HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVOITUS KAAVANRO 12570

MERI-RASTILAN LÄNSIOSA

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12570
PÄIVÄTTY 3.9.2019

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari)
osaa korttelista 54225 sekä
lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari)
kortteleita 54036, 54213, 54217–54229, 54231 ja 54232 ja
tonttia 54233/1 sekä
katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita
(muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248)

Kaavan nimi:
Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutos

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2015
Kaupunkiympäristölautakunta: 10.9.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.9.–16.10.2019
Asemakaavoituspalvelu: muutettu
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 29.6.–4.8.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto:
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee eteläisessä Vuosaaressa, Meri-Rastilassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Rikipolkuun, Haruspuiston itäreunaan, Meri-Rastilan tiehen ja Harbonkatuun, etelässä Ramsinrannan kytkettyjen pientalojen asuinalueeseen sekä Rysäpuiston eteläpuoliseen pientalojen asuinalueeseen ja lännessä lähivirkistysalueeseen.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Linda Wiksten, arkkitehti;
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö
Kaavapiirtäminen: Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu: Janne Antila, liikenneinsinööri; Johanna Iivonen, tiimipäällikkö
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Mari Soini, maisema-arkkitehti; Nina Mouhu, aluesuunnittelija
Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti
Teknistaloudelliset asiat: Pekka Leivo, projektipäällikkö, maaperä, geotekniikka; Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu; Kaarina Laakso, projektipäällikkö, ympäristöhäiriöt; Mikko Haanperä, insinööri, kunnallistekniikka; Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, melu, ilmanlaatu; Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, kaavatalous; Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka
Yleiskaavoitus: Hanna Käyhkö, yleiskaavasuunnittelija
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies; Miia Pasuri, tiimipäällikkö; Kirsi Federley, tiimipäällikkö; Esko Patrikainen, yksikön päällikkö; Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies
Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija; Mikko Uro, viestintäsuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennetun omaisuuden hallinta: Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, palvelutilaverkko; Antti Saarnio, asiakaspäällikkö
Rakennusvalvontapalvelut: Ossi Lehtinen, arkkitehti
Ympäristöpalvelut: Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja
Pelastuslaitos: Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Carola Harju, erityissuunnittelija; Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti; Mia Honkanen, erityissuunnittelija
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Harri Taponen, erityissuunnittelija; Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö
Sosiaali- ja terveystoimiala: Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö
Kaupunginkanslia: Ritva Tanner, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kari Jäske (kaukolämpö)
Helen Sähköverkko Oy: Risto Seppänen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Essi Kyllönen, Joukkoliikennesuunnittelija

Hakijataho

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin toimesta.
Kaavamuutokseen on sisällytetty kaavamuutoksia hakijoilta:
Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus
Asunto Oy Vuorastila (Sato-Rakennuttajat Oy)
Asunto Oy Meri-Rastilan tie 9
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Hankesuunnittelu

Viitesuunnitelmia ovat laatineet:
Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy
Nomad Arkkitehdit Oy
Plehat Oy
Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
Arkworks Arkkitehdit Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ 7
ASEMAKAAVAN KUVAUS 9
Meri-Rastilan kaupunkiuudistus 9
Kaupunkirakenteelliset periaatteet 11
Mitoitus 15
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 21
Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristöt 32
Viher- ja virkistysalueet 42
Liikenne 46
Palvelut 49
Esteettömyys 51
Ekologinen kestävyys 52
Yhdyskuntatekninen huolto 55
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 56
Ympäristöhäiriöt 59
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka 62
Nimistö 62
Vaikutukset 63
TOTEUTUS 79
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 81
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET 87

LIITTEET

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Kuvat ja kartat

- 3.1 Sijaintikartta
- 3.2 Ilmakuva
- 3.3 Asemakaavakartta ja määräykset (A4-koossa)
- 3.4 Havainnekuva
- 3.5 Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- 3.6 Ote Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavasta
- 3.7 Ote voimassa olevista asemakaavoista
- 3.8 Vesihuolto 1:4000
- 3.9 Energiahuolto ja tietoliikenne 1:4000
- 3.10 Maaperä 1:4000
- 3.11 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6987)
- 3.12 Pelastuskaavio
- 3.13 Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, 27.5.2019
- 3.14 Metroliikenteen runkomeluselvitys, Akukon Oy, 28.11.2017
- 3.15 Perspektiivikuvakooste
- 3.16 Purettavaksi suunnitellut rakennukset
- 3.17 Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020

4 Viitesuunnitelmat

- 4.1 Rastilan keskus, Meri-Rastilan kuja 2, Nomad Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy, 28.2.2019
- 4.2 Harustie 5, SATO, Arkworks arkkitehdit Oy, 23.4.2018
- 4.3 Harustie 7 ja 8, Hoas, Arkkitehtitoimisto Konkret Oy, 24.4.2019

5 Korttelikortit, 29.6.2020

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
- Meri-Rastila esteettisenä kokemuksena, Maula Jere, 2001
- Kaupunkikaava: Helsingin uusi yleiskaava. Natura-arviointi. – Ramboll Finland Oy ja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2015

Kaavatyön aikana tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia:

- Vuorovaikutusraportti liitteineen
- Kaupunginmuseon kannanotto korttelitalo Merirastiin liittyen, 28.5.2018
- Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000 –alueeseen. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- Kaupunkitilojen ideasuunnitelma, Masu Planning, Helsingin lähiöprojekti, 2015
- Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- Metsä- ja puustoinen verkosto, opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisuja 05/2019
- Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International Oy, 11/2018
- Rastilan liikekiinteistöt Oy toimittamat jakeluasemaan liittyvät aineistot:
    - Kaavamuutos toiminnassa olevan jakeluaseman välittömään läheisyyteen, muistio 27.6.2018, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy
    - Rastilan liikekeskuksen asemakaava-alueella sijaitsevan ABC-huoltoaseman maanalaisen polttoainesäiliön huomioiminen alueen asemakaavaa laadittaessa, paloturvallisuussuunnittelijan lausunto, päiväämätön
    - Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus, Helsinki, Palotekninen suunnittelu, lausunto Vahanen Suunnittelupalvelut Oy, 17.10.2018
    - Palotekninen muistio, Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus, Vahanen Suunnittelupalvelut Oy 17.10.2018
    - Rastilan liikekeskuksen kehityshanke/Asemakaavamuutosaineisto, ABC-huoltoaseman maanalaisten polttoainesäiliöiden vaikutus asemakaavan laadintaan, rakennuttaja-asiamiehen kooste, 14.2.2019
    - ABC Vuosaari, Vuotie 4, Ilma-ja tuuletusputkien siirto, Asemapiirustus, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 15.2.2019

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta ja 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen länsiosaa sekä asuinalueen sisäisiä puisto- ja katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko alueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan.

Kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä, korostaa alueen vahvuuksia ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen.

Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista puistoalueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy useita purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 230 350 k-m^2, josta

- olemassa olevaa asuntorakentamista 76 800 k-m2
- uutta asuntorakentamista 128 100 k-m^2

- olemassa olevia julkisia palveluita 1 650 k-m^2
- uusia julkisia palveluita 13 500 k-m^2

- olemassa olevaa liiketilaa 2 900 k-m^2
- uutta liiketilaa 7 400 k-m^2

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on

- asuntorakentamisen lisäys 102 500 k-m^2
- julkisten palveluiden lisäys 7 000 k-m^2
- liiketilojen lisäys 3 700 k-m^2

Asukasmäärän lisäys on noin 2 400.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6987), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat on päivitetty vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Meri-Rastilan tielle on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä sekä edesauttaa palveluiden kehittymistä alueella ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. 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 kohtuuhintaiset verrattuna uudisalueisiin. Viheralueet pienentyvät hieman nykyisestä, mutta suunniteltu viheraluekokonaisuus mahdollistaa puistojen toiminnallisuuden ja reitistön parantamisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen.

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 kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

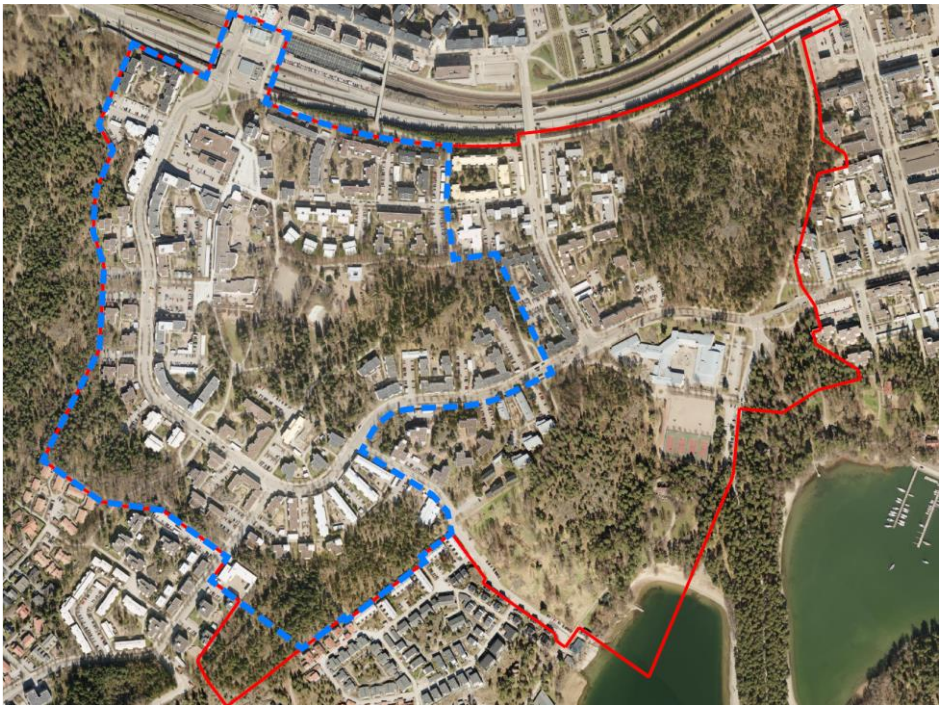
Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asukkaiden osallistamiseen, viestintään ja eri hankkeiden koordinointiin, rakennusten sijoitteluun ja viheralueiden muutoksiin, arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, asumisen hallintamuotoihin, liikenneratkaisuihin ja meluun sekä ekologisuuteen. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat sähkömuuntamoiden uudelleensijoittamiseen, vesihuollon johtotarpeisiin, melun torjuntaan, kehitysvammaisten asumisryhmän sijoittamiseen alueelle sekä kaupunkikuvan muutokseen ja rakennussuojeluun. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville asemakaavaa koskevan, ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen valmistuneen, selvityksen (Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020) johdosta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Meri-Rastilan kaupunkiuudistus

Taustaa



Meri-Rastilan kaupunkiuudistus käsittää 1990-luvun kerrostaloalueen sekä sitä ympäröiviä ja sen sisäisiä puisto- ja katualeuita. Kuvassa punaisella koko alueen rajaus ja sinisellä tämän kaavahankkeen rajaus.

Tämä kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta, jossa aluetta kehitetään pitkäjänteisesti ja monipuolisesti. Kaupunkiuudistus on käynnistynyt kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin lähiöprojektin toimesta vuonna 2014. Alueen uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko alueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan. Koko alueen puistoja ja reitistöä on suunniteltu kaupunkitilojen ideasuunnitelman (Masu planning, 2015) ja tarkentavan puistojen yleissuunnitelman avulla (Loci maisema-arkkitehdit Oy, 2018). Nämä suunnitelmat ovat vaikuttaneet merkittävästi myös kaavaratkaisuihin. Julkisten palvelujen verkostoa ja palvelutilojen toimivuutta ja kokonaisuutta on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa. Liikennesuunnittelussa on huomioitu uusien katujen sijoittuminen ja kytkeytyminen olemassa olevaan katuverkkoon sekä suunniteltu olemassa oleville kaduilla ja aukioille tarvittavia parannustoimenpiteitä.

Kaupunkiuudistuksen keskeisiä tavoitteita on alueen segregaatiokierteen ehkäiseminen mm. mahdollistamalla tasapainoinen asumisen hallintamuotojakauma, asuntoja on tarkoitus tuottaa 3 300–4 600 uudelle asukkaalle hyvien raideliikenneyhteyksien varrella, alueen toiminnallisuutta ja arjen palvelujen toimivuutta ja laadukkuutta on tarkoitus vahvistaa. Kaupunkikuvaa, liikenteen turvallisuutta ja toimivuutta sekä kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta on tavoitteena parantaa.

Tässä kaavahankkeessa käsitellään alueen länsiosaa (kuvassa sininen rajaus). Meri-Rastilan länsiosan asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja länsiosaa 1990-luvun alussa rakennetusta kerrostaloalueesta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita, eli Haruspuistoa, Rysäpuistoa ja Ole Kandelinin puistoa sekä katualueita.

Alue sijaitsee eteläisessä Vuosaaressa, Meri-Rastilassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Rikipolkuun, Haruspuiston itäreunaan, Meri-Rastilan tiehen ja Harbonkatuun ja etelässä Ramsinrannan kytkettyjen pientalojen asuinalueeseen sekä Rysäpuiston eteläpuoliseen pientalojen asuinalueeseen. Lännessä alue rajautuu yhtenäiseen metsäalueeseen, jonka pohjoisosassa on voimassa Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, jonka mukaan alueelle rakentuu uusi asuinalue ja eteläosa on laajasti esitetty rauhoitettavaksi Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015-2024. Vuotien pohjoispuolella on Rastilan osa-alue, joka käsittää kerrostalojen ja pientalojen asuinalueita sekä Rastilan leirintäalueen, jonka yhteydessä on mm. uimaranta.

Tavoitteet

Meri-Rastilan länsiosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää nykyistä kaupunkirakennetta erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä. Kaavaratkaisun tavoite on kehittää aluetta kaupunkimaiseen asumiseen painottuen, arjen palvelut mahdollistaen.

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.

Asemakaavahankkeen tavoitteena on monipuolistaa Meri-Rastilan asuntokantaa sosiaalisesti kestävällä tavalla, jotta alueelta löytyy asuntoja eri elämäntilanteisiin.

Tavoitteena on myös turvata viheralueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja hyvinvointivaikutukset mm. parantamalla reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin - erityisesti kävellen ja pyörällä - ja vahvistamalla puistojen monipuolisia käyttömahdollisuuksia sekä parantamalla asukkaiden mahdollisuuksia liikkua ja harrastaa. Tavoitteena on myös elinvoimaisen ja monimuotoisen lähiluonnon ja luontoarvojen säilyttäminen kaava-alueella ja siihen rajautuvilla alueilla, erityisesti Kallahdenniemen Natura 2000 -alueella.

Meri-Rastilan länsiosan asemakaava ja asemakaavan muutos edesauttaa seuraavia kaupungin strategisia tavoitteita:

- Vahvistetaan kaupunginosien omaleimaisuutta täydennysrakentamisen, maisemasuunnittelun ja luonnonhoidon keinoin
- Edistetään liikkumisen sujuvuutta ja kestävien kulkumuotojen käyttöä
- Edistetään asuntotuotantoa

Kaavaratkaisun tavoitteena on toteuttaa myös Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaa (Kotikaupunkina Helsinki), liikkumisen kehittämisohjelmaa, pyöräilyn edistämisohjelmaa, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitesäännöksiä, yleiskaavan tavoitteita sekä kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelmaa 2019–2021.

Kaupunkirakenteelliset periaatteet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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. Asuinrakennukset ovat pääosin hissittömiä kolmikerroksisia kerrostaloja. 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.

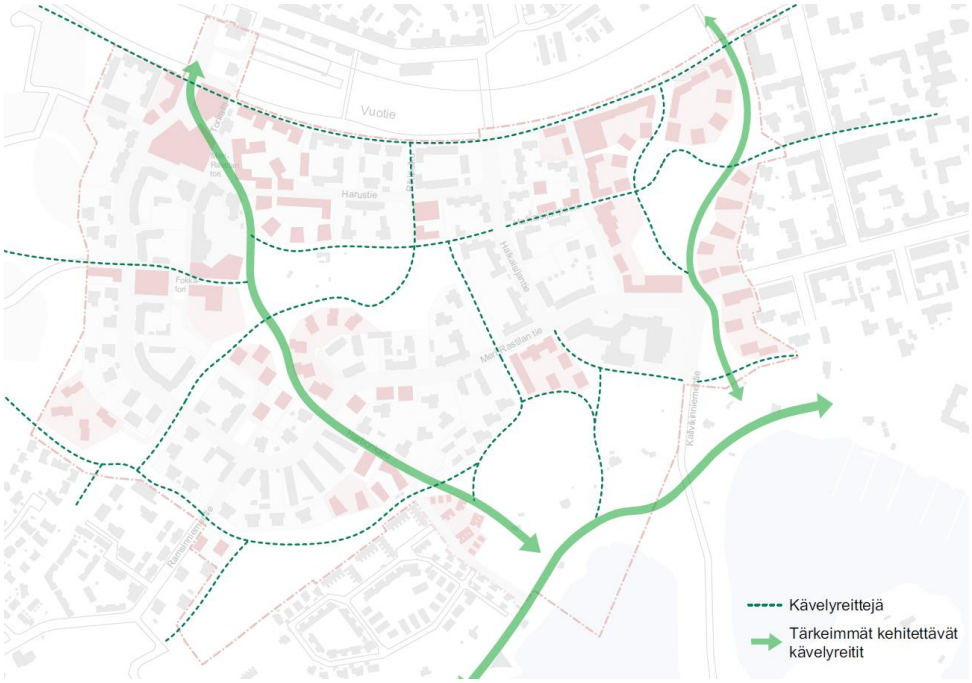
Pian alueen rakentumisen jälkeen tehtiin päätös metrolinjan laajentumisesta Vuosaareen, jolloin Rastila sai myös oman metroaseman. Vuosaaren metrorata asemineen otettiin käyttöön vuonna 1998. Viereiset asuinalueet Kallahti ja Aurinkolahti, jotka

ovat rakentuneet metropäätöksen jälkeen, ovat pääosin yli kaksi kertaa tehokkaammin rakennettuja kuin Meri-Rastila.

Kaavaratkaisu

Kaupunkirakenteelliset periaatteet on laadittu kaavaluonnosvaiheessa ja ne käsittelevät sekä itä- että länsiosaa kaava-alueista. Periaatteet pohjautuvat muun muassa kaupunkitilojen ideasuunnitelmaan (Masu planning), jossa on tehty laaja analyysi alueen reitistöstä, toiminnallisuudesta ja maisemallista lähtökohdista sekä esitetty kehittämisajatuksia. Periaatteet pohjautuvat myös moniin asukastyöpajoihin ja verkkokyselyihin, joissa on selvitetty eri asukasryhmien tapoja liikkua ympäristössä ja toiveita sen kehittämiselle.

Meri-Rastilan täydennysrakentaminen tiivistää aluetta ja auttaa samalla säilyttää ja korostaa alueen tunnistettavia vahvuuksia, joita ovat mm. merellisyys, vaihtelevat maastomuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys.



Kävelyreitit.

Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen reitistöä, ja sen kehittymistä tuetaan 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-pohjoissuuntaisia reittejä Ison Kallahden puiston rantaan (kaaviossa vihreät isot nuolet). Olevia

virkistysreittejä (kaaviossa vihreä katkoviiva) säilytetään ja kehitetään sekä korostetaan oikein sovitetulla uudella rakentamisella.

Solmukohdat - reittien tärkeimmät risteämät.

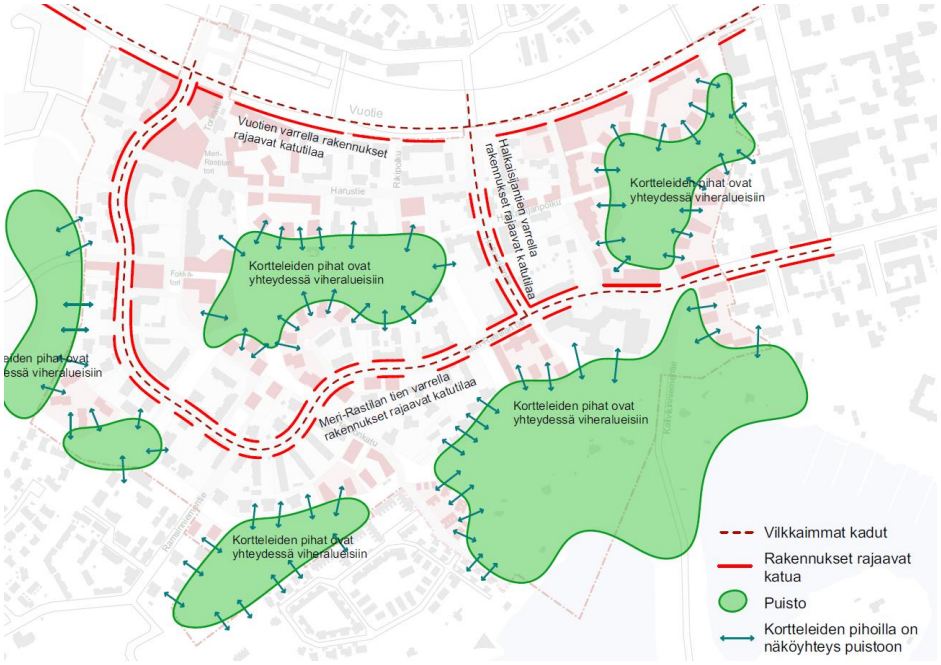
Korkein rakentaminen tärkeissä solmukohdissa.

Meri-Rastilan reittien tärkeitä solmukohtia korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla, kuten kiveyksillä ja istutuksin. Tärkeissä reittiä merkitsevissä paikoissa on rakennuksilla muodostettu "portti", eli rakennukset toimivat parina, jonka välistä pääsee erilaiseen kaupunkitilaan (kaaviossa punaiset merkit). Porttiaiheita ovat Meri-Rastilaan saapuminen metroasemalta, saapuminen Meri-Rastilan Länsirannan

suunnalta kohti Fokkatoria, Meri-Rastilan tien ja metro-ranta -reitin risteys, Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteys, reitti Ullaksenpuistosta Pohjavedenpuistoon ja saapuminen Kallahdesta Pohjavedenpuistoon. Muutamiin kohtiin on sijoitettu hieman korkeampaa pistemäistä rakentamista. Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoitumista. Uuden Rastilan keskuksen osana on 16-kerroksinen maamerkkirakennus, joka näkyy selkeästi Vuotieltä ja toimii parina metroradan pohjoispuolella olevan tornin kanssa.

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

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



Rakentamisen ja julkisen ulkotilan rajapinnat.

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 (kaaviossa vihreät nuolet). Uudet rakennukset rajaavat katutilaa ja suojaavat melulta (kaaviossa punainen viiva), erityisesti Vuotien varrella. Rakentamisessa huomioidaan olemassa olevien rakennusten rytmi, jota tuodaan esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla.

Mitoitus

Lähtökohdat

Kaava-alueella on nykyään noin 102 000 k-m^2 asuinrakentamista, joka on kerrostalorakentamista, noin 7 000 k-m^2 liikerakentamista ja noin 8 000 k-m^2 julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,3 ja 0,8 välillä. Kaava-alueella asuu noin 3 700 asukasta. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen. Julkisia palveluita on lähinnä lapsille ja nuorille. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Kaavaratkaisu

Havainnekuva.

Suunnittelualueen pinta-ala on 361 067 m^2 ja jakautuu seuraavasti:

AK-korttelialuetta	164 679 m^2
AL-korttelialuetta	7 899 m^2
KL-korttelialuetta	1 620 m^2
P-korttelialuetta	17 612 m^2
LPA-korttelialuetta	5 464 m^2
LPA-1-korttelialuetta	7 772 m^2
VP-aluetta	59 924 m^2
VL-aluetta	38 672 m^2
Katualuetta	57 425 m^2

Toiminnot kaava-alueella.

Kaavassa uutta asuinrakentamista on 128 100 k-m^2, josta 22 100 k-m^2 on mahdollista toteuttaa purkamatta olemassa olevaa rakennuskantaa ja 106 000 k-m^2 voidaan toteuttaa, jos olemassa olevia rakennuksia puretaan.

Uutta palvelurakentamista on 13 500 k-m^2 ja uutta liiketilaa on 7 400 k-m^2. Näiden toteutuminen voidaan osittain toteuttaa vain vanhaa rakennuskantaa purkamalla.

Uudesta rakentamisesta olemassa oleville tonteille tai katualueelle sijoittuu 112 700 k-m^2 asuinrakentamista, 7 200 k-m^2 liikerakentamista ja noin 9 400 k-m^2 palvelurakentamista. Nykyisille viheralueille sijoittuu 15 500 k-m^2 asuinrakentamista, 250 k-m^2 liiketilarakentamista ja noin 4 100 k-m^2 palvelurakentamista.

Purettavaksi on suunniteltu 25 600 k-m^2 asuinrakentamista (tonteilla 54217/1, 54218/2, 54219/3, 54225/2 ja 54231/1), palvelurakentamista 6 500 k-m^2 (tonteilla 54217/1, 54222/2 ja 54231/1) ja liikerakentamista 3 700 k-m^2 (tonteilla 54217/1, 54219/3 ja 54224/2). Tonttinumerot on esitetty tässä voimassa olevan asemakaavan mukaan.

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e_t=1,7. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e_t=1,13.

Kaavio mitkä tontit uusia, mitkä purettavia, mitkä säilyvät nykyisellään.

Purettavaksi suunnitellut rakennukset

Purettavaksi suunnitellut rakennukset punaisella.

1. Asuntola (ent. päiväkoti), Vuosaaren kiinteistöt Oy Harbonkuja
Harbontie 1
Arkkitehtitoimisto V-P Tuominen
Valmistunut 1991

2. Asuinrakennukset, Vuosaaren kiinteistöt Oy Harbonkuja
Meri-Rastilan tie 19
Arkkitehtitoimisto V-P Tuominen
Valmistunut 1991

3. Asuinrakennukset, Kiinteistö Oy Merilinna 1
Meri-Rastilan tie 26
Arkkitehtitoimisto Pekkala – Seppänen – Mikkilä
Valmistunut 1991

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

5. Asuinrakennukset, As Oy Meri-Rastilan tie 9
Meri-Rastilan tie 9
Sato-arkkitehdit Oy
Valmistunut 1991

6. Korttelitalo Merirasti
Jaluspolku 3
Arkkitehtuuritoimisto Kaarlo Leppänen Oy
Valmistunut 1993

7. Leikkipuistorakennus Haruspuisto
Meri-Rastilan tori 7
Hgin kaupungin rakennusvirasto
Valmistunut 1993

8. Asuinrakennukset, HOAS 54
Harustie 8
Arkkitehtitoimisto Juhani Väisänen Oy
Valmistunut 1990

9. Asuinrakennukset, HOAS, Kiinteistö Oy Upponalle
Harustie 7
Arkkitehtitoimisto Pentti Piha Ky
Valmistunut 1991

10. Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus
Meri-Rastilan kuja 2
Arkkitehtitoimisto Sakari Laitinen
Valmistunut 1992

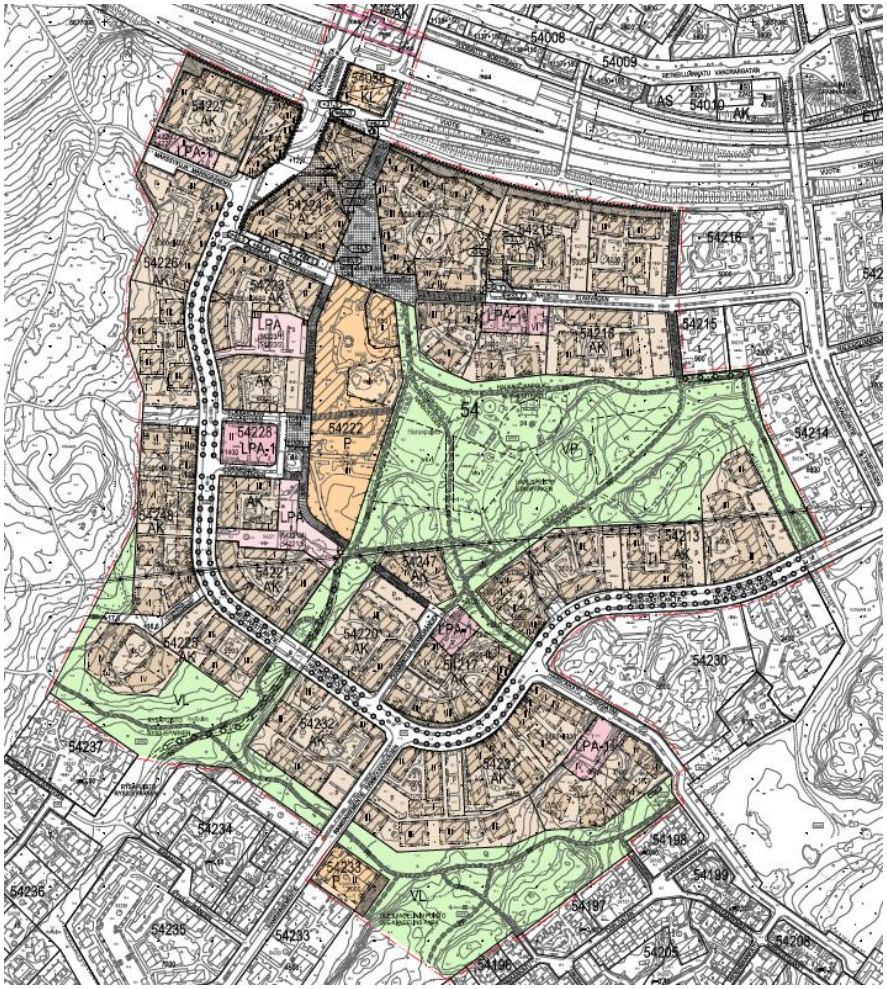
Purettavaksi suunnitelluista rakennuksista on viistoilmakuvia ja julkisivuja kaavaselostuksen liitteessä 3.16 Purettavaksi suunnitellut rakennukset.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Lähtökohdat

Alue on voimassa olevissa asemakaavoissa asuinrakentamisvaltainen. Asuinkortteleille on käytetty asuinrakennusten (A), asuinkerrostalojen (AK) ja asuntotolatyyppisten kerrostalojen (AKS) korttelialuemerkintöjä. Alueella on myös liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (KM-1 ja KL-1) liikekeskukselle ja huoltoasemalle. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) sijaitsee alueen keskellä ja siihen on rakentunut korttelitalo. Alueen eteläosassa on pienempi YL-tontti, johon on rakennettu päiväkoti. Kaava-alueen muut päiväkodit ovat osana AK- ja A-korttelialueita. Joillekin asuintonteille on määrätty myymälätiloja. Kerrosluvut ovat pääosin kolmea kerrosta. Meri-Rastilan tien varrella, alueen länsiosassa osa kerrosluvuista on viittä kerrosta. Meri-Rastilan torin ja metroaseman välissä on yksi seitsemän kerrosta korkea rakennus. Pysäköinti on sijoitettu maantasoon, joko tonteille tai erillisille LPA-tonteille.

Kaavaratkaisu



Kaavakartta.

Kuvaus eri korttelialueiden ratkaisuista ja kaavamääräyksistä:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaikille AK-korttelialueille on laadittu kaavamääräyksiä, jotka koskevat mm. julkisivuväritystä ja parvekkeiden arkkitehtuuria, niin että ne sopivat alueen ilmeeseen, tonttien viherpinta-alaa ja hulevesien käsittelyä viherkerroin- sekä pihan istuttamiseen liittyvän määräyksen kautta, yhteistilojen vähimmäisvaatimuksia toimintojen osalta sekä maantasojulkisivujen avoimuutta, jotta jalankulkuympäristö voidaan toteuttaa viihtyisänä.

Suurimalle osalle uusista rakentuvista AK-tonteista on annettu määräys, että julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta. Tällä tavoitellaan laadukasta ja kestävää kaupunkikuvaa. Pääosa uusien asuinrakennusten tonteista on velvoitettu toteuttamaan sauna, vapaa-ajantila ja yhteiskäyttöinen kattoterassi rakennuksen ylimpään kerrokseen asumisen laatutekijänä. Kivijalkaliiketiloja on määrätty kulkureittien solmukohtien kohdalle ja kullekin liiketiloja käsittävälle tontille on vaadittu yhtä ravintolatoiminnoille soveltuvaa liiketilaa. Uusien tonttien pysäköinti järjestetään rakenteellisena, pääosin yhteiskäyttöisiin pysäköintitaloihin.

<u>Purkavaa uusrakentamista nykyisille tonteille</u>

Koskee tontteja 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja 4, 54219/4, 5 ja 6, 54231/3, /4 ja /6 sekä 54248/1, /2 ja /3 (tonttien uudet numerot).

Tonteille 54218/3 ja 4 sekä 54219/4, 5 ja 6 mahdollistetaan tonttien merkittävä tiivistyminen sekä asuntotyyppien ja hallintamuotojen monipuolistuminen. 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. Kerrosluvut vaihtelevat korttelin 54219 luoteiskulman 12-krs korkeasta osasta korttelin 54218 Haruspuiston laidalla olevaan 5-krs korkeaan rakennukseen ja rakennusten väleille muodostuviin matalampiin osiin. Tonteille 54219/4, /5 ja /6 tulee viitesuunnitelman mukaisesti korkeimpiin rakennusosiin toteuttaa lapekatot. Purkaminen mahdollistaa kortteleiden rajojen muuttamista nykytilanteeseen nähden. Korttelin 54219 luoteisreunasta on kaavaratkaisussa tehty katualuetta, joka mahdollistaa uuden kävelyn ja pyöräilyn yhteyden metroasemalta Meri-Rastilan torille. Myös korttelin lounaisreunaa on varattu aukioalueeksi muodostamaan viihtyisää kaupunkitilaa. Korttelin 54218 lounaisreunaa on muutettu osaksi Haruspuistoa. Nämä muutokset parantavat jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja orientoituvuutta alueella. Tonttien 54219/4 ja /6 pi-

halla sijaitsee kallioalue, joka säilyy slk-kaavamääräyksellä. Tonteille saavutaan Harustietä pitkin, osalle tonteista on sijoitettu ajoyhteysmerkintöjä mahdollistamaan pääsy toiselle tontille. Pysäköinti on mahdollista järjestää korttelin 54218 LPA-1-tontille.

Kaavamuutosalueella sijaitsee kolme purettavaksi suunniteltua päiväkotitonttia tai tontin osaa, jolle on sijoitettu rakennusoikeutta päiväkodille. Näistä kaksi sijaitsee osana A- tai AK-tontteja, joilla sijaitsee myös Heka Itä Oy:n asuinrakennuksia (tonttien numerot ennen kaavamuutosta: 54231/1 ja 54217/1) ja yksi osana korttelitaloa, jossa toimii myös ala-aste ja nuorisotalo (tontin numero ennen kaavamuutosta: 54222/2).

Väestöennusteeseen ja kaavahankkeen tuottamaan asukasmäärään perustuen ovat kaupungin palveluverkosta ja -tiloista vastaavat toimijat todenneet, että tavoitteena 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. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön sijoittumisen edelleen näille tonteille.

Kaavaratkaisussa Hekan tonteilla toimivat päiväkodit irrotetaan omille tonteilleen (uudet tontit: 54231/6 ja 54217/5) ja kaava mahdollistaa niille asuinrakentamista ja sille tarkoitettua pysäköintiä. Asuinrakentaminen on kullakin tontilla suunniteltu niin, että se täydentää ympäröivää kaupunkirakennetta.

Korttelissa 54217 ja korttelin 54231 itäosassa on purkava uusrakentaminen suunniteltu kokonaisuutena, niin että se on mahdollista toteuttaa myös osin olevia rakennuksia säilyttäen tai purkamista ja rakentamista joustavasti vaiheistaen. Molemmissa korttelissa osa viereisestä viheralueesta ja lisätty täydentämään asuinkorttelia ja muodostamaan selkeän rajauksen korttelialueen ja viheralueen välille. Korttelit rajaavat Meri-Rastilan tien katutilaa 3-6 kerrosta korkein vaihtelevin rakennusmassoin. Meri-Rastilan tien varteen, Harbonpolun ja Harbonkadun solmukohtaan on sijoitettu kadunvarsiliiketiloja. Korttelin 54217 Prammikujan puoleisella sivulla on pysäköintitaloon kytkeytyvä 3-4 kerrosta korkea rakennus. Tontin 54231/4 sisäpihalla on 2-krs korkea rivitaloksi soveltuva rakennusosa. Tontilla 54231/3 on pihan puolella kaksi pistemäistä 5-krs korkeaa kerrostaloa, jotka jatkavat ympäröivien tonttien puiston suuntaan avautuvien pistetalojen teemaa. Korttelei-den pysäköinti on mahdollista toteuttaa korttelin osaksi rakentuvaan pysäköintitaloon (LPA-1-tontit).

Kortteli 54248 erkanee kortteli 54225:stä kaavaratkaisussa olevan uuden Levankikujan johdosta. Levankikuja palvelee uutta tonttia 54225/3 sekä virkistysyhteytenä länsipuolen viheralueelle. Levankikujan toteutus vaatii nykyisen asuinrakennuksen purkamisen. Korttelin 54248 pohjoisosassa on liikennesuunnitelmassa todettu tarve varata VL-aluetta katualueeksi, jotta voimassa olevan Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan tarvitsema katuyhteys voidaan toteuttaa tulevaisuudessa. Katualueen tilavaraus on tutkittu niin, että AK-tonttia voidaan jonkin verran laajentaa pohjoiseen. Kortteli muodostuu Meri-Rastilan tietä rajaavista kerrosluvuiltaan viidestä kahdeksaan vaihtelevista osista sekä puiston suuntaa aukeavista neljästä kuusikerroksisesta pistetalosta. Pistetalojen puiston puoleisten julkisivujen yli kerros tulee sisentää, niin että se keventää massoittelua puiston suuntaan ja mahdollistaa kattoterasseja asukkaille. Korttelin piha-alue avautuu kohti länsipuolen viheraluetta. Korttelin pohjoisosaan, Meri-Rastilan tien ja Fokkapolun solmukohtaan tulee rakentaa kadunvarsiliiketiloja. Korttelin pysäköinti on mahdollista toteuttaa läheiseen pysäköintitaloon tontilla 54228/2.

<u>Uutta rakentamista nykyisille viher- ja katualueille</u>

Koskee tontteja 54213/6, 54225/3, 54227/3, 54231/5 ja 54247/1.

Tontit 54213/6 ja 54247/1 täydentävät korttelirakennetta Haruspuiston eteläosassa. Uudella rakentamisella korostetaan tärkeää kävelyreittiä metroasemalta merelle (Harbonpolku). Rakennukset ovat matalampia Haruspuiston puolella (4-5 krs) ja kerrosluvut kasvavat kohti Meri-Rastilan tietä (8 krs). Tontin 54213/6 Meri-Rastilan tien ja Harbonkadun solmukohtaan tulee sijoittaa kadunvarsiliiketilaa. Rakentamisen yhteydessä madalletaan kortteleiden välissä olevaa Harbonpolkua niin, että siitä voidaan tehdä esteetön ja talvikunnossapidetty. Tontin 54213/6 pihalla sijaitsee kallioalue, joka säilyy slk-kaavamääräyksellä. Tontteja koskee määräys, että rakennusten tulee olla rakenteiltaan pääosin puuta. Pysäköinti on mahdollista toteuttaa esimerkiksi pysäköintitaloihin tonteille 54217/5 ja 54231/7. Tonttien suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva teknisen huollon tunneli, jonka sisäänkäynti on tontin 54213/6 reunalta, Meri-Rastilan tien suunnasta. Lisätietoa tunnelista kohdassa: Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen - kaavaratkaisu - teknisen huollon tunneli.

Tontti 54225/3 laajentaa korttelirakennetta Rysäpuistoon. Tontin keskellä on kukkula, jonka ympärille 4–5 kerrosta korkeat asuintalot sijoittuvat. Kukkula jää asukkaiden piha-alueeksi. Ajoyhteys tontille järjestetään Levankikujan kautta. Tontin rakentuminen on mahdollista tontin 54248/1 purkavan uusrakentamisen toteutumisen yhteydessä, sillä Levankikujan rakentuminen edellyttää sitä.

Tonttia koskee määräys, että rakennusten tulee olla rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivut on mahdollista muista tonteista poiketen toteuttaa muun värisenä kuin vaaleana, koska tontin rakennukset hahmottuvat sijainniltaan ja muodoltaan omana kokonaisuutenaan. Esimerkiksi tumma puujulkisivu on mahdollinen ratkaisu tällä tontilla. Tontin pysäköinti on mahdollista toteuttaa pysäköintitaloon tontilla 54228/2.

Tontti 54227/3
Meri-Rastilan tien linjausta muutetaan liikekeskuksen länsipuolella samaan linjaan Karavaanisillan kanssa, jolloin saadaan uusi asuintontti kadun länsipuolelle. Rakennukset rajaavat katutilaa tiiviisti, mutta mahdollistavat näkymiä ja valoisuutta matalilla ja korkeilla osilla. Korkein rakentaminen (8 krs) sijoittuu koillisnurkkaan lähimmäksi metroasemaa. Meri-Rastilan tien varteen tulee sijoittaa kivijalkaliiketiloja. Tonttia koskee määräys viereisen tontin pelastautumiseen liittyen. Pysäköinti järjestetään pihakannen alle.

Tontti 54231/5 täydentää korttelirakenteen Ole Kandelinin puiston reunalla. Pistemäiset 5-6 -kerroksiset asuinrakennukset sijoittuvat kallioalueen päälle. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös viereisen tontin (54231/6) muuttumisen asuinrakentamiseen siten, että rakentaminen jatkaa samaa kaupunkirakenteellista teemaa. Tonttia koskee määräys, että rakennusten tulee olla rakenteiltaan pääosin puuta. Tontin pysäköinti on mahdollista toteuttaa korttelin osaksi rakentuvaan pysäköintitaloon (LPA-1-tontti). Ajoyhteys tontille järjestetään LPA-1-tontin kautta.

<u>Lisärakentamista nykyiselle asuintontille</u>

Koskee tontteja 54219/4 ja /5 (tonttien uudet numerot).

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontille yhden uuden 5 krs korkean asuintalon sekä piharakennuksen rakentamisen, niin että olemassa olevat rakennukset säilyvät ja uusille rakennuksille lohkotaan oma tontti. Uuden asuinrakennuksen pysäköinti järjestetään laajentamalla olemassa olevan tontin pysäköintialuetta hieman ja mitoittamalla pysäköinti kaavamääräyksen mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa piharakennuksen yhteiskäytön molempien tonttien asukkaille. Ajoyhteys tontille 54219/5 tapahtuu Harustien päästä, osin tontin 54219/4 kautta. Viitesuunnitelmassa on esitetty ratkaisua, jossa kerroskorkeus on tavanomaista huomattavasti korkeampi, jolloin rakennuksen kerrosluku ei havainnollista rakennuksen korkeutta. Tästä syystä kaavaan on merkitty likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Rakennuksen korkeus vastaa noin 7-krs korkeaa rakennusta, jos kerroskorkeus olisi tavanomainen.

Olemassa olevia asuintontteja, joihin kaavaratkaisu ei aiheuta muutosta

Koskee tontteja 54213/2, 54218/1, 54219/1, 54220/1, 54223/1 ja /2, 54225/1, 54226/2, 54227/1, 54231/2 ja 54232/1.

Rakennusaloja ja kerroslukuja on päivitetty vastaamaan toteutunutta tilannetta. A-korttelialueet muutetaan AK-korttelialueiksi. Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää on päivitetty vastaamaan asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita (Kslk 15.12.2015).

Olemassa olevia asuintontteja, joille kaavaratkaisu ei tuo lisää rakentamista, mutta vaikuttaa tonttirajoihin ja/tai pysäköinnin järjestelyihin

Koskee tontteja 54213/4 ja /5, 54221/4 ja /5 sekä 54226/3 (tonttien uudet numerot).

Tontin 54226/3 (Meri-Rastilan tie 5) eteläosan tonttirajaa suoristetaan mahdollisen uuden Rastilanrantaan johtavan kadun vuoksi, pysäköintialue siirtyy pohjoisemmaksi. 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 korttelin pysäköinti saadaan mahtumaan tähän. Laajennus on mitoitettu siten, että myöhemmin kaavamuutoksella voidaan mahdollistaa LPA-tontille täydennysrakentamista.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Koskee tonttia 54224/3

Rastilan keskuksesta on tehty viitesuunnitelma asemakaavamuutoksen pohjaksi. Kaavamuutos perustuu olemassa olevan liikekeskuksen purkamiseen.

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.

Kahden rakennuksen väliin jää korttelin osa, joka toimii aukiona yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Se on tärkeä yhteys Meri-Rastilan tien ja Meri-Rastilan torin välillä. Aukiolle voi sijoittaa myös ravintoloiden tarjoilualueita.

Viitesuunnitelmassa päivittäistavarakauppa sijaitsee eteläisessä rakennuksessa. Sisäänkäynnit päivittäistavarakaupalle ovat Meri-Rastilan tien puoleisella uudella aukiolla ja Meri-Rastilan torilla. Kauppaan pääsee myös suoraan Meri-Rastilan kujalta, jossa on joitakin lyhytaikaisia ulkopysäköintipaikkoja.

Kaupan huolto ja ajo korttelin alla olevaan asiakas- ja asukaspysäköintiin 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.

Kaavassa on erityisiä määräyksiä korttelissa 54036 toimivan jakeluaseman polttoainesäiliöiden toiminnasta suhteessa pohjoisen suuntaan laajentuvaan kortteliin 54224.

Palvelurakennusten korttelialueet (P)

Koskee tontteja 54222/3 ja /4 sekä 54233/3.

Jaluspolulla nykyisin sijaitseva korttelitalo on tarkoitus purkaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontille 54222/4 laajan korttelitalokokonaisuuden, johon mahtuu tilat esimerkiksi nuorisotalolle, koululle, päiväkodille, leikkipuistotoiminnoille ja asukastilalle. Kerroksia on mahdollista rakentaa korkeintaan kolme. Tontille on sijoitettu kävelyreitti, joka yhdistää Rastilan rannasta tulevan kulkuyhteyden Fokkatorin kautta Haruspuistoon. Reitin voi rakentaa rakennuksen läpi tai rakennus voi olla tontilla useammassa osassa. Rakennuksen katto tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä viherkattona.

Korttelitalon saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu Fokkakujan ja Fokkapolun kautta. Liikennesuunnitelmassa Fokkapolku ja Fokkatorin länsireuna muutetaan ajoneuvolla liikennöitäväksi ja yhdessä Fokkakujan kanssa ne muodostavat yhteen suuntaan ajettavan kadun. Kadun varressa on pysäköintipaikkoja P-tontin saattoliikennettä varten. Työntekijöiden pysäköinti järjestetään pysäköintitaloon, esimerkiksi tontille 54228/2.

Päiväkoti Siiman tonttia (54233/3) on laajennettu puiston suuntaan hieman ja laajennusosa on määritelty luonnonmukaisena säilytettäväksi tai istutettavaksi alueen osaksi. Se palvelee päiväkodin pihana. Päiväkodille on annettu rakennusoikeutta 2 000 k-m^2 ja kerrosluku on kaksi. Nykytilanteeseen nähden päiväkodilla on laajentumismahdollisuuksia kaavamuutoksen johdosta.

Meri-Rastilan kappelin tonttiin (54222/3) ei esitetä sisällöllisiä muutoksia.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös bensiininjakeluaseman (KL)

Koskee tonttia 54036/1.

Tontille ei asemakaavan muutoksessa ehdoteta sisällöllisiä muutoksia.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

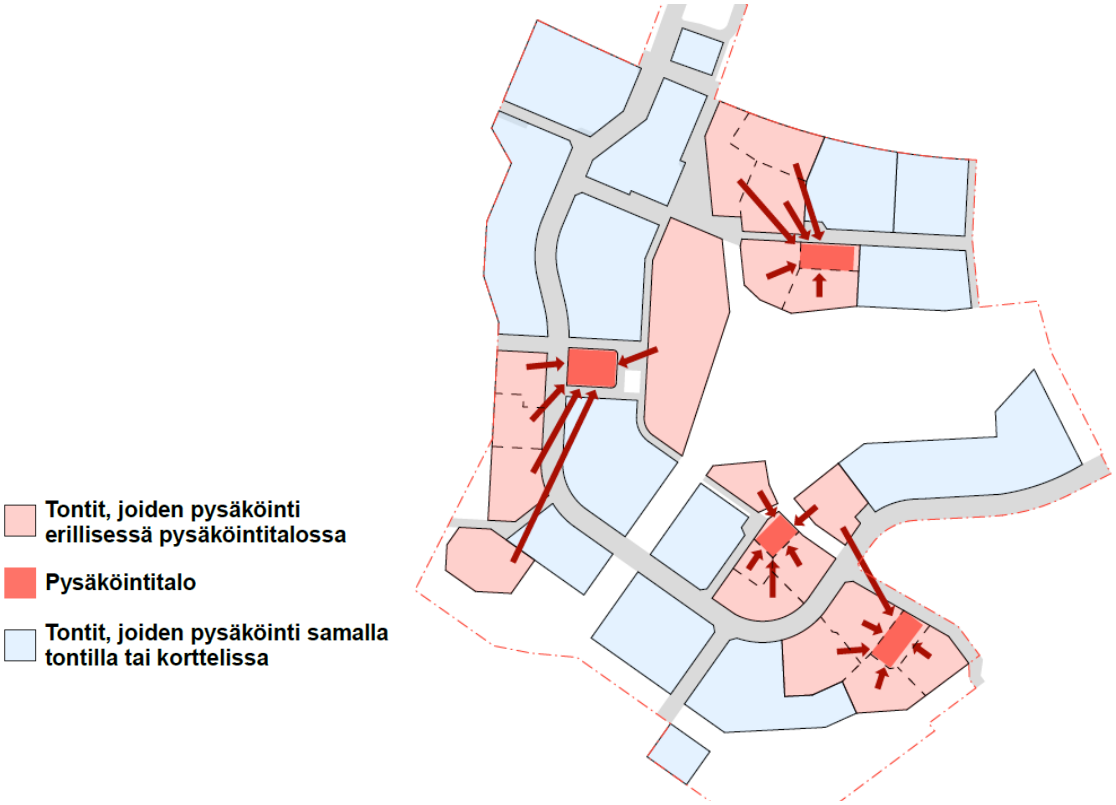
Koskee tontteja 54221/6 ja 54223/3.

Maanpäällinen pysäköinti. Tontti 54221/6 laajenee jonkin verran itään, jotta sille voidaan sijoittaa koko korttelin 54221 autopaikat, kun osa niistä siirtyy pois LPA-alueelta korttelissa 54228. Tontille 54223/3 ei esitetä muutoksia.

Autopaikkojen korttelialue (LPA-1)

Koskee tontteja 54217/5, 54218/5, 54227/2, 54228/2 ja 54231/7.

Tonteille voi rakentaa pysäköintitalon. Tonttia 54227/2 lukuun ottamatta kaavaan ei ole määritelty mitä tontteja pysäköintitalot palvelevat. Tämä mahdollistaa joustavuutta alueen vaiheittaisen rakentumisen suhteen.



Esimerkkikaavio kuinka pysäköinti voidaan sijoittaa pysäköintitaloihin (LPA-1-tontit).

Tontin 54228/2 pysäköintitaloon on hyvän sijaintinsa vuoksi sijoitettu kerrosalaa liiketilalle (1 400 k-m^2). Tila soveltuu esimerkiksi päivittäistavarakaupalle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa, että pysäköintitaloihin voi toteuttaa asumista palvelevia varasto-, huolto- ja yhteistiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Esimerkiksi asukkaiden pyörähuoltotila tai kiinteistön huoltokoneet ja niihin liittyvät sisätilat voidaan sijoittaa pysäköintitaloihin.

Julkisivujen tulee olla vaaleita, jotta pysäköintitalot sulautuvat ympäristöön. Lisäksi olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennuksen katot tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina.

Tonttien uudet numerot

Tonttirajamuutosten johdosta tontit saavat uudet tontin numerot seuraavasti:

- 54213/1 -> 54213/4
- 54213/3 -> 54213/5
- 54217/1 -> 54217/2, /3, /4 ja /5
- 54218/2 -> 54218/3, 4 ja /5

- 54219/2 -> 54219/4 ja /5
- 54219/3 -> 54219/6, /7 ja /8
- 54221/1 -> 54221/4
- 54221/2 -> 54221/5
- 54221/3 -> 54221/6
- 54222/2 -> 54222/4
- 54224/2 -> 54224/3
- 54225/2 -> 54248/1, /2 ja /3
- 54226/1 -> 54226/3
- 54228/1 -> 54228/2
- 54229/1 -> 54217/3
- 54231/1 -> 54231/3, /4, /6 ja /7
- 54233/1 -> 54233/3

Kortteli nro 54229 poistuu kahden korttelin yhdistyessä toisiinsa.

Puisto- ja lähivirkistysalueet (VP, VL)

Kaavaratkaisu pohjautuu kaava-alueen puistoista ja julkisista ulkotiloista vuonna 2015 laadittuun analyysiin ja ideasuunnitelmaan (Lähiöprojekti / MASU Planning Oy, Meri-Rastila, kaupunkitilojen analyysi ja ideasuunnitelma 10.9.2015). sekä kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa laadittuun tarkentavaan Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelmaan (Loci maisema-arkkitehdit Oy, 2018). Aiemmat ideasuunnitelmat ja asukkaiden kanssa tehty vuorovaikutus toimivat pohjana yleissuunnitelmalle ja kaavaratkaisuille.

Tässä kappaleessa kuvataan kaavaratkaisussa käytetyt käyttötarkoitukset, merkinnät ja määräykset, mutta viheralueverkostoon liittyvät strategiset, kaavalliset ja ekologiset lähtökohdat sekä puistoalueiden kaavaratkaisujen tarkemmat perustelut on esitetty selostuksen kappaleissa Viher- ja virkistysalueet ja Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristöt.

Asemakaava-alueen viheralueilla on säilytetty niitä koskevat käyttötarkoitusmerkinnät. Puistoksi (VP) on merkitty Haruspuisto, joka on toiminnallinen lähipuisto ja kaupungin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston kaupunginosapuisto. Puistoalueelle on osoitettu asukaspuistoksi, pallokentäksi ja koira-aitaukseksi varatut sijainniltaan ohjeelliset alueen osat.

Lisäksi Haruspuistoon on osoitettu merkittävimmät jalankulun ja pyöräilyn reitit sijainniltaan ohjeellisena. Uusi esteetön ja linjaukseltaan sekä ohjautuvuudeltaan helposti hahmotettava puistokäytävä Harbonpolku kytkee metroaseman ja Meri-Rastilan torin seudut Harbonkadun kautta kohti merta ja rantareittejä. Pääosa puiston toiminnoista sijaitsee Harbonpolun varrella. Reitti on tarkoitus

toteuttaa talvikunnossapidettynä, valaistuna ja ilmeeltään yhtenäisenä ja meren läheisyyttä henkivänä.

Muita puiston merkittävimpiä säilyviä reittejä ovat Rikipolku ja Halkaisijanpolku, joiden Haruspuistoon sijoittuvat osat on nimetty niihin puiston laidoilla liittyvien jalankulun ja pyöräilyn katujen mukaisesti. Lisäksi on merkitty sijainniltaan ohjeellisina Rysäpuistoon ja Ison Kallahdenpuistoon johtavat reittiyhteydet ja ohjeellisena maastoon sopeutettuna toteutettava ulkoilupolku, jonka yhteyteen saa tarvittaessa rakentaa portaita.

Rysäpuisto ja Ole Kandelinin puisto on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL) ja ne ovat virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettuja, taajamarakenteen sisäisiä metsäalueita, jotka palvelevat sekä paikallista arjen liikkumista ja virkistystä, että laajempaa rantareittejä kytkevää virkistyskäyttöä. Lähivirkistysalueille sijainniltaan ohjeellisina osoitetut jalankulun ja pyöräilyn reitit noudattelevat olevaa reittiverkostoa. Ole Kandelinin puistoon on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen yhteys Pärnunkadulle ja lisätty uusi yhteys Lohiniemenrannan suuntaan.

Katualueet ja aukiot

Puistojen ohella Meri-Rastilan tien katutila sekä aukiot Meri-Rastilan tori ja Fokkatori muodostavat merkittävän julkisen ulkotilan Meri-Rastilassa. Kaavahankkeeseen sisältyy olemassa olevia katuja ja aukioita sekä uusia kaavalla muodostettavia katuja ja aukioita. Uudet kadut ovat pistomaisia päättyviä katuja ja tukeutuvat Meri-Rastilan tiehen.

Meri-Rastilan tielle on liikennesuunnitelmassa esitetty perusparannusta, jossa lähtökohtana on parantaa liikenneturvallisuutta, sujuvoittaa joukkoliikennettä, selkeyttää pyöräilyä ja kohentaa kadun ilmettä. Alueen suunnittelun kantava teema on Meri-Rastilan tien varren tärkeiden solmukohtien korostaminen rakennuksin sekä maisema- ja katusuunnittelullisin keinoin. Näin suunnistaminen alueella helpottuu ja kävelyreittien risteykset korostuvat katutilassa.

Alueen aukiot Meri-Rastilan tori ja Fokkatori säilyvät. Niiden ympäristön reitistöä on kehitetty kaavaratkaisuin.

Katualueiden solmukohdista ja yleisistä suunnitteluperiaatteista lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - Kaupunkirakenteelliset periaatteet, liikennejärjestelyistä ja katusuunnittelusta lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - Liikenne ja viheralueiden sekä virkistysreittien kytkeytymisestä katualueisiin lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - viher- ja virkistysalueet.

Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristöt

Lähtökohdat

Maisemarakenne ja luonnonolot

Meri-Rastila sijoittuu Vartiokylänlahden ja Kallahdenselän väliselle niemimäiselle kallioselänteelle. Alueen maastonmuodot ovat vaihtelevat ja paikoin jyrkkäpiirteiset. Maasto nousee suhteellisen nopeasti rannoilta lännessä korkeimmillaan noin +25–30 mpy ja idässä noin +20–27 mpy peräkkäisten lakialueiden jaksoiksi. Korkeimpien selänteiden välille sijoittuu Ramsinkannakselta Vuotielle ulottuva lounas-kaakkosuuntainen laaksojakso, jossa rakennuskanta ja puistoalueet sijoittuvat noin korkeustasolle +10–15 mpy. Ilmasto-olosuhteiltaan alue on merellinen ja lounaistuulet ovat vallitsevia.

Meri-Rastilan topografia (Karttaote: kartta.hel.fi)

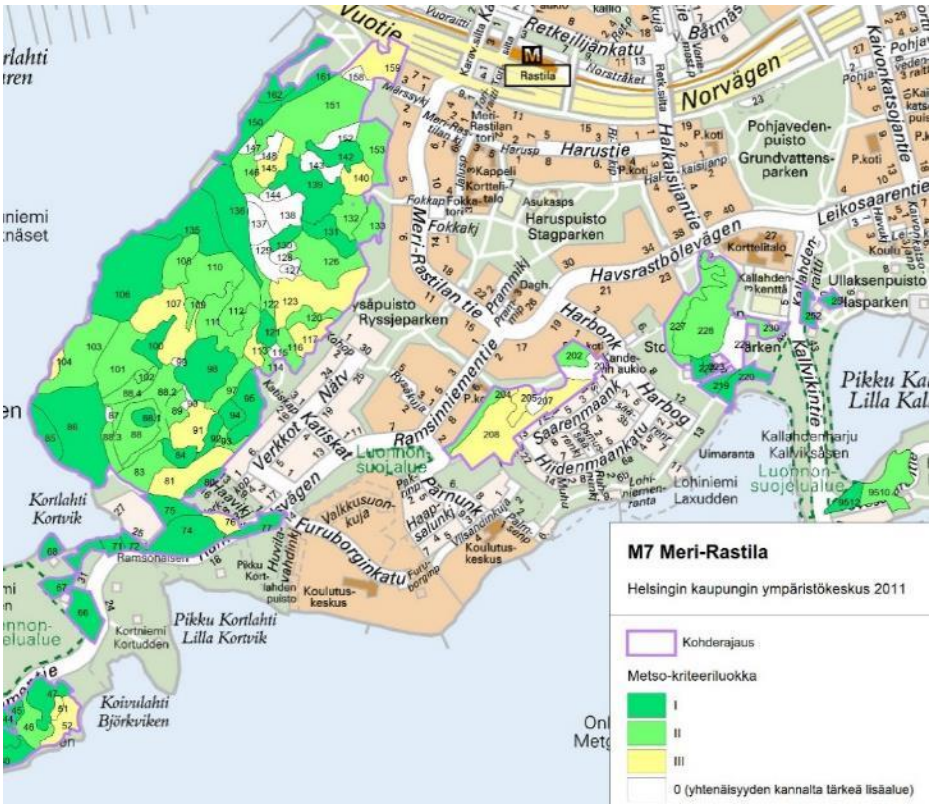
Suurin osa Meri-Rastilan viheralueista on metsäisiä ja luonnontilaisen kaltaisia. Rakennetut puistot ja liikuntatoiminnot sijoittuvat Haruspuistoon ja Ison Kallahden puistoon.

Asemakaava-alueen ekologinen verkosto koostuu viheralueiden vaihtelevista kasvupaikoista, tonttien luonnontilaisen kaltaisina säilyneistä osista ja pihojen ja katujen istutetusta osista. Laajemmat puustovaltaiset alueet viheralueilla ovat pääosin järeäpuustoista tai varttunutta metsää. Kallioselänteillä puusto on mäntyvaltaista. Selänteiden reunoilla kasvaa kuusi- ja mäntyvaltaista metsää. Rysäpuistossa rauduskoivu on vallitseva puulaji. Haruspuistossa ja Rysäpuistossa on muutama laajempi haapavaltainen alue.

Asemakaava-alueella sijaitsevat luontoarvot

Asemakaava-alueella ei ole suojeltuja luontokohteita eikä luonnonsuojeluohjelman kohteita. Kaupungin luontotietojärjestelmän mukaiset luonnon arvokkaat kohteet asemakaava-alueella sijoittuvat Ole Kandelinin puistoon (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, 24.6.2019, virkaversio):

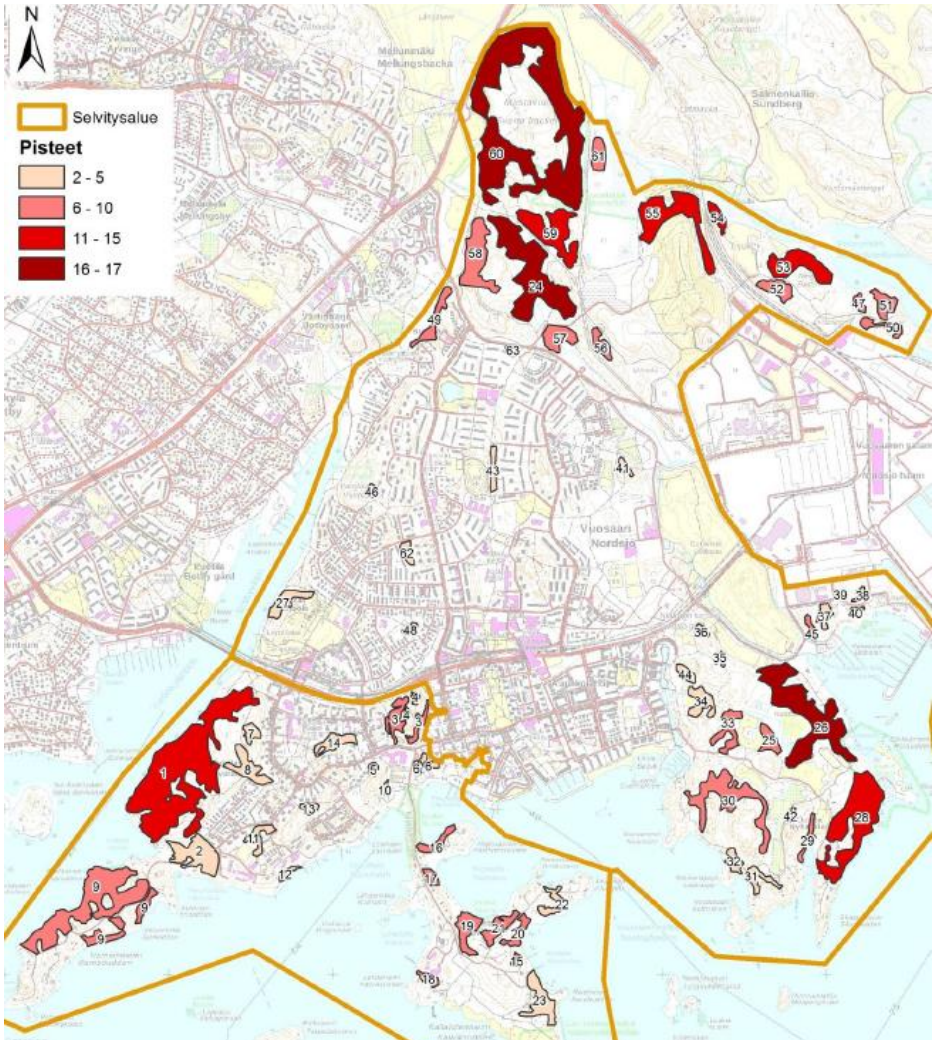
- Ole Kandelinin puisto lukeutuu vuonna 2011 inventoituihin kaupungin metsien arvokkaisiin metsäluonnon monimuotoisuuskohteisiin. Puistossa on METSO –kriteeriluokkiin II- ja III luokiteltuja kuvioita. METSO-elinympäristötyyppeinä asemakaava-alueen kohteet ovat metsäisiä kallioita (kuviot 202 ja 208) ja lehtomaisia tuoreita kankaita (kuviot 204 ja 205). Lisäksi alueella on yhtenäisyyden kannalta tärkeitä METSO-kriteerit täyttämättömiä lisäalueita (kuviot 203 ja 207). (Metsäkohteet Meri-Rastila, M7/11).



Ote Meri-Rastilan arvokkaista metsäkohteista (M7/11, 64ha).

Alueella esiintyy lahokaviosammal, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 42 § mukaisesti ja erityisesti suojeltu luonnonsuojelulain 47 § mukaisesti. Laji on viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa (Juutinen ym. 2019) luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Viime aikoina lajin tunnettu levinneisyys on kuitenkin laajentunut huomattavasti ja laji vaikuttaa olevan aiempaa arvioitua yleisempi.

Vuosaaren alueesta on keväällä 2020 laadittu kattava selvitys lahokaviosammalen elinympäristöistä (Faunatican raportteja 24/2020). Työssä kartoitettiin paitsi itiöpesäkkeiden esiintymät, myös lahokaviosammalen asuttamat lahopuut pelkkien itujyväsryhmien perusteella. Yhteensä noin 4 000 kasvupaikkahavainnon perusteella Vuosaaresta määriteltiin 63 lahokaviosammalen elinympäristökuviota, joiden laajuus on yhteensä n. 193 ha. Yksittäisiä tai muutamia harvassa olleita itujyväsryhmien kasvupaikkoja ei työssä määritelty esiintymiksi, sillä lajin pidempiaikainen esiintyminen näillä kasvupaikoilla on hyvin epävarmaa. Elinympäristökuviot luokiteltiin käyttämällä Vantaan lahokaviosammalesiintymien arvottamiseen kehitettyä pisteytystä (Lammi & Vauhkonen 2019, Manninen & Nieminen 2020). Vuosaaren arvokkaimmat lahokaviosammalen elinympäristöt sijoittuvat Mustavuoreen ja Uutelaan. Meri-Rastilan länsiosan kaava-alueelle sijoittuu kolme lahokaviosammalen elinympäristöä, jotka sijoittuvat Rysäpuistoon, Ole Kandelinin puistoon sekä Haruspuistoon. Ole Kandelinin puiston ja Haruspuiston elinympäristöt on arvotettu selvityksen mukaan kolmen pisteen elinympäristöiksi. Rysäpuiston alueelle osuu osa Meri-Rastilan metsäalueen elinympäristökuviota, joka on arvotettu viiden pisteen elinympäristöksi. Vuosaaren alueella pisteytykset vaihtelevat välillä 2–17. Kaava-alueelta ei ole löydetty lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä eikä ELY-keskus ole tehnyt rajauspäätöksiä lajin esiintymistä alueella.



Ote Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvityksestä (Faunatican raportteja 24/2020): elinympäristökuvioiden pisteytys.

<u>Asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat luonnon arvokohteet</u>

Asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsee muutamia suojeltuja luontokohteita ja luonnonsuojeluohjelman kohteita (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, 24.6.2019, virkaversio):

- Rastilan nevan luonnonsuojelualue (29 / 0,82 ha) kaava-alueen eteläpuolella on Helsingissä ainutlaatuinen keskiravinteinen saraneva. Rastilan neva on luontotietojärjestelmässä myös arvokas kasvillisuus- ja kasvistokohde (8/94 / arvoluokka I / 0,85 ha).
- Kaava-alueen kaakkoispuolella Meri-Rastilan ja Kallahden asuinalueiden rajalla on geologian ja geomorfologian perusteella rauhoitettu Kallahdenharjun luonnonsuojelualue (3 / 3,67 ha). Kallahden harju kuuluu valtakunnalliseen harjujensuojeluohjelmaan.

- Kallahdenharju, rantaniitty ja niemeä ympäröivä vesialue ovat mukana myös Natura 2000 -ohjelmassa: Natura 2000 -alue Kallahden niitty-, harju- ja vesialueet (FI 0100063 / 253,36 ha). Suurin osa Natura 2000 -alueesta on vesialuetta. Maa-alueista vain aiemmin perustetut luonnonsuojelualueet kuuluvat rajaukseen.
- Meri-Rastilan metsä ja muinaisrantakivikko (LSO21 / 24,95 ha) kaava-alueen länsi- ja lounaispuolella on luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 kohde. Suojeltavaksi esitetyn metsäalueen pohjoispuolella oleva näyttävä Litorinameren rantakivikko on ollut kohteena jo luonnonsuojeluohjelmassa 2008–2017.

Meri-Rastilan alueella merkittävimmät luontoarvot keskittyvät Meri-Rastilan länsirannan metsiin, rantojen ja Kallahdenniemen seuduille. Ote luontotietojärjestelmästä (kartta.hel.fi) 27.6.2019.

Muilta osin asemakaava-aluetta lähinnä sijaitsevat luonnon arvokohteet painottuvat rakentamattomille läntisille kallioselänteiden viheralueille ja rantavyöhykkeelle. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä 24.6.2019, virkaversio):

- Meri-Rastilan laajimmat ja rikkaimmat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät metsäkohteet sijoittuvat luonnonsuojeluohjelmassa oleviin Meri-Rastilan länsirannan metsiin, missä on pääasiassa kriteeriluokat I ja II täyttäviä metsäkuvioita. Kaava-alueen läheisyydessä METSO-kriteeriluokka I:n ja II:n täyttäviä kohteita on myös Ison Kallahden puistossa. (Metsäkohteet Meri-Rastila, M7/11).
- Suurin osa Meri-Rastilan länsirannan metsistä on arvokasta kääpäkohdetta (6 / arvoluokka 1 / 40,68 ha). Lisäksi tämä

Vartiokylänlahden itäpuolinen metsä on linnustollisesti arvokas kohde (274/99 / arvoluokka II / 43,58 ha. Vuoden 2017 Helsingin arvokkaiden linnustokohteiden inventoinnissa alueen kohdetunnus oli 67 ja aluerajaus 46,8 ha.)

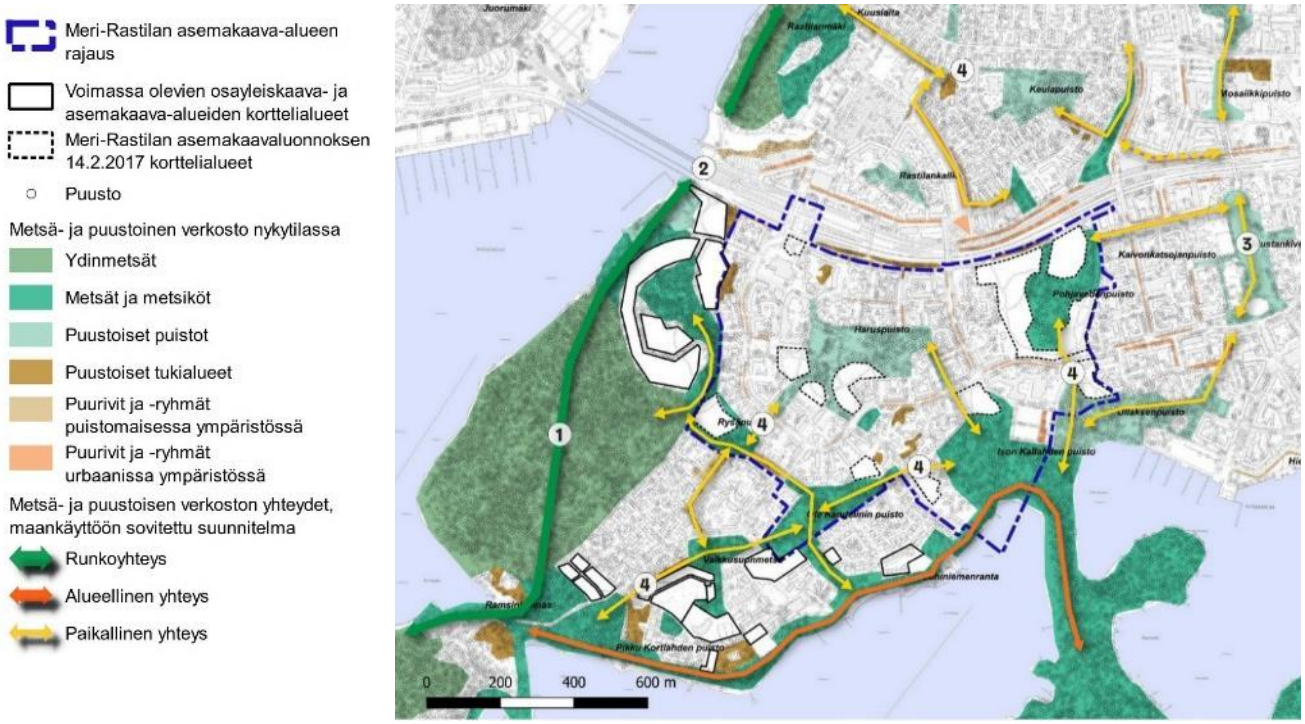
- Tärkeitä lepakkokohteita on Vartiokylänlahdella ja sen rannoilla (31/03 / arvoluokka II / 230,39 ha) ja Vuosaaren Kallahdenniemellä (32/03 / arvoluokka I / 117,2 ha)
- Geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaita kohteita on kaava-alueen ympäristössä useampia. Kaava-alueen itäpuolella Kallahdenniemen harju ja harjusaaret (21-007 / arvoluokka 1 / 126,21 ha). Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava-alueella Litorina-meren aikainen muinaisrantakivikko (21-019 / arvoluokka 1 / 1,83 ha). Rysäpuiston länsipuoleisessa metsässä sijaitseva graniittinen kulmikas siirtolohkare (22-201 / arvoluokka 1 / koko 7 x 6 x 3 m). Kaava-alueen koillispuolella Pohjavedenpuiston eteläosassa kolme entistä kivilouhosta (15-022 / arvoluokka 2) ja Litorina-meren aikainen muinaisrantakivikko Pohjavedenpuiston pohjoisreunalla (21-029 / arvoluokka 3 / 0,16 ha).

<u>Asemakaava-alueen liittyminen laajempaan ekologiseen verkostoon</u>

Asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana Meri-Rastilan seudun metsä- ja puustoista verkostoa on analysoitu Helsingin yleiskaavan 2016 Kaupunkiluonto-teemakartalla esitetyn metsäverkoston pohjalta. Helmikuussa 2019 valmistui Helsingin kaupunkisuunnittelussa hyödynnettäväksi tarkoitettu opas metsä- ja puustoisen verkoston huomioimiseksi (Erävuori ym. 2019). Opas syventää käytäntöön yleiskaavan rinnalla valmisteltua metsäverkostoselvitystä (Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015-2024 ja metsäverkosto, Erävuori ym. 2015), joka oli pohjana yleiskaavan Kaupunkiluonto-teemakartalla esitetylle ohjeelliselle metsäverkostolle.

Ote yleiskaavan 2016 Kaupunkiluonto-teemakartasta.

Meri-Rastilan alue on yksi oppaan tapaustutkielmana olleista kohteista, jota käytettiin valmiissa oppaassa menetelmäkuvauksen pohjana.



Tapaustutkielma Meri-Rastilan metsä- ja puustoisen verkoston osalta syksyllä 2018. Asemakaava-alue on myöhemmin jaettu kahteen osaan ja korttelirakennetta on päivitetty tämän tarkastelun jälkeen. (Karttaotteen lähde: Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa).

Tapaustarkastelun pohjalta todettiin, että Kaupunkiluonto-teemakartalla osoitetun metsäverkoston kehitettävän yhteyden toteuttaminen pohjoisen suuntaan Vuotien ylittävässä kohdassa ei ole mahdollista Vuotien aiheuttaman leveän katkon takia. Tämän johdosta tunnistettiin tarve vahvistaa runkoyhteyttä Ramsinniemestä Mustavuoreen Vuosaaren sillan alituksen ympäristössä ja säilyttää alueellisten ja paikallisten yhteyksien verkoston kytkeytyneisyys Kallahdenniemen ja runkoyhteyden välillä.

Verkoston alueellisen yhteyden muodostaa rantavyöhykkeen puistot ja paikallisia yhteyksiä muun muassa Rastilan neva sekä asemakaava-alueella sijaitsevat Rysäpuisto ja Ole Kandelinin puisto. Myös puustoiset pihat ja puutarhat sekä puurivit ja -ryhmät tukevat verkoston kokonaisuutta.

Jatkosuunnitteluun tunnistettuja kehittämistavoitteita on metsä- ja puustoisen verkoston alueellisten ja paikallisten yhteyksien toimivuuden vahvistaminen katkokohdissa puustoistutuksin ja Vuosaaren keskuspuiston ja Mustakivenpuiston välisen yhteyden vahvistaminen puistojen puustoisuutta lisäämällä yhteyttä tukevin puurivein ja -ryhmin.

Kulttuuriympäristöt Meri-Rastilassa

Meri-Rastilan alue on ennen taajama-asutuksen kehittymistä ollut Rastbölen kartanon ja Skatan tilan maita. Ison Kallahden pohjoisrannalla sijainneen Sjökullan torpan laakso on maisemassa 1800-luvun lopulta avoimena säilynyt alue. Nykyinen Haruspuisto on sijoittunut entisille Rastbölen viljelymaille. Muilta osin alue on ollut pääosin harvaan asuttua metsäselännettä 1600-luvulta 1800-luvun lopulle, jolloin 1800-luvun puolivälissä alkanut höyrylaivaliikenne alkoi tuoda kesäasutusta myös Vuosaareen. 1800-luvun lopulta Ramsinniemen, Kallahden ja Uutelan välisille rantavyöhykkeille kehittyi vilkasta kesähuvila-asutusta.

Ison Kallahden rantavyöhykkeellä on säilynyt joitakin suojeltuja historiallisia huvilarakennuksia, joiden alkuperäiset pihapiirit ja ympäröineet puutarhat ovat pääosin hävinneet. Ramsinniemen-Kallahden ja Uutelan väliset rantavyöhykkeet ovat Uudenmaan maakuntainventoinnin kohde ja maakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyä kulttuuriympäristöä. Ramsinniemen ja Kallahden rantavyöhykkeen osia kuuluu myös Helsingin kaupungin omassa luokittelussa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään merellisten huvila-alueiden maisemakokonaisuuteen.

Ole Kandelinin puisto asemakaava-alueen kaakkoisosassa kuuluu maakuntainventoinnin mukaiseen rajaukseen, mutta muilta

osin asemakaava-alueelle ei sijoitu inventoituja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on tehty erilaisia ekologista verkostoa ja monimuotoisuutta sekä hulevesien luonnonmukaista käsittelyä tukevia kaavaratkaisuja sekä viher- että korttelialueilla.

Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen ja kaavaratkaisun merkittävänä lähtökohtana ja tavoitteena on asuinalueen sisäisten puistojen vetovoimaisuuden parantaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa erityisesti Haruspuiston toiminnallisuuden ja reitistön kehittämisen. Uusien puistotoimintojen sijoittamisessa on huomioitu luontoarvot siten, että pääosa nykyisistä ja uusista puistotoiminnoista on sijoitettu Haruspuiston jo rakennetuille alueille.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva toteuttamaton Ole Kandelinin aukio on muutettu VL-alueen osaksi. Ole Kandelinin aukiolla sijaitseva muuntamo- ja puhelinkeskusrakennus tulee siirtää tontille ja sijoittaa tuleviin rakennuksiin. Nämä muutokset tukevat lähivirkistysalueen säilyttämistä puustoisena Harbonkadun varressa.

Yleiskaavan Kaupunkiluonto-liitekartan kehitettävän metsäverkoston yhteydet on huomioitu kaavaratkaisussa. Itä-länsisuuntainen Rysäpuiston ja Ole Kandelinin puiston muodostama yhteys on jatkossakin lähivirkistysaluetta, jossa metsäverkostoa voidaan luonnonhoidon keinoin vahvistaa.

Pääosa uusista kortteleista on mahdollista toteuttaa alueella vallitsevaan tapaan maanvaraisina, joten tonteilla on mahdollisuus säilyttää ja istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa.

Rakennusalat on sijoitettu tonteille pistemäisinä kappaleina. Tontteja ei saa aidata, mutta viheralueeseen rajautuvilla tonteilla saa asuinpihan rajaamiseksi puistotilasta käyttää puu- ja pensasistutuksia sekä matalia tukimuureja. Rakennusten sijoittelu ja tonttien aitaamattomuus tukevat osaltaan lajiston vapaata liikkumista pihojen ja viheralueiden välillä.

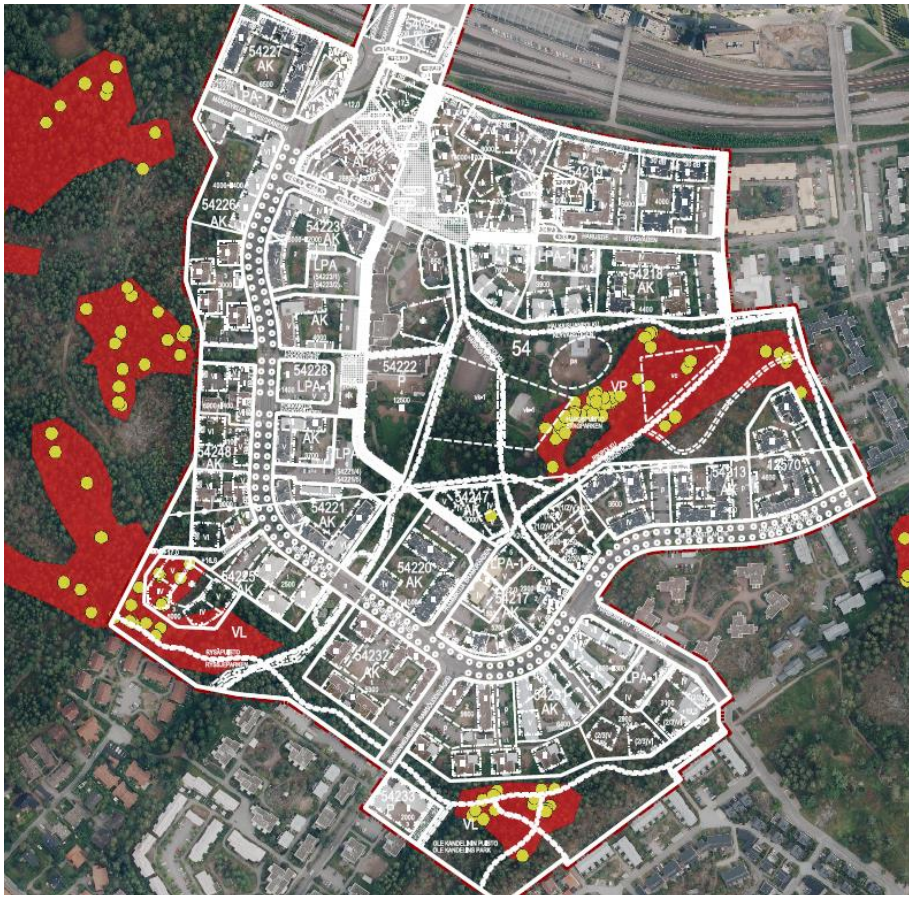
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelupaikkoina, kulkureitteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava. Tietyillä piha-alueilla on lisäksi erikseen osoitettu alueen osia, joilla kallio tulee säilyttää.

Kaikkien tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Tonteilla on monta keinoa saavuttaa kaavassa määrätty viherkertoimen taso. Pihojen tiiviin mitoituksen ja

monesti kallioisen maaston myötä tavoitetason saavuttaminen edellyttää todennäköisesti sekä pihoihin että kattopinnoille kohdistuvia ratkaisuja. Tavoitteena on ekologisesti kestävä ja viihtyisä korttelirakenne. Kerrointa kasvattavia elementtejä ovat muun muassa säilytettävä ja istutettava kasvillisuus, läpäisevät pintamateriaalit sekä erilaiset hulevesien käsittelyn ratkaisut kuten viherkatot.

Viherkattomääräykset, jotka koskevat tiettyjen tonttien kaikkia 1- ja 2-kerroksisia rakennuksia ja rakennelmia sekä LPA-1- ja P-korttelialueiden rakennusten kattoja, tukevat hulevesien viivyttämistä ja ruderaatteja suosivaa lajistoa.

Alueella olevat lahokaviosammalen elinympäristöt ovat pääosin kaavaratkaisun puistoalueilla. Tontti 54225/3 sijoittuu osittain lahokaviosammalen elinympäristöalueelle. Lisäksi korttelin 54247 alueelta on tehty yksittäinen lahokaviosammalen ityjyväsryhmähavainto, mutta aluetta ei ole Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvityksessä vuonna 2020 (Faunatican raportteja 24/2020) määritelty lahokaviosammalen elinympäristöksi. Kaavaratkaisussa on Haruspuistossa sijainniltaan ohjeellinen koira-aitaukseksi varattu alueen osa, joka on merkitty osittain lahokaviosammalen elinympäristöalueelle.



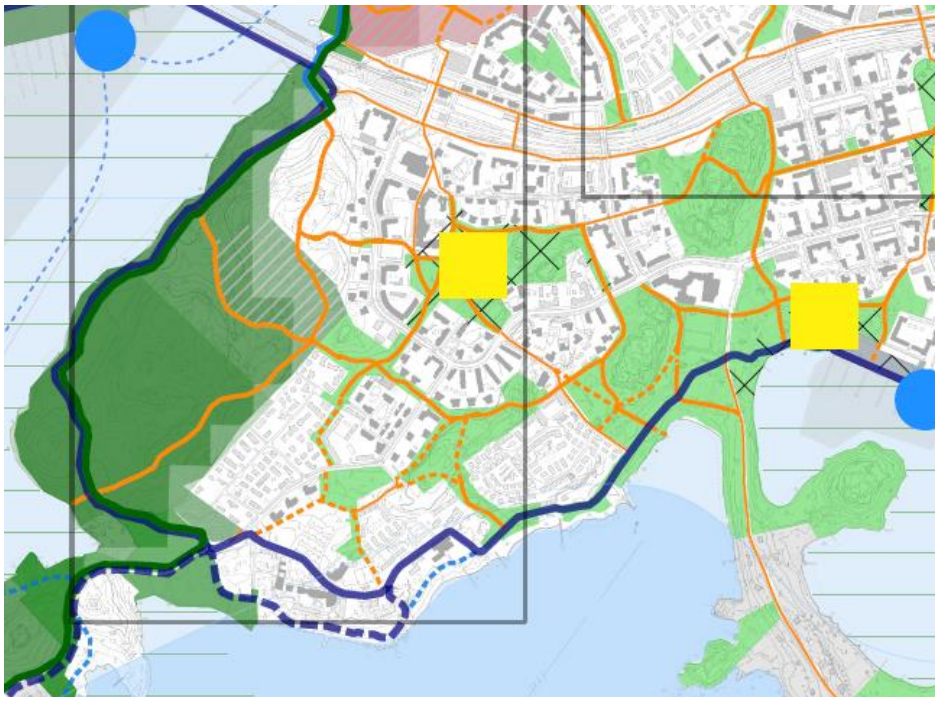
Kuvassa kaavaratkaisu ja lahokaviosammalen elinympäristörajaukset sekä itujyväsryhmähavainnot.

Viher- ja virkistysalueet

Lähtökohdat

Meri-Rastila sijoittuu laajemmassa viheralueverkostossa Itä-Helsingin kulttuuripuiston nimellä tunnetun, maa- ja vesialueita käsittävän itäisen vihersormen ja Kallahdenharjun Natura- ja luonnonsuojelualueiden väliselle niemelle. Alue on lännessä, etelässä ja idässä pääosin viher- ja merialueiden ympäröimä. Lisäksi kaupunkirakenteen sisälle sijoittuu pienempialaisten paikallisesti merkittävien viher- ja virkistysalueiden verkosto, joka täydentää laajempaa verkostoa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 on esitetty Meri-Rastilan merkittävimmät virkistys- ja viheralueet ja viheryhteydet. Yleiskaavan tueksi laadittu Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA II (2016) tarkentaa yleiskaavan Virkistys- ja viherverkosto 2050 -teemakartan sisältöä ja havainnollistaa viher- ja virkistysverkoston kehittämistä ja painopisteitä. Kartta toimii lähtökohtana, jota tarkennetaan asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa esimerkiksi viheryhteyksien tarkempia sijainteja tai puistojen rajauksia määriteltäessä.



Ohjeellinen tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto Meri-Rastilan alueella. Karttaote Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma VISTRA osa II (2016).

Meri-Rastilan kaupunginosan erityisiä vahvuuksia ovat luonnonläheisyys ja merellisyys. Luonto on voimakkaasti läsnä kaikilla alueen viheralueilla. Meri on yksi koko Vuosaaren vetovoimatekijöistä ja rantojen viheralueet ovat suosittuja virkistysympäristöjä sekä paikallisille että kauempaa saapuville. Merellisyys korostuu rantojen viheralueilla, mutta muualle Meri-Rastilaan merellisyys ei välity.

Kaava-alueella on kolme asemakaavoitettua viheraluetta, joista toiminnallisesti ja sijainniltaan keskeisin on Haruspuisto (VP). Lisäksi lähivirkistysalueita (VL) ovat Ole Kandelinin puisto ja Rysäpuisto. Viheralueita hoidetaan pääosin lähimetsinä (C1). Haruspuistossa on lisäksi käyttöviheralueena (A2) hoidettuja toiminnallisia alueita ja Rysäpuistossa käyttö- ja suojaviheralueena (A3) hoidettuja luiskia ja puistokäytävien reunoja.

Rantavyöhykkeiden laajemman virkistysverkoston kannalta tärkeitä viheralueita ovat Meri-Rastilan itäisiä rantoja länsirannan metsiin yhdistävät Ole Kandelinin puiston ja Rysäpuisto. Osa Rysäpuistoon ja Ole Kandelinin puistoon voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetuista yhteyksistä on toteuttamattomia.

Sekä meren ja metron välillä, että paikallisesti Meri-Rastilan tärkein viheralue on asuinkorttelien rajaama Haruspuisto asuinalueen sydämessä. Haruspuisto on kaupungin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston kaupunginosapuisto, jonka reitit, kentät ja asukaspuisto ulko- ja sisätiloineen toimivat tärkeänä kohtaamispaikkana alueen asukkaille. Asukaspuistossa tarjotaan iltapäivä- ja kesätoimintaa koululaisille.

Rastbölen kartanon entisille pelloille ja kallioisille metsäselänteille sijoittuva Haruspuisto koostuu kahdesta eri luonteisesta osasta. Puiston länsiosan laaksossa sijaitsevalla toiminnallisella alueella on asukaspuisto ja pelikenttiä. Puiston etelä- ja itäosissa on toiminnallista aluetta reunustava metsäinen selänne ja Rikipolun suuntaan viettävä pienempi laakso. Alueella on koira-aitaus ja ulkoilureittejä. Puisto on yleisilmeeltään kulunut ja on peruskorjauksen tarpeessa. Kasvillisuus on peittävää ja valaistus heikko, minkä vuoksi puisto koetaan turvattomaksi etenkin pimeällä.

Haruspuisto on tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitistöjen kokoaja, joka yhdistää katuverkostoa sujuvammin asuinalueet, viheralueet ja palvelut, kuten koulut, ostoskeskuksen, metroaseman ja rannat toisiinsa. Puiston reitistöllä on keskeinen rooli päivittäisissä matkoissa alueen sisällä ja alueen läpi. Tästä huolimatta puiston reittiverkosto on vaikeasti hahmotettava ja merkittävin läpäisevä reitti meren ja rantojen välillä ei ole jyrkkyyden vuoksi kaikkien saavutettavissa.

Meri-Rastilan alueella on kaiken kaikkiaan kattava jalankulun ja pyöräilyn reitistö, mutta se on heikosti hahmotettava ja sisältää epäjatkuvuuskohtia. Siksi etenkin ulkopuolelta tulevan on haastavaa suunnistaa alueella.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu Meri-Rastilan puistoista ja julkisista tiloista laadittuun kehittämisen ideasuunnitelmaan (2015), sitä tarkentavaan Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelmaan (2018), metsäverkoston suunnitteluoppaan (2019) tapaustarkasteluun sekä kaavahankkeen eri vaiheissa järjestettyyn asukasvuorovaikutukseen.

Kaavaratkaisu luo edellytykset Meri-Rastilan jalankulun ja pyöräilyn verkostojen sekä erityisesti Haruspuiston kehittämiselle. Asemakaavaan on linjattu uusia reittejä täydentämään puuttuvia yhteyksiä ja reittejä. Reittien linjauksella ja siihen liittyvien toimintojen sijoittelulla reitistöstä pyritään luomaan turvallinen, viihtyisä, luonteva ja helposti saavutettava. Kaavassa tehdyt ratkaisut tukevat alueen alkuperäistä suunnitteluideologiaa, jonka periaatteena on ollut, että jalankulkijat ja pyöräilijät käyttävät alueella liikkumiseen ensisijaisesti viherverkostoa. Reitistöä ja toimintoja kehittämällä tuodaan esiin alueen erityiset vahvuudet: luonnonläheisyys ja merellisyys ja vahvistetaan paikan henkeä ja kunkin viheralueen ominaisluonnetta.

Uudet korttelialueet pienentävät kaikkia viheralueita laidoiltaan, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa viheraluerakenteen rungon säilymisen ja viheralueiden toiminnallisen kehittämisen. Kahden tontin (54213/4 ja 54218/3) osalta tontin rajoja tarkistettu siten, että osa tonteista on liitetty Haruspuistoon.

Ole Kandelinin puiston ja Rysäpuiston ydinalueet säilyvät. Kaava mahdollistaa molempien puistojen alueilla yhden uuden asuintontin rakentamisen. Virkistysyhteydet säilyvät ja kaavassa on osoitettu verkostoa täydentäviä yhteyksiä.

Ote Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelmasta, Masu planning.

Kaava mahdollistaa Haruspuiston kehittämisen kaupunginosan sydämenä ja asukkaiden yhteisenä olohuoneena. Haruspuiston länsilaidan korttelissa kaava mahdollistaa nykyisen korttelitalon purkamisen ja korvaamisen uudella korttelitalolla, johon voidaan sijoittaa esimerkiksi koulu, nuorisotilat, päiväkoti ja asukaspuiston sisätilat. Asukaspuiston sisätilojen siirtyminen uuteen korttelitaloon aiheuttaa lähes koko puiston toimintojen uudelleen sijoittelun, kun leikkipuisto ja pelikenttä vaihtavat paikkaa. Tämän myötä myös uuden ohjautuvuudeltaan helposti hahmotettavan puistokäytävän linjaaminen on tullut kyseeseen. Esteettömyyden perustasoon toteutettava Harbonpolku kytkee toteutuessaan metroaseman ja Meri-Rastilan torin seudut Harbonkadun kautta kohti merta ja rantareittejä. Korttelitalon tontille on sijoitettu jalankulun ja pyöräilyn rasite, joka toteutuessaan muuttaa Fokkapolun ja Haruspuiston välistä yhteyttä luontevammaksi. Kaavaratkaisun mukainen reitistö parantaa Haruspuiston sekä sisäisiä että alueen kokoavia reittiyhteyksiä.

Kenttien ja toimintojen uusi sijoittelu luo edellytykset toteuttaa Haruspuiston länsiosan toiminnalliset alueet maisematilallisesti avoimempina, mikä lisää turvallisuuden kokemusta. Lisäksi on mahdollista järjestää avoimia oleskeluun soveltuvia viheralueita.

Haruspuiston etelä- ja itäosissa kaavan tavoitteena on virkistysarvojen ja turvallisuudentunteen parantaminen ja alueen muodostaminen virkistysympäristönä saavutettavammaksi. Alueelle ei ole osoitettu uusia toimintoja, mutta koira-aitaus on osoitettu siirrettäväksi Rikipolun ja Halkaisijanpolun väliselle alueelle. Kaava mahdollistaa Rikipolun itäpuolella olevan kallioalueen ottamisen vahvemmin osaksi puiston virkistysympäristöä. Osa puistoon rajautuvasta itäisimmästä tontista on muutettu puistoalueeksi ja kalliolle on osoitettu maastoon sopeutettava ulkoilupolku.

Meri-Rastilan viheralueet ja julkiset ulkotilat luovat identiteettiä koko kaupunginosalle. Osa viher- ja virkistysalueille osoitetuista kaavaratkaisuista on toteutettavissa heti, osa on riippuvaisia korttelialueille osoitetuista toimenpiteistä.

Liikenne

Lähtökohdat

Meri-Rastilan tie on noin 1.7 kilometriä pitkä ja katualue 22 metriä leveä. Meri-Rastilan tiellä on pääosin 40 km/h nopeusrajoitus paitsi Merilahden peruskoulun kohdalla 30 km/h. Meri-Rastilan tien suojateillä on pääsääntöisesti keskikorokkeet, ja neljässä kohdassa on hidasteet. Nykyiset liikennemäärät ja katujen luokitukset suunnittelualueella ovat seuraavat:

Meri-Rastilan tie: 4 600 ajon./vrk, paikallinen kokoojakatu
Karavaanikuja: 100 ajon./vrk, tonttikatu
Retkeilijänkatu: 2 700 ajon./vrk, tonttikatu
Ramsinniementie: 2 000 ajon./vrk tonttikatu
Harbonkatu: 300 ajon./vrk, tonttikatu

Meri-Rastilan tien turvallisuudesta on aikoinaan huolehdittu siten, että bussipysäkit ovat alikulkujen vieressä, ilman suojateitä ja etäällä risteyksistä. Kadun suuntaisesti käveltäessä pysäkeille ei kuitenkaan aina mennä alikulkujen kautta kiertäen vaan oikaisten suorinta reittiä ajoradan yli. Nykyisten suunnitteluperiaatteiden mukaan pysäkit suojateineen merkittäisiin risteyksiin. Meri-Rastilaan liikennöi runkolinjan bussi 560. Runkolinjan toimintaperiaatteisiin kuuluu sujuvuuden takaamiseksi pidemmät pysäkkivälit kuin liityntälinjastolla. Ostoskeskuksen pysäkki on siksi poistettu, mikä on heikentänyt paikallisesti joukkoliikenteen palvelutasoa. Myös linjat 96N ja 816 liikennöivät alueen kautta.

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 pohjoispuolella, ja Meri-Rastilan tärkein pyörätie kulkee Vuotien suuntaisesti sen eteläpuolella. Esteettömyyden kannalta ongelmallinen on Haruspuiston pohjois-eteläsuunnassa kulkevan Harbonpolun eteläisen haaran yli 10 %:n kaltevuus.

Meri-Rastilassa on alueellinen pysäköintikielto. Vieraspysäköinti on enimmäkseen tonteilla. Meri-Rastilan tien varressa ei ole kadunvarren pysäköintipaikkoja. Taksiaseman puuttuminen ei ole noussut ongelmana esiin.

Rastilan metroaseman liityntäpysäköintiin on varattu alue Torisillan itäpuolelta. Asemaan liittyviä pysäköintipaikkoja löytyy 40 autopaikkaa. Polkupyöräpaikat ovat aseman sisäänkäyntien yhteydestä.

Kaavaratkaisu

Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä katutila jäsennetään uudelleen. Uusi asuinrakentaminen edellyttää kadunvarren vieraspysäköintipaikkojen rakentamista. Meri-Rastilan tien varteen mahtuu noin 135 autopaikkaa puiden väliin. Puille varattava 3 metrin istutustila on sopiva myös autopaikoille (2.2 m) ja ovenavaustilalle (0.8 m). Lisätilaa puille saadaan, kun ajorataa kavennetaan 8 metristä 7 metriin, mikä on joukkoliikennekaduille riittävä leveys. Tarvittaessa ajoradan leveyttä voidaan lisätä mutkissa. Pyöräily yksisuuntaistetaan. Linjaosuuksilla pyöräteiden leveys on 2 x 2 m ja muissa kohdissa 2 x 1,5 m. Nämä järjestelyt muuttavat Meri-Rastilan tietä rauhallisemman luonteiseksi. Lisäksi pitkää katua rytmitetään jalankulun solmupisteiden kohdissa maisema-arkkitehtonisin keinoin.

Meri-Rastilan tien linjausta muutetaan uuden ostoskeskuksen kohdalla. Katua siirretään samaan linjaan Karavaanisillan kanssa, jolloin saadaan uusi asuintontti kadun länsipuolelle.

Fokkakuja ja Fokkapolku yhdistetään yhdeksi yksisuuntaiseksi kaduksi, koska sen varteen tulee pysäköintilaitos sekä korttelitalon laajennus, joka mahdollistaa esimerkiksi 250 lapsen päiväkotiyksikön. Saattoliikenteelle on noin 13 autopaikkaa kadun varressa. Fokkatorin edusta esitetään yhteiseksi katutilaksi (Shared space).

Orientoituvuutta parannetaan siten, että pienten asuntokatujen risteyksiin rakennetaan ylijatketut jalankulun ja pyöräilyn väylät.

Tärkeät avoimet risteykset erottuvat paremmin, kuten Ramsinniementien risteys. Ylijatketut väylät tukevat sivukatujen väistämisvelvollisuutta jalankulkuun ja pyöräilyyn nähden.

Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä neljästä kolmeen runkolinjan toimintaedellytysten parantamiseksi. Samalla myös muu liikenne sujuvoituu. Tietyille kohdille Meri-Rastilan tietä rakennetaan hidastinpysäkit, jolloin turvallisuuden varmistamiseksi autot eivät voi ohittaa bussia. Muilla pysäkeillä on mahdollisuus ohittaa bussi. Palvelulinjan kääntöpaikka ja pysäkki on suunniteltu ostoskeskuksen pääoven viereen. Karavaanikujan itäpäähän metroaseman tuntumaan esitetään 20 uutta autopaikkaa, jotka voivat olla joko liityntä- tai vieraspysäköintipaikkoja.

Jalankulun olosuhteita parannetaan Harbonpolun eteläpäässä, jota loivennetaan 8 %:iin.

Pyöräteiden yksisuuntaistaminen parantaa turvallisuutta etenkin risteyksissä, joissa pyörät tulevat samoilta suunnilta kuin autot, ja ovat selvästi erillään jalankulusta. 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.

Märssykujalla ja Fokkapolun länsipuolella olevalla nimeämättömällä kadun jatkeella varaudutaan Rastilanrannan asemakaavoitukseen mahdollistamalla katuyhteydet näiden katujen kautta.

Alueelle laadittu liikennesuunnitelma on asemakaavan selostuksen liitteenä.

Pysäköinti

Koko kaava-alueelle sovelletaan asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita sekä toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeita, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt (15.12.2015 ja 6.9.2016). 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 pysäköintipaik-

koja tontiltaan kaavan osoittamaan pienennettyyn määrään. Poikkeus ovat tontit 54221/4 ja /5, joiden pysäköinti on esitetty siirrettäväksi LPA-tontille 54221/6.

Uudelle rakentamiselle on osoitettu neljä uutta pysäköintitaloa. Tontilla 54227/3 on pihakansi, jonka alle pysäköinnin voi sijoittaa. AL-tontilla pysäköinnin voi järjestää maan alle. Tontille 54219/2 on suunniteltu tonttikohtaista lisärakentamista, jonka pysäköinti järjestyy olemassa olevaa maantasopysäköintiä laajentamalla. Vieraspysäköintipaikkoja on mahdollista järjestää Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä kadun varteen.

Palvelut

Lähtökohdat

Julkiset palvelut

Kaava-alueella sijaitsee Merilahden koulun Jaluspolun toimipiste sekä kolme kaupungin ylläpitämää päiväkotia. Alueella on myös leikkipuistotalo ja nuorisotalo. Haruspuistossa on leikkipuisto, skeittipaikka, pieni hiekkakenttä ja koirapuisto. Kaava-alueen lähellä, Ison Kallahden puistossa on mm. uimaranta, liikuntakenttiä ja lähiliikuntapaikka. Kaava-alueen pohjoispuolella, Rastilan leirintäalueen yhteydessä on myös uimaranta.

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

Kaupalliset palvelut

Vuosaaren peruspiirissä päivittäistavarakaupan tarjontasuhde (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 Vuosaaressa myös hieman alle kaupungin keskitason. Kun koko Helsingissä keskimäärin 80 %:lla asukkaista on päivittäistavaramyymälä 500 metrin säteellä kotoa, on se Vuosaaressa tällä etäisyydellä 66 %:lla asukkaista.

Liikerakennusten kerrosala Vuosaaren peruspiirissä vuoden 2016 rakennuskantatilastojen mukaan on noin 50 000 k-m^2. Vuosaaressa kaupan suurin keskittymä on kauppakeskus Columbus metroaseman yhteydessä ja se on myös alueen paikalliskeskus. Columbuksessa on noin 20 000 m^2 liiketilaa, josta päivittäistavaramyymälöitä on reilu 13 000 m^2. Columbuksella on selkeä paikallinen vaikutusalueensa ja se toimii päivittäistavarakaupan ohella

myös alueen erikoiskaupan keskuksena. Kallahdessa ja Aurinkolahdessa liikerakennuksia on huomattavan vähän suhteessa asukasmäärään. Myös Meri-Rastilassa ja Rastilassa tilanne on keskimääräistä heikompi.

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

Kaavaratkaisu mahdollistaa Jaluspolun korttelitalon tontin laajentumisen etelään ja tontille lisätään rakennusoikeutta sekä kerroslukua nostetaan kolmeen koulun tai muiden toimintojen laajentumista varten. Väestöennusteeseen ja kaavahankkeen tuottamaan asukasmäärään perustuen ovat kaupungin palveluverkosta ja -tiloista vastaavat toimijat todenneet, että tavoitteena 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 oikeaaikaisesti palvelutilatarpeeseen. Kun vanhoja päiväkotiyksiköitä puretaan, voidaan niiden tilalle sijoittaa asuinrakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön sijoittumisen edelleen näille tonteille (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Palvelurakennusten korttelialue (P)).

Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelmassa (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018) on suunniteltu Haruspuiston muutosta kokonaisuutena, jossa on huomioitu kasvava tarve erilaisille puistotoiminnoille ja niiden toimiva sijoittuminen suhteessa uuteen asuinrakentamiseen, uudistuvaan korttelitaloon ja kehittyvään reitistöön. Kaavassa on varattu tilaa Haruspuiston leikkipuistolle, pallokentälle ja koirapuistolle.

Kaupalliset palvelut

Alueen nykyisen liiketilavajauksen lisäksi 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. Liiketilan 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.

Vuosaaren toimitilaselvityksessä (Colliers international, 8.11.2018) suositeltujen kaupallisen kehityksen suunnitteluperiaatteiden mukaan on tarpeen varautua terassialueisiin ja kasvavaan ravintolakysyntään, on tärkeää huomioida suunnittelussa, että liiketilat sijoitetaan näkyviin ja vilkkaisiin liikenteen solmukohtiin ja ne aukeavat selkeästi katutilaan ilman näkemäesteitä. On hyvä sijoittaa kauppa ja muut palvelut lähekkäin. Esitetyissä suunnitteluperiaatteissa todetaan myös, että joustavuus liiketilojen ja toimistojen muuntautumisen välillä on kannatettavaa. Selvityksessä esitetään, että Meri-Rastilassa olisi hyvä varautua kaavallisesti kahteen supermarkettiin ostoskeskusten kohdalla. Supermarkettien yhteyteen ostoskeskuksiin tulisi sijoittaa reilusti pieniä, tiloja kaupallisille palveluille.

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 sijoitetaan asumista. Liiketilaa syntyy liikekeskuksen uudistuessa 800 k-m^2. Lisäksi kaavamuutoksella tuodaan alueelle 2 900 k-m^2 lisää kivijalkaliiketilaa keskeisten liikkumisen solmukohtien äärelle, painopisteenä metroaseman, liikekeskuksen ja Meri-Rastilan torin ympäristö. LPA-1-tontille 54228/2 pysäköintitalon maantasokerrokseen on varattu 1 400 k-m^2 suuruinen liiketila, joka soveltuu esimerkiksi pienelle supermarketille. Liiketilojen kaavamääräys on joustava, sillä se antaa mahdollisuuden toteuttaa tilan myös toimisto-, työ- tai palvelutilana. Kullekin tontille, jossa liiketiloja sijaitsee, on määrätty vähintään yhdelle liiketiloista talotekniset järjestelmät, jotka mahdollistavat ravintolatoiminnan. Liiketilojen näkyvyyteen, ikkunoiden suuruuteen ja esteettömyyteen on laadittu myös kaavamääräyksiä.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Kaavaratkaisulla edistetään puistojen esteettömyyden parantamista, erityisesti Harbonpolun eteläosassa.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Meri-Rastilan kaupunkirakenne on huomattavan väljä metroaseman läheisyys huomioiden. Kaava-alueella on 1990-luvulla käytetty pysäköintiohjetta 1 ap /105 k-m^2, mikä on johtanut laajoihin asfaltoituihin pysäköintialueisiin. Asfaltoitujen piha-alueiden suuri määrä estää hulevesien imeytymistä. Kaava-alueella on laajoja kallioalueita, joilla hulevedet eivät imeydy vaan valuvat ympäröiville alueille. Alueen olemassa oleva rakennuskanta on energiatehotonta. Meri-Rastilan ympäristössä on paljon virkistysalueita. Virkistysyhteydet ovat pääosin hyvät, mutta osa tärkeistä reiteistä ei ole toteutunut tai esteettömyys ei toteudu. Kävelyn ja pyöräilyn reittien toimivuuteen vaikuttaa myös reitistön valaistus, jossa on alueella puutteita.

Kaavaratkaisu

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kaksinkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista uudesta rakentamisesta on noin 82 % rakentamisen määrästä.

Kaava-alueella toteutetaan voimassa olevia asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita ja niissä määriteltyjä pysäköintipaikkavähennysmahdollisuuksia. Näin mahdollistetaan myös olemassa olevien asuintonttien autopaikkojen vähentäminen. Asfalttipintojen määrä minimoidaan mm. suosimalla monikerroksista rakenteellista pysäköintiä. Kevytrakenteiset pysäköintitalot voidaan tulevaisuudessa tarvittaessa purkaa ja korvata asumisella, viheralueena tai muulla rakenteella, kun taas kansipihojen uudistaminen olisi haasteellisempaa ja toisaalta välttämätöntä niiden suhteellisen lyhyen elinkaaren vuoksi.

Kaavassa kaikkien asuintonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Viherkertoimen tavoitetason saavuttamiseksi on käytössä useita eri keinoja ja niistä moni tuottaa hyviä ratkaisuja hulevesien hallitsemiseksi. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelupaikkoina, kulkureitteinä tai pysäköintiin, on kaavamääräyksen perusteella säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava. Lisäksi matalille rakennuksille sekä pysäköintitaloille ja palvelurakennuksille on määrätty hulevesiä viivyttävä viherkatto. Pysäköintitaloja koskee määräys olosuhteita hyvin kestävästä kasvillisuudesta, jota tulee käyttää osana arkkitehtuuria.

Useimmilla asuintonteilla edellytetään uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. Alla olevissa kuvissa tarkasteltu puuston vaikutusta kattopintojen valoisuuteen eri vuoden- ja vuorokauden aikoina.

Uusien rakennusten kattopinnat ovat kuvissa valkoiset. Varjot näkyvät harmaina pintoina. Aurinkopaneelien käyttö kattopinnoilla on kaavaratkaisun mukaisesti suotuisaa.

Kattopintojen varjoisuus 22.6. klo 9 ja klo 12.

Kattopintojen varjoisuus 22.6. klo 15 ja klo 18.

Kattopintojen varjoisuus 23.9. klo 9 ja klo 12.

Kattopintojen varjoisuus 23.9. klo 15.

Kaavaratkaisu perustuu merkittävään määrään nykyisen rakennuskannan purkamista. Osa uudesta rakentamisesta on edellytetty rakennettavaksi puurakenteisina.

Olemassa olevat viheryhteydet säilytetään ja luontoarvot on huomioitu suunnittelussa. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä esteettömyyteen on kiinnitetty erityistä huomiota kaavahankkeen yhtey-

dessä tehdyllä puistojen ja liikenteen suunnittelulla. Viihtyisää kävely-ympäristöä ja kävelijän mittakaavaa maantasossa on ohjattu kaavamääräyksin mm. massoittelusta, toimintojen sijoittumisesta ja monipuolisuudesta. Kaavassa on myös määräyksiä, jotka ohjaavat toteuttamaan laadukkaat yhteissaunat ja vapaa-ajantilat.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää teknisen huollon verkostojen johtosiirtoja sekä lisärakentamista. Kaava-alueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa nykyinen teknisen huollon tunneli.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelta on laadittu kunnallistekniset yleissuunnitelmakartat ja katupoikkileikkaukset, joissa on esitetty kaavan rakentumisen edellyttämät vesihuollon, sähköverkon ja telekaapeleiden sekä kaukolämmön uudelleen rakentamisen tarpeet ja tilanvaraukset. Lisäksi uuden kunnallistekniikan rakentamisesta on laadittu kustannusarvio.

Vesihuolto

Meri-Rastilan tielle, Märssykujalle, Fokkapolun jatkeelle, Levankikujalle, Prammikujalle ja Harbonkadulle rakennetaan vesihuoltolinjoja, jotka liitetään nykyiseen vesihuoltoverkostoon.

Korttelin 54227 rakentumisen myötä Meri-Rastilan tiellä välillä Märssykuja–Karavaanisilta kulkevat nykyiset hulevesi- ja jätevesilinjat ja vesijohto puretaan. Uusi, korvaava hulevesi- ja jätevesiviemäri ja vesijohto, rakennetaan Meri-Rastilan uuden katulinjauksen alle.

Märssykuja ja Fokkapolun jatke toimivat reittinä tulevalle Rastilanrannan alueelle. Kyseisille kaduille rakennetaan tarvittavat uudet vesihuollon runkolinjat, joiden mitoitus tarkistetaan Rastilanrannan alueen suunnittelun yhteydessä.

Katujen hulevedet johdetaan huleveden nykyiseen runkoviemäriin. Tonteilla hulevesiä viivytetään rakennusten katoille tehtävin viherkatoin ja/tai kattoterassein.

Muut yhdyskuntateknisen huollon verkostot

Korttelin 54224 rakentuminen vaatii nykyisen sähköverkon keskijännitekaapelin siirtämisen korvaavalle reitille. Uusi korvaava reitti, pituudeltaan noin 350 metriä, kulkee Meri-Rastilan tien kautta Meri-Rastilan kujalle. Korttelin 54224 rakennukseen sijoitetaan alueellinen jakelumuuntamo.

Nykyisen kaukolämpöreitin siirto tarvitaan Meri-Rastilan tiellä välillä Märssykuja–Karavaanisilta korttelin 54227 rakentumisen vuoksi. Korvaava kaukolämpöreitti rakennetaan Meri-Rastilan uuden katulinjauksen alle. Lisäksi uusia kaukolämpöreittejä rakennetaan Levankikujalle, Prammikujalle ja Harbonkadulle.

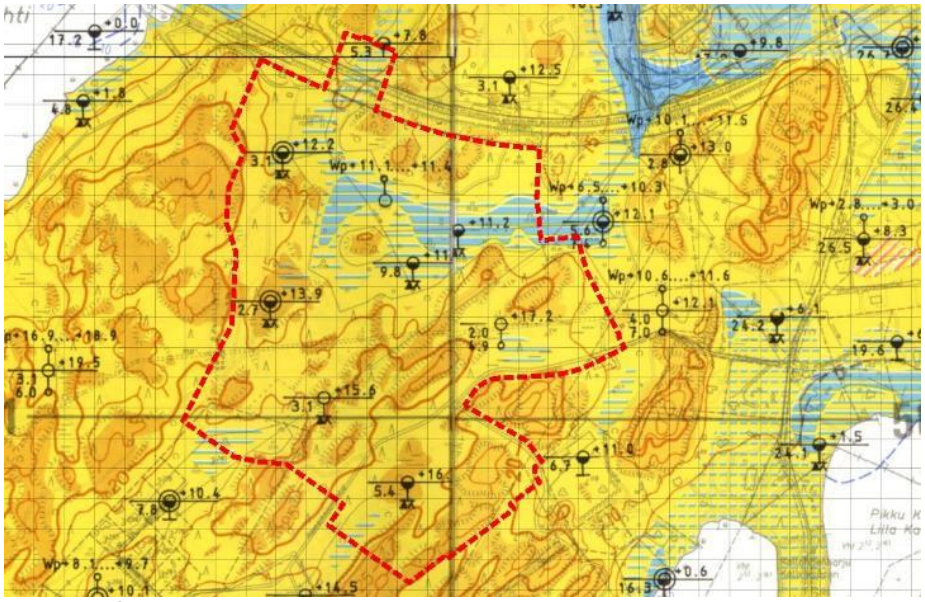
Rysäpuistossa ja Haruspuistossa kulkeva nykyisen viemärin linjaus ja kaava-alueen poikki kulkeva nykyisen teknisen huollon tunnelireitti on kaavassa määrätty alueiksi, joille ei sallita rakentamista, leikkauksia tai louhintaa, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin oleville rakenteille tai niiden käytölle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +6,2 - +27,2. Alueen korkeimmat kohdat sijaitsevat Ole Kandelinin puiston kallioselänteen lakialueella kaava-alueen eteläosassa, matalimmat Vuotien kohdalla. Maanpinnan topografia on vaihtelevaa. Kallioilla ja niiden reuna-alueilla maanpinnan topografia on monin paikoin jyrkkäpiirteistä. Muualla topografia on pääosin loivapiirteinen. Alue sijoittuu pääosin kallio- ja kitkamaa-alueelle. Harustien ja Meri-Rastilan kujan lähialueilla esiintyy savialueita, joissa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä. Alueen maapeite koostuu pääosin löyhistä hiekkakerroksista. Maapeitteen paksuus alueella vaihtelee välillä noin 0–14 m. Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia.



Kaava-alueen maaperä.

Pohja- ja orsivesi

Kaava-alue ei sijoitu vedenhankinnan kannalta tärkeälle Vuosaaren pohjavesialueelle. Pohjaveden pinnan korkeusasema alueella on vaihdellut välillä noin +5 - +19. Haruspuiston alueella ja sen pohjoispuolella pohjaveden pinnan korkeusasema on ollut ennen alueen, ja erityisesti Vuotien, rakentumista lähellä maanpinnan korkeusasemaa. Rakennetuilla alueilla pohjavedenpinnan korkeusasema on saattanut muuttua rakennusten kuivatustasojen valinnan seurauksena. Tämä koskee myös Meri-Rastilan tien eteläpuolista osaa välillä Ramsinniementie–Harbonkatu, missä on mitattu ylimmät pohjavedenpinnan korkeusasemat. Pehmeikköalueilla esiintyy saven pinnan ja maanpinnan välisessä kitkamaakerroksessa paikoin myös orsivettä.

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 vaihtelee välillä noin +8,1 - +8,8. 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. Alueelta ei ole tiedossa muuta maaperää pilaavaa toimintaa.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaehdotuksessa on määräys koskien tunnelin läheisyydessä tapahtuvaa rakentamisesta.

Ohuiden savikerrosten alueella, missä pohjaveden pinnan korkeusasema on lähellä maanpintaa, tulee kaivantojen suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kaivannon pohjan hydraulisen murtumisen mahdollisuuteen ja varautua työnaikaiseen pohjaveden pinnan alentamiseen. Rakennusten kuivatustaso tulee valita siten, että pohjaveden pinnan korkeusasemaa ei pysyvästi lasketa.

Teknisen huollon tunneli

Kaavaehdotuksessa tunneli sijoittuu joidenkin täydennysrakentamiskohteiden alapuolelle (korttelit 54213, 54247, 54221 ja 54248). Lisäksi kaavaehdotukseen on merkitty ajoyhteys tonteille, joka kulkee viemäritunneliin johtavan ajotunnelin päältä. Ajotunnelin korkeusasema suunnitellun ajoyhteyden keskellä on tasossa noin +12,0. Suunnittelussa on huomioitava, että ajotunnelin katon korkeusasema kasvaa etelään päin mentäessä. Ajotunnelin katon korkeusasema tunnelin suuaukon läheisyydessä on noin +17,8.

Viemäritunnelin sijainti ja korkeusasema.

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

Tunneleiden läheisyyteen rakennettaessa pohja- ja kalliorakennesuunnitelmat tulee hyväksyttää KYMP/MAKE:n maa- ja kallioperäyksikössä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Liikennemelu

Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu Vuotie ja metro, joiden liikenteestä aiheutuu melua kaava-alueen pohjoisosiin. Meri-Rastilan tien varrella melutason ohjearvot ylittyvät noin 25 metrin etäisyydelle kadun reunasta. Vuotien nopeusrajoitus ollaan laskemassa 50 km/h, millä voi olla melutasoja hieman laskeva vaikutus. Meri-Rastilan tiellä liikennemäärä on nykyisin noin 4 500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja sen arvioidaan kasvavan pohjoisosassa 9 700 ja Märssykujan eteläpuolella noin 7 700 ajoneuvoon vuorokaudessa.

Runkomelu

Metroliikenne aiheuttaa maa- ja kallioperään värähtelyä, joka saattaa kallion välityksellä ulottua kaava-alueelle saakka siten, että se on havaittavissa rakennuksissa runkoäänenä.

Ilmanlaatu ja muut ympäristöhäiriöt

Liikenteen vaikutusta alueen ilmanlaatuun voidaan arvioida mm. ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla. Asuinrakennusten suositusetäisyys Vuotiehen ennustetilannetta vastaavalla liikennemäärällä on kadun reunasta 40–60 m ja minimietäisyys 14–21 m.

Asemakaava-alueella sijaitsee polttonesteen jakeluasema korttelissa 54036. Aseman polttonestesäiliöt sijaitsevat maan alla Vuotien katualueella ja siihen liittyvät ilma- ja tuuletusputket asemakaavan tulevan korttelin 54224 alueella. Säiliöissä varastoidaan mm. bensiiniä.

Säiliöiden täyttökohta on varsinaisella varastosäiliöalueella. Säiliöitä täytetään noin kolme kertaa viikossa pääasiassa yöaikaan. Yksittäisen täyttötapahtuman kesto vaihtelee noin puolesta tunnista tuntiin.

Kaavaratkaisu

Liikennemelu

Alueelta on laadittu liikennemeluselvitys (Akukon 170713-04, 27.5.2019), jossa on mallintamalla tarkasteltu rakennusten julkisivuille ja piha-alueille kohdistuvia melutasoja.

Meluselvityksen mukaan uusien kortteleiden leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla saavutetaan VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ilman erillisiä meluntorjuntatoimenpiteitä, sillä suunnitellut rakennusmassat suojaavat piha-alueita. Uusien asuinrakennusten piha-alueiden meluntorjunta tulee varmistetuksi myös ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 perusteella. Meri-Rastilan tien varrella olemassa olevien asuinrakennusten piha-alueiden meluntorjuntaa voidaan tarvittaessa pyrkiä parantamaan.

Kaavassa on annettu uusille tässä kaavassa osoitetuille asuinrakennuksille määräys, jonka mukaan oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että saavutetaan melutason ohjearvot. Meluselvityksen tulosten perusteella kaava-alueen luoteisosissa Vuotien ja Meri-Rastilan tien varrella ohjearvotason saavuttaminen on haastavaa, mutta tarkemmassa jatkosuunnittelussa voi olla mahdollista löytää meluntorjunnan kannalta toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Olemassa olevien asuinrakennusten oleskeluparvekkeiden meluntorjuntaa ja viihtyisyyttä voidaan parantaa lasituksen avulla, vaikka meluntason ohjearvoja ei aivan olisi mahdollista saavuttaakaan.

Julkisivuille on kaavassa annettu riittävät äänitasoerovaatimukset, joilla varmistetaan melutason ohjearvojen alittuminen sisällä ja hyvä asuinviihtyisyys. Äänitasoerovaatimuksissa on otettu huomioon Vuotien varrella mm. liikenne-ennusteeseen ja ajonopeuksiin liittyvät epävarmuudet ja Meri-Rastilan tien varrella mm. runsas bussiliikenne. Korttelin 54224 pohjoiselle julkisivulle annetussa äänitasovaatimuksessa on pyritty ottamaan huomioon tontille 54036/1 sijoittuva jakeluasema ja erityisesti yöaikaisten säiliöiden täyttämisen aiheuttamat meluvaikutukset.

Runkomelu

Metroliikenteen aiheuttamaa runkomelua selvitettiin runkomelun mallilaskennalla (Akukon Oy, 28.11.2017). Selvityksen perusteella kaavassa on annettu määräys runkomelun huomioon ottamisesta korttelin 54227 jatkosuunnittelussa. Mallinnustulosten mukaan korttelin pohjoisreunaan sijoittuvien asuinrakennusten jatkosuunnittelussa on tarpeen arvioida runkomelua kohteessa tehtävin mittauksin ja selvittää tarkemmin mahdollinen runkomelun torjuntatarve ja sen mitoitus.

Koska Suomessa ei toistaiseksi ole virallisia ohje- tai raja-arvoja liikenteen aiheuttamalle runkomelulle, voidaan runkomelun enimmäistasojen osalta soveltaa VTT:n antamia suosituksia. Runkomelu ei ylitä saa asuinhuoneissa ylittää tavoitteena pidettäviä runkomelun enimmäistasoja.

Ilmanlaatu ja muut ympäristöhäiriöt

Asuminen sijoittuu monin paikoin katujen varrelle muodostaen kaupunkimaista katutilaa. Ilmanlaatuvyöhykkeiden minimietäisyydet täyttyvät kaava-alueella. Alueella ei arvioida olevan riskiä ilmanlaadun raja-arvojen ylittymiselle ja myös ohjearvojen ylittymisen arvioidaan olevan epätodennäköistä, joskin mahdollista. Hyvän sisäilman laadun varmistamiseksi myös mm. epäedullisissa sääolosuhteissa ja katupölykaudella, kortteleissa 54227, 54224 ja 54219 Vuotiehen ja Meri-Rastilan tiehen rajoittuvissa rakennuksissa tulee tuloilman sisäänotto järjestää suodatettuna rakennusten kattotasolta tai sisäpihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

Kaava mahdollistaa rakennuksen rakentamisen korttelin 54224 Vuotiehen rajautuvalle alueelle, jolla nyt sijaitsevat polttonesteiden jakeluaseman ilma- ja tuuletusputket. Putkien suuaukkojen ympärillä on 5 metrin suojavyöhyke, jolla ei saa sijaita rakennuksia (KTM 415/1998 ja Vahanen Oy 2018).

Jakeluaseman laitteiden sijainti vaikuttaa korttelin 54224 Vuotiehen rajautuvan rakennuksen kellaritilojen toteuttamiseen. Rakennuksen kellaritilojen on sijaittava nykyisten määräysten mukaisesti vähintään 10 metrin päässä maanalaisista polttonestesäiliöistä (KTM 415/1998 ja Vahanen Oy 2018).

Säiliöiden täyttöpaikalla on suoja-alue, jolla mm. tulenteko on syttymis- ja räjähdysvaaran takia kiellettyä. Täytön aiheuttaman mahdollisen vaaran sekä hiilivetyjen ilman kautta tapahtuvan leviämiseen liittyvien mahdollisten terveys- ja viihtyvyysvaikutusten sekä yöaikaan tapahtuvan täytön asumiseen aiheuttaman häiriöiden takia täyttökohdan siirtäminen on ollut lähtökohtana. Hankkeen antaminen tietojen mukaan syöttöputkien siirtäminen on mahdollista (Vahanen Oy, 2018).

Asemakaavassa on annettu jakeluaseman maanalaisten polttonesteen varastosäiliöiden laitteita koskevat määräykset:

”Vuotien katualueella sijaitsevien jakeluaseman maanalaisten polttonestesäiliöiden tuuletusputket on siirrettävä tontille 54036/1 ennen korttelin 54224 Vuotiehen rajautuvan rakennuksen rakentamista.”

”Korttelin 54224 Vuotien suuntaan aukeaviin asuntoihin kohdistuvat säiliöiden täyttämisen aiheuttamat ympäristöhäiriöt, kuten meluvaikutukset, räjähdysvaara ja hiilivetyjen leviämisen haitat on torjuttava siirtämällä täyttöpaikka tontille 54036/1.”

Lisäksi on annettu korttelin 54224 kellaritiloja koskeva määräys:

”Korttelin 54224 kellaritilat on rakennettava riittävän etäälle Vuotien katualueella sijaitsevista polttoainesäiliöistä sijoittamista koskevien säädösten mukaisesti.”

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Liitteenä olevassa pelastuskaaviossa on esitetty katualueiden tarpeet pelastuksen näkökulmasta sekä tonttien osalta viitteelliset paikat pelastusajoneuvon nostopaikoiksi, nostokorin ulottuma ympyränä ja pelastusauton ajoyhteys. Kuvassa on esitetty myös rakennukset, jotka lähtökohtaisesti toteutetaan omatoimisen pelastautumisen avulla. Osassa näistä rakennuksista tulee olla kaksi poistumisporrasta, osassa poistumistiet on mahdollista integroida parvekeratkaisuihin.

Nimistö

Nimistötoimikunta totesi, että alueelle suunniteltavan täydentävän nimistön tulee limittyä alueella jo käytössä oleviin veneiden ja purjehduksen merellisiin aihepiireihin sekä virolaisiin paikannimiin. Nimistötoimikunta päätti kokouksissaan 11.5.2016 ja 22.8.2018 esittää alueelle seuraavia nimiä:

- Levankikuja–Levanggränden (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); saalinki = nostopuomien köysien kiristin tai vanttien levitin mastossa
- Harbonpolku–Harbostigen (polku)
  - Perustelu: Liitynnäinen, Harbonkadun mukaan, joka on nimetty arkkitehti Fritz (Friedrich) Lüschin vuonna 1912 rakennuttaman Villa Harbon mukaan

- Jaluskuja–Skotgränden (polku)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Jaluspolun mukaan. Jalus on köysi, jolla purjeita säädetään, jalusköysi, skuutti (Kielitoimiston sanakirjasta).

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että seuraavien nimien käyttöaluetta jatketaan uuden asemakaavan alueella liitteenä olevan kartan mukaisesti:

- Halkaisijanpolku–Klyvarstigen
- Prammikuja–Bramgränden
- Rikipolku–Riggstigen

Näistä Pranglinkuja ja Saalinkikuja on poistettu kaavaehdotuksesta suunnittelun edettyä.

Vaikutukset

Kaavaan liittyvät selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä tai ilmenevät selostuksen alusta kohdasta: Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (06/2019) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	8 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	2,5 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	35–40 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	2,7 milj. euroa
Yhteensä	n. 45–55 milj. euroa

Kadut ja aukiot pitää sisällään kaavamuutoksesta katuihin ja aukioihin kohdistuvien rakennustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Kustannus on laskettu oletuksena, että palvelurakennus toteutetaan uudisrakennuksena. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomioitavaa, että rakennus palvelee tätä kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta. Kaava mahdollistaa myös lisärakentamista päiväkodin tontille 54233 P, sen kustannuksia ei ole esitetty kaavan yhteydessä.

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavien puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset. Puistojen kustannusarvio perustuu osin kaava-alueesta laadittuun

Meri-Rastilan Kaupunkiuudistus - Puistojen yleissuunnitelmaan (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta aiheutuu kustannuksia yhteensä noin 2,7 miljoonaa euroa. Yhdyskuntateknisen huollon verkoston kustannusjaosta Helsingin kaupungin ja teknisen huollon verkostojen operaattorien kesken sovitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Vesihuolto	2,0 milj. euroa
• uusi verkosto	1,7 milj. euroa
• johtosiirrot	0,3 milj. euroa
Kaukolämpö	0,6 milj. euroa
• uusi verkosto	0,45 milj. euroa
• johtosiirrot	0,15 milj. euroa
Sähkö, johtosiirrot	0,07 milj. euroa

Kustannusarviossa ei ole huomioitu purettavien rakennusten purkukustannuksia eikä myöskään liikenteen väliaikaisratkaisuja.

Kaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa.

Kaavanmukaisen kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 100–110 miljoonaa euroa.

- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerauksella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 65–70 miljoonaa euroa.
- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 35–40 miljoonaa euroa.

<u>Tonttitalous</u>

Asemakaava mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman. Kaava luo edellytykset monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiselle.

Maaperäolosuhteet alueella ovat vaihtelevat. Paikoin alueen maaperäolosuhteet mahdollistavat rakennusten perustamisen maanvaraisesti tai murskekerroksen välityksellä kallionvaraisesti ja paikoin rakennukset tulee perustaa paalujen varaan. Pohjarakennuskustannukset vaihtelevat kortteleittain.

Pysäköintiratkaisuna on pääosin pysäköintitalot sekä maantasopysäköinti. Kohtuuhintaiset pysäköintiratkaisut alueella parantavat

edellytyksiä tuottaa alueelle monipuolista ja kohtuuhintaista asumista.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta metron varrella ja lisää alueen asukasmäärää noin 2 400 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 bussiliikenteen runkolinja 560:n varrella. Rakentamista syntyy olemassa oleville tonteille ja viheralueiden reunoille. Osa kaavassa ehdotetusta rakentamisesta vaatii olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

Uusi rakentaminen hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevaa katuverkkoa. Uudet kadut tehdään pistomaisina yhteyksinä tukeutuen Meri-Rastilan tiehen. Osana Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta on tarkoitus tehdä Meri-Rastilan tien perusparannus, jossa kadulle tehdään merkittäviä muutostoimenpiteitä. Alueen aukiot Meri-Rastilan tori ja Fokkatori säilyvät. Niiden edellytykset toimia kohtaamispaikkana paranevat, kun niiden varteen sijoitetaan lisää liiketiloja ja reittiverkostoa niiden ympäristössä parannetaan kaavaratkaisulla.

Kaavahankkeen yhteydessä on tutkittu palvelutiloja ja palveluverkkoa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Jaluspolun korttelitalon tontin laajentumisen etelään sekä tontille annetaan lisää rakennusoikeutta ja kerroslukua nostetaan kolmeen koulun tai muiden toimintojen laajentumista varten. Samalla mahdollistetaan vanhojen pienten päiväkotiyksiköiden purkaminen ja asuntorakentaminen niiden tilalle.

Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin ja luontoon

Kaava-alueen puistoihin kohdistuvat muutokset ja kaavaratkaisut on kuvattu selostuksessa alueiden käyttötarkoitusta ja korttelialueiden kaavaratkaisua kuvaavassa kappaleessa Puisto- ja lähivirkistysalueet (VP, VL) ja kappaleissa Viher- ja virkistysalueet sekä Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristöt.

Paikallisesti kaavan mukainen rakentaminen muuttaa miljöötä, mutta virkistysmahdollisuuksien kannalta rakentamisella ei ole heikentäviä vaikutuksia. Kaavaratkaisu mahdollistaa viheralurakenteen rungon säilymisen ja viheralueiden toiminnallisen kehittämisen. Kaavaratkaisujen mukaiset toimenpiteet virkistysalueilla ja puistoissa parantavat virkistysmahdollisuuksia, saavutettavuutta

ja viheralueilta välittyvää turvallisuuden tunnetta. Erityisesti Haruspuiston toiminnallisuuden ja vetovoimaisuuden arvioidaan kasvavan. Meri-Rastilan viheralueet ja julkiset ulkotilat luovat identiteettiä koko kaupunginosalle. Kaavan toteuttamisen myötä on mahdollisuus kohottaa alueen imagoa ja parantaa julkisten ulkotilojen laatutasoa.

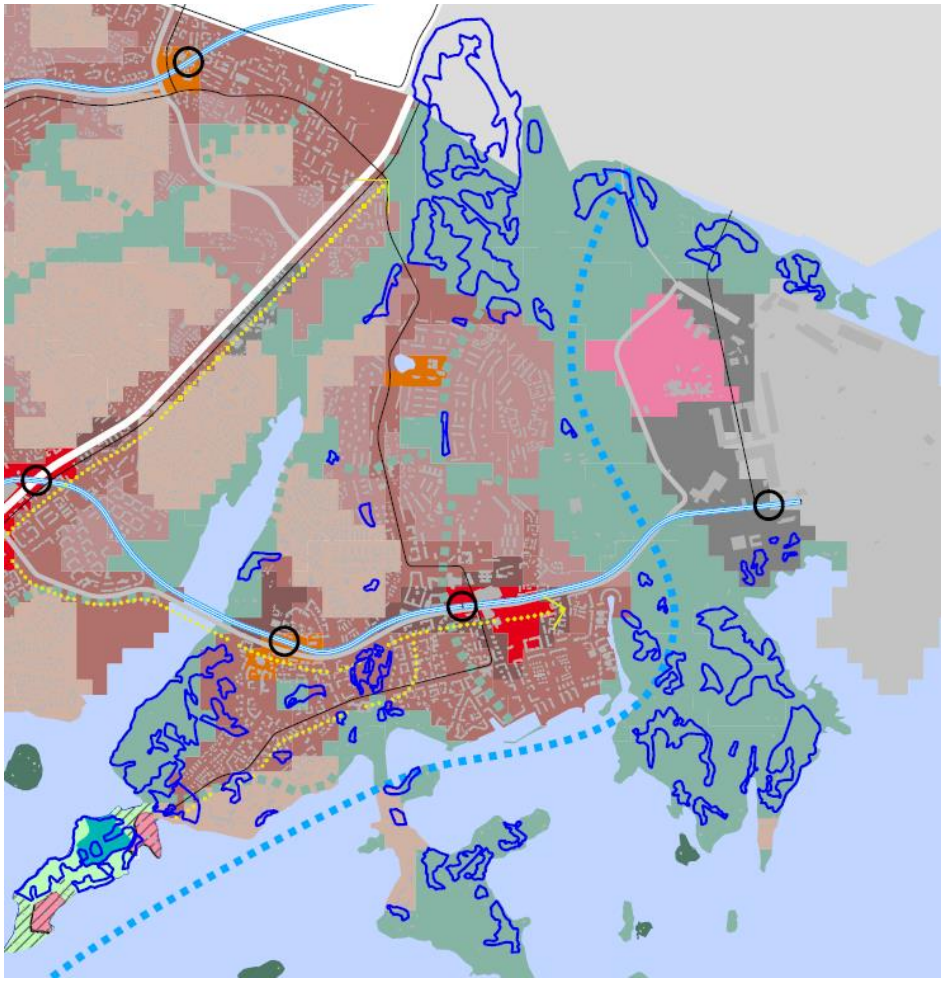
Kaava-alueen puistot ja lähivirkistysalueet säilyvät, mutta uudet korttelialueet pienentävät kaikkia viheralueita reuna-alueiltaan. Haruspuistossa kahden tontin rajaa muutetaan siten, että osa niistä liitetään puistoalueeseen. Kaiken kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa viheralueiden pinta-ala asemakaava-alueella pienenee 16 % nykyisestä ja uusien asukkaiden myötä viheralueiden käyttöpaine kasvaa. Puistojen jatkosuunnittelun haasteena on säilyttää luontoarvot kulutusta ehkäisten ja samalla parantaen virkistysarvoja aiempaa ahtaammissa puistoissa. Jatkosuunnittelulta edellytetään luonto- ja rakentamisalueiden rajausten ja haittojen lieventämistoimenpiteiden huolellista suunnittelua, jotta luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella voidaan turvata.

Kaavaratkaisussa esitetyt nykyisille lähivirkistysalueille sijoittuvat kaksi uutta asuintonttia, pienentävät toteutuessaan metsäkuvioita paikallisesti. Ole Kandelinin puistossa AK-kortteliin 54231 on lisätty tontti mäntyvaltaiselle kalliokuviolle, joka täyttää METSO-kriteeriluokan II. Rysäpuiston luoteisosassa AK-kortteliin 54225 on lisätty tontti metsäiselle laki- ja rinnealueelle. Rakennusalat sijoittuvat mäntyvaltaisen lakialueen ympärille tuoreen kuusivaltaisen rinteen yläosiin säilytettävää kalliolakialuetta kehystäen.

Rysäpuiston ja Ole Kandelinin puiston metsäkuvioiden paikallinen pieneminen poikittaisella metsä- ja puustoisen verkoston paikallisella yhteydellä voidaan arvioida heikennyksenä yhteyteen, mutta uusia katkoskohtia ei synny. Säilyvien VL-alueiden kapeimmilla jaksoilla kasvupaikat ovat lehtomaisia tai tuoreita ja valtapuustona on järeäpuustoinen tai varttunut koivu ja kuusi. Näillä jaksoilla on mahdollista lieventää metsäpinta-alan vähenemisen muodostamia vaikutuksia ja vahvistaa puustoisuutta lisäämällä yhteyttä tukevaa puustoa ja puuryhmiä. Voimassa olevassa asemakaavassa olevan toteuttamattoman Ole Kandelinin aukion muuttaminen VL-alueen osaksi, parantaa edellytyksiä ylläpitää puustoista yhteyttä Ison Kallahden puiston ja Ole Kandelinin puiston välillä. Yhteyttä tukee myös piha-alueiden puusto ja uudet korttelit on tarkoitus toteuttaa maanvaraisina, mikä mahdollistaa suurien puiden sijoittumisen tonteille jatkossa.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei yksin eikä yhdessä muiden Vuosaaren hankkeiden ja suunnitelmien kanssa arvioida olevan

merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen Vuosaaren alueella tai valtakunnallisesti. Vuosaaressa on n. 193 ha lahokaviosammalen elinympäristöjä. Mikäli kaikki yleiskaavan mukaiset rakentamisalueet toteutuvat Vuosaaressa, arvioidaan alueen elinympäristöjen kokonaislaajuuden vähenevän alle 6 %. Lisäksi poistuvat elinympäristöt painottuvat Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020 (Faunatican raportteja 2020) -raportin pisteytysten mukaan vähempiarvoisille alueille. Samanaikaisesti esimerkiksi Mustavuoren arvokkain elinympäristö on lähes kokonaan Natura 2000 -alueella ja hyvin turvattu. Kaava-alueen lahokaviosammalen elinympäristöt eivät lukeudu selvityksen mukaan Vuosaaren tärkeimpiin alueisiin, ja kaava-alueellakin valtaosa elinympäristöstä säilyy osana kaavaratkaisun puisto- ja lähivirkistysalueita. Tontti 3/54225 pienentää Rysäpuiston alueelle ulottuvaa lahokaviosammalen elinympäristöä noin 0,3 ha (12 % kyseisestä elinympäristöstä ja 0,15 % koko Vuosaaren elinympäristöistä) ja osa alueen itujyväsryhmähavainnoista jää rakentamisen alle. Myös korttelin 54247 kohdalta havaittu yksittäinen itujyväsryhmähavainto tuhoutuu korttelin rakentamisen myötä. Rakentamisen lisäksi asukasluvun kasvamisesta aiheutuvalla lisääntyvällä virkistyskäytöllä metsäalueilla voi olla haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinympäristöihin. Erityisesti ohjeellisesti sijoitetun koira-aitauksen kulutus on voimakasta. Haittavaikutuksia on mahdollista lieventää puistotoimintojen, reitistön ja luonnonhoidon huolellisella jatkosuunnittelulla. Kokonaiskuvana lahokaviosammalen elinvoimaisuuden katsotaan säilyvän Vuosaaressa alueellisesti, joten merkittäviä vaikutuksia seudulliseen tai valtakunnalliseen elinvoimaisuuden tasoon ei arvioida olevan.



Yhdistelmä Vuosaaren alueella voimassa olevista yleiskaavoista ja lahokaviosammalen elinympäristörajaukset sinisellä rajauksella.

Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen täydennysrakentamisen vaikutukset Kallahden niitty-, harju ja vesialueiden Natura 2000 -alueeseen (Natura-tunnus FI 0100063), selvitettiin luonnonsuojelulakiin perustuen vuonna 2018. Arviointi tehtiin koko Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen kokonaistarkastelun perusteella. Arviointiaineistoon sisältyivät asemakaavaluonnoksen (14.2.2017) aineistot ja 28.2.2018 päivitetty laskelma kerrosalojen ja asukasluvun muutoksista. Kaavahanke on sittemmin jaettu hankkeiden aikatauluista johtuen kahteen osaan kaavaluonnosvaiheen jälkeen ja nyt käsillä oleva asemakaavahanke käsittää vain Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen länsiosan.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetut rakentamisalueet sijaitsevat Natura-alueen ulkopuolella, joten kaavan mukaisilla maankäytön muutoksilla ei arvioitu olevan suoria, välittömiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Mahdollisia asemakaavan toteutumisen välillisiä vaikutuksia tunnistettiin ja niiden vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontoarvoihin arvoitiin. Merkittävimmäksi kaavasta aiheutuvaksi muutokseksi arvioitiin virkis-

tyskäytön lisääntyminen Natura-alueeseen kuuluvilla maa- ja vesialueilla (harjumuodostuma, rantaniitty, merenpinnanalainen matalikko). Asemakaavan toteutumisen ei arvioitu aiheuttavan uusia kielteisiä vaikutuksia, mutta todettiin sen voivan voimistaa alueella todettuja haittoja.

Luontotyyppeihin kohdistuva rasitus ei arvioinnin mukaan kasva merkittävän paljon. Arvioinnissa ei ilmennyt muitakaan seikkoja, joiden perusteella Natura-alueelle kohdistuisi kaavan toteutumisesta huomattavaa haittaa. Haittojen lieventämisen todettiin edellyttävän alueelle tehtyjen hoito- ja käyttösuunnitelmien toteuttamista ja toimenpiteiden riittävyyden seurantaa.

Käytettävissä olevien tietojen ja tehdyn asiantuntija-arvioinnin perusteella Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen asemakaava- ja asemakaavan muutoskokonaisuuden toteutumisen ei katsottu todennäköisesti merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Kallahden harju-, niitty- ja vesialueet on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Arviossa todettiin, että Natura-alueelle mahdollisesti kohdistuvia haittoja voidaan vähentää myös parantamalla ulkoilu- ja virkistyspalveluja Vuosaaren asuinalueen tuntumassa, jolloin Kallahdenniemen käyttöpaine vähenisi osaltaan.

Vuonna 2016 hyväksyttyä uutta yleiskaavaa varten tehtiin koko Helsinkiä koskeva Natura-arviointi (Ramboll 2015). Yleiskaavan määrittämän rakentamisen ei arvoitu aiheuttavan uusia kielteisiä vaikutuksia Kallahden Natura-alueeseen, mutta sen arvioitiin voimistavan alueella jo todettuja virkistyskäytön aiheuttamia kulutusvaikutuksia. Haittoja ei arvioitu vaikutuksiltaan merkittäviksi.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen hyödyntää olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä ja edellyttää jonkin verran uuden teknisen huollon verkoston rakentamista.

Uusien asuntojen synnyttämä henkilöautoliikenne jakaantuu tasaisesti eri suuntiin. Ennusteet ajoneuvomäärien kasvusta:

Vuotie 21 300 + 3 000 = 24 300 ajon./vrk
Meri-Rastilan tie 4 600 + 2 700 = 7 300 ajon./vrk
Halkaisijantie 3 200 + 1 600 = 4 800 ajon./vrk

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 käyttöä.

Metroliikenteen 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 ja maisemaan

Kaavamuutos 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. Liikekeskus ja siihen liittyvä asuinrakentaminen sekä Meri-Rastilan torin itäpuolen täydennysrakentaminen parantavat torin ympäristön hajanaista kaupunkikuvaa. Kaavamuutos mahdollistaa merkittävän suuren osan olemassa olevan rakennuskannan purkamisesta, mikä muuttaa katu- ja puistonäkymiä sekä alueen yleistä ilmettä. Nykyisen rakennuskannan kerrosluvut ovat pääosin kolme kerrosta, kun uuden rakentamisen kerrosluvut vaihtelevat yhdestä 16:sta kerrokseen.

Vaikutukset kaukomaisemiin ja silhuettiin ovat vähäisiä liikekeskusta lukuun ottamatta. Liikekeskuksen 16-kerrosta korkea asuintorni näkyy jokseenkin kauas. Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä tehtiin selvitys korkean rakentamisen sijoittu-

misesta esikaupunkialueilla (2014) ja tässä yhteydessä määriteltiin korkea rakentaminen yli 16 kerrosta korkeaksi. Lähialueilla korkealle rakentamiselle sopiviksi paikoiksi määriteltiin Itäkeskus, Vuosaaren keskusta ja Vuosaaren satama. Voidaan ajatella, että Rastilan metroasema alueellisena lähikeskustana soveltuu tällaisen matalamman korkean rakentamisen paikaksi, erityisesti muodostaessaan olemassa olevan 10 kerrosta korkean tornin kanssa saapumisen Vuosaaren alueelle. Myös liikekeskuksen itä- ja länsipuolella olevat tontit, joissa uudisrakentaminen on 5–12 kerrosta korkeaa vaikuttaa merkittävästi näkymiin Vuotien suuntaan.

Meri-Rastilan tien varren tärkeitä risteyksiä korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla. Tämä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa alueella orientoituvuutta.

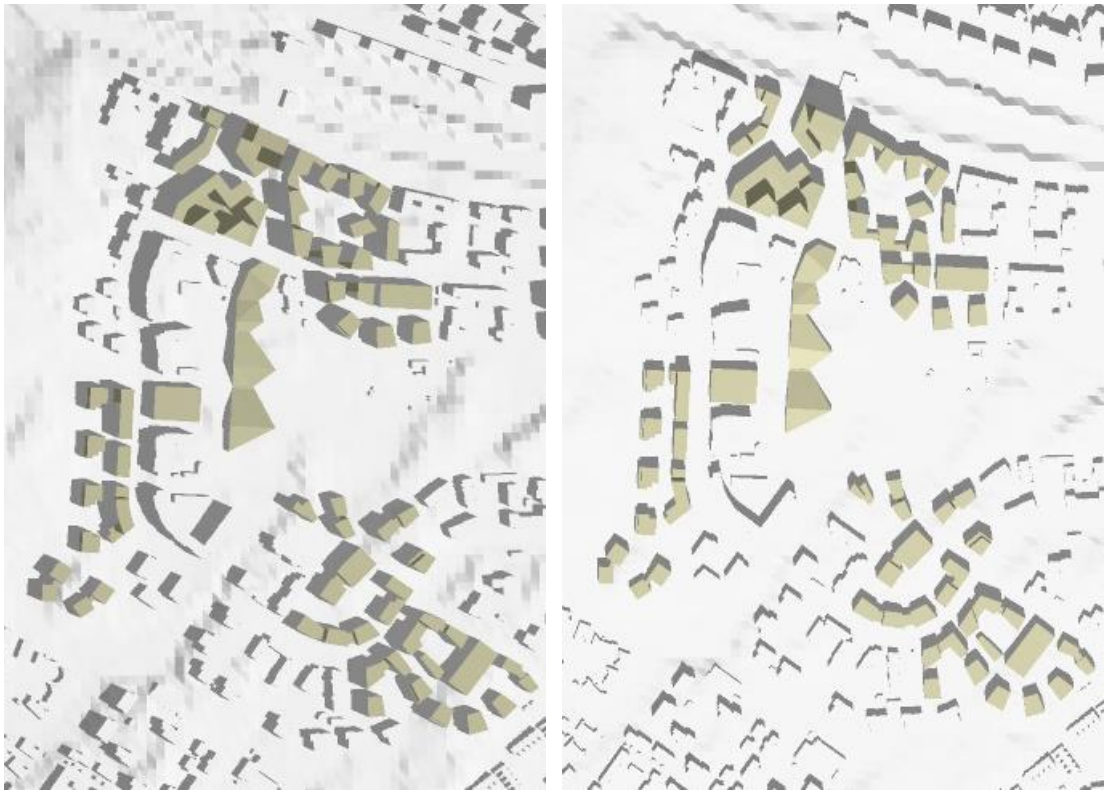
Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta jatketaan: kaikki uudet korttelit rajautuvat puistoihin siten, että asunnoista ja pihoilta avautuu näkymiä puistoon rajaavien rakennusten väleistä. Uusi rakentaminen sopeutuu olemassa olevaan ympäristöön porrastuvan ja pistemäisen massoittelun avulla sekä julkisivumääräyksin, jotka määrittävät väri- ja materiaalivalintoja.

Paikallisesti kaavan mukainen rakentaminen muuttaa miljöötä, mutta virkistysmahdollisuuksien kannalta rakentamisella ei ole heikentäviä vaikutuksia. Erityisesti Haruspuistossa toiminnallisten alueiden uudelleenjärjestely lisää maisematilan avoimuutta, minkä arvioidaan lisäävän viheralueilta välittyvää turvallisuuden tunnetta.

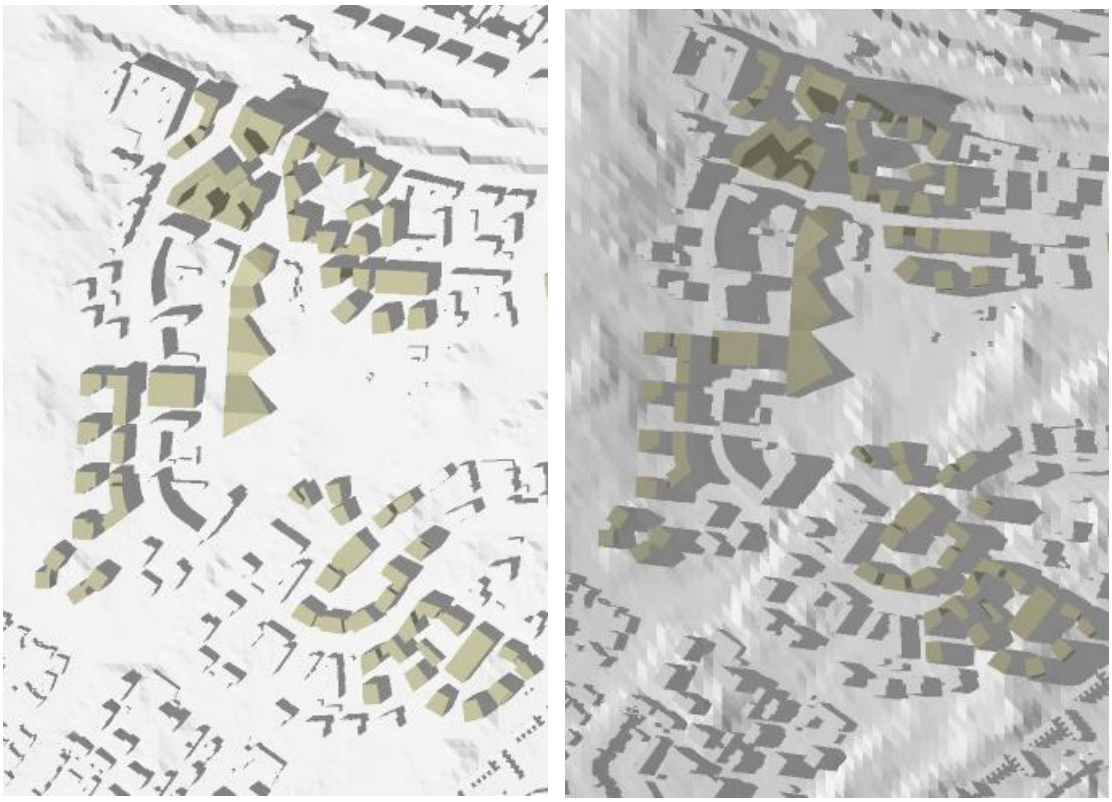
Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyvistä ratkaisuista lisää kappaleessa Asemakaavan kuvaus - kaupunkirakenteelliset periaatteet.

Vaikutukset valoisuuteen

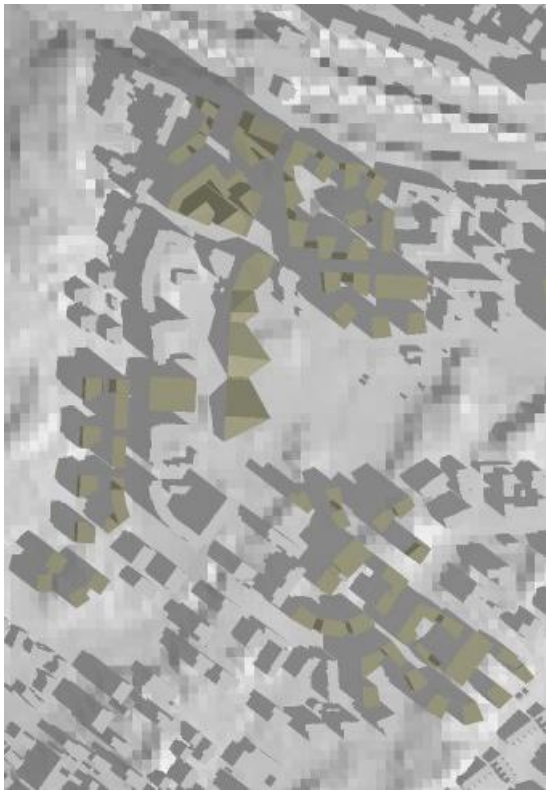
Kaavaratkaisusta on tehty varjoanalyysi, jonka avulla voidaan todeta, että uusi rakentaminen ei merkittävästi aiheuta varjostusta olemassa oleville tai uusille rakennuksille ja pihoille. Tiiveimmin rakennetuissa kortteleissa lähellä metroasemaa syntyy tosin tilanteita, joissa tiiviisti sijoitetut rakennukset aiheuttavat ajoittain pitkiä varjoja. Toisaalta rakennusten pistemäinen sijoittelu mahdollistaa valon saannin eri aikoina pihoille ja asuntoihin. Varjoanalyysistä puuttuvat puut, joten on huomioitava, että monin paikoin niiden vaikutus varjostukseen on merkittävä. Ilmaperspektiivikuvista voi havainnoida puuston vaikutusta.

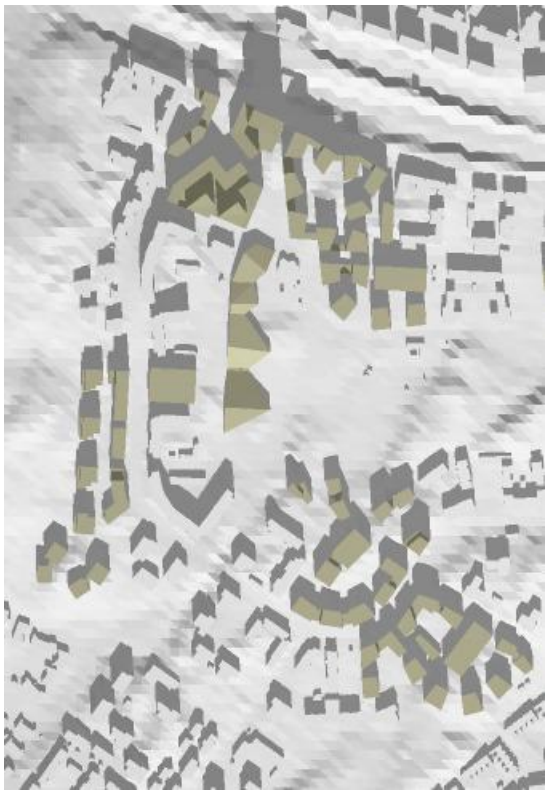


Varjoisuus 22.6. klo 9 ja klo 12.

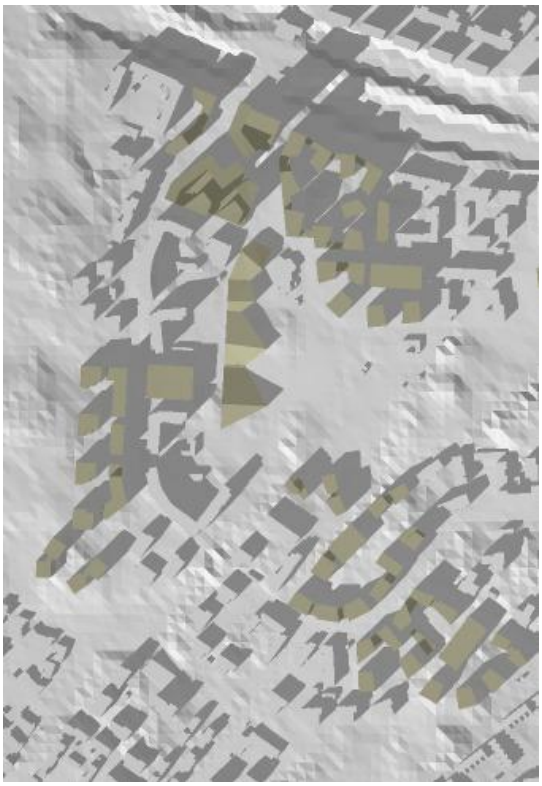


Varjoisuus 22.6. klo 15 ja klo 18.





Varjoisuus 23.9. klo 9 ja klo 12.



Varjoisuus 23.9. klo 15.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

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.

Kaavaratkaisu perustuu osin 1990-luvun alun rakennusten purkamiseen. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta rakennusten purkamisella on erittäin suuri kaupunkikuvallinen muutosvaikutus. Purettavaksi esitetyistä rakennuksista on viistoilmakuvia ja julkisivuja kaavaselostuksen liitteessä 3.16 Purettavaksi suunnitellut rakennukset.

Helsingin kaupunginmuseo on ottanut kantaa korttelitalo Merirastin (Jaluspolku 3) purkamiseen liittyen. Kannanotossa mainitaan mm. että ”Korttelitalo Merirasti on suunniteltu Meri-Rastilan alueen toiminnalliseksi ja arkkitehtoniseksi keskukseksi. Kokonaisuus on suunniteltu yhtenäisesti ja eheästi. Rakennukset ovat tunnetun arkkitehdin Kaarlo Leppäsen tuotannon ja rakennusajan luonteenomaisia edustajia. Merirastin rakennusten muodostama kokonaisuus rakentaa alueen identiteettiä, ja kohteella on paikallista arvoa.” Muihin rakennuksiin liittyen kaupunginmuseo ei ole erikseen ottanut kantaa. Asemakaava-alueella ei ole 1800- ja 1900-lukujen vaihteen kesäasutukseen liittyneen aikakauden rakennus- tai puutarhakohteita eikä muuta vanhempaa rakennuskantaa tai maisemapiirteitä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Täydentyvä kaupunkirakenne:
Kaavaratkaisu hyödyntää pääosin olemassa olevaa infrastruktuuria ja uusi rakentaminen tukeutuu raideliikenteen palvelualueeseen. Kaavaratkaisulla kaksinkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista uudesta rakentamisesta on noin 84 % rakentamisen määrästä.

Kestävien kulkumuotojen käyttö:
Kaavahankkeella tuetaan kestävää liikkumista ja vähäpäästöisen liikennejärjestelmän käyttöä. Kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta parannetaan asemakaavoituksen kanssa yhdenaikaisesti tehdyllä liikenne- ja katusuunnittelulla sekä puistojen ja julkisten ulkotilojen parannussuunnittelulla. Kestävien liikkumismuotojen valintaan ohjataan myös pysäköinnin sijoittamisen ja pysäköinnin määrän avulla. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt alueella on mahdollista pitää pieninä, sillä alueella on hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Liikenteen päästöt tuottavat arviolta noin 20–30 % Meri-Rastilan 50 vuoden elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä.

Uusiutuva energia:
Useimmilla asuintonteilla edellytetään uusiutuvien energiamuotojen käyttöä.

Hulevesien huomiointi:
Asuintonttien viherkertoimen, hulevesiä viivyttävien viherkattoratkaisuiden, pihoihin ja kasvillisuuteen liittyvien määräysten avulla sekä monikerroksisilla rakenteellisilla pysäköintiratkaisuilla, jotka vapauttavat maanvaraista piha-alaa, saavutetaan toimivia hulevesiratkaisuja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Terveellisen kaupunkiympäristön ja kestävien elämäntapojen edistäminen:
Kaavaratkaisu edistää julkisten ulko- ja sisätilojen monikäyttöisyyttä ja toimivuutta sekä parantaa viher- ja virkistysverkoston saavutettavuutta. Palvelujen kehittäminen viheralueilla antaa aiempaa enemmän paikallisia toimintamahdollisuuksia ja vähentää pidempien matkojen tarvetta. Asuntojen yhteistilojen laadukkuutta määrittävät kaavamääräykset vähentävät esimerkiksi asuntokohtaisten saunojen ja muiden asuntokohtaisten huoltotilojen tarvetta.

Rakentamisen ja purkamisen hiilidioksidipäästöt:
Rakennusten purkamisesta ja uusien rakentamisesta aiheutuu hiilidioksidipäästöjä, mutta samanaikaisesti mahdollistetaan uusi asuinrakentaminen ilman merkittäviä infrastruktuuri- ja pohjarakentamisen päästöjä. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden laadinnan yhteydessä on tarkasteltu hiilijalanjäljen syntymistä eri täydennysrakentamisalueilla karkealla laskentamallilla ja alustavia tuloksia on hyödynnetty tässä kaavahankkeessa. Havaittiin, että purkava uudisrakentaminen Meri-Rastilassa on kasvihuonekaasupäästöjen kannalta ilmastoviisasta rakentamista, koska uusi rakennuskanta on vanhempaa energiatehokkaampaa ja päästöjä aiheuttavaa katu- ja kunnallistekniikan infrastruktuuria tarvitsee tehdä vain vähän. Maaperä on alueella hyvin rakentamiseen soveltuvaa eikä edellytä merkittävästi esirakentamista. Meri-Rastilassa esirakentamisen päästöt ovat alle kymmenesosan päästöistä, joita syntyy esimerkiksi paalutusta edellyttävälle maaperälle rakennettaessa. Jos tarkastellaan Meri-Rastilan uuden rakentamisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä 50 vuoden elinkaaren aikana (hiilidioksidiekvivalenttitonneina asukasta kohden), niin päästöt ovat noin 15 % pienemmät kuin uudella rakentamisalueella, jossa maaperä edellyttää raskasta esirakentamista ja paalutusta. Maaperä on Meri-Rastilassa hyvin rakentamiseen soveltuvaa eikä edellytä merkittävästi esirakentamista. Purkamisesta aiheutuvat esirakentamisen päästöt ovat alle kymmenesosan päästöistä, joita syntyy esimerkiksi paalutusta edellyttävälle maaperälle rakennettaessa.

Kokonaisuudessaan Meri-Rastilan purkava uusrakentaminen on ilmastoviisasta rakentamista, jossa alueen asukasta kohden lasketut päästöt 50 vuoden ajan elinkaaren aikana ovat pienempiä kuin jos kaupunkiuudistusta ei tehtäisi. Olemassa olevien rakennusten energiasaneerauksen ja korottamisen tai muun tonttikohtaisen lisärakentamisen avulla ei ole mahdollista kasvattaa alueen aluetehokkuutta merkittävästi.

Myös useita palvelurakennuksia puretaan ja uusia rakennetaan, mistä seuraa hiilidioksidipäästöjä. Toisaalta palvelurakennuksia uudistaessa voidaan toteuttaa energiatehokkaampia ja tilaratkaisuiltaan tehokkaampia ja joustavampia ratkaisuja, jolloin energiankulutus on suhteessa käyttäjämäärään pienempää. Lisäksi tilojen ympärivuorokautinen ja -viikkoinen käyttö on mahdollista toteuttaa toimivammin.

On laskettu, että Meri-Rastilan itä- ja länsiosan kaavahankkeiden rakennusten purkuprosessin hiilidioksidipäästöt vastaavat noin 1 100 kerrostalokaksion vuosittaista energiankulutusta. Purkujätteen kuljetuksen hiilidioksidipäästöt muodostavat kokonaismäärästä noin kolmanneksen. Purkujätteen osittainen hyödyntäminen lähialueiden infrarakentamisessa on yksi mahdollinen keino keventää hiilikuormaa. Yleisesti ottaen purkamisesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt ovat hyvin pieni osa suhteutettuna uuden rakentamisen aiheuttamiin hiilidioksidipäästöihin. Kaavaratkaisussa osan rakennuksista on oltava rakenteiltaan pääosin puuta. Puurakenteisilla uudisrakennuksilla on mahdollista vähentää hiilijalanjälkeä vielä noin 15 %, minkä lisäksi puurakentaminen toimii hiilivarastona.

Alueella tapahtuva puiden kaataminen pienentää hiilinielujen määrää. Pihat on kuitenkin pääosin suunniteltu maanvaraisina, mikä mahdollistaa suurikokoisen kasvillisuuden ja tätä on ohjattu myös viherkertoimella. Meri-Rastilan tien uudistaminen mahdollistaa nykytilannetta paremmat kasvuolosuhteet katupuille, josta on myös istutettavan puurivin kaavamääräys.

<u>Vaikutukset ihmisten elinoloihin: terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin</u>

Asemakaavahankkeella mahdollistetaan mm. koulun ja päiväkodin laajentuminen 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 perusparannuksen, missä yhteydessä liikenneturvallisuutta voidaan parantaa mm. ajonopeuksia hidastamalla ja turvallisempien kadunylitysten avulla.

Huoltoasematoimintojen rakenteiden vaikutuksia asumiseen on asemakaavassa ohjattu kaavamääräyksillä. Määräyksillä luodaan edellytykset turvallisuuden ja terveellisyyden edellytysten täyttymiselle.

Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa. Hallintamuodot määritellään kaupungin maalla tontinluovutuksen yhteydessä Helsingin kaupungin Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman (AM-ohjelma) mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen, tasapainoisemman hallintamuotojakauman. Hallintamuotojen monipuolistumista edesauttaa mm. kokonaisvaltainen kaupunkiuudistus, jolla ennustetaan olevan positiivinen vaikutus alueen imagoon. Uudisrakentamisen mahdollistavat tontit on sijoitettu ja suunniteltu siten, että laadukas asuntotuotanto on mahdollista sekä kaavamääräyksin ohjattua.

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 800 k-m^2. Lisäksi kaavamuutoksella lisätään alueelle 2 900 k-m^2 kivijalkaliiketilaa. Helsingin uudessa yleiskaavassa Rastilan metroaseman ympäristö on merkitty sekoittuneen rakenteen lähikeskusta-merkinnällä, jonka tulee erottua ympäristöään tehokkaampana. Liikekeskuksen laajentamissuunnitelmat tukevat hyvin yleiskaavan tavoitteita tehokkaasta ja toiminnallisesti monipuolisesta ympäristöstä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella uutta palvelurakentamista on mahdollista toteuttaa 13 500 k-m^2 ja uutta liiketilaa 7 400 k-m^2. Näiden toteutuminen voidaan osittain mahdollistaa vain vanhaa rakennuskantaa purkamalla. Purettavaksi esitetään palvelurakennuksia noin 6 500 k-m^2 ja liikerakennuksia noin 3 700 k-m^2, jolloin lopulta palvelurakennusten määrä kasvaa alueella 7 000 k-m^2 ja liikerakentaminen lisääntyy alueella 3 700 k-m^2.

Työpaikkojen määrä lisääntyy noin 300:llä.

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

TOTEUTUS

Meri-Rastilan kaavahankkeeseen kytkeytyy alueen julkisten kaupunkitilojen kehittäminen, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja palvelutiloja. Liikenne-, katu-, puisto- ja palvelutilasuunnittelu on toteutettu samanaikaisesti kaavoituksen kanssa ja tavoitteena on rakentaa kadut, puistot ja julkiset palvelutilat täydennysrakentamisen yhteydessä.

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.

Haruspuiston ympäristössä on tarkoitus koordinoida puiston eteläosan tonttien rakentuminen, korttelitalon uudistus ja muutokset puiston reitteihin ja toimintoihin toisiinsa tukeutuviksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa joidenkin rakennusten purkamisen ja tiiviimmän rakentamisen sijoittamisen tonteille. Näiden kohteiden toteutumisen aikataulu riippuu tontin haltijasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa pienten päiväkotiyksiköiden purkamisen ja tilalle sijoitettavaa asuinrakentamista. Tämä mahdollistuu, kun alueelle rakentuu suurempia päiväkotiyksiköitä korvaamaan pieniä yksiköitä.

Alueen rakentamisen on arvioitu toteutuvan 10–15 vuodessa.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Asemakaavan alueelle rakennetaan neljä uutta pysäköintitaloa. Tontit, joiden pysäköintipaikat on osoitettu pysäköintitaloihin saattavat rakentua eri vaiheissa. Erityisesti nykyisten rakennusten purkamiseen perustuvien tonttien ja uusien tonttien rakentamisen aikataulut saattavat poiketa toisistaan suurestikin. Tällöin joudutaan tekemään tilapäisjärjestelyitä, jotta ensin rakentuvien tonttien pysäköintipaikat saadaan järjestettyä ennen kuin myöhemmin rakentuvat tontit saadaan sitoutettua pysäköintitalon rakentamiseen.

Koska rakennetussa ympäristössä ei juuri ole tilapäisen pysäköinnin mahdollistavia alueita, joudutaan tonttien luovutus- ja rakentamiskelpoisuusaikataulut sovittelemaan tapauskohtaisesti. Jonkin verran joustoa pysäköintitalojen rakentamisaikatauluihin voidaan saada uudistamalla Meri-Rastilan tie etupainotteisesti ja käyttämällä sille tulevia vieraspysäköintipaikkoja tilapäisesti asukaspysäköintipaikkoina.

Kortteliin 54228 tulevan pysäköintitalon rakentaminen edellyttää, että korttelin 54221 autopaikat on siirretty uuteen sijaintiinsa tontille 54221/6.

Korttelin 54217 rakentamisen edellytyksenä on sillä olevan päiväkodin korvaavien paikkojen rakentaminen.

Haruspuistoon rajautuvien uusien tonttien rakentaminen on sovitettava yhteen puistoreittien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan toteuttamisen mahdollistamiseksi kaupungilta tarvitaan infra- ja palvelutilainvestointeja etupainotteisesti asuntorakentamiseen nähden.

Korttelikortit

Alueelle on laadittu toteuttamista ohjaavat korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus: Tavoitteet

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

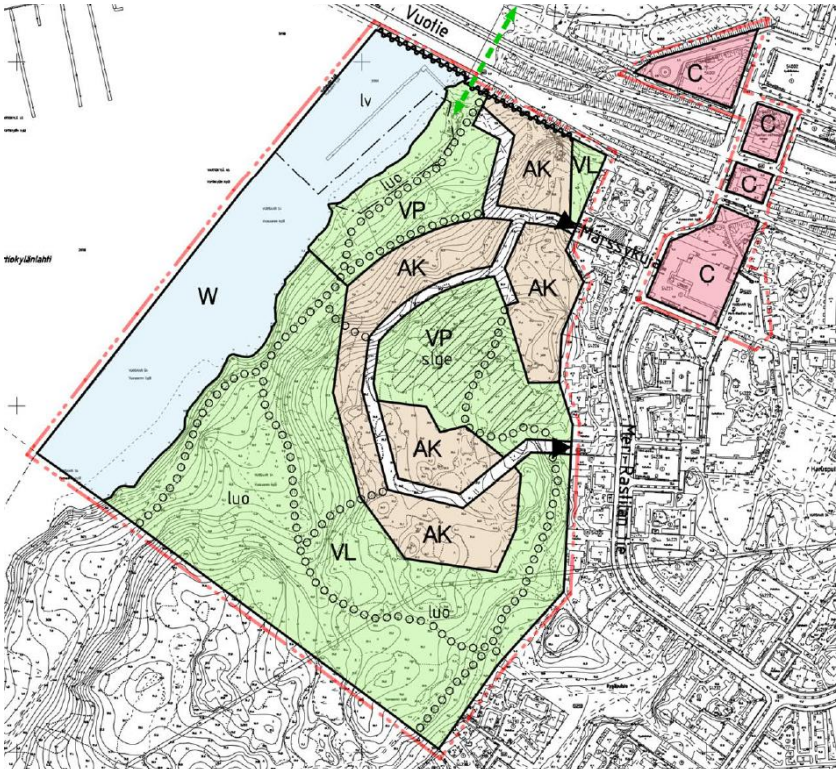
Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on pääosin A2 -asuntovaltaista aluetta, mikä tarkoittaa pääasiassa korttelitehokkuutta 1,0-2,0. Metroaseman ympäristö on määritelty osittain C3 -lähikeskustaksi, joka on ympäristöään tehokkaampaa rakentamista ja jossa palvelut ja kävely-ympäristö korostuvat, ja osittain A1 -asuntovaltaiseksi alueeksi, jonka korttelitehokkuus on pääsiassa yli 1,8. C- ja A-alueita kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Virkistys- ja viheraluemerkinnällä on osoitettu alueita Meri-Rastilan länsirannan metsistä, Haruspuistosta, Ison Kallahden puistosta, Ullaksenpuistosta ja Kallahdenniemeltä. Lisäksi on esitetty sijainniltaan ohjeellinen viheryhteys Ramsinniemeltä Kallahdenniemelle Rastilannevan ja Lohiniemenrannan kautta. Rantavyöhykettä seurailee seudulle jatkuva, koko kaupungin kattava rantaraitti. Yleiskaavassa on merkitty pikaraitiotie- ja pyöräbaanayhteys Vartiosaaresta Ramsinniemen kautta Meri-Rastilaan ja siitä edel-

leen Vuosaaren keskustaan. Pyöräbaana on sijoitettu myös Vuotien varteen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016.

Asemakaava-alueen länsipuolella sekä osittain asemakaava-alueella on voimassa Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava. Liikekeskuksen, huoltoaseman ja metroaseman korttelit on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.



Ote Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavasta.

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 8 lainvoimaista asemakaavaa. Ne ovat vuosilta 1988–2006. Kaava-alueen länsireunalla, Rysäpuiston vieressä, on pieni osa aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueella on voimassa:

- Asemakaava nro 9415 (tullut voimaan 23.12.1988). Kaavassa on Meri-Rastilan ensimmäinen osa, joka sisältää Meri-Rastilan tien länsipään varren asuinkerrostalokorttelit ja katualueen.

- 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.

- Asemakaava nro 9350 (tullut voimaan 21.4.1989). Kaavassa on Meri-Rastilan kolmas osa, joka sisältää Meri-Rastilan tien keskiosan varren asuinkorttelit ja katualueen.

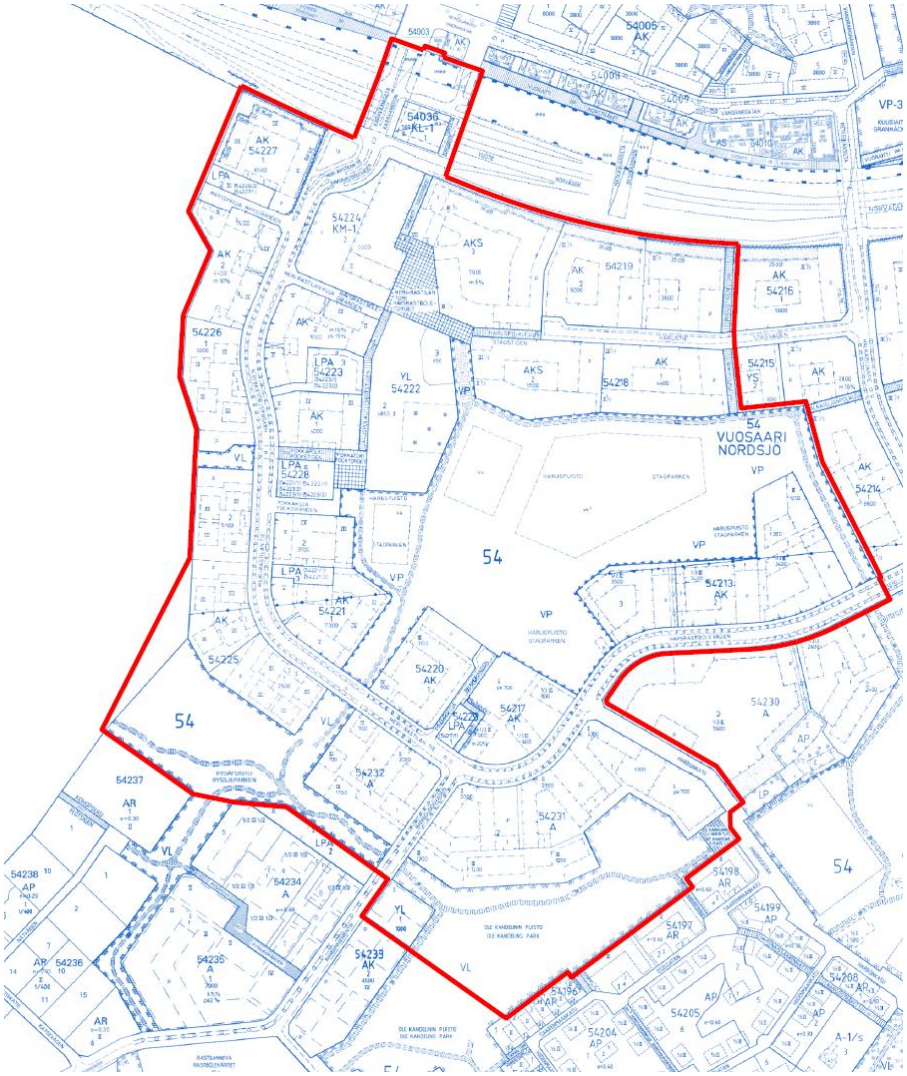
- Asemakaava nro 9811 (tullut voimaan 4.1.1991). Kaava on asemakaavan muutos Meri-Rastilan korttelitalolle, joka on alun perin ollut kaavan 9415 osana. Asemakaavan muutoksella on eriytetty uusi tontti kappelille.

- Asemakaava nro 9810 (tullut voimaan 11.10.1991). Kaavassa on Rysäpuisto, sen eteläpuoliset asuinkorttelit ja julkisten lähipalvelujen tontti.

- Asemakaava nro 10320 (tullut voimaan 24.1997). Kaavassa on määritelty liikerakennusten korttelialue bensiinijakeluasemaa varten.

- 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.

- Asemakaava nro 11430 (tullut voimaan 1.12.2006). Kaavassa on annettu Rastilan liikekeskukselle laajentumisvara nykyisen liikerakennuksen pohjoispuolelle.



Ote voimassa olevista asemakaavoista.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

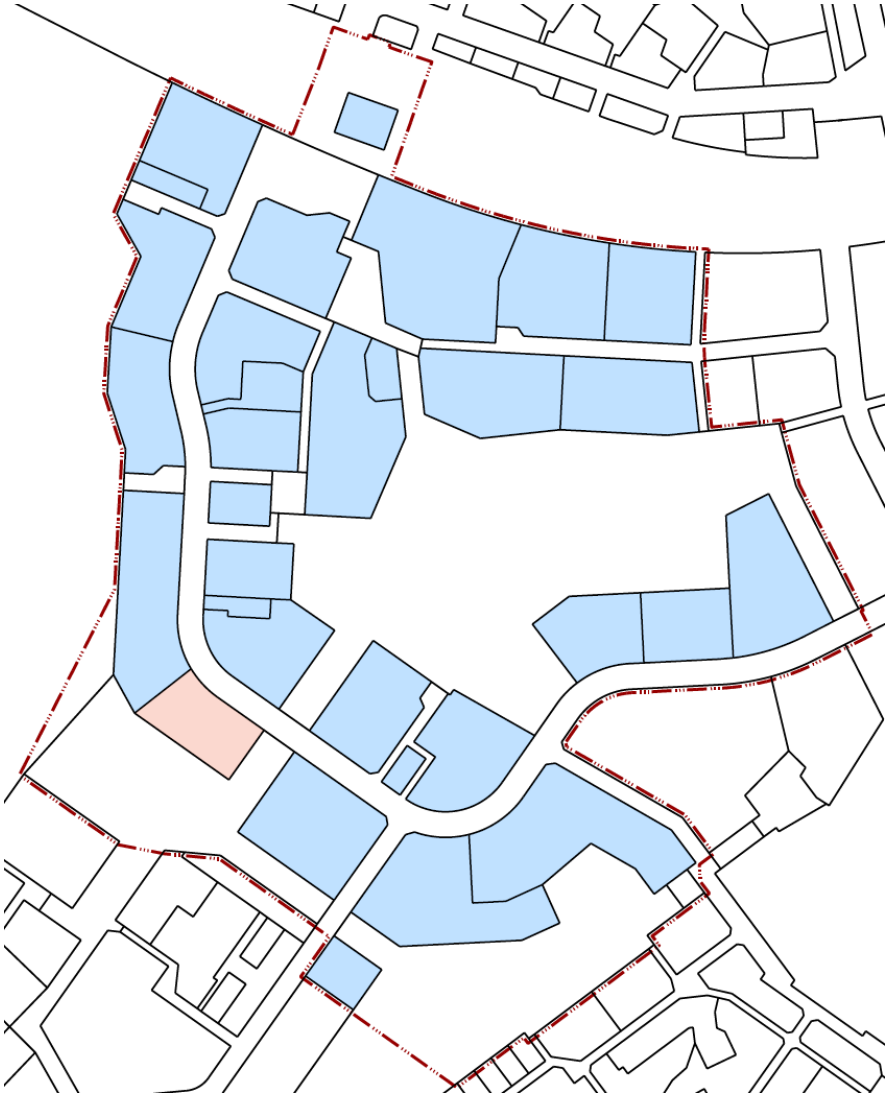
Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 11.4.2017.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus



Maanomistus kaava-alueella: sinisellä kaupungin omistuksessa olevat tontit ja vaaleanpunaisella yksityinen tontti.

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

Vuorovaikutuksen taustaa

Meri-Rastilassa kaavoituksen vuorovaikutus on ollut osa alueellista kehittämistyötä, kaupunkiuudistusta. Lähiöprojektin mukanaolo on mahdollistanut kattavamman viestinnän asukkaille sekä puistojen, reittien ja aukioiden kehittämisen jo kaavatyön aikana. Asukkaita kohdatessa on ollut mahdollista keskustella laajemmin alueen kehittämisestä. Merirastilalaiset ovat olleet aktiivisia alueen suunnittelussa. Jo aiemmin nuoret olivat tuoneet esiin nuorisotalon edessä olevan torin turvattomuuden ja aktiiviset asukkaat olivat ehdottaneet parannustoimia alueella.

Meri-Rastilassa aiemmin tehty länsirannan osayleiskaavatyö on ollut vuorovaikutuksellisesti ristiriitainen. Vuorovaikutuksen haasteeksi nähtiin myös alueen monikulttuurisen väestön saavuttaminen ja aktivointi mukaan suunnitteluun.

Meri-Rastilan suunnittelussa on edellä mainituista syistä korostettu osallistamista, kuultu toiveita viestintään ja osallistumiseen liittyen sekä kiinnitetty huomiota vuorovaikutusprosessiin. Tapaamisia asukkaiden, taloyhtiöiden ja muiden toimijoiden kanssa on ollut lukuisia.

Keskustelu nuorten kanssa keväällä 2015, ennen kaavoitusta

Suunnittelu aloitettiin nuorten toiveita kuuntelemalla suunnittelijoiden jututtaessa nuorten ryhmiä nuorisotalolla. 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. Ostari koettiin kivaksi, hieman aikansa eläneeksi, mutta turvattomaksi illalla. Nuoret kaipasivat ostarille tilaa, jossa voisi viettää aikaa, esimerkiksi kahvilaa. Haruspuistoon toivottiin aktiviteettejä nuorille ja Kallahden rantaan parempaa laituria. 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 kaupunkitilallisesti ja uuden asumisen myötä ympäristöä turvallisemman

tuntuiseksi. Viheralueisiin ja aukioihin liittyviä kehitysideoita viedään nuorten kanssa eteenpäin puistojen ja aukioiden jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 28.2.2015, ennen kaavoitusta

Keskustelu alueen kehittämisestä asukkaiden kanssa alkoi ennen OAS-vaihetta kaupungin eri virastojen järjestämässä Rastilan Riehassa. Tilaisuutta mainostettiin joka talouteen jaetulla postikortilla, jossa kutsu esitettiin myös venäjän, somalin ja englannin kielillä. Tilaisuudessa kävi noin 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.

Merirastilalaiset kertoivat viihtyvänsä asuinalueellaan ja alue koettiin olevan hyvin saavutettavissa erityisesti metrolla. Luontoa ja merellisyyttä arvostettiin. Alueelle kaivattiin lisää toimintamahdollisuuksia. Alue kaipasi asukkaiden mielestä profiilin nostamista, mihin luonto, yhteisöllisyys ja monikulttuurisuus nähtiin tarjoavan mahdollisuuksia. Osa taloyhtiöistä ja julkisista tiloista koettiin rapistuneiksi.

Asemakaavan alustavat tavoitteet nähtiin kannatettavina. 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 mittakaavasta, kaarevista kaduista ja isoista parvekkeista. Puuta pidettiin kauniina julkisivumateriaalina, monet toivoivat maanläheisiä värejä, toiset kaipasivat värikästä.

Matka metrolta torille koettiin tylsänä ja saapuminen antoi monen mielestä huonon ensivaikutelman. Pysäköinnin oli huomattu vievän paljon tilaa ja se ehdotettiin vietävän maan alle, mutta kustannukset mietityttivät. Kivijalkaliikkeiden näkyvyyttä toivottiin parannettavan, samalla kun kaivattuja liiketoimintoja tulisi lisää. Meri-Rastilan viheralueet ja reitistö koettiin pääosin nykytilassaan toimivaksi, mutta viheralueiden toiminnot ja kalusteet ovat peruspa-rannuksen ja kehittämisen tarpeessa. Erityisiksi arvoiksi määritet-

tiin monimuotoisuus ja puistojen selkeä jako luonnontilassa säilyneisiin sekä rakennettuihin viheralueisiin. Valaistukseen ja liikuntamahdollisuuksiin toivottiin parannuksia.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että 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 kaavamääräyksissä. Liikekeskuksen kehittämistä niin, että se luo paremmin eläväistä katutilaa ja "portin" alueelle, on edistetty kaavaratkaisussa. Monet toivoivat pysäköinnin sijoittamista maan alle ja kaavaluonnoksessa lähes kaikki pysäköinti on ratkaistu rakenteellisesti, eli tilaa säästävästi. Puistojen ja aukioiden kehittämiseen liittyviä ideoita hyödynnettiin Meri-Rastilan kaupunkitilojen ideasuunnitelmassa (2015) sekä puistojen yleissuunnitelmassa (2018) ja niitä tullaan hyödyntämään edelleen alueiden jatkosuunnittelussa. Rastilan rieha tarjosi arvokasta lähtötietoa suunnittelualueesta.

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on tämän jälkeen sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi 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
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

- sosiaali- ja terveystoimiala
- keskushallinto

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kaava-alueen rajaus tarkentui suunnittelun edetessä. Kaava-alueen tarkentunut rajaus ja asemakaavoituksen tavoiteaikataulu on päivitetty 25.11.2016 OAS:iin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä sivustolla www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt sekä info- ja näyttelytila Laiturilla ja Vuotalon aulassa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytysten huomioimiseen ja kaavaratkaisun toivottiin tukevan uusien ja olemassa olevien rakennusten energiatehokkuustavoitteita, metroliikenteen aiheuttaman melu- ja tärinähaitan huomioimiseen, julkisen taiteen tuomiseen alueelle, ranta-alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden huomioimiseen, palvelutila- ja palveluverkon uudistumismahdollisuuksien ja tilavarauksien huomioimiseen, nuorten harrastusmahdollisuuksiin, katualueiden ja Haruspuiston uudistamistarpeisiin, erityisryhmien asuntoryhmien sijoittamistarpeisiin sekä hulevesistrategian, Natura-alueen, luontokohteiden, virkistysyhteyksien, pohjavesialueen ja liikenteen haittojen huomioimiseen suunnittelussa. Kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman läheisyydessä ja kaupunkiuudistus -toimintamallia Meri-Rastilassa pidettiin yleisesti ottaen hyvinä lähtökohtina.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusalat ja kerrosluvut tukevat kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja energiatehokkuuteen velvoitetaan kaavamääräyksin. Nuorten toiminnoille on kaava-alueella puistoissa varattu tilaa. Kaavassa on hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä ja mm. viherkertoimen kautta. Luontokohteet ja Natura-alue on huomioitu suunnittelussa. Virkistysyhteydet ovat olleet lähtökohtana kaavaratkaisussa. Erityisryhmien asuminen on mahdollistettu kaavaratkaisussa. Metron ja liikenteen melu ja metron aiheuttama tärinä on huomioitu rakennusten melumääräyksillä. Meri-Rastilan korttelitalon tonttia on laajennettu ja kaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen laajentamisen tai uudistamisen, niin että se vastaa tulevaisuuden palvelujen tilatarpeisiin. Nykyisille pienempien yksiköiden päiväkotitonteille on mahdollistettu asuinrakentaminen tulevaisuudessa. Katujen mitoitus 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, kestävään 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 epäsopivana 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 riittävyydestä sekä infrarakenteen ja julkisen liikenteen kantokyvystä oltiin huolestuneita. Ekologisia ja kestävän 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 ja Rysäpuistosta suurin osa sekä Ole Kandelinin puiston Ramsinrannan puoleinen reuna. Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältää Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistuksen, jossa vanha rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan 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. Rakentamisen sijoittelussa asukasvuorovaikutuksella on ollut suuri vaikutus.

Kaavahankkeessa säästetään Rysäpuiston ja Ole Kandelinin puiston metsäinen luonne (VL-merkintä). Maakuntakaavan osoittama viheryhteys on huomioitu suunnittelussa. Haruspuisto säilyy kaavamerkinnällä VP (puisto) ja sitä on tarkoitus kehittää rakennetumman luonteiseksi. Virkistysyhteydet ovat suunnittelussa olleet tärkeä lähtökohta ja kaava antaa niiden kehittämiselle hyvät mahdollisuudet. Alueen ja alueen läheiset luontoarvot turvataan.

Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen kaavan ideat. Suunnitelmassa niitä on tuotu esiin ja korostettu. Uuden rakentamisen pysäköinti on lähtökohtaisesti suunniteltu rakenteelliseksi. Taloyhtiöille on annettu tietoa täydennysrakentamisesta ja tehty avustavaa suunnittelua ja laskelmia tonttien mahdollisuuksista. 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.

<u>Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman asukastilaisuudesta 27.4.2015</u>

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.

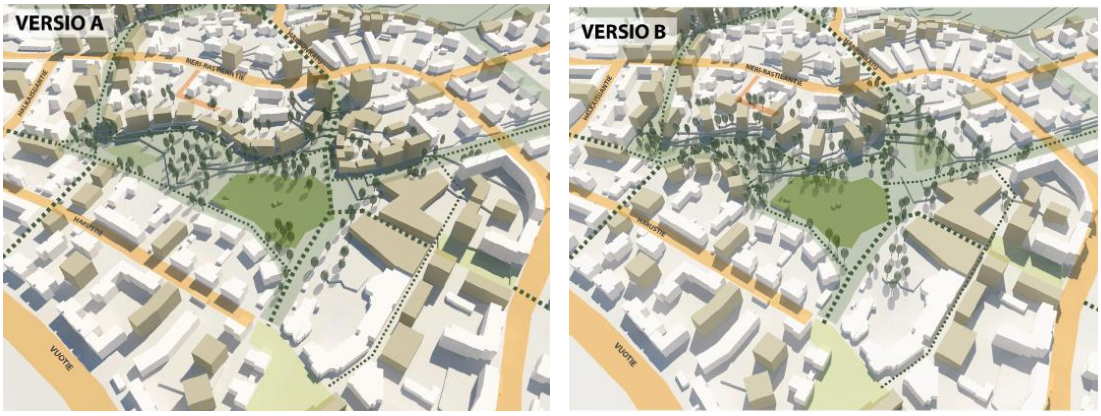
Asukkaat esittivät kysymyksiä ja näkemyksiä tilaisuudessa. Keskustelua herätti mm. korkea ja tiivis rakentaminen: monet näkivät,

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.

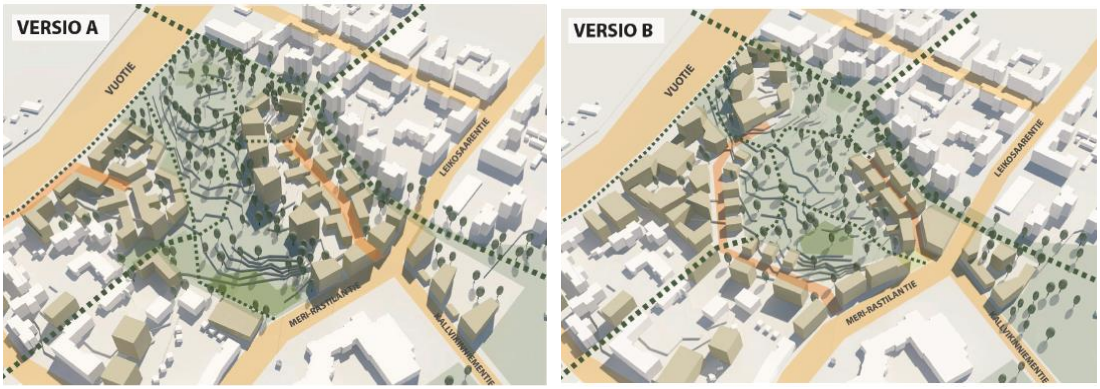
Osallistujia oli noin 90 henkilöä.

Suunnitelmia verkossa kommentoitavana 2015 ja 2016

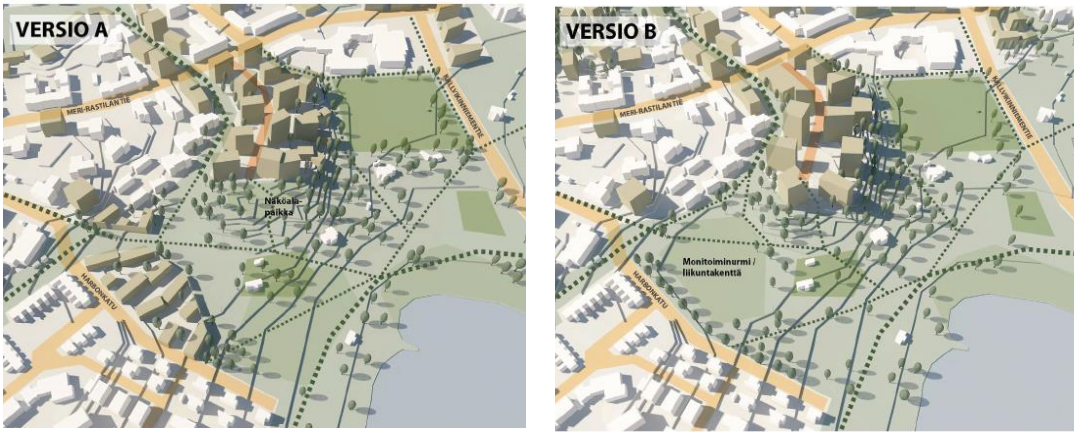
Meri-Rastilan suunnitelmia on ollut verkossa kommentoitavana ennen kaavaluonnoksen valmistumista. Ensimmäisen kerran (130 kommenttia) lokakuussa 2015, jolloin keskustelussa oli erilaisia täydentämisrakentamisen vaihtoehtoja sekä puistojen ideasuunnitelmia. Kommenttien lisäksi kirjaamoon saatiin neljä 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.



10/2015 suunnitteluversioita Haruspuistosta nettikeskustelussa.



10/2015 suunnitteluversioita Pohjavedenpuistosta nettikeskustelussa.



10/2015 suunnitteluversioita Ison Kallahden puistosta nettikeskustelussa.

Täydennysrakentaminen hyväksyttiin parhaiten metroaseman ja ostarin ympäristössä, jossa rakentaminen voisi olla korkeaakin. Myös Pohjavedenpuiston katsottiin sopivan täydennysrakentamiseen. Muilla alueilla täydennysrakentamisen tulisi olla hienovaraista ja sijoittua katujen varsille. Kun alueen rakennukset tulevat peruskorjausikään, voisi purkava saneeraus olla hyvä keino tiivistämiseen.

Merirastilalaiset arvostavat alueen luontoa, kallioita ja rantoja. Lokakuussa 2015 esitetyissä suunnitelmissa eniten kritiikkiä herättikin rakentaminen kallioille, kuten Ison Kallahden puistossa ja Haruspuiston kaakkoisosassa. 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 nähtiin kaipaavan remonttia. Haruspuisto on keskeinen kohtaamispaikka. Puistoa pitäisi kehittää toiminnalliseksi paikaksi laadusta tinkimättä.

5/2016 suunnitelma nettikeskustelussa.

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 suunnitelmaversiosta 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 omistusjakaumaan. Kysyttiin miten suurehko uusien asukkaiden määrä muuttaa alueen nykyistä kylämäistä ja yhteisöllistä tunnelmaa.

Ensimmäisessä verkkokeskustelussa ja kirjaamoon saapuneissa mielipiteissä 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 julkisemman oloisiksi, 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 esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Harbonkadun varren rakennukset muutettiin matalammiksi ja sopivammiksi ympäröivään korttelirakenteeseen. 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. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin 60 henkilöä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 26.5.2016

Suunnittelijat tavattavissa torilla kyläjuhlan yhteydessä. Eniten kävijöitä (noin 150) kaikista järjestetyistä asukastapahtumista keräsi suunnittelijoiden toripäivystys toukokuussa 2016. Palautetta kannustettiin jättämään samaan aikaan käynnissä olleeseen verkkokeskusteluun.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 27.9.2016

Aluefoorumin järjestäminen asukasaktiivien kanssa ja keskustelu. Pro Meri-Rastilan ja Vuosaari-Seuran aktiivien kanssa yhteistyö on ollut tiivistä kaavatyön aikana. Pro Meri-Rastilan aloitteesta järjestettiin Aluefoorumi syyskuussa 2016.Tilaisuudessa oli asukkaiden toivomia esityksiä ja keskustelua piirimuodostelmassa.

Useissa puheenvuoroissa tuotiin esiin, että ostoskeskuksen alueen uudistaminen on hyvä ja kannatettava asia. Osa keskustelijoista piti suunniteltuja, jopa 16-kerroksisia rakennuksia, korkeina ja massiivisina. Toisaalta todettiin, että juuri tähän paikkaan korkea rakentaminen sopii parhaiten. Ostoskeskuksen rakentamisen aikaisten häiriöiden minimoimista olisi hyvä myös suunnitella.

Täydennysrakentamisen suunnittelun taustalla todettiin olevan huolellisesti tutkittuja lähtökohtia ja tavoitteita, jotka ottavat alueen alkuperäiset suunnitteluideat huomioon. Suunnittelun aikaisen vuoropuhelun kuluessa suunnitelmien nähtiin kehittyneen hyvään suuntaan. Muun muassa aukioita ja yhteyksiä viheralueille oli 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 haluttiin säästää. Huolta herätti toisaalta se, että uusi, nykyistä korkeampi rakentaminen voi näyttää epätasapainoiselta vanhan, matalamman rakennuskannan rinnalla. Lisäksi alueelle tyypillisten korkeiden luonnonkallioiden 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.

Asukasmäärän merkittävän lisäämisen pelättiin aiheuttavan sosiaalisia ja toiminnallisia ongelmia. Myös palveluiden, kuten päiväkotipaikkojen 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.

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 kaavatyössä siten, että asuinrakennusten ulkonäköön liittyviä kaavamääräyksiä tarkennettiin koskemaan mm. julkisivumateriaaleja niin, että niiden tulee istua nykyisen vaalean rakentamisen kanssa yhteen ja kuitenkin niin, että puuta tuodaan alueelle elävöittämään kaupunkikuvaa. Liiketiloja on sijoitettu tärkeisiin Meri-Rastilan tien varren solmukohtiin elävöittämään katutilaa ja niille on määrätty isot ikkunat. Viherkerroin-määräys ja muiden kuin asuintonttien viherkattomääräykset edistävät viherkattojen toteutumista. Jätehuoneiden, ilmanottohormien, ajoluiskien ja muiden irrallisten rakennusosien osalta tehtiin määräyksiä, että ne tulee sijoittaa rakennuksiin. Pihojen ja pihakansien käsittelyyn liittyviä kaupunkikuvaa parantavia kaavamääräyksiä oli myös useita. Pysäköintitalot voidaan autojen vähentyessä purkaa ja tilalle on

mahdollista rakentaa asuintaloja. Tilaisuudessa keskusteltiin paljon tiedottamisesta ja tonttikohtaisen lisärakentamisen haastavuudesta. Nämä aiheet ovat Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksessa tärkeitä kehittämisteemoja ja asukkaiden palautteesta hyödytään.

Maahanmuuttajataustaisten asukkaiden tavoittaminen ja palaute

Meri-Rastilan suunnitteluun haluttiin mukaan myös maahanmuuttajataustaista väestöä. Vaikka käynnistystapahtuma Rastilan riehan kutsut olivat useammalla kielellä, ei tapahtumaan juurikaan tullut maahanmuuttajataustaisia asukkaita.

Lähiöprojekti ja kaupunkisuunnitteluvirasto tilasivat Etnografinen tutkimustoimisto KENNO:lta kolme 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. 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 temaattiset 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 tulkkia apuna.

Informantit kokivat Meri-Rastilan olevan mainettaan parempi, kylämäinen, 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 alueen 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.

Kolmannessa tutkimuksessa haastateltiin kahdeksaa maahanmuuttajataustaista Meri-Rastilan asukasta. Heidän kanssaan myös kuljettiin alueella. Raportissa selvitettiin asukkaiden näkemyksiä Meri-Rastilaan tehdyistä suunnitelmista ja tutkittiin maahanmuuttajataustaisten asukkaiden kokemia haasteita liittyen kaupunkisuunnitteluun osallistumiseen.

Maahanmuuttajataustaisia ihmisiä kiinnostivat kaupunkisuunnittelussa samat aiheet kuin kantasuomalaisiakin. Teema, joka toistui maahan muuttaneiden kaupunkilaisten kanssa tehdyissä tutkimuksissa, oli kuitenkin erityisesti se, että alueiden kehitys kiinnostaa lasten näkökulmasta. Lisäksi naisten aluetuntemus voi olla parempaa ja ajan löytäminen sen kehitykseen ja osallistumiseen helpompaa kuin miesten, koska naiset useammin jäävät kotiin lasten kanssa ja viettävät enemmän aikaa asuinalueellaan. Toisaalta asukkaat, jotka eivät ole työelämässä, ovat erityisesti vaarassa jäädä vuorovaikutustyön ulkopuolelle, koska vaikuttamisen polku on monelle tällaiselle kaupunkilaiselle epäselvä ja kielitaito heikompaa.

Teemat, joihin maahanmuuttajataustaiset merirastilalaiset olivat kiinnostuneita vaikuttamaan alueen kaupunkisuunnittelussa, olivat luonnonläheisyyden säilyttäminen, kohtaamispaikkojen luominen ja erilaisten aktiviteettimahdollisuuksien kehittäminen alueella. Erityisesti turvallisen, luonnonläheisen ja toiminnallisen asuinympäristön kehittäminen lapsille koettiin tärkeänä, mutta myös aikuisten väliseen kohtaamiseen toivottiin enemmän mahdollisuuksia. Täydennysrakentamiseen suhtauduttiin positiivisesti, koska ymmärrettiin että uusia asuntoja tarvitaan. Uudet asukkaat tuovat alueelle kaivattua eläväisyyttä, mutta herättävät myös turvattomuuden tunnetta tuntemattomien johdosta. Nykyisten palveluiden riittävyyttä epäiltiin, mutta toisaalta kasvavan väkiluvun uskottiin

tuovan lisää kaupallisia palveluita alueelle. Meri-Rastilan ulkonäköä haluttiin päivittää, ja uudisrakentamisen ajateltiin tekevän hyvää alueen modernisoimiselle. Sellainen kylämäisyyttä tukeva rakentaminen, jolla tuetaan asukkaiden välistä sosiaalisuutta ja mahdollisuuksia yhdessä tekemiseen koettiin tärkeänä. Haastateltavat eivät kokeneet, että Meri-Rastila olisi nykyisellään erityisen väljä alue, koska he näkivät luonto- ja viheralueet niin tärkeänä osana asuinaluettaan. Korkean rakentamisen ajateltiin olevan hyvä ajatus siksi, että näin saadaan paljon asuntoja kerralla viemättä niin paljoa pinta-alaa metsä- ja puistoalueilta. Ostarin alueen rakentaminen oli kaikkien mielestä hyvä asia, ja korkeaa täydennysrakentamista nähtiin mieluummin siellä kuin esimerkiksi puistojen ja luontokohteiden lähellä. Nykyinen Meri-Rastilan ostarin alue onkin huonossa maineessa, eli se on alue, jonka uusimista ja päivittämistä kaikki toivoivat.

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.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehtiilmoituksella 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 nähtävänäoloaikana osoitteessa kerrokantasi.hel.fi/meri-rastila3.

Kaavaluonnosvaiheen nähtäville asetettu havainnekuva 25.11.2016.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. kaukolämpöjohtojen siirtoihin ja rakentamiseen, liikennesuunnitelmassa esitettyihin pyöräteihin ja kadunvarsipysäköintiin, infrarakentamiseen sekä viemäritunnelin ja kierrätyspisteen huomioimiseen, olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, rakennusalojen joustavuuteen, rakennustyyppeihin, pihatilojen riittävään mitoitukseen, asuinkortteleiden kaavamerkintöihin, pelastusreitteihin, rakennusten kerroslukuihin, pihakansiin, puistojen ja katualueiden tilavarauksiin sekä koulujen laajentumistarpeisiin. Nostettiin esiin myös prosenttiperiaatteen soveltaminen alueella julkisen taiteen teosten tuottamiseksi, rakentamisen energiatehokkuuden, uusiutuvan energian tuottamisen huomioiminen, viherkerroinmenetelmä, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen sekä viheryhteydet ja asumisen hyvän ilmanlaadun ja melulta suojautumisen varmistaminen.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että pysäköinti on sijoitettu riittävän etäälle risteyksistä ja lumitilat on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Tunneli on huomioitu mitoituksella ja kaavamääräyksin. 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.

Jaluspolun koulun tilojen laajentuminen on mahdollistettu. Rakennusalat on mitoitettu joustaviksi, pihatiloja on väljennetty joissakin kortteleissa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, pelastusreitit on tutkittu ja kerroslukuja on muutettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen mahdollistamaan paremmin kohtuuhintainen asuntotuotanto. Pysäköinti on pääosin ratkaistu pysäköintitaloilla. 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. Kaavassa on esitetty uusia reittejä kallioalueille, joilla on tarkoitus ohjata kävelyä tavanomaista puistoreittiä kevyemmällä ja luonnonmukaisemmalla reitillä. Myös rakennetumpien reittien verkostoa on kaavassa esitetty sujuvoitettavaksi, nämä toimet ehkäisevät maanpinnan kulumista.

Puistojen ja katualueiden suunnittelua on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen ja mm. koirapuistolle on löytynyt uusi sijoituspaikka Haruspuiston itäosasta. Prosenttitaiteen soveltamista alueelle harkitaan tontinluovutuksen yhteydessä. Kaavaan on lisätty määräyksiä energiatehokkuudesta, uusiutuvan energian tuotannosta ja viherkertoimesta.

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 aukioiden kehittämiseen jatkosuunnittelussa, kaavan aiheuttamiin häiriötekijöihin, kuten liikennemelu, saasteet ja turvattomuus, rakentamisen vaiheistukseen, aikataulutukseen ja taloudelliseen kokonaisyhtälöön sekä kaavaprosessiin.

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. Pysäköinnin yhteisjärjestelyjä on tutkittu ja niitä pyritään soveltamaan. Tonttikohtaista lisärakentamisen edistämistä on kehitetty ja kehitetään edelleen. Vanhusten asumispalvelujen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan osana asuinrakentamista. Meri-Rastila ei ole työpaikkarakentamisen painopistealueita, mutta kaavassa mahdollistetaan joidenkin uusien työpaikkojen syntyminen kivijalkaliiketilojen ja uuden palvelurakentamisen ansiosta. Asumisen hallintamuotojen monipuolistuminen mahdollistetaan, sillä kaava mahdollistaa laadukkaan asuntotuotannon. Kaavassa säästetään tärkeimpiä viheralueita ja alueen reitistö on ollut suunnittelun lähtökohtana. Viheralueisiin kohdistuvaa rasitusta lievennetään reitistön selkeyttämisellä ja kehittämisellä. Osa viheralueista muuttuu rakennetummiksi, erityisesti toiminnallinen Haruspuisto. Kaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavan viheryhteys ja yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys ja pohjavesialue. METSO-kohteiden päälle rakentaminen on pääosin vältetty. Koululaisten käyttämiä reittejä on tarkasteltu liikennesuunnittelijan kanssa, niiden toimivuus on tarkemmalla suunnittelutasolla ratkaistavissa.

Kaavaehdotusvaiheessa on suunniteltu pysäköinnin ratkaisut tarkemmin, tarkennettu julkisivujen kaavamääräyksiä, selvitetty yhteistilan mahdollisuuksia ja tarkennettu palvelutilatarpeita. Viheralueiden ja aukioiden kehittämisen ideointi sekä tarkennettu liikennesuunnitelma on tehty samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Havainnollistavia 3D-kuvia on tuotettu lisää.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaluonnoksen käsittely

Kaavaluonnosvaiheen lautakunnalle esitelty havainnekuva 14.2.2017.

Kaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2017 ja se päätti 11.4.2017 hyväksyä 14.2.2017 päivätyn Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen laadittavan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen pohjaksi sekä antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Lautakunta hyväksyi lisäyksiksi yksimielisesti seuraavat vastaehdotukset:

- Meri-Rastilan asemakaava lisää asukkaita alueelle. Samalla on huolehdittava väestöennusteen ajantasaisuudesta sekä riittävistä varauksista palveluille, kuten päiväkodeille ja kouluille hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelta.
- Lisätään päätöskohtaan: Lisäksi lautakunta edellyttää, että kaavoitusvaiheessa tehdään ympäristövaikutusten, yritysvaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit.
- Lisätään: Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan Kallahdenniemeltä pohjoiseen ja Pohjaveden puiston kautta kulkevan kehitettävän metsäverkostoyhteyden säilyminen. Lisäksi tulee taata turvalliset ja selkeät reitit koululaisille Meri-Rastilan ja Kallahden koulun lähistöillä toteutuksessa.

- Lopullista kaavaa valmisteltaessa tulee harkita viheryhteyksien parempaa säilyttämistä kuitenkin niin. ettei asukaslukutavoite alene olennaisesti
- Kun Meri-Rastilan asemakaava lisää asukasmäärää merkittävästi alueella, jossa olisi voimakkaasti tarve kehittää yhteisöllisyyttä tulee jatkosuunnittelussa kaavoituksen mahdollistaa myös asukastilaksi sopiva tontti kaupungin omistamana.

Suunnitelmia verkossa kommentoitavana ja asukastilaisuus 2018

3/2018 suunnitelma nettikeskustelussa.

14.3.–11.4.2018 oli avoinna verkkokeskustelu ja 21.3.2018 järjestettiin asukastilaisuus, joissa käsiteltiin pääasiassa Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelmaa, mutta esiteltiin myös kaavahankkeen suunnitelman viimeisin versio ja kysyttiin kommentteja mm. suunnitelman muutoksista kaavaluonnosvaiheen jälkeen ja minkälaista uuden rakentamisen toivotaan olevan. Verkkokeskustelussa oli viisi eri teemaa, joista neljä koski puistojen yleissuunnitelmaa ja yksi asemakaavan muutosta. Kommentteja tuli yhteensä 196 kpl, näistä 67 kommenttia oli osoitettu kaavamuutos-teeman alle, mutta osa puistojen yleissuunnitelman kommenteista liittyi myös kaavaratkaisuihin. Asukastilaisuudessa oli noin 30 osallistujaa.

Puistojen suunnitteluun liittyvät kommentit on käsitelty osana puistojen yleissuunnitelmaa.

Kaavahankkeeseen liittyvissä kommenteissa nähtiin hyvänä ratkaisuna suunnitella aluetta laajana kokonaisuutena. Viestinnästä ja vuorovaikutuksesta todettiin, että havainnollistavaa kuvamateriaalia saisi olla paremmin tarjolla. Asukasmäärän tuntuva lisäys huoletti monia. Pohjavedenpuistoon rakentumista ei pidetty hyvänä ratkaisuna useissa kommenteissa mm. siksi että se nähtiin tärkeänä virkistysalueena Kallahden asukkaille. Yleisinä huolenaiheina täydennysrakentamiseen liittyen nostettiin esiin mm. olemassa olevan asunnon arvon laskeminen, jos uusi rakentaminen varjostaa tai heikentää näkymiä, luontoarvojen heikentyminen ja mahdolliset haitat pohjavedelle.

Rakennusten purkaminen herätti erilaisia näkökulmia. Osassa kommenteista purkamista pidettiin hyvänä, sillä rakennuksiin oli tulossa suuria korjauksia. Nähtiin myös, että tiivis rakentaminen on keino säästää viheralueita. Purkaminen nähtiin mahdollisuutena lisätä omistusasumista suhteessa vuokrataloihin. Purkamista pidettiin myös huonona asiana, koska rakennukset eivät ole hirveän vanhoja ja osalla on kaupunkikuvallista arvoa. Purkamisen hiilijalanjälki mietitytti osaa vastaajista. Uuden rakentamisen toivottiin oleva laadukasta ja ympäristöön sopivaa. Ympäristöön sopivaksi nähtiin mm. kylämäinen rakentaminen, puurakentaminen, viheraiheet, vaaleat, raikkaat ja levolliset julkisivut, puu julkisivuaiheena ja viherkatot. Toiveena oli asumisen laatutekijöitä kuten isot parvekkeet, esteettömyys, hyvät pyörävarastot ja luonnonmukaiset pihat. Kohtuuhintaisuus nähtiin tärkeänä.

Monissa kommenteissa tuli esiin, että parkkitalot eivät miellytä, eivät varsinkaan viheralueille sijoitettuna. Uusille taloille toivottiin mahdollisimman vähän parkkipaikkoja, niin että asukkaat käyttävät julkista liikennettä, polkupyöriä ja yhteiskäyttöautoja. Pyöräilyn ja kävelyn edistäminen nähtiin tärkeänä. Kommenteissa esitettiin huoli palvelujen, erityisesti terveyspalvelujen ja julkisen liikenteen, riittävyydestä asukasmäärän kasvaessa. Nähtiin myös huonona, että suunnittelu on niin asumiseen painottunutta, eikä alueelle olla tuomassa riittävästi uusia työpaikkoja.

Alueen rakentumisen aikaisesta viestinnästä oltiin huolestuneita. Myös asukkaiden pihojen ja asumisviihtyisyyden turvaaminen nähtiin haasteellisena. Kommenteissa pohdittiin minne asukkaat muuttavat, kun asuintaloja puretaan.

Lisäksi kirjaamoon on saapunut erillisiä mielipidekirjeitä kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen 10 kpl, joista kaksi saapui kaavaluonnoksen ollessa käsiteltävänä ja kahdeksan kaavaehdotuksen valmistelun aikana. Kirjeissä esiin nousi mm. se, että vuorovaikutustyötä on tehty paljon ja kommentit ovat vaikuttaneet mm.

viheralueille rakentamisen määrään. Toisaalta nähtiin, että Kallahden asukkaita ei ole osallistettu riittävän hyvin suunnitteluun. Kaava-alueella toivottiin, että Pohjavedenpuisto, Ullaksenpuisto ja Rysäpuisto säilytettäisiin kokonaisuudessaan tai paremmin luonnonmukaisina lähivirkistysalueina. Metroaseman ympäristön uudistaminen nähtiin hyvänä kehityssuuntana. Kaava-alueen läheisyydessä toivottiin, että Rastilan rannan rakentamisesta luovuttaisiin ja yleisesti alueen metsiä säilytettäisiin. Nostettiin esiin kysymys, koordinoidaanko ja suunnitellaanko Vuosaaren kaavahankkeita kokonaisuutena. Suunnitelmasta toivottiin, että pysäköintiä toteutettaisiin mahdollisimman vähän. Pysäköintitaloja ei nähty toivottuina rakennuksina. Yrityksille kaivattiin lisää tiloja. Palvelujen ja infrastruktuurin riittävyydestä sekä pohjavesialueelle rakentamisesta oltiin huolestuneita. Purkamista toisaalta kannatettiin kaupunkikuvallisista syistä ja toisaalta vastustettiin kaupunkikuvallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä. Toivottiin purettavien rakennusten dokumentointia. Purkamisen ja rakentamisen hiilijalanjäljestä ja pitkäaikaisesta häiriöstä alueella oltiin huolestuneita. Mielipiteissä pohdittiin myös, saadaanko purkamalla todella muutettua asumisen hallintamuotojakaumaa ja minne purettavien rakennusten asukkaat muuttavat sekä kuinka kaikista muutoksista kyetään tiedottamaan riittävän hyvin, alueen monikulttuuriset asukkaat huomioiden. Suunnitelmista toivottiin enemmän havainnollistavaa kuvamateriaalia.

Kevään 2018 verkkokeskustelussa ja asukastilaisuudessa sekä kirjaamoon kaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneissa mielipiteissä esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä siten, että havainnollistavaa kuvamateriaalia on tuotettu kaavaehdotuksen osana. Kaavan osaksi on saatu uusia purkavan uusrakentamisen hankkeita ja näin ollen rakentamista on vähennetty viheralueiden reunoilla. Uusien rakennusten sijoittelua on tarkennettu niin, että se aiheuttaa vähemmän häiriötä olemassa olevien asuntojen näkymille. Levankikuja on siirretty Rysäpuistosta Meri-Rastilan tie 9 -tontin läpi kulkevaksi, jonka mahdollistaa kyseisen tontin purkava uusrakentaminen. Kaavaratkaisussa on huomioitu olemassa olevan rakentamisen ominaispiirteet ja tuotu niitä osaksi uutta rakentamista mm. massoittelun ja julkisivuvärityksen keinoin. Kaavassa on useita määräyksiä, jotka varmistavat uusien asuin- ja pysäköintirakennusten kaupunkikuvallista ja asumisen laatutasoa. Pyöräilyn ja kävelyn edistäminen on ollut lähtökohtana liikenne- ja viheralueiden suunnittelussa, sekä rakennusten maantasokerroksen elävöittämisessä. Puistojen kaavallisia ratkaisuja on tarkennettu puistojen yleissuunnitelman kautta ja saatu mm. toimivampi reittiverkosto ja toimintojen sijoittuminen. Reitistöä on kehitetty myös kortteleiden muotoilulla ja uudisrakentamisen sijoittelulla, esimerkiksi metroasemalta Meri-Rastilan torille saavuttaessa. Kaavaratkaisu lisää

alueelle jonkun verran työpaikkoja, mutta pääasiassa aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti asuinalueena. Rakentamisen ja asumisen hiilijalanjälkeä pienennetään mm. velvoittamalla rakentamaan osa uusista rakennuksista puurakenteisina ja kaikille asuintonteille tulee soveltaa Helsingin viherkerrointa. Muita tontteja ohjataan viherkattomääräyksin ja muilla vehreyttä edistävillä kaavamääräyksillä. Joitakin maisemallisesti keskeisiä kallioalueita on määrätty säilytettäviksi tonteilla ja katualueilla. Energiatehokkuus ja uusituvan energian tuotanto on huomioitu kaavamääräyksin. Prosenttitaideperiaatteen soveltaminen käsitellään tontinluovutuksen yhteydessä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaluonnoksen itäosaa koskevat mielipiteet on käsitelty erikseen itäosan kaavaehdotuksen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.9.–16.10.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.9.2019 ja lautakunta päätti 10.9.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asukkaiden osallistamiseen, viestintään ja eri hankkeiden koordinointiin, rakennusten sijoitteluun ja viheralueiden muutoksiin, arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, asumisen hallintamuotoihin, liikenneratkaisuihin ja meluun sekä ekologisuuteen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähkömuuntamoiden uudelleensijoittamiseen, vesihuollon johtotarpeisiin, melun torjuntaan, kehitysvammaisten asumisryhmän sijoittamiseen alueelle sekä kaupunkikuvan muutokseen ja rakennussuojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- kaavakartalla tontin 54225/3 pinta-alaa on pienennetty, rakennusalojen ja säilytettävän kallioalueen rajausta on muutettu, rakennusoikeutta on vähennetty 6 400 k-m^2:stä 5 000 k-m^2:iin ja ylintä kerrosta koskeva sisäänvetomerkintä on poistettu. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

HSY:n lausunnon johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys mahdollistamaan kunnallistekniset johtotarpeet toteutettavaksi tontilla 54231/7, jolloin ne saadaan johdettua tontille 54231/5. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- kaavakartalla tontti 54233/3 on muutettu AK-tontista nykytilaiselle päiväkodille soveltuvaksi P-tontiksi. Rakennusalaa, rakennusoikeutta ja kerroslukua on muutettu. Tonttia on laajennettu viheralueelle noin 10 metriä ja tontin osalle on lisätty istutettava alueen osa –merkintä. Kaavamääräyksiä ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- kaavakartalla tontin 54227/3 etelärajaa on siirretty 3 metriä pohjoiseen ja rakennusaloja sekä rakennusoikeutta on päivitetty. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- kaavakartalla tontti 54219/2 on muutettu kahdeksi tontiksi 54219/4 ja /5. Kaavakarttaan on lisätty määräys tontin 54219/5 autopaikkojen sijoittamisesta tontille 54219/4 sekä tonttien välisistä ajoyhteyksistä. Muutoksesta johtuen myös korttelin muita tonttinumeroita on muutettu.

- kaavakartalta on poistettu määräys koskien matalaenergia-rakentamista.
- kaavakartalla on siirretty ja poistettu joitakin likimääräisen korkeusaseman merkintöjä.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty ehdotusvaiheen jälkeen valmistuneen lahokaviosammalselvityksen osalta ja selvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi
- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostukseen on korjattu muuttuneet pinta-alat, kerrosalat ja tehokkuusluvut.
- kaavaselostuksen kuvamateriaalia on päivitetty muutosten johdosta.
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- Kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.

Kaavaehdotuksen uusi julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.6.–4.8.2020

Kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen valmistuneen, selvityksen (Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020) johdosta. Lisäksi asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä 29.6.2020
Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	03.03.2020
Kaavan nimi	54. Vuosaari_Meri-Rastilan länsiosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	03.09.2019
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	25.11.2016
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112570
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	36,1067	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,2597
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3319	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	35,8470

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**36,1067**	**100,0**	**230350**	**0,64**	**0,2597**	**111950**
A yhteensä	17,2578	47,8	213300	1,24	1,6760	106900
P yhteensä	1,7612	4,9	15150	0,86	1,7612	15150
Y yhteensä					-1,3285	-6500
C yhteensä						
K yhteensä	0,1620	0,4	500	0,31	-0,9413	-5000
T yhteensä						
V yhteensä	9,8596	27,3			-1,8525	
R yhteensä						
L yhteensä	7,0661	19,6	1400	0,02	0,9448	1400
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3319**	**0,9**		**0,2239**	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**36,1067**	**100,0**	**230350**	**0,64**	**0,2597**	**111950**
A yhteensä	17,2578	47,8	213300	1,24	1,6760	106900
A					-3,0437	-16400
AK	16,4679	95,4	183100	1,11	6,0579	106500
AL	0,7899	4,6	30200	3,82	0,7899	30200
AKS					-2,1281	-13400
P yhteensä	1,7612	4,9	15150	0,86	1,7612	15150
P	1,7612	100,0	15150	0,86	1,7612	15150
Y yhteensä					-1,3285	-6500
YL					-1,3285	-6500
C yhteensä						
K yhteensä	0,1620	0,4	500	0,31	-0,9413	-5000
KL	0,1620	100,0	500	0,31	0,1620	500
KL-1					-0,1620	-500
KM-1					-0,9413	-5000
T yhteensä						
V yhteensä	9,8596	27,3			-1,8525	
VP	5,9924	60,8			-1,1345	
VL	3,8672	39,2			-0,7180	
R yhteensä						
L yhteensä	7,0661	19,6	1400	0,02	0,9448	1400
Kadut	4,8340	68,4			0,3215	
Katuauk./torit	0,4672	6,6			-0,0336	
Kev.liik.kadut	0,4413	6,2			0,0268	
LPA	0,5464	7,7			-0,1471	
LPA-1	0,7772	11,0	1400	0,18	0,7772	1400
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3319**	**0,9**		**0,2239**	
ma-1	0,1080	32,5			
map	0,2239	67,5		0,2239	

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 27.3.2015 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta ja asemakaavoituksen tavoiteaikataulua on tarkistettu.

VUOSAAREN MERI-RASTILAN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KÄYNNISTYY

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Meri-Rastilassa käynnistyy asemakaavan muutos, 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 kaupunkiuudistus.

Suunnittelualue

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. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 54003, 54036, 54112 ja 54210–54232. OAS:n päivityksen yhteydessä suunnittelualueen rajausta on laajennettu koilliskulmassa, jotta uudet kadut saadaan osaksi kaavamuutosaluetta.

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.

Asemakaava-alueella on tällä hetkellä noin 173 000 k-m^2 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

Asemakaavan muutoksen 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 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 asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueelle 170 000 - 250 000 k-m^2 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.

Asemakaavan muutoksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta erityisesti metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavan 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.

Asemakaavan muutoksen 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 määritelty, että kaavoissa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan. Virkistysreitistöt ja viherverkostot suunnitellaan jatkuviksi ja hyvin saavutettaviksi.

Asemakaavan muutoksessa on tavoitteena parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävellen 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 vahvistumista. 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

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 28.11.-19.12.2016.

Asemakaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus kahdessa osassa. Tavoitteena on, että ehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuosien 2018 ja 2019 aikana.

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

Tavoitteena on, että asemakaavaehdotukset 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.

Tämä 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, 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 osakkaille ja asukkaille kirjeet toimitetaan isännöitsijöiden välityksellä.

Asemakaavaehdotuksen 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 taidemuseo, 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 terveysvirasto, varhaiskasvatusvirasto, päiväkoti Siima, päiväkoti Merirasti, päiväkoti 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 asemakaavamuutoksen suhteen on tarkoitus kirjata ja liittää kaavaluonnoksen aineistoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanketta ja asemakaavan muutosta on tarkoitus edistää yhtäaikaisesti ja tiiviissä vuorovaikutuksessa.

Asemakaavan muutoksen 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

Kaavamuutos on tullut vireille Helsingin kaupungin aloitteesta.

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

Asemakaava-alue on maakuntakaavassa tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Alueen eteläreunassa on viheryhteystarve Ramsinniemeltä Kallahdenniemelle.

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

Helsingissä on tällä hetkellä käynnissä uuden yleiskaavan valmistelu. Yleiskaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.12.2014. Uuden yleiskaavan tavoitteena on tiivistää erityisesti asemien seutuja. Meri-Rastilassa tämä tarkoittaa huomattavaa asukasmäärän lisäystä.

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.

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

Helsingin kaupungin lähiöprojektin ja kaupunkisuunnitteluviraston yhdessä käynnistämän Meri-Rastilan kaupunkiuudistukseen 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, Vilkama 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

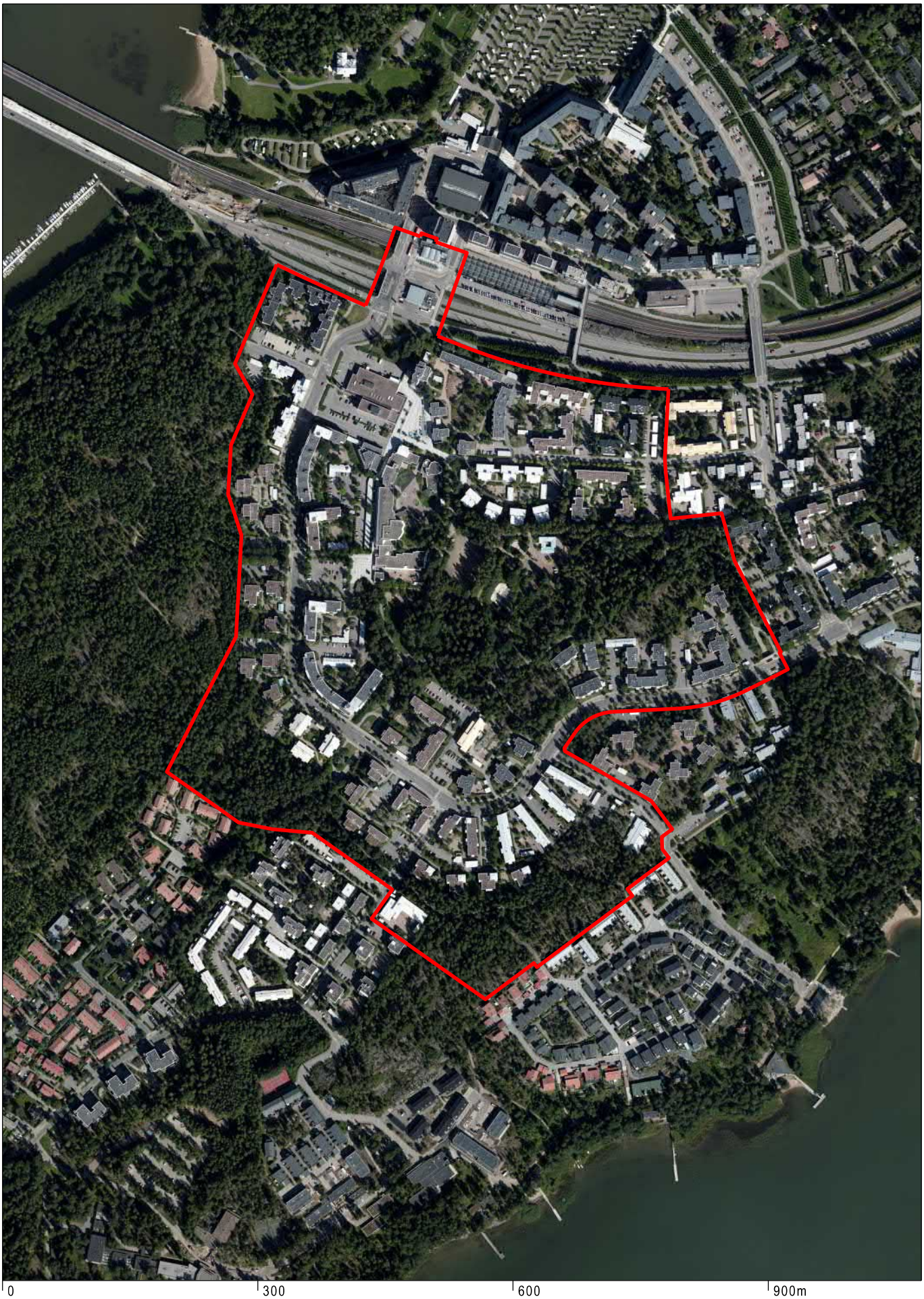
Eeva Väistö, liikennesuunnittelija, puhelin (09)310 37087, eeva.vaisto(a)hel.fi

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

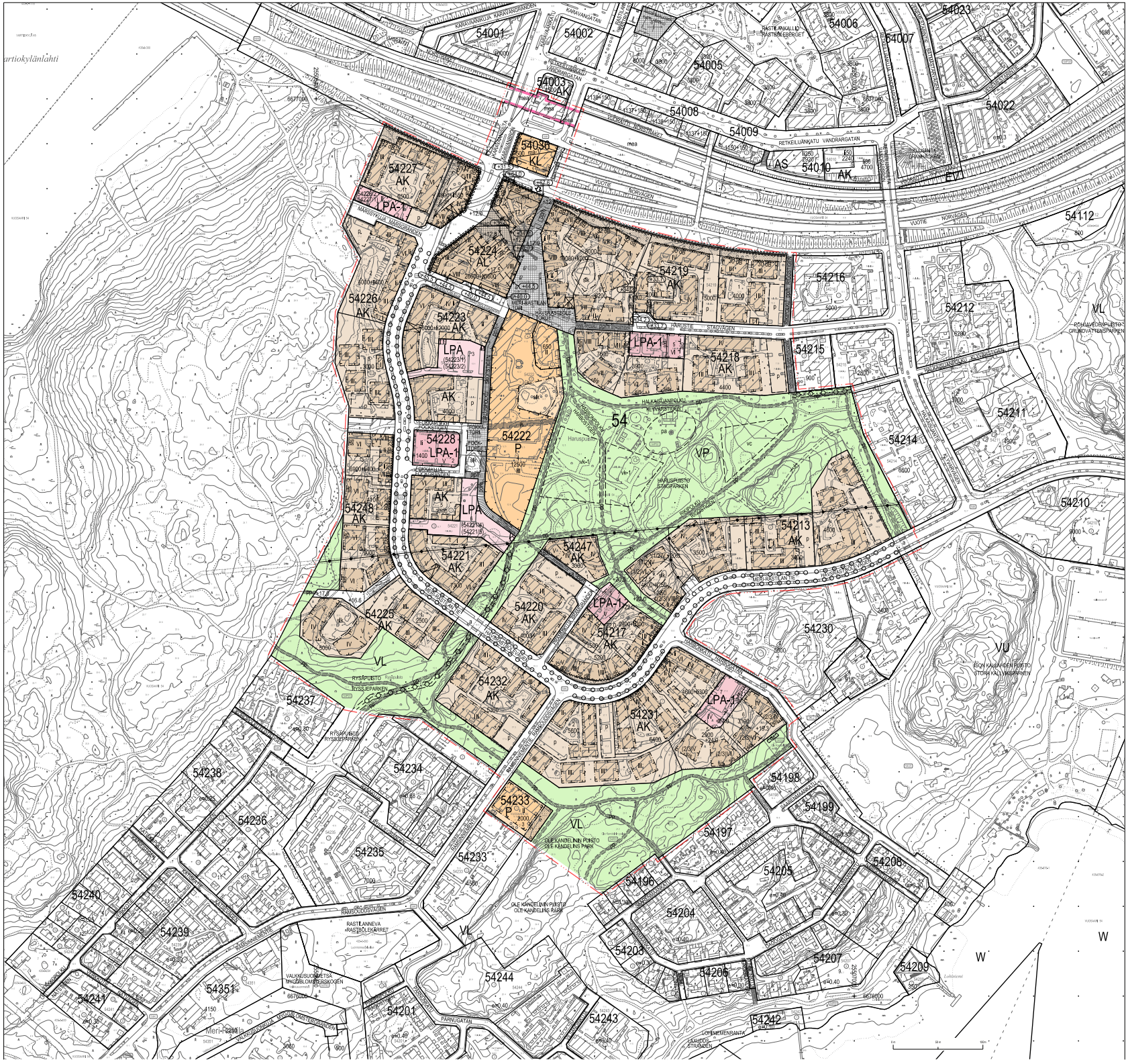
Sijaintikartta
Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ilmakuva
Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi


54001
54002
54003
AK
54004
54005
54006
54007
54008
54009
54010
AK
LAS
EV
54022
54023
54036
KL
54227
AK
LPA-1
54224
AL
54219
AK
54216
54112
54212
VL
54226
AK
54223
AK
LPA
AK
54218
AK
LPA-1
54215
54211
54228
LPA-1
54222
P
54
VP
54214
54210
54248
AK
LPA
54221
AK
54247
AK
54213
AK
54220
AK
LPA-1
54217
AK
54230
VU
54225
AK
VL
54232
AK
54231
AK
LPA-1
54237
54238
54234
54198
54199
54233
P
VL
54197
54236
54235
54293
54208
54205
54196
54240
54204
54239
VL
54203
54207
54209
W
W
54351
54244
54241
54201
54243
54242
Meri-Pori

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa bensiininjakeluaseman.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54	Kaupunginosan numero.
54218	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
MÄRSSYKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
7400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
7400+li400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkäyttöön tarkoitetun kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(1/2)V	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+24.0	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
li	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala. Tilat tulee sijoittaa kadun puolelle maantasokerrokseen.
t	Talousrakennuksen rakennusala.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusala.
u	Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen alle tulee jäädä vähintään 3,2 m vapaata tilaa.
ma-1	Alueen osa, jolla Vuotielle varattavan tilan vapaan korkeuden on oltava vähintään 4,60 m.
map	Kannen alainen pysäköintitila. Tilaan saa rakentaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
+31.5 +34.9	Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema. Vesikaton on oltava näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta.
+34.2	Likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
sis	Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen on oltava pääosin sisäänvedetty.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
po	Korttelin yhteiskäyttöiselle pihakannelle johtavalle portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain.
slk	Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu tai puurivi, sijainti ohjeellinen.
	Katu.
e	Eritasoristeys.
mea	Alueen osa metroasemaa varten.
	Alueen osa metrorataa varten.
a	Katualueen osa, jonka ali jalankulku- ja polkupyöräliikenteen johtaminen on sallittu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle 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.
ykt	Yhdyskuntateknisen huollon johtamistarve.
	Yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn aukioksi rakennettava alueen osa.
jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.

ajo — Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.

~ul~ — Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Nuoli osoittaa pysäköintilaitoksen ajoaukon, sijainti ohjeellinen.

p — Pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi auto- ja jätekatoksia, sijainti ohjeellinen.

vk-1 — Asukaspuistoksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

vc — Koira-aitaukseksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

pa — Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteistilat/asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

AK- ja AL-korttelialueilla saa varasto- ja huoltotilat sekä asukkaiden yhteistilat, asumisen aputilat ja pysäköintitilat rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

LPA-1- ja P-korttelialueilla saa tekniset tilat sekä asumista palvelevat varasto-, huolto- ja yhteistilat rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tonteille 54217/4 ja /5 sekä 54231/6 saa sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.

AK-korttelialueilla kullakin tontilla tulee vähintään yksi asemakaavan velvoittama liiketila varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

Ole Kandelinin aukiolla sijaitseva muuntamo- ja puhelinkeskusrakennus tulee siirtää tontille 54231/6. Muuntamo ja puhelinkeskus tulee sijoittaa tuleviin rakennuksiin.

Korttelin 54224 rakennukseen tulee sijoittaa alueellinen jakelumuuntamo.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 lisäksi:
- tontin rakennusoikeuden ollessa 2 800 k-m2 tai enemmän on vähintään yhden rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja vapaa-ajantila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön.
- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa on oltava suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta ja aukioilta.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

AK -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murrettuja vaaleita sävyjä korostusaiheina. Määräys ei koske tonttia 54225/3.

Tonteilla 54217/2 ja /3, 54219/6, /7 ja /8 sekä 54231/3 ja /4 tulee kerrosluvun vaihdella rakennuksen eri osien välillä.

Tonteilla 54219/6, /7 ja /8 on yli viisi kerrosta korkeiden rakennusten kattomuodon oltava lapekatto.

AL -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta.

AL -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murrettuja vaaleita sävyjä korostusaiheina. Maantasokerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivuista värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

AL -korttelialueilla on maantasokerroksen kerroskorkeuden oltava vähintään 4,5 m.

Tontilla 54224/3 tulee Meri-Rastilan tien puoleiseen rakennukseen jättää vähintään kahden kerroksen korkuinen aukko piha-alueelta Märssykujan päätteen suuntaan.

LPA-1 -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/5, /6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 lisäksi:
- on muut kuin pihan puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.
- ei parvekkeita saa kannattaa maasta.
- on katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelupaikkoina, kulkureitteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava.

Tonteilla 54217/2, /3 ja /4 sekä 54218/3 ja /4 sekä 54219/4 ja /5 sekä 54219/6, /7 ja /8 sekä 54248/1, /2 ja /3 on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Tontin 54227/3 kautta tulee järjestää pelastusajoyhteys tontin 54227/1 itäosan itään aukeaville asunnoille.

Korttelissa 54224 ja tontilla 54227/3 tulee rakennuksen yksikerroksisen osan katto tai pihakansi rakentaa leikki- ja ulko-oleskelupihaksi. Savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

AL-korttelialueilla on julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina. Aukiolle saa sijoittaa ravintoloiden tarjoilualueita. Tarjoilualueiden mahdollinen rajaaminen kulkuväylistä ja muusta aukiotoiminnasta tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla laadukkaalla tavalla.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/4, /5, /6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 lisäksi:
- ei tonttia saa aidata. Viheralueeseen rajautuvilla tonteilla saa piha-alueen erottamiseksi puistotilasta käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.
- on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai terassein.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Pysäköintitilojen poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle ja poistohormi on sijoitettava rakennuksen sisään.

Kortteleissa 54219, 54224 ja 54227 Vuotiehen ja Meri-Rastilan tiehen rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten kattotasolta tai sisäpihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

Kortteleissa 54224 ja 54248 sekä tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3, 54219/6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3 ja 54231/3, 4 ja 6 oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Korttelin 54227 pohjoisreunaan rajautuvien rakennusten jatkosuunnittelussa tulee arvioida metroliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Kortteleiden 54213, 54221, 54247 ja 54248 alueella suoritettavien kaivu-, louhinta- ja rakennustöiden suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että toimenpiteet eivät aiheuta häiriötä teknisen huollon tunnelin toiminnalle.

Vuotien katualueella sijaitsevien jakeluaseman maanalaisten polttonestesäiliöiden tuuletusputket on siirrettävä tontille 54036/1 ennen korttelin 54224 Vuotiehen rajautuvan rakennuksen rakentamista.

Korttelin 54224 kellaritilat on rakennettava riittävän etäälle Vuotien katualueella sijaitsevista polttoainesäiliöistä sijoittamista koskevien säädösten mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Vuotien suuntaan avautuvien asuntojen suojaamiseen katualueella sijaitsevan polttoainesäiliöiden täyttöpaikan häiriöiltä.

Tontilla 54231/7 saa sijaita yhdyskuntateknisen huollon verkostoja.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK- ja AL-korttelialueilla tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tonttien 54213/6, 54225/3, 54231/3, /4, /5 ja /6 sekä 54247/1 asuinrakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/5, /6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 kaikkien 1- ja 2-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/5, /6, /7 ja /8, 54224/3, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 tulee tontilla tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa LPA- tai LPA-1-korttelialueille tai erikseen tontille osoitetuille pysäköimisalueille.

Tontin 54219/5 autojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontille 54219/4.

AK- ja AL-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kortteleissa 54036, 54218, 54219, 54224 ja 54227 sekä tonteilla 54223/2 ja 54226/2 1 ap / 140 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap / 100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- kortteleissa 54213, 54217, 54220, 54221, 54225, 54228, 54247 ja 54248 sekä tonteilla 54223/1, 54226/3, 54231/3 ja /4 1 ap / 130 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap / 100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- korttelissa 54232 sekä tonteilla 54231/2, /5 ja /6 1 ap / 120 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap / 100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asukkaille 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 tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20 %.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa
- 1 pp / 40 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

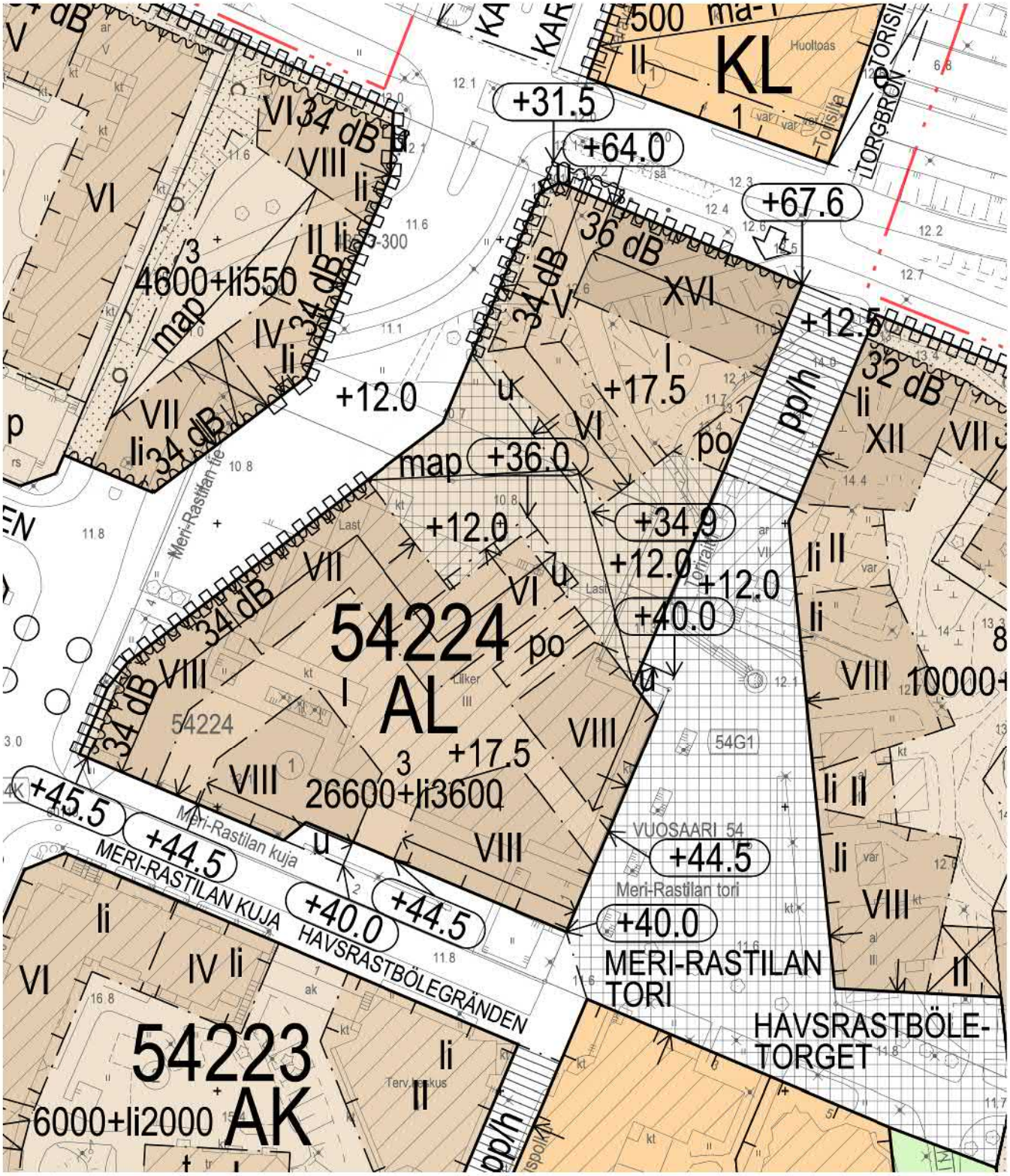
Jos taloyhtiö osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyörien pysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

P-korttelialueilla:

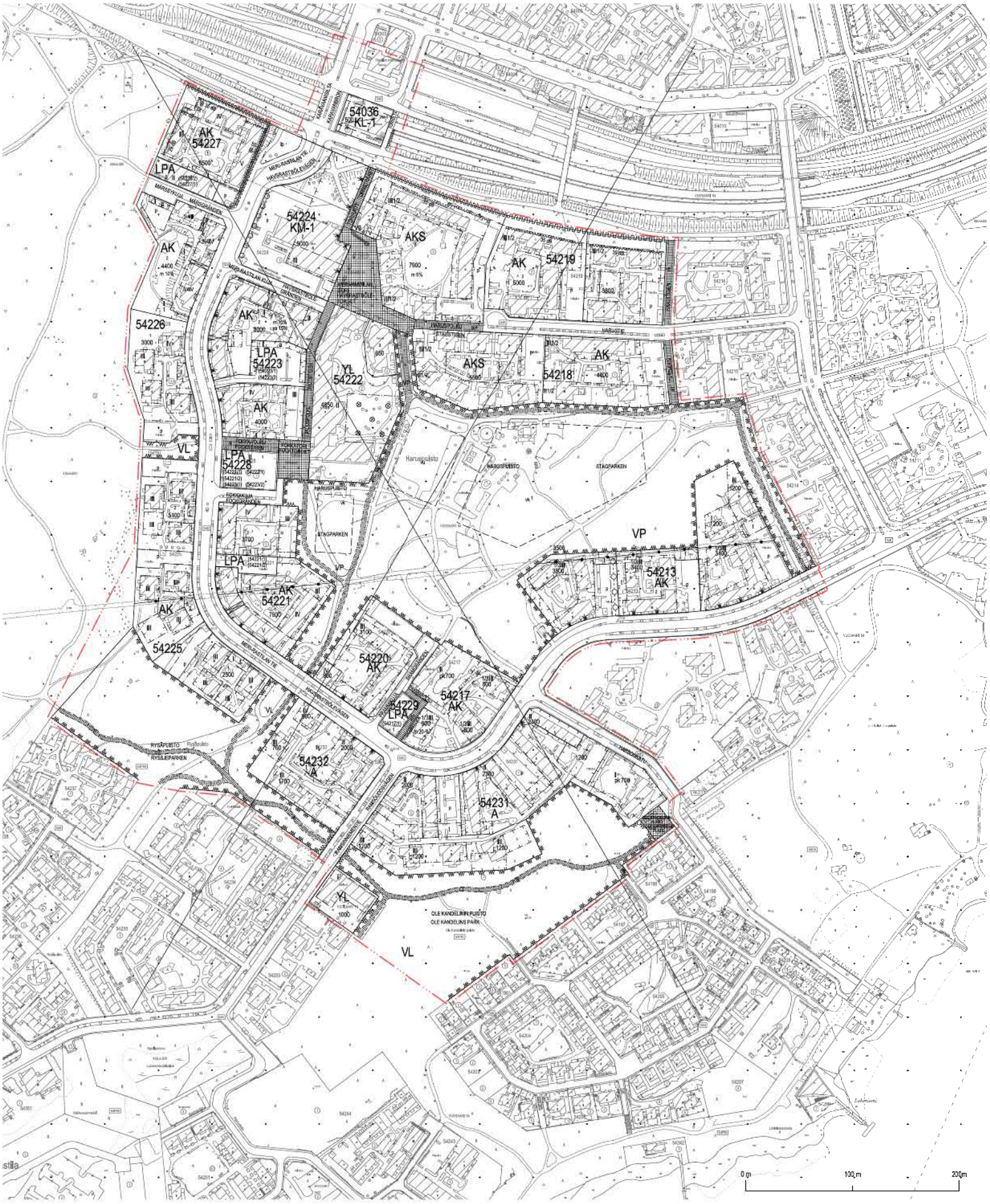
Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodit 1 ap / 300 k-m2
- koulut 1 ap / 600 k-m2
- kappeli 1 ap / 100 k-m2

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodit 1 pp / 90 k-m2
- koulut 1 pp / 40 k-m2
- kappeli 1 pp / 100 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Suurennos korttelista 54224. 1:1000.



Asemakaavan nro 9175, 9350, 9415, 9810, 9811, 10320, 10670 ja 11430 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12570 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 9175, 9350, 9415, 9810, 9811, 10320, 10670 och 11430 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12570 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

0 50 100 200m

Olemassa oleva rakennus

Uusi rakennus

Pysäköintitalo

Maantasopysäköinti

Aukio / solmukohta

VIII Rakennuksen kerrosluku

Jalankulun ja/tai pyöräilyn reitti puistossa

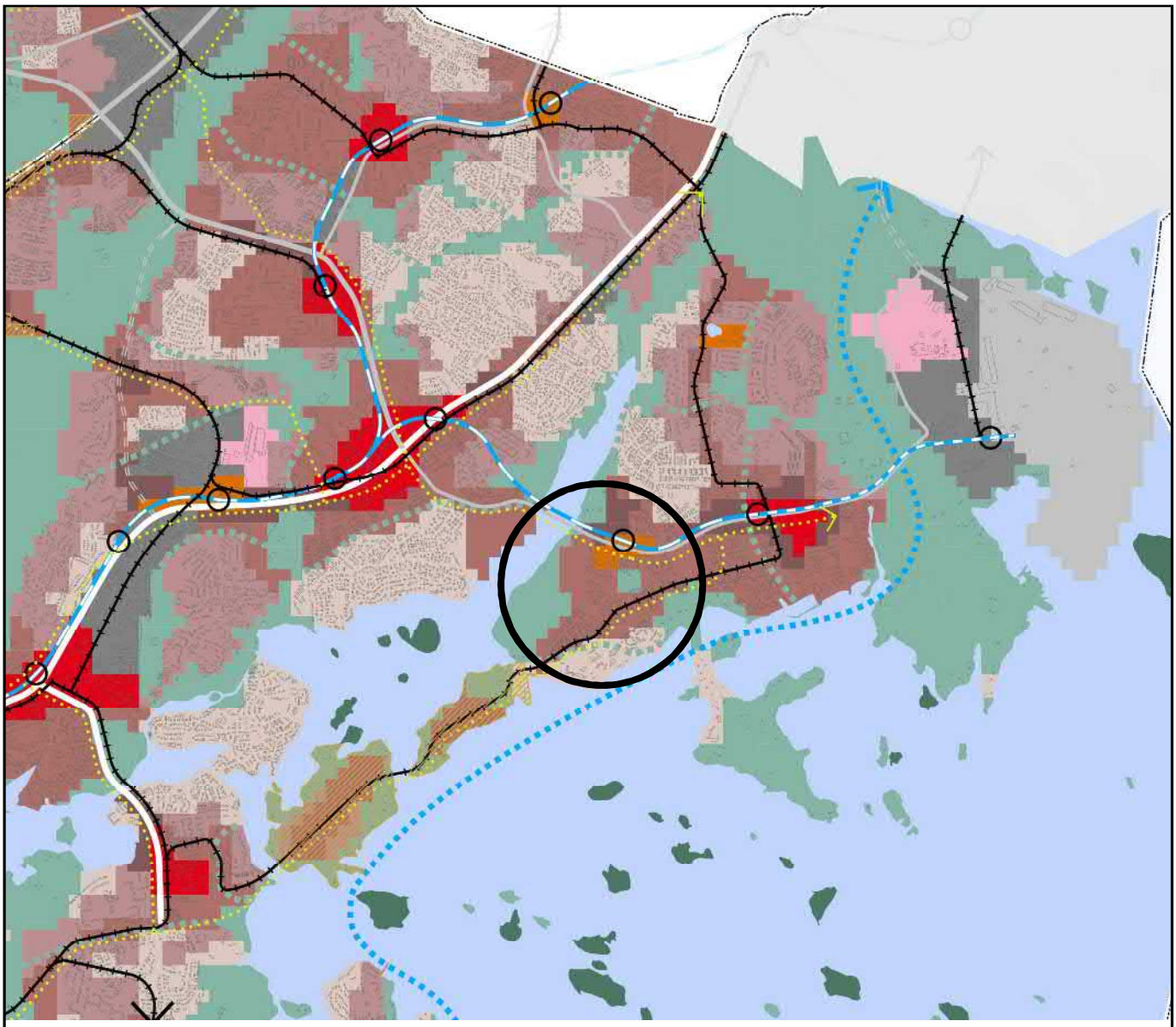
Jiip Uusi katu

Kaava-alueen raja

Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Havainnekuva 29.6.2020

Helsingin kaupungin asemakaavoitus



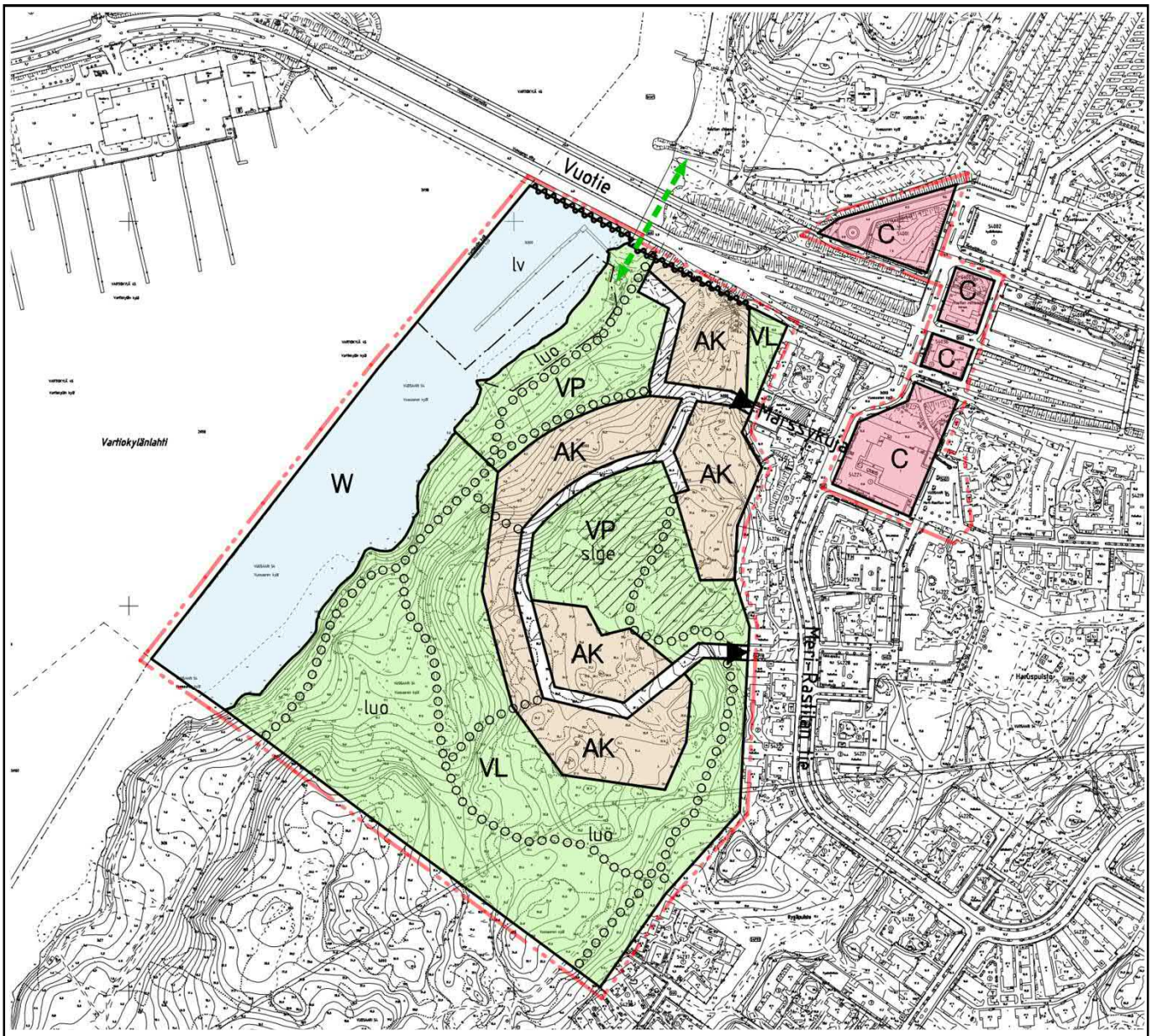
Liike- ja palvelukeskusta C1
Kantakaupunki C2
Lähikeskusta C3
Asuntovaltainen alue A1
Asuntovaltainen alue A2
Asuntovaltainen alue A3
Asuntovaltainen alue A4
Suomenlinnan aluekokonaisuus
Toimitila-alue
Yhdyskuntateknisen huollon alue

Satama
Puolustusvoimien alue
Virkistys- ja viheralue
Merellisen virkistyksen ja matkailun alue
Viheryhteys
Rantaraitti
Vesialue
Rautatie asemineen
Metro asemineen
Raideliikenteen runkoyhteys

Pikaraitiotie
Raideliikenteen yhteystarve
Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
Kaupunkibulevardi
Pääkatu
Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
Baanaverkko
Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

AK — Kerrostalovaltainen asuntoalue.

C — Keskustatoimintojen alue. Asumisen osalta on alueella asemakaavoituksessa selvitettävä liikenteen ympäristöhaittojen torjunnan tarve.

VL — Lähivirkistysalue.

VP — Puistoalue.

W — Vesialue.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Katu.

Ulkoilureitti.

Asuntoalueen liittyminen katuverkkoon.

Viheryhteystarve.

Meluntorjuntatarve.

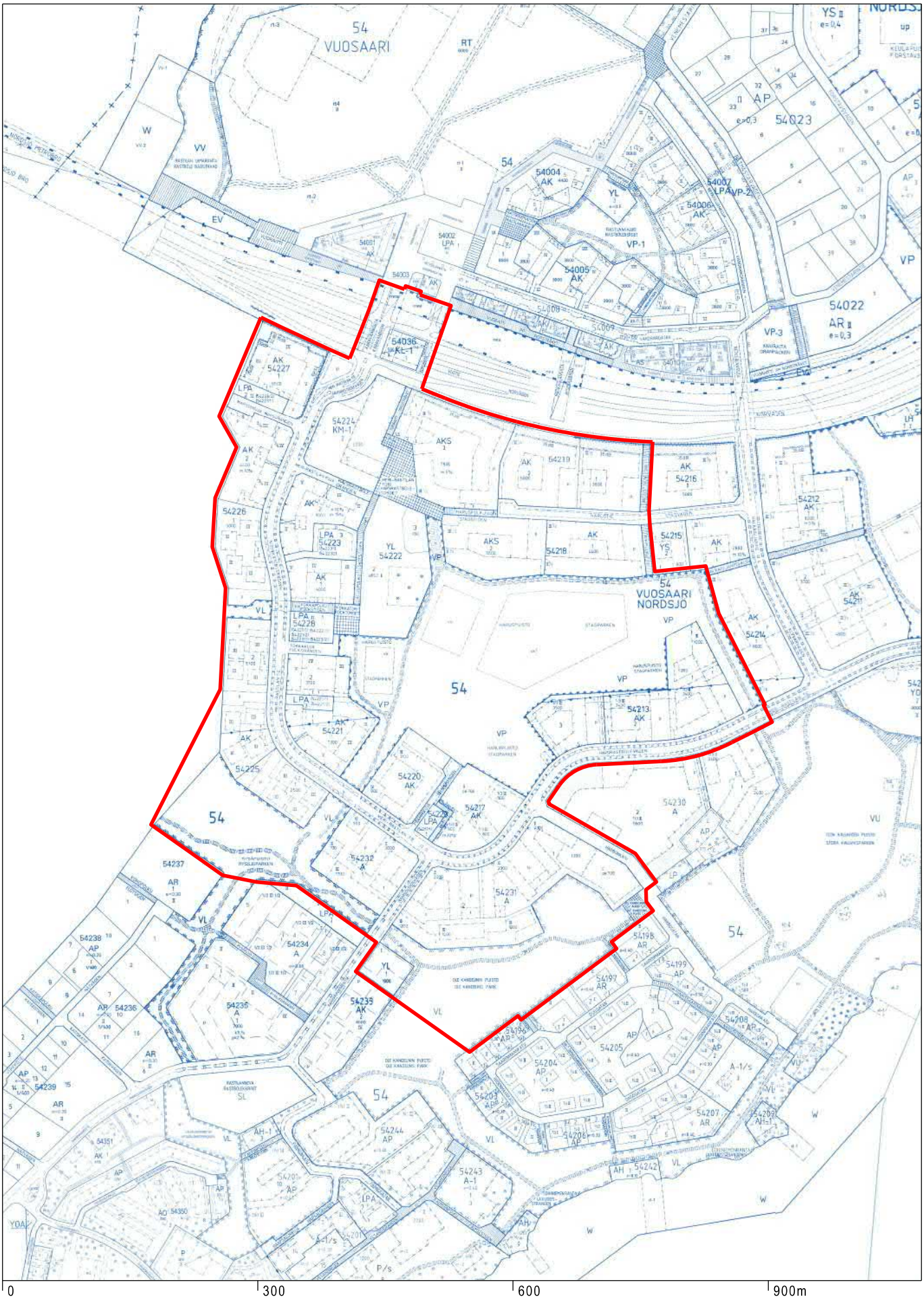
lv — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venesataman.

slge — Suojeltava geologinen muodostuma.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen hoidossa on sovitettava yhteen virkistyskäytön vaatimat reitit ja luontoarvojen säilyttäminen. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi, hulevesien hallinnan ja ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi.

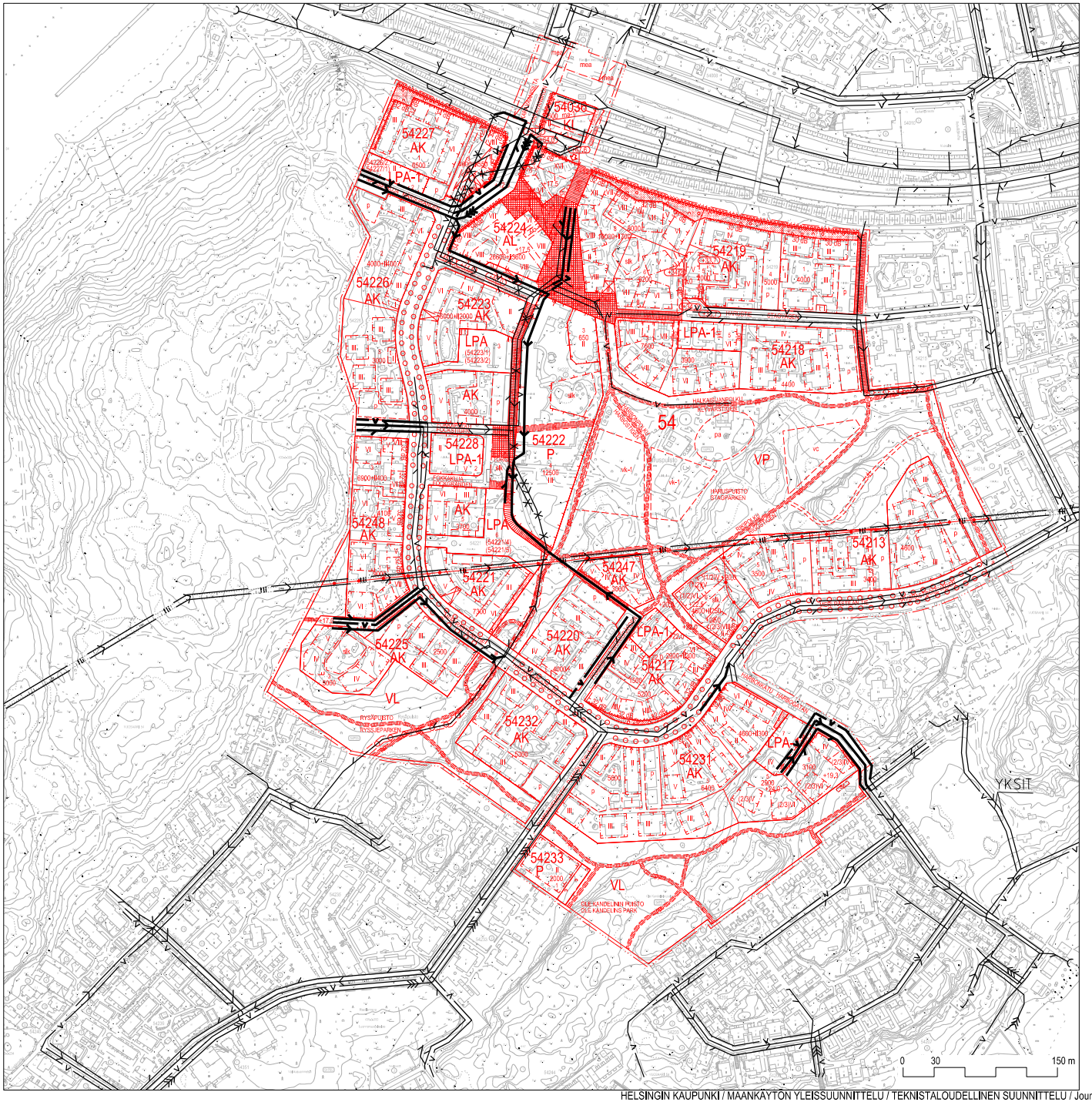
Ote Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavasta
Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ote ajantasa-asemakaavasta
Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



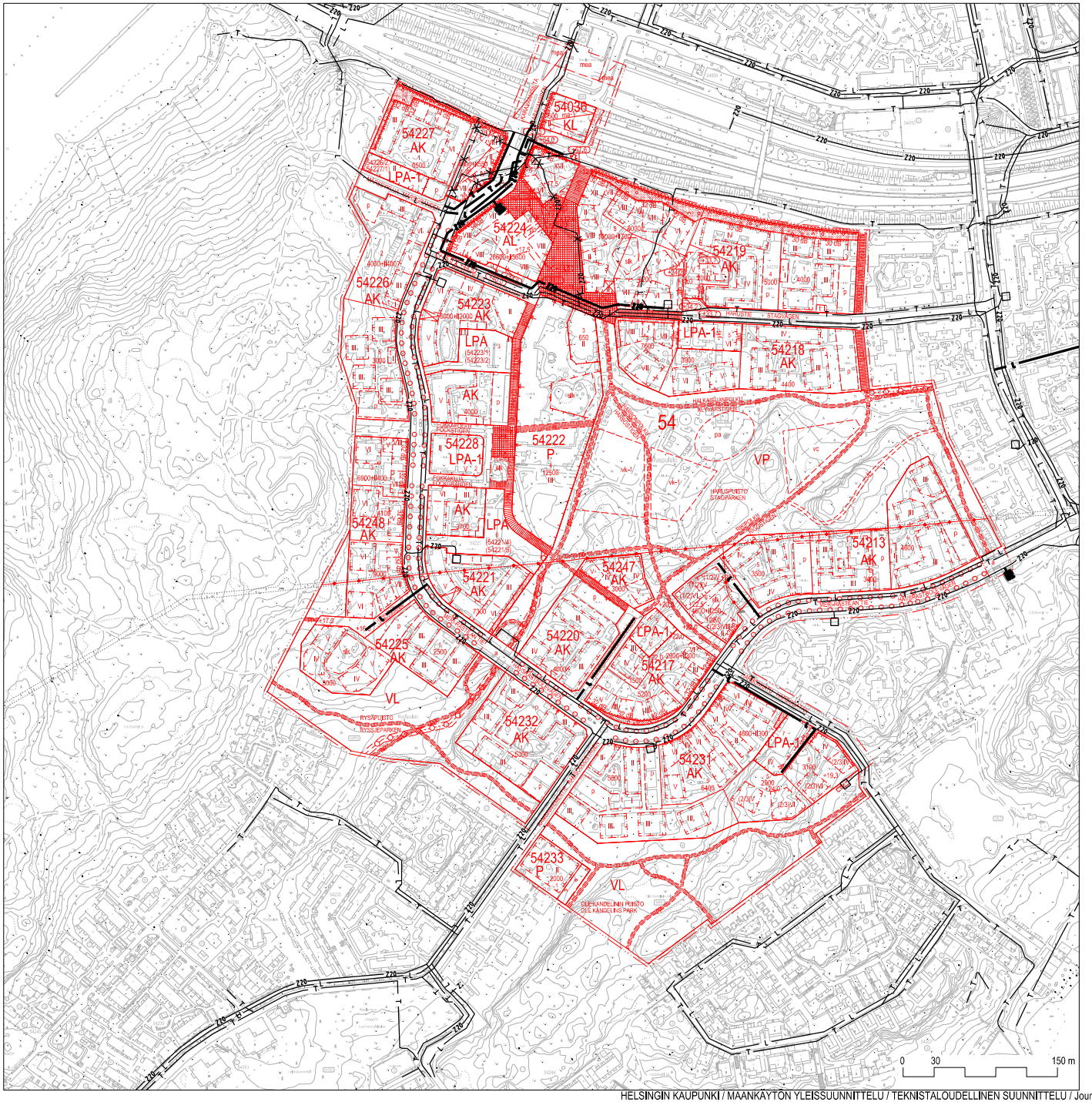
MERI-RASTILAN LÄNSIOSA
Vesihuolto

1 : 4000

- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI
- NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESITUNNELI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Jouni Kilpinen/ Sanna Ihantola / 2020 / 12570

TEK



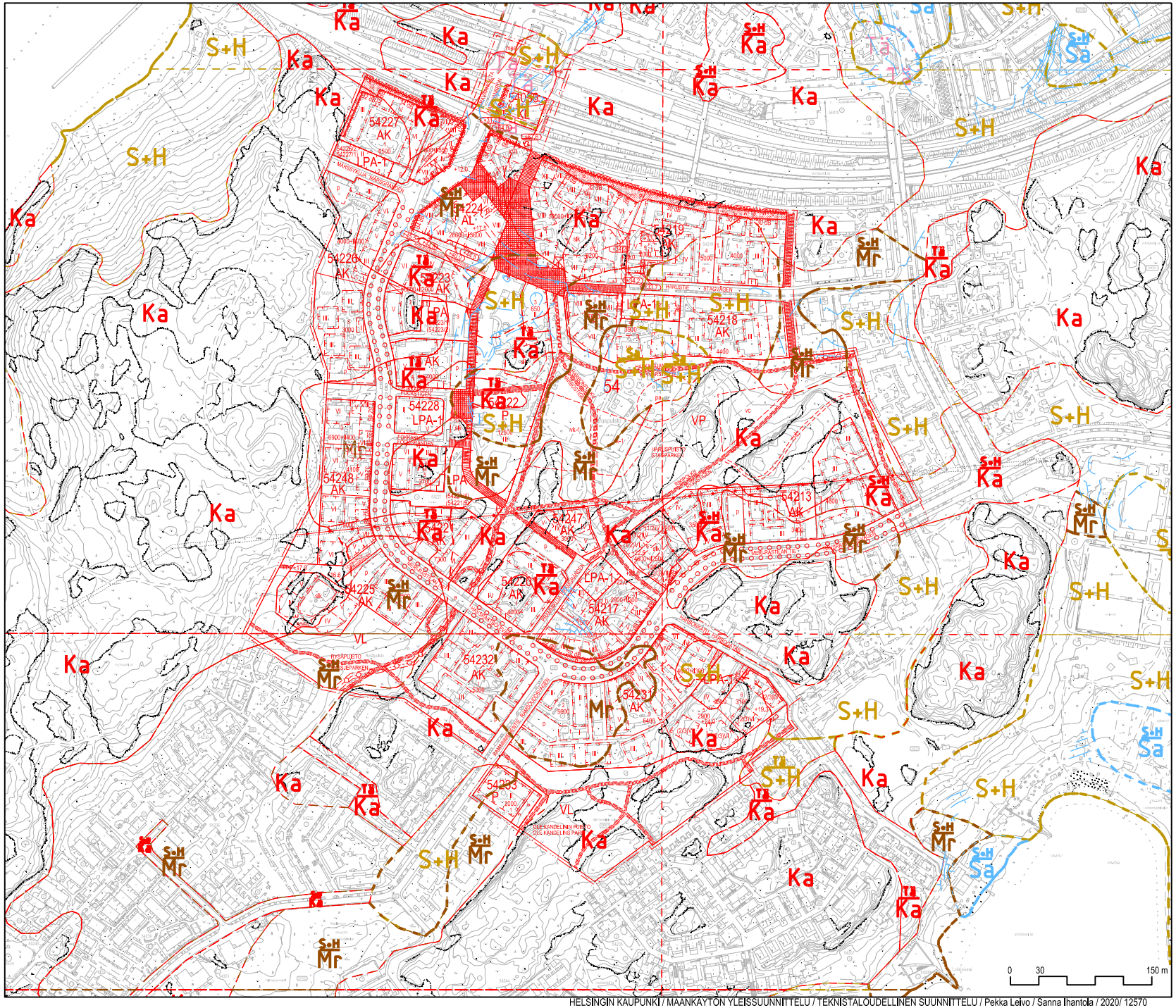
MERI-RASTILAN LÄNSIOSA
Energia ja tietoliikenne

1 : 4000

- UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- UUSI MUUNTAMO
- NYKYINEN MUUNTAMO
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Jouni Kilpinen/ Sanna Ihantola / 2020 / 12570

TEK



MERI-RASTILAN LÄNSIOSA
Maaperä

1 : 4000

Kalliopaljastuma

Maalajialueen raja

—5— Saven alapinnan arvioitu taso

Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Mr Moreenikerroksen paksuus ≥ 3m.
Moreeni ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Sa Pääsavikerroksen paksuus ≥3m.
Savi ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä Täytekerroksen paksuus ≥3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H Silti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m
ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H / Sa Savikerroksen päällä olevan silttt+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Savikerroksen paksuus on ≥3m.
Silti+hiekkakerros on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

S+H / Mr Moreenikerroksen päällä olevan silttt+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Moreenikerroksen paksuus on ≥ 3m.
Silti+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Sa / S+H Silti+hiekkakerroksen päällä olevan savikerroksen paksuus on 1-3m.
Silti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m.
Savikerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

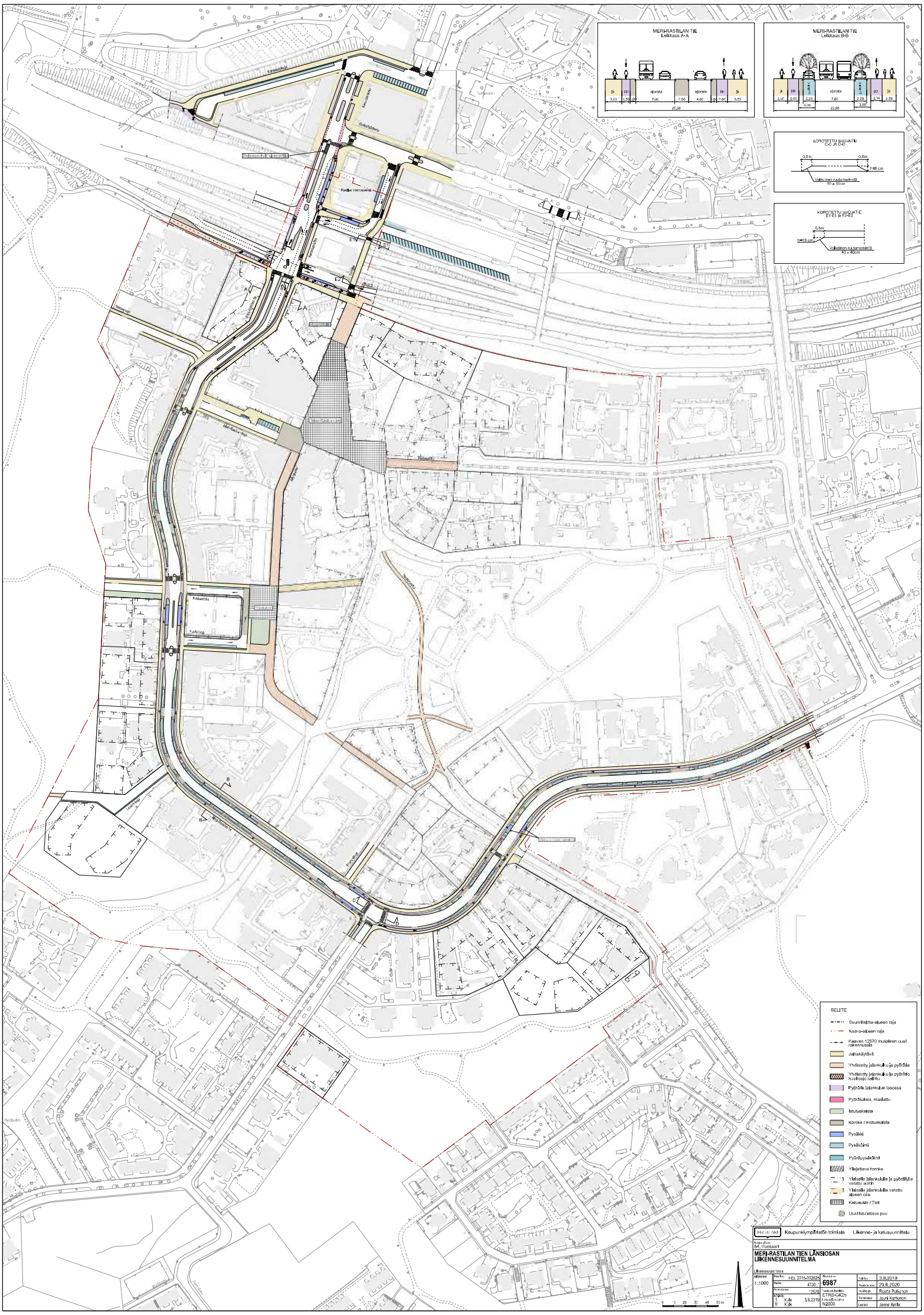
S+H / Sa Savikerroksen päällä olevan silti+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m.
Savikerroksen paksuus on 1-3m.
Silti+hiekkakerros on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

S+H / Ka Kallion päällä olevan silttt+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Silti+hiekkakerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä / Ka Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Pekka Leivo / Sanna Ihantola / 2020/ 12570

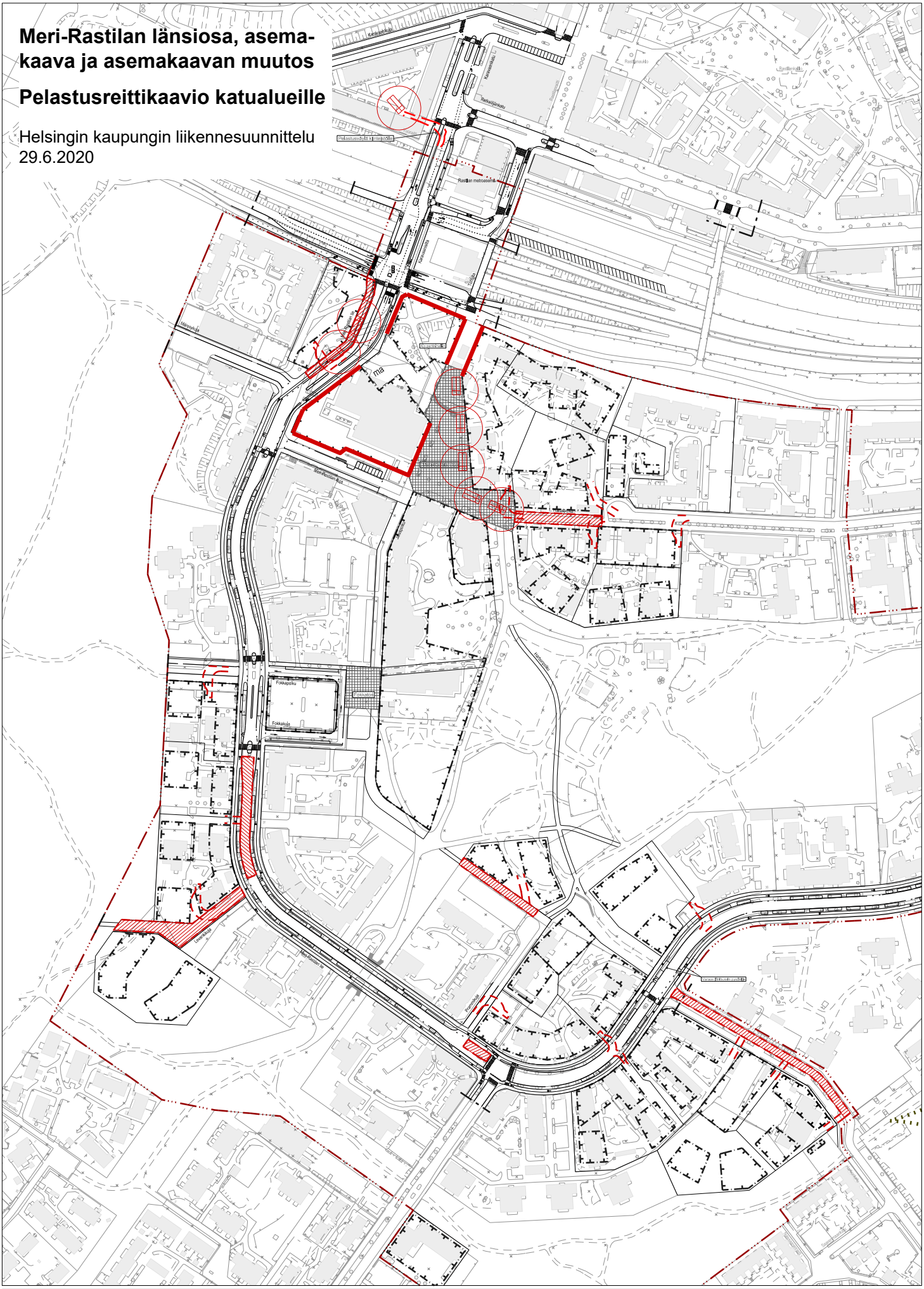
TEK


MERI-RASTILAN TIE
Leikkaus A-A
jk
PP
ajorata
ajorata
PP
jk
3,00
1,50
0,50
7,00
7,50
4,00
0,50
7,50
1,50
3,50
20,00
MERI-RASTILAN TIE
Leikkaus B-B
jk
PP
ajorata
ajorata
PP
jk
2,50
2,00
2,20
1,20
7,00
2,20
3,00
2,00
2,50
22,00
KOROTETTU SUOJATIE
C-C ja D-D
0,6m
0,6m
≥6 cm
Valkoisen naulamerkki3
40 x 10cm
KOROTETTU SUOJATIE
E-E1 ja F-F2
0,6m
≥10 cm
Valkoisen naulamerkki3
40 x 40cm
SELITE
Suunnitelma-alueen raja
Kaava-alueen raja
Kaavan 12570 muutoksen uusi rakennusala
Jalkakäytävä
Yhdistetty jalankulku- ja pyöräte
Yhdistetty jalankulku- ja pyöräte huoltoajo sallittu
Pyöräte jalankulun tasossa
Pyöräkaista, maalattu
Istutuskaista
Korke / erotuskaista
Pysäkki
Pysäkintä
Pyöräpysäkintä
Ylitettävä korke
Yläpuolelle jalankululle ja pyöräilylle varattu aukko
Yläpuolelle jalankululle varattu alueen osa
Katusuulio / Tori
Uusistettavaa puu
Helsinki
Kaupunkiympäristön toimiala
Liikenne- ja katusuunnittelu
Suunnittelualue
54, Vuosaari
MERI-RASTILAN TIEN LÄNSIOSAN
LIIKENNESUUNNITELMA
Liikennesuunnitelma
Mittakaava
1:1000
Diarionro
HEL 2015-002829
Piirustusnro
6987
Piirustusnro
4730
Muutos pvm
29.6.2020
Korkeusmalli
N2000
Suunnittelu
Ryota Pulkkinen
Piirtäjä
Jouni Korhonen
Tarkastaja
Janne Aittila
Luonnos
Jaana Aittila
0 10 20 30 40 50m

Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutos

Pelastusreittikaavio katualueille

Helsingin kaupungin liikennesuunnittelu
29.6.2020


Pelastusreittikaavio katualueille
Rastilan metroasema
Kanavaranta
Kanavaranta
Rastilanraitio
Rastilankuja
Rastilankuja
Rastilantie
Rastilantie
Rastilantie

Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutos

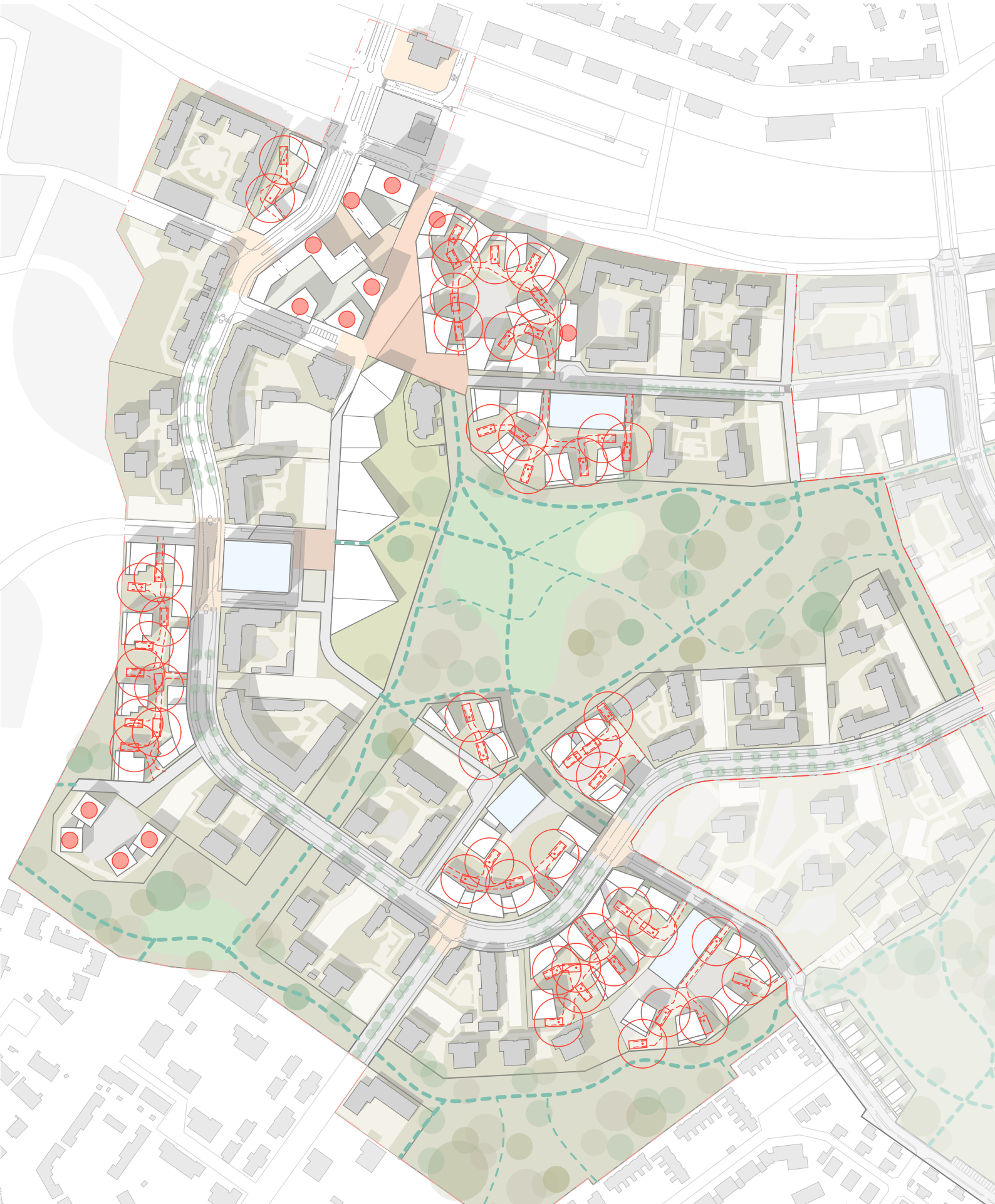
Viitteellinen pelastusreittikaavio tonteille

Helsingin kaupungin asemakaavoitus

Nostoauto ja ulottuvuus

Pelastustie

Omatoiminen pelastautuminen



SOUND – VISION – VIBRATION

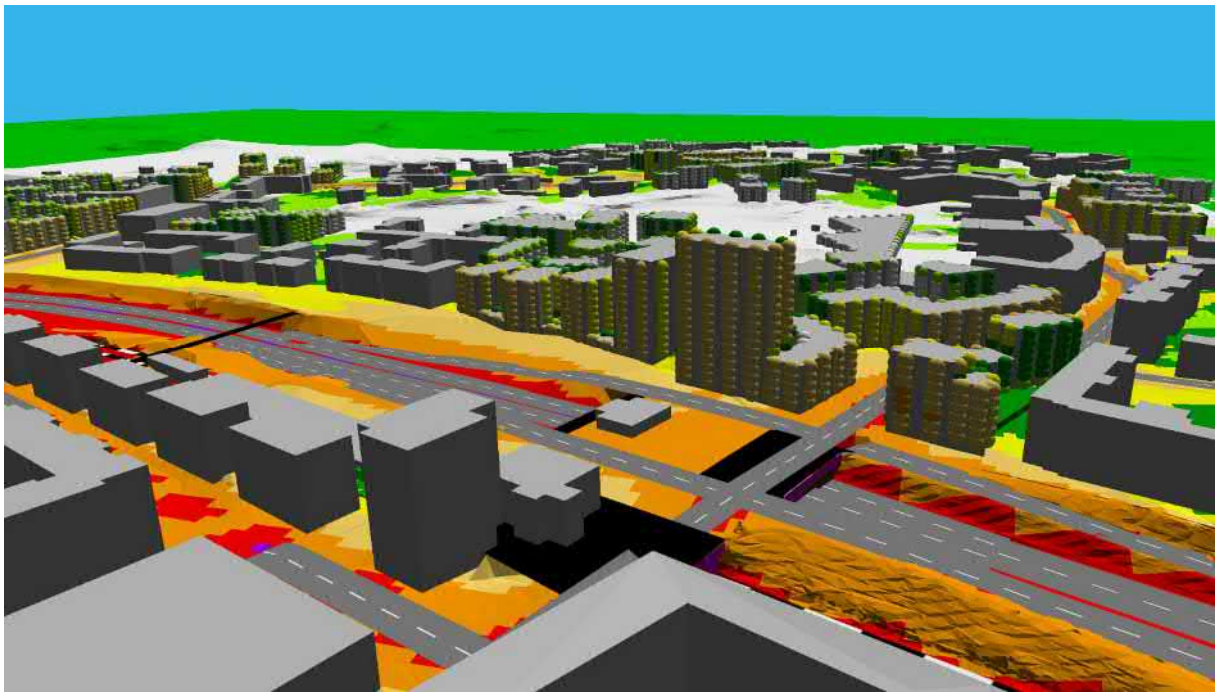
Liisa Kilpilehto, Pasi Myyryläinen 27.5.2019

Meri-Rastilan asemakaava-alue

Asiakas: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, Maankäytön yleissuunnittelu, Teknistaloudellinen suunnittelu

Yhteyshenkilö: Matti Neuvonen/Anu Haahla, Linda Wiksten

LIIKENNEMELUSELVITYS



LAADUNVARMISTUS

Tämä dokumentti on laadittu, tarkastettu ja hyväksytty Akukonin laatujärjestelmän ohjeiden mukaisesti. Akukonin laatujärjestelmä täyttää standardin EN ISO/IEC 17025 vaatimukset. Laatujärjestelmä, joka täyttää edellä mainitun standardin vaatimukset täyttää myös ISO 9001 – standardin vaatimuksen.

Helsingissä 27.5.2019

Vastuullinen konsultti

Liisa Kilpilehto

Suunnittelija

Pasi Myyryläinen

Dokumentin tarkastaja

Liisa Kilpilehto

CONTENTS

1 TAUSTA 4

2 MELULASKENTA 4

2.1 LASKENTA- JA MAASTOMALLI 4

2.2 LASKENTASUUREET JA -PISTEET 4

3 LIIKENNE 4

3.1 TIET 4

3.2 METRO 5

4 LASKENTATULOKSET 6

5 TULOSTEN TARKASTELU 6

5.1 JULKISIVUIHIN KOHDISTUVAT MELUTASOT JA ÄÄNIERISTYSVAATIMUKSET 6

5.2 OLESKELUALUEET 8

5.3 PARVEKKEET 8

VIITTEET 8

Liitteet:

A1 - Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat päiväajan melutasot $L_{Aeq,7\text{-}22}$ vaiheessa 1 (Vuotien varren rakennukset eivät valmistuneet)

A2 - Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat yöajan melutasot $L_{Aeq,22\text{-}7}$ vaiheessa 1 (Vuotien varren rakennukset eivät valmistuneet)

B1 - Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat päiväajan melutasot $L_{Aeq,7\text{-}22}$ vaiheessa 2 (kaikki rakennukset valmistuneet)

B2 - Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat yöajan melutasot $L_{Aeq,22\text{-}7}$ vaiheessa 2 (kaikki rakennukset valmistuneet)

C1 – Julkisivuille suositeltavat äänitasoerot ΔL

1 TAUSTA

Helsingin Meri-Rastilan alueelle ollaan tekemässä uutta asemakaavaa. Alueen suunniteltuihin asuinrakennuksiin kohdistuu melua sekä tie- että metroliikenteestä. Alueen hallitsevat melulähteet ovat alueen pohjoisreunalla kulkeva Vuotie ja Helsingin metro sekä alueen läpi kulkeva Meri-Rastilantie.

Tässä raportissa on esitetty tie- ja metroliikennemelun mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja niiden oleskelualueilla. Lisäksi annetaan suositus A-äänitasoerotuksesta rakennusten julkisivuille.

2 MELULASKENTA

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 2019 -tietokoneohjelmalla käyttäen kahta yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia. Katuliikenteen osalta käytettiin *tieliikennemelun laskentamallia* [1] ja raideliikenteen osalta *raideliikennemelun laskentamallia* [2].

Kolmiulotteiseen tietokonemalliin syötettiin alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot. Laskentaruudukon kokona käytettiin 10 m x 10 m ruutuja. Maastomalli perustuu vuoden 2007 meluselvityksessä tehtyyn malliin, johon on lisätty Retkeilijänkadun uudiskohteiden massoittelu Vuotien ja metroradan pohjoispuolella.

Maanmittauslaitokselta saatuun tietokantaan (16.3.2012) syötettiin suunnitellut rakennukset ja korkeudet käyttäen lähtötietoina asemapiirustuksia ja arkkitehdiltä saatuja tietoja (Konkret, 14.3.2014 ja 17.3.2014, ja Linda Wiksten 26.10.2018).

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq}. Selvityksen tulokset eli lasketut melutasot esitetään julkisivuihin kohdistuvina esiintyvinä melutasoina.

Oleskelualueiden äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulos edustaa ulkotilojen melua.

Seinän itsensä heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioidessa. Julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Siten julkisivujen laskentapisteiden tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Rakennusten julkisivujen melutasot laskettiin siten, että laskentapisteitä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

3 LIIKENNE

3.1 Tiet

Laskennassa käytetyt liikennetiedot ennustetilanteessa vuodelle 2035 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto, Maarit Savolainen, 4.4.2014 sekä 24.11.2017, Ramssinniementien osalta saatu Linda Wiksteniltä 19.12.2018) on esitetty *taulukossa 1*. Tieosat on esitetty liitteissä.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt tieliikenteen liikennemäärät, raskaan liikenteen osuudet ja nopeudet.

tie, osuus	KAVL ennuste	raskas %	nopeus [km/h]
Meri-Rastilantie Vuotie-Märssykuja	9 700	6,2	40
Meri-Rastilantie Märssykujasta etelään	7 700	7,8	40
Kaivonkatsojantie	6 550	7,6	40
Halkaisijantie	4 100	8,0	40
Harustie	500	8,0*	40
Vuotie	24 300	6,0	50
Ramppi Karavaanisillalta Vuotielle länteen	4 800	6,0*	50
Ramppi Vuotieltä idästä Karavaanisillalle	2 700	6,0*	50
Ramppi Karavaanisillalta Vuotielle itään	2 100	6,0*	50
Ramppi Vuotieltä lännestä Karavaanisillalle	4 500	6,0*	50
Märssykuja	800	4,0*	40
tuleva yhteys Meri-Rastilaan**	1 300	7,8*	40
Fokkakuja	200	4,0*	40
Prammikuja	200	4,0*	40
Ramssinniementie	2 200	7,8*	40

**raskaan liikenteen osuus arvioitu ja hyväksytetty tilaajalla*

***tielinjaus on hahmoteltu konsultin toimesta laskentamalliin ja asemakaava-arkkitehti on sen hyväksynyt.*

Liikenteen vuorokausijakaumana käytettiin arvoja 90% päivällä ja 10% yöllä.

Todettakoon, että melutasot eivät ole herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon vain 1,8 dB lisäyksen.

3.2 Metro

Metroliikenne mallinnettiin käyttäen samoja tietoja kuin aiemmassa alueelle tehdyssä liikennemeluselvityksessä [AKUKON 143022-1.3 *FIRA Retkeilijänkatu 1 ja Karavaanikuja 2*, 14.8.2014]. Metron liikennemäärät ennustetilanteessa 2035 on esitetty *taulukossa 2*. Metron ajonopeudeksi on mallissa asetettu 70 km/h, sillä metro kiihdyttää asemalta nopeasti. Asema-alueen sisällä kulkevia metroja ei ole sisällytetty malliin asemarakennuksen toimiessa tehokkaana meluesteenä niiden osalta.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt metroliikenteen liikennemäärät (junavuoro), junan pituus ja nopeus.

suunta	päivä	yö	junan pituus	nopeus
länteen	172	35	90 m	70 km/h
itään	172	35	90 m	70 km/h

Laskennassa käytettiin melupäästönä metrojunatyypin M200 päästötietoja.

Karavaanikuja 2:n rakennuksen edessä sijaitsee metrolinjan raiteiden vaihteita. Toinen on pohjoisessa raiteessa alle 20 m etäisyydellä rakennuksen julkisivusta, ja toinen eteläisessä raiteessa noin 30 m etäisyydellä rakennuksen lounaisnurkasta. Vaikka vaihteita käytetään vain poikkeustilanteissa, jokainen juna ajaa kuitenkin aina niiden ylitse. Junapyörän kulkiessa vaihteen epäjatkuvuuskohdan yli syntyy kolinaa, joka on luonteeltaan impulssimaista.

Laskennassa käytetty vaihdekolahdusten melupäästö (A-äänienergiatasot L_{QA} = 125 dB) perustuu Akukonin tekemiin metrolinjan vaihteiden mittauksiin, joiden tulokset skaalattiin ottaen huomioon junien määrät ja niiden pituudet.

4 LASKENTATULOKSET

Liitteissä on esitetty rakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväajan (klo 07-22) keskiäänitasot $L_{Aeq,7\text{-}22}$ (*Liitteet A1* ja *B1*) ja yöajan (klo 22-07) keskiäänitasot $L_{Aeq,22\text{-}7}$ (*Liitteet A2* ja *B2*). *Liitteet A1* ja *A2* kuvaavat projektin vaihetta 1, missä Vuotien varren rakennukset eivät ole valmistuneet eivätkä toimi vielä meluesteinä muun kaavoitetun alueen suuntaan. *Liitteiden B* laskentatilanteessa kaikki suunnitelman mukaiset rakennukset ovat valmistuneet.

Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnukset ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq}. Julkisivuihin kohdistuvat melutasot on laskettu kerroskohtaisesti. Merkintä on samalla kerroskorkeudella, jolla kyseinen taso esiintyy.

5 TULOSTEN TARKASTELU

5.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [3]. Asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason tavoitearvon erotuksena.

Rakennusvaiheilla on vaikutusta pohjoisreunan kortteleiden äänitasoihin julkisivuilla sekä oleskelualueilla. Maasto nousee jyrkästi Vuotieltä ja raidelinjasta asuinkortteleiden suuntaan, mikä hieman vähentää mahdollisia meluntorjunnan tarpeita. Pihojen melutaso jää pääosin alle 55 dB ohjearvon, mutta vaiheessa 1 ohjearvo ylittyy paikoitellen 56...62 dB (*Liite A1*), kun Vuotien varrella ei vielä ole melulta suojaavia rakennuksia. Meluntorjuntaa voi olla tarpeen suunnitella, jos Vuotien varrelle tulevien rakennusten valmistuminen viivästyy. Kaikkien rakennusten valmistuttua sisäpihoilla äänitasot alittavat ohjearvon 55 dB (*Liite B1*).

Taulukossa 3 on esitetty kortteleittain uusien rakennusten julkisivuille vaadittavat äänitasoerot ΔL, jotka ovat vähintään 27 dB. Äänitasoerotukseen on sisällytetty suositeltava **varmuusvara 2-3 dB** niillä julkisivuilla, joille äänitasoerotus on annettu. Varmuusvara perustuu mm. nopeusrajoituksen muutokseen Vuotiellä, sekä muihin mahdollisiin tuleviin infrahankkeisiin, joista ei tässä vaiheessa ole tarkempaa tietoa. Äänitasoerotussuositukset on esitetty kuvallisesti *liitteessä C*.

Mikäli julkisivulle kohdistuva melutaso on vähintään 65 dB, on suositeltavaa suunnitella kohteeseen läpitalonasuntoja, jolloin asuinhuoneita sijoitetaan myös hiljaisemmalle julkisivulle kussakin asunnossa.

HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten kanssa. ΔL_A (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liikennemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoituksessa. Julkisivun osien (esim. ulkoseinän tai ikkunan) äänieristysluku liikennemelua vastaan $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) on tarkistettava huonetilakohtaisesti ja se on suurempi kuin ΔL_A. Esim. ikkunoiden äänieristysvaatimus riippuu mm. ikkunoiden suhteellisesta pinta-alasta ja huonetilavuudesta.

Taulukko 3. Rakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ja äänitasoerosuositus ΔL.

Kortteli	julkisivulle kohdistuva keskiäänitaso		ΔL
54227 - 1	pohjoiseen	65 dB	32 dB
	itään	66 dB	33 dB
54225 – 2	itään	64 dB	31 dB
54217 – 1	Itään	63...64 dB	31 dB
	etelään	61...64 dB	31 dB
54231 – 1	pohjoiseen	63...64 dB	31 dB
54246	pohjoiseen	57...62 dB	30 dB
Ullaksenpuisto	pohjoiseen	62...65 dB	32 dB
54248	etelään	62 dB	30 dB
54211 – 1	etelään	61...63 dB	30 dB
54164	etelään	61...63 dB	30 dB
54P82 ja 54112-1	pohjoiseen	63...65 dB	32 dB
54212 – 1	pohjoiseen	65 dB	32 dB
	länteen	61...63 dB	30 dB
54219 – 3	pohjoiseen	61...63 dB	30 dB
54224 – 1 eteläosa	länteen	64...65 dB	32 dB
54224 – 1 pohjoisosa	pohjoiseen	64...65 dB	32 dB
	länteen	64...65 dB	32 dB

5.2 Oleskelualueet

Melutason yleiset ohjearvot ulkona ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä [3].

Kaikkien rakennusten valmistuttua ohjearvot alittuvat kaikkien uusien asuinkortteleiden sisäpihoilla ja kattopihoilla.

Korttelin 54224-1 pohjoispuolelle ei suunnitella sijoitettavaksi oleskelualuetta.

5.3 Parvekkeet

Parvekkeilla sovelletaan yleisesti oleskelualueiden ohjearvoja 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä [3].

Parvekelasitukseen tulee varautua, mikäli julkisivuun kohdistuva äänitaso on vähintään **52 dB**; kohdistuvan äänitason ja julkisivusta aiheutuvan heijastuksen yhteisvaikutuksesta parvekkeilla ilmenee 3 dB suurempi äänitaso kuin mitä kohdistuva äänitaso näyttää. Projektialueella 52 dB alittuu pääsääntöisesti vain sisäpihoilla.

Julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitasot ovat **59…62** dB, suositellaan lasittaa mahdolliset parvekkeet 6 mm karkaistulla parvekelasilla (voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitasot ovat **62…64** dB, suositellaan lasittaa mahdolliset parvekkeet 10 mm karkaistulla parvekelasilla (voi olla avattava, lasien välissä välilistat) ja alaosa 4+4 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Kohdistuvan äänitason ollessa **65 dB tai yli**, ei ole suositeltavaa sijoittaa parvekkeita kyseiselle julkisivulle. Mikäli kyseisille julkisivuille sijoitetaan parvekkeita, tulee lasituksessa varautua tavallista suurempaan äänieristysvaatimukseen.

VIITTEET

1. Road traffic noise - Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
2. Raideliikennemelun laskentamalli. Ympäristöopas 97. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.
3. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/92). Helsinki 1992.

170713-04 Liite A1

Meri-Rastilan kaava-alue
Suunnitelma kevät 2019

Tie- ja metroliikenne
Ennusteliikenne 2035

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB

Vaihe 1 - Vuotien varren rakennukset ei valmistuneet

Uudet rakennukset merkitty ruskealla

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
LKi	27.05.19
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:5000	A4

Cadna/A 2019 (Nordic)

170713-04 Liite A2

Meri-Rastilan kaava-alue
Suunnitelma kevät 2019

Tie- ja metroliikenne
Ennusteliikenne 2035

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Yö (klo 22-7)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB

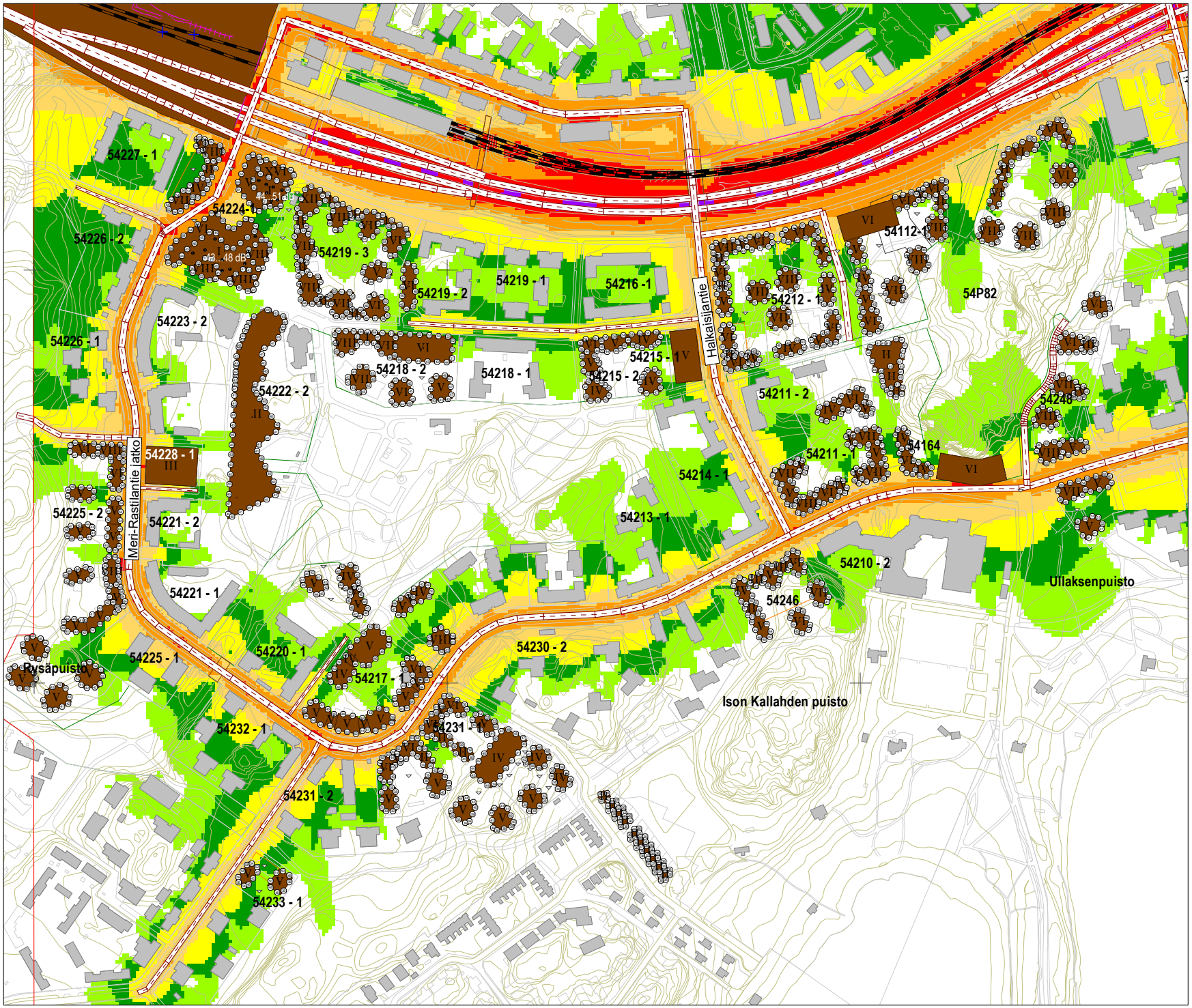
Vaihe 1 - Vuotien varren rakennukset ei valmistuneet

Uudet rakennukset merkitty ruskealla

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
LKi	27.05.19
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:5000	A4

Cadna/A 2017 (Nordic)



170713-04 Liite B1

Meri-Rastilan kaava-alue
Suunnitelma kevät 2019

Tie- ja metroliikenne
Ennusteliikenne 2035

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB

Vaihe 2 - Kaikki suunnitelman mukaiset rakennukset valmistuneet

Uudet rakennukset merkitty ruskealla

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
LKi	27.05.19
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:5000	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)

170713-04 Liite B2

Meri-Rastilan kaava-alue
Suunnitelma kevät 2019

Tie- ja metroliikenne
Ennusteliikenne 2035

Julkisivuilla ja piha-alueilla esiintyvät suurimmat melutasot

Yö (klo 22-7)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

- ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB

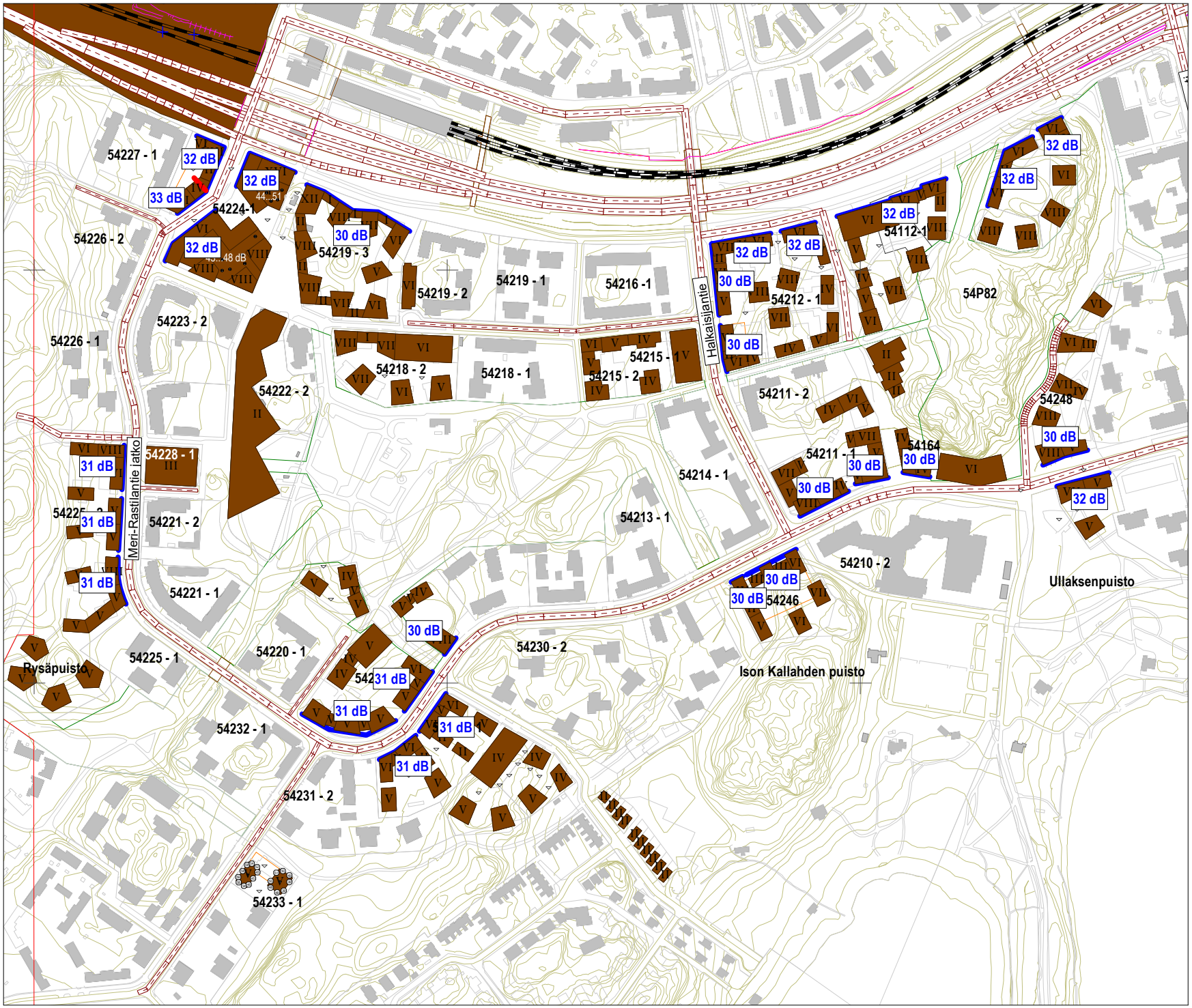
Vaihe 2 - Kaikki suunnitelman mukaiset rakennukset valmistuneet

Uudet rakennukset merkitty ruskealla

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
LKi	27.05.19
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:5000	A4

Cadna/A 2017 (Nordic)



170713-04 Liite C1

Meri-Rastilan kaava-alue
Suunnitelma kevät 2019

Julkisivuille suositeltavat äänitasoerot

Uudet rakennukset kuvassa ruskealla

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
LKi	27.05.19
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:5000	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)

Timo Peltonen, Liisa Kilpilehto 28.11.2017

Meri-Rastilan kaava-alue

Asiakas: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, Maankäytön yleissuunnittelu, Teknistaloudellinen suunnittelu
Yhteyshenkilöt: Matti Neuvonen, Linda Wiksten

MERI-RASTILA, METROLIIKENTEEN RUNKOMELUSELVITYS

1 TAUSTA

Metroliikenteen aiheuttamia runkomeluvaikutuksia tarkasteltiin Meri-Rastilan kaava-alueelle suunniteltujen uusien rakennusmassojen osalta. Tarkastelu perustuu syyskuussa 2017 tilaajalta saatuihin rakennusmassoitteluihin.

Tarkastelusuureena käytettiin avoradalta asuintiloihin kantautuvan runkomelun enimmäistasojen suositusarvoa $L_{ASmax} \leq 35$ dB. Työssä selvitettiin, minkä rakennusten ja kerrosten osalta asuintilojen suositusarvo mahdollisesti ylittyy, ja kuinka paljon.

2 RUNKOMELUN MALLILASKENTA

Tarkastelu tehtiin perustuen runkomelun leviämisen mallilaskentaan. Laskennassa huomioitiin seuraavat osatekijät:

- metroliikenteen aiheuttama tyypillinen runkomeluheräte eri etäisyyksillä kallioperässä
- kohtaavien metrojunien yhteisvaikutus
- metroradan ja tarkastelualueen karttatietoihin perustuvat kallioalueet ja maaperäolosuhteet
- nykyisen metroradan ja tulevien rakennusten tyypilliset perustustavat näillä alueilla
- tulevien rakennusten lähimmät sivuetäisyydet metrorataan nähden
- metrojunien ajonopeus

Rastilan metroaseman länsipuolella olevan raiteenvaihtopaikan kohdalla kaksi neljästä vaihteesta on runkomelueristetty. Myös aseman itäpuolella Retkeilijänsiltaa edeltävällä rataosuudella on lyhyt vanha runkomelueristysalue. Radan alkuperäiset eristykset on kuitenkin toteutettu niin suppeasti, että niiden vaikutukset etäämmällä radasta jäävät vähäisiksi.

M300-metrokaluston runkomeluherätteen junakohtainen hajonta on Länsimetron käyttöönottoon liittyneissä mittauksissa todettu selvästi suuremmaksi kuin M100/M200-kalustolla. Tämä liittyy M300-junien teknisiin ratkaisuihin. Metroliikenteen runkomeluherätteeseen on tämän vuoksi lisätty 3 dB varmuusvara laskennassa.

Kohdealueen runkomelutasot arvioitiin rakennuskohtaisesti. Tulokset on esitetty liitteen runkomelukartassa. Karttaan merkityt desibelitasot edustavat rakennuksen 1. kerroksen sisätiloissa esiintyviä arvioituja runkomelutasoja. Rakennusten ylemmissä kerroksissa runkomelu vaimenee tyypillisesti noin 2 dB/kerros.

3 TULOKSET

Selvitys osoittaa, että metroliikenteen runkomelu voi alimmissa kerroksissa ylittää asuintilojen 35 dB suositusarvon seuraavissa metrorataa lähimmissä rakennuksissa. Lasketut runkomelutasot kuvaavat katutason huonetiloissa esiintyviä runkomelutasoja. Ylemmissä kerroksissa runkomelu vaimenee noin 2 dB/kerros.

- Karavaanisillan jatkeen länsipuolelle sijoittuvaan rakennukseen arvioitu runkomelutaso radanpuoleisella osalla on noin 40 dB. Radassa olevien eristämättömien vaihteiden vuoksi 35 dB runkomelutaso alittuu tällä kohdin vasta noin 120 m etäisyydellä radasta.
- Karavaanisillan jatkeen itäpuolelle sijoittuvassa rakennuksessa ollaan suositusarvon rajalla (35 dB ensimmäisessä kerroksessa).
- Retkeilijänsillan itäpuolelle sijoittuvat kuusi rakennusta: 37-38 dB.
- Kaava-alueen itäisimmässä rakennuksessa ollaan suositusarvon rajalla (35 dB ensimmäisessä kerroksessa).
- 35 dB runkomelutaso alittuu alueella noin 80 m etäisyydellä radasta.
- 30 dB runkomelutaso alittuu alueella noin 95…100 m etäisyydellä radasta.

4 TULOSTEN ARVIOINTI

Runkomelun torjuntatarpeet ovat kaikissa tarkastelluissa kohteissa maltillisia (1…5 dB). Koska tässä tehty tarkastelu perustuu laskentamallinnukseen eikä kohdekohtaisesti kallioperästä mitattuihin värähtelytasoihin, on myös mahdollista, että kohteissa esiintyvä runkomeluheräte jää joitakin desibelejä laskettua pienemmäksi.

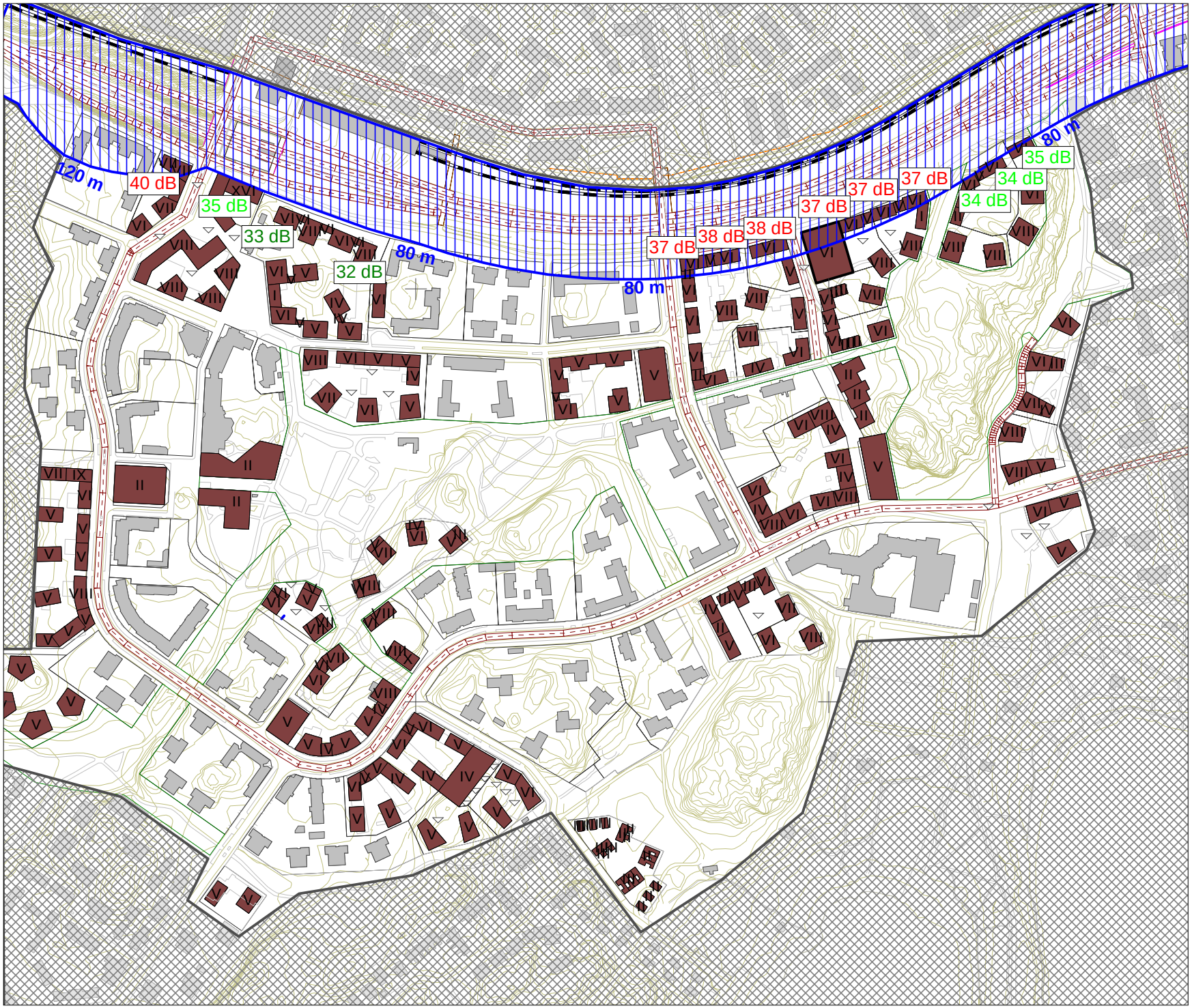
5 SUOSITELLUT JATKOTOIMENPITEET

Suosittelemme, että potentiaalisen runkomeluhaitan piirissä olevien rakennusten osalta kaavoituksessa edellytetään, että mahdolliset runkomeluhaitat ja torjuntatarpeen mitoitus selvitetään rakennusvaiheessa kohdekohtaisesti tehtävin mittauksin.

Mahdollisia runkomelun torjuntaratkaisuja ovat asuntojen sijoittelu ylempiin kerroksiin runkomelualueella (kerrosvaimennuksen hyödyntäminen) sekä rakennuksen perustamistapaan ja perustuksiin kohdistuvat vaimennusratkaisut.

Helsingissä 28.11.2017,

Timo Peltonen
johtava konsultti, DI, FISE PV (akustiikka)



170713-01-B

Liite A1

Meri-Rastilan kaava-alue
Suunnitelma syksy 2017

Runkomelun laskentaselvitys

Metroliikenteen runkomelualue ja rakennuskohtaiset runkomelutasot arvioituina radan eteläpuolelle

Rakennuskohtaiset tasot edustavat rakennusten 1. kerroksen arvioituja runkomelutasoja

Akukon Oy

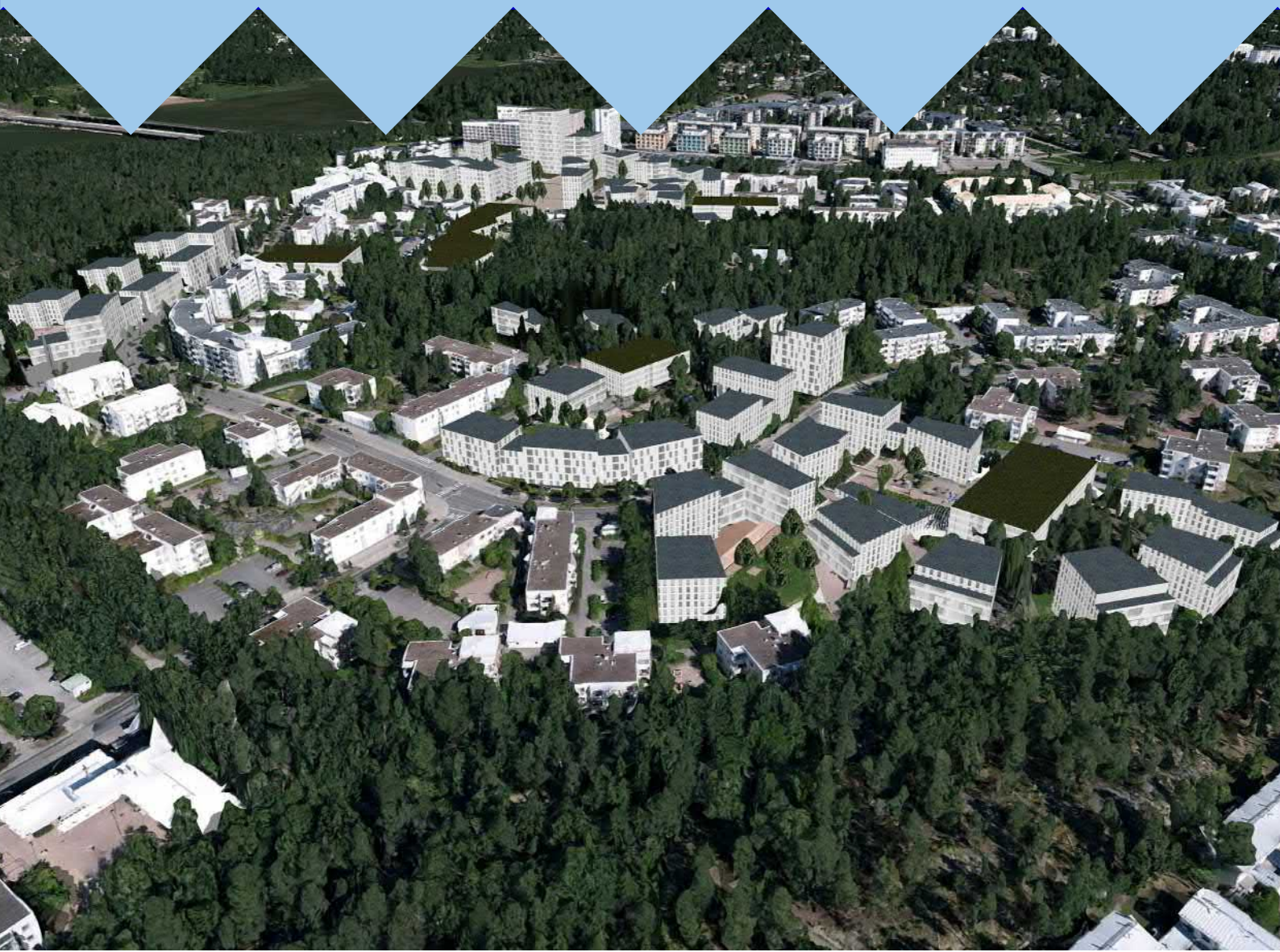
SUUN	PÄIVÄYS
TP, LK	22.11.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:5000	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)

Helsinki

Perspektiivikuva-kooste

Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus



Ilmakuvaupotus pohjoisesta, asemakaavoitus

Ilmakuvaupotus lännestä, asemakaavoitus

Ilmakuvaupotus pohjoisesta, asemakaavoitus

Ilmakuvaupotus etelästä, asemakaavoitus

Ilmakuvaupotus luoteesta, kuvassa myös itäosan ehdotusvaiheen kaavaratkaisu, asemakaavoitus

Ilmakuvaupotus lounaasta, kuvassa myös itäosan ehdotusvaiheen kaavaratkaisu, asemakaavoitus

Ilmakuvaupotus kaakosta, kuvassa myös itäosan ehdotusvaiheen kaavaratkaisu, asemakaavoitus

Näkymäkuva liikekeskuksesta Meri-Rastilan tieltä, Ettala Palomeras / Nomad Arkkitehdit

Näkymäkuva Vuotieltä Vuosaaren sillalta, Ettala Palomeras / Nomad Arkkitehdit

Näkymäkuva liikekeskuksesta Vuotieltä, Ettala Palomeras / Nomad Arkkitehdit

Näkymäkuva liikekeskuksesta Meri-Rastilan torilta, Ettala Palomeras / Nomad Arkkitehdit

Näkymäkuva Harustie 7:stä Meri-Rastilan torilta, Arkkitehtitoimisto Konkret

Näkymäkuva Harustie 7:n sisäpihalta, Arkkitehtitoimisto Konkret

Näkymäkuva Harustie 7:stä metrolta lähestyttäessä, Arkkitehtitoimisto Konkret

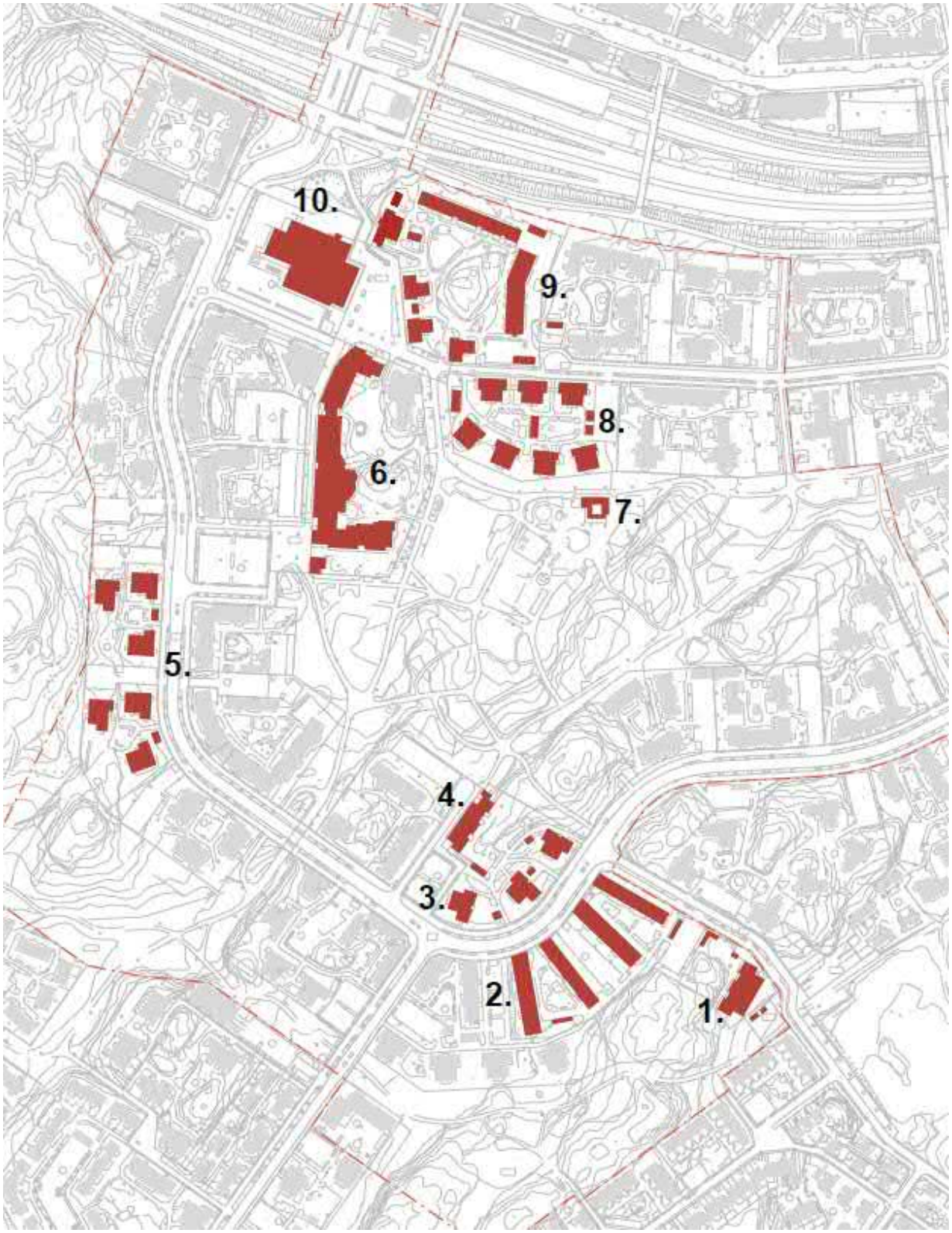
Näkymäkuva Harustie 5:stä Harustie 7:n pihalta katsottuna, Arkworks arkkitehdit

Näkymäkuva Haruspuistosta puistojen yleissuunnitelman mukaisesti, LOCI maisema-arkkitehdit

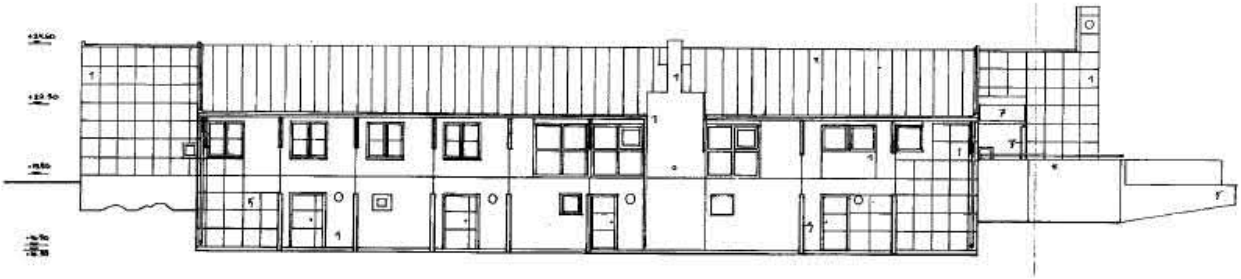
Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

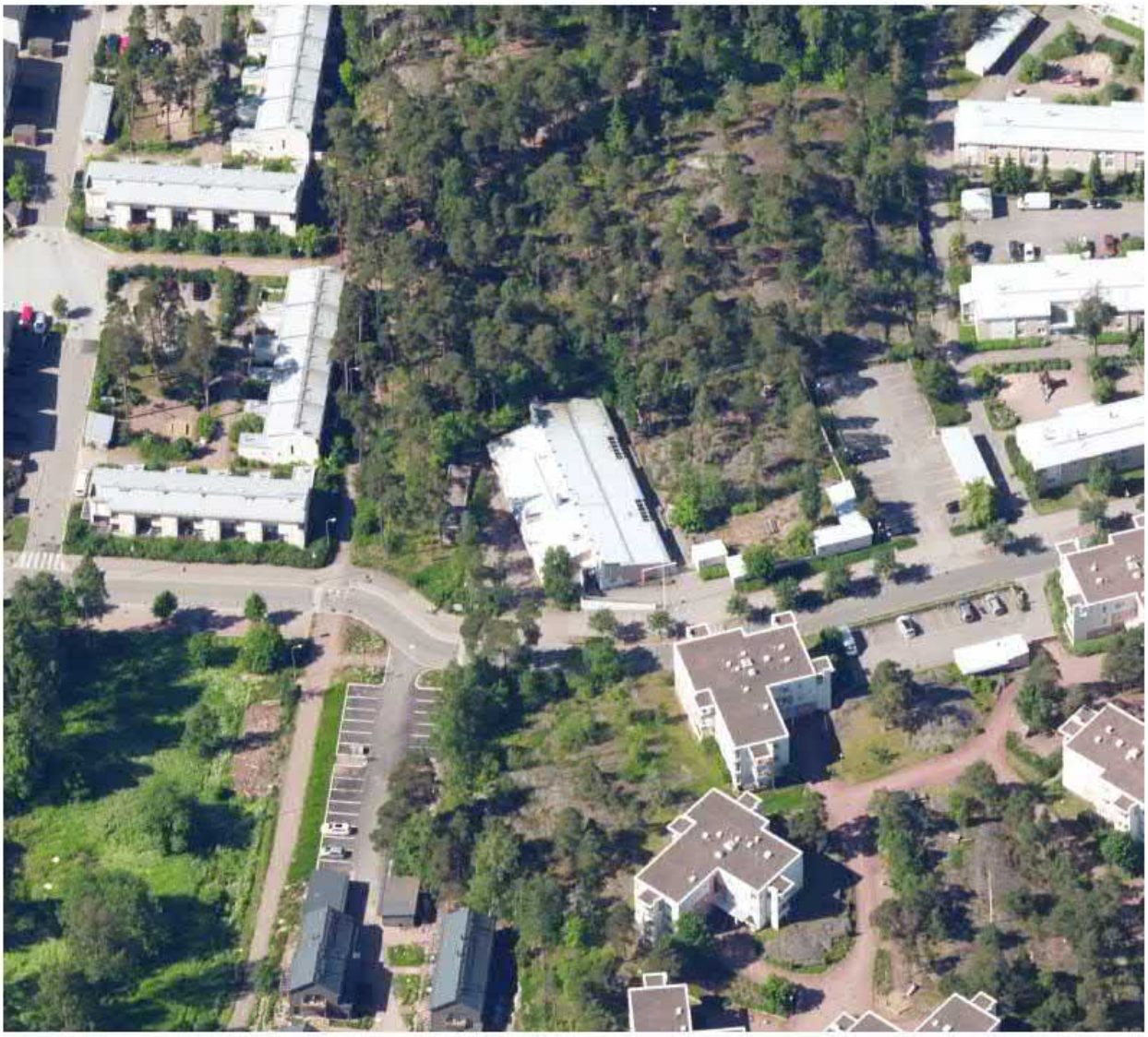
Kuvaliite:

Purettavaksi suunnitellut rakennukset



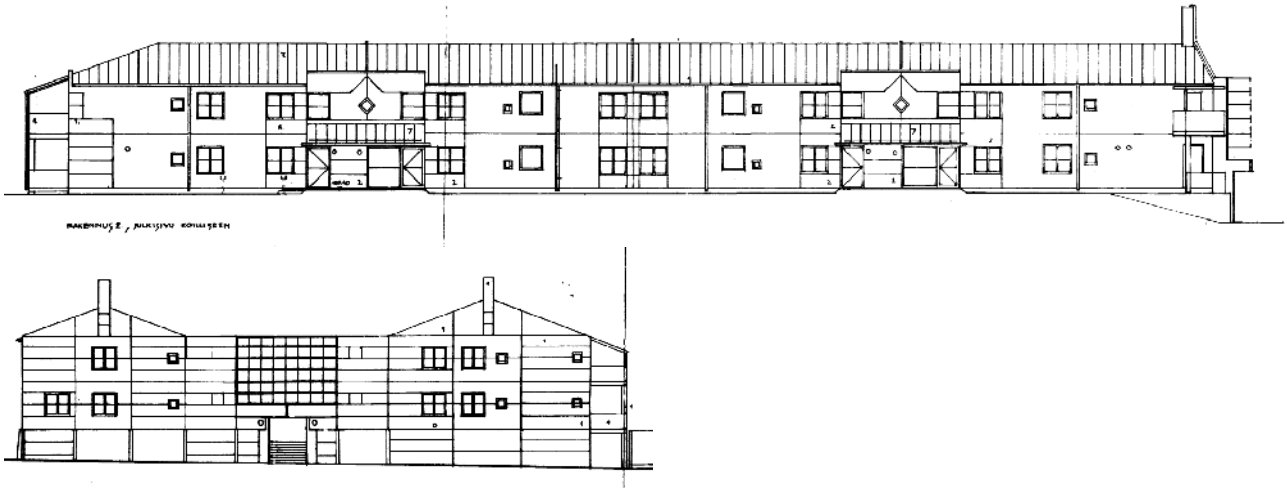
1. Asuntola (ent. päiväkoti), Vuosaaren kiinteistöt Oy Harbonkuja
Harbontie 1
Arkkitehtitoimisto V-P Tuominen
Valmistunut 1991





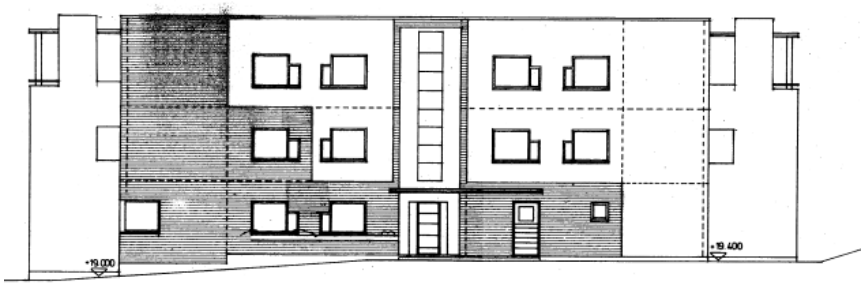
Kuva: KMO

2. Asuinrakennukset, Vuosaaren kiinteistöt Oy Harbonkuja
Meri-Rastilan tie 19
Arkkitehtitoimisto V-P Tuominen
Valmistunut 1991



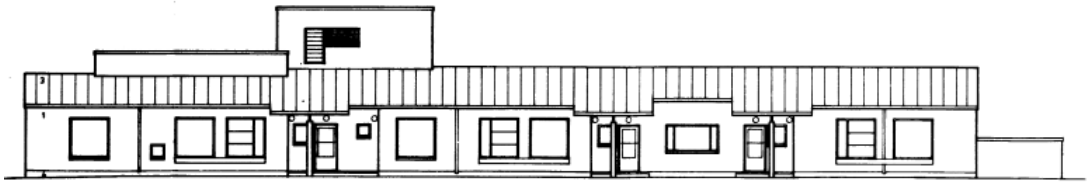
Kuva: KMO

3. Asuinrakennukset, Kiinteistö Oy Merilinna 1
Meri-Rastilan tie 26
Arkkitehtitoimisto Pekkala – Seppänen – Mikkilä
Valmistunut 1991



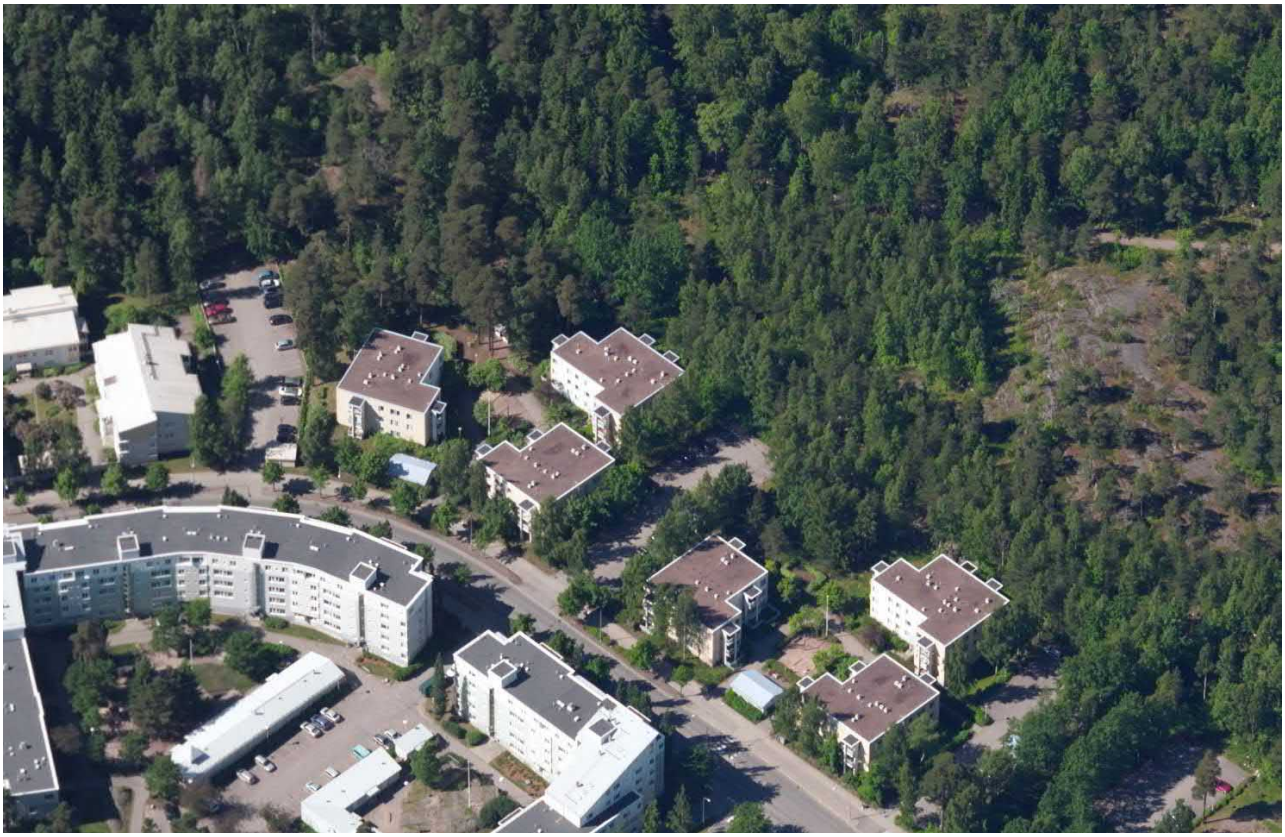
Kuva: KMO

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



Kuva: KMO

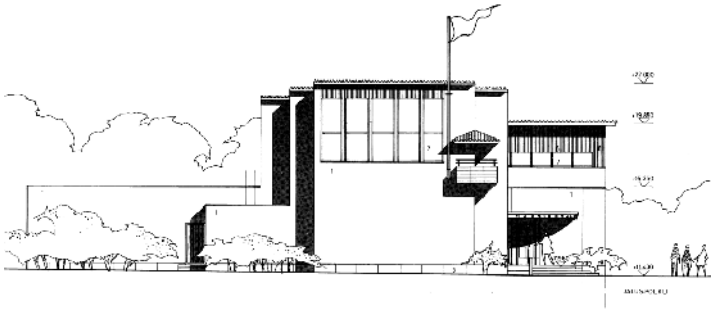
5. Asuinrakennukset, As Oy Meri-Rastilan tie 9
Meri-Rastilan tie 9
Sato – arkkitehdit Oy
Valmistunut 1991

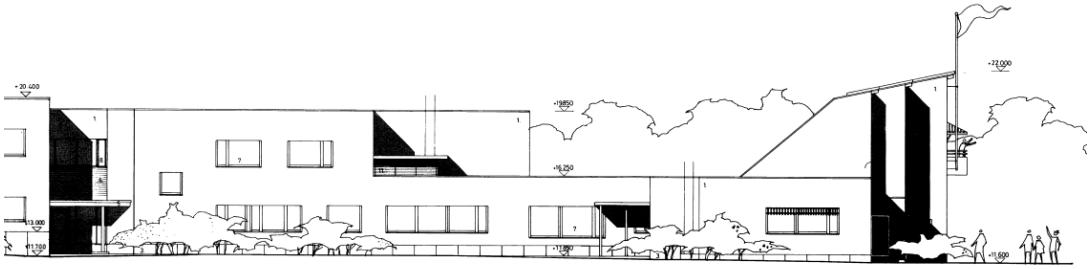


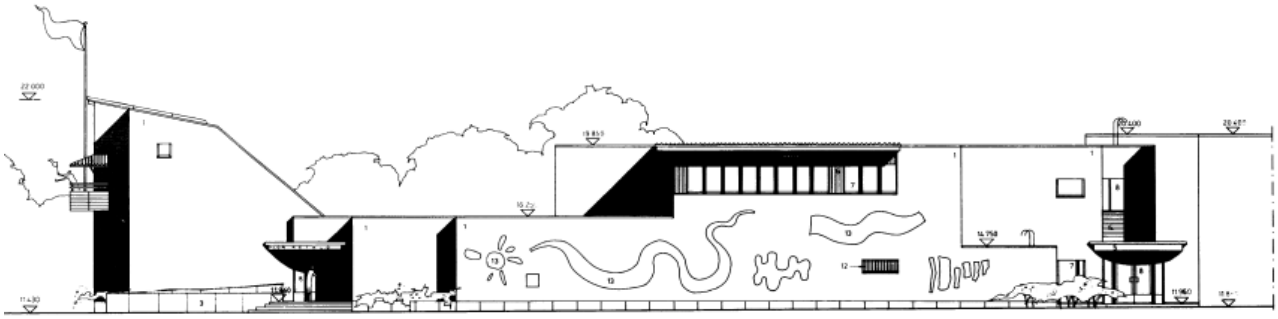
Kuva: KMO

6. Korttelitalo Merirasti
Jaluspolku 3
Arkkitehtuuritoimisto Kaarlo Leppänen Oy
Valmistunut 1993

Julkisivuja nuorisotalosta:

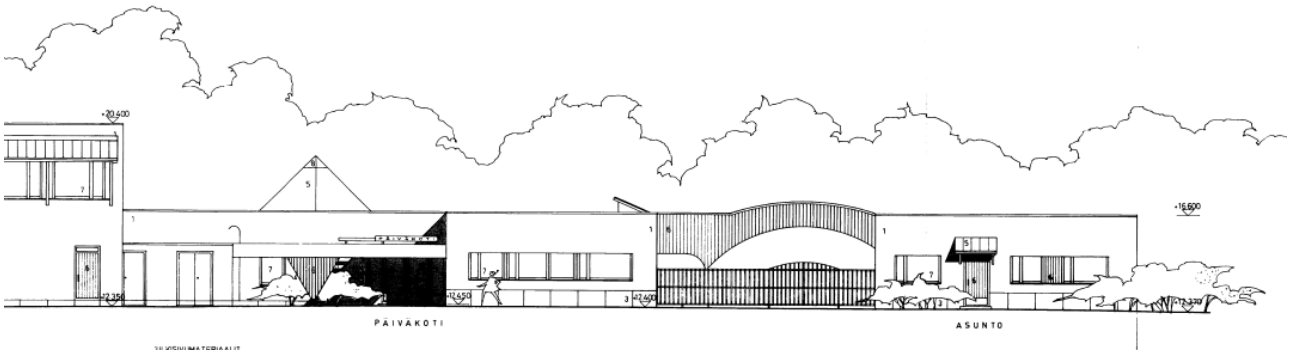


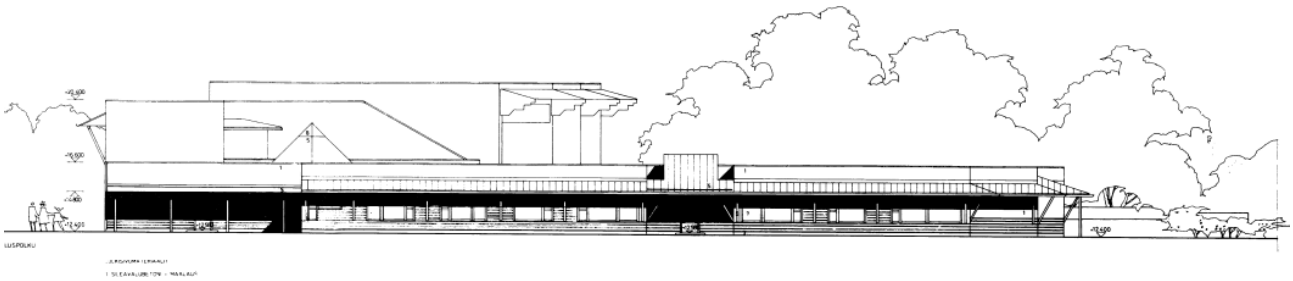




Julkisivuja koulusta:

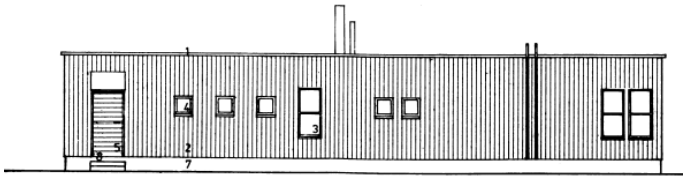
Julkisivuja päiväkodista:

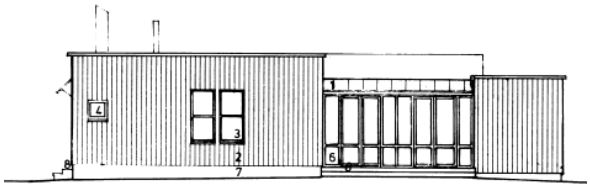


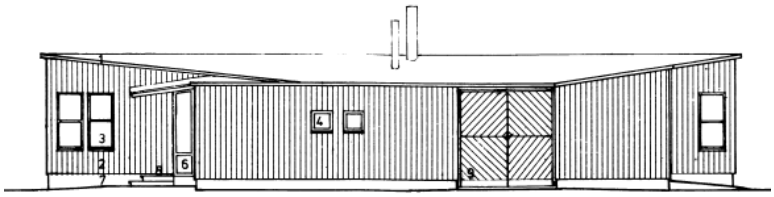


Kuva: KMO

7. Leikkipuistorakennus Haruspuisto
Meri-Rastilan tori 7
Hgin kaupungin rakennusvirasto
Valmistunut 1993

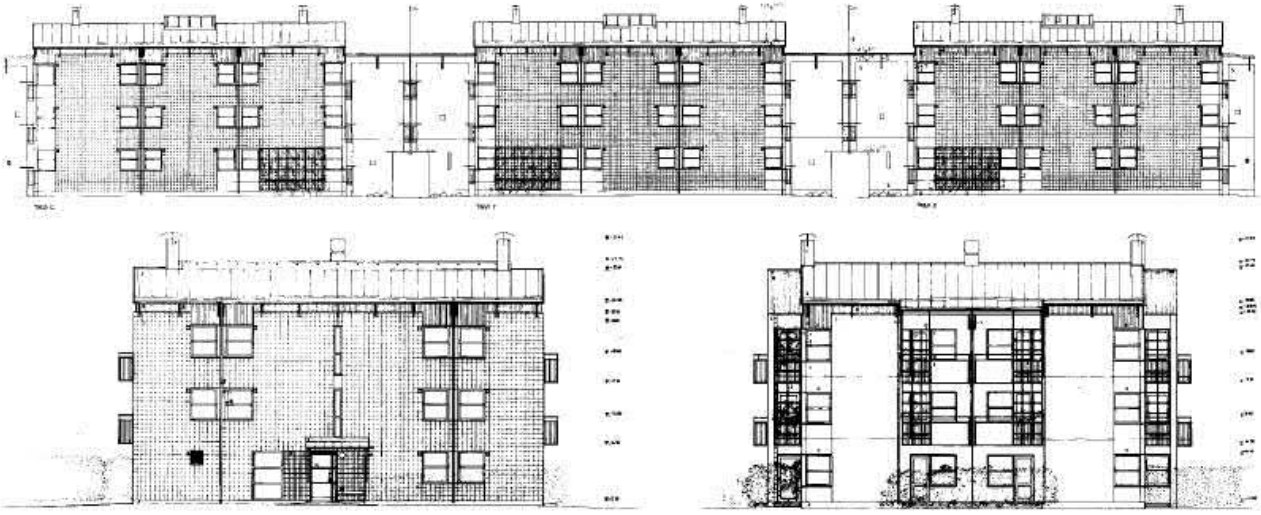






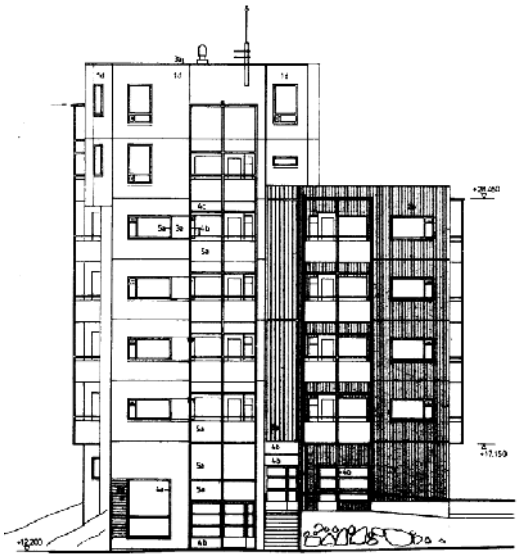
Kuva: KMO

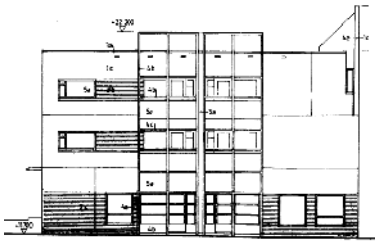
8. Asuinrakennukset, HOAS 54
Harustie 8
Arkkitehtitoimisto Juhani Väisänen Oy
Valmistunut 1990



Kuva: KMO

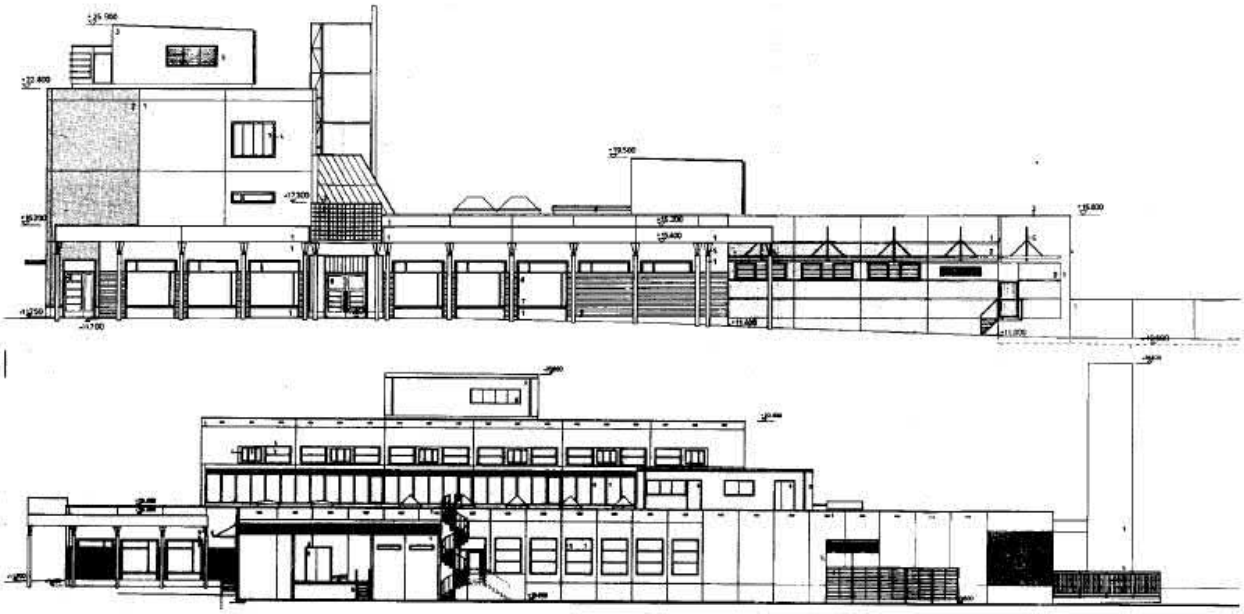
9. Asuinrakennukset, HOAS, Kiinteistö Oy Upponalle
Harustie 7
Arkkitehtitoimisto Pentti Piha Ky
Valmistunut 1991





Kuva: KMO

10. Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus
Meri-Rastilan kuja 2
Arkkitehtitoimisto Sakari Laitinen
Valmistunut 1992

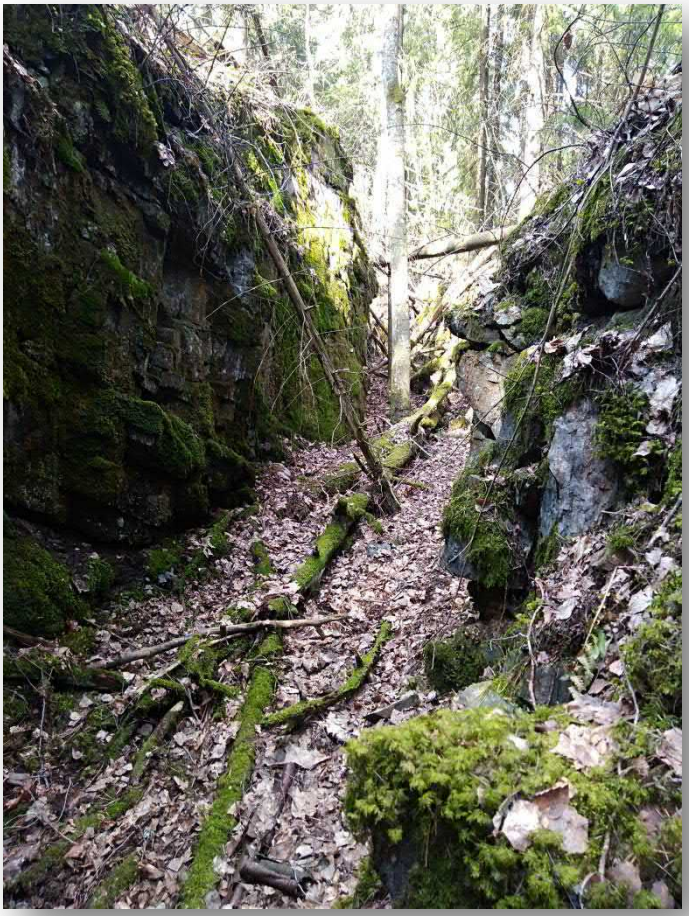


Kuva: KMO

Faunatican raportteja 24/2020

Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020

Marko Nieminen, Henna Makkonen & Elina Manninen



Faunatica

Faunatican raportteja 24/2020

Päiväys: 3.6.2020
Kirjoittajat: Marko Nieminen, Henna Makkonen & Elina Manninen

Kannen kuva: Mustavuoren alueella on lahokaviosammalesiintymiä lähes kaikkialla. (kuva: Elina Manninen 19.4.2020)

Valokuvat: © 2020 / Faunatica Oy
Karttakuvat: © 2020 / Faunatica Oy
Pohjakartat ja ilmakuvat: © Maanmittauslaitos

Kiitokset: Tuukka Linnas ja Linda Wiksten (Helsingin kaupunki, asemakaavoitus), Elise Lohman (Helsingin kaupunki, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), Raimo Pakarinen (Helsingin kaupunki, ympäristöpalvelut); Olli Manninen

Espoo 2020

Suosittelemme viittaamaan tähän raporttiin seuraavasti:

Nieminen, M., Makkonen, H. & Manninen, E. 2020: Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020. – Faunatican raportteja 24/2020. 39 s.

Faunatica

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ **3**
1. JOHDANTO JA MENETELMÄT **3**
2. TULOKSET **7**
2.1. Osa-alue 1 ..... **7**
2.2. Osa-alue 2 ..... **11**
3. TULOSTEN TARKASTELU JA JOHTOPÄÄTÖKSET **18**
4. KIRJALLISUUS **20**
LIITE 1. MENETELMÄKUVAUS **21**
LIITE 2. TULOSKARTAT **26**

Tiivistelmä

Faunatica Oy selvitti maankäytön suunnittelun tarpeisiin lahokaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) esiintymisen Helsingin Vuosaaren alueella keväällä 2020 (yht. n. 245 ha). Tausta-aineistojen pohjalta tehdyssä maastotyössä selvitettiin lajin esiintyminen itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien perusteella, rajattiin lajille tärkeäksi arvioidut elinympäristökuviot ja arvioitiin lajin elinolosuhteita eri kuvioilla perustuen esiintymien pisteytykseen. Työn tilasi Helsingin kaupungin asemakaavoitus.

Elinympäristökuvioita rajattiin yhteensä 63 (yhteispinta-ala 192,55 ha). Pääosa kuvioista oli melko pieniä, sillä 53 kuviota oli alle 5 ha (keskiarvo 1.16 ha). Neljä kuviota oli kooltaan 5–7 ha, kolme kuviota oli 10–12 ha ja loput kolme kuviota olivat 14,5 ha (Ramsinniemi), 25 ha (Meri-Rastila) ja 33 ha (Mustavuori). Monet kuviot olivat hyvin tai melko marginaalisia lahokaviosammalen kannalta, sillä 31 kuviota sai yhteensä vain 2–5 pistettä.

Itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä 20 kuviolla Kallahdessa, Meri-Rastilassa, Mustavuori–Niinisaari-alueella, Pohjavedenpuistossa, Ruusuniemessä ja Uutelassa. Itujyväsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yht. 3995, runsaimmin useimmilla Mustavuori–Niinisaari-alueen kuvioilla, Meri-Rastilan ja Ramsinniemen suurilla kuvioilla, Pohjavedenpuistossa sekä muutamalla kuviolla Uutelassa.

Mustavuori–Niinisaari-alueella, Uutelassa ja Meri-Rastilassa oli yhteensä 11 kuviota, jotka olivat pistearvoltaan 10 tai enemmän. Näillä alueilla sijaitsevat lahokaviosammalen tärkeimmät Vuosaaren esiintymisalueet. Lisäksi Ramsinniemen kuviolla oli hyvin runsaasti itujyväsryhmiä, ja 11 kuviolla alueen pohjoisosissa, Kallahdessa, Pohjavedenpuistossa ja Uutelan seudulla havaittiin itiöpesäkkeitä, joten näidenkin kuvioiden laatu on lahokaviosammalen lisääntymiselle suotuisa. Edellä listattuja kuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta tärkeinä Lsl 47 pykälän mukaisesti. Todennäköisesti myös lajin suojelutaso pysyy alueella suotuisana, jos pääosa näistä kuvioista säilyy.

Loppujen kuvioiden merkitystä lajin ja sen suotuisan suojelutason säilymiselle on hyvin vaikea arvioida objektiivisesti. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti suosittelemme, että myös 5–9 pistettä saaneet kuviot säästetään mahdollisuuksien mukaan. Maankäytön muutokset voivat olla paikoin mahdollisia heikentämättä tärkeitä esiintymispaikkoja tai suotuisaa suojelutasoa, mutta ne tulee käsitellä tapauskohtaisesti.

1. Johdanto ja menetelmät

Faunatica Oy teki keväällä 2020 lahokaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) esiintymisselvityksen kaavasuunnittelun taustatiedoiksi Helsingin Vuosaaressa. Työn tilasi Helsingin kaupungin asemakaavoitus. Selvitysalue oli jaettu kahteen osa-alueeseen (kuva 1):

- Osa-alue 1: Kallahti, Meri-Rastila ja Ransinniemi lähialueineen.
- Osa-alue 2: Aurinkolahti, Keski-Vuosaari, Mustavuori, Nordsjön kartano, Rastila ja Uutela lähialueineen.

Työn tarkoituksena oli selvittää maankäytön suunnittelun tarpeisiin lajin esiintyminen, rajata lajille tärkeäksi arvioitu elinympäristö sekä arvioida lajin elinolosuhteita eri esiintymispaikoissa perustuen esiintymien pisteytykseen. Pisteytys on vertailukelpoinen sekä koko Uudenmaan aiemmin tunnettujen esiintymien luokittelun ja priorisoinnin (Lammi & Vauhkonen 2019) että Mannisen & Niemisen (2020) siitä edelleen kehittämän laajennetun pisteytyksen kanssa.

Työssä kartoitettiin paitsi lahokaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös muut lahokaviosammalen asuttamat lahopuut itujyväsryhmien perusteella (suvuton elinkierron vaihe, ns. protoneemagemmat; Wolf 2015). Itujyväsryhmäkasvupaikkojen avulla lajin läsnäolo alueella voidaan havaita kattavammin ja luotettavammin kuin pelkästään itiöpesäkekasvupaikkoja etsittäessä (vrt. liite 1).

Selvitysalueelta oli tiedossa muutama lahokaviosammalesiintymä sekä lajille potentiaalisia esiintymisalueita Olli Mannisen aiempien selvitysten johdosta (esim. Manninen 2017). Tämä työ käynnistyi koko alueen ilmakuva- ja metsätietotarkasteluna, jotta kaikki merkittävimmät lajille potentiaaliset kuviot paikannettiin maastotutkimusta varten. Lisäksi Helsingin kaupungilta saatiin joitain pienempiä kaavoituksellisesti tärkeitä kuvioita, jotka lisättiin mukaan kartoitukseen. Yhteensä maastossa selvitettiin lajin esiintyminen noin 245 hehtaarin alueelta. Selvitysmenetelmät kuvaillaan yksityiskohtaisesti liitteessä 1.

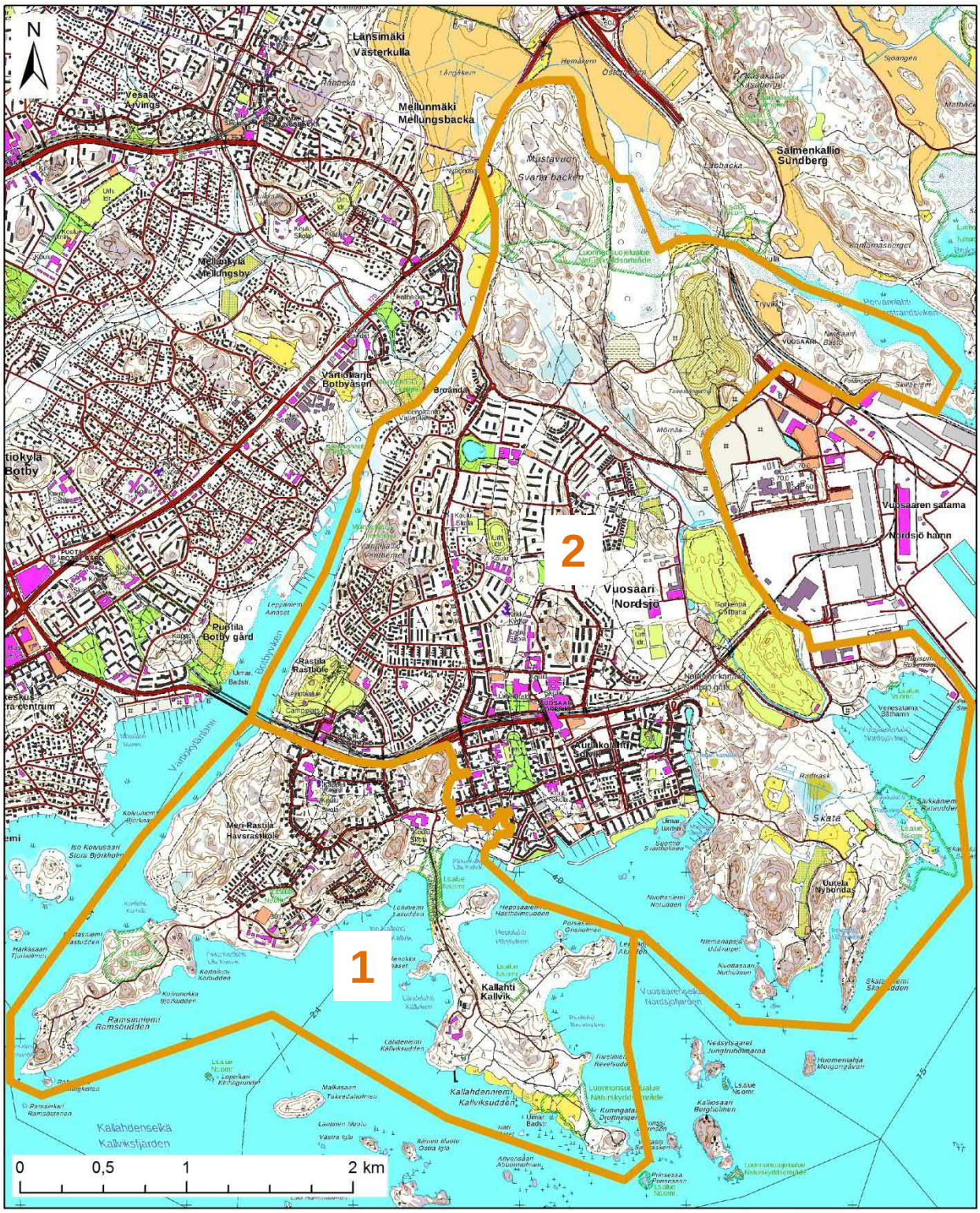
Lahokaviosammal

Lahokaviosammal on Suomessa levinneisyydeltään eteläinen laji (Ulvinen ym. 2002, Sammaltyöryhmä 2018, Syrjänen & Laaka-Lindberg 2009), mutta aivan viime vuosina sen tunnettu levinneisyys on laajentunut hyvin huomattavasti. Laji vaikuttaa olevan aiemmin arvioitua yleisempi, ja lajin esiintymisestä ja ekologiasta on saatu paljon hyödyllistä tietoa viime vuosien aikana. Kuusivaltaiset lehtometsät, puronvarret, korvet, niiden reunukset ja varsinkin pohjoisrinteiden kosteahkot kangasmetsät ovat tyypillisiä kasvupaikkoja lahokaviosammalelle. Laji kasvaa yleensä sopivasti kostealla, järeällä lahopuulla. Laji suosii runsaslahopuustoisia elinympäristöjä, joissa on pitkä metsäjatkumo. Esiintymisalueella täytyy ilmeisesti olla myös jatkumo sopivan lahopuun ja kostean pienilmaston suhteen.

Lahokaviosammal on viimeisimmässä uhanalaisarvioinnissa (Juutinen ym. 2019) luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Maankäytön kannalta merkittävämpiä seikkoja ovat kuitenkin sen kuuluminen luonnonsuojelulain 42 ja 47 pykälien määritelmien mukaisiin lajeihin:

Lahokaviosammal on rauhoitettu (Lsl 42 §), joten ”*kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty*”. Toisaalta Lsl 48 §:n perusteella lajin esiintyminen ”*ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.*” ”*Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja … kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.*”

Lahokaviosammal kuuluu myös molempiin Lsl 47 pykälään sisällytettyihin luokituksiin. Se on ensinnäkin erityisesti suojeltava laji, jonka ”*säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty*”, ja toiseksi luontodirektiivin liitteessä II listattu laji: ”*Edellä 5 a §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen lajien suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta merkittävien esiintymispaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty*”. Em. hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa vain siinä tapauksessa, että ELY-keskus on rajannut esiintymän ja antanut rajauksen tiedoksi maanomistajalle.



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus (oranssi viiva) ja osa-aluejako.

2. Tulokset

Lahokaviosammalen esiintymäkuvioita rajattiin yhteensä 63 eri puolilta selvitysalueita, ja niiden yhteispinta-ala on 192,55 ha. Osa-alueelta 1 rajattiin 23 elinympäristökuviota yhteispinta-alaltaan 67,21 ha ja osa-alueelta 2 40 elinympäristökuviota yhteispinta-alaltaan 125,34 ha (taulukot 1 & 2, kuvat 2–7). Yksittäisiä tai muutamia harvassa olleita itujyväsryhmien kasvupaikkoja ei määritelty esiintymiksi, sillä lajin pidempiaikainen esiintyminen näillä kasvupaikoilla on hyvin epävarmaa ja elinympäristön laatu todennäköisesti kehno. Kaikki havaitut kasvupaikat on kuitenkin merkitty sekä tässä jaksossa oleville kartoille (kuvat 2–7) että liitteessä 2 oleville yksityiskohtaisemmille kartoille. Rajattujen kuvioiden lisäksi maastossa käytiin läpi yhteensä n. 52 ha alueita (osa-alueella 1 n. 14,6 ha ja osa-alueella 2 n. 37 ha), jotka jäivät kuviorajausten ulkopuolelle. Kokonaisuudessaan selvitettiin siis n. 245 ha.

Elinympäristökuviot (esiintymät) luokiteltiin käyttämällä Vantaan lahokaviosammalesiintymien arvottamiseen kehitettyä pisteytystä (Lammi & Vauhkonen 2019, Manninen & Nieminen 2020; taulukot 1 & 2, kuva 8). Pisteytykseen sisältyivät seuraavat, keskenään summattavat muuttujat (luokkarajat ja muut yksityiskohdat esitetään liitteessä 1):

- Elinympäristökuvion (esiintymisalueen) pinta-ala (0–3 pistettä).
- Havaittujen itiöpesäkkeellisten kasvupaikkojen lukumäärä (0–3 pistettä) (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö; joko maapuurunko, kanto tai muu lahopuukappale).
- Havaittujen tuoreiden itiöpesäkkeiden lukumäärä (0–3 pistettä).
- Muiden lähistöllä (<1 km) sijaitsevien itiöpesäkkeellisten esiintymisalueiden lukumäärä (0–3 pistettä).
- Luonnonsuojelualueen läheisyys (<500 m) (0 tai 1 piste).
- Kartoituksen tarkkuus (0–5 pistettä).
- Havaittujen itujyväsryhmien kasvupaikkojen lukumäärä (0–2 pistettä).
- Elinympäristön laatua kuvaavat rakennepiirteet (lahopuusto ja metsän rakenne) (0–2 pistettä).
- Maaston kuluminen virkistyskäytön takia (0– -2 pistettä).

2.1. Osa-alue 1

Osa-alueen 1 kuviot olivat pääosin pieniä, sillä 21 kuviota oli alle 5 ha (niiden keskikoko 1,9 ha; neljä kuviota on kaksi- tai kolmiosaisia). Muut kaksi kuviota olivat laajoja: 14,5 (Ramsinniemi) ja 25 ha (Meri-Rastila) (yhteensä 23 kuviota).

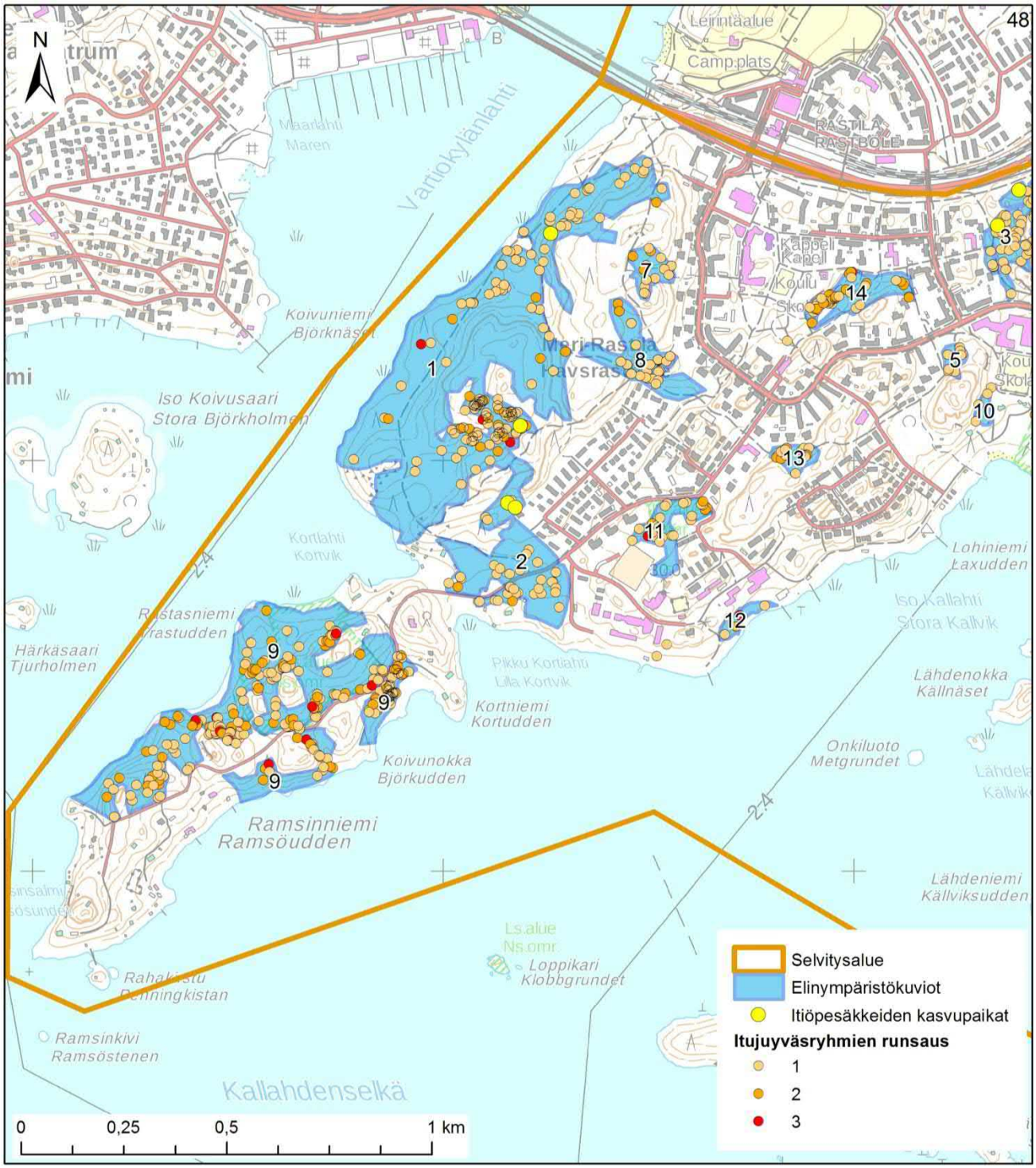
Lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä neljällä kuviolla Kallahdessa, Meri-Rastilassa ja Pohjavedenpuistossa. Itujyväsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yhteensä 817, runsaimmin Meri-Rastilan ja Ramsinniemen suurilla kuvioilla sekä Pohjavedenpuistossa.

Yli puolet kuvioista oli hyvin tai melko marginaalisia lahokaviosammalen kannalta, sillä 13 kuviota sai yhteensä vain 3–5 pistettä, ja seitsemän kuviota sai elinympäristön rakennepiirteistä huonoimman pistemäärän (kolme kuviota sai parhaan luokituksen) (kuvat 9 & 10).

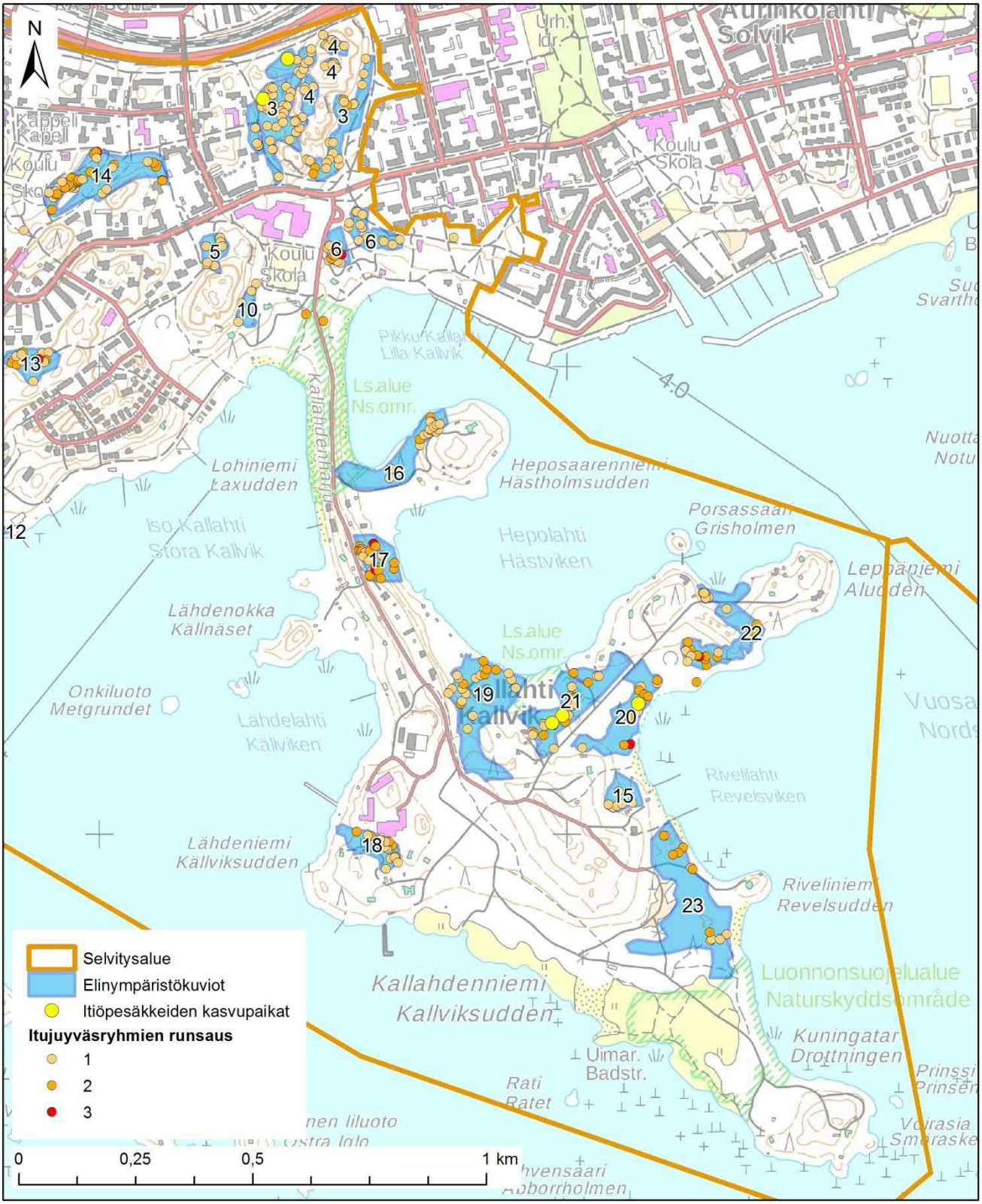
Taulukko 1. Osa-alueelta 1 rajatut lahokaviosammalen elinympäristökuviot (vrt. kuvat 2 & 3) ja niiden pisteytys (ks. liite 1, jossa selitetään kaikki taulukossa olevat muuttujat).

Pisteet 1 = Lammin & Vauhkosen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujyväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä ja kulumista.

					Pisteytys										
Kuvio	**Kuvion nimi**	**ha**	**Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm**	**Itujyväsryhmien kasvupaikkojen lkm**	**Pinta-ala**	**Kasvupaikat**	**Itiöpesäkkeet**	**Esiintymät <1 km**	**Suojelualue <500 m**	**Pisteet 1**	**Itujyväsryhmien kasvupaikat**	**Kartoitustarkkuus**	**Rakenne**	**Kuluminen**	**Pisteet 2**
1	Meri-Rastila	25,16	4	143	3	2	2	1	1	9	2	0	2	-1	12
2	Ramsinranta ja Ramsinkannas	4,24		32	1	0	0	1	1	3	1	0	1	0	5
3	Pohjavedenpuisto	2,75	2	68	1	1	1	1	1	5	2	0	1	-1	7
4	Pohjavedenpuiston kallio	0,40		15	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-1	4
5	Ison Kallahden puisto	0,33		8	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
6	Pieni Kallahti N	0,79		25	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-2	3
7	Meri-Rastilan pikkukuviot N	0,83		15	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
8	Meri-Rastilan pikkukuviot keski	2,42		23	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
9	Ramsinniemi	14,58		236	3	0	0	1	1	5	2	0	2	-1	8
10	Pohjavedenpuisto SW	0,24		4	1	0	0	3	1	5	0	0	0	-1	4
11	Ramsinneva	1,33		25	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-2	4
12	Meri-Rastilan eteläranta	0,09		4	1	0	0	2	1	4	0	0	0	-1	3
13	Ole Kondelinin puisto	0,55		15	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-2	3
14	Haruspuisto	1,65		47	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-2	3
15	Rivelilahti	0,42		6	1	0	0	2	1	4	1	0	1	0	6
16	Heposaarenniemi	1,14		17	1	0	0	3	1	5	1	0	1	0	7
17	Kallahdenharju SE	0,66		27	1	0	0	3	1	5	1	0	0	0	6
18	Lähdeniemi	0,61		16	1	0	0	2	1	4	1	0	1	0	6
19	Kallahdenniemi N	2,14		21	1	0	0	2	1	4	1	0	1	0	6
20	Leppäniementie S	1,19	1	13	1	1	1	1	1	5	1	0	2	0	8
21	Leppäniementie N	1,62	2	22	1	1	2	1	1	6	1	0	2	0	9
22	Leppäniemi	1,23		23	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
23	Riveliniemi	2,84		12	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-2	4



Kuva 2. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 1 länsiosassa.



Kuva 3. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 1 itäosassa.

2.2. Osa-alue 2

Myös osa-alueella 2 kuviot olivat pääosin pieniä, sillä 32 kuviota oli alle 5 hehtaaria (niiden keskikoko 1,1 ha). Neljä kuviota olivat kooltaan 5–7 ha, kolme kuviota 10–12 ha ja suurin kuvio lähes 33 ha (yhteensä 40 kuviota).

Lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä 16 kuviolla Mustavuori–Niinisaari-alueella, Ruusuniemessä ja Uutelassa. Itujyväsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yhteensä 3178, runsaasti useimmilla Mustavuori–Niinisaari-alueen kuvioilla sekä muutamalla kuviolla Uutelassa.

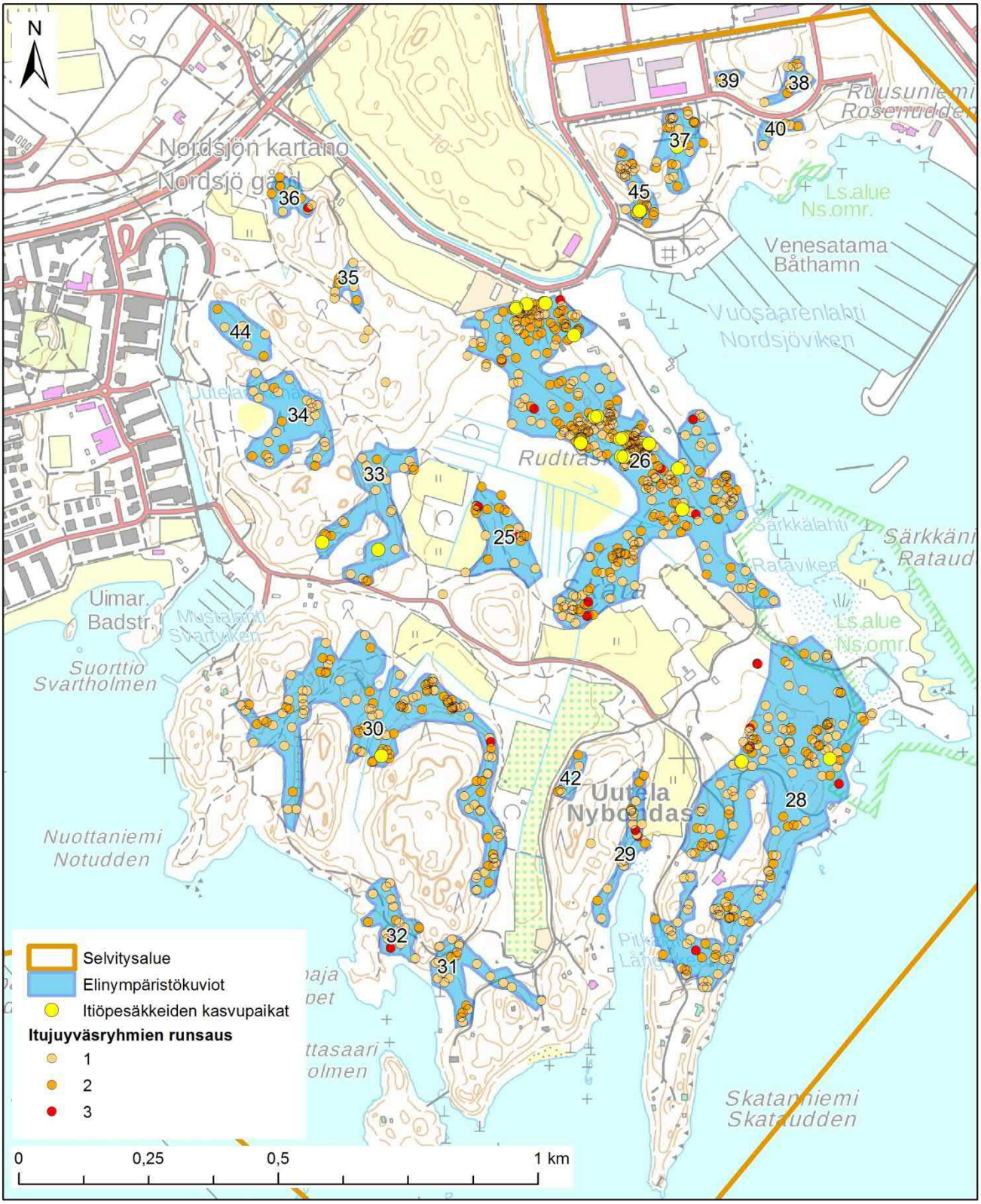
Lähes puolet kuvioista oli hyvin tai melko marginaalisia lahokaviosammalen kannalta, sillä 18 kuviota sai yhteensä vain 2–5 pistettä, ja kahdeksan kuviota sai elinympäristön rakennepiirteistä huonoimman pistemäärän (seitsemän kuviota sai parhaan luokituksen) (kuvat 9 & 10). Näitä kuvioita oli eri puolilla selvitysaluetta (erityisesti Vuosaaren keskiosien pienet kuviot), paitsi Mustavuori–Niinisaari-alueella pohjoisosassa.

Taulukko 2. Osa-alueelta 2 rajatut lahokaviosammalen elinympäristökuviot (vrt. kuvat 4–7) ja niiden pisteytys (ks. liite 1, jossa selitetään kaikki taulukossa olevat muuttujat).

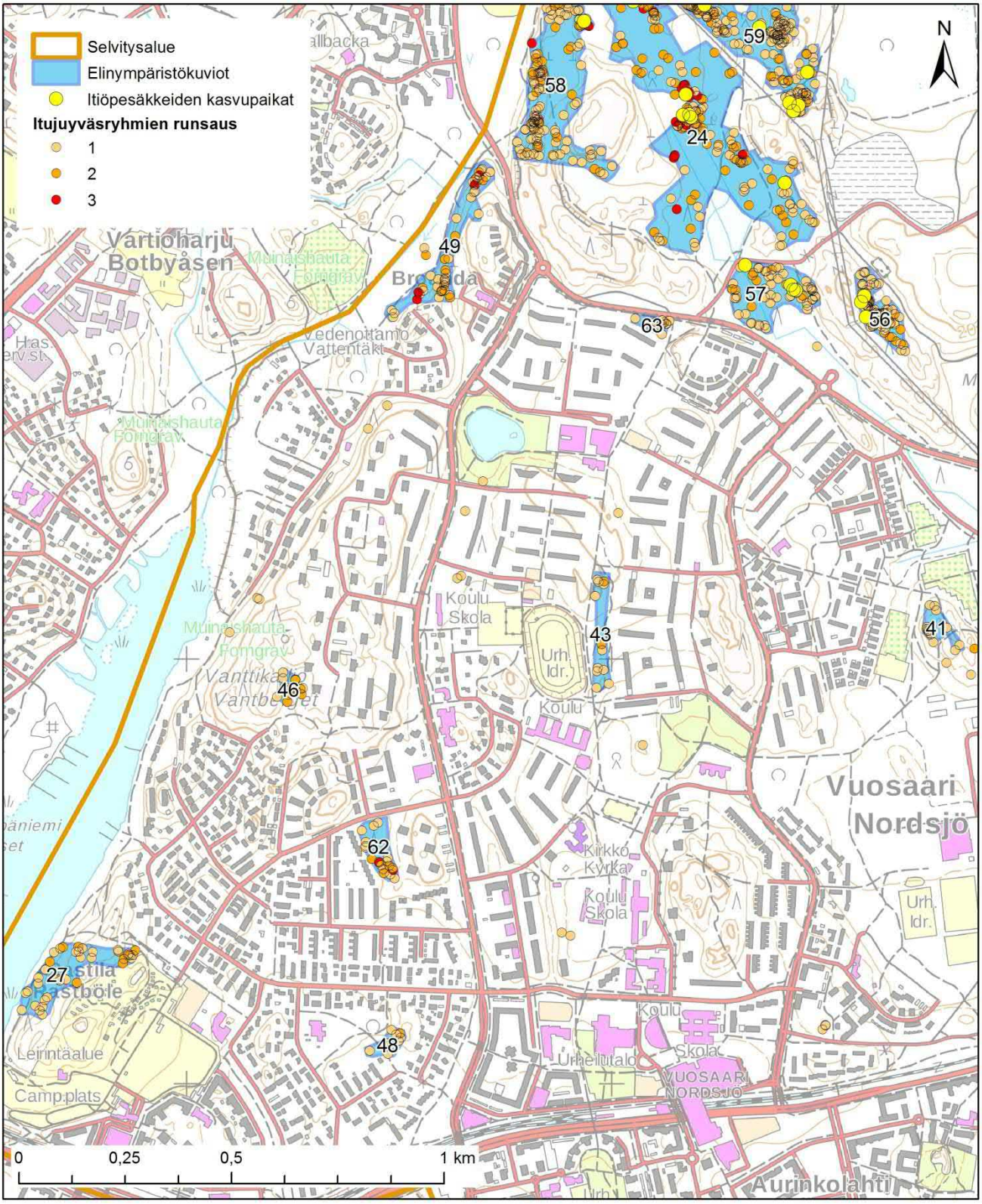
Pisteet 1 = Lammin & Vauhkosen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujyväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä ja kulumista.

Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujyväsryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujyväsryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
24	Mustavuori S	11,94	6	169	2	3	3	3	1	12	2	0	1	0	15
25	Rudträsk W	1,32		21	1	0	0	3	1	5	1	0	1	-1	6
26	Rudträsk E	12,11	15	388	3	3	3	3	1	13	2	0	2	0	17
27	Rastilan rantametsä	1,82		37	1	0	0	2	0	3	1	0	1	-1	4
28	Uutela E	10,64	2	173	2	1	1	3	1	8	2	0	2	-1	11
29	Uutela W	0,79		23	1	0	0	3	1	5	1	0	1	-1	6
30	Uutelan ulkoilupuisto NW	6,60	1	128	2	1	1	3	0	7	2	0	2	-1	10
31	Uutelan ulkoilupuisto SE	1,22		25	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-1	5
32	Uutelan ulkoilupuisto S	0,92		17	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-1	5
33	Rudträsk W1	2,04	2	26	1	1	2	3	0	7	1	0	1	-1	8
34	Uutelanneva	1,91		26	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4
35	Rudträsk W3	0,28		9	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-1	5
36	Rudträsk W2	0,43		10	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4
37	Bokberginpuisto	0,90		26	1	0	0	3	0	4	1	0	0	0	5
38	Bokberginpuisto E	0,34		10	1	0	0	3	0	4	1	0	0	-1	4

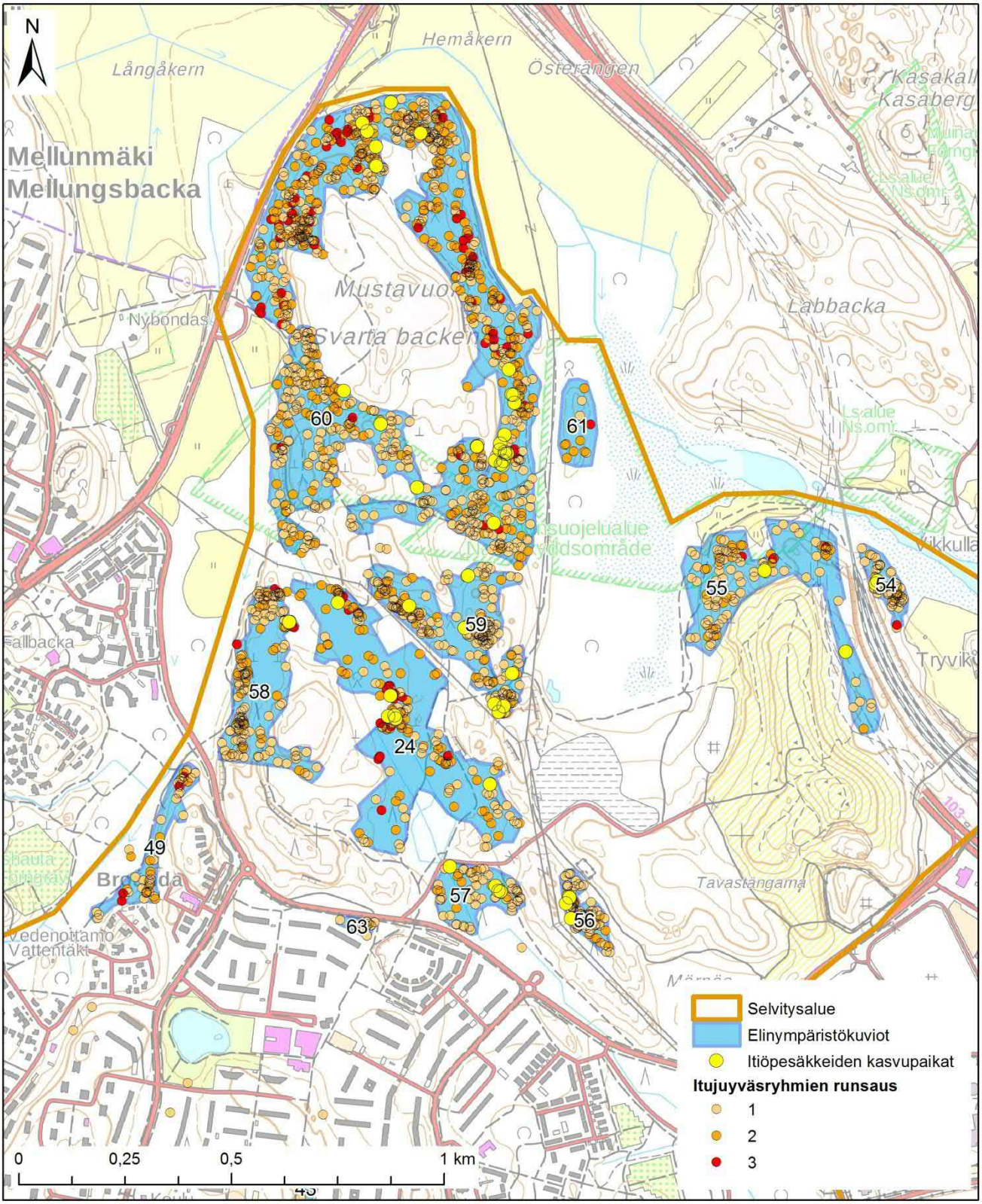
Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujyväsryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujyväsryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
39	Bokberginpuisto N	0,14		5	1	0	0	3	0	4	1	0	0	-1	4
40	Bokberginpuisto SE	0,21		7	1	0	0	3	0	4	1	0	0	-2	3
41	Porslahden puisto	0,48		14	1	0	0	3	0	4	1	0	0	0	5
42	Uutela NW	0,24		5	1	0	0	3	1	5	0	0	1	-1	5
43	Liinamaanpuisto S	0,79		12	1	0	0	3	0	4	1	0	0	0	5
44	Uutelanneva NW	0,73		6	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4
45	Bokberginpuisto W	0,58	1	34	1	1	1	3	0	6	1	0	0	0	7
46	Vanttikallio SE	0,29		17	1	0	0	0	0	1	1	0	1	-1	2
47	Skillberget W	0,52		29	1	0	0	3	0	4	1	0	1	0	6
48	Keulapuisto	0,35		9	1	0	0	2	0	3	1	0	0	-1	3
49	Kurkimoisionpuisto E	1,78		49	1	0	0	3	0	4	1	0	1	0	6
50	Skillberget S	1,03		46	1	0	0	3	0	4	1	0	1	0	6
51	Skillberget N	1,54	1	69	1	1	1	3	0	6	2	0	1	0	9
52	Niinisaari S	1,68	1	76	1	1	1	3	0	6	2	0	1	0	9
53	Niinisaari N	4,26	7	127	1	3	2	3	1	10	2	0	2	0	14
54	Tryvik	0,99	2	54	1	1	1	3	1	7	2	0	2	0	11
55	Vuosaaren tunneli	7,07	2	111	2	1	2	3	1	9	2	0	2	0	13
56	Mustavuoren korvet E	1,15	3	91	1	2	2	3	0	8	2	0	1	-1	10
57	Mustavuoren korvet S	2,23	4	53	1	2	2	3	0	8	2	0	1	-2	9
58	Mustavuoren korvet W	5,12	1	56	1	1	1	3	1	7	2	0	1	-1	9
59	Mustavuoren korvet N	5,82	7	199	1	3	3	3	1	11	2	0	1	-1	13
60	Mustavuori	32,58	26	978	3	3	3	3	1	13	2	0	2	0	17
61	Porvarinlahden pohjukka	1,50		12	1	0	0	3	1	5	1	0	1	0	7
62	Rastilantie	0,76		19	1	0	0	1	0	2	1	0	1	-1	3
63	Sudenkuoppa	0,24		12	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4



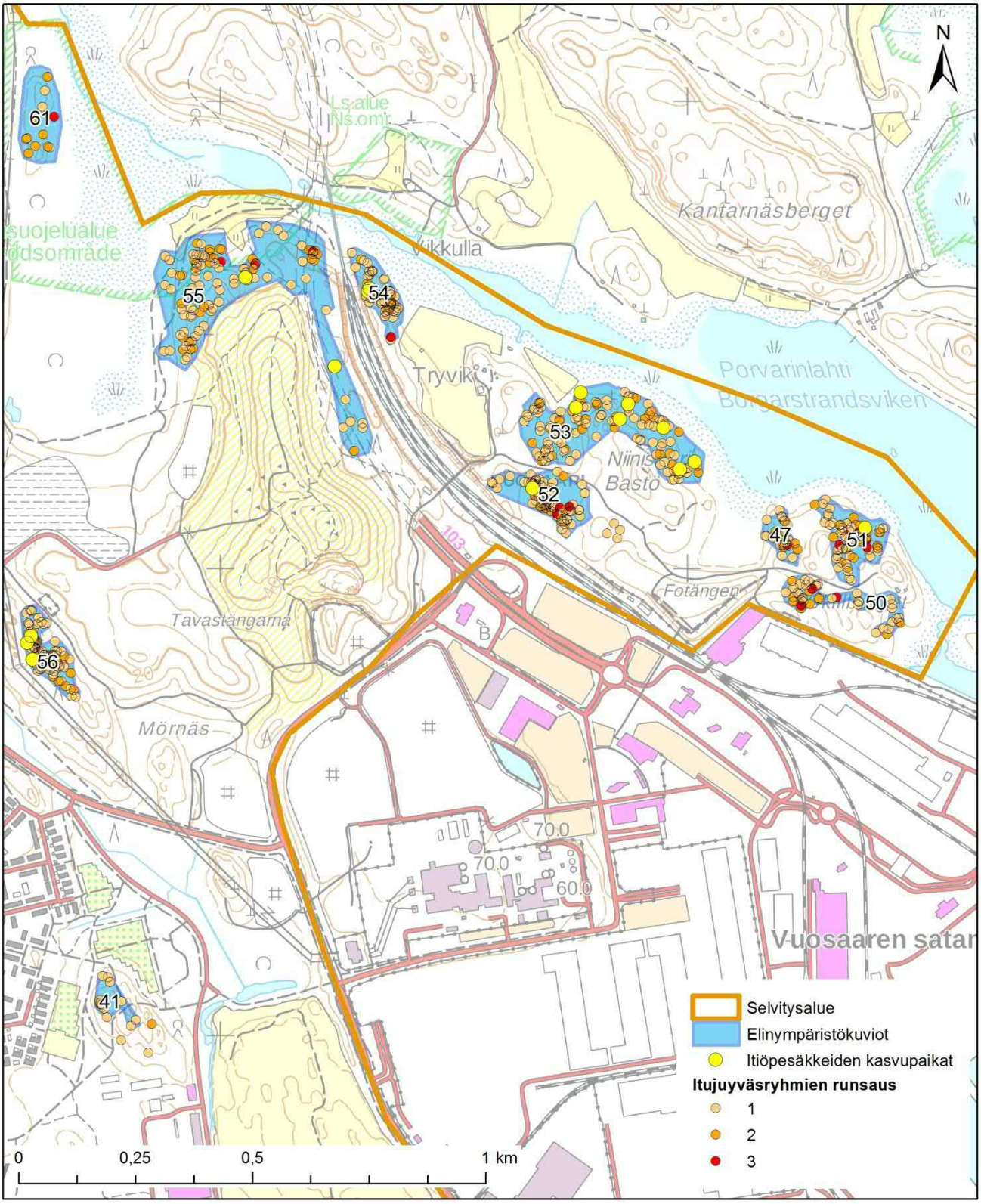
Kuva 4. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 kaakkoisosassa.



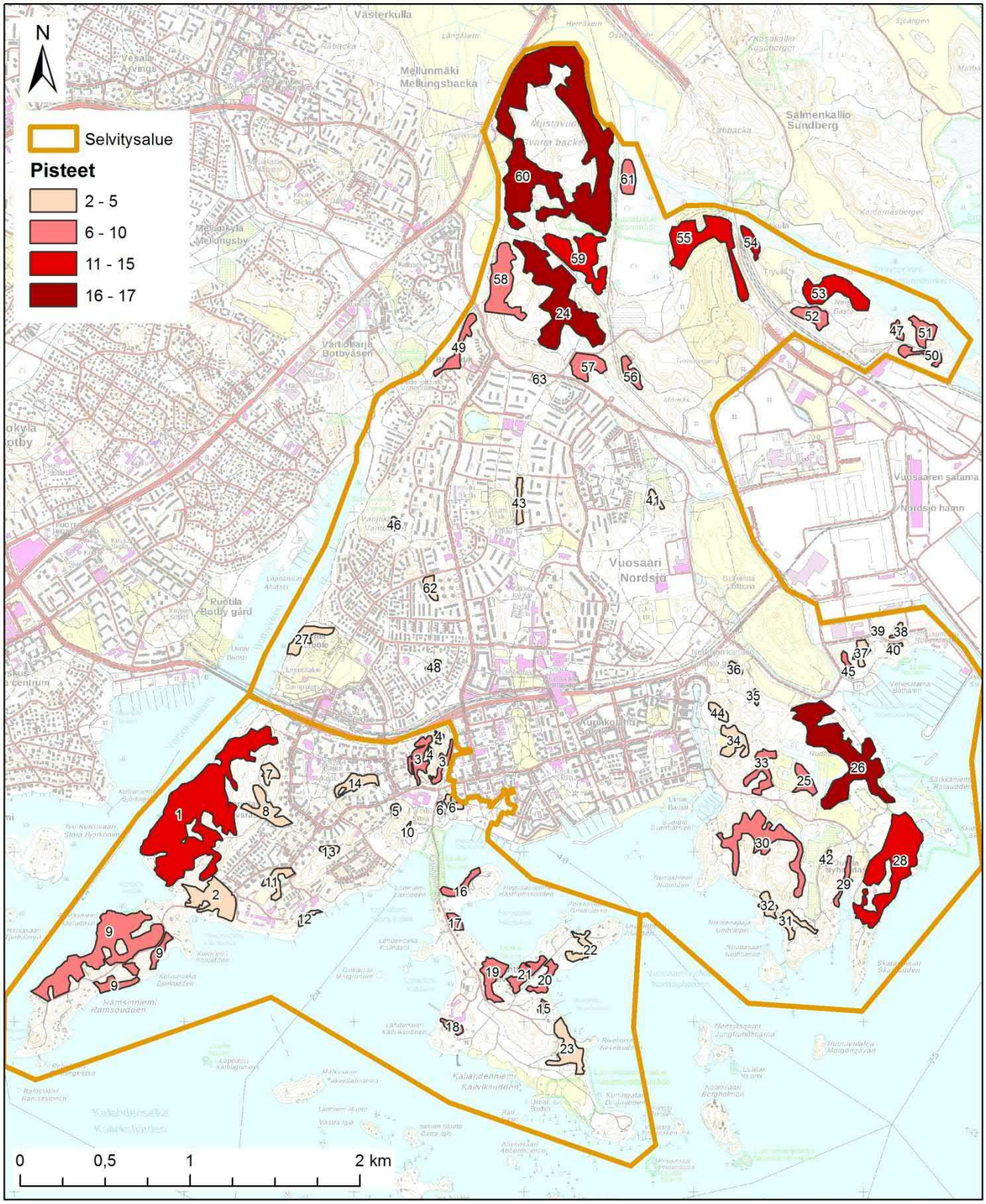
Kuva 5. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 lounaisosassa.



Kuva 6. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 luoteisosassa.



Kuva 7. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 koillisosassa.



Kuva 8. Elinympäristökuvioiden pisteytys.

3. Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset

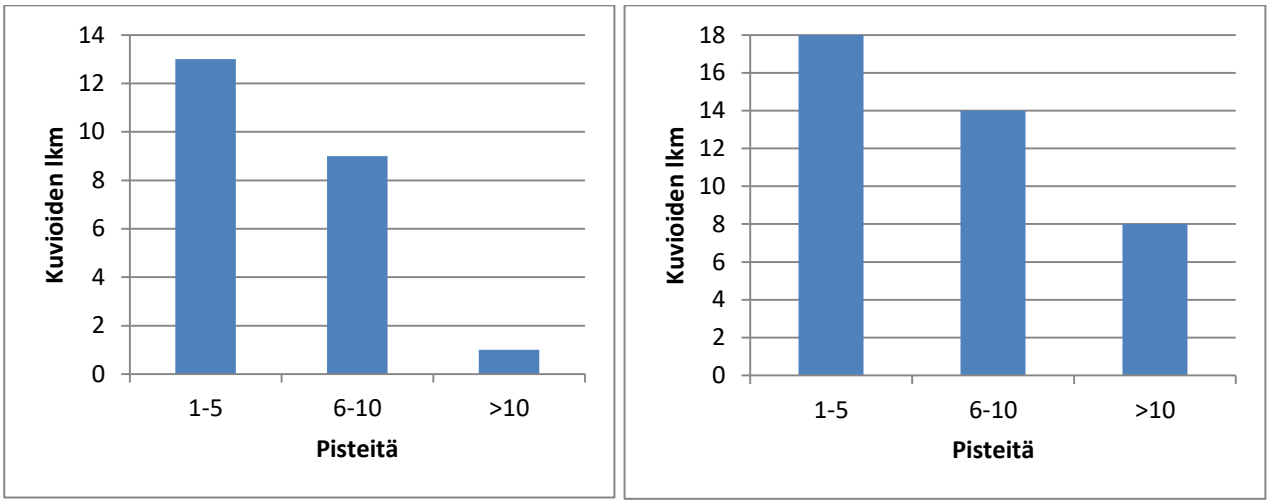
Selvitysalueen pohjoisosassa Mustavuori–Niinisaari-alueella (kuviot # 24, 53–55, 59 & 60) ja Uutelassa (# 26 & 28) sekä Meri-Rastilassa (# 1) on yhteensä yhdeksän kuviota, joiden pistearvoksi tuli yli 10 (kuvat 8 & 9). Näillä alueilla sijaitsevat siis lahokaviosammalen tärkeimmät Vuosaaren esiintymisalueet. Selvitys oli hyvin (kaavaselvitykseksi jopa poikkeuksellisen) kattava, ja kartoittamatta on vain pienialaisia mahdollisia elinympäristöjä, joissa ei hyvin todennäköisesti ole ainakaan merkittäviä lajin esiintymiä.

Tasan 10 pistettä sai kaksi kuviota: yksi Uutelan kuvioista (# 30) ja yksi Mustavuoren kuvioista (# 56). Ramsinniemen kuviolla (# 9) oli hyvin runsaasti itujyväsryhmiä, mutta itiöpesäkkeitä ei havaittu. Näiden lisäksi muutamalla kuviolla alueen pohjoisosissa (# 51, 52 & 56–58), Kallahdessa (# 20 & 21), Pohjavedenpuistossa (# 3) ja Uutelan seudulla (# 30, 33 & 45) havaittiin itiöpesäkkeitä, joten näidenkin kuvioiden laatu on lahokaviosammalen lisääntymiselle suotuisa. Kaikki kuviot, joiden elinympäristön laatu arvioitiin korkeimpaan luokkaan (vrt. kuva 10), sisältyvät em. kuvioihin.

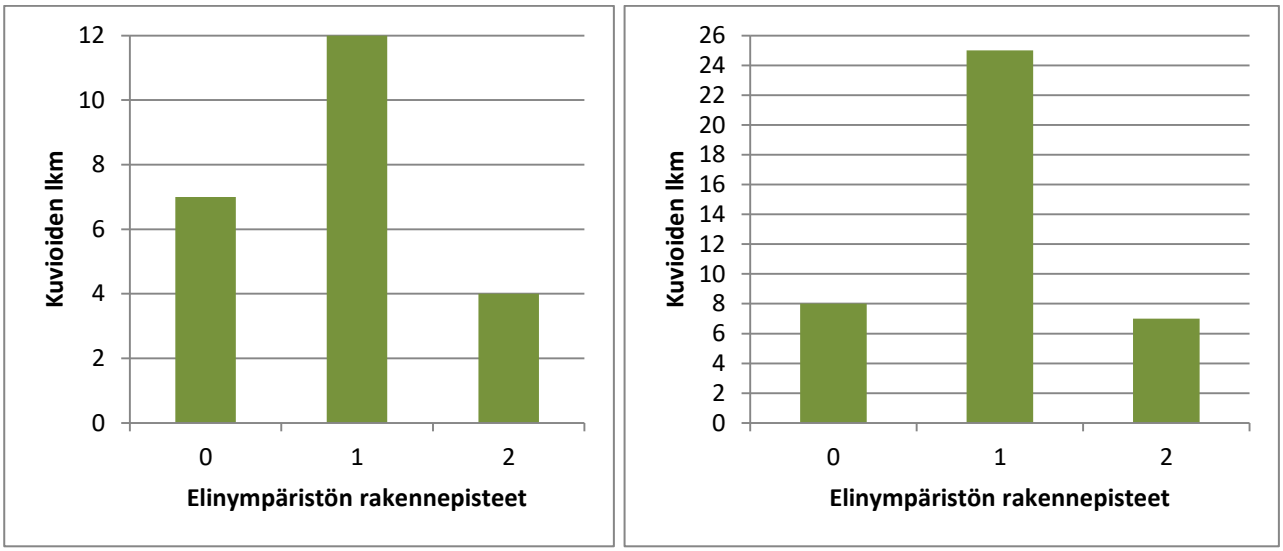
Kaikkia edellä listattuja kuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta tärkeinä Lsl 47 pykälän mukaisesti. Todennäköisesti myös lajin suojelutaso pysyy alueella suotuisana, jos nämä kuviot pääosin säilyvät. Yksi Mustavuoren alueen tärkeimmistä kuvioista (# 60) on lähes kokonaan Natura 2000 -alueella ja siten jo turvattu. Pieniä osia muutamasta muustakin kuviosta kuuluu luonnonsuojelualueisiin.

Loppujen kuvioiden merkitystä lajin ja sen suotuisan suojelutason säilymiselle on hyvin vaikea arvioida objektiivisesti. Niiden osalta suosituksemme on varovaisuusperiaatteen mukaisesti, että myös muista 5–9 pistettä saaneista kuvioista säästetään mahdollisimman suuri osa. Näitä pelkkiä itujyväsryhmiä sisältäviä kohteitahan ei olisi aiemmissa selvityksissä määritelty lajin esiintymiksi, mutta parantuneen selvitysmenetelmän ansiosta ne nykyisin havaitaan. Alle viisi pistettä saaneita elinympäristökuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta hyvin vähämerkityksisinä, vaikkakaan niiden kohtaloa ei tietämyksen nykytasolla ja seurantatiedon puuttuessa kyetä tarkemmin ennustamaan.

Tulee myös muistaa, että kuviorajaukset ovat arvioita yhtenäisistä lajille soveliaista alueista, eikä niiden säästäminen sataprosenttisesti ole lajin säilymisen kannalta välttämätöntä. Maankäytön muutokset ovat joillain kuvioilla tai kuvioiden osilla mahdollisia heikentämättä tärkeitä esiintymispaikkoja tai suotuisaa suojelutasoa, mutta tällaiset muutokset tulee käsitellä tapauskohtaisesti ja suhteutettuna maankäytön suunniteltuihin muutoksiin koko alueella.



Kuva 9. Pistemäärien mukaan ryhmitellyt kuvioiden lukumäärät osa-alueella 1 (vasen kuvaaja) ja osa-alueella 2 (oikea kuvaaja).



Kuva 10. Elinympäristön rakennepisteiden mukaan ryhmitellyt kuvioiden lukumäärät osa-alueella 1 (vasen kuvaaja) ja osa-alueella 2 (oikea kuvaaja).

4. Kirjallisuus

Juutinen, R., Syrjänen, K., Korvenpää, T., Laitinen, T., Ahonen, I., Huttunen, S., Korvenpää, T., Kypärä, T., Parnela, A., Ryömä, R. & Ulvinen, T. 2019: Sammalet. – Teoksessa: Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.), Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019, s. 157–181. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Lammi, E. & Vauhkonen, M. 2019: Uudenmaan lahokaviosammalesiintymien luokittelu ja priorisointi. – Raportti 30.4.2019. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.

Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005) ja 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) [http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160; http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913, http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471].

Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) [http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996) [http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079].

Manninen, O. 2017: Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017. – Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8.

Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020.

Sammaltyöryhmä 2018: Suomen sammalien levinneisyys metsäkasvillisuusvyöhykkeissä ja ELY-keskuksissa. – SYKE, 30.11.2018. [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Lajiensuojelutyo/Eliotyoryhmat/Sammaltyoryhma/Suomen_sammalet], viitattu 9.1.2020.

Syrjänen, K. 2001: Uhanalaisten ja luontodirektiivin kasvilajien suotuisa suojelutaso suojelualueverkon kattavuuden arvioinnissa. – Suomen ympäristö 501. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Syrjänen, K. & Laaka-Lindberg, S. 2009: *Buxbaumia viridis* – erittäin uhanalainen. – Teoksessa: Laaka-Lindberg, S., Anttila, S. & Syrjänen, K. (toim.) 2009: Suomen uhanalaiset sammalet. – Ympäristöopas | 2009. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Ulvinen, T., Syrjänen, K. & Anttila, S. (toim.) 2002: Suomen sammalet – levinneisyys, ekologia, uhanalaisuus. – Suomen ympäristö 560. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Wolf, T. 2015: Untersuchungen zu den Entwicklungsstadien von *Buxbaumia viridis* (Lam. & DC.) Moug. & Nestl. (Grünes Koboldmoos). – Carolinea 73: 5–15.

Liite 1. Menetelmäkuvaus

1. Taustatyöt

Lajille potentiaaliset kuviot paikannettiin koko selvitysalueelta ilmakuva- ja metsätietotarkasteluna, jossa pääkriteerinä oli kuusen kohtalainen esiintyminen (tekijä: Olli Manninen). Alustavan tarkastelun perusteella osa-alueella 1 oli n. 70 ha ja osa-alueella 2 n. 118 ha lajille sopivaa tai mahdollisesti sopivaa elinympäristöä (ml. Olli Mannisen aiemmin tunnistamat ja osin kartoittamat ns. ydin-, tuki- ja potentiaaliset alueet). Lisäksi Helsingin kaupungilta toimitettiin rajaukset pääosin pienistä, mutta kaavoitukselle keskeisistä lisäkuvioista, jotka otettiin mukaan kartoitukseen (yht. n. 14,5 ha). Maastotyöhön sisältyi yhteensä n. 203 ha.

2. Maastotyöt

Lahokaviosammalta tavataan etenkin vanhoissa lehtomaisissa havumetsissä, lehdoissa ja korvissa. Se suosii runsaslahopuustoisia elinympäristöjä, joissa on pitkä metsäjatkumo. Kuusivaltaiset lehtometsät, puronvarret, korvet, niiden reunukset ja varsinkin pohjoisrinteiden kosteahkot kangasmetsät ovat tyypillisiä kasvupaikkoja lahokaviosammalelle. Lahokaviosammal kasvaa lähinnä kostealla ja järeällä lahopuulla tai sellaisen kappaleilla. Isäntäpuu on yleisimmin kuusi, mutta joitakin havaintoja on monilta multa puulajeilta (Suomesta ainakin haavalta, koivuilta, tervalepältä, harmaalepältä, raidalta ja männyltä). Lahokaviosammalen menestymiseksi paljasta kosteaa puuainesta täytyy olla esillä, eikä lahopuu siis saa olla kokonaan peittynyt suurilla lehtisammalilla. Lajista kertyneiden havaintotietojen perusteella vaikuttaa siltä, että esiintymisalueella tulee olla jatkumo sekä sopivan lahopuun että kostean pienilmaston suhteen. Laholuokat 4 ja 5 ovat lahokaviosammalen suosimia, mutta esiintymiä voi olla jo laholuokassa 3. Laholuokat 1–5: 1 = kova, aivan tuore lahopuu, … , 5 = täysin lahonnut lahopuu, jonka puuaines on täysin pehmeää ja puun syyt hajonneita.

Laji kasvattaa uusia itiöpesäkkeitä yleensä myöhäissyksyllä loka–marraskuussa. Nämä pesäkkeet kasvavat täyteen kokoonsa talven–alkukevään aikana, kypsyvät itiöintivaiheeseen alkukesän tienoilla ja vähitellen hajoavat kesän–alkusyksyn aikana. Paras havainnointiaika on alkukevät, koska tuoreet itiöpesäkkeet erottuvat tuolloin parhaiten maastossa ja kaikki uudet pesäkkeet ovat jo valmiita. Itiöpesäkkeiden maastokartoitusta voi tehdä suhteellisen luotettavasti myös loppusyksyllä, mutta nuoret itiöpesäkkeet ovat loka–marraskuussa vielä varsin hoikkia, ja jäävät siksi helpommin huomaamatta kuin kypsät pesäkkeet keväällä. Koska itiöpesäke-esiintymät ovat usein varsin niukkoja, on niiden löytäminen muutenkin hyvin työlästä. Toisaalta lahokaviosammalen itiöperien varret saattavat olla tunnistettavissa lahopuulla muutaman vuoden pesäkkeen hajoamisen jälkeen.

Aivan viime aikoina tapahtunut kehitys lahokaviosammalen suvuttoman vaiheen (puuaineksessa elävän alkeisvarsikon puuaineksen pinnalle tuottamat itujyväsryhmät eli protoneemagemmat, joista ajoittain kehittyy suvullisen lisääntymisen yksiköitä eli itiöpesäkkeitä) tunnistamisessa (ks. Wolf 2015, Manninen & Nieminen 2020) ja esiintymien kartoittamisessa niiden perusteella on hyvin merkittävä muutos lajin inventoinnissa ja esiintymien rajaamisessa, sillä itujyväsryhmiä esiintyy paljon runsaammin ja oletettavasti pysyvämpinä esiintyminä kuin itiöpesäkkeitä. Itujyväsryhmiä voi tunnistaa luupilla tai kokemuksen karttuessa paljain silminkin. Pieniä itujyväsryhmäkasvustoja voi

esiintyä jo laholuokan 2 maapuurungoilta. Tällöin on yleensä kyseessä rungon tyvellä tai sivulla oleva murtumapinta, joka on alkanut lahoamaan voimakkaammin kuin muu runko.

Itujyväsryhmien kasvupaikat jaettiin maastossa karkeasti kolmeen luokkaan itujyväsryhmäkasvustojen määrän ja sopivan lahopuuaineksen määrän perusteella:

1 = Vain vähän havaittua kasvustoa (1 cm^2–0,5 dm^2). Joko pieni, tuore tai vain pieneltä osalta lajille soveltuva lahopuukappale.

2 = Reilusti kasvustoa (yleensä 0,5–5 dm^2), oletettavasti mahdollinen itiöpesäkerunko. Usein kyseessä on järeä kuusen kanto.

3 = Hyvin runsaasti kasvustoa järeällä maapuurungolla, hyvin potentiaalinen itiöpesäkkeiden esiintymärunko.

Itujyväsryhmäkasvustojen ja itiöpesäkkeiden löytämiseksi on erityisen olennaista tunnistaa lahokaviosammalelle soveliaat lahopuut ja niiden osat (pitkälle lahonnut pehmeä ja kostea lahopuuaines), ja osata etsiä näitä oikeilta paikoilta. Maastokartoituksessa tulee huomioida, että lajille soveliaan lahopuuaineksen pinnalla esiintyy myös eräiden rupijäkälien tai levien/mikrosienten kasvustoja.

Maastokäynnit

Kaikki ennalta valikoidut kuviot tarkastettiin maastossa, jolloin kaikki havaitut lahokaviosammalen itiöpesäkkeet ja itujyväsryhmät paikannettiin. Poikkeuksena oli, että O Mannisen jo kartoittamia kuvioita ei kartoitettu uudestaan, jos niiltä oli jo itujyväsryhmätkin kartoitettu. Em. tulokset ovat mukana tässä raportissa. Maastotyön tekivät kasvibiologit FM Henna Makkonen ja FM Elina Manninen, joilla oli kokemusta itiöpesäkkeiden etsimisestä sekä koulutus ja kokemusta itujyväsryhmien etsimiseen. Ensimmäiseen maastopäivään osallistui myös lajin erityisasiantuntija Olli Manninen. Maastokäyntien päivämäärät (henkilömaastotyöpäivien määrä yhteensä 59):

13.03.2020	07.04.2020	25.04.2020
16.03.2020	08.04.2020	26.04.2020
17.03.2020	09.04.2020	28.04.2020
18.03.2020	10.04.2020	29.04.2020
19.03.2020	11.04.2020	03.05.2020
20.03.2020	13.04.2020	04.05.2020
23.03.2020	14.04.2020	05.05.2020
24.03.2020	17.04.2020	06.05.2020
25.03.2020	18.04.2020	07.05.2020
26.03.2020	19.04.2020	08.05.2020
28.03.2020	20.04.2020	18.05.2020
30.03.2020	21.04.2020	19.05.2020
31.03.2020	22.04.2020	26.05.2020
01.04.2020	23.04.2020	
02.04.2020	24.04.2020	

Kaikista havainnoista tallennettiin koordinaatit differentiaalikorjaavalla satelliittipaikantimella (Trimble Trimble Geo XH/XT 6000), jonka virhemarginaali on jälkikorjausta käyttäen metsäisillä alueilla parhaimmillaan muutama metri. Itiöpesäkkeiden kasvupaikoista otettiin yleiskuva, joka auttaa löytämään rungot myöhemmin mahdollista seurantaa varten. Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen tiedot kirjattiin: puulaji, rungon tyyppi, läpimitta, lahoaste, itiöpesäkkeiden määrä (uusi,

edellisvuotinen, vanhempi). Itujyväsryhmien kasvupaikoista kirjattiin runsaus ja kasvupaikan perustiedot.

Mikäli kohteelta ei havaittu lainkaan lahokaviosammalta, se ei luonnollisestikaan muodostanut elinympäristökuviota. Samoin yksittäisen tai 2–4 itujyväsryhmän hajanaisen kasvupaikan esiintyminen muutoin lajille heikkolaatuisessa ympäristössä ei johtanut elinympäristökuvion rajaamiseen, koska tällaiset hyvin pienet esiintymät eivät todennäköisesti ole pidemmällä aikavälillä säilyviä/elinvoimaisia. Kaikki havaitut kasvupaikat kuitenkin paikannettiin.

3. Esiintymien arvottaminen

Lammin & Vauhkosen (2019) raportissa esitettiin pisteytysjärjestelmä lahokaviosammalen Uudeltamaalta aiemmin tunnettujen esiintymien vertailemiseksi keskenään. Siinä esiintymät määriteltiin pääosin tietyn periaatteen mukaisesti (kasvupaikkojen ympärille rajatut päällekkäin menevät 4 hehtaarin puskurivyöhykkeet muodostivat yhden esiintymän; ks. em. raportin s. 16–17). Olemme laskeneet em. pisteytyksen myös tässä työssä, jotta tulosten vertailtavuus em. raportin kanssa olisi mahdollisimman hyvä. Pisteytyksessä on kuitenkin seuraavat poikkeukset:

- Erilliset kuviot määriteltiin esiintymiksi ilman puskurivyökkeiden perusteella tehtyä esiintymien luokittelua (joissain tapauksissa toistensa välittömässä läheisyydessä olevat samanalