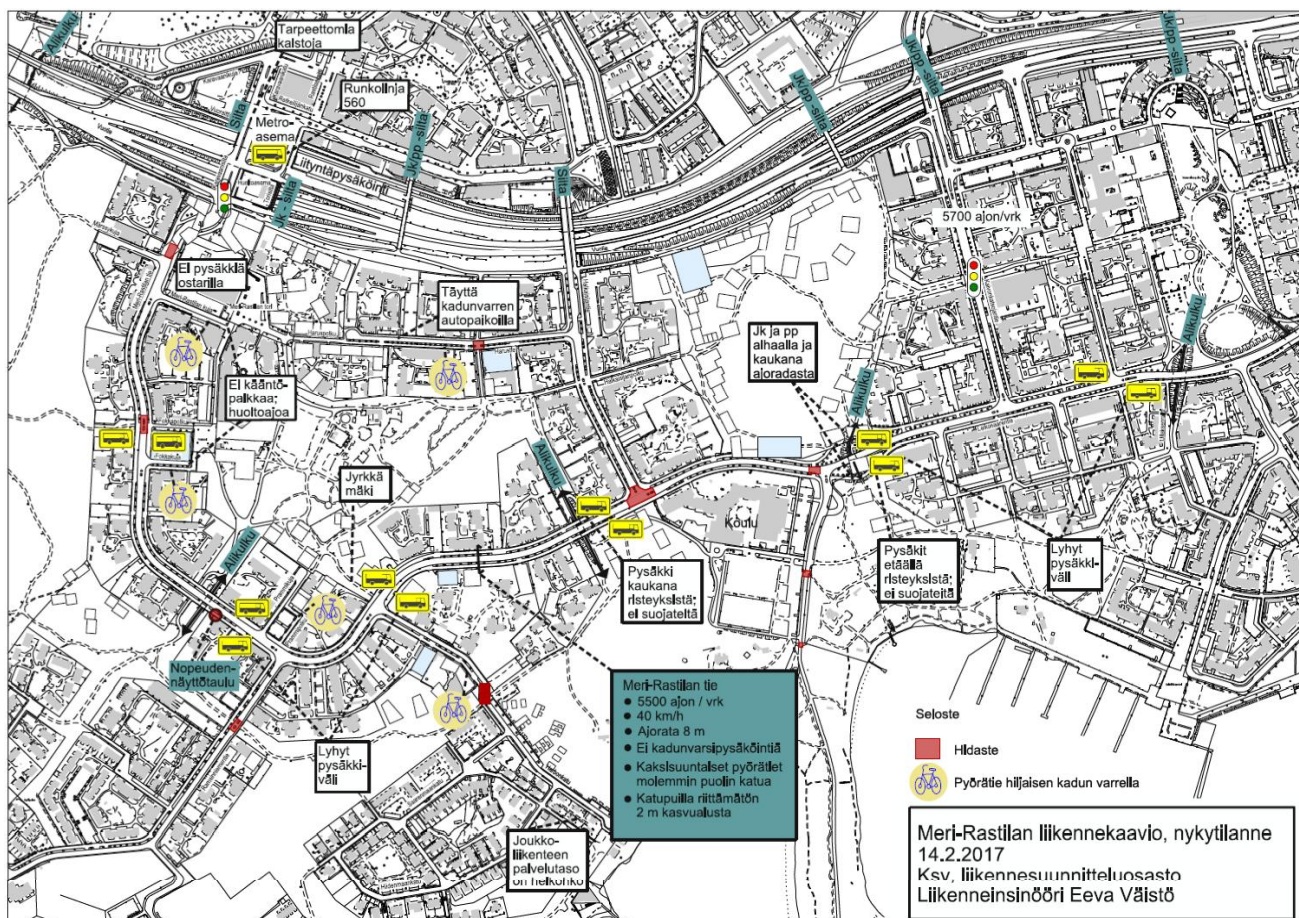
4. Ullaksenpuistossa rakentamisen aiheuttamat muutokset ulkoilureiteissä suunnitellaan uudelleen ja aluetta hoidetaan kulutusta kestävämpänä kaupunkimetsänä. Samalla hoidetumpi puistoalue luo kauniin portin Meri-Rastilaan Aurinkolahdesta saavuttaessa.

5. Ole Kandelinin puisto säilyy luontoarvoiltaan ja ilmeiltään rikkaana lähimetsänä. Reittiverkostoa kehitetään viher- ja virkistysalustrategian mukaisesti.

6. Rysäpuisto on tärkeä kevyenliikenteen solmukohta, jonne sijoitetaan penkkejä pienimuotoista toiminnallista aktiviteettia, kuten ulkoliikuntapaikka.

Liikenne

Lähtökohdat



Liikenteelliset lähtökohdat.

Meri-Rastilan tie on paikalliskokooja, jonka liikennemäärä on reilu 5 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Se on noin 1.7 kilometriä pitkä ja 22 metriä leveä. Poikkileikkauksessa on nykymitoituksiin nähden väljyyttä ajoradalla ja pyöriteillä yhteensä 2 metriä, mutta toisaalta puuriveillä on yhteensä 2 metriä liian vähän kasvutilaa.

Liikennesuunnitelman alueella on tapahtunut neljä henkilövahinko-onnettomuutta viiden vuoden aikana (2012 - 2016). Yhdessä kuljettaja loukkaantui henkilöauton suistuttua Meri-Rastilan tien mutkassa ja kolmessa tapauksessa pyöräilijä loukkaantui risteyksissä muualla katuverkossa. Nopeusrajoitus on alueella pääosin 40 km/h paitsi Kallvikinniemen koulun kohdalla sekä Ramsinientien ja Kallvikinniementien ympäristössä 30 km/h. Meri-Rastilan tien suojateilla on pääsääntöisesti keskikorokkeet, ja neljässä kohdassa on hidasteet.

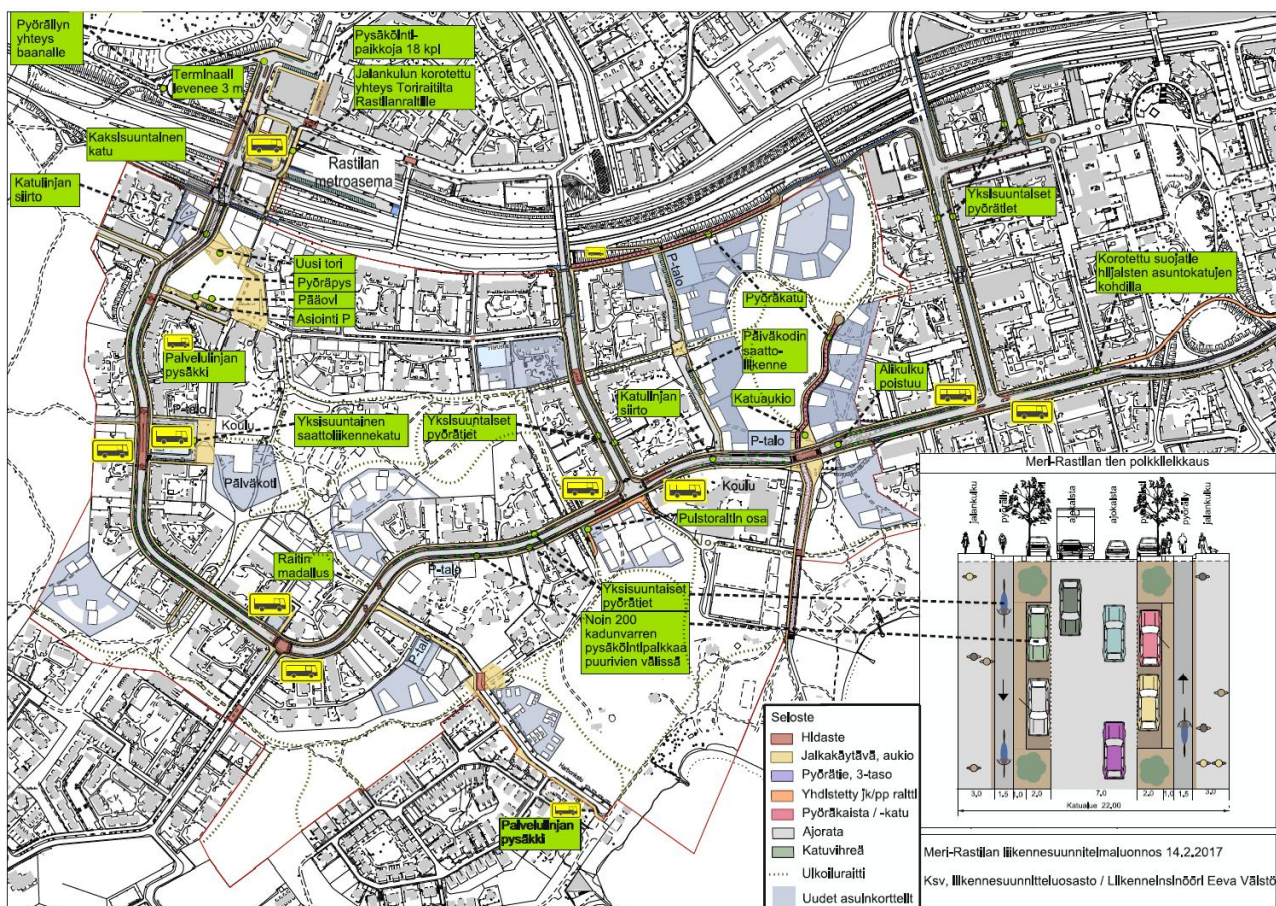
Meri-Rastilan tien turvallisuudesta on aikoinaan huolehdittu siten, että bussipysäkit ovat alikulkujen vieressä, ilman suojateita ja

etäällä risteyksistä. Kadun suuntaisesti kävellessä pysäkeille ei kuitenkaan aina mennä alikulkujen kautta kiertäen. Nykyisin pysäkit suojateineen merkittäisiin risteyskiin. Meri-Rastilaa liikennöidään runkolinjalla 560. Runkolinjan toimintaperiaatteisiin kuuluvat sujuvuuden takaamiseksi pidemmät pysäkkivälit kuin liityntälinjastolla. Ostoskeskuksen pysäkki on siksi poistettu, mikä heikensi paikallisesti joukkoliikenteen palvelutasoa.

Orientoituvuus on koettu heikoksi Meri-Rastilan tiellä ja tiheässä puistokäytävien verkostossa. Pyörätieverkko on erityisen kattava, ellei jopa sekava. Tärkeimpien katujen molemmilla puolilla on kaksisuuntaiset pyörätiet. Myös muutamien hiljaisten katujen varsilla, kuten Harbonkatu, Harustie ja Meri-Rastilan kuja, on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Vuosaaren baana kulkee metroradan pohjoisosalla, ja Meri-Rastilan tärkein pyörätie kulkee Vuotien suuntaisesti sen eteläpuolella. Esteettömyyden kannalta ongelmallinen on Haruspuiston eteläisen haaran yli 10 %:n kaltevuus.

Meri-Rastilassa on alueellinen pysäköintikielto. Vieraspysäköinti on enimmäkseen tonteilla. Meri-Rastilan tien varressa ei ole kadunvarren pysäköintipaikkoja. Halkaisijankadulla ja Harustiellä kadunvarsipaikat ovat melko täynnä iltaisin. Siellä on myös kuorma-autojen pysäköintiä. Taksiaseman puuttuminen ei ole noussut ongelmana esiin.

Kaavaratkaisu



Liikennesuunnitelmaluonnos.

Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä katutila kannattaa jäsentää uudelleen. Uusi asuinrakentaminen edellyttää noin 200 vieraspysäköintipaikan rakentamisen. Meri-Rastilan tien varteen mahtuu sopivasti parisataa autopaikkaa puiden väliin. Puille varattava 3 metrin istutustila on sopiva myös autopaikoille (2m) ja ovenavaustilalle (1m). Lisätilaa puille saadaan, jos ajorataa kavennetaan 8 metristä 7 metriin, mikä on joukkoliikennekaduille riittävä leveys. Tarvittaessa ajoradan leveyttä voidaan lisätä mutkissa. Myös kaksisuuntaisten pyöriteiden (2 x 2 m) muuttaminen yksisuuntaisiksi (2 x 1,5 m) vapauttaa tilaa puu- ja autopaikkariiveille. Nämä järjestelyt muuttavat Meri-Rastilan tietä rauhallisemmän luonteiseksi. Lisäksi pitkää katua rytmitetään jalankulun solmupisteiden kohdissa maisema-arkkitehtonisin keinoin.

Meri-Rastilan tien linjausta muutetaan kahdessa kohdassa. Uuden ostoskeskuksen vierellä katua siirretään samaan linjaan Karavaanisillan kanssa, jolloin saadaan uusi asuintontti kadun länsipuolelle. Kallvikin koulun ja alikulun kohdalla katulinja suoristuu. Samalla puistoraitti siirtyy Kallvikinniementien risteykseen maan tasoon. Alikulku poistetaan kahdesta syystä. Toisaalta kadun ylä-

puolisessa maailmassa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen eli sillan leventäminen olisi maksanut noin 800 000 €. Nykyäänhän suoriin tie koululta alikulun takaiselle pysäkillä kulkee ajorataa pitkin, mikä on harmillisen houkutteleva. Toisaalta alikulku on rakennettu varsin tilaa vievästi. Kallvikinniementien ja Jiippikujan risteykseen rakennetaan keskeinen aukio, mikä korostaa viherväylän, jalankulun ja pyöräilyn solmupistettä Meri-Rastilan tien kanssa. Aukion rakentaminen edellyttää tarkempaa jatko-suunnittelua.

Uusia asuinkatuja rakennetaan kuusi: Levankikuja, Saalinkikuja, Spinnutie, Spinnukuja, Vendakuja ja Jiippikuja. Tonttiliittymiä siirretään mahdollisuuksien mukaan pois Meri-Rastilantieltä uusille sivukaduille. Jiippikuja ja Spinnutie ovat pyöräkatuja. Niissä ajetaan pyöräilijän vauhdin mukaan ja jalankulkijoille on erillinen jalkakäytävä. Fokkakuja ja polku yhdistetään yhdeksi yksisuuntaiseksi kaduksi, koska sen varteen tulee pysäköintilaitos sekä suuri 250 lapsen uusi päiväkotikoti. Saattoliikenteelle on noin 15 autopaikkaa kadun varressa.

Orientoituvuutta parannetaan siten, että pienten asuunkatujen risteyksiin rakennetaan korotetut suojatiet, jolloin tärkeät avoimet risteykset erottuvat paremmin. Korotetut suojatiet tukevat sivukatujen väistämisvelvollisuutta jalankulkuun ja pyöräilyyn nähden. Muita paremmin erottuvia risteyksiä ovat Kallahdenniementie, Ramsinniementie, Halkaisijantie ja Kaivonkatsojantie.

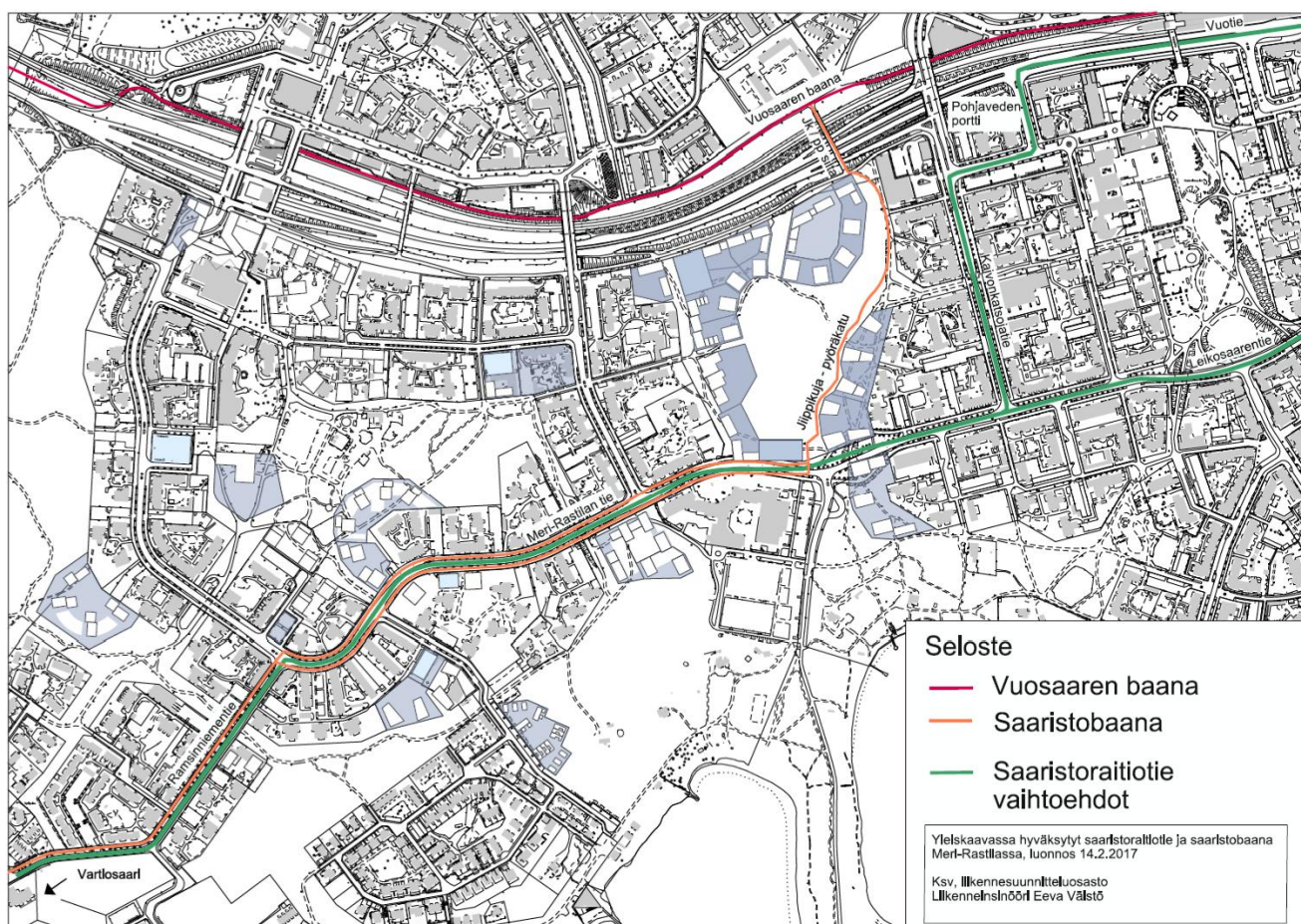
Bussipysäkkien kohdille rakennetaan hidasteet turvaamaan jalankulun ylitykset. Pysäkkien kohdilla niistä on pienin mahdollinen haitta joukkoliikenteelle. Tyynyhidasteita on käytetty HSL:n toiveesta mahdollisuuksien mukaan. Koulujen kohdille rakennetaan hidastinpysäkit, jolloin turvallisuuden varmistamiseksi autot eivät voi ohittaa bussia. Muilla pysäkeillä on mahdollisuus ohittaa bussi.

Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty kuudesta neljään runkolinjan toimintaedellytysten parantamiseksi. Samalla myös muu liikenne sujuvoituu. Joukkoliikenteen palvelutason varmistamiseksi on suunniteltu palvelulinjan kääntöpaikat ja pysäkit sekä ostoskeskuksen pääoven viereen että Harbonkadun päähän. Karavaanikujan itäpäähän metroaseman tuntumaan esitetään 18 uutta autopaikkaa, jotka voivat olla joko liityntä- tai vieraspysäköintipaikkoja.

Jalankulun ylitykset voivat tapahtua turvallisilla suojateilla risteyksissä. Risteysten väleille järjestetään helppoja kadunylityspaikkoja ilman suojateiden liikennesääntöjä. Tämä tarkoittaa sitä, että on mahdollista ylittää katu turvallisesti suojatien kohdalla tai sen voi ylittää oman arvionsa mukaan missä vain, mutta autoilla ei ole pysähtymisvelvoitetta. Jalankulun olosuhteita parannetaan muun muassa Rastilanraitilla huoltoaseman itäpuolella, jossa sallitaan

vain jalankulku, sekä Haruspuiston eteläraitin mäellä, jota loivennetaan ainakin 5 %:iin.

Pyöräteiden yksisuuntaistaminen parantaa turvallisuutta etenkin risteyksissä, joissa pyörät tulevat samoilta suunnilta kuin autot, ja ovat selvästi erillään jalankulusta. Meri-Rastilan tien lisäksi myös Halkaisijantien ja Kaivonkatsojien pyörätiet esitetään muutettavaksi yksisuuntaisiksi. Meri-Rastilan tien pohjoispäässä pyörätiet ohjataan metron sivuitse baanalle asti. Pyöräpysäköintiä lisätään metroasemalla ja tulevan ostoskeskuksen pääoven vieressä. Yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn väyliä poistetaan, ja pyörät siirtyvät hiljaisilla kaduilla ajoradalle Meri-Rastilan kujalla, Fokkakujalla, Prammikujalla, Harbonkadulla ja Harustiellä.



Yleiskaavan tavoitteet: saaristoraitiotie ja -baana.

Yleiskaavassa esitetystä saaristoraitiotiestä ja saaristobaanasta on esitetty tarkempia luonnoksia siitä (Liikennekaavio - yleiskaavan saaristoraitiotie ja saaristobaana) miten ne voitaisiin rakentaa Vartiosaaresta Rastilan läpi Vuosaaren keskustaan.

Pysäköinti:

Koko kaava-alueelle sovelletaan kaupunkisuunnitteluviraston tämänhetkistä asuintonttien pysäköinnin mitoittamisohjeita. Kaavamääräyksissä on osoitettu pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät eri toiminnoille ja kullekin tontille. Meri-Rastilan pysäköinnin mitoitukseen vaikuttaa metroaseman ja runkolinja 560:n läheisyys.

Asuintonttien, joille kaavassa ei määritellä lisää rakentamista, pysäköintiratkaisu ei muutu nykytilanteesta muilta osin kuin pysäköintipaikkojen vähimmäismäärän suhteen. Tämä tarkoittaa sitä, että tonttien käyttäjät voivat halutessaan vähentää pysäköintipaikkoja tontiltaan kaavan osoittamaan pienennettyyn määrään. Poikkeus ovat tontit 54221/4 ja /5, joiden pysäköinti on esitetty siirrettäväksi LPA-tontille 54221/6.

Tonteilla, joilla ei pureta rakennuksia, mutta on osoitettu tonttikohdasta lisärakentamista, pysäköintijärjestelyt muuttuvat, mutta ne pyritään pääosin toteuttamaan omalla tontilla maantasopysäköintinä.

Uudelle asuinrakentamiselle on osoitettu neljä uutta pysäköintitiloa. Osassa kortteleista on pihakansi, jonka alle pysäköinnin voi sijoittaa. AL-tonteilla pysäköinnin voi järjestää maan alle. AR-tonteilla pysäköinnin voi sijoittaa maantasoon. Vieraspysäköintipaikkoja on mahdollista järjestää Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä kadun varteen. Vieraspysäköinnille on varattu tilaa myös Spinnukujan varrelta.

PalvelutLähtökohdat

Julkiset palvelut

Kaava-alueella on kaksi koulua: Meri-Rastilan ala-aste ja Kallahden peruskoulu sekä viisi kaupungin ylläpitämää päiväkotia. Alueella on myös leikkipuistotalo ja nuorisotalo. Haruspuistossa on leikkipuisto, skeittipaikka, pieni hiekkakenttä ja koirapuisto. Ison Kallahden puistossa on uimaranta, Rastilan leirintäalueen ylläpitämä sauna, liikuntakenttiä ja lähiliikuntapaikka. Rastilan leirintäalueen yhteydessä on myös uimaranta. Ullaksenpuistossa on mm. grillipaikka meren rannassa.

Vuosaaren metroaseman lähiympäristössä on mm. terveyskeskus, kulttuuritalo, kirjasto, uimahalli, jäähalli, sisäliikuntatiloja ja liikuntapuisto.

Kaupalliset palvelut

Vuosaaren peruspiirissä päivittäistavarakaupan tarjontasuhte (pinta-ala asukasta kohden) on noin 15 % alle Helsingin keskitason. Tämä suhdeluku antaa karkean kuvan kaupan tarjonnasta kaupungin eri alueilla. Kävelyetäisyydellä asuvien osuus lähimmästä päivittäistavarakaupasta on Vuosaassa myös hieman alle kaupungin keskitason. Kun koko Helsingissä keskimäärin 80 %:lla asukkaista on päivittäistavaramyymälä 500 metrin säteellä kotoa, on se Vuosaassa tällä etäisyydellä 66 %:lla asukkaista.

Vuosaassa kaupan suurin keskittymä on kauppakeskus Columbus metroaseman yhteydessä ja se on myös alueen paikalliskeskus. Columbuksessa on noin 20 000 m² liiketilaa, josta päivittäistavaramyymälöitä on reilu 13 000 m². Columbuksella on selkeä paikallinen vaikutusalueensa ja se toimii päivittäistavarakaupan ohella myös alueen erikoiskaupan keskuksena.

Meri-Rastilan kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen, Meri-Rastilan liikekeskukseen sekä sen ympärillä olevien rakennusten kivijalkatiloihin. Yksittäisiä liiketiloja löytyy myös Harustien ja Halkaisijantien risteyksestä. Meri-Rastilan pieni supermarket on kooltaan alle 1 000 m². Rastilan metroaseman vieressä sijaitsee lisäksi pieni huoltoasemamyymälä. Siltarakenteen päälle sijoitetun huoltoaseman sijainti on hyvä, sillä se on tärkeiden liikenneyhteysien solmukohdassa

Kaavaratkaisu

Julkiset palvelut

Suunnitelmassa on kaksi uutta päiväkotitonttia. Kiinteistöviraston tilakeskus on tehnyt kaavoituksen yhteydessä palvelutila- ja palveluverkkoselvitystä alueella. On mahdollista, että jossain vaiheessa tulevaisuudessa alueen pieniä päiväkotiyksiköitä lakkautetaan ja tilalle rakennetaan uusia toimivampia päiväkoteja. Selvityksessä todettiin, että koulujen tontit ovat riittävän suuret, jos kouluja tarvitsee jossain vaiheessa laajentaa. Meri-Rastilan alasteen (korttelitalon) tontille annetaan lisää rakennusoikeutta ja kerroslukua nostetaan kolmeen koulun tai muiden toimintojen laajentumista varten (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja kortteli-alueet: Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)).

Kaavaratkaisu johtaa siihen, että Haruspuiston koirapuisto ja liikuntakenttä tulee siirtää. Kaavassa on varattu tilaa Haruspuiston leikkipuistolle ja liikuntakentälle. Koirapuiston uudelleensijoitusta tutkitaan kaavaehdotusvaiheessa. Liikuntakenttävarauksia on poistettu Ison Kallahden puiston länsiosasta ja kenttävarauksia on laajennettu puiston itäosassa. Tavoitteena on kehittää puiston

länsiosaa puutarhamaisena, johon voi sisältyä avointa toiminnallista nurmialuetta ja itäosaa liikuntatoimintojen alueena. Pohjavedenpuistoon on kaavaluonnoksessa jätetty päiväkotitontin viereen leikkikenttävaraus. Kaavaluonnokseen on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä kallioalueille. Tavoitteena on saada kiinnostaville reiteille portaita ja ohjattu kulku, kuitenkin niin, että reitit ovat kapeita ja kallioalueita säästäviä.

Kaupalliset palvelut

Kaavamuutokseen sisältyy liikekeskuksen uudistaminen (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)), jossa nykyinen liikekeskus puretaan ja tilalle tulee uutta liiketilaa, jonka päälle asumista. Liiketilaa syntyy liikekeskuksen uudistuessa n. 700 k-m². Lisäksi kaavamuutoksella tuodaan alueelle noin 2 900 k-m² lisää kivijalkaliiketilaa. Helsingin uudessa yleiskaavassa Rastilan metroaseman ympäristö on merkitty sekoittuneen rakenteen lähikeskustamerkinnällä, jossa tehokkuutta ei ole määritelty. Liikekeskuksen laajentamissuunnitelmat tukevat hyvin yleiskaavan tavoitteita tehokkaasta ja toiminnallisesti monipuolisesta ympäristöstä.

Sen lisäksi, että alueella on jo tällä hetkellä liiketilavajausta, suunniteltu väestön kasvu lisää sitä entisestään. Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan sekä alueen lisä- ja täydennysrakentamisen myötä alueen väkiluku tulee kasvamaan useilla tuhansilla ja tällä on vaikutusta myös kaupallisten palvelujen tarpeeseen. Liiketilän laskennallinen lisätarve Meri-Rastilan ympäristössä on enimmillään jopa 10 000 m², sisältäen myös erikoiskaupan ja kaupalliset palvelut. Käytännössä Itäkeskuksen läheisyys saa osan erityisesti erikoiskaupan ostovoimasta suuntautumaan pois Meri-Rastilasta, mutta liikekeskuksella on selkeästi kehittymismahdollisuuksia.

Esteettömyys

Kaava-alueella on useita uusia asuintontteja ja niihin liittyviä katu-yhteyksiä, joilla mäkisen maaston vuoksi tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Esteettömyyden toteutumista suunnitellaan tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa. Muilta osin kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Kaavaratkaisulla pyritään edistämään puistojen esteettömyyden parantamista.

Luonnonympäristö ja arvokkaat alueet

Lähtökohdat

Luonnonympäristö kaava-alueella muodostuu puistojen luontotyypeistä ja tonttien luonnonmukaisina säilyneistä osista. Laajemmat puuvaltaiset alueet puistoissa ovat pääosin iäkästä tai varttunutta metsää. Kallioselänteillä puusto on mäntyvaltaista. Selänteiden reunoilla kasvaa kuusi- ja mäntyvaltaista vanhaa metsää. Rysäpuistossa ja Ison Kallahden puiston niityllä rauduskoivu on valitseva puulaji. Ison Kallahden puiston rannalla sijaitsee tervaleppälehto. Haruspuistossa ja Rysäpuistossa on muutama laajempi haapavaltainen alue.

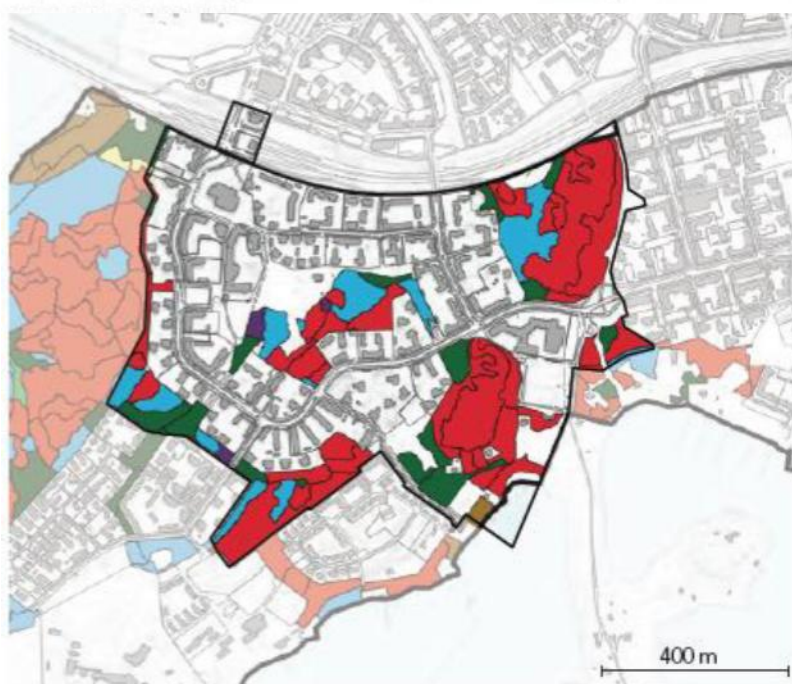
KASVUPAIKKATYYPIT

	lehto
	lehtomainen kangas
	tuore kangas
	kuivahko kangas
	kuiva kangas
	kitu- tai joutomaa



PÄÄPUULAJIT

	mänty		harmaaleppä
	kuusi		tervaleppä
	rauduskoivu		kataja
	hieskoivu		pihlaja
	haapa		vaahtera



PUUSTON IKÄRAKENNE

	Taimikko
	Ylispuustoinen taimikko
	Nuori metsä
	Varttunut metsä
	Vanha metsä



*Kasvupaikkatyypit, pääpuulajit ja puuston ikärakenne.
(Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2010-2020 Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2011:4/ Katu- ja puisto-osasto)*

Kaava-alueella sijaitsee kolme merkittävää maisemasta erottuvaa kallioselännettä: Pohjaveden puiston, Ison Kallahden puiston ja Ole Kandelinin puiston kallioselänteet. Lisäksi alueella on useita maisemasta voimakkaasti erottuvia merkittäviä kalliojyrkänteitä. Pohjanveden puistossa sijaitsevassa lähes 15 metriä korkeassa kallioselänteessä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas kalliolouhintapaikka. Merkittävät kallioselänteet, -jyrkänteet ja louhitut kallioseinämät rajaavat maisematilaa ja antavat Meri-Rastilan yleisilmeelle ainutlaatuisen luonteenpiirteen.




*Kallioalueet ja merkittävät maastonmuodot
(MASU PLANNING 2016)*

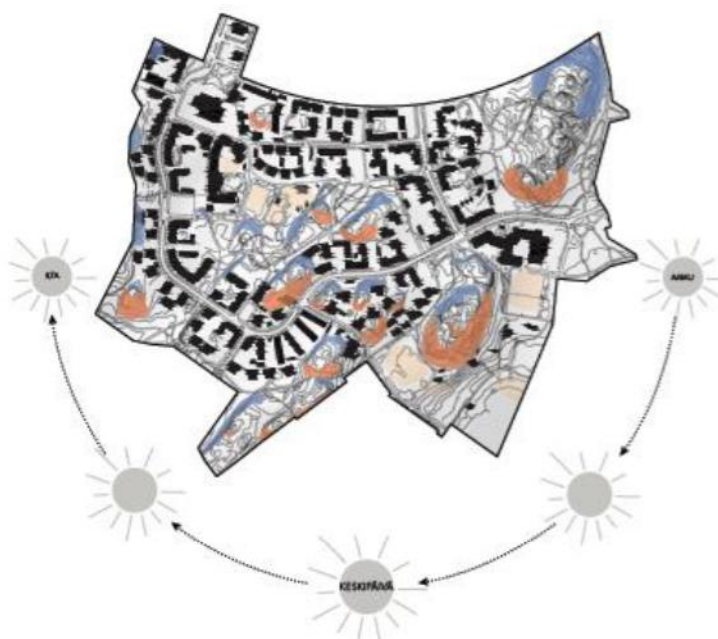
Ilmasto-olosuhteet:




Vallitseva tuulensuunta Helsingissä on lounaistuuli. Alueen ilmasto on sijainniltaan hyvin merellinen. Lämpimiä etelään suuntautuvia rinteitä on paljon. Paahteiset avoimet alueet ovat lähinnä ihmisen tekemiä alueita kuten avoimia leikkipuistoja ja liikuntakenttiä tai avoimena hoidettu niitty Ison Kallahden puistossa. Ilmastolle suotuisat Hotspot-paikat määräytyvät pienilmaston ja tuulusuolosuhteiden mukaan. Näitä ilmastollisesti suotuisia alueita on hyvä ottaa huomioon täydennysrakentamisen oleskelun ja virkistysalueiden käytön suunnittelussa.



 Ilmastollisesti suotuisa kohta (Hotspot)

Pienilmasto (MASU PLANNING 2016)



 Lämpimät rinteet
 Kylmät rinteet
 Paahteiset avoimet alueet

Ilmastollisesti suotuisat paikat (MASU PLANNING 2016)

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä olevat arvokkaat alueet ja kohteet



Arvokkaat alueet

(MASU PLANNING 2016 / lähde: Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2010-2020 Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2011:4 / Katu- ja puisto-osasto). Kuvaan on merkitty myös käyttäjien arvokkaina kokemia alueita (Lähde: Rastilan rieha -asukasilta 28.2.2015 ja Meri-Rastilan kyläjuhlat 21.5.2015) sekä kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsevia arvokkaita kohteita.

1. Meri-Rastilan muinaisrantakivikko on Litorina-meren muinaisranta-muodostuma noin 7000 vuoden takaa. Kivikko on komea nähtävyys, jolla on luonnonsuojelullista, opetuksellista ja tieteellistä arvoa. Arvoluokka I. (Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde)

2. Pohjavedenpuistossa on kolme vanhaa kivilouhosta: yksi iso kallion itärinteessä ja kaksi pientä etelärinteessä. Arvoluokka II. (Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde)

3. Muinaisrantakivikko, Litorina-merenrantakivikko sijaitsee Pohjavedenpuiston luoteisreunassa. Arvoluokka III. . (Geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde)

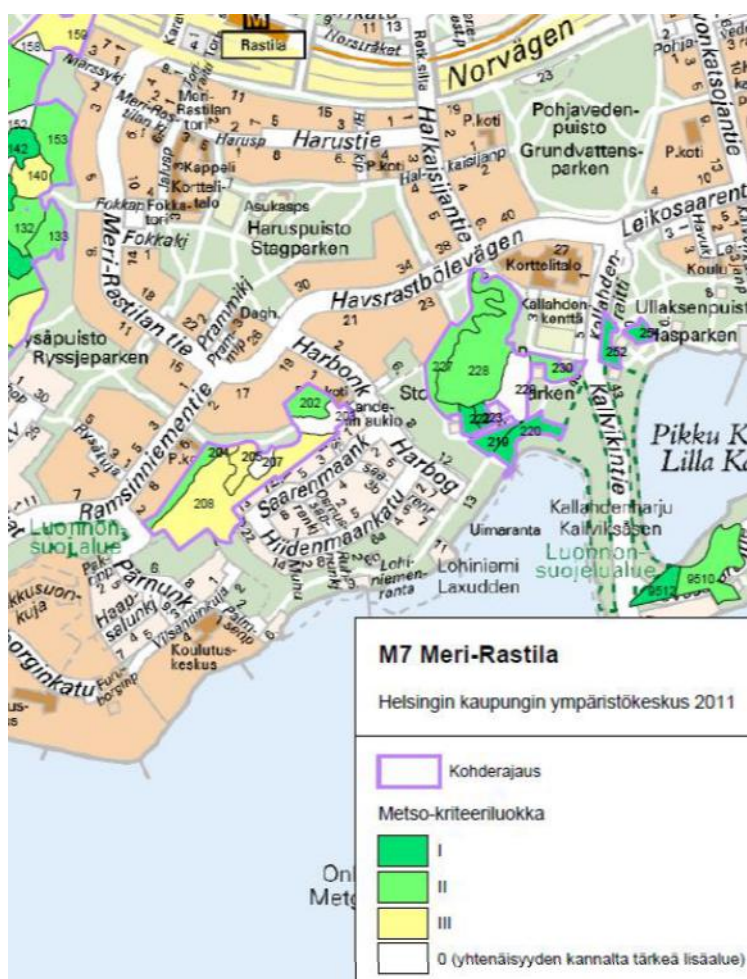
4. Ramsinkannaksenpuron valuma-alue on pientalovaltaista. Puron vedenlaatu on ollut välttävää. (Pienvesi: purojen ja lampien valuma-alueet)
 5. Rastilan neva on Helsingissä ainutlaatuinen, ravinteikas sara-neva, joka sisältää Helsingin muihin soihin verrattuna poikkeuksellisen ravinteikkaita osia. Suolla liikkuminen on sallittua vain jal-kaisin ja ainoastaan merkittyjä polkuja pitkin. Arvoluokka I. (Luon-nonsuojelualue)
 6. Lohiniemi on Ison Kallahden pohjoisrannan rantaniitty- ja hie-tikko-osuus. Kasvillisuuden edustavuuden ylläpitämiseksi kulkemi-nen alueella on suotavaa vain polkuja pitkin. Arvoluokka I. (Arvok-kaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet)
 7. Vartiokylänlahden itäpuolisen metsän kuusikko on paikoin hy-vin vanhaa. Metsässä pesii runsas ja monipuolinen lajisto. Arvo-luokka II. (Linnustollisesti arvokas kohde)
 8. Kortlahden koulutuskeskuksen alue on sekametsää, jossa kas-vaa vanhaa puustoa. Metsässä pesivät mm. leppälintu ja sata-kieli. Arvoluokka III.
 9. Kallahdenniemen arvokas lepakkoalue käsittää koko Kallah-denniemen sekä ranta-alueen Kallahdenharjusta Lohiniemeen. Kallahdenniemi tarjoaa lepakoille runsaasti suotuisia saalistus- ja asuinpaikkoja. Arvoluokka I. (Lepakkokohteet)
(Kohteet 1 ja 4-8 sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella)
-

Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsee Natura 2000 alue, Kallahden niitty-, harju ja vesialueet (Natura-tunnus FI 0100063), joka rajautuu kaava-alueeseen Kallahdenniemen kannaksen kohdalla.



Karttaote Natura 2000 alue, Kallahden niitty-, harju ja vesialueet (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, virkaversio 19.1.2017)

Metsokohteet



Karttaote M7 Meri-Rastila, METSO-kriteeriluokat (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, virkaversio 19.1.2017)

Asemakaava-alueella on METSO-kriteeriluokka I:n kohteita Ison Kallahden puistossa, luokka II:n kohteita Ison Kallahden puistossa ja Ole Kandelinin puistossa ja luokka III:n kohde Ole Kandelinin puistossa. Molemmassa puistossa on myös yhtenäisyyden kannalta tärkeitä lisäalueita.

METSO-elinympäristötyypeinä kohteet ovat metsäisiä kallioita (kuviot 202, 208, ja 228) ja lehtomaisia tuoreita kankaita (kuviot 204, 205, 219, 220, 222, 227 ja 230).

Kulttuuriympäristöt, maisemakulttuuri

Ison Kallahden puiston eteläosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen alueeseen (Uudenmaan kulttuuriympäristöt: Kallahti-Ramsinniemi-Uutela) sekä Helsingin kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen (huvilakulttuurin alue).

Puistossa sijaitsee suojeltuja huvilarakennuksia, joiden alkuperäiset pihapiirit ja ympäröineet puutarhat ovat pääosin hävinneet.

Kaavaratkaisu

Jatkosuunnittelussa edellytetään luonto- ja rakentamisalueiden rajausten ja haittojen lieventämistoimenpiteiden huolellista suunnittelua, jotta luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella voidaan turvata.

Vaikutukset viereiseen Natura 2000 alueeseen selvitetään luonnonsuojelulakiin perustuen.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty rakentamisalueita METSO-kriteerejä täyttävälle puistoalueille. Ison Kallahden puistossa on AK kortteli kahden kriteeriluokan II alueen (kuviot 227 ja 228) pohjoisosassa ja Ole Kandelinin puistossa on AK kortteliin lisätty tontti kriteeriluokan II alueelle (kuvio 202).

Ison Kallahden puiston suojeltujen huviloiden ja niiden pihapiirien säilymistä edellytyksistä ja niiden asemasta ja puutarhamaisesta luonteesta puistoympäristössä huolehditaan.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Meri-Rastilan kaupunkirakenne on huomattavan väljä metroaseman läheisyys huomioiden. Kaava-alueella on 1990-luvulla käytetty pysäköintiohjetta 1 ap /105 k-m², mikä on johtanut laajoihin asfaltoituihin pysäköintialueisiin. Asfaltoidut piha-alueet ovat hulevesien kannalta huono ratkaisu. Kaava-alueella on laajoja kallio-alueita, joilla hulevedet eivät imeydy vaan valuvat ympäröiville alueille. Alueen olemassa oleva rakennuskanta on energiatehottomaa. Meri-Rastilan ympäristössä on paljon virkistysalueita. Virkistysyhteydet ovat pääosin hyvät, mutta osa tärkeistä reiteistä ei ole toteutunut tai esteettömyys ei toteudu. Kävelyn ja pyöräilyn reitien toimivuuteen vaikuttaa myös reitistön valaistus, jossa on alueella puutteita.

Kaavaratkaisu

Tiivistyvä kaupunkirakenne:

Kaupungin strategiassa ja kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelmassa 2015-2017 korostetaan tiivistyvän kaupunkirakenteen merkitystä, erityisesti raideliikenteen asemien lähellä. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kaksinkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista uudesta rakentamisesta on n. 45 % rakentamisen määrästä.

Yksityisautoilun vähentäminen ja kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen tukeminen:

Kaavahankkeella tuetaan julkisen liikenteen käytön lisääntymistä. Uusien rakennusten pysäköintiohje on kaupunkisuunnitteluviraston uuden asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukainen, eli autojen määrä on suhteessa kerrosalaan paljon pienempi kuin alueella aiemmin. Pysäköintipaikkojen määrään vaikuttaa metroaseman ja runkolinja 560:n läheisyys. Kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta parannetaan asemakaavoituksen kanssa yhdenaikaisesti tehtävällä liikenne- ja katusuunnittelulla sekä puistojen ja julkisten ulkotilojen parannussuunnittelulla. Näissä tärkeä tavoite on parantaa orientoituvuutta ja kävely-ympäristöä. Kaavamuutoksella pyritään myös parantamaan rakennusten maantasokerrosten aktiivisuutta.

Hulevesien huomiointi, julkisten ulkotilojen monikäyttöisyys ja toimivuus:

Kaavassa on määrätty, että hulevedet tulee käsitellä tontilla viivyttämällä ja imeyttämällä ja läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Viherkatoista on erillinen määräys: "Rakennusten ja katosten kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä kiinteistössä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla". Asfalttipintojen määrä minimoidaan mm. suosimalla monikerroksista rakenteellista pysäköintiä. Merenranta-alue säilytetään puistoalueena, mikä toimii puskurina tulvia vastaan.

Alueellisen energiasaneerauksen yhdistäminen aluekehityshankkeeseen:

Helsingin ympäristökeskus tarjoaa energiasaneerauskoulutusta taloyhtiöille kaavahankkeen yhteydessä.

Viherverkoston huomioiminen suunnittelussa:

Olemassa olevat viheryhteydet säilytetään ja luontoarvot huomioidaan suunnittelussa. Kallioiset metsäalueet säilytetään pääasiassa virkistyskäytössä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella, Ison Kallahden puistossa, sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua villaa, yksi suojeltu torppa ja sen piharakennus sekä vanha vesitorni. Rakennusten suojelumerkintä on voimassa olevassa asemakaavassa sr-2: kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tai vesikatkon kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin

suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

Kaavaratkaisu

Asemakaava ja asemakaavan muutos säilyttää aiemmin suojeltujen rakennusten suojelumerkinnot. Merkinnot selitystä on hieman ajanmukaistettu, mutta sisältö on pääosin aiemman asemakaavan mukainen. Kaavahanke ei aiheuta muutoksia rakennusten välittömään lähiympäristöön.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää teknisen huollon verkostojen johtosiirtoja sekä lisärakentamista.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on esitetty teknisen huollon verkostojen osille johtokujat. Sähkönjakelua varten tarvittaville muuntamoille on esitetty määräalat VP ja VL-alueille sekä kaavamääräys koskien keskuskorttelin erillismuuntamoratkaisua.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä

Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvässä tai hyvin lähellä maanpintaa. Kallvikinniementien länsipuolella sekä Haruspuiston pohjoispuolella esiintyy savialueita, joista Haruspuiston pohjoispuolisen hiekkakerroksen alapuolisen savikerroksen arvioitu paksuus on 1...3 metriä ja Kallvikinniementien länsipuolisen alueen hiekkakerroksen alapuolisen savikerroksen arvioitu paksuus on 1...8 metriä.

Pohja- ja orsivesi

Alueella on runsaasti pohjaveden tarkkailupisteitä, joissa tehtyjen havaintojen mukaan pohjaveden pinnan taso alueella vaihtelee välillä +1.59...+19.06, korttelitalon alueella sijaitsevassa orsiveden tarkkailupisteessä orsiveden korkeus on ollut välillä

+2.67...+6.67. Vedenhankinnan kannalta tärkeä Vuosaaren pohjavesialue ulottuu alueen koillisosaan.

Maanalaiset tilat

Vartiokylänlahden eteläosasta Vuosaaren suuntaan johtaa käytössä oleva viemäritunneli, joka kulkee Meri-Rastilan poikki. Alueelta on kaksi liitosta tunneliin. Meri-Rastilan tien varressa sijaitsee tunneliin johtavan ajotunnelin suuaukko. Tunnelin katon korkeusasema alueella on tasossa noin +8,2. Ajotunnelin suuaukon kohdalla tunnelin katon korkeusasema on tasossa noin + 17,8.

Pilaantuneisuus

Alueella sijaitsevia toimintoja, joista voi mahdollisesti aiheutua maaperän pilaantumista ovat polttonesteen jakeluasemat. Alueella toimii jakeluasema Torisillan alueella, minkä lisäksi Vuotiehen rajautuvalla alueella on aiemmin toiminut jakeluasema, jonka toiminnanharjoittaja oli Kesoil. Kesoilin alue on puhdistettu kahdessa vaiheessa vuosina 1998 ja 2000. Kunnostuksen tavoitetaso on määritellyt nykyinen käyttötarkoitus puistoalueena. Alueelta ei ole tiedossa muuta maaperää pilaavaa toimintaa.

Kaavaratkaisu

Kaavaluonnoksessa on määräys koskien tunnelin läheisyydessä sekä tärkeällä pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamisesta.

Entisen Kesoil-jakeluaseman alueelle on tulossa asumista ja pysäköintilaitos. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa on syytä selvittää alueen maaperän puhdistustason riittävyys. Alueella tehtävän maankaivun yhteydessä on varauduttava haitta-ainepitoisen maa-aineksen esiintymiseen. Haitta-ainepitoiseen maan kaivusta ja sijoittamisesta on oltava yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskukseen.

Kaavaluonnoksessa tunneli sijoittuu joidenkin täydennysrakentamiskohteiden ja pysäköintikannen alapuolelle (tontit 54213/6, 54213/7 ja 54217/4). Lisäksi kaavaluonnokseen on merkitty ajoyhteys tonteille, joka kulkee viemäritunneliin johtavan ajotunnelin päältä. Ajotunnelin korkeusasema suunnitellun ajoyhteyden keskellä on tasossa noin +12,0. Alin louhintataso tunneleiden päällä on arvioitu katon korkeusasema +5 metriä. Suunnittelussa on huomioitava, että ajotunnelin katon korkeusasema kasvaa etelään päin mentäessä.

Tunnelin päälle ja läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava asiaan liittyvää HSY:n ohjetta:

Ohjeita vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta 21.10.2015
<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/tunneliohje.pdf>

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Melu

Vuotien ajoneuvo- ja metrolinnoitus aiheuttaa alueella merkittävää meluhäiriötä. Voimassa olevissa asemakaavoissa Vuotien varressa olevien rakennusten Vuotien puoleisten julkisivujen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydeksi liikennemelua vastaan on määrätty vähintään 35 dB(A).

Kaavaratkaisu

Asunrakentamisen mahdollisuuksia nykyisen Torisillan jakeluaseman läheisyyteen tutkitaan (tontit 54227/4, 54219/4 ja 54219/3). Asemakaavoituksen aikana tarkastellaan riittävät etäisyydet jakeluasemaan, sen maanalaisiin säiliövarastoihin sekä säiliöautoliikenteen ja säiliöiden täytön vaikutukset.

Melu

Kaavahankkeen ehdotusvaiheen yhteydessä laaditaan meluselvitys.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu



Pelastuskaavio.

Pelastuskaaviossa on esitetty viitteelliset paikat pelastusajoneuvon nostopaikoiksi ja nostokorin ulottuma ympyränä sekä tarvittavissa kohdin pelastusauton kääntösäde. Rakennuksissa, joissa on yhdeksän kerrosta tai useampia porrashuoneet tulee varustaa kahdella hätäpoistumisportaalilla, jolloin nostoautoa ei tarvita pelastautumiseen. Tällaiset rakennukset on kaaviossa merkitty punaisella pallolla.

Nimistö

Nimistötoimikunta totesi, että alueelle suunniteltavan täydentävän nimistön tulee limittyä alueella jo käytössä oleviin veneiden ja purjehduksen merellisiin aihepiireihin sekä virolaisiin paikannimiin. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 11.5.2016 esittää alueelle seuraavia nimiä:

- Jiippikuja—Gippgränden (katu)
 - Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); jiippi = myötäkäännös
- Levankikuja—Levangränden (katu)
 - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); levanki = isopurjeen jaluskisko
- Pranglinkuja—Vrangögränden (katu)
 - Perustelu: Ryhmänimi (virolaiset paikannimet); Prangli on saari Viron pohjoisrannikolla Suomenlahdella Viimsin kunnassa. Saari on kooltaan 6,44 km² ja asukkaita siellä on noin 100. Prangli on Viimsin kunnan ainoa pysyvästi asutettu saari
- Saalinkikuja—Salningsgränden (katu)
 - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); saalinkki = nostopuomien köysien kiristin tai vanttien levitin mastossa
- Spinnukuja—Spinnakergränden (katu)
 - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan
- Spinnupolku—Spinnakerstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
 - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan
- Spinnutie - Spinnakervägen (katu)
 - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); spinnu = spinaakkeri, pallokas, pallopurje, useimmissa venetyypeissä purjealaltaan suurin purje
- Vendakuja—Stagvändningsgränden (katu)
 - Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); venda = vastakäännös, veneen kääntö uuteen suuntaan vastatuulen kautta

Näistä Pranglinkuja on poistettu kaavaluonnoksesta suunnittelun edettyä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaan liittyvät aikaisemmat selvitykset ilmenevät selostuksen alusta kohdasta: Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista.

- Natura-arvio (tekeillä)
- Meluselvitys (tehdään ehdotusvaiheessa)
- Helsinki -pysäköintitalo (tekeillä)

Täydentyy kaavahankkeen ehdotusvaiheessa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	5,5Me
Johtosiirrot: vesihuolto	0,3Me
kaukolämpö	0,3Me
sähkö	0,1Me
<u>Yhteensä</u>	<u>6,2Me</u>

Kustannusarvioissa ei ole huomioitu tietoliikenneverkon johtosiirtoja, julkisten rakennusten purku- ja rakentamiskustannuksia, työn aikaisia liikennejärjestelyjä eikä puistojen ja aukoiden kustannuksia.

Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta aiheutuu kustannuksia yhteensä noin 4 miljoonaa euroa ja näistä kustannuksista vastaavat verkostonhaltijat. Yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Vesihuolto	2 milj. euroa
Kaukolämpö	0,6 milj. euroa
Sähköverkosto	1,5 milj. euroa

Kustannusarviota täydennetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta metron varrella ja lisää alueen asukasmäärää noin 4 200 asukkaalla. Vuosaaressa asuu noin 37 000 asukasta. Uuden rakentamisen on arvioitu rakentuvan 10-15 vuodessa, joten asukasmäärän kasvu tämän kaavahankkeen osalta on verrattain hidasta. Kaavahankkeella tiivistetään kaupunkirakennetta metroaseman ja runkolinja 560:n varrella. Rakentamista syntyy olemassa oleville tonteille ja viheralueiden reunoille. Osa kaavassa ehdotetusta rakentamisesta vaatii olemassa olevan rakennuskannan purkamista. Kaavaratkaisu pienentää viheralueita noin 89 000 m², mikä on noin 28 % kaava-aluerajauksen sisäisistä viheralueista.

Uusi rakentaminen hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevaa katuverkkoa. Uudet kadut tehdään pistomaisina yhteyksinä tukeutuen Meri-Rastilan tiehen ja Halkaisijantiehen. Osana Meri-Rastilan kaupunki uudistusta on tarkoitus tehdä Meri-Rastilan tie perusparannus, jossa kadulle tehdään merkittäviä muutostöidenpiteitä.

Kaavahankkeen yhteydessä on tutkittu palvelutiloja ja palveluverkkoa. Kaavassa mahdollistetaan Meri-Rastilan koulun laajentuminen sekä kahden suuren päiväkotiyksikön rakentuminen. Samalla mahdollistetaan vanhojen pienten päiväkotiyksiköiden purkaminen ja asuntorakentaminen niiden tilalle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaava-alueen puistoihin kohdistuvat muutokset ja kaavaratkaisut on kuvailtu Viher- ja virkistysalueet sekä Luonnonympäristö ja arvokkaat alueet -kohdissa.

Viheralueet pienentyvät kaava-alueella 28 % nykyisestä, mutta toiminnallisesti ja asumisen kannalta puistoyhteydet säilyvät. Mitään viheraluetta tai -reittiä ei poisteta kokonaan. Kaavahanke mahdollistaa puistotoimintojen kehittämisen ja edistää erityisesti nuorille suunnattujen palvelujen parantumisen.

Kaava-alueella olevat arvokkaat luontokohteet on merkitty säilytettäviltä osiltaan asemakaavakarttaan. Pohjavedenpuistossa sijaitsevista muinaisrantakivikosta ja vanhasta kivilouhoksesta puistoalueella olevat osat on merkitty alueen osaksi, jossa on säilytettävä geologisia arvoja (ge). Ison Kallahden puiston lähde on merkitty säilytettäväksi lähteeksi (lä).

Täydennysrakentamisen vaikutukset kaava-alueeseen rajautuvaan Natura 2000 alueeseen, Kallahden niitty-, harju ja vesialueet

(Natura-tunnus FI 0100063), selvitetään luonnonsuojelulakiin perustuen. Natura-arvio valmistuu kaavaehdotusvaiheessa kaavaluonnoksen valmistuttua, kun alueen tulevan rakentamisen määrä on tarkentunut.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Uusien asuntojen synnyttämä henkilöautoliikenne jakaantuu tasaisesti eri suuntiin: Halkaisijankadulla autoliikenne lisääntyy 1 600, Kaivonkatsojatiellä 850 ja Meri-Rastilan tiellä 2 700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennesuunnitelman toteutuessa pysäkkien ympäristössä liikenneturvallisuus paranee ja joukkoliikenteen palvelutaso kohenee runkolinjan ja palvelulinjojen yhdistelmällä. Jalankulkijoiden reitit selkeytyvät, syntyy viihtyisiä oleskelutiloja ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Pyöräily tulee huomioitua erillisenä kulkumuotona ja sen turvallisuus paranee eteenkin risteyksissä. Lyhytaikaisen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarjonta paranee tai pysyy ennallaan.

Metron kuormittumisesta tulevaisuudessa

Joukkoliikennejärjestelmän kokonaiskapasiteettia on aina mahdollista lisätä joko lisäämällä tarjontaa kuormittuvalle kulkumuodolle tai rakentamalla rinnakkaisia joukkoliikennejärjestelmiä, jotka vievät osan kysynnästä toisille reiteille.

Metron vuorovälin tihentäminen moninkertaistaa kapasiteetin. Viimeistään vuonna 2050 on syytä varautua metrojunien liikennöintiin linjakohtaisella 3,5 minuutin ja yhteisellä 1,75 minuutin vuorovälillä, mikä edellyttää automaattimetron käytön.

Metroliiikenteen mitoittava matkustajien huippukuormitus osuu nykyisin aamuruuhkassa Kulosaaren ja Kalasataman asemien välille Helsingin suuntaan. Iltapäiväruuhkassa kuormitushuippu itään ei ole yhtä terävä. Metron kysyntää keventää tulevaisuudessa erityisesti Laajasalon pikaraitiotie.

Meri-Rastilan kaavaratkaisun vaikutus metron matkustajamäärän lisääntymiseen on vähäinen. Itäsuunnan kahdesta metrohaarasta Vuosaaren osuus on vähemmän kuormittunut kuin Mellunmäen osuus.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavamuuotos vaikuttaa merkittävästi Meri-Rastilan kaupunkikuvaan. Liikekeskuksen uudistus, siihen liittyvät Meri-Rastilan tien pohjoisosan siirto ja kadun länsipuolelle syntyvä uusi asuinkortteli tiivistävät metroaseman välitöntä ympäristöä huomattavasti. Liikekeskuksen pohjoisemman korttelin osana on 16 krs korkea asuintorni, joka näkyy pitkälle Vuotien molempiin suuntiin. Torni muodostaa metroaseman pohjoispuolella olevan 10 krs korkean tornin kanssa Vuosaareen saapumista symboloivan porttiaiheen. Liikekeskus ja siihen liittyvä asuinrakentaminen sekä Meri-Rastilan torin itäpuolen täydennysrakentaminen parantavat torin ympäristön hajanaista kaupunkikuvaa.

Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyskohtia korostetaan tilanteen mukaan maamerkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla, kuten kiveyksillä ja istutuksin. Tärkeissä reittiä merkitsevissä paikoissa voidaan rakennuksilla muodostaa "portti", eli rakennukset toimivat parina, jonka välistä pääsee erilaiseen kaupunkitilaan. Muutamiin kohtiin sopii hieman korkeampi pistemäinen rakentaminen (10-12 krs). Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoituvuutta. Korkeahkoa rakentamista on sijoitettu myös maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan komeita maastonmuotoja. Ratkaisu tuo uuden elementin osaksi Meri-Rastilan identiteettiä.

Puistojen ja rakentamisen rajapintaa on haluttu selkeyttää olemassa olevaan tilanteeseen nähden: uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakentamiseen täydentäen Meri-Rastilalle tyypillistä organisaatiota, mutkittelevaa muotokieltä. Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta jatketaan: kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin siten, että asunnoista ja pihoilta avautuu näkyviä puistoon rajavien rakennusten väleistä. Rakentamisessa huomioidaan olevien rakennusten rytmi, jota voi tuoda esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla.

Meri-Rastilan merellisyyttä tuodaan suunnitelmassa esiin siten, että reittejä Ison Kallahden puistoon meren äärelle korostetaan rakennusten sijoittelulla ja myöhemmässä vaiheessa puisto- ja katusuunnittelulla.

Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyvistä ratkaisuksista lisää kappaleessa Asemakaavan kuvaus - kaupunkirakenteelliset periaatteet.

Kaavaluonnoksen suunnitelmasta on tehty varjoanalyysi, jonka avulla voidaan todeta, että uusi rakentaminen ei merkittävästi aiheuta varjostusta olemassa oleville tai uusille rakennuksille ja pi-

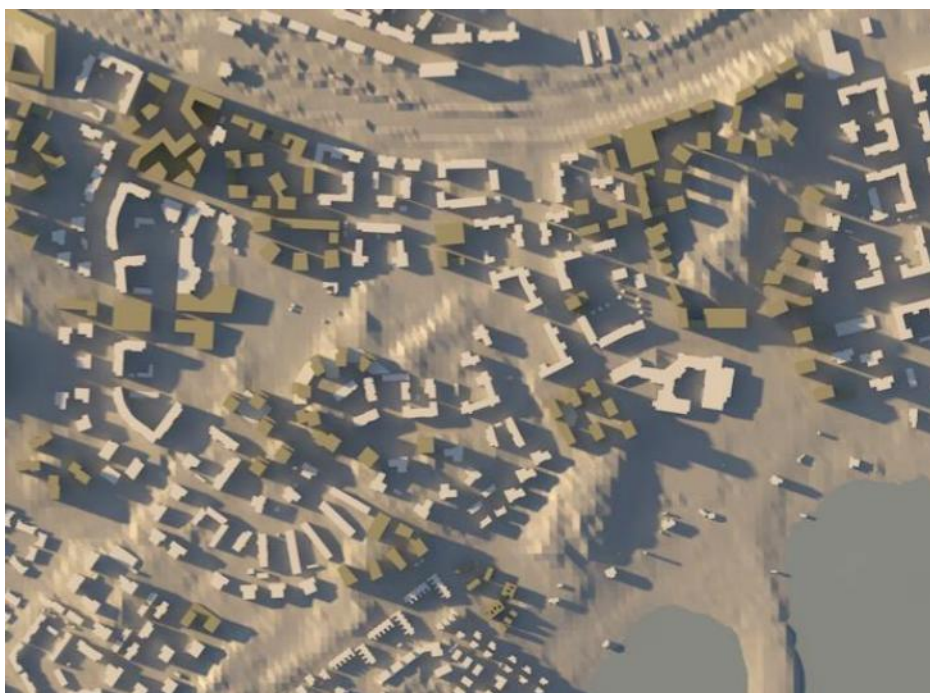
hoille. Rakennusten pistemäinen sijoittelu mahdollistaa monin paikoin valon saannin pihalle ja asuntoihin. Varjoanalyysistä puuttuvat puut, joten on huomioitava, että monin paikoin niiden vaikutus varjostukseen on merkittävä.



Varjoanalyysi 20.6. klo 12.



Varjoanalyysi 20.6. klo 16.



Varjoanalyysi 20.6. klo 20.



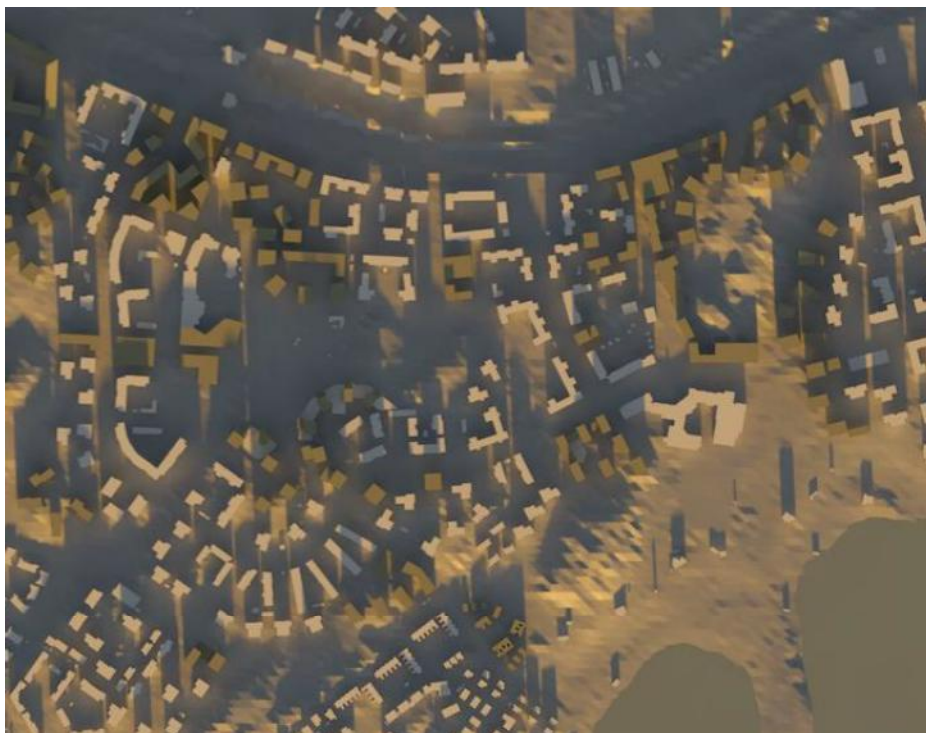
Varjoanalyysi 20.9. klo 12.



Varjoanalyysi 20.9. klo 16.



Varjoanalyysi 20.9. klo 18.



Varjoanalyysi 20.12. klo 12.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaava-alueella Ison Kallahden puistossa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, asemakaavalla suojeltuja huvilarakennuksia. Niiden suojelumerkintä säilytetään kaavassa ja niiden asema puistoympäristössä on huomioitu. Harbonkadun varteen sijoitettu uusi kytettyjen pientalojen kortteli 54245 lähentää rakentamista kohti huviloita, mutta ei olennaisesti muuta Ison Kallahden puiston kulttuurimaisemaa eikä alueen sisäisiä näkymiä. Rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäristöön. Ison Kallahden puiston länsiosaa on tarkoitus kehittää puutarhamaisena puistomaisemana kuitenkin säilyttäen alueen puustoa.

1990-luvun kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavan alkuperäisiä aiheita on otettu suunnittelutyön lähtökohdaksi ja niitä on tulkittu uudelleen osana suunnittelutyötä. Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyvistä ratkaisuista lisää kappaleessa Asemakaavan kuvaus - kaupunkirakenteelliset periaatteet.

Kaavaratkaisuksi on esitetty purettavaksi joitakin 1990-luvun alun rakennuksia. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta rakennusten purkamisella on erittäin suuri kaupunkikuvallinen muutosvaikutus. Purettavaksi esitetyistä rakennuksista on viistoilmakuvia ja julkisivuja kaavaselostuksen liitteessä 3.15 Purettavaksi ehdotetut rakennukset.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Tiivistyvä kaupunkirakenne:

Kaupungin strategiassa ja kaupunkisuunnitteluviraston ympäristöohjelmassa 2015–2017 korostetaan tiivistyvän kaupunkirakenteen merkitystä, erityisesti raideliikenteen asemien lähellä. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kaksinkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista rakentamisesta on n. 45 %. Kaavaratkaisu edesauttaa ilmastoviisaan kaupunkirakenteen syntymistä.

Yksityisautoilun vähentäminen ja kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen tukeminen:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tuetaan julkisen liikenteen käytön lisääntymistä. Uusien rakennusten pysäköintiohjeistus on kaupunkisuunnitteluviraston uuden asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukainen, eli autojen määrä on suhteessa kerrosalaan paljon pienempi kuin alueella aiemmin. Pysäköintipaikkojen määrään vaikuttaa metroaseman ja runkolinja 560:n läheisyys. Kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta parannetaan asemakaavoituksen kanssa yhdenaikaisesti tehtävällä liikenne- ja katusuunnittelulla sekä puistojen ja julkisten ulkotilojen parannussuunnittelulla. Näissä tärkeä tavoite on parantaa orientoituvuutta ja kävely-ympäristöä. Kaavamuutoksella pyritään myös parantamaan rakennusten maantasokerrosten aktiivisuutta.

Hulevesien huomiointi, julkisten ulkotilojen monikäyttöisyys ja toimivuus:

Kaavassa on määrätty, että hulevedet tulee käsitellä tontilla viivyttäen ja imeyttäen ja läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Viherkatoista on erillinen määräys: "Rakennusten ja katosten kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä kiinteistössä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla". Asfalttipintojen määrä minimoidaan mm. suosimalla monikerroksista rakenteellista pysäköintiä. Merenranta-alue säilytetään puistoalueena, mikä toimii puskurina tulvia vastaan. Ison Kallahden puistossa on hu-kaavamerkintä hulevesien viivyttämistä varten.

Alueellisen energiasaneerauksen yhdistäminen aluekehityshankkeeseen:

Helsingin ympäristökeskus tarjoaa energiasaneerauskoulutusta taloyhtiöille kaavahankkeen yhteydessä. Kaavahanke edesauttaa energiatehokkaamman rakennuskannan kehittämistä.

Viherverkoston huomioiminen suunnittelussa:

Olemassa olevat viheryhteydet säilytetään ja luontoarvot huomioidaan suunnittelussa. Kallioiset metsäalueet säilytetään pääasiassa virkistyskäytössä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Tiivistyvä raideliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne on energiatehokas ja mahdollistaa asukkaille julkisen liikenteen ja palveluiden läheisyyden. Vanhuksille, nuorille ja autottomille luodaan paremmat mahdollisuudet saavuttaa palvelut. Näin toteutettu kaupunkirakenne vähentää yksityisautoilun tarvetta ja ehkäisee ilmastomuutosta. Asemakaavoituksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta erityisesti metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavahankkeella mahdollistetaan koulun laajentuminen, uusien päiväkotien rakentuminen sekä kaupan palvelujen ja pienyrittäjien tilojen lisääntyminen. Tämän mahdollistaa asukasmäärän kasvu alueella.

Kaavahankkeessa on kiinnitetty huomiota kävely- ja pyöräily-ympäristöön mm. liikennesuunnittelulla ja puistossa olevien kävely-yhteyksien uudelleenlinjaamisella sekä esteettömyyden parantamisella. Myös liikuntatoimintojen kehittäminen on mahdollistettu. Esteetön ympäristö luo paremmat mahdollisuudet liikuntaesteisten liikkumiseen alueella.

Alustava liikennesuunnitelma sisältää Meri-Rastilan tien perusrannuksen, missä yhteydessä liikenneturvallisuutta voidaan parantaa mm. ajonopeuksia hidastamalla ja turvallisempien kadunylitysten avulla. Liikenneturvallisuudesta lisää kohdassa Asemakaavan kuvaus: Liikenne: Kaavaratkaisu.

Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratulovaltaista asuntokantaa. Hallintamuodot määrittellään kaupungin maalla tontinluovutuksen yhteydessä Helsingin kaupungin Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman (AM-ohjelma) mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen, tasapainoisemman hallintamuotojakauman.

Kaavahankkeen keskeisiä tavoitteita on korostaa alueen vahvuuksia ja samalla parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkitilaa sekä turvallisuutta, yhteisöllisyyttä, toiminnallisuutta ja yhteenkuuluvuutta ympäröiviin alueisiin.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavamuutokseen sisältyy liikekeskuksen uudistaminen (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)), jossa nykyinen liikekeskus puretaan ja tilalle tulee uutta liiketilaa, jonka päälle asumista. Liiketilaa syntyy liikekeskuksen uudistuessa 700 k-m². Lisäksi kaavamuutoksella tuodaan alueelle 2 900 k-m² lisää kivijalkaliiketilaa. Helsingin uudessa yleiskaavassa Rastilan metroaseman ympäristö on merkitty sekoittuneen rakenteen lähikeskusta-merkinnällä, jossa tehokkuutta ei ole määritelty. Liikekeskuksen laajentamissuunnitelmat tukevat hyvin yleiskaavan tavoitteita tehokkaasta ja toiminnallisesti monipuolisesta ympäristöstä.

Sen lisäksi, että alueella on jo tällä hetkellä liiketilavajausta, suunniteltu väestön kasvu lisää sitä entisestään. Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan sekä alueen lisä- ja täydennysrakentamisen myötä alueen väkiluku tulee kasvamaan useilla tuhansilla ja tällä on vaikutusta myös kaupallisten palvelujen tarpeeseen. Liiketilän laskennallinen lisätarve Meri-Rastilan ympäristössä on enimmillään jopa 10 000 m², sisältäen myös erikoiskaupan ja kaupalliset palvelut. Käytännössä Itäkeskuksen läheisyys saa osan erityisesti erikoiskaupan ostovoimasta suuntautumaan pois Meri-Rastilasta, mutta liikekeskuksella on selkeästi kehittymismahdollisuuksia. Taustoista lisää tietoa kohdassa Asemakaavan kuvaus: palvelut.

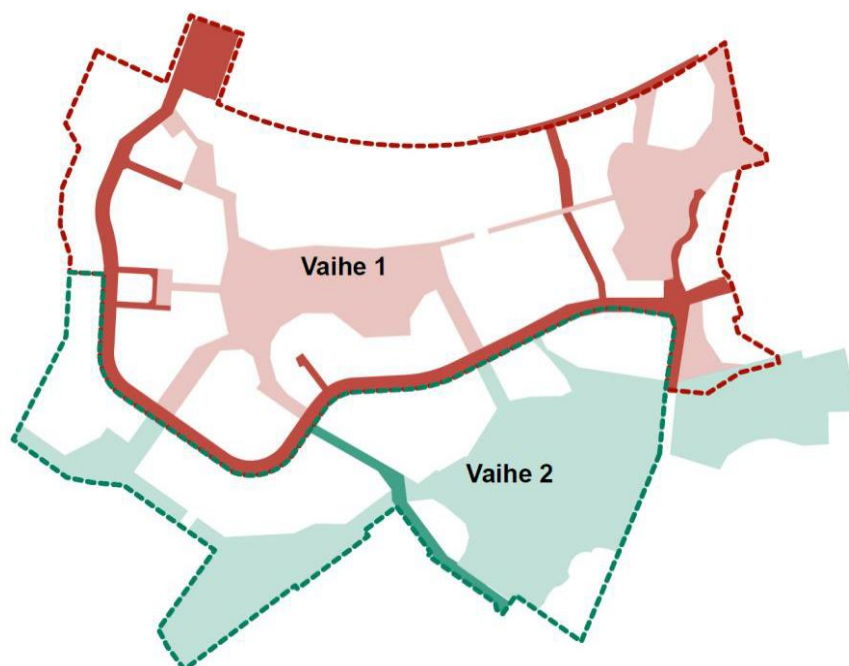
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella uutta palvelurakentamista on mahdollista toteuttaa 9 150 k-m² ja uutta liiketilaa 6 700 k-m². Näiden toteutuminen voidaan osittain mahdollistaa vain vanhaa rakennuskantaa purkamalla. Purettavaksi esitetään palvelurakentamista n. 5 000 k-m² ja liikerakentamista n. 3 100 k-m², jolloin lopulta palvelurakennusten määrä lisääntyy alueella 4 150 k-m² ja liikerakentaminen lisääntyy alueella 3 600 k-m².

Työpaikkojen määrä lisääntyy n. 260:llä.

Liiketilojen ja julkisten palvelujen lisäksi kaavamuutosalueelle ei ole suunnitteilla työpaikkoihin vaikuttavaa rakentamista.

Lisärakentaminen asunto-osakeyhtiöiden tonteilla mahdollistaa yhtiöille taloudellista tukea perusrakennusten rahoittamiseen.

TOTEUTUS



*Mahdollinen vaiheistus kaavaehdotusvaiheessa.
Mukana liikenne-, katu- ja puistosuunnittelu.*

Meri-Rastilan kaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Liikenne-, katu- ja puistosuunnittelu pyritään toteuttamaan samanaikaisesti kaavoituksen kanssa ja tavoitteena on rakentaa kadut ja puistot täydennysrakentamisen yhteydessä. Asemakaavoituksen ehdotusvaihe tullaan mahdollisesti tekemään kahdessa osassa ja näin ollen myös puisto- ja katusuunnittelu tehtäisiin vaiheissa.

Pohjavedenpuiston eteläpuolella oleva kevyen liikenteen alikulku on alustavassa liikennesuunnitelmassa ehdotettu poistettavaksi. Tämä mahdollistaa Pohjavedenpuiston eteläosan ja itäosan uusien kortteleiden rakentumisen. Meri-Rastilan tien pohjoinen osuus Rastilan liikekeskuksen länsipuolella on ehdotettu siirrettäväksi niin, että sen länsipuolelle syntyy uusi tontti. Vaiheistuksessa tulee huomioida liikekeskuksen tontti ja liikekeskuksen uudistus.

Kaavaluonnos mahdollistaa joidenkin rakennusten purkamisen ja tiiviimmän rakentamisen sijoittamisen tonteille (kts. kohta Asemakaavan kuvaus - mitoitus). Näiden kohteiden toteutumisen aikataulu riippuu tontin haltijasta. Kaavaluonnoksessa on esitetty pienten päiväkotiyksiköiden purkamista ja tilalle sijoitettavaa asuinrakentamista. Tämä mahdollistuu kun alueelle rakentuu suurempia päiväkotiyksiköitä korvaamaan pieniä yksiköitä.

Alueen rakentamisen on arvioitu toteutuvan 10–15 vuodessa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee viisi erityistavoitetta:

- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheyttävää yhdyskuntarakennetta
- Helsingin seudulla riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on varmistettava tonttimaan riittävyys
- Varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua
- Varaudutaan myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin
- Turvataan terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti
- Edistetään kaukolämmön käyttöedellytyksiä

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu raideliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkikehitystä. Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus: Tavoitteet

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) asemakaava-alue on kerrostalovaltaista aluetta, jossa yhdistyy asuminen ja toimitilat. Alueella on kaupunkipuisto. Ranta-alueet on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa Pohjavedenpuistoa ja rakentamisalueiden välisiä rajauksia on tarkistettu Yleiskaava 2002:n rajauksista. Puiston keskiosa on säilytetty ja yhteydet sen läpi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on pääosin yleiskaavan mukainen.



Ote Yleiskaava 2002:sta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) asemakaava-alue on pääosin A2 -asuntovaltaista aluetta, mikä tarkoittaa korttelitehokkuutta pääasiassa 1,0-2,0. Metroaseman ympäristö on määritelty osittain C3 –lähikeskustaksi, joka on ympäristöään tehokkaampaa rakentamista ja jossa palvelut ja kävely-ympäristö korostuvat, ja osittain A1 –asuntovaltaiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Haruspuiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston kohdalla on virkistys- ja viheraluumerkintä. Kaava-alueen eteläosaan on merkitty laajojen virkistysalueiden välinen viheryhteys. Yleiskaavassa on merkitty pikaraitiotie- ja pyöräbaanayhteys Vartiosaaresta Ramsinniemen kautta Meri-Rastilaan ja siitä edelleen Vuosaaren keskusta. Pyöräbaana on sijoitettu myös Vuotien varteen. Kaupungin kattava rantaraitti kulkee Meri-Rastilan rantoja pitkin. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta.

Asemakaava-alueen länsipuolelle sekä osittain asemakaava-alueelle on tehty Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12/2013. Liikekeskuksen, huoltoaseman ja metroaseman korttelit on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alue on merkitty esikaupungin pintakallioalueeksi, jossa kallionpinta on arviolta 0-20 m

maanpinnasta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus viemäritunnelille, joka sijoittuu asemakaava-alueelle. Asemakaava-alueen länsipuolella on kallioresurssi, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Asemakaavan muutos koskee 13 lainvoimaista asemakaavaa. Ne ovat vuosilta 1988–2012. Alueen eteläosassa sijaitsee muutamia asemakaavamerkinnällä suojeltuja huvilarakennuksia. Asemakaava-alue rajautuu Kallahdenniemen Natura 2000 - alueeseen. Kaava-alueen länsireunalla, Rysäpuiston vieressä, on pieni osa aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueella on voimassa:

1. Asemakaava nro 9415 (tullut voimaan 23.12.1988). Kaavassa on Meri-Rastilan ensimmäinen osa, joka sisältää Meri-Rastilan tien länsipään varren asuinkerrostalokorttelit ja katualueen.
 2. Asemakaava nro 9175 (tullut voimaan 20.1.1989). Kaavassa on Meri-Rastilan toinen osa, joka sisältää Harustien ja Halkaisijantien varren asuinkerrostalokorttelit, päiväkodit, Haruspuiston ja Pohjavedenpuiston länsiosan.
 3. Asemakaava nro 9350 (tullut voimaan 21.4.1989). Kaavassa on Meri-Rastilan kolmas osa, joka sisältää Meri-Rastilan tien keskiosan varren asuinkorttelit ja katualueen.
 4. Asemakaava nro 9630 (tullut voimaan 13.7.1990). Kaavassa on Meri-Rastilan tien ja Leikosaaren tien osia, Kallahden asuinkerrostalokortteleita, Ullaksenpuisto ja sen siellä olevien villojen suojelumerkinnyt.
 5. Asemakaava nro 9811 (tullut voimaan 4.1.1991). Kaava on asemakaavan muutos Meri-Rastilan korttelitalolle, joka on alun perin ollut kaavan 9415 osana. Asemakaavan muutoksella on eriytetty uusi tontti kappelille.
 6. Asemakaava nro 9810 (tullut voimaan 11.10.1991). Kaavassa on Rysäpuisto, sen eteläpuoliset asuinkorttelit ja julkisten lähipalvelujen tontti.
 7. Asemakaava nro 9750 (tullut voimaan 5.6.1992). Kaavassa on Pohjavedenpuiston itäosa, huoltoasematontti puiston pohjoisosassa, Kallahden asuinkerrostalokortteleita, palvelukortteli ja Mustakivenpuisto.
-

8. Asemakaava nro 10060 (tullut voimaan 4.3.1994). Kaavassa on määritelty Vuotien ja Vuosaaren metroradan järjestelyt.
9. Asemakaava nro 10320 (tullut voimaan 24.1997). Kaavassa on määritelty liikerakennusten korttelialue bensiinijakeluasemaa varten.
10. Asemakaava nro 10670 (tullut voimaan 28.4.2000). Kaavassa sisältää Ramsinrannan asuinalueen, Ison Kallahden puiston ja Kallahden peruskoulun. Kaavalla Harbonkuja on muutettu Harbonkaduksi ja se on ulotettu rantaan saakka.
11. Asemakaava nro 11430 (tullut voimaan 1.12.2006). Kaavassa on annettu Rastilan liikekeskukselle laajentumisvara nykyisen liikerakennuksen pohjoispuolelle.
12. Asemakaava nro 11612 (tullut voimaan 26.10.2007). Kaavassa Y-tontti on muutettu asuinpientalojen tontiksi.
13. Asemakaava nro 11970 (tullut voimaan 3.8.2012). Kallahdenniemen asemakaava.

Ote voimassa olevista asemakaavoista.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin /valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.20xx.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa kaupunki sekä tontin 54225/1 osalta yksityinen maanomistaja.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyy tontti 54224/2, josta Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus on jättänyt kaavamuutoshakemuksen sekä tontti 54219/2, josta Asunto Oy Vuorastila on jättänyt kaavamuutoshakemuksen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seurakuntayhtymä
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Uudenmaan liitto
 - asuntotuotantotoimisto (ATT)
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
 - Helsingin taidemuseo
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
 - liikuntavirasto
 - nuorisoasiainkeskus
 - opetusvirasto
 - kulttuurikeskus
 - kaupungin kirjasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - sosiaali- ja terveysvirasto
-


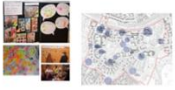










- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- kaupungin kanslia

Vuorovaikutuksen taustaa

Meri-Rastilassa kaavoituksen vuorovaikutus on ollut osa alueellista kehittämishanketta, kaupunkiuudistusta. Lähiöprojektin mukanaolo on mahdollistanut kattavamman viestinnän asukkaille sekä puistojen, reittien ja aukoiden kehittämisen jo kaavatyön aikana. Asukkaita kohdatessa on ollut mahdollista keskustella laajemmin alueen kehittämisestä.

Meri-rastilalaiset ovat olleet aktiivisia alueen kehittämisessä. Jo aiemmin nuoret olivat tuoneet esiin nuorisotalon edessä olevan torin turvattomuuden ja aktiivit asukkaat olivat ehdottaneet parannustoimia alueella. Aiempi länsipuolen osayleiskaavatyö oli ollut ristiriitainen. Myös Meri-Rastilan monikulttuurinen väestö haluttiin aktivoida mukaan suunnitteluun.

Meri-Rastilan suunnittelussa on edellä mainituista syistä korostettu osallistumista, kuultu toiveita osallistumiseen liittyen sekä kiinnitetty huomiota vuorovaikutusprosessiin. Tapaamisia asukkaiden, taloyhtiöiden ja muiden toimijoiden kanssa on ollut lukuisia. Osallistumistilanteita suunnittelun aikana on laitettu alla olevaan kuvaan aikajärjestykseen. Joitain tapahtumia tai vuorovaikutusta erityisryhmien kanssa on avattu kuvan alla alkavassa tekstiosuudessa.

												
SYKSY/14 NUORET	02/15 RASTILAN RIEHA	04/15 OAS TILAISUUS	5/15 HARUS- PUISTON KYLÄJUHLA JA ESIKAUPUN KIMESSUT	KEVÄT/15 VILMA AUTION DIPLOMITYÖ MAAHANMUU- TTAJIEN OSALLISTAMIS- ESTA TEKEILLÄ, TAPAAMISIA MM. VENÄLÄISTÄUS TAISTEN ÄITTIEN KANSSA	07/15 LÄHIÖ- PROJEKTIN PUISTOTYÖ VALMISTUU	09/15 TAVATAAN TALOYHTIÖIDEN JA KIINTEISTÖJEN OMISTAJIA SEKÄ HEKAA, KESKUSTELLAAN TONTTIK. LISÄRAKENTAMISESTA	10/15 VAIHTOEHTOJA NETTIKOMMENT- OINNISSA	11/15-05/16 KAAVA- LUONNOKSEN VALMISTELUA: ETNOGRAFISET TUTKIMUKSET YRITTÄJIIN SEKÄ MAAHANMUUT- TAJIIN LIITTYEN, LIIKENNESUUN- NITTELUN SPARRAUS- RYHMÄ	05/16 LUONNOS- AINEISTOA NÄHTÄVILLE	ALUEFOORU- MI 9/16	16-17-? EHDOTUKSIA TOTEUTUKSEN MUKAAN	
ASUKAS- AKTIIVIEN TAPAAMI- NEN									KYLÄJUHLAT	LAUTAKUNTA x/17		
									LÄHIÖ- PROJEKTIN PLACE MAKING TAIDEHANKE			
												Vuorovaikutus jatkuu...

Keskustelu nuorten kanssa keväällä 2015

Suunnittelu aloitettiin nuorten toiveita kuuntelemalla suunnittelijoiden jututtaessa nuorten ryhmiä nuorisotalolla. Nuorisotalo Meri-rastissa suosittua Minecraft -peliä hyödynnettiin ideoiden keruualustana nuorisotyöntekijöiden aloitteesta. Nuoret työstivät pelimallia ennen nuorten vaikuttamistapahtuma RuutiExpoa niin, että tapahtumassa oli käytettävänä Meri-Rastilan kaupunkimalli, jota vierailevat nuoret saivat kehittää sekä ideoida. Nuorille järjestettiin RuutiExpossa lisäksi työpaja, missä he saivat osallistua lähiöidensä tulevaisuuden visiointiin maastomallin ja mielenosoituskylttejä kantavien muovailuvahahahmojen avulla.

Nuoret halusivat Meri-Rastilaan lisää liikuntamahdollisuuksia, oleskelutiloja sekä asumista. Alueen ilme haluttiin raikkaammaksi. Talot voisivat olla korkeampia sekä puhtaampia ulkopinnoilta, asunnot isompia, mutta pieniä opiskelija-asuntojakin kaivattiin. Täydennysrakentamisen alueiksi ehdotettiin Pohjavedenpuistoa sekä Haruspuistosta alueita. Nuoret kokivat Pohjavedenpuiston synkäksi ja pelottavaksi.

Ostari koettiin kivaksi, hieman aikansa eläneeksi, mutta turvattomaksi illalla. Nuoret kaipasivat ostarille tilaa, jossa voisi viettää aikaa, esimerkiksi kahvilaa.

Alueelle haluttiin tekonurmikenttä sekä futsaliin soveltuva kumikenttä. Haruspuistoon toivottiin aktiviteettejä nuorille ja Kallahden rantaan parempaa laituria sekä rantatuoleja. Myös koulujen pihojen kehittämiseen tuli ideoita.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä siten, että täydennysrakentamisen paikkoja on tutkittu Pohjavedenpuiston ja Haruspuiston alueella ja paikkojen kartoittamista on jatkettu muidenkin asukkaiden kanssa yhdessä. Liikekeskus -hanke kehittää torin ympäristöä niin, että sinne on mahdollista saada uusia viihtyisiä liiketiloja ja samalla kaupunkitallisesti ja uuden asumisen myötä ympäristöä turvallisemman tuntuiseksi. Viheralueisiin ja aukioihin liittyviä kehitysideoita vietään nuorten kanssa eteenpäin puistojen ja aukoiden jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 28.2.2015

Keskustelu alueen kehittämisestä asukkaiden kanssa alkoi ennen asemakaavaprosessin varsinaista käynnistymistä (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) Rastilan Riehassa

Rastilan rieha -tapahtuma järjestettiin useiden virastojen ja asukasjärjestöjen kanssa yhdessä ostarilla ja nuorisotalolla. Sitä maionostettiin joka talouteen jaetulla postikortilla, jossa kutsu esitettiin

myös venäjän, somalin ja englannin kielillä. Riehassa kävi arviolta 100 henkilöä. Kaupunkisuunnittelun osalta haluttiin saada tietoa alueen hyvistä ja huonoista puolista ja toiveita alueen kehittämiseksi. Lisäksi haluttiin kertoa käynnistyvien hankkeiden tavoitteista sekä kysyä asukkaiden mielipiteitä tavoitteista.

Meri-rastilalaiset kertoivat viihtyvänsä asuinalueellaan ja alue koetaan olevan hyvin saavutettavissa erityisesti metrolla. Luontoa ja merellisyyttä arvostetaan. Alue on yhteisöllinen, toisaalta alueelle kaivattiin lisää toimintamahdollisuuksia. Alue kaipaa profiilin nostamista, mihin luonto ja yhteisöllisyys sekä monikulttuurisuus tarjoavat mahdollisuuksia. Osa taloyhtiöistä ja julkisista tiloista koettiin rapistuneiksi.

Asemakaavan tavoitteita koskeneet kommentit antoivat ymmärtää, että määritellyt tavoitteet olivat sopivia. Työpajassa oli esillä kartta asemakaava-alueesta johon asukkaat saivat merkitä toivottavia täydennysrakentamisen paikkoja. Esiin nousi ostarin ja sen ympäristö, kortteleiden pysäköintialueet sekä puistoalueiden vähän käytetyt reunamat. Myös rakennusten korottamista toivottiin. Erityisesti ostarin ja metroaseman yhteyteen voisi tulla tehokastakin lisärakentamista.

Asukkaat saivat äänestää minkälaista asumista Meri-Rastilaan halutaan. Esillä oli referenssikuvia asuinrakentamiskohteista teemoittain. Esiin nousi toiveet vehreistä pihoista, ihmisen mittakavasta, kaarevista kaduista ja isoista parvekkeista. Puuta pidettiin kauniina julkisivumateriaalina, monet toivoivat maanläheisiä värejä, toiset kaipasivat värikästä.

Matka metrolta torille tuntuu tylsältä, eikä sisäänkäynti torille miellytä. Ostarin takapihalle pitäisi tehdä jotain, ei anna hyvää ensivaikutelmaa Meri-Rastilasta, nyt portti Meri-Rastilaan puuttuu kokonaan. Pysäköinnin oli huomattu vievän paljon tilaa ja ehdotettiin viettävän maan alle, mutta kustannukset mietityttivät.

Torista haluttaisiin tunnelmallisempi ja viihtyisämpi: kukkaistutuksia, puita, istumapaikkoja. Kivijalkaliikkeiden näkyvyyttä voisi lisätä samalla kun kaivattuja liiketoimintoja tulisi lisää. Tapahtumia toivottiin myös lisää: konsertteja, kirppiksiä, basaariluontoista myyntiä, torielämää. Kenties lava tai muu vastaava voisi sopia torille.

Meri-Rastilan viheralueet ja reitistö koettiin pääosin nykytilassaan toimivaksi, mutta viheralueiden toiminnot ja kalusteet ovat perusparannuksen ja kehittämisen tarpeessa. Erityisesti arvoiksi määritettiin monimuotoisuus ja puistojen selkeä jako luonnontilassa säilyneisiin sekä rakennettuihin viheralueisiin. Valaistukseen ja liikuntamahdollisuuksiin toivottiin parannuksia.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Rastilan riehassa esitetyt ehdotukset kaavan tavoitteista kirjattiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asukkaiden kommentteja niiden toteuttamiseksi on kaavatyön puitteissa huomioitu. Rakentamisen sijoituspaikoista koostettiin kartta ja sen pohjalta keskustelua jatkettiin OAS-tilaisuudessa. Asukkaiden kiinnostus tonttikohtaista lisärakentamista kohtaan noteerattiin ja asiaa edistettiin taloyhtiöille suunnatuilla infotilaisuuksilla. Uuden rakentamisen julkisivukäsittelyssä puu ja harmoniset värisävyt saivat paljon kannatusta ja niitä on käytetty kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä. Liikekeskuksen kehittämistä niin, että se luo paremmin eläväistä katutilaa ja "portin" alueelle, on pidetty hyvänä lähtökohtana. Monet toivoivat pysäköinnin sijoittamista maan alle ja kaavaluonnoksessa lähes kaikki pysäköinti on ratkaistu rakenteellisesti, eli tilaa säästävasti. Puistojen ja aukoiden kehittämiseen liittyviä ideoita hyödynnettiin Lähiöprojektin tilaamassa Meri-Rastilan kaupunkitilojen ideasuunnitelmassa (Masu planning) ja niitä tullaan hyödyntämään edelleen alueiden jatkosuunnittelussa. Rastilan rieha tarjosi arvokasta lähtötietoa suunnittelualueesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.4.–4.5.2015 seuraavissa paikoissa:

- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asukastilaisuus pidettiin 27.4.2015 Meri-Rastilan ala-asteella. Yhteenveto ja tilaisuuden aineisto on kartta.hel.fi/suunnitelmat -palvelussa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Asuntotuotantotoimiston (ATT) kannanotto kohdistui kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytysten huomioimiseen ja kaavaratkaisun toivottiin tukevan rakennusten energiatehokkuus-

tavoitteita. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämisen lisäksi ATT toivoo, että asemakaavoituksessa varataan selkeästi uusia alueita uudisrakentamista varten.

Helen Oy:n kannanotto kohdistui uuden rakentamisen energiatehokkuuden huomioimiseen sekä olemassa olevan rakennuskannan energiasaneeraamisen edistämiseen.

Helsingin kaupungin liikennelaitos –liikelaituksen (HKL) kannanotto totesi, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia eikä metrolaikenteelle saa aiheutua toimintakatkot kaavan ratkaisujen johdosta. Metroliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on huomioitava kaavan valmistelussa. HKL pitää Meri-Rastilan täydennysrakentamista kannatettavana, koska sillä mahdollistetaan liikkumisen painottuminen metrolaikenteeseen.

Taidemuseon kannanotto toteaa, että täydennysrakentamisen yhteydessä on luontevaa tuoda julkista taidetta sellaisille alueille, jossa sitä ennestään on vähän tai ei ollenkaan.

Kaupunginkirjaston kannanotto totesi, että suunnitelmissa ei ole laajentaa kirjastoverkkoa asemakaava-alueelle.

Helsingin kaupunginmuseon kannanotto kohdistui viihtyisän asuin ympäristön mahdollistamiseen, johon Vuosaaren ominaisluonteen mukaisesti liittyy viheralueet, luonto ja meri. Kannanotossa korostettiin myös Ison Kallahden puiston kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden, suojeltujen huvilarakennusten ja niiden aseman puistoympäristössä huomioiminen kaavamutoksessa. **Museovirastolla** on yhteistyösopimus Helsingin kaupunginmuseon kanssa, joten kannanotto sisälsi myös museoviraston näkemyksen.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotto kohdistui palvelutiloihin alueella. Kannanotossa todetaan, että kaavoituksen jatko suunnittelussa tulee tutkia Meri-Rastilan palvelutilatyöryhmässä esille tulleet asiat palvelutilaverkon muutostarpeiden ja kehittämismahdollisuuksien osalta. Tämä sisältää Jaluspolun korttelitalon laajentamismahdollisuudet ja päiväkotiyksiköiden uudistaminen, niin että pienistä yksiköistä voitaisiin luopua keskittämällä tiloja uusiin isoihin yksiköihin. Kaavatyön yhteydessä toivottiin tutkittavaksi laajemmin poikkihallinnolliset yhteistyötarpeet, kuten liikuntapalvelujen parantaminen ja tilojen yhteiskäytön kehittäminen. Uusille Y-tonteille toivottiin muuntojoustavuutta tilaratkaisujen suhteen ja hyvää liikenteellistä saavutettavuutta. Rakentamisen ja asumisen tiivistämistä Meri-Rastilan alueella pidettiin hyvänä ja kannatettavana asiana.

Nuorisoasiainkeskuksen kannanotto kohdistui nuorten harrastusmahdollisuuksien kehittämiseen alueella ja nuorten huomioimiseen vuorovaikutuksessa kaavan valmistelun edetessä. Kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman yhteydessä pidetään hyvänä. Kannanoton mukaan nuoret suhtautuvat täydennysrakentamiseen pääosin myönteisesti.

Opetustoimen kannanotto toteaa, että alustavien arvioiden mukaan Meri-Rastilan ala-asteen koulua tulee laajentaa vuosiluokat 1–9 käsittäväksi n. 700 oppilaspaikan peruskouluksi nykyisen 200 oppilaan ala-asteen koulun sijasta. Tavoitelaajuus on n. 9000 – 10000 brm².

Rakennusviraston kannanotto kohdistui katujen mitoitukseen, johtosiirtojen huomioimiseen ja Haruspuiston kehittämiseen alueen tärkeimpänä kaupunginosapuistona. Meri-Rastilan kaupunki-uudistusta pidettiin erittäin kannatettavana projektina.

Sosiaali- ja terveysviraston kannanotto kohdistui toiveeseen mahdollistaa erityisryhmien asuntoryhmien sijoittaminen Meri-Rastilaan.

Helsingin ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui hulevesistrategian, Natura-alueen, luontokohteiden, virkistysyhteyksien, pohjavesialueen ja liikenteen haittojen huomioimiseen kaava-suunnittelussa sekä siihen, että kaava luo edellytykset toteuttaa energiatehokasta rakentamista. Ympäristökeskus pitää kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman läheisyydessä kannatettava energiatehokkuuden kannalta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusalat ja kerrosluvut tukevat kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja energiatehokkuutta on mahdollista tehostaa mm. viherkattomääräyksen ansiosta. Nuorten toiminnoille on kaava-alueella puistoissa varattu tilaa. Kaavassa on hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä ja mm. viivyttävä viherkattomääräys. Luontoarvoja on tuotu esiin mm. lähteen ja lepakoille tärkeän puuston säilyttävillä merkinnöillä sekä pohjaveden laadun varmistamiseen liittyvillä määräyksillä. Virkistysyhteydet ovat olleet lähtökohtana kaavaratkaisussa. Erityisryhmien asuminen on mahdollistettu kaavaratkaisussa. Metron ja Vuotien aiheuttama melu on huomioitu kaavaluonnoksessa Vuotien puoleisten rakennusten melumääräyksellä. Meluun ja ääriin liittyviä kaavamääräyksiä tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa. Viihtyisä asuinympäristö ja huvilarakennusten suojelu ja puistoympäristön luonne on huomioitu kaavatyössä mm. säilyttämällä huviloiden suojelumääräys. Meri-Rastilan ala-asteelle on

varattu laajentumiseen tarvittava kerrosalan lisäys. Kaava sisältää kaksi uutta Y-tonttia, jotka mahdollistavat 250-paikkaiset päiväkodit alueelle. Nykyisille pienempien yksiköiden päiväkotitonteille on mahdollistettu asuinrakentaminen tulevaisuudessa. Katujen mitoitukset ja Haruspuiston toiminnalliset tilavaraukset on huomioitu kaavassa. Johtosiirtojen määrä on pyritty minimoimaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 28 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään ja sen sijoittumiseen, viheralueisiin, rakentamisen luonteeseen, palveluihin, kestäväan kehitykseen, rakentamiseen Meri-Rastilan ympäristössä, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä kaavaprosessiin.

OAS:ssa määriteltyä rakentamisen määrää pidettiin monissa mielipiteissä liian suurena alueelle. Viheralueiden pienentymistä pidettiin huonona ratkaisuna. Useissa mielipiteissä oli mainittu kohtia jonne rakentaminen ei sovi ja minne se sopisi. Erityisesti Ison Kallahden puiston ranta-alueita pidettiin epäsovivana rakentamiselle ja ostarin ympäristöön nähtiin sopivan korkeakin rakentaminen. Mielipiteissä toivottiin, että kaavaratkaisu arvostaa Meri-Rastilan alkuperäisen asemakaavan ideoita ja mittakaavaa. Toisissa mielipiteissä toivottiin, että rakentaminen on mahdollisimman korkeaa, jotta viheralueita säästyy. Torin ympäristöä ja liikuntamahdollisuuksia toivottiin kehitettävän. Mielipiteissä käsiteltiin mm. tonttikohtaisen lisärakentamisen mahdollisuuksia ja uusien asuintalojen hallintamuotoja. Palvelujen riittävydestä sekä infrarakenteen ja julkisen liikenteen kantokyvystä oltiin huolestuneita. Ekologisia ja kestäväan kehityksen mukaisia kaavaratkaisuja peräänkuulutettiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakentaminen on sijoitettu hienovaraisesti viheralueiden luonteet ja rajautuminen rakentamiseen huomioiden. Periaatteena on tiivistää katujen varsia ja säästää viheralueilla tärkeät virkistysreitit ja asukkaille olennaisimmat paikat, kuten tietyt kallioalueet, Haruspuistosta suurin osa, Ole Kandelinin puiston Ramsinrannan puoleinen reuna ja Ison Kallahden puiston rantavyöhyke. Pohjaveden puiston suunnittelun periaatteena on keskeisimpien kallioalueiden säästäminen ja geologisten kohteiden huomioiminen. Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältää Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistuksen, jossa Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus kehittää liikekeskusta niin, että vanha rakennus puretaan ja tilalle rakenne-

taan uutta liiketilaa, jonka päällä on asumista. Rakentamisen sijoittamisesta on käyty useaan otteeseen keskustelua alueen asukkaiden kanssa ja sopivia paikkoja on tutkittu työpajoissa ja karttakyselyiden avulla. Kaavaluonnoksen rakentamisen sijoittelussa asukasvuorovaikutuksella on suuri vaikutus.

Kaavahankkeessa säästetään Rysäpuiston, Ole Kandelinin puiston ja Pohjavedenpuiston metsäinen luonne. Maakuntakaavan osoittama viheryhteys on huomioitu suunnittelussa. Haruspuisto säilyy kaavamerkinnällä VP (puisto) ja sitä on tarkoitus kehittää rakennetumman luonteiseksi. Osa Ison Kallahden puistosta saa VP -merkinnän sijasta VU -merkinnän (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue), jolloin tarkoitus on kehittää puiston länsiosaa vanhojen villojen puutarhamaista luonnetta korostavaksi puistoalueeksi ja itäosaa ja rantaa liikuntatoimintoihin keskittyväksi alueeksi. Ison Kallahden puiston puustoa säilytetään ja ranta sekä kallioalueet säilyvät luonnonmukaisina. Virkistysyhteydet ovat suunnittelussa olleet tärkeä lähtökohta ja kaava antaa niiden kehittämislle hyvät mahdollisuudet. Alueen luontoarvot turvataan ja Kallahden Natura-alueesta on tekeillä Natura-selvitys.

Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen kaavan ideat. Suunnitelmassa niitä on tuotu esiin ja korostettu. Uuden rakentamisen pysäköinti on lähtökohtaisesti suunniteltu rakenteelliseksi. Kaupunkisuunnitteluviraston täydennysrakentamisprojekti ja kiinteistöviraston tonttiosasto on tehnyt tiivistä yhteistyötä täydennysrakentamisesta kiinnostuneiden taloyhtiöiden kanssa. Suunnittelussa pihapiirien viihtyisyys on huomioitu. Haastavia maastonmuotoja on huomioitu rakennusten ja katujen sijoittelulla. Uutta asuinrakentamista säädellään kaavamääräyksillä, jotka liittyvät yhteistiloihin, asuntokohtaisiin ulkotiloihin, yhteisiin ulkotiloihin, kattoterasseihin ja julkisivukäsittelyyn.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman asukastilaisuudesta 27.4.2015

Tilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen ja liikennesuunnittelun lähtökohdat, jonka jälkeen paikallaolijat saivat kertoa mielipiteitään pienryhmissä kartan äärellä. Työpajoissa käytiin läpi alueelle suunnitellun täydennysrakentamisen hyviä sekä huonoja puolia, mahdollisia rakentamisen paikkoja sekä ideoita tulevasta rakentamisesta.

Asukkaat esittivät kysymyksiä ja näkemyksiä tilaisuudessa. Keskustelua herätti mm. korkea ja tiivis rakentaminen: monet näkivät, että se ei sovi alueelle. Tosin ostarin ympäristössä muutosta toivottiin. Pohdittiin mitä hallintamuotoa alueelle suunnitellaan. Tuotiin esiin kansainvälisyys: sitä voisi hyödyntää esimerkiksi arkkitehtuurissa. Alue koettiin turvattomaksi mm. viheralueiden huonon

valaistuksen vuoksi. Kysyttiin myös miten kaupunki näkee väkimäärän lisäyksen auttavan turvattomuuden tunteen vähenemisessä. Tuotiin esiin, että alueella liikkuu paljon turisteja leirintäalueen, koulutus- ja leirikeskusten ansiosta: nähtiin, että julkisten tilojen kehittäminen on todella tärkeää tästäkin syystä. Palveluiden yhtäaikainen suunnittelu nähtiin olennaisena. Toivottiin, että alueella säilyisi edelleen edullisen vuokratason liiketiloja. Metsäisten viheralueiden tärkeydestä puhuttiin paljon. Kysyttiin mikä on tämän asemakaavan suhde Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaan: voisiko kyseisen alueen jättää rakentamatta. Vuosaaren sillan ruuhkautumisesta oltiin huolestuneita.

Osallistujia oli noin 90 henkilöä.

Suunnitelmia verkossa kommentoitavana kolmessa vaiheessa

Meri-Rastilan suunnitelmia on ollut verkossa kommentoitavana kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisen kerran (130 kommenttia) lokakuussa 2015, jolloin keskustelussa oli erilaisia täydentämiskäytön vaihtoehtoja sekä puistojen ideasuunnitelmia. Lisäksi kirjaamoon saatiin neljä mielipidettä. Seuraavassa verkkokeskustelussa (190 kommenttia) touko-kesäkuussa 2016 keskusteltiin liikekeskuksen alueesta, eteenpäin viedystä täydennysrakentamissuunnitelmasta sekä Meri-Rastilan tien perusparantamisesta. Tässä yhteydessä kirjaamoon tuli myös neljä mielipidettä. Kolmannessa verkkokeskustelussa esillä oli kaavaluonnos ja luonnos liikennesuunnitelmasta. Kolmannen verkkokeskustelun mielipiteet on käsitelty osana luonnosvaiheen mielipiteitä.

Täydennysrakentaminen hyväksytään verkkokeskusteluissakin parhaiten metroaseman ja ostarin ympäristössä, jossa rakentaminen voisi olla korkeakin. Myös Pohjavedenpuiston katsotaan sopivan täydennysrakentamiseen. Muilla alueilla täydennysrakentamisen tulisi olla hienovaraista ja sijoittua katujen varsille. Kun alueen rakennukset tulevat peruskorjausikänsä, voisi purkava saneeraus olla hyvä keino tiivistämiseen.

Meri-rastilalaiset arvostavat alueen luontoa, kallioita ja rantoja. Lokakuussa 2015 esitetyissä suunnitelmissa eniten kritiikkiä herättikin rakentaminen kallioille, kuten Ison Kallahden puiston kallioille ja Haruspuiston kaakkoisosan kallioille. Myös yleisesti puistoihin rakentaminen ja asuinalueen muuttuminen herätti huolta. Alueen yleisen ilmeen ja imagon kohottamista pidettiin tärkeänä. Puistojen, istutusten, jalankulku- ja pyöräilyreittien sekä torin ympäristön parantamista toivottiin. Osa asuinkerrostaloista kaipaa remonttia. Haruspuisto on keskeinen kohtaamispaikka. Puistoa pitäisi kehittää toiminnalliseksi paikaksi laadusta tinkimättä.

Toisessa verkkokeskustelussa arvostettiin sitä, että suunnitelmia on voinut kommentoida useaan otteeseen ja että suunnitelmaa oli

muutettu aiemmissa kommenteissa toivottuun suuntaan. Metroaseman ympäristön suunnitelmia pidettiin yleisesti ottaen hyvinä. Haruspuistoon sijoittuvaa rakentamista oli edellisestä suunnitelma-versiosta vähennetty, eikä Haruspuistoon liittyviä kommentteja juurikaan nyt tullut. Kritiikki kohdistui tässä keskustelussa erityisesti Pohjavedenpuistoon sijoitettuun rakentamiseen, erityisesti sen määrään, Harbonkadun varteen suunniteltuihin kerrostaloihin sekä Rysäpuiston alueen suunnitelmiin. Keskustelu kääntyi osittain myös uusien rakennusten ulkonäkökysymyksiin sekä omistujajakaumaan. Kysyttiin miten suurehko uusien asukkaiden määrä muuttaa alueen nykyistä kylämäistä ja yhteisöllistä tunnelmaa.

Ensimmäisessä verkkokeskustelussa ja kirjaamoon saapuneissa mielipiteissä (4) esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakentamista poistettiin Ison Kallahden puiston kallioalueilta ja Haruspuiston eteläosan kallioalueilta. Kallioille suunniteltiin ulkoilureittejä, jotka avaisivat kallioalueet julkisemmän oloiseksi, mutta samalla säästäisivät maastoa, kun kulku ohjataan tietylle reitille. Rakentamista Pohjavedenpuistoon lisättiin jonkin verran. Haruspuiston rakentaminen suunniteltiin siten, että se on matalaa puiston suunnalla ja korkeampaa kohti Meri-Rastilan tietä, jolloin rakennukset varjostavat puistoa mahdollisimman vähän. Kommenttien pohjalta rakentamisen paikkoja tutkittiin Kallvikinniementien ja Harbonkadun reunalle. Asukkaiden toivomien pienten ja toisaalta myös suurten asuntojen sijoittaminen alueelle ja hallintamuotojakauman monipuolistaminen on kaavan ratkaisuilla haluttu mahdollistaa. Korkea rakentaminen on suunniteltu pääosin pistemäisinä rakennuksina, jolloin rakennusten luoma tunnelma ei ole muurimainen ja massiivinen.

Toisessa verkkokeskustelussa ja kirjaamoon saapuneissa mielipiteissä (4) esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Harbonkadun varren rakennukset muutettiin matalammiksi ja sopivammiksi ympäröivään korttelirakentamiseen. Rysäpuistoon sijoitettua rakentamista muutettiin niin, että sen pysäköinti on integroitu pihakansina maastoon ja se ei häiritse viereisten tonttien asukkaita. Ajatuksia julkisivuista kehitettiin eteenpäin.

Yhteenveto asukastilaisuuksista 5. ja 7.10.2015

Kaavakävelyt ja keskustelut karttojen äärellä

Esillä olleeseen suunnitteluaineistoon liittyen järjestettiin kaksi kaavakävelyiltaa, jossa tutustuttiin alustaviin täydennysrakentamissuunnitelmiin ja julkisten tilojen ja puistojen parannussuunnitelmiin maastossa. Kävelyjen jälkeen kokoonnuttiin keskustelemaan karttojen ääreen sisätiloihin. Varsinaiset kommentit suunnitelmiin pyydettiin kirjoittamaan verkkokeskusteluun.

5.10. tilaisuuteen osallistui noin 35 henkilöä, 7.10. osallistujia oli noin 25.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 26.5.2016

Suunnittelijat tavattavissa torilla kyläjuhlan yhteydessä

Eniten kävijöitä kaikista järjestetyistä asukastapahtumista keräsi suunnittelijoiden toripäivystys toukokuussa 2016. Tapahtuma oli samana arkipäivänä kuin Haruspuiston kyläjuhla. Töistä tuleville oli luontevaa poiketa suunnittelijoiden telttakatoksella. Kävijöitä arvioitiin olleen noin 150. Palautetta kannustettiin jättämään samaan aikaan käynnissä olleeseen verkkokeskusteluun. Mahdollisuutta suunnittelijoiden tapaamiseen ja verkkokeskustelua oli mainostettu jakamalla flyereita metroasemalla ruuhka-aikaan työmatkalaisille.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 27.9.2016

Aluefoorumin järjestäminen asukasaktiivien kanssa ja piirikeskustelu

Pro Meri-Rastilan ja Vuosaari-Seuran aktiivien kanssa yhteistyö on ollut tiivistä kaavatyön aikana. Pro Meri-Rastilan aloitteesta järjestettiin Aluefoorumi syyskuussa 2016. Esitysten aiheet saatiin aktiiveilta, jotka myös osallistuivat illan suunnitteluun ja käytännön järjestelyihin. Lopuksi käytiin keskustelua piirimuodostelmassa.

Useissa puheenvuoroissa tuotiin esiin, että ostoskeskuksen alueen uudistaminen on hyvä ja kannatettava asia. Paikka ei ole nykyisellään kovinkaan houkutteleva. Osa keskustelijoista piti suunniteltuja, jopa 16-kerroksista rakennusta, korkeina ja massiivisina. Toisaalta todettiin, että juuri tähän paikkaan korkea rakentaminen sopii parhaiten. Ostoskeskuksen rakentamisen aikaisten häiriöiden minimoimista asukkaille olisi hyvä myös suunnitella.

Täydennysrakentamisen suunnittelun taustalla todettiin olevan huolellisesti tutkittuja lähtökohtia ja tavoitteita, jotka ottavat alueen alkuperäiset suunnitteluideat huomioon. Suunnittelun aikaisen vuoropuhelun kuluessa suunnitelmat ovat kehittyneet hyvään suuntaan. Muun muassa aukioita ja yhteyksiä viheralueille on mietitty.

Monet toivat esiin, että jo rakennetulla alueella on hyvä suosia korkeampaakin rakentamista, koska näin voidaan säästää toisaalla enemmän puistoja ja muita viheralueita. Maa, joka käytetään rakentamiseen, on hyvä käyttää mahdollisimman tehokkaasti. Erityisesti Haruspuistoa ja Ison Kallahden puistoa halutaan säästää. Puistojen suunnitteluun halutaan osallistua. Huolta herätti toisaalta se, että uusi, nykyistä korkeampi rakentaminen, voi näyttää epätasapainoiselta vanhan, matalamman rakennuskannan rinnalla. Lisäksi alueelle tyypillisten korkeiden luonnonkallioi-

den pelättiin häviävän visuaalisesti, kun rinnalla on vielä korkeampia kerrostaloja. Korkeat talot lähinaapurissa lisäävät myös varjostusta.

Uusien rakennusten toivottiin olevan kauniita. Keskustelussa todettiin, että viimeaikainen rakentaminen Helsingissä on ollut kaunista ja että Meri-Rastilaan saattaisi sopia vaalea arkkitehtuuri, joka hyödyntää puuta julkisivun yksityiskohdissa.

Jos tämän hetkinen suunnitelma toteutuu kokonaisuudessaan, muuttaisi nykyiselle Meri-Rastilan alueelle noin 4000 uutta asukasta. Muutos on iso ja sen pelätään aiheuttavan sosiaalisia ja toiminnallisia ongelmia ja alueen pelätään jopa slummiutuvan. Myös palveluiden, kuten päiväkotipaikojen riittävyys voi olla haaste. Toisaalta todettiin, ettei tiiveys sinänsä aiheuta ongelmia vaan sosiaalinen rakenne, jonka oletetaan tasapainottuvan tulevaisuudessa. Alueelle toivotaan ulko- ja sisätiloja asukkaiden käyttöön.

Pohdittiin voisiko Meri-Rastilaan suunnitella vähä-autoista tai autotonta asumista, jolloin välttyttäisiin pysäköintialorakentamiselta niiltä osin.

Taloyhtiöiden tontilla tapahtuva lisärakentaminen tuntuu haastavalta prosessilta, sen hyötyjä on vaikea arvioida ja ne saattavat jakautua taloyhtiön sisällä epätasaisesti. Kaupunkisuunnittelusta viestiminen ja keskustelu vaatii jatkuvaa kehittämistä.

Keskustelua herätti jälleen Meri-Rastilan länsirannan kaavoitus ja yleiskaavaan merkitty uusi rakentaminen, kuten Ramsinniemi, leirintäalue ja Vartiosaari. Luonnonvaraisten ulkoilualueiden kutistuminen nähtiin huolestuttavana.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyoässä siten, että asuinrakennusten ulkonäköön liittyviä kaavamääräyksiä on määriteltävä kaavaluonnosvaiheessa. Määräykset koskevat mm. julkisivumateriaaleja niin, että niiden tulee istua nykyisen vaalean rakentamisen kanssa yhteen ja kuitenkin niin, että puuta tuodaan alueelle elävöittämään kaupunkikuvaa. Liiketiloihin on sijoitettu tärkeisiin Meri-Rastilan tie varren solmukohtiin elävöittämään katutilaa ja niille on määrätty isot ikkunat. Kaavaluonnoksessa on määriteltävä kaikille uusille rakennuksille viherrakentaminen. Jätehuoneiden, ilmanottohormien, ajoluiskien ja muiden irrallisten rakennusosien osalta on määrätty, että ne tulee sijoittaa rakennuksiin. Pihojen ja pihakansien käsittelyyn liittyviä kaupunkikuvaa parantavia kaavamääräyksiä on myös useita. Suunnittelussa selvitetään mm. autottoman kokeilukorttelin mahdollisuutta. Pysäköintitalot voidaan autojen vähentyessä purkaa ja tilalle on mahdollista rakentaa asuintaloja. Tilaisuudessa keskusteltiin paljon tiedottamisesta ja tonttikohdaisen lisärakentamisen

haastavuudesta. Nämä aiheet ovat Meri-Rastilan kaupunki uudistuksessa tärkeitä kehittämisteemoja ja asukkaiden palautteesta hyödytään.

Maahanmuuttajataustaisten asukkaiden tavoittaminen ja saatu palaute

Meri-Rastilan suunnitteluun haluttiin mukaan myös maahanmuuttajataustaista väestöä. Vaikka käynnistystapahtuma Rastilan riehnan kutsut olivat useammalla kielellä, ei tapahtumaan juurikaan tullut maahanmuuttajataustaisia asukkaita. Ensimmäinen kontakti saatiinkin vasta kun diplomityöntekijä kävi haastattelemassa venäjän ja somalinkielisiä äitejä heidän omissa tilaisuuksissaan. Vilma Aution diplomityössä, Maailma kylässä Meri-Rastilassa. Näkökulmia monikulttuuristen asuin ympäristöjen kehittämiseen, esitettiin ratkaisuja, joilla monikulttuurista näkökulmaa voisi toteuttaa Meri-Rastilassa. Näitä olivat:

- erilaistuva asuminen - asumista liikekeskuksen yhteydessä
- pienyrittäjyys - basaari
- vahvat paikallisyhteisöt - yhdistyshautomot
- kulttuuriset kohtaamiset - uudistettu tapahtumatori

Keskeisiksi keinoiksi monikulttuuristen asuinalueiden suunnitteluun Autio nostaa yleisellä tasolla:

- vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin hyödyntäminen ja kehittäminen alueen asukkaiden kokemusten ja hiljaisen tiedon hyödyntäminen
- resurssien kohdentaminen monikulttuuristen lähiöiden kehittämistä koskeviin hankkeisiin
- joustavat ja monikäyttöiset sisä- ja ulkotilat
- alueellisten tapahtumatilojen ja arkisten kohtaamispaikkojen luominen ja kehittäminen
- kulttuurin tilojen määrän lisääminen ja näiden tilojen kehittäminen
- tilallisten rajapintojen käsittely siten, että kulttuuriset tottumukset otetaan huomioon
- asuntotarjonnan monipuolistaminen erilaisille perheyksiköille sopiviksi
- alueen hahmotettavuuden helpottaminen ja orientoitumisen tukeminen, helppokulkuiset reitit ja visuaaliset opasteet
- asukkaiden vaikuttavuuden tunteen tukeminen muokattavien, "kustomoitavien" tilojen kautta

Lähde: Vilma Autio, 2015, Maailma kylässä Meri-Rastilassa. Näkökulmia monikulttuuristen asuin ympäristöjen kehittämiseen. Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, arkkitehtuurin laitos.

Lähiöprojekti ja kaupunkisuunnitteluvirasto tilasivat tämän jälkeen Etnografinen tutkimustoimisto KENNO:lta kaksi haastattelututkimusta. Ensimmäisessä toteutettiin semi-strukturoidut haastattelut ja havainnointia paikan päällä kuudelle yrittäjälle. Yrittäjistä osa oli kantasuomalaisia ja osa maahanmuuttajataustaisia.

Yrittäjät pitivät tärkeänä oman liiketilan näkyvyyttä. Tätä edesauttavat ikkunat ja sijainti kulkureittien varrella. Katutason liiketilat koettiin parhaiksi eikä nykyisen ostoskeskuksen toimitiloja nähty kovin houkuttelevina suhteessa niiden hintaan huonon näkyvyyden ja epäsiisteyden takia. Ostoskeskukseen kaivattiin monimuotoisempia palveluita, jotka houkuttelisivat samalla uusia asiakkaita omaan yritykseen. Kun tutkijat keskustelivat yrittäjien kanssa baasarimaisesta tilaratkaisusta, siitä innostuttiin. Ideaan liitettiin sosiaalisen kanssakäymisen sekä näkyvyyden lisäämisen aspektit.

Yrittäjien mielestä Meri-Rastilan tori on ongelmallinen. Torin ovat monesti vallanneet päihtyneet, jolloin muut ryhmät eivät voi nauttia siitä. Uudistusta kaivattiin esimerkiksi tapahtumien ja torimyynnin kautta.

Yrittäjät kokivat, että Meri-Rastila ei ole kehittynyt moneen vuoteen, ja alue kaipaisi elävöittämistä ja ostovoimaa. Monien mielestä palveluiden keskittäminen ja rikastaminen loisi alueelle eläväisempää tunnelmaa. Vetovoimatekijöiksi listattiin erityisesti luonto, meri ja alueen hyvä sijainti metroaseman ja muiden kulkuyhteyksien läheisyydessä. Aluetta kehitettäessä on hyvä huomioida naapurikeskusten vetovoima ja luoda Meri-Rastilalle erottautumiskeinoja, jotka pohjautuvat niihin syihin, joista alueen asukkaat ovat kiintyneet Meri-Rastilaan sekä houkuttelevat asiakkaita myös muilta alueilta.

Toisessa KENNO:lta tilatussa tutkimuksessa haastateltiin kahdeksaa maahanmuuttajataustaista asukasta, joilla oli kiinnostusta kehittää aluetta. Haastateltavia valittiin eri taustoista ja he olivat eri ikäisiä miehiä ja naisia. Heidän kanssaan toteutettiin sekä teemattiset kahdenkeskiset haastattelut liittyen alueeseen ja arjen liikkumiseen, että walk-along –haastattelut. Jälkimmäisessä informantti sai valita itselleen tärkeän arjen reitin alueella, joka käveltiin yhdessä etnografin kanssa. Puolessa haastatteluista käytettiin tulkia apuna.

Informantit kokivat Meri-Rastilan olevan mainettaan parempi, kylmäinen, yhteisöllinen ja luonnonläheinen alue. Naiset ja lapset viettävät alueella enemmän aikaa, joten erityisesti heidän tarpeitaan tulisi ottaa huomioon suunnittelussa. Alueelta puuttuu sekä maahanmuuttajataustaisten naisten että eritaustaisten ihmisten kohtaamispaikka. Saavutettavuus kylän sisällä ja yhteydet muualle koettiin hyviksi.

Palveluita ja harrastusmahdollisuuksia haluttiin lisää. Alue koettiin rapistuneeksi. Ilmettä verrattiin Aurinkolahteen ja koettiin, ettei Meri-Rastilasta haluta pitää yhtä hyvää huolta. Turvattomuuden tunnetta aiheuttavat lähinnä alueen ulkopuoliset.

Maahanmuuttajataustaisia asukkaita kiinnostavat oman kylän asiat, mutta vaikuttamismahdollisuuksista ei ole tietoa ja koetaan, että ratkaisut on tehty jossain ylempänä. Myös kielimuuri estää tiedon saamista ja osallistumista.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen reitistöstä pyritään tekemään selkeämpi ja esteettömämpi, yhteisöllisiä toiminnallisia tiloja mahdollistetaan viheralueille ja kaavatyön yhteydessä pyritään kartoittamaan keinoja yhteistilojen rakentumiseksi alueelle. Liiketiloja on suunniteltu kivijalkoihin sekä liikekeskukseen, että asuinrakennuksiin Meri-Rastilan tien varrella. Kaava mahdollistaa pieniä liiketiloja lähipalveluita varten. Basaarimaista tilaratkaisua tutkitaan liikekeskuksen suunnittelun yhteydessä. Asemakaavoituksen ja Lähiöprojektin kiinteää yhteistyötä kehitetään, jotta uudistuvilla alueilla on mahdollista toteuttaa asukkaiden yhteisöllisyyttä lisääviä hankkeita. Maahanmuuttajataustaisten asukkaiden kanssa tehty tutkimus on tuonut kaupunkisuunnitteluvirastolle arvokasta tietoa, kuinka viestintää ja vuorovaikutusta tulisi jatkossa kehittää kaikkia asukkaita palvelevaksi.

Keskustelu taloyhtiöiden kanssa

Meri-Rastilan suunnittelun yhteydessä haluttiin käynnistää myös keskustelua tonttikohtaisesta lisärakentamisesta. Taloyhtiöiden isännöitsijät ja hallitusten puheenjohtajat kutsuttiin yhteiseen info-tilaisuuteen karttojen ääreen keskustelemaan lisärakentamisen vaihtoehtoista ja sen taloudellisista kannustimista.

Yhteisen tilaisuuden jälkeen moni taloyhtiö otti erikseen yhteyttä suunnittelijoihin ja kiinteistöviraston edustajiin ja kaupungin edustajat vierailivat taloyhtiöiden yhtiökokouksissa ja hallitusten kokouksissa.

Luonnosaineiston nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 28.11.–19.12.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Luonnosaineistoa koskeva esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin tiistaina 29.11.2016 klo 17.30–20 Meri-Rastilan ala-asteella, Jaluspolku 3. Suunnitelmia voi lisäksi kommentoida nähtävänäolonaikana osoitteessa kerrokantasi.hel.fi/meri-rastila3.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helen Oy:n kannanotto kohdistui kaukolämpöjohtojen siirtoihin ja rakentamiseen. **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):n** kannanotto kohdistui liikennesuunnitelmassa esitettyihin hidasteisiin sekä pyöräteihin ja kadunvarsipysäköintiin. **Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollon** kannanotto kohdistui infrarakentamiseen sekä Etelä-Rastilan viemäritunnelin ja kierrätyspisteen huomioimiseen. **Museoviraston** ja maakuntamuoseiden välisen yhteistyösopimuksen perusteella **Helsingin kaupungin museo** esitti kannanoton, joka käsitteli olemassa olevan rakennuskannan purkamista ja Ison Kallahdenpuiston huvilaympäristöä. **Asuntotuotantotoimiston (ATT)** kannanotto kohdistui rakennusaloihin, rakennustyyppeihin, pihatilojen riittävään mitoitukseen, asuinkortteleiden kaavamerkintöihin, pelastusreitteihin, rakennusten kerroslukuihin sekä pihakansiin. **Helsingin taidemuseo** toi esille prosenttiperiaatteen soveltamisen alueella julkisen taiteen teosten tuottamiseksi. **Liikuntaviraston** kannanotossa todettiin, että Ison Kallahdenpuiston kalliometsän alueen jatkokehittäminen puistona on perusteltua. **Ympäristökeskuksen** kannanotto koskee rakentamisen energiatehokkuutta, uusiutuvan energian tuottamista, viherkerroinmenetelmää, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä, viheryhteyksiä sekä asumisen hyvän ilmanlaadun ja melulta suojautumisen varmistamista. **Rakennusviraston** kannanotto kohdistui puistojen ja katualueiden tilavarauksiin, virkistysyhteyksiin ja kaavamerkintöihin. Kannanotossa tuotiin esiin näkemyksiä jatkosuunnittelusta ja sen yhteydessä tehtävästä yhteistyöstä. **Opetusviraston** kannanotto kohdistui koulujen laajentumistarpeisiin. **Kiinteistöviraston tontti-osaston** kannanotto kohdistui autopaikkojen vähentämistä koske-

viin kaavamääräyksiin, julkisivumateriaalien määrittelyyn kaavamääräyksiin, autottomaan kokeilukohteeseen ja tonttien vuokrasiipimusmuutoksiin.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että hidasteet on Meri-Rastilan tiellä sijoitettu pysäkkien kohdille ja tyyntyhidasteita on suosittu, silloin kun se on mahdollista. Pysäköintiä ei tulla sijoittamaan 10 - 30 metriä ennen risteyksiä, ja erillisiä lumitiloja pyritään järjestämään niin, että autot mahtuvat pysäköintirituihin myös talvella. Tunneli on huomioitu mitoituksella ja kaavamääräyksiin. Kaavaratkaisun lähtökohtana on pidetty alueen alkuperäisen asemakaavan periaatteita ja rakennukset on sovitettu alueella vanhaa rakennetta kunnioittaen niin kerroslukujen kuin kaupunkirakenteen osalta, myös julkisivumääräyksillä pyritään yhdistämään vanha ja uusi rakentaminen toisiinsa. Ison Kallahden puiston asemakaavamerkinnot on muutettu VU-alueesta siten, että VU -merkintä on jätetty lähinnä nykyisten urheilukenttien ja uimarannan alueelle ja muu puisto on esitetty VP -alueeksi. Ison Kallahden puiston huviloiden suojelumääräystä on tarkennettu.

Jaluspulun koulun tilojen laajentuminen on mahdollistettu. Rakennusalat on mitoitettu joustaviksi, pihatiloja on väljennetty joissakin kortteleissa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, pelastusreitit on tutkittu kaavaluonnoksen tarkkuustasolla ja kerroslukuja on muutettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen mahdollistamaan paremmin kohtuuhintainen asuntotuotanto. Pysäköinti on pyritty ratkaisemaan pysäköintitaloilla ja pihakansiratkaisut on optimoitu niin hyvin kuin maastonmuodot ja paikkojen luonne antaa mahdollisuuksia. Rakentamisen ja viheralueiden rajapinnat on suunniteltu avoimen korttelirakenteen periaatteilla ja kaavamääräyksissä on kielletty aitojen rakentaminen puistojen suuntaan. Maakuntakaavan viheryhteys ja yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys on huomioitu kaventamalla korttelirakennetta ja sijoittamalla kortteleita uudelleen reittien varrella kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Metsokohteiden päälle rakentaminen on pääosin vältetty. Pohjavedenpuiston leikkipaikkamerkintä (vk) on poistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavassa on esitetty uusia reittejä kallioalueille, joissa tarkoitus on ohjata kävelyä tavanomaista puistoreittiä kevyemmällä ja luonnonmukaisemmalla reitillä. Myös rakennetumpien reittien verkostoa on kaavassa esitetty sujuvoitettavaksi, nämä toimet ehkäisevät maanpinnan kulumista.

Kaavaehdotusvaiheessa on Lähiöprojektin ja rakennusviraston toimesta tarkoitus teettää puistoille ja julkisille ulkotiloille ideasuunnitelmia ja tarkentaa liikennesuunnitelmia. Tässä yhteydessä tullaan selvittämään mm. puistojen kaavamerkinnot ja määräykset tarkemmin, Harbonkadun varren rakentamisen vaikutukset kult-

tuuriympäristölle, prosenttitaiteen soveltaminen alueelle sekä koirapuiston uudelleensijoittamisen mahdollisuudet. Kaavaehdotusvaiheessa on mahdollista tutkia mm. rakentamisen energiatehokkuuden parantamista kaavallisin keinoin, uusiutuvan energian hyödyntämistä ja viherkerroinmenetelmän soveltamista.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 18 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty Kerro kantasi -keskustelufoorumissa, asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Keskustelufoorumiin kirjattiin 121 kommenttia kaavaluonnoksesta ja 25 kommenttia liikennesuunnitelman luonnoksesta.

Mielipiteet kohdistuivat tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, rakentamiseen Vuosaaren ympäristössä, rakentamisen määrään, sijoittumiseen ja korkeuteen, rakennusten esteettisyyteen, julkisivuihin ja piharatkaisuihin, olemassa olevien rakennusten osalta purkamiseen, tonttikohtaiseen lisärakentamiseen ja kaupunkikuvan elävöittämiseen, palveluihin, muutoksiin erityisesti päiväkotien osalta, asumisen hallintamuotoihin, kaavan aiheuttamiin muutoksiin viheralueilla, viher- ja jalankulkuyhteyksiin, viheralueiden ja aukoiden kehittämiseen jatkosuunnittelussa, kaavan aiheuttamiin häiriötekijöihin, kuten liikennemelu, saasteet ja turvattomuus, rakentamisen vaiheistukseen, aikataulutukseen ja taloudelliseen kokonaisyhtälöön sekä kaavaprosessiin.

Kerro kantasi -keskustelufoorumin kyselyssä nousi esiin myös...

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että uusi rakentaminen on yleiskaavan mukaisesti tehokasta ja purkava täydennysrakentaminen mahdollistetaan useissa alueen kohteissa. Asukkaiden näkymät on huomioitu mahdollisimman hyvin, esimerkiksi pistemäisellä rakennusmassoittelulla sekä matalien ja korkeiden rakennusosien vaihtelulla. Varjoisuus on tutkittu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen (kaavaselostus: vaikutukset kaupunkikuvaan). Pysäköinnin yhteisjärjestelyjä on tutkittu ja niitä pyritään soveltamaan. Tonttikohtaista lisärakentamisen edistämistä on kehitetty ja kehitetään yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Vanhusten asumispalvelujen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan osana asuinrakentamista. Meri-Rastila ei ole työpaikkarakentamisen painopistealuetta, mutta kaavassa mahdollistetaan n. 260 uuden työpaikan syntyminen kivijalkaliiketilöiden ja uuden palvelurakentamisen ansiosta. Asumisen hallintamuotojen monipuolistuminen mahdollistetaan, sillä kaava mahdollistaa laadukkaan asuntotuotannon. Kaavassa säästetään tärkeimpiä viheralueita ja alueen reitistö on ollut suunnittelun lähtö-

kohtana. Viheralueisiin kohdistuvaa rasi-
tusta lievennetään reit-
tön selkeyttämisellä ja kehittämisellä. Osa viheralueista muuttuu
rakennetummiksi, erityisesti toiminnallinen Haruspuisto. Kaavarat-
kaisussa on huomioitu maakuntakaavan viheryhteys ja yleiskaav-
van liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys sekä Pohjaveden-
puiston geologiset kohteet (pääosin) ja pohjavesialue. METSO-
kohteiden päälle rakentaminen on pääosin vältetty. Koululaisten
käyttämiä reittejä on tarkasteltu liikennesuunnittelijan kanssa, nii-
den toimivuus on tarkemmalla suunnittelutasolla ratkaistavissa.
Ison Kallahden puiston perinneympäristö säilytetään ja sitä on
mahdollista kaavan puitteissa kehittää.

Kaavaehdotusvaiheessa tullaan selvittämään pysäköinnin ratkai-
sut tarkemmin, esimerkiksi olemassa olevien pysäköintitalojen
hyödyntäminen, julkisivujen kaavamääräysten sitovuus ja määrit-
telyjen tarkennus, käynnistyvät tonttikohtaisen lisärakentamisen
hankkeet, yhteistilan mahdollisuudet ja prosenttitaiteen hyödyntä-
minen alueella. Palvelutilatyö tulee jatkumaan. Viheralueiden ja
aukioiden kehittämisen ideointi sekä tarkennettu liikennesuunni-
telma tehdään samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Ha-
vainnollistavia 3D-kuvia tuotetaan lisää. Kaavaehdotusvaiheessa
on mahdollista tutkia purkavaa täydennysrakentamista, mikäli ta-
loyhtiöt ovat kiinnostuneita ja liikekeskuksen ympäristön, Vuotien
varren ja Ole Kandelinin puiston pohjoisosan kerroslukujen lisää-
mistä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 14.2.2017

Pia Sjöroos

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman, 27.3.2015 päivätyn, suunnitelman. Suunnittelualan rajausta, asemakaavan nimeä, asemakaavoituksen tavoiteaikataulua ja suunnittelun lähtökohtia (hyväksytyt yleiskaava ja osayleiskaava) on tarkistettu.

VUOSAAREN MERI-RASTILAN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KÄYNNISTYY

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Vuosaaren Meri-Rastila valmistui 1990-luvun alussa juuri ennen kuin metrolinja päätettiin rakentaa Vuosaareen. 25 vuoteen kaavahankkeen muutosalueella ei ole tehty merkittäviä muutoksia, vaikka erityisesti metron myötä alueen asukasmäärää ja palveluita olisi valtakunnallisten alueidenkäyttöperiaatteiden mukaisesti syytä lisätä.

Meri-Rastilassa käynnistyy asemakaava ja asemakaavan muutos -hanke, jonka tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti. Asemakaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Hankekokonaisuudesta käytetään nimeä Meri-Rastilan kaupunki uudistus.



Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita, eli Haruspuistoa, Pohjavedenpuistoa, Rysäpuistoa, Ole Kandelininpuistoa, Ison Kallahden puistoa ja osaa Ullaksenpuistosta sekä katualueita. Alue rajautuu pohjoisessa Vuotiehen ja metrorataan, idässä Kallahden osa-alueen asuinkortteleihin, etelässä rivitalopainotteisiin kortteleihin ja lännessä puistoalueeseen. Asemakaavoitus koskee kortteleita 54003, 54036, 54112 ja 54210–54232. OAS:n päivityksen yhteydessä suunnittelualueen rajausta on laajennettu koilliskulmassa, jotta uudet kadut saadaan osaksi kaavahanketta.

Meri-Rastila sijaitsee Rastilan metroaseman eteläpuolella. Alue tukeutuu liikenteellisesti metroon, Vuotiehen ja alueen läpi kulkevaan bussiliikenteeseen. Vuoden 2015 syksyllä poikittainen runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin. Linjan reitti kulkee Rastilasta Meri-Rastilan läpi Vantaan Myyrmäkeen.

Kaava-alueella on tällä hetkellä noin 173 000 k-m² rakentunutta rakennusoikeutta. Alue on asuinkerrostalovaltaista. Metroaseman yhteydessä on jonkin verran liikerakentamista ja huoltoasema. Alueella on myös mm. kouluja, päiväkoteja, nuorisotalo ja kappeli. Korttelitehokkuus on n. 0,3-0,8.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavahankkeen on tarkoitus toteuttaa Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymää kaupungin strategiaohjelmaa ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaa, jossa on kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelma. Lisätietoja verkkosivuilta:

www.hel.fi/www/Helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/strategia-ja-talous/strategiaohjelma/

Hankkeen tarkoituksena on tukea myös kaupunginhallituksen (2.4.2012, § 324) hyväksymän Lähiöprojektin projektisuunnitelman 2012–2015 tavoitteita. Projektin päätavoitteena on Helsingin esikaukialueen imagon vahvistaminen edistämällä asunto- ja toimitilarakentamista, korostamalla kaupunginosien vahvuuksia ja alueidentiteettiä sekä tukemalla saavutettavien palvelujen edellytyksiä osana viihtisää kaupunkiympäristöä.



Alueen täydennysrakentaminen

Kaupungin strategiassa on määritelty, että nykyistä kaupunkirakennetta tulee tiivistää joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on todettu, että täydennysrakentamista edistetään kaikkialla kaupungin alueella, erityisesti raideliikenteen asemien ympäristöissä.

Meri-Rastilan asemakaavoituksella pyritään saamaan alueelle 170 000 - 250 000 k-m² lisää rakentamista, mikä tarkoittaa noin 3300–4600 uutta asukasta.

Täydennysrakentamista tutkitaan olemassa oleville tonteille sekä viheralueille. Pysäköinnin kehittämistä ja piha-alueiden toimivuutta pyritään edistämään täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Ekologisuus, julkinen liikenne ja palvelut

Tiivistyvä kaupunkirakenne on energiatehokas ja mahdollistaa asukkaille julkisen liikenteen ja palveluiden läheisyyden. Kaupungin strategiassa on määritelty, että kestävää liikkumista tulee edistää lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteessä. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on määritelty, että esikaupunkien keskuksista suunnitellaan kaupunkikeskustoja, joissa on sekoittunut kaupunkirakenne, kaupunkimainen ympäristö ja arjen palvelut.

Asemakaavoituksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta erityisesti metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavahankkeen yhteydessä tutkitaan koulun laajentumista, uusia päiväkoteja sekä kaupan palvelujen ja pienyrittäjien tilojen lisäämistä. Tämän mahdollistaa asukasmäärän kasvu alueella.

Alueen imago, kaupunkitilan ja kaupunkikuvan laatu

Kaupungin strategiassa on määritelty, että kaupunginosien tulee kehittyä eloisina ja houkuttelevina. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on korostettu ihmisen mittakaavaa kaupunkitilassa.

Alueella on paljon tunnistettavia vahvuuksia, kuten merellisyys, maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. Tavoitteena on korostaa alueen vahvuuksia ja samalla parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkitilaa sekä turvallisuutta, yhteisöllisyyttä, toiminnallisuutta ja yhteenkuuluvuutta ympäröiviin alueisiin.



Asumisen laatu ja rakentamisen energiatehokkuus

Kaupungin strategiassa nostetaan esiin monipuoliset asumisvaihtoehdot. Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa korostetaan energiatehokkaan rakentamisen tärkeyttä ja todetaan, että suunnitelmissa tulee huomioida myös rakennetun ympäristön elinkaari ja kokonaistaloudellisuus.

Asemakaavahankkeen tavoitteena on monipuolistaa Meri-Rastilan asuntokantaa, jotta alueelta löytyy asuntoja eri elämäntilanteisiin. Uusien rakennusten laatuun ja energiatehokkuuteen on tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota. Olemassa olevien rakennusten korjaamista, energiasaneerausta ja esteettömyyttä pyritään edesauttamaan täydennysrakentamisen avulla.

Virkistysalueet, reitit ja liikunta

Kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmassa on määritetty, että kaavoissa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan. Virkistysreitistöt ja viherverkostot suunnitellaan jatkuviksi ja hyvin saavutettaviksi.

Asemakaavoituksessa on tavoitteena parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävelen ja pyörällä. Tavoitteena on myös huomioida alueen luontoarvot ja vahvistaa puistojen monipuolisia käyttömahdollisuuksia sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia liikkua ja harrastaa.

Vuorovaikutus

Kaupungin strategiassa on painotettu demokratian ja osallisuuden vahvistamista. Nuorille suunnattuja vuorovaikutusmenetelmiä on haluttu parantaa.

Meri-Rastilan asemakaavahankkeessa korostetaan vuorovaikutuksen ja osallistamisen merkitystä. Kaavahankkeessa pyritään kehittämään uusia toimintatapoja, joilla asukkaiden ja muiden osallisten osallistuminen on entistä toimivampaa ja vuoropuhelu viranomaisten kanssa on sujuvaa ja merkityksellistä.



Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen tavoiteaikataulu ja vaiheet

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos on nähtävillä 28.11.–19.12.2016

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta on tarkoitus laatia kaavaehdotus kahdessa osassa. Tavoitteena on, että ehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuosien 2018 ja 2019 aikana.

Lautakunnan puoltamat ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotukset ovat kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuosina 2018 ja 2019.

Osallistuminen ja aineistot

Alueen suunnittelusta järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus tiistaina 29.11.2016 klo 17.30 - 20.00 Meri-Rastilan ala-asteella, Jaluspolku 3. Tilaisuudessa esitellään kaavaluonnosaineistoa ja alustavaa liikennesuunnitelmaa. Suunnitelmiin voi lisäksi tutustua ja niitä voi kommentoida nähtävilläoloaikana osoitteessa kerrokantasi.hel.fi/meri-rastila3.

Kaavaluonnosaineisto, alustava liikennesuunnitelma ja tämä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 28.11.–19.12.2016 seuraavissa paikoissa:

- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään toimittamaan **viimeistään 19.12.2016**.

Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi), faksilla (09) 655 783 tai suullisesti kaavan valmistelijalle.

Hankkeen etenemistä voi seurata tilaamalla sähköpostiin uutiskirjeen osoitteessa: www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet/.



Suunnitteluaineistoihin voi tutustua Helsingin karttapalvelussa:
www.kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavaluonnoksen valmistumisesta ja osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja ilmoituksella Vuosaari-lehdessä sekä kirjeitse osallisille. Asunto-osakeyhtiöiden osakkailla ja asukkailla kirjeet toimitetaan isännöitsijöiden välityksellä.

Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Huvudstadsbladetissa ja Metro-lehdessä sekä verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.

Kaupunkisuunnitteluviraston suunnitelmia voi seurata myös Suunnitelmavahdilla. Tilaa Suunnitelmavahti sähköpostiisi. Se lähettää ilmoituksen, kun nähtäville tulee kaavoja tai liikennesuunnitelmia, joista voi kertoa mielipiteensä tai jättää muistutuksen. Maksuttoman palvelun voi tilata osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Seuraa kaupunkisuunnittelun tapahtumia sosiaalisessa mediassa!
facebook.com/helsinkisuunnittelee
twitter.com/ksvhelsinki

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä seuraavat seurat, yhdistykset ja asiantuntijaviranomaiset:

- Vuosaari-toimikunta, Vuosaaren asukasyhdistys, Pro Meri-Rastila, Vuosaari-Seura ry, Vuosaari-Seura Rastila, Vuosaari-Säätiö, Vuosaaren somaliyhteisö, Puotila-seura, Marjaniemi-seura, HEKA-Vuosaari Vuokralaistoimikunta, Vuosaaren peruskoulujen ja vanhempien yhteistyöfoorumi, Monikulttuurinen perhekeskus, Yhteiset Lapsemme ry
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Kaupunkimetsäliike
- Helsingin Yrittäjät, Itä-Helsingin yrittäjät ry
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Asuntotuotantotoimisto (Att), Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL), Helsingin taide-museo, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto / geotekninen osasto, kiinteistövirasto / tilakeskus, kiinteistövirasto / tonttiosasto, kiinteistövirasto / kaupunkimittausosasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, nuorisotalo Merirasti, opetusvirasto, Kallahden peruskoulu, Meri-Rastilan ala-aste, daghemmet Strandboden, kulttuurikeskus, kaupungin kirjasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaali- ja terveystieteiden virasto, varhaiskasvatusvirasto, päiväkotikiitos Siima, päiväkotikiitos Merirasti, päiväkotikiitos



Katiska, päiväkoti Rastila, päiväkoti Vellamo, leikkipuisto Haruspuisto, ympäristökeskus, kaupunginkanslia

- Muut asiantuntijatahot: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Uudenmaan liitto, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seurakuntayhtymä, Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY)
- muut ilmoituksensa mukaan

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahankkeessa tehdään tiivistä yhteistyötä eri viranomaisten kesken. Kaupungin eri hallintokuntien tavoitteet asemakaavoituksen suhteen on tarkoitus kirjata ja liittää kaavaluonnoksen aineistoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanketta ja asemakaavahanketta on tarkoitus edistää yhtäaikaaisesti ja tiiviissä vuorovaikutuksessa.

Asemakaavoituksen yhteydessä pyritään tekemään palvelutilatarkastelu kiinteistöviraston toimesta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut viranomaiset arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan, talouteen, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavamuuotos on tullut vireille Helsingin kaupungin aloitteesta.

Alueen omistaa kaupunki sekä osittain yksityinen maanomistaja. Kiinteistövirasto valmistelee uuden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella tarvittaessa maankäytösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kaava-alue on maakuntakaavassa tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Alueen eteläreunassa on viheryhteystarve Ramsinniemieltä Kallahdenniemielle.



Yleiskaava 2002 määrittelee kaava-alueen kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jossa yhdistyy asuminen ja toimitilat. Alueella on kaupunkipuisto. Ranta-alueet on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi.

Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteena on tiivistää erityisesti asemien seutuja. Meri-Rastilassa tämä tarkoittaa huomattavaa asukasmäärän lisäystä. Yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) kaava-alue on pääosin A2 -asuntovaltaista aluetta. Metroaseman ympäristö on määritelty osittain C3 –lähikeskustaksi. Haruspuiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston kohdalla on virkistys- ja viheraluemerkintä. Yleiskaavassa on merkitty pikaraitiotie- ja pyöräbaanayhteys Vartiosaaressa Ramsinniemen kautta Meri-Rastilaan ja siitä edelleen Vuosaaren keskustaan. Pyöräbaana on sijoitettu myös Vuotien varteen. Kaupungin kattava rantaraitti kulkee Meri-Rastilan rantoja pitkin.

Asemakaavan muutos koskee 13 lainvoimaista asemakaavaa. Ne ovat vuosilta 1988–2012. Kaava-alueen länsireunalla on asemakaavoittamaton osa. Alueen eteläosassa sijaitsee muutamia asemakaavamerkinnällä suojeltuja huvilarakennuksia. Asemakaava-alue rajautuu Kallahdenniemen Natura 2000 -alueeseen.

Kaava-alueen länsipuolelle sekä osittain kaava-alueelle on tehty Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12/2013. Liikekeskuksen, huoltoaseman ja metroaseman korttelit on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Helsingin kaupungin lähiöprojektin ja kaupunkisuunnitteluviraston yhdessä käynnistämän Meri-Rastilan kaupunki uudistukseen liittyen on tehty asukasvuorovaikutusta jo ennen asemakaavahankkeen käynnistymistä. Alueella on järjestetty työpajoja nuorille ja asukastapahtuma "Rastilan rieha", jossa asukkailta on kysytty näkemyksiä alueesta, sen kehittämisestä ja täydennysrakentamisen asemakaavahankkeen tavoitteista. Asukkaiden kommentit on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Vaihtoehtoinen asemakaava Meri-Rastilaan, MEIDÄN OURCity ry 2012
- Meri-Rastilan vaihtoehtotarkastelu -raportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka 2013
- Meri-Rastilan yhteisten tilojen parantaminen -raportti, Pro Meri-Rastila -työryhmä 2014



- Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Helsingin kestävä viherrakenne, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Meri-Helsinki yleiskaavassa, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014
- Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelma 2011-2020, Rakennusvirasto 2011
- Kallahdenniemen hoito- ja kehittämissuunnitelma, Rakennusvirasto 2013
- Kallahdenharjun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma v. 2014-2023, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2013
- Moving in or moving out? Development of residential concentrations of immigrants in Helsinki, Vilkkama K. 2011
- Meri-Rastila esteettisenä kokemuksena, Maula Jere 2001

Lisätiedot:

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin (09)310 37029, linda.wiksten(a)hel.fi

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, puhelin (09)310 37281,
pia.sjoroos(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikennesuunnittelija, puhelin (09)310 37087,
eeva.vaisto(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin (09)310 37085,
maija.lounamaa(a)hel.fi

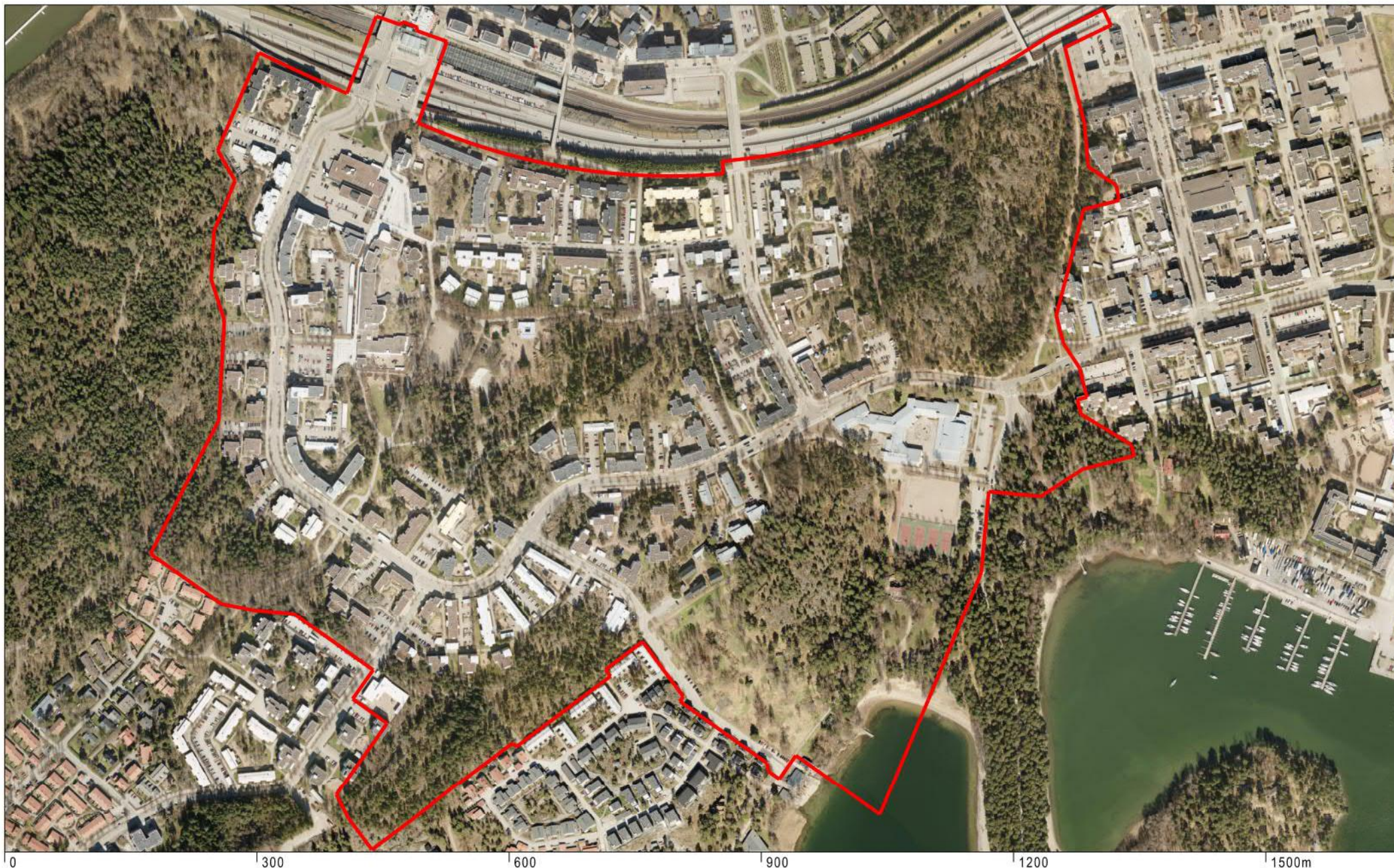
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen toimisto, puhelin
(09)310 37248, peik.salonen(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin (09)310
37436, tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi



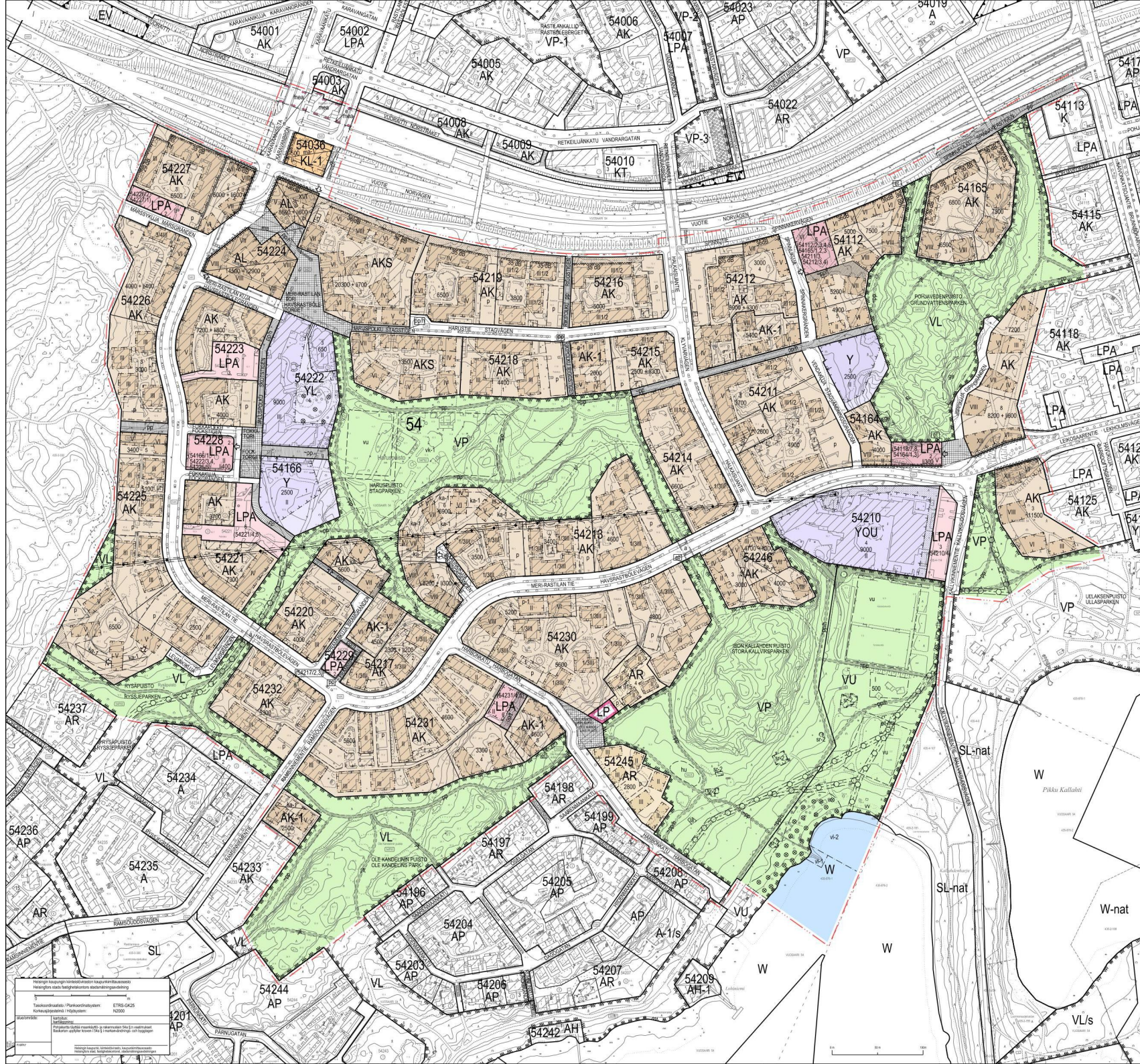
Sijaintikartta
Vuosaari, Meri-Rastila

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Täydennysrakentamisprojekti



Ilmakuva
Vuosaari, Meri-Rastila

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Täydennysrakentamisprojekti



Helsingin kaupungin teknisen osaston kaavakamerasuunnitelma
 Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavakamerasuunnitelma
 Tekijä: Helsingin kaupungin tekninen osasto
 Suunnittelija: ETR OY
 Suunnittelun nimi: ETR OY
 Suunnittelun numero: 10200
 Suunnittelun päiväys: 2010
 Suunnittelun tilaaja: Helsingin kaupungin tekninen osasto
 Suunnittelun tarkoitus: Kaavakamerasuunnitelma
 Suunnittelun sisältö: Kaavakamerasuunnitelma

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AK

Asuin kerrostalojen korttelialue.

AK-1

Asuin kerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.

AKS

Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

YOU

Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös bensiinijakeluaseman.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

LP

Yleinen pysäköintialue.

VP

Puisto.

VL

Lähipalvelualue.

VU

Urhellu- ja virkistyspalvelualue.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

54

Kaupunginosan numero.

54216

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin numero.

SPINNUTIE

Kadun, auklon, raitin tai lähipalvelualueen nimi.

6600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

8300 + lii700

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa liiketiloiksi.

lii300

Rakennusoikeus, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa liiketiloiksi.

III

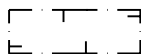
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/3III

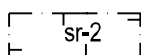
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

III1/2

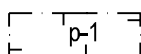
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa rakentaa.



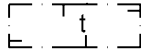
Rakennusala.



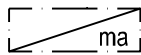
Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / ulko-ovien / parvekkeiden tms.) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.



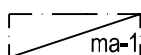
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintirakennuksen.



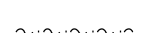
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



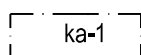
Maanalainen tila.



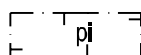
Alueen osa, jolla Vuotielle varattavan tilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,60 m.



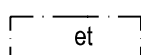
Likimääräinen rakennusalan raja.



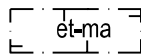
Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia varasto-, teknisiä ja väestönsuojatiloja. Pysäköintitilat ramppeineen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.



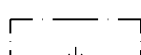
Rakennusala, jolla rakennuksen katto tulee rakentaa viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelupihaksi, johon on kulku porrashuoneista. Vähintään 1/3 katon pinta-alasta tulee istuttaa. Muilta osin sovelletaan mitä kaavassa on määrätty pihakansista.



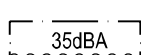
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



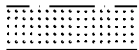
Pumppaamon rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.



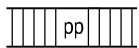
Istutettava alueen osa.



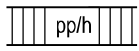
Säilytettävä yksittäispuu (tai puuryhmä, metsikkö, luonnonkasvillisuus), joka tulee hoitaa (luonnonmukaisena) ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen malsemakuullinen arvo säilyy.



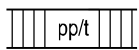
Katu.



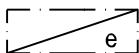
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



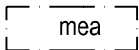
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



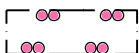
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



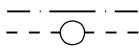
Eritasoristeys.



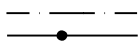
Alueen osa metroasemaa varten.



Alueen osa metrorataa varten.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.



Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.



Katuaukio/tori.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa.



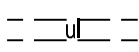
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



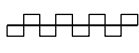
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



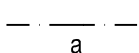
Yleiselle jalankululle varattu liikimääräinen alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna polkuna. Portaita saa rakentaa.



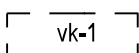
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.



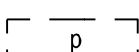
Katualueen osa, jonka all jalankulku- ja polkupyöräliikenne saadaan johtaa eri tasossa.



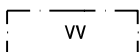
Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.



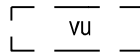
Asukaspulsto, jolle saa sijoittaa leikkipuistorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 m².



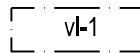
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



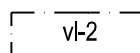
Uimaranta.



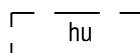
Ohjeellinen pallokenttä.



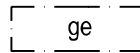
Vesialueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.



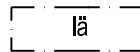
Vesialueen osa, jolle saa rakentaa ulmarantaa palvelevia laitureita ja muita laitteita.



Alueen osa, jolla on käsiteltävä hulevesiä viivytämällä. Sijainti on liikimääräinen.



Alueen osa, jossa on säilytettävä geologisia arvoja.



Säilytettävä lähde.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Asuntojen parvekkeet eivät saa ulottua korttelialueen ulkopuolelle.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihallin.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula, jätehuone, kuivaustilat ja talosauna, johon tulee liittyä viivotteluparveke tai -terassi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asunnot tulee varustaa asuntokohtaisella parvekkeella, oleskelupihalla tai terassilla.

Rakennusten ja katosten kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä kiinteistöissä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.

Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää ja käyttämällä imeyttäviä pintamateriaaleja ja virtausta hidastavia rakenteita kulku- ja oleskelualueilla.

Hulevedet tulee imeyttää ja viivytää tontilla.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeudeltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Pihakanteen rakennettavat savunpolstoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonttia ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

Puistoon rajautuvilla tonteilla saa asukaspihan erottamiseksi puistotilasta käyttää pergoloita, puu- ja pensasistutuksia sekä tukimuureja.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisina. Muutoinkin on pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokalliota vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

AK, AK-1 JA AKS -KORTTELIALUEILLA:

Jos pihanpuoleisia parvekkeita rakennetaan ulokkeina niitä ei saa kannattaa maasta.

Tonteilla 54125/3, 54211/4, 54213/6, 54213/7, 54215/2, 54217/3, 54217/4, 54218/2, 54219/2, 54225/4, 54225/5, 54230/6, 54231/4, 54231/5 ja 54233/1: julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa.

Kortteleissa 54165 ja 54112: julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Puiston ja Spinnukujan suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. 6-8 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpulston puolelsten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 ja tonttien 54118/7 ja 54118/8 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa.

Korttelissa 54118: julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. 6-12 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Pistemäisten rakennusten Pohjavedenpulston puolelsten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla 54164/1: julkisivujen tulee olla pääasiallisesti vaaleita. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Katutaso julkisivukäsittely ei saa katujen suuntaan antaa umpinaista vaikutelmaa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelissa 54246: 6-8 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteissauna. Julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa, varsinkin terassien ja parvekkeiden korostamiseksi.

Tonteilla 54212/3 ja 54212/4: julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Vuotien suuntaan julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus.

Tonteilla 54219/3 ja 54227/4: Julkisivumateriaalin tulee olla Vuotien suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Meri-Rastilan torin, Haruspolun ja Meri-Rastilan tien suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Meri-Rastilan torin suuntaan aukeavien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

AL -KORTTELIALUEILLA:

Tontin 54224/3 länteen, itään ja pohjoiseen aukeavien ja tontin 54219/4 etelään ja länteen aukeavien julkisivujen alinta kerrosta on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näytekkunajulkisivuna, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa.

Katu- ja aukiotasojen julkisivuihin ei saa tehdä pitkiä, yhtenäisiä, ikkunattomia seinäpintoja. Katujen ja aukoiden varren myymälä- ja aslakas palvelutilojen tulee avautua myös ulkotilalle.

Tontilla 54219/4 julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla 54224/3 julkisivumateriaaliksi sallitaan valkoisen rappauksen tai slammauksen sijasta myös muu vaalea materiaali, kunhan se sopii tontin 54219/4 rakennuksen kanssa yhteen. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Maanalaisen pysäköintitilan ajolulka ja polstolmahormit tulee sijoittaa rakennukseen. Poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Jos pihanpuoleisia parvekkeita rakennetaan ulokkeina niitä ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeiden, asuntojen ja ilmaoton suuntaamisessa on huomioitava tontilla 54036/1 sijaitseva huoltoasema.

Tontille 54224/3 tulee suunnitella verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamoilla.

AR -KORTTELIALUEILLA:

Tontilla 54230/4:

- saa rakennuksen pituus olla korkeintaan 24 metriä.
- saa tontille rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa sekä enintään 15 % tontin kerrosalasta autotalleja ja -katoksia.
- tonttia ei saa aidata avokallioalueella. Muilta osin tontin saa aidata pensasaidalla.
- puistoalueeseen rajautuvaan tontinosaan on istutettava puita ja pensaita ja rakennettava vähintään 0,5 m korkea kivivainainen tukimuuri.
- on tontille rakennettava vähintään 25 m² lasten leikkiä aluetta.
- on tontin autopaikat sijoitettava autotalleihin tai -katoksiin.
- on jätehuollon tilat sijoitettava autotallien tai -katosten yhteyteen.

Tontilla 54245/1:

- julkisivumateriaalien tulee olla tummansävyistä puuta ja osin, erityisesti Harbonkadun suuntaan, vaaleaa tiliä, rappautaa tai slammausta.

LPA -KORTTELIALUEILLA:

Tontilla 54164/2: Itään ja etelään suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin.

Tontilla 54228/2: Julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin.

VL -ALUEELLA:

Kalliometsän luonne tulee säilyttää ja maaston kulumista tulee ehkäistä ohjaamalla kulku rakennettaville poluille ja ulkoiluteille.

MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden liikaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Tontilla 54125/3 tulee rakennuslupaa haettaessa laatia ja hyväksyttävä pohjaveden hallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AK, AK-1 JA AL -korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kortteleissa 54215, 54216, 54218, 54219, 54223, 54224, 54226 ja 54227 1 ap/140 m² asuntokerrosalaa, lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m² asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m² liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

- kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54211, 54212, 54213, 54214, 54217, 54220, 54221, 54225, 54230 ja 54246 1 ap/130 m² asuntokerrosalaa, lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m² asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m² liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- kortteleissa 54118, 54231, 54232, 54233 ja 54125 1 ap/120 m² asuntokerrosalaa, lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m² asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m² liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

- korttelien 54118, 54125, 54164, 54211, 54213, 54214, 54217, 54220, 54221, 54223-54227, 54230-54232 ja 54246 vieraspysäköintipaikat sijoitetaan Meri-Rastilan tien varteen katualueelle.

- jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asukkaalle varattavien autopaikkojen vähimmäismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, kuitenkin enintään 10 %.
- jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.

- jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20%.
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa, 1 pp/40 m² liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa. Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatassa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

- jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonalsmäärästä.

AR-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- suurempi luvusta 1 ap/ asunto tai 1 ap / 100 k-m²
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 k-m²

Y-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodeilla 1 ap / 300 k-m²
- kouluilla 1 ap / 600 k-m²
- kappelilla 1 ap / 100 k-m²
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodeilla 1 pp / 90 k-m²
- kouluilla 1 pp / 2 oppilasta
- kappelilla 1 pp / 100 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Meri-Rastila

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos - Havainnekuva

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Täydennysrakentamisprojekti
KSV 14.2.2017

- Olemassa oleva rakennus
- Uusi rakennus
- Pysäköintitalo
- Kansipiha, pysäköinti alla
- Maantasopysäköinti
- Asuinkortteli
- Muu toiminto
- Puisto / virkistysalue
- Puiston toiminnallinen osa
- Aukio
- Tärkeä solmukohta Meri-Rastilan tien varrella
- Rakennuksen kerrosluku
- Jalankulun ja/tai pyöräilyn reitti puistossa
- Uusi katu
- Kaava-alueen raja



0 50 100 200m

Meri-Rastila Vesihuolto

1 : 4000

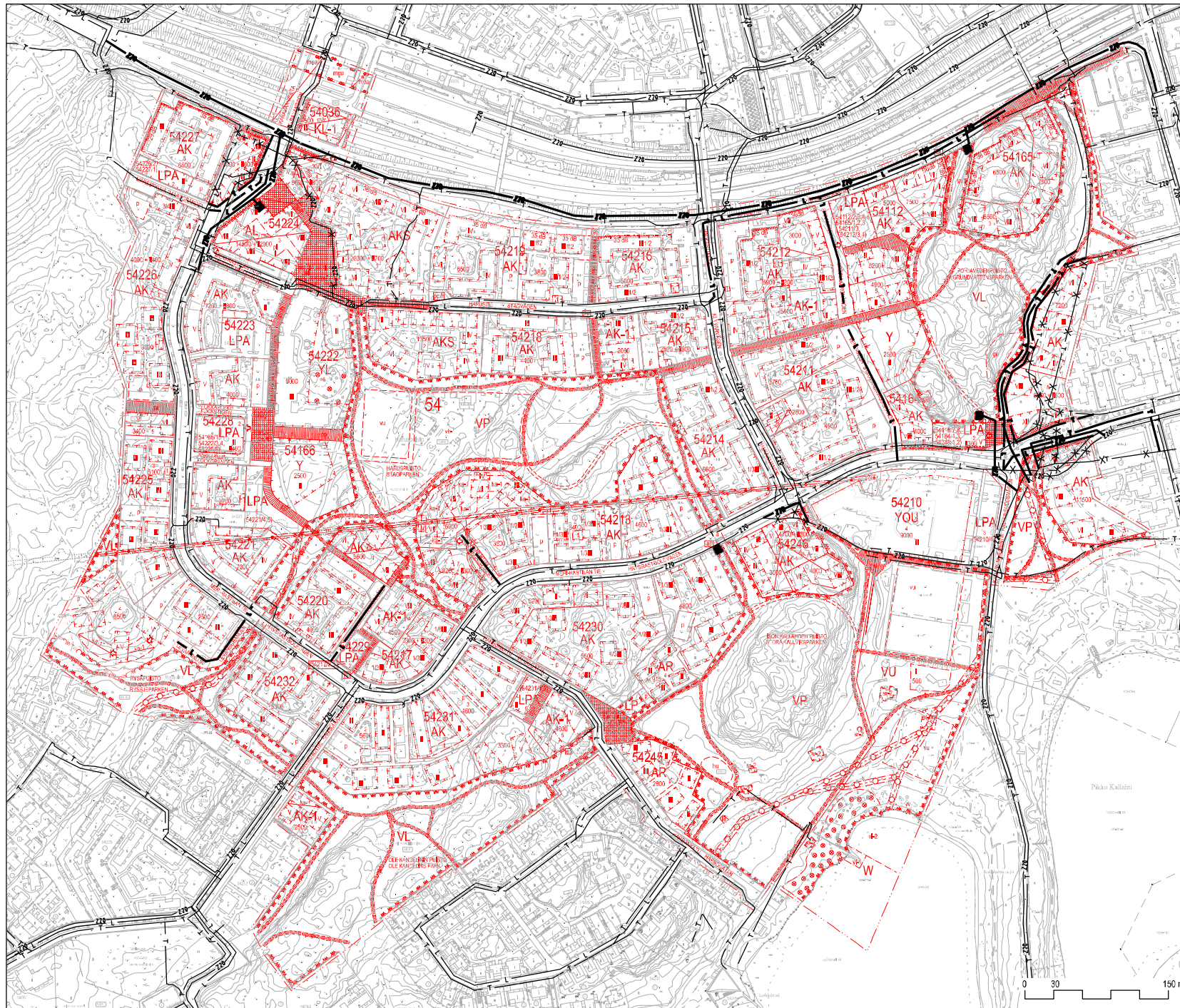
- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > UUSI JÄTEVESIEMÄRI
- > NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI
- > UUSI HULEVESIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIEMÄRI
- >> UUSI PAINEVIEMÄRI
- >> NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- >> NYKYINEN SEKAVESIEMÄRIN YLIVUOTO
- ||— NYKYINEN JÄTEVESITUNNELI
- X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA
- NYKYINEN JÄTEVESIPUMPPAAMO

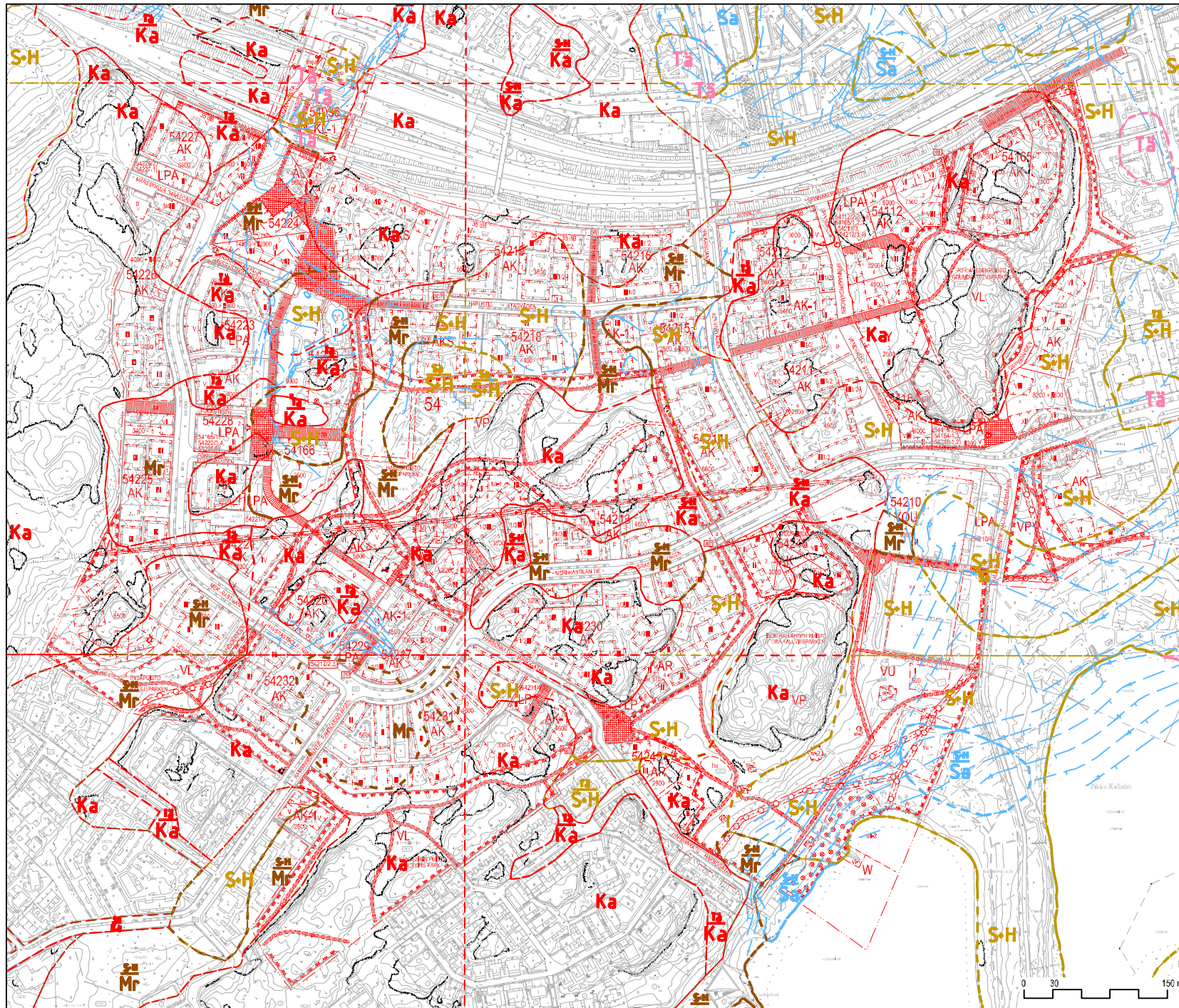


Meri-Rastila Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

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





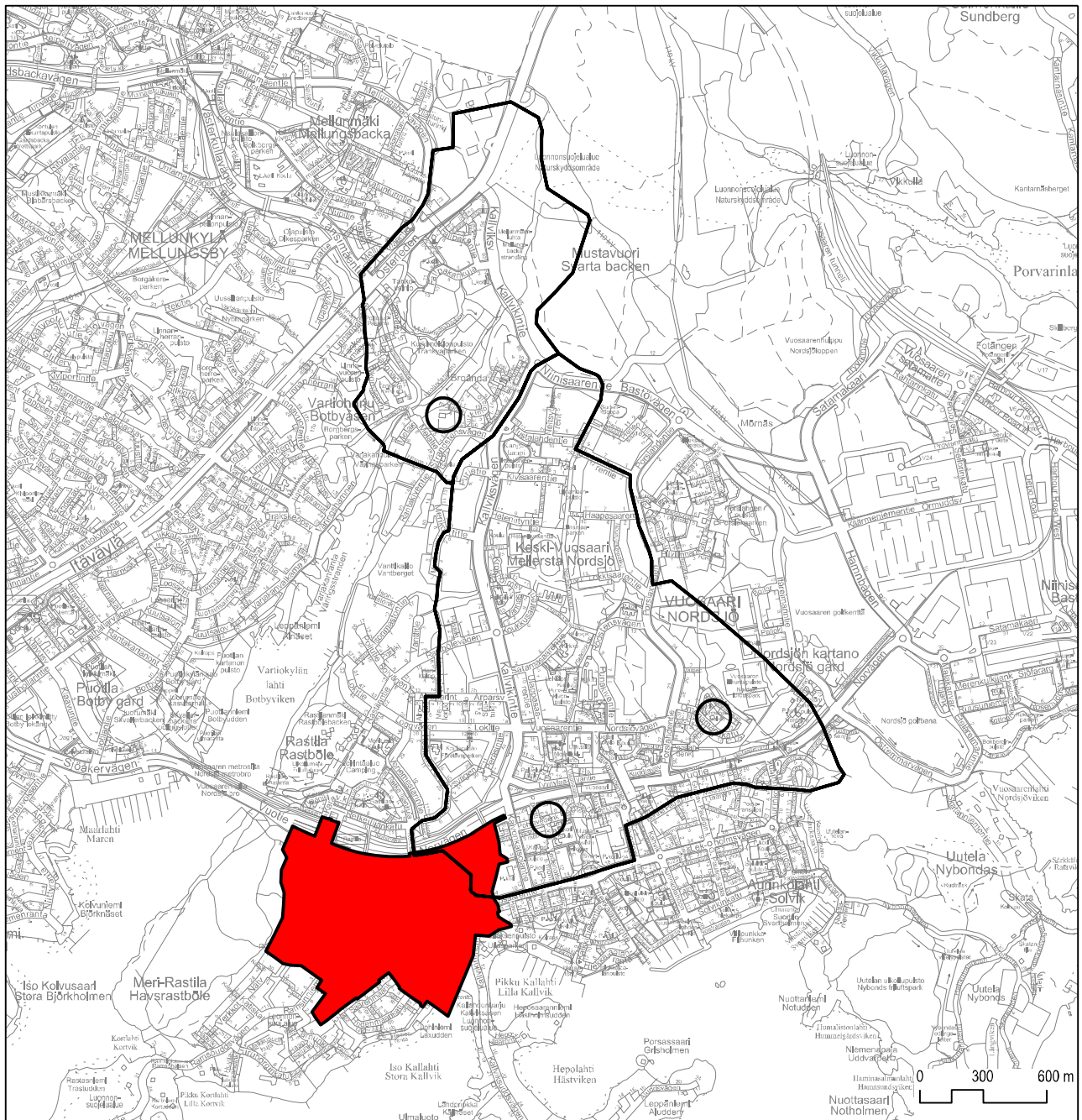
Meri-Rastila Maaperä

1 : 4000

- Kallioalue
- Maalajaluon raja
- Saven alainen avoin taso

- Ka** Kallion alue, joka aikoo 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.
- Mr** Moreenikerroksen paksuus $\geq 3m$. Moreeni ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- Sa** Pääsakerroksen paksuus $\geq 3m$. Savikerros ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- Tä** Täykerroksen paksuus $\geq 2m$. Täyte ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- S-H** Siltikerroksen paksuus on $\geq 3m$ ja se ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- S-H** / **Sa** Savikerroksen päällä olevan siltikerroksen paksuus on $1-3m$. Siltikerroksen paksuus on $\geq 2m$. Siltikerros ulottuu maanpintaan talon läheisyydessä.
- S-H** / **Mr** Moreenikerroksen päällä olevan siltikerroksen paksuus on $1-3m$. Moreenikerroksen paksuus on $\geq 2m$. Siltikerros ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- Sa** / **S-H** Siltikerroksen päällä olevan savikerroksen paksuus on $1-3m$. Siltikerroksen paksuus on $\geq 2m$. Savikerros ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- S-H** / **Sa** Savikerroksen päällä olevan siltikerroksen paksuus on $\geq 3m$. Savikerroksen paksuus on $1-3m$. Siltikerros ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- S-H** / **Ka** Kallion päällä olevan siltikerroksen paksuus on $1-3m$. Siltikerros ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.
- Tä** / **Ka** Kallion päällä olevan täykerroksen paksuus on $1-3m$. Täykerros ulottuu maanpintaan talon läheisyyteen.





Meri-Rastila Pohjavesi

1 : 30000



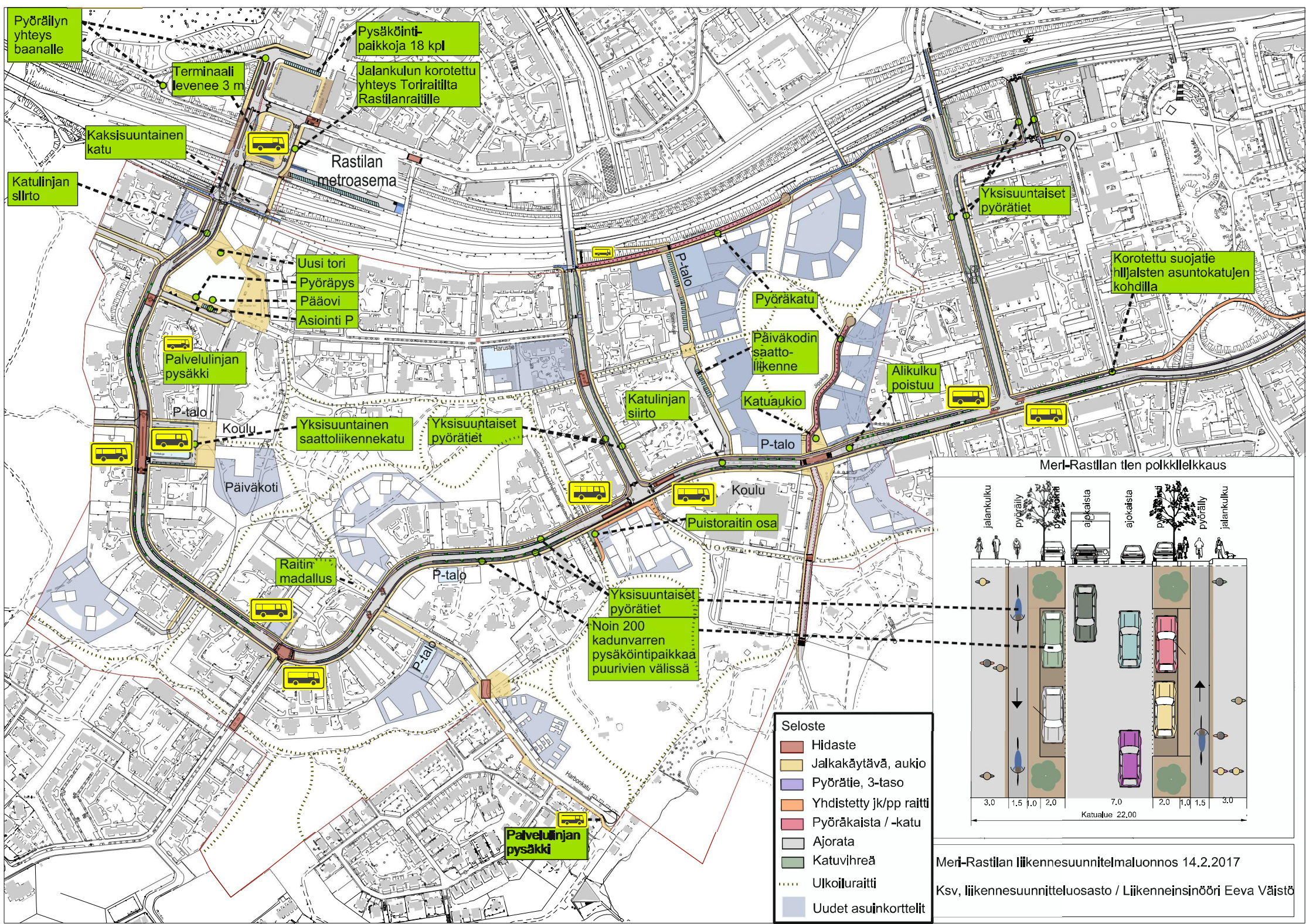
KAAVA-ALUE



POHJAVEDENOTTAMO



POHJAVESIALUEEN RAJA



Pyöräilyn yhteys baanalle

Terminaali levenee 3 m

Pysäköinti- paikkoja 18 kpl

Jalankulun korotettu yhteys Toriraililta Rastilanraiteille

Kaksisuuntainen katu

Rastilan metroasema

Katulinjan siirto

Yksisuuntaiset pyörätiet

Korotettu suojatie hiihtajien asuntokatualueen kohdalla

Uusi tori
Pyöräpys
Pääovi
Asiointi P

Palvelulinjan pysäkki

Pyöräkatu

Päiväkodin saattoliikenne

Alikulkupoistuu

P-talo

Koulu

Yksisuuntainen saattoliikennekatu

Yksisuuntaiset pyörätiet

Katulinjan siirto

Katuaukio

P-talo

Päiväkoti

Koulu

Raitin madallus

P-talo

Puistoraitin osa

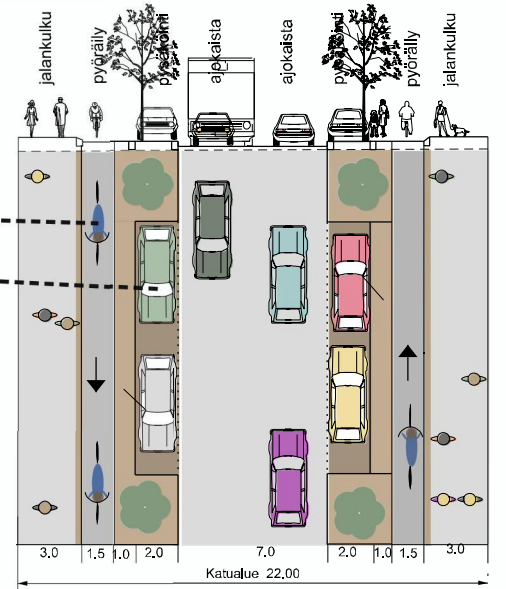
Yksisuuntaiset pyörätiet

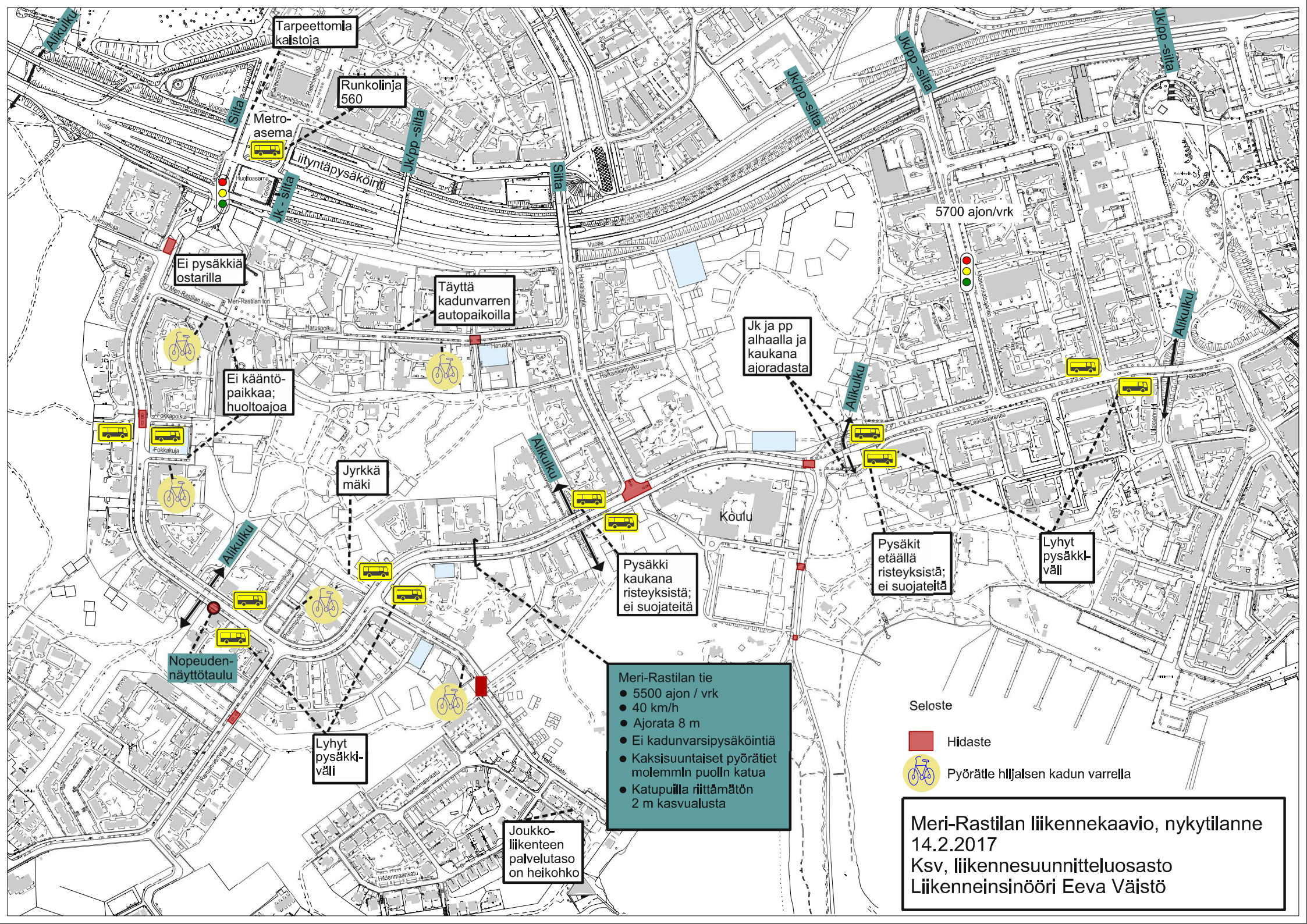
Noin 200 kadunvarren pysäköintipaikkaa puurivien välissä

Palvelulinjan pysäkki

- Seloste**
- Hidaste
 - Jalkakäytävä, aukio
 - Pyörätie, 3-taso
 - Yhdistetty jk/pp raitti
 - Pyöräkaista / -katu
 - Ajorata
 - Katuvihreä
 - Ulkoiluraitti
 - Uudet asuinkorttelit

Meri-Rastilan tien poikkileikkaus





Tarpeettomia kaistoja

Runkolinja 560

Metro-asema

Liityntäpysäköinti

Ei pysäkkiä ostarilla

Täyttä kadunvarren autopaikoilla

Ei kääntöpaikkaa; huoltoajaja

Jyrkkä mäki

Jk ja pp alhaalla ja kaukana ajoradasta

Pysäkki kaukana risteysistä; ei suojaiteita

Pysäkit etäällä risteyksistä; ei suojaiteita

Lyhyt pysäkkiväli

Nopeuden näyttötaulu

Lyhyt pysäkkiväli

Meri-Rastilan tie

- 5500 ajon / vrk
- 40 km/h
- Ajorata 8 m
- Ei kadunvarsipysäköintiä
- Kaksisuuntaiset pyörätiet molemmin puolin katua
- Katupuilla riittämätön 2 m kasvialusta

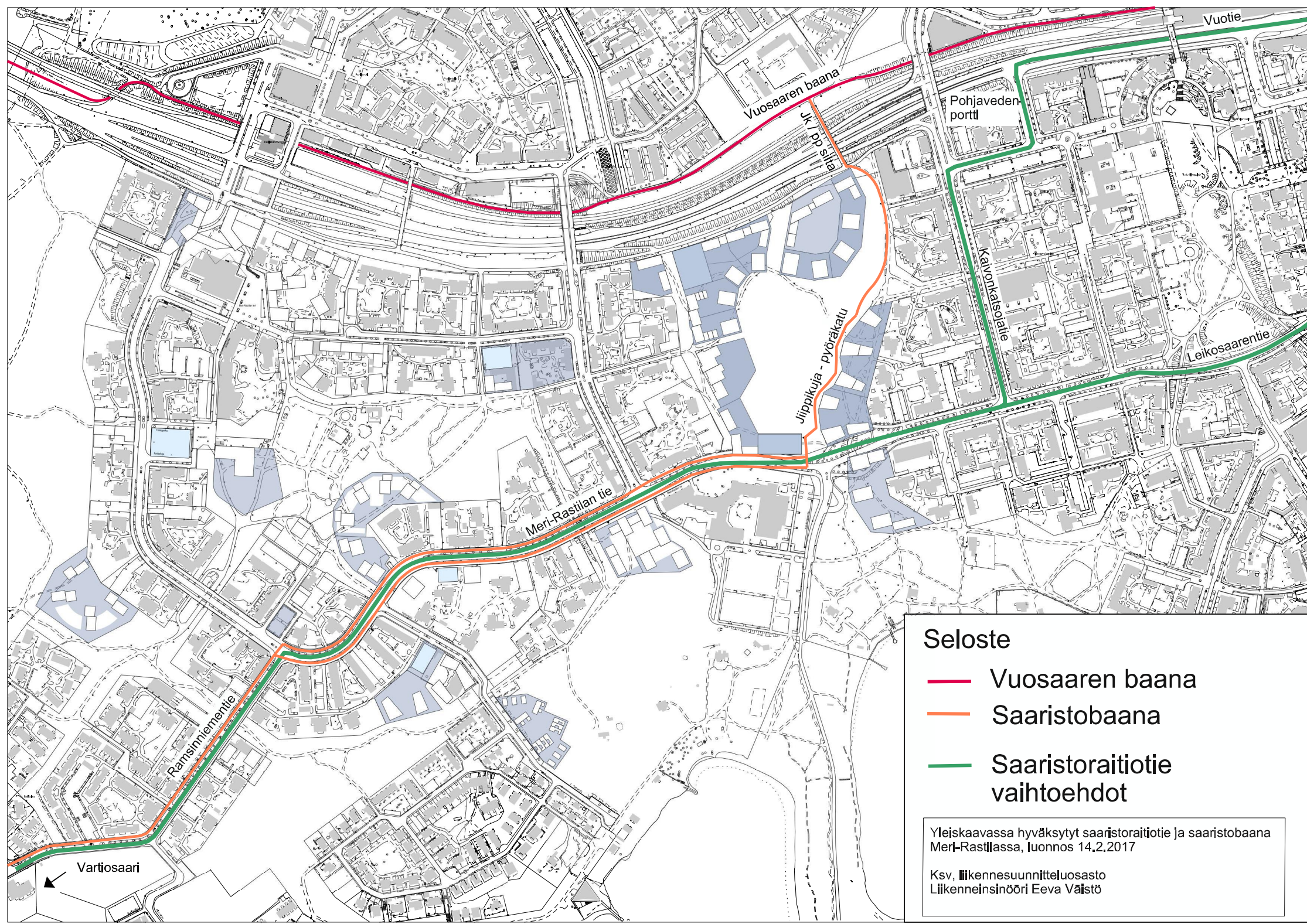
Joukkoliikenteen palvelutaso on heikohko

Seloste

 Hidaste

 Pyörätie hyljälän kadun varrella

Meri-Rastilan liikennekaavio, nykytilanne
14.2.2017
Ksv, liikennesuunnitteluosasto
Liikenneinsinööri Eeva Väistö



Seloste

- Vuosaaren baana
- Saaristobaana
- Saaristoraitiotie vaihtoehdot

Yleiskaavassa hyväksytyt saaristoraitiotie ja saaristobaana Meri-Rastilassa, luonnos 14.2.2017

Ksv, liikennesuunnitteluosasto
Liikenneinsinööri Eeva Väistö

MERI-RASTILAN TIEN SUUNNITTELUPERIAATTEET

Meri-Rastilan tien suunnitteluperiaatteet; poikkileikkaus

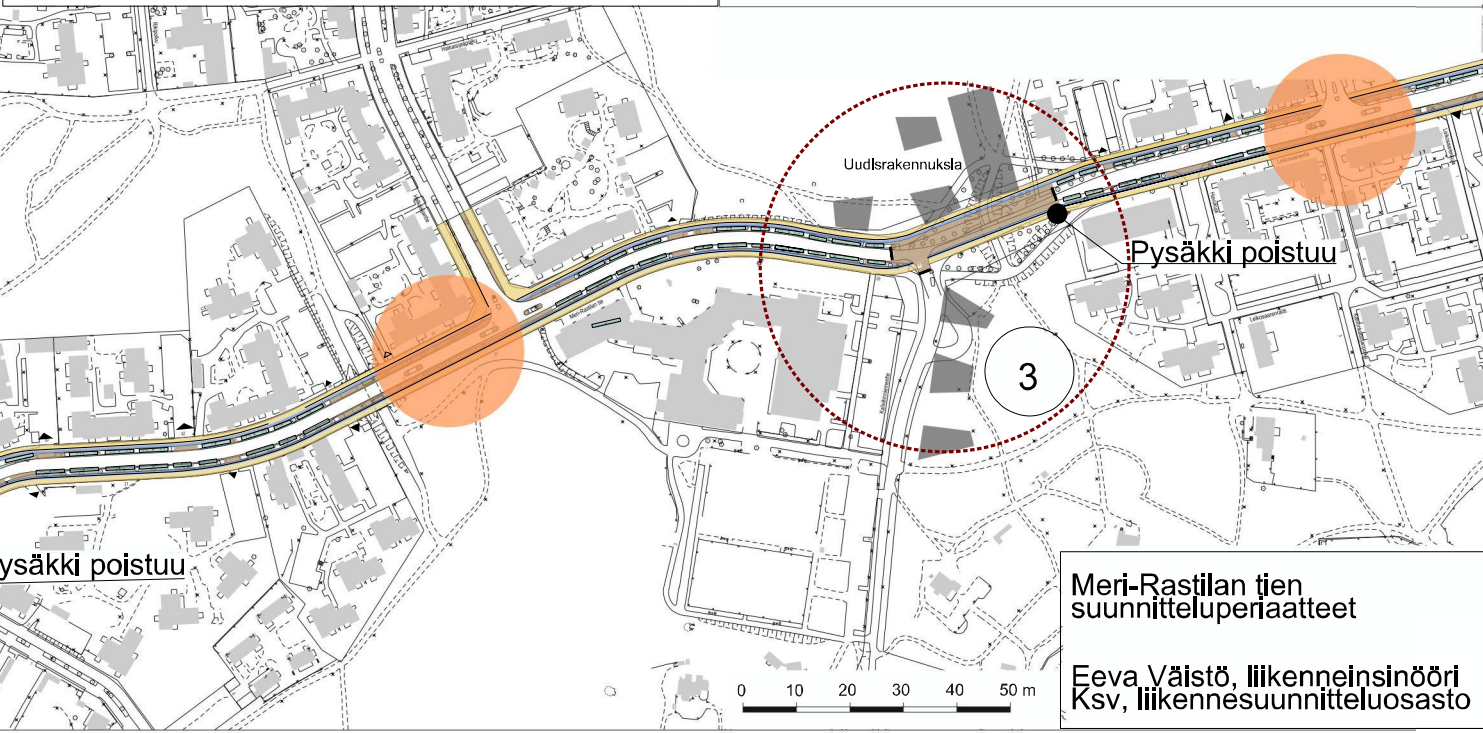
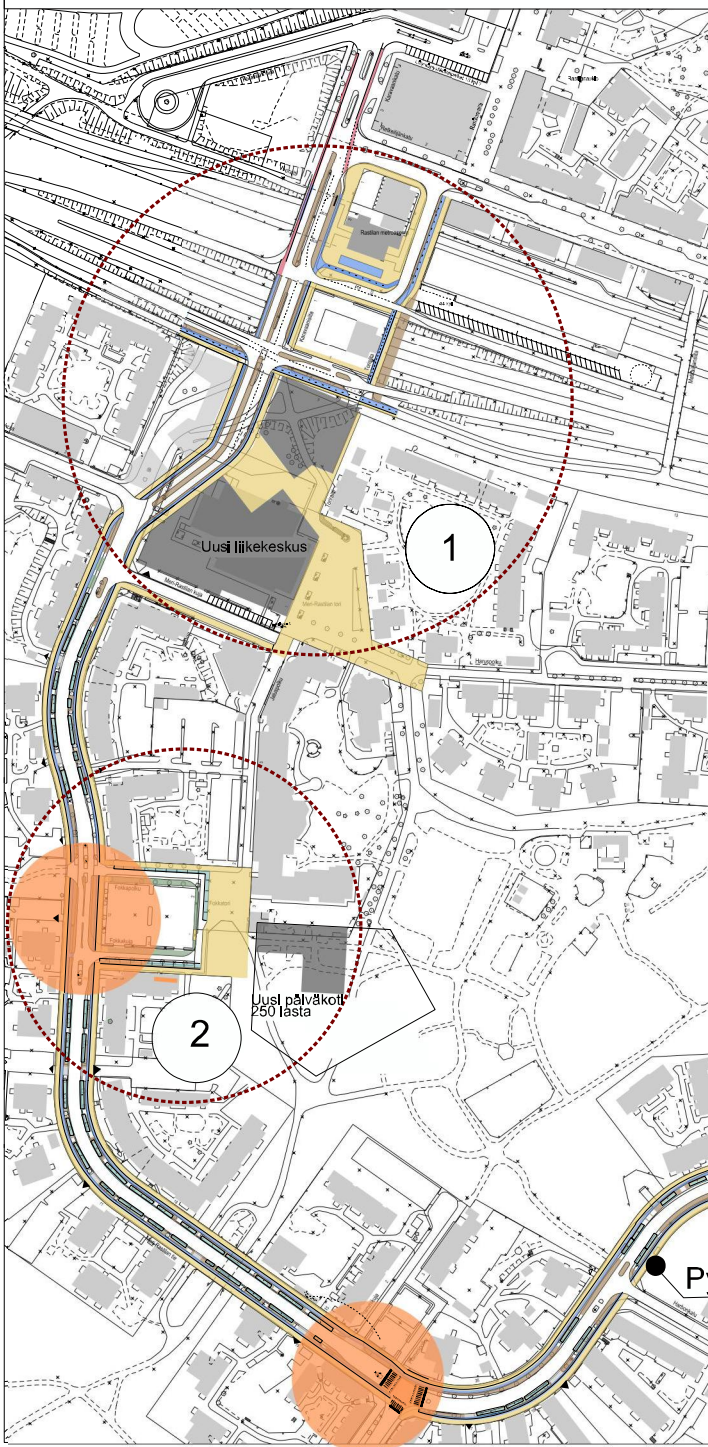
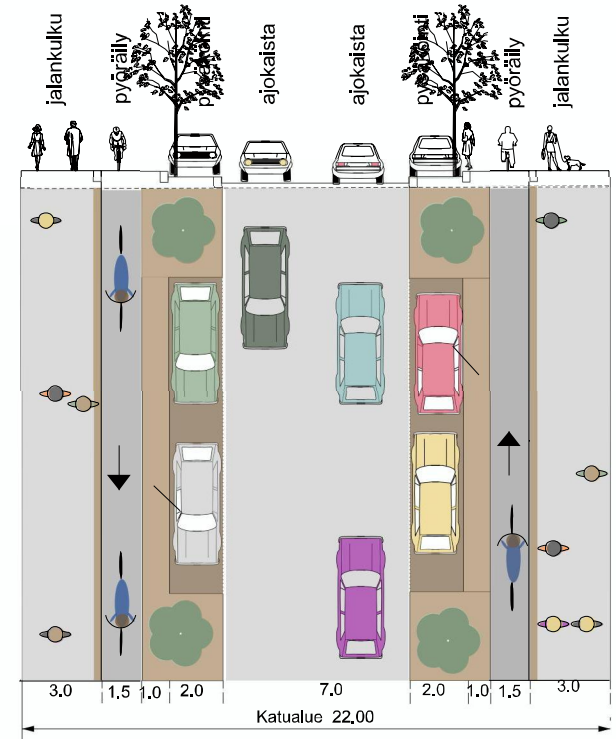
Rakentamiskohteet

- 1 Meri-Rastilan tie siirtyy idemmäksi ja pyörätie ulottuu Karavaanikujalle, lisäksi kaistajärjestelyjä metrotasanteella.
- 2 Fokkakujalle ja -polulle tulee yksisuuntainen katuysteys, jonka varteen varataan uuden päiväkodin saattoliikenteelle pysäköintipaikkoja
- 3 Kallvikintien alikulku poistuu. Kadun varteen rakennetaan jalankulun ja pyöräilyn väylät sekä korotettu kadunosa.

Runkolinjan 560 pysäkit

Pysäkkejä harvennetaan kuudesta neljään samalla kun bussi kulkee yhä useammin.

Pysäkeistä tehdään erityisen turvalliset





Meri-Rastilan tien suunnitteluperiaatteet
Eeva Väistö, liikenneinsinööri
Ksv, liikennesuunnitteluosasto

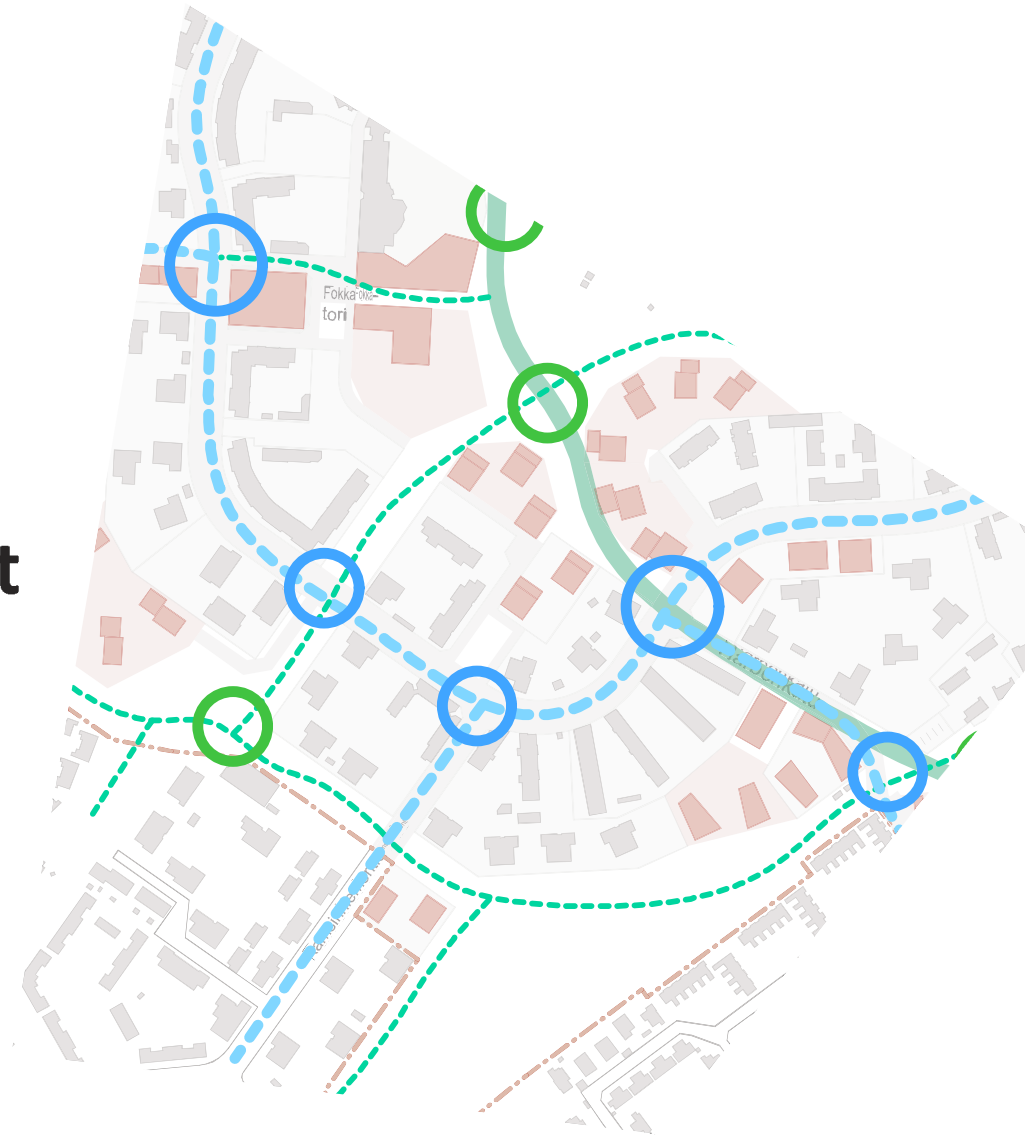


Pelastuskaavio

Meri-Rastila
Asemakaava- ja
asemakaavan
muutosluonnos
14.2.2017

-  Pelastusajoneuvo
-  9 krs tai
enemmän

Meri-Rastilan kaupunkiudistus
Kaupunkirakenteelliset periaatteet



Kaupunkirakenteelliset periaatteet

Meri-Rastilan täydennysrakentaminen pyrkii tiivistämään aluetta ja samalla säilyttämään ja korostamaan alueen tunnistettavia vahvuuksia, joita ovat mm. merellisyys, maastomuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys.

Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen reitistöä ja sen kehittymistä pyritään tukemaan kaavoituksen, puisto-, liikenne- ja katusuunnittelun keinoin. Meri-Rastilalle tyypillinen ominaisuus on alueella suunnistamisen haastavuus. Reitistö ei intuitiivisesti kerro kulkijalle, minne hänen tulisi mennä. Reittien suunnittelulla halutaan korostaa erityisesti alueen merellisyyttä, varsinkin etelä-pohjois-suuntaisia reittejä Ison Kallahden puiston rantaan (vihreät isot nuolet). Olevia virkistysreittejä (vihreä katkoviiva) säilytetään ja kehitetään sekä korostetaan oikein sovitulla uudella rakentamisella.

Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyksiä korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla, kuten kiveyksillä ja istutuksin. Tärkeissä reittiä merkitsevissä paikoissa voidaan rakennuksilla muodostaa ”portti”, eli rakennukset toimivat parina, jonka välistä pääsee erilaiseen kaupunkitilaan (punaiset merkit). Porttiaiheita ovat Meri-Rastilaan saapuminen metroasemalta, saapuminen Meri-Rastilan Länsirannan

suunnalta kohti Fokkatoria, Meri-Rastilan tien ja metro-ranta -reitien risteys, Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteys, reitti Ullaksenpuistosta Pohjavedenpuistoon ja saapuminen Kallahdesta Pohjavedenpuistoon. Muutamiiin kohtiin sopii hieman korkeampi pistemäinen rakentaminen. Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoituvuutta. Uuden Rastilan keskuksen osana on suunnitteilla 16-kerroksinen maamerkkirakennus, joka näkyy selkeästi Vuotieltä ja toimii parina metroradan pohjoispuolella olevan tornin kanssa. Hieman matalammat tornit (10 krs) ovat osana puistoja reunustavia pistemäisten kerrostalojen rivistöjä ja merkitsevät tärkeitä paikkoja kaupunkitilassa. Korkea rakentaminen on sijoitettu maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan komeita maastonmuotoja. Ratkaisu tuo uuden elementin osaksi Meri-Rastilan identiteettiä.

Puistojen toiminnallisia alueita pyritään kehittämään puistojen ominaispiirteiden ehdoilla. Asukkaille tärkeitä kallioalueita on säilytetty rakentamattomina. Puistojen ja rakentamisen rajapintaa on haluttu selkeyttää olemassa olevaan tilanteeseen nähden: uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakentamiseen täydentäen Meri-Rastilalle tyypillistä orgaanista, mutkittelevaa muotokieltä (vihreä viiva). Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan raken-

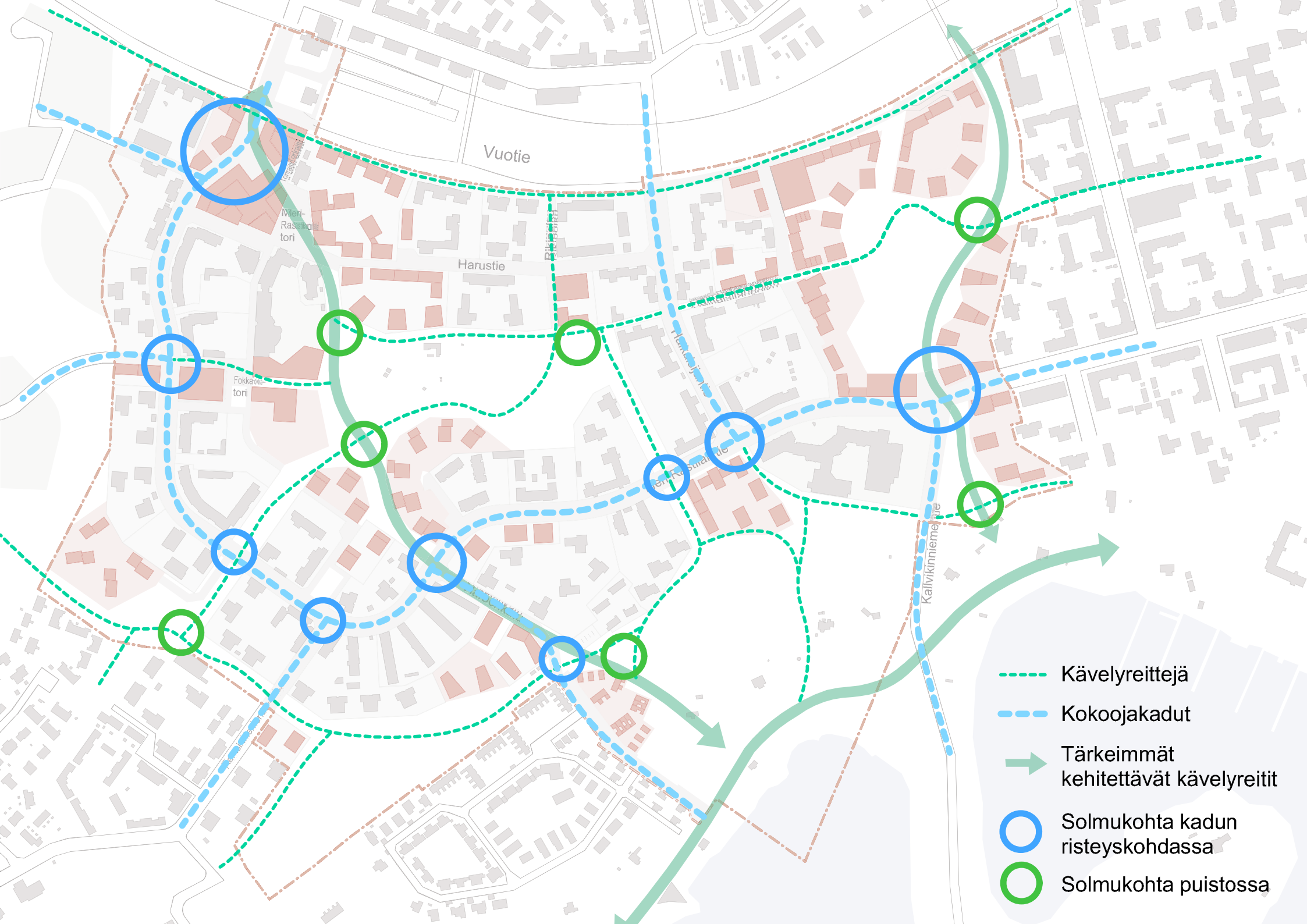
nuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta jatketaan: kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin siten, että asunnoista ja pihoilta avautuu näkymiä puistoon rajaavien rakennusten väleistä (vihreät nuolet). Uudet rakennukset rajaavat katutilaa ja suojaavat melulta (punainen viiva), erityisesti Vuotien varrella. Rakentamisessa huomioidaan olemassa olevien rakennusten rytmi, jota voi tuoda esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla.

Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen yhteydessä on mahdollisuus saada kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston suunnitteluapua kuinka taloyhtiö voi saada lisärakentamista kaupungin vuokratontille. Tästä saatavalla täydennysrakentamiskorvauksella voi rahoittaa esimerkiksi tulevia kiinteistöjen peruseräparannuksia.

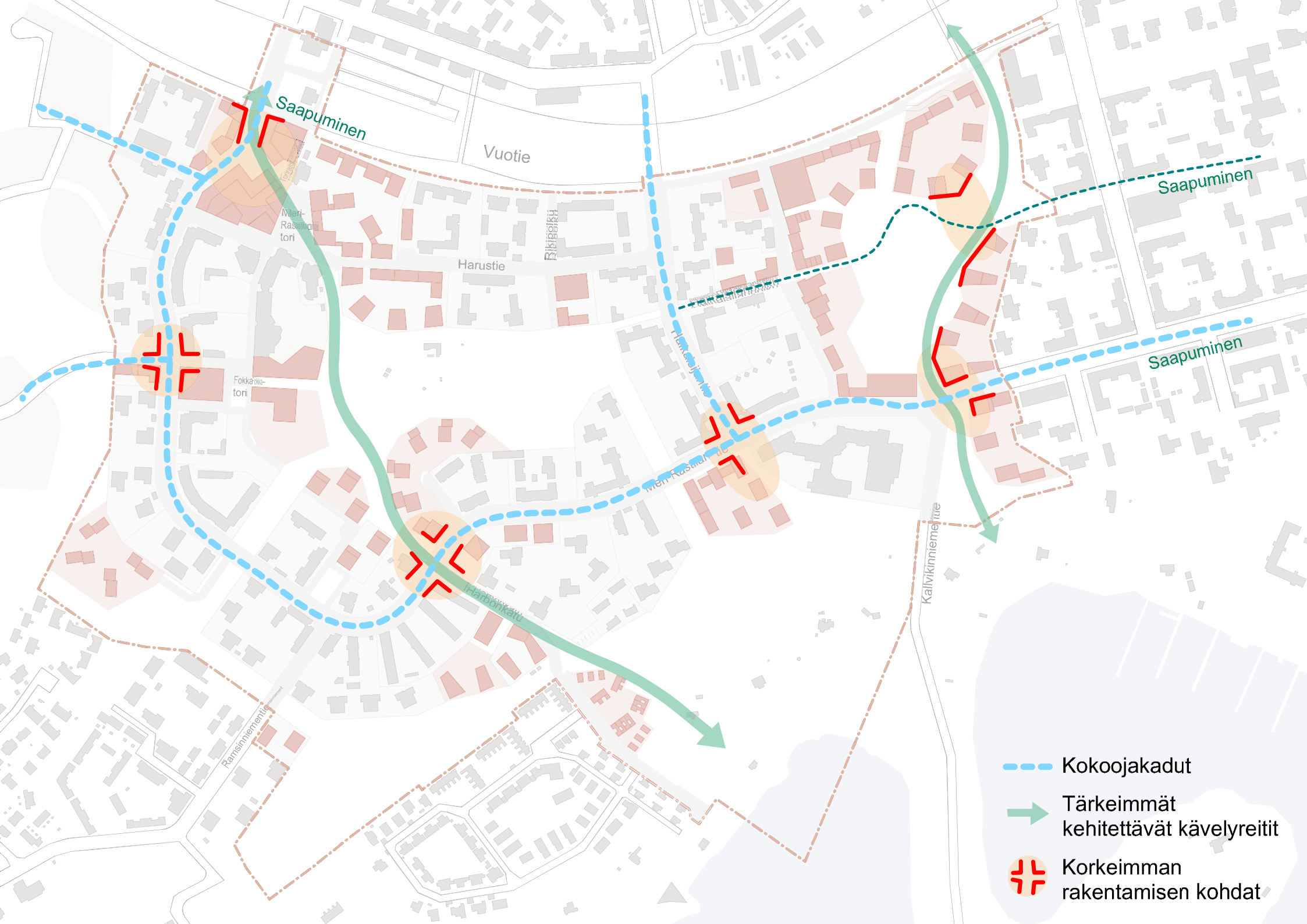


--- Kävelyreittejä

➔ Tärkeimmät kehitettävät kävelyreitit



- Kävelyreitit
- Kokoojakadut
- Tärkeimmät kehitettävät kävelyreitit
- Solmukohta kadun risteyskohdassa
- Solmukohta puistossa





Vuotie

Meri-Rastilan tie

Harustie

Rikkipolku

Hakaislahdenkatu

Halkaisjantie

Fokkärkatu

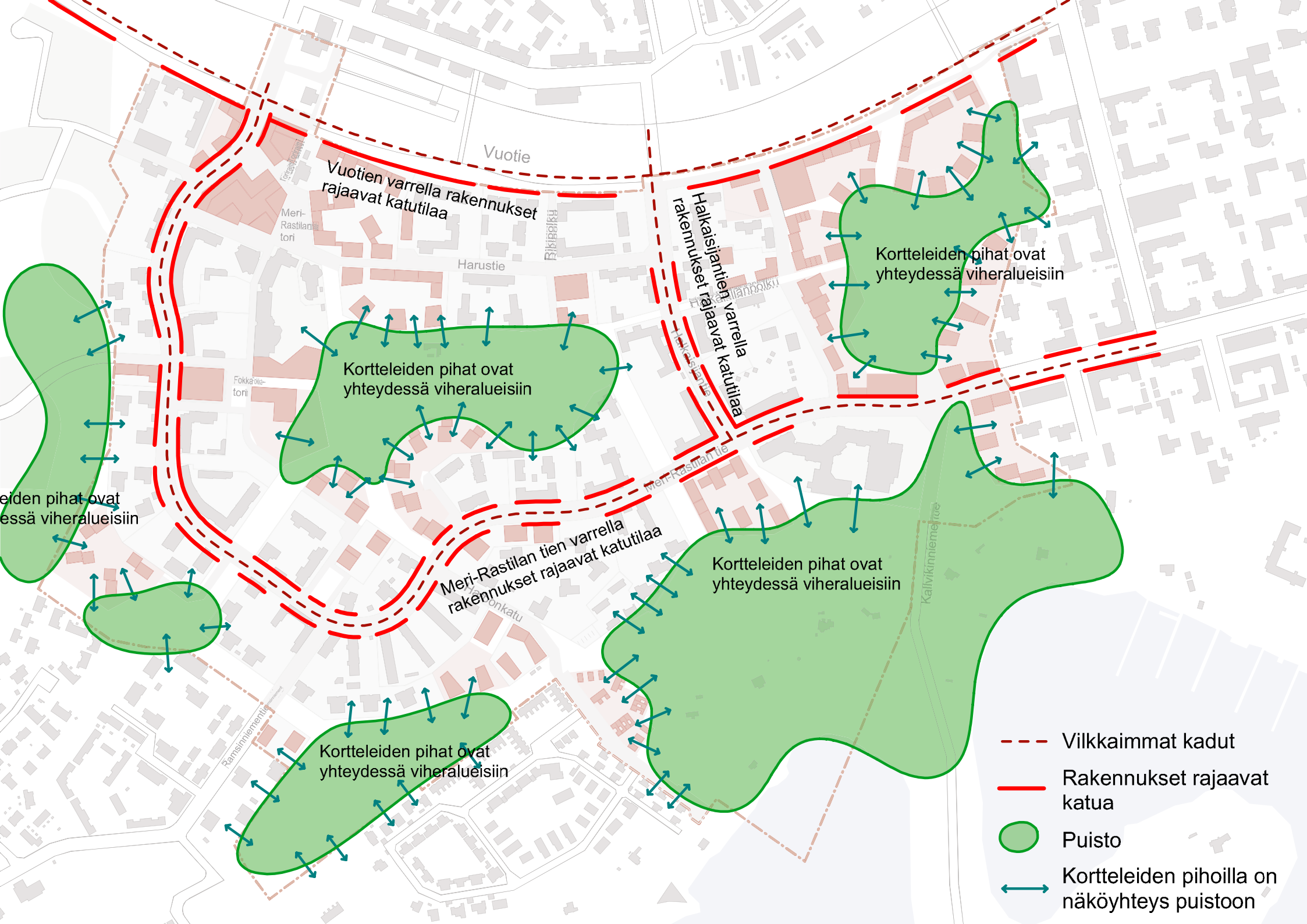
Meri-Rastilan tie

Haronkatu

Kallvikinniementie

Ransinimientie

- Meri-Rastilan tie
- ~ Kortteleiden rajautuminen puistoihin



Vuotien varrella rakennukset rajaavat katutilaa

Halkaisajantien varrella rakennukset rajaavat katutilaa

Meri-Rastilan tien varrella rakennukset rajaavat katutilaa

Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin

Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin

Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin

Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin

Kortteleiden pihat ovat yhteydessä viheralueisiin

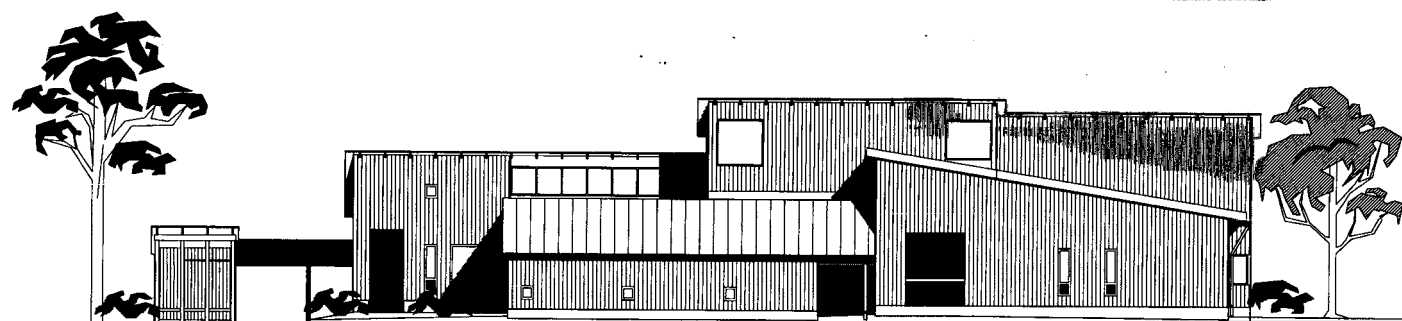
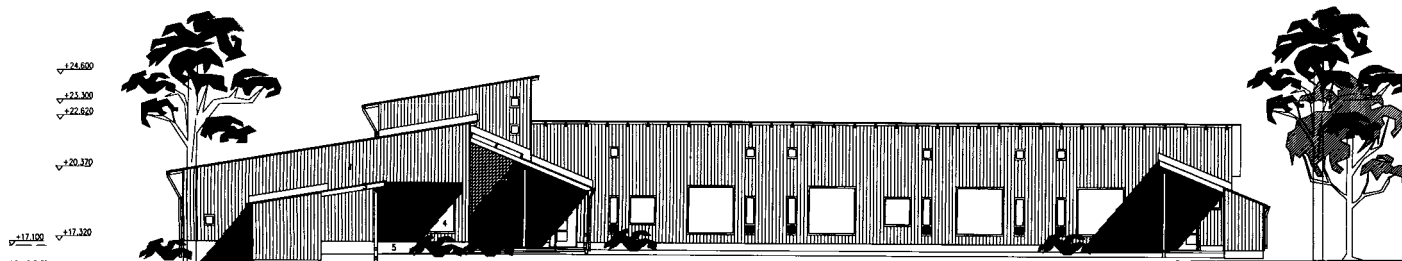
- Vilkkaimmat kadut
- Rakennukset rajaavat katua
- Puisto
- ↔ Kortteleiden pihalla on näköyhteys puistoon

Kuvaliite:

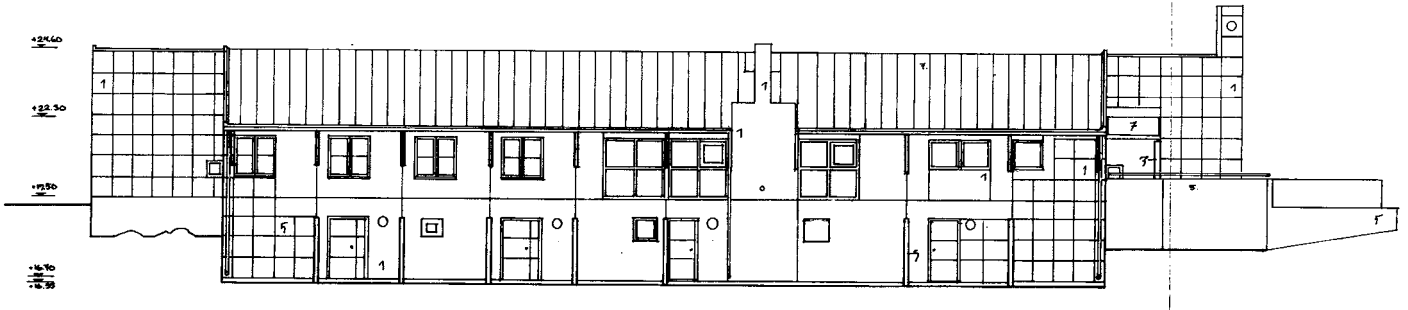
Purettavaksi ehdotetut rakennukset



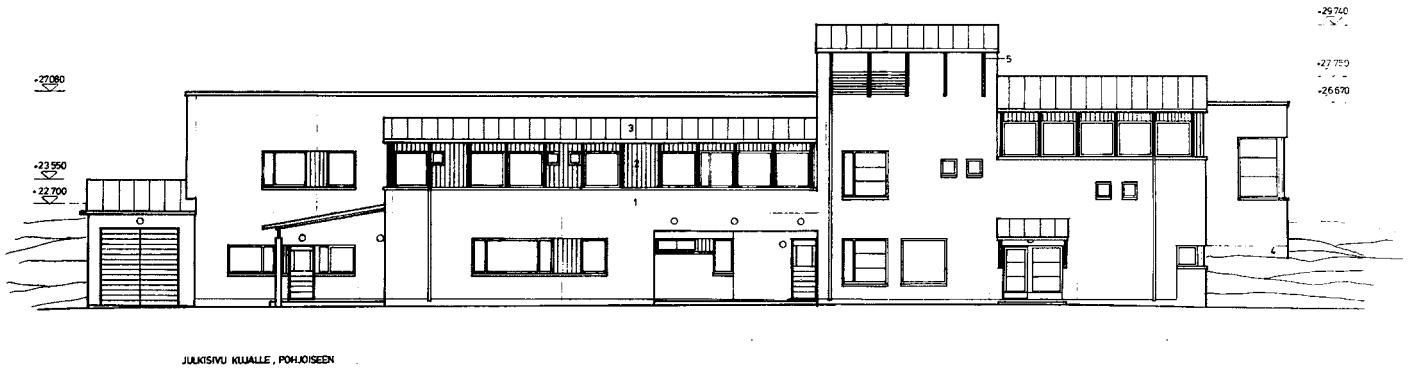
1. Ramsinniementie 6, päiväkoti Siima
Arkkitehtitoimisto Öhrnberg Oy
Valmistunut 1999



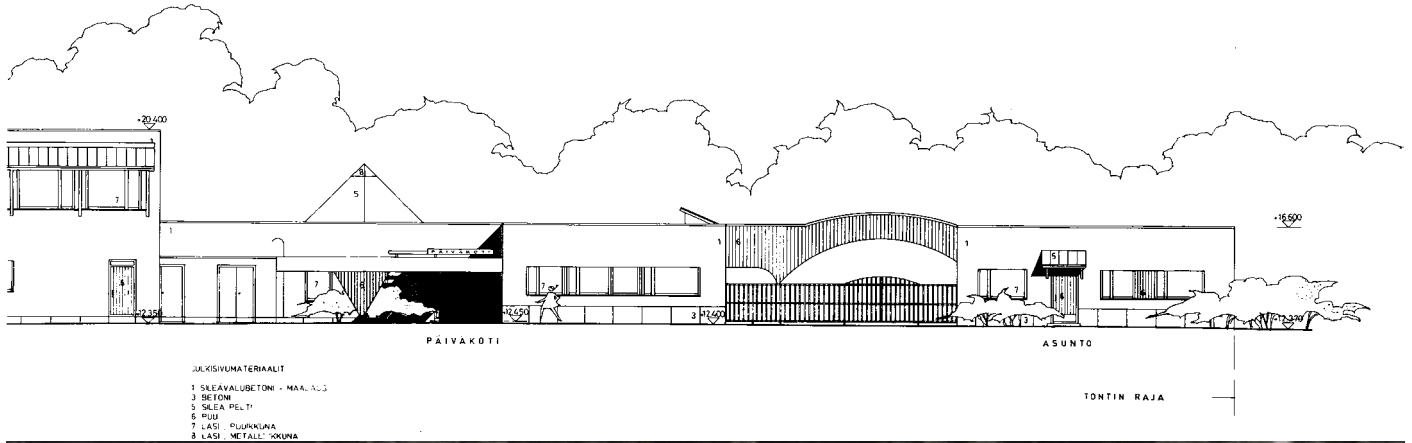
2. Harbontie 1, Vuosaaren kiinteistöt Oy Harbonkuja
Arkkitehtitoimisto V-P Tuominen
Valmistunut 1991



3. Meri-Rastilan tie 26, Kiinteistö Oy Merilinna 1
Arkkitehtitoimisto Pekkala - Seppänen - Mikkilä
Valmistunut 1992

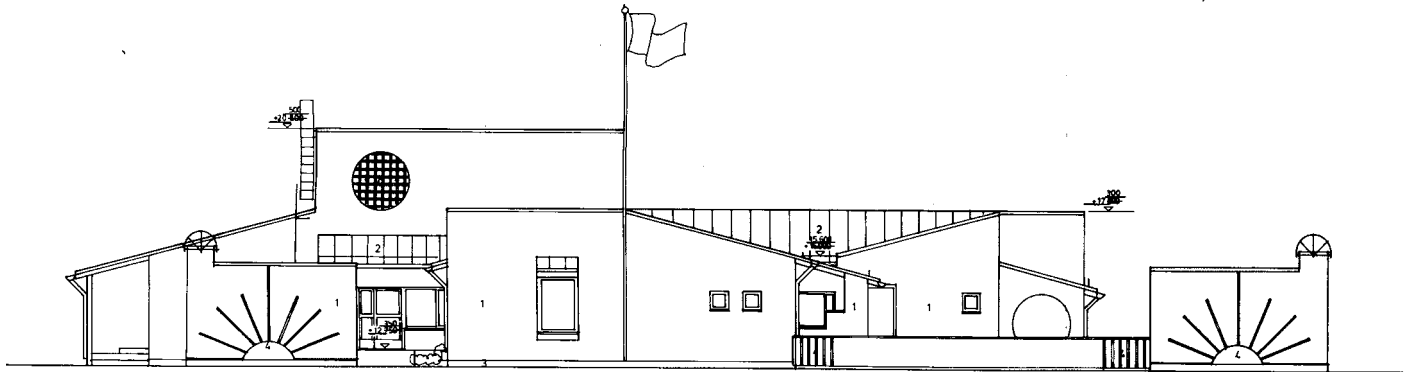


4. Jaluspolku 3, Korttelitalo Merirasti, päiväkot
Arkkitehtuuritoimisto Kaarlo Leppänen Oy
Valmistunut 1993
Purettavaksi ehdotettu korttelitalon päiväkotisiipi



5. Harustie 4, Päiväkoti Katiska

Arkkitehtitoimisto Pekkala - Seppänen - Mikkilä
Valmistunut 1991

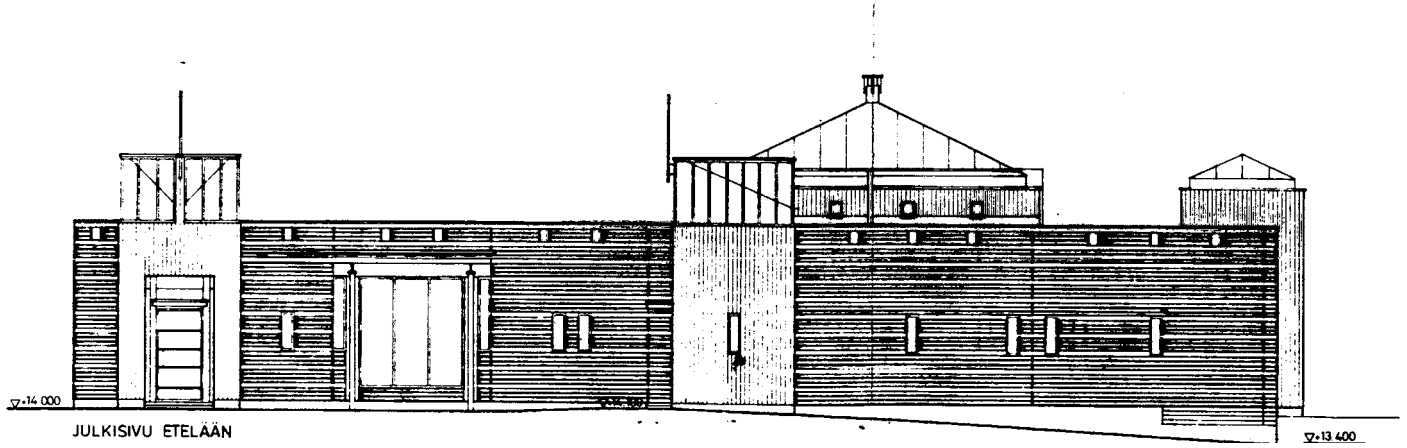


JULKISIVU PÖHJOISEEN



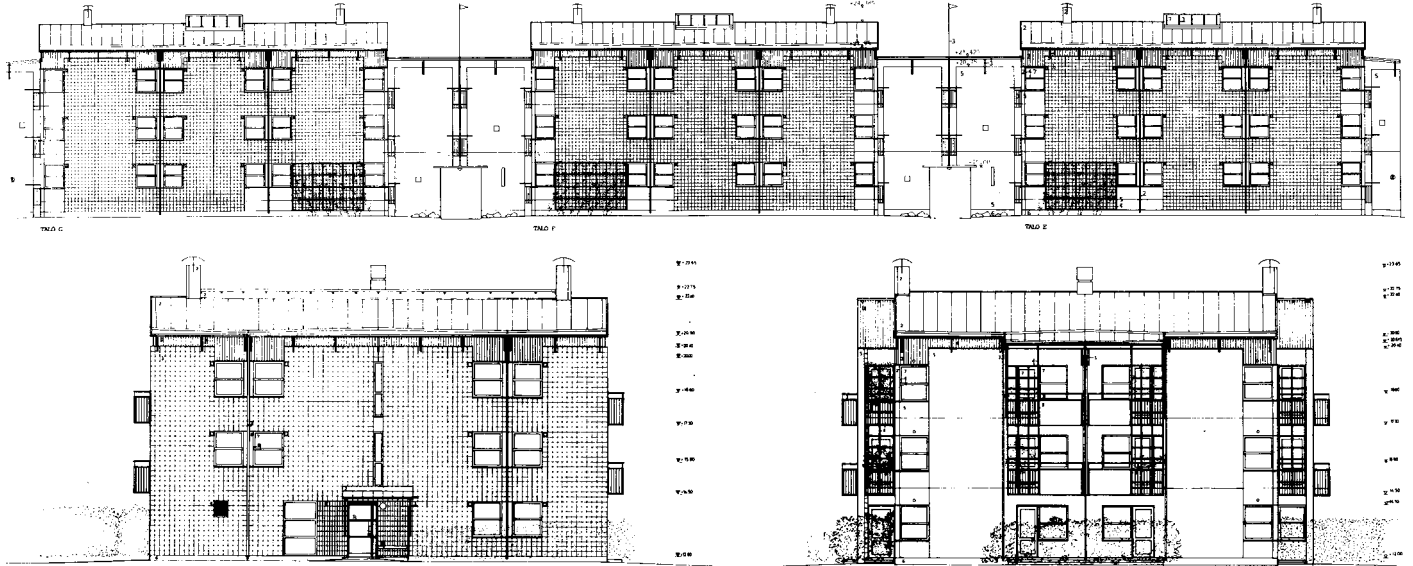
Kuva: KMO

6. Halkaisijanpolku 1, Meri-Rastilan päiväkoti
Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen
Valmistunut 1991



7. Harustie 8, HOAS 54

Arkkitehtitoimisto Juhani Väisänen Oy
Valmistunut 1990



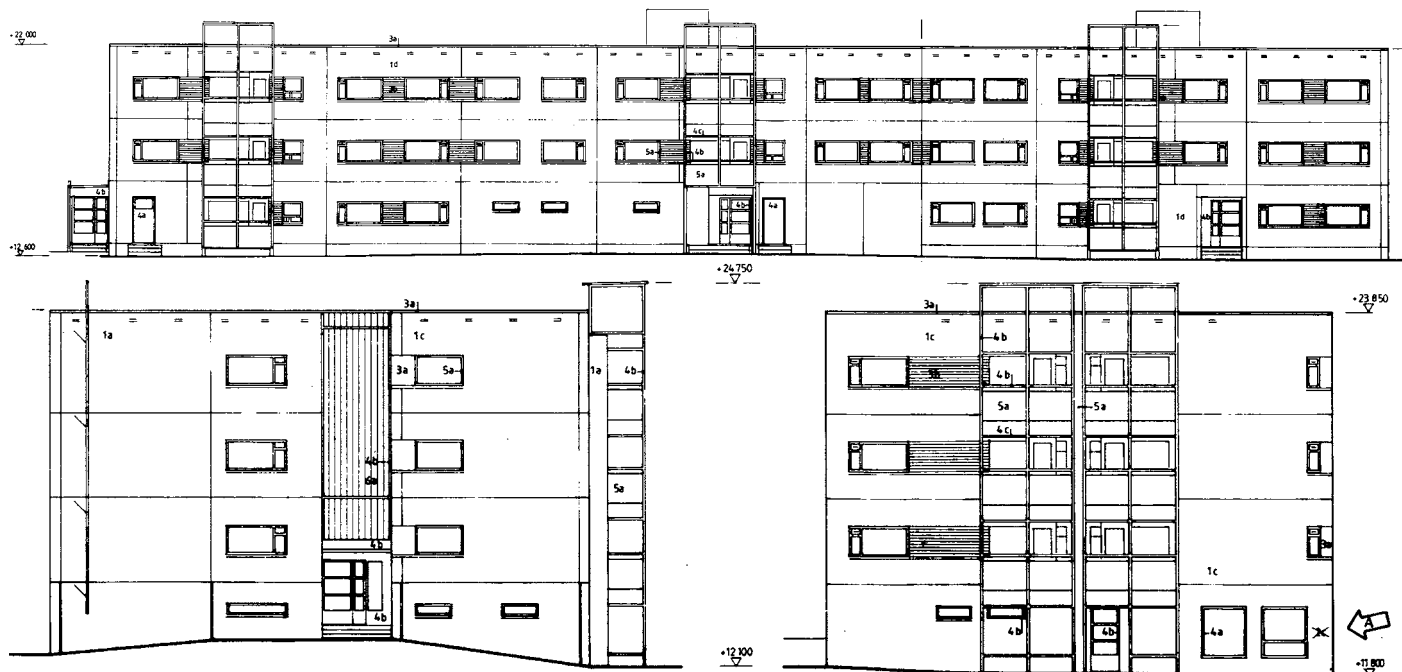
Kuva: KMO

8. Harustie 7, HOAS 71, Koy Upponalle

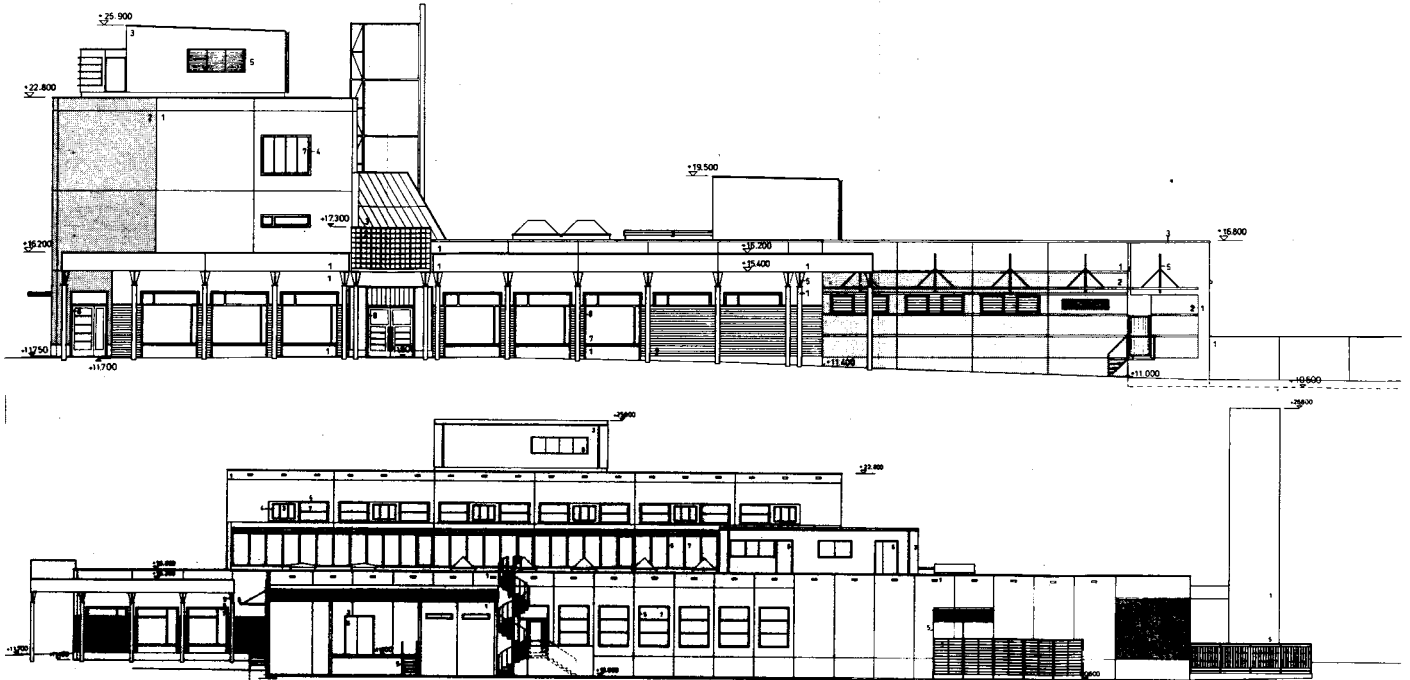
Arkkitehtitoimisto Pentti Piha Ky

Valmistunut 1991

Purettavaksi ehdotettu 3-4 krs korkeat rakennukset



9. Meri-Rastilan kuja 2, Koy Rastilan liikekeskus
Arkkitehtitoimisto Sakari Laitinen
Valmistunut 1992





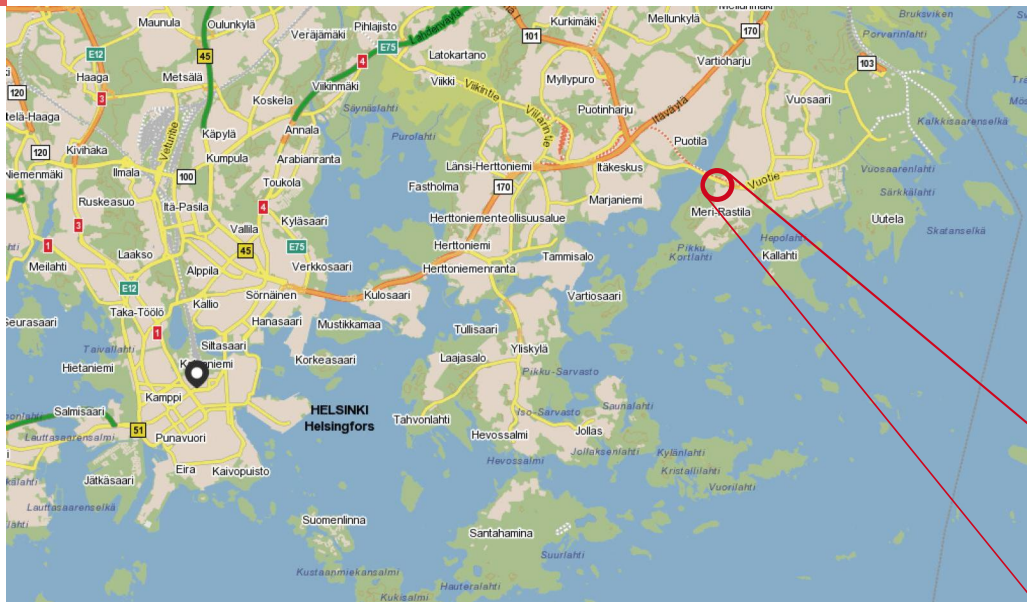
RASTILAN KESKUS

ALUSTAVA VIITESUUNNITELMA

11.11.2016

Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy





FONECTA

KARTTA.HEL.FI



JOHDANTO

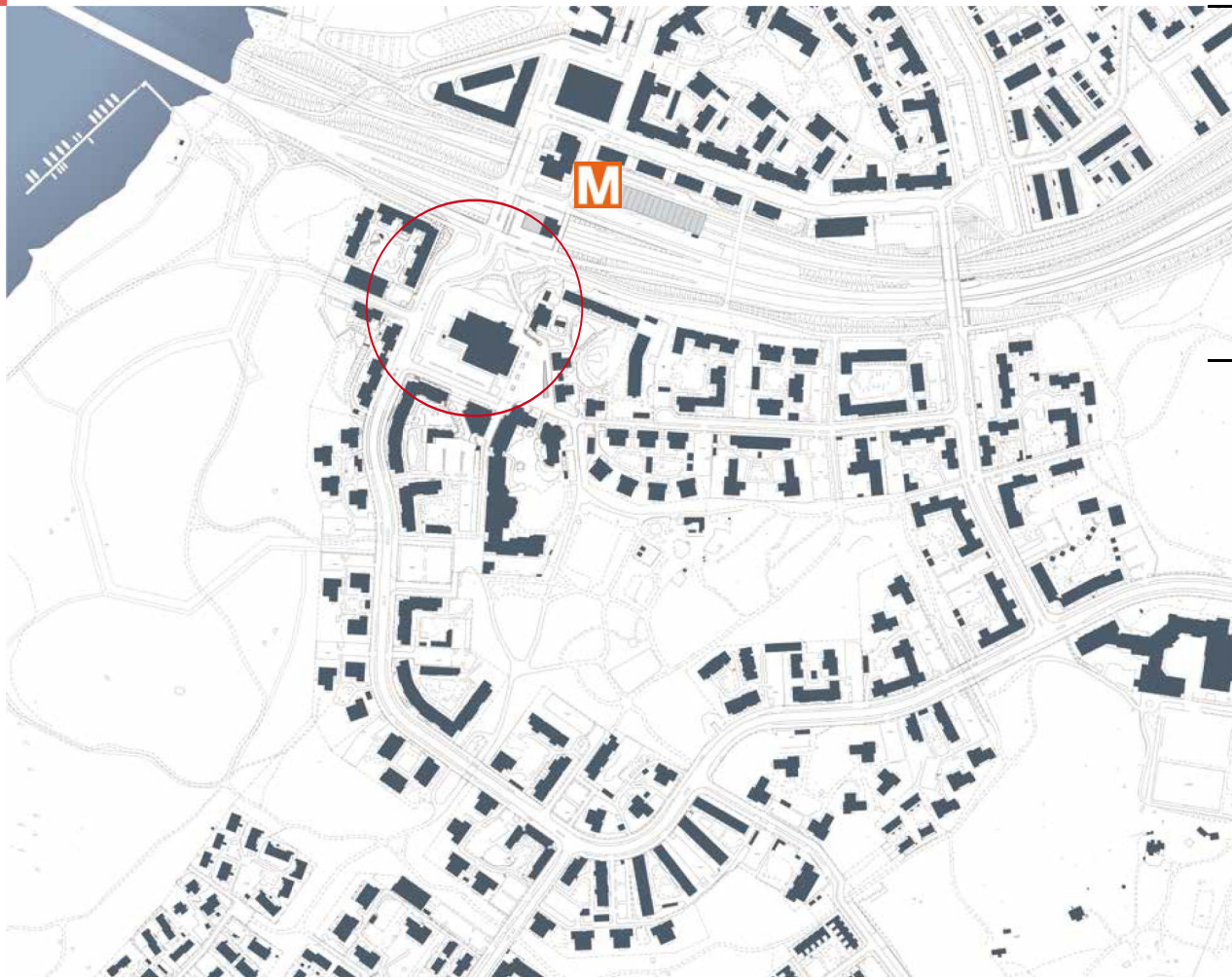
Rastilan keskuksesta valmistellaan viitesuunnitelmaa asemakaavamuutoksen pohjaksi. Rastilan Liikekeskus Oy on tilannut työn Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy:ltä. Suunnitelman ovat laatineet Tiia Ettala ja Francesc Palomeras, yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Rastilan keskuksen kaavamuutos on osa Meri-Rastilan kaupunki uudistusta. Meri-Rastilan alueen tuleva tiivistyminen luo hyvät edellytykset liikekeskuksen uudistamiselle.

SIJAINTI JA TYÖN TAVOITTEET

Rastilan liikekeskus sijaitsee Rastilan metroaseman eteläpuolella, Meri-Rastilan asuinalueen liikenteellisessä solmukohdassa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen ja elävän korttelin rakentaminen. Uusi Rastilan keskus sisältäisi sekä päivittäistavarakaupan, liiketiloja että asuntoja. Keskeisenä tavoitteena on vahvistaa Rastilan keskuksen identiteettiä koko alueen solmukohtana, ja linkittää se selkeästi metroaseman alueeseen.



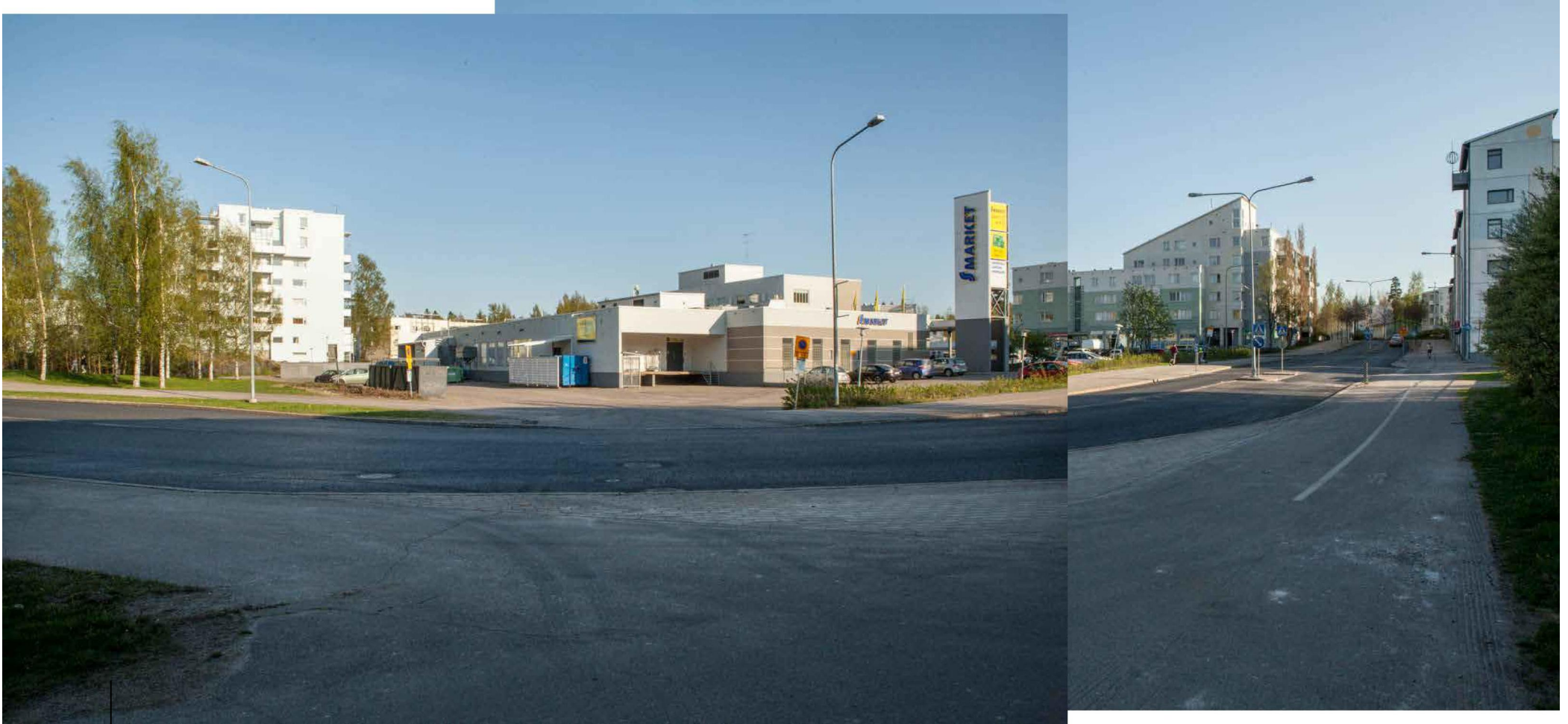
NYKYINEN RAKENNE
1 : 5 000

NYKYTILANNE

Nykyisen liikekeskuksen valmistuessa vuonna 1992 päätöstä metron jatkamisesta Vuosaareen ei oltu vielä tehty. Vuosaaren metrorata asemineen otettiin käyttöön vuonna 1998.

Yhteyttä asemalle ei ole nykyisen liikekeskuksen suunnitteluratkaisussa otettu huomioon. Liikekeskuksen ja metroaseman välinen alue on jäänyt jäsentymättömäksi, ja ensimmäinen näky Meri-Rastilaan saavuttaessa ovat liikekeskusta ympäröivät avoimet parkkialueet ja kaupan lastauslaiturit. Myös liikekeskuksen kautta kulkeva jalankulkuyhteys metrolle on jäänyt viitteelliseksi.

Nykyisellään liikekeskus ei houkuttele kävijöitä myöskään aseman pohjoispuolisesta vanhasta Rastilasta, vaikka sijainniltaan liikekeskuksella olisi hyvät edellytykset toimia koko alueen keskuksena.



NYKYINEN OSTARI MERI-RASTILANTIEN POHJOISPÄÄSTÄ NÄHTYNÄ



MERI-RÄSTILAN TORI HARUSPUISTON SUUNNASTA



NÄKYMÄ OSTARILLE METROASEMAN SUUNNASTA



NÄKYMÄ MERI-RÄSTILANTIETÄ METROASEMAN SUUNTAAN





NÄKYMÄ RASTILAN METROASEMALLE VUOSAAREN KESKUSTAN SUUNNASTA



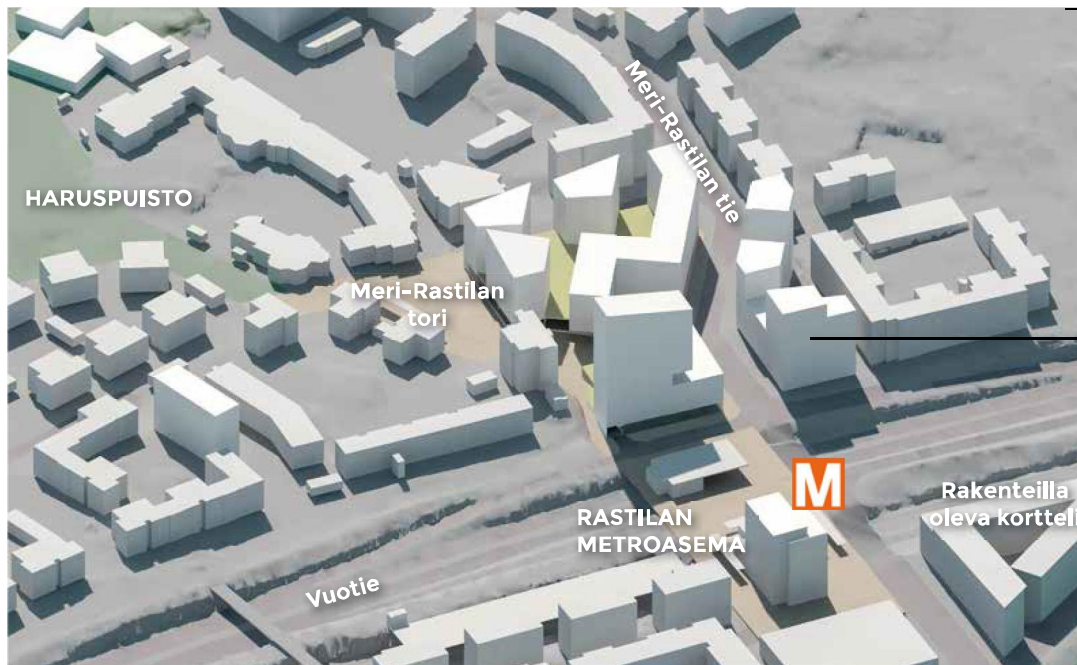
RASTILAN METROASEMAN POHJOISPUOLI



NYKYINEN KATULINJAUS

MERI-RASTILAN TIE

Kaupunki uudistukseen liittyvässä liikennesuunnitelmassa ehdotetaan Meri-Rastilan tien katulinjauksen muuttamista ostarin kohdalla, jolloin kadun länsipuolelle muodostuu uusi tontti. Tavoitteena on muuttaa Meri-Rastilan tien alkupää eläväksi ja urbaaniksi katutilaksi.



UUSI KATULINJAUS

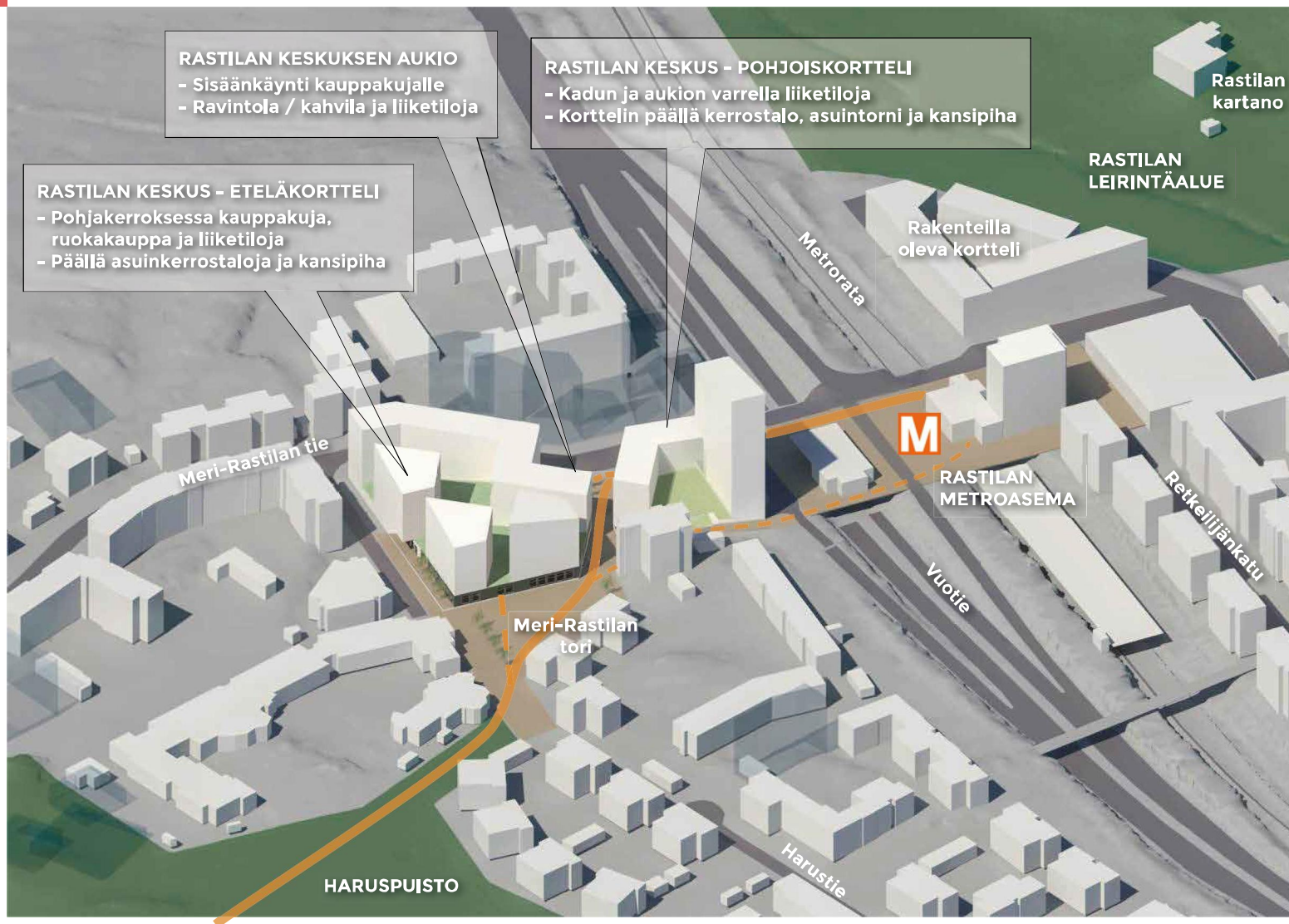
UUSI KORTTELI



LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN
1 : 2 500

UUSI RASTILAN KESKUS

Jalankulku- ja pyöräily-yhteys metroaseman ja Meri-Rastilan välillä on avainasemassa, kun uudesta Rastilan keskuksesta tehdään viihtyisä ja elävä koko alueen solmukohta.



RASTILAN KESKUKSEN AUKIO
 - Sisääkäynti kauppakujalle
 - Ravintola / kahvila ja liiketiloja

RASTILAN KESKUS - POHJOISKORTTELI
 - Kadun ja aukion varrella liiketiloja
 - Korttelin päällä kerrostalo, asuintorni ja kansipiha

RASTILAN KESKUS - ETELÄKORTTELI
 - Pohjakerroksessa kauppakuja, ruokakauppa ja liiketiloja
 - Päällä asuinkerrostaloja ja kansipiha

Rastilan kartano

RASTILAN LEIRINTÄALUE

Rakenteilla oleva kortteli

Metrorata

M

RASTILAN METROASEMA

Retkeilijänkatu

Vuotie

Meri-Rastilan tori

Harustie

HARUSPUISTO

KORTTEELIT

Jalankulkuyhteys Meri-Rastilan torilta metroasemalle jakaa uuden keskuksen kahteen kortteliin, ja Meri-Rastilan tien puolelle muodostuu uusi aukio. Metroaseman suuntaan pääsee kulkemaan myös uuden korttelin itäpuolelta, jossa reitti johtaa huoltoaseman takaa kulkevalle jalankulkusillalle.

Päivittäistavarakauppa ja liiketilat sijaitsevat maantasokerroksessa, ja niiden päällä on asuintaloja sekä asuntoihin liittyvät kansipihat.

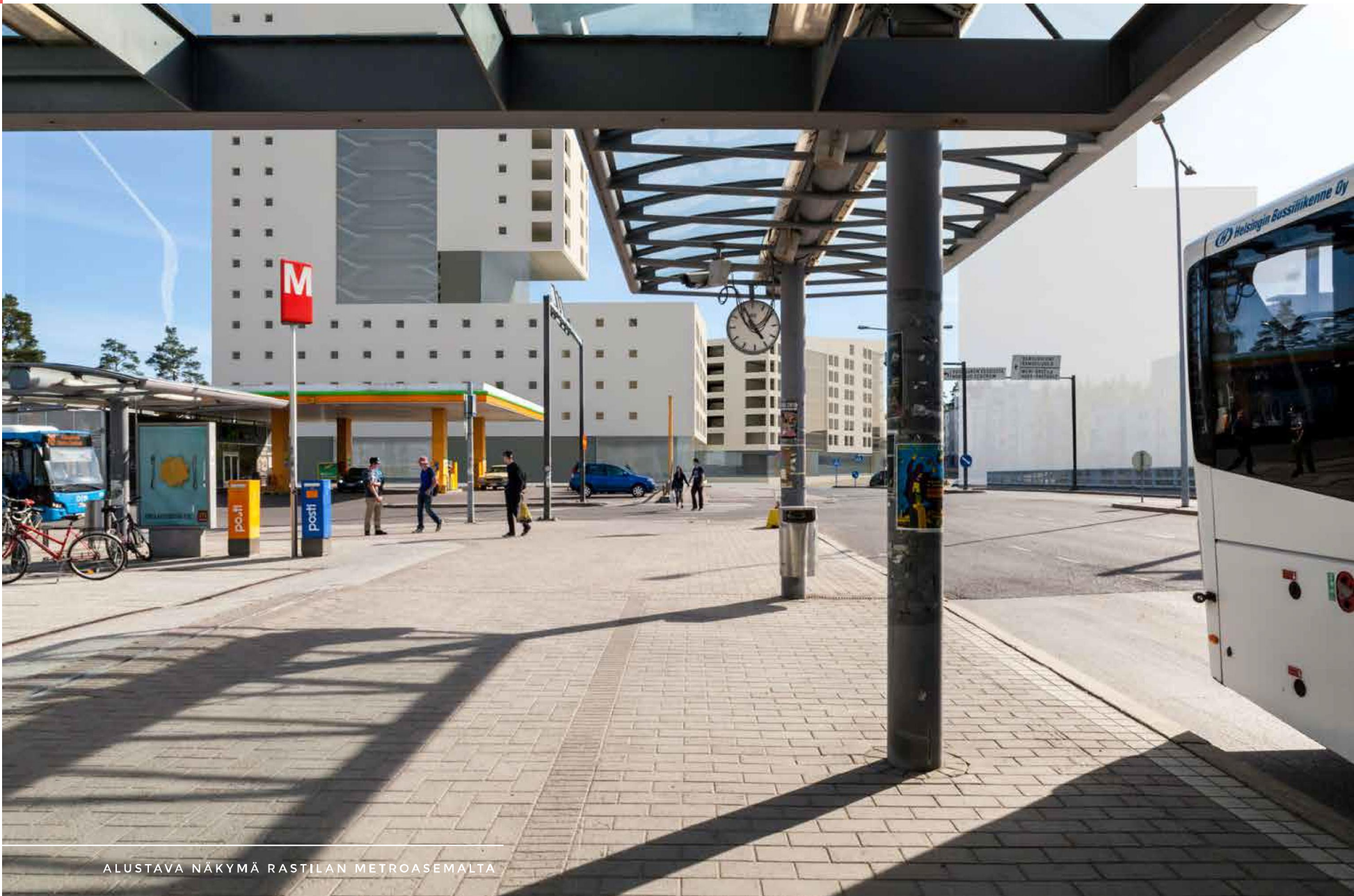
Meri-Rastilan torin puoleiset pistetalot ovat kahdeksankerroksisia, Meri-Rastilan tien puoleinen talorivistö alkaa viisikerroksisena, päättyen etelässä kahdeksaan kerrokseen. Kokonaisuuden pohjoiskulmassa on 16-kerroksinen asuintalo.



ALSUTAVA NÄKYMÄ VUOSAAREN SILLALTA



ALUSTAVA NÄKYMÄ VUOTIELTÄ



ALUSTAVA NÄKYMÄ RASTILAN METROASEMALTA



ALUSTAVA NÄKYMÄ HARUSPUISTOSTA MERI-RASTILAN TORILLE

**ALUSTAVA
VIITESUUNNITELMA
11.11.2016**

LAAJUUSLASKELMA

POHJOISKORTTELI

Asuntoja	101
Asuinkerrosala	8 560
Liiketilaa	550

Kerrosala yhteensä	9 110
Bruttoala	10 620

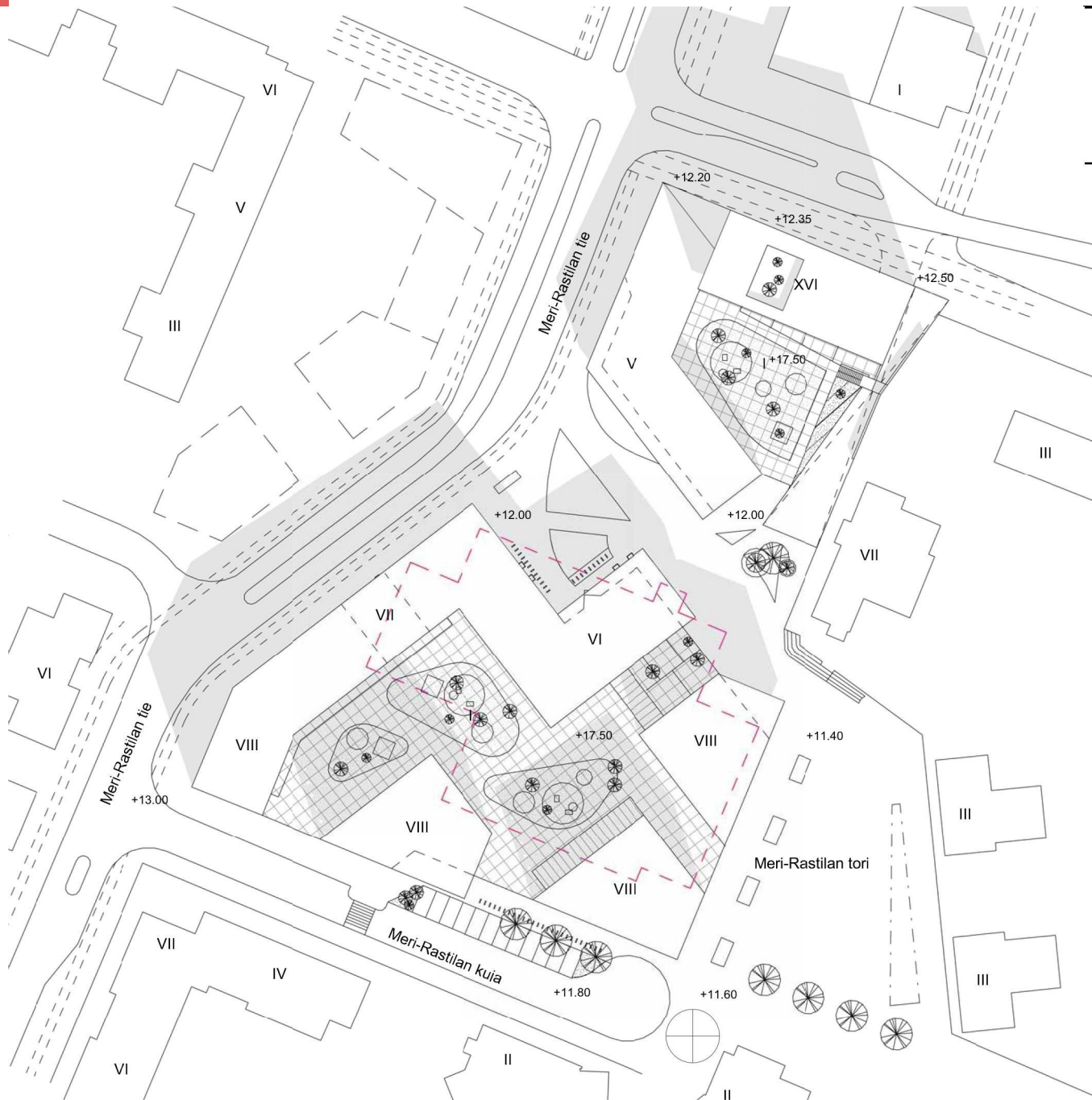
ETELÄKORTTELI

Asuntoja	191
Asuinkerrosala	14 180
Päivittäistavarakauppa	1 700
Liiketilaa	970
Kauppakäytävä	230

Kerrosala yhteensä	17 080
Bruttoala	19 580

YHTEENSÄ

Asuntoja	292
Kerrosala	26 190
Bruttoala	30 200



MAANTASOKERROS 1 : 750

Päivittäistavarakauppa sijaitsee eteläisessä korttelissa, kauppakujan varrella. Sisäänkäynnit kauppakujalle ovat Meri-Rastilan tien puoleisella uudella aukiolla ja Meri-Rastilan torilla. Kauppaan pääsee myös suoraan Meri-Rastilan kujalta, jossa on joitakin lyhytaikaisia ulkopysäköintipaikkoja.

Kaupun huolto ja ajo korttelin alla olevaan asiakas- ja asukas pysäköintiin tapahtuu Meri-Rastilan kujan kautta.

Pohjoiskorttelissa ajo maanalaiseen pysäköintiin saadaan tuotua korttelin koillisulomaan muuttamalla Vuotien rampin alkupää kaksisuuntaiseksi.

POLKUPYÖRÄPAIKAT






POHJOISKORTTELI

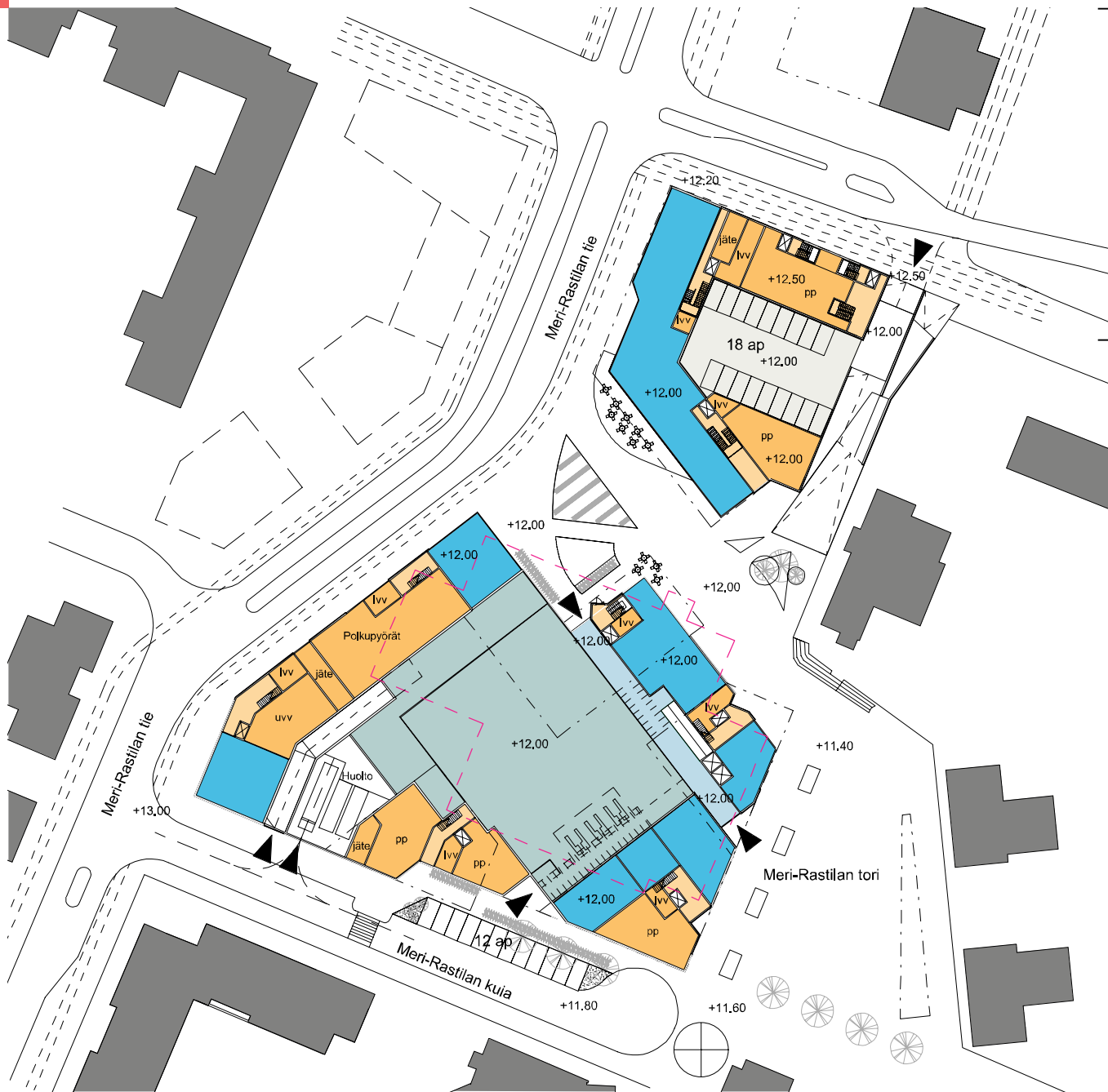
- Asunnot 1/30	273
- Liiketilat 1/40	16
- Lisäpaikat *	30
Yhteensä	320

ETELÄKORTTELI

- Asunnot 1/30	476
- Liiketilat 1/40	66
- Lisäpaikat *	80
Yhteensä	622

* osoittamalla vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää.

	ASUNTOJEN YHTEISTILAT
	LIIKETILAA
	PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
	KAUPPAKUJA
	NYKYINEN OSTOSKESKUS



PIHAKERROS 1 : 750

Asuntojen yhteistilat sijoittuvat kansipihojen yhteyteen.

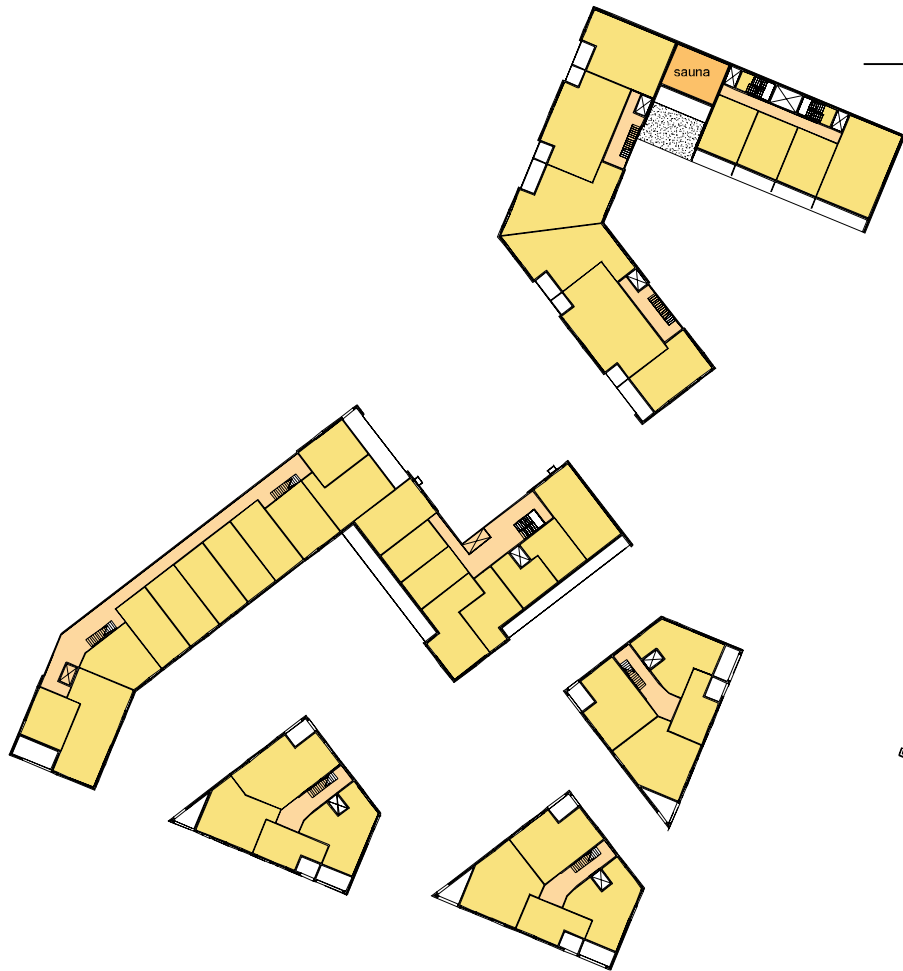
Kummassakin korttelissa on kaksi talosaunaa ylimmässä kerroksessa, ja 1-2 talosaunaa alhaalla harraste- ja kokoontumistilojen yhteydessä.



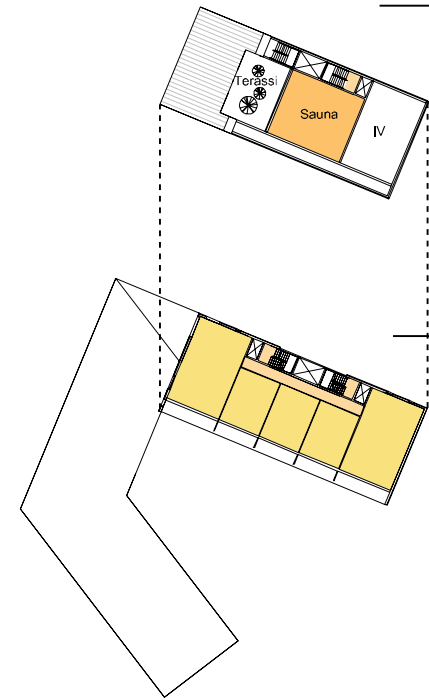
- ASUNNOT
- YHTEISTILAT



- ASUNNOT
- YHTEISTILAT

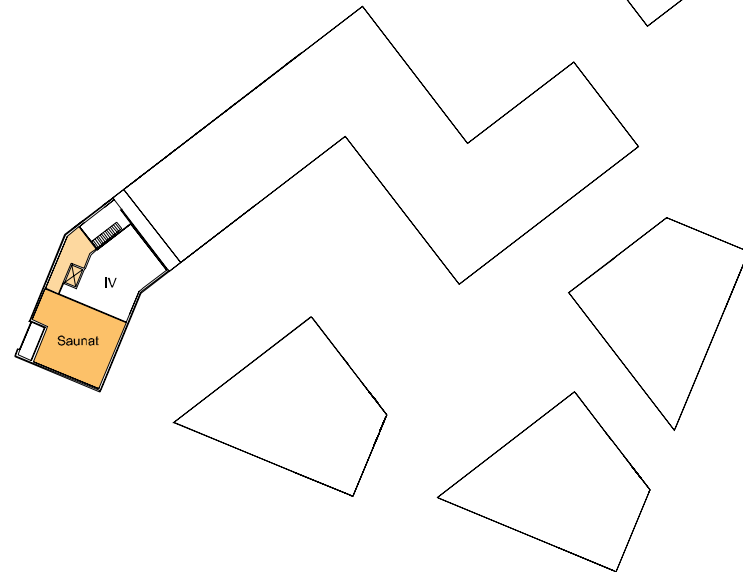


4. KERROS 1 : 750



16. KERROS 1 : 750

9. KERROS 1 : 750

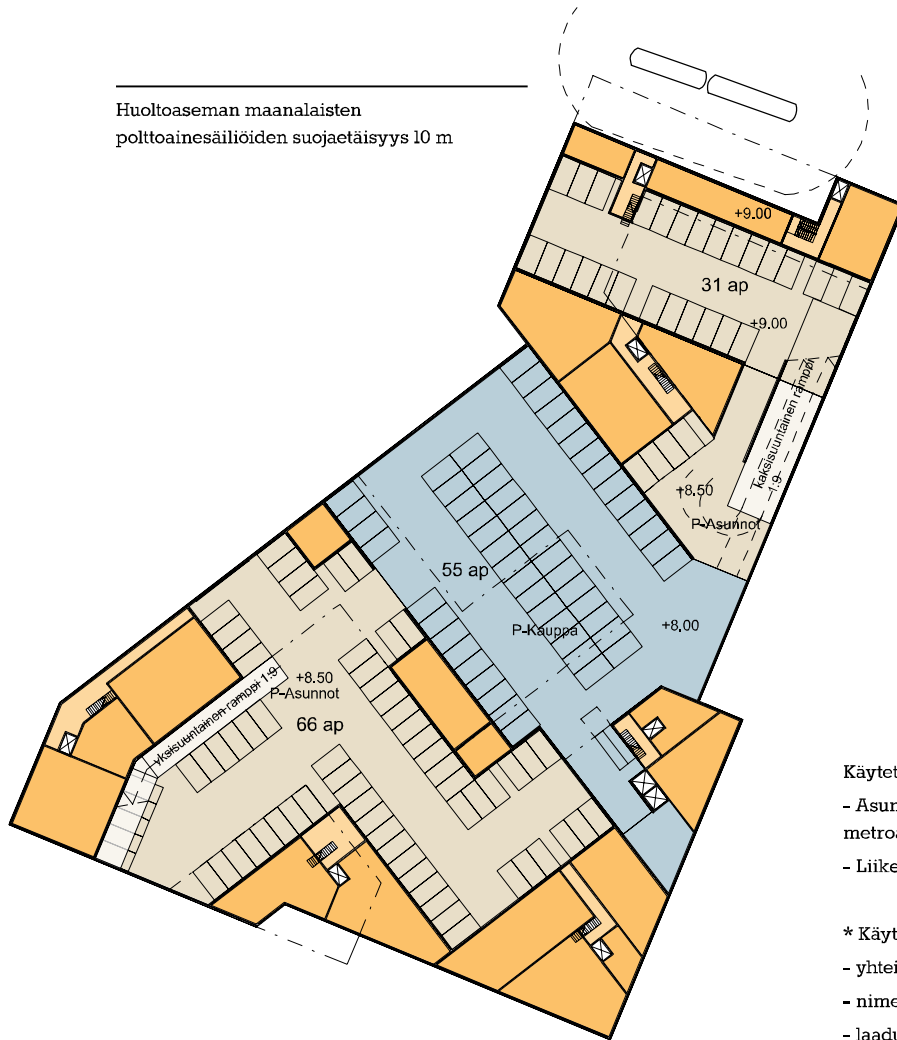




PELASTUSKAAVIO

Asunnot, joista pelastautuminen kahden porrashuoneen tai porrashuoneessa olevan varatien kautta.

Huoltoaseman maanalaisten
polttoainesäiliöiden suojaetäisyys 10 m



Käytetty autopaikkannormi:

- Asunnot 1 ap / 140 km² (alle 300 m metroasemalle)
- Liiketilat 1 ap / 60 km²

* Käytetyt vähennykset:

- yhteiskäyttöauto -5 ap
- nimeämättömät paikat - 10%
- laadukas pyöräpysäköinti -5%

** Normin mukaan 28 ap, kaupan
tavoite 50-80 ap

KELLARIKERROS
1 : 750

AUTOPAIKKALASKELMA

POHJOISKORTTELI

Tarve

- Asunnot *	47 - 61
- Maantasokerroksessa	18
- Kellarissa	31
Toteutuvat yhteensä	49

KESKIOSA

Tarve

- Päivittäistavarakauppa **	28 - 80
- Liiketilat	25
Autopaikkatarve yhteensä	53 - 105
Toteutuvat	
- Hallissa	55
- Ulkopaikat	12
Toteutuvat yhteensä	68

ETELÄKORTTELI

Autopaikkatarve

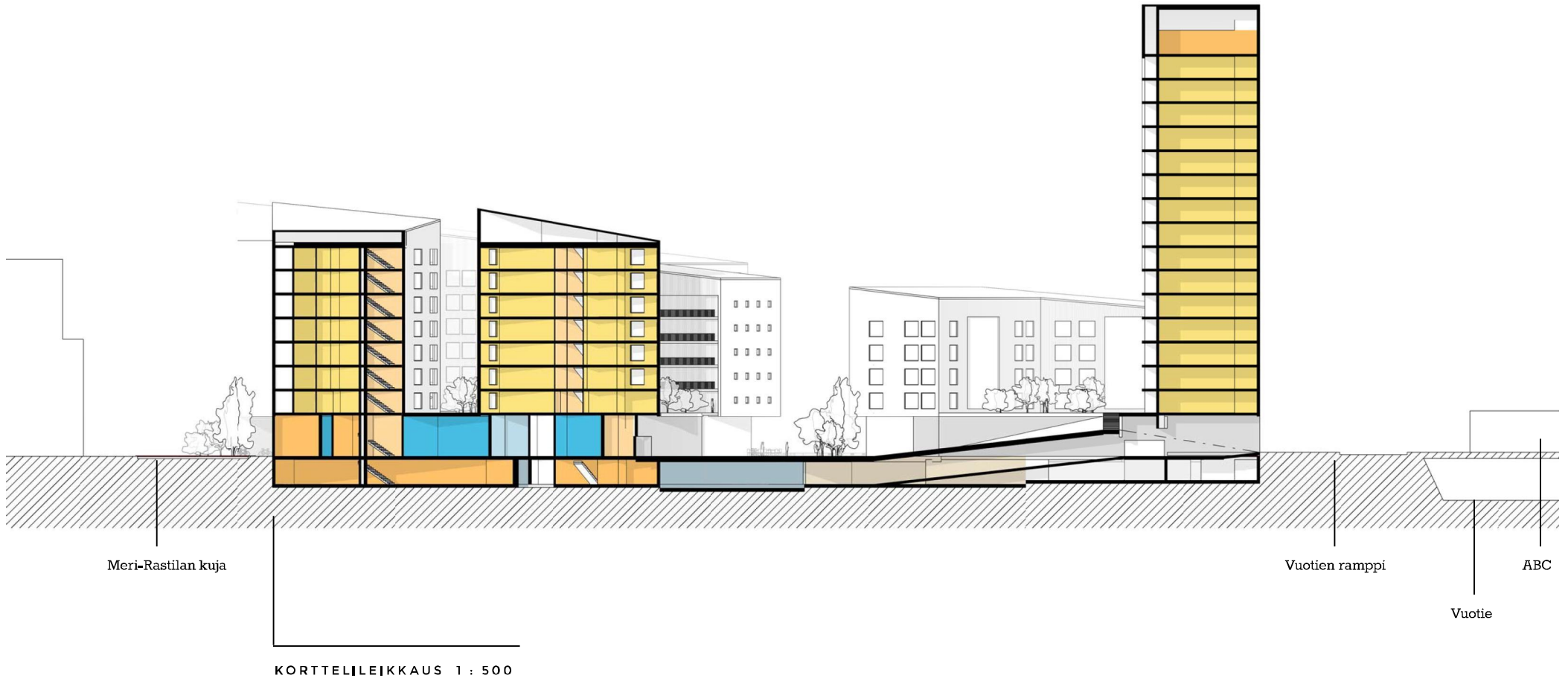
- Asunnot *	81 - 101
Toteutuvat paikat	66

YHTEENSÄ

Autopaikkatarve yhteensä	181 - 267
Toteutuvat yhteensä	183

Vieraspaikat 23 ap sijoitetaan Meri-
Rastilan tien varteen.

- ASUNNOT
- ASUNTOJEN YHTEISTILAT
- LIIKETILAA
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
- KAUPPAKUJA

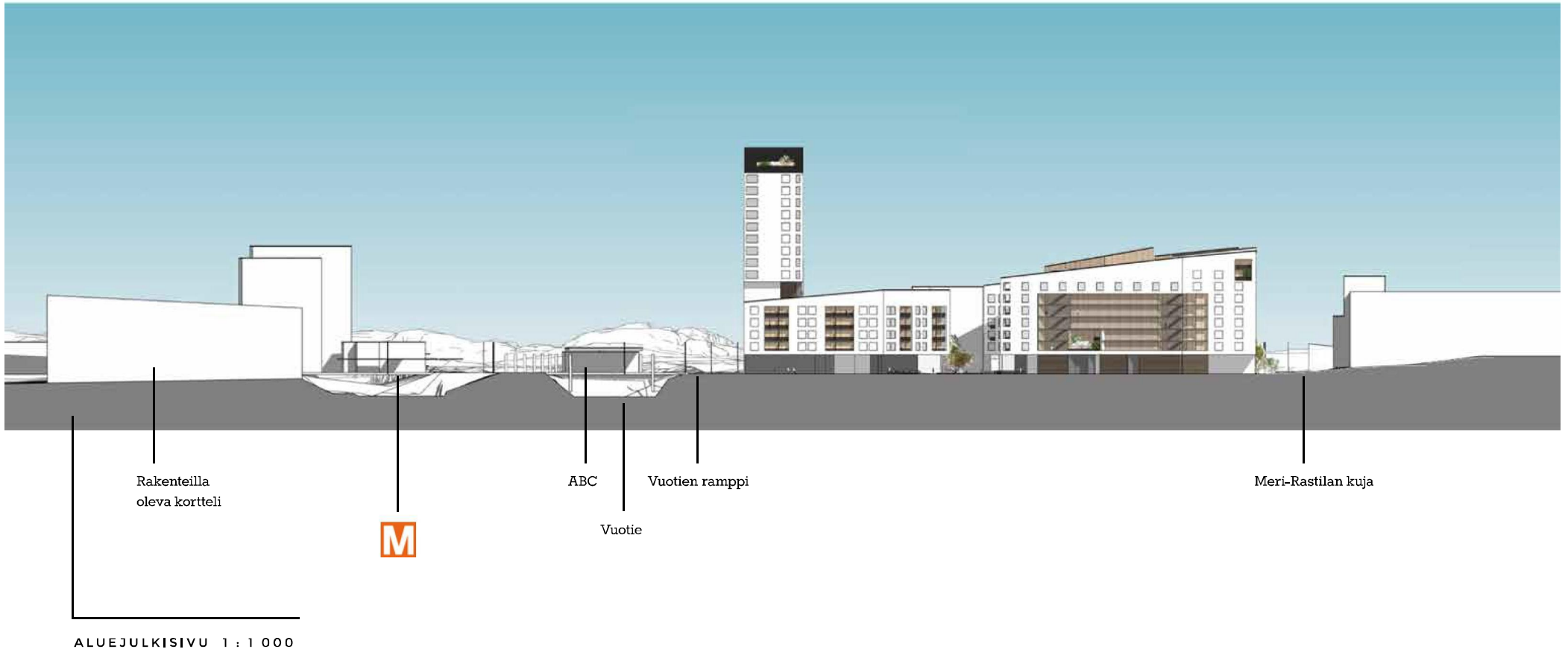




Vuotien ramppi

Meri-Rastilan kuja

KORTTELIJULKISIVU MERI-RASTILAN TIELLE 1 : 500





LINTUPERSEKTIIVI
MERI-RASTILAN SUUNTAAN



HAVAINNEKUVA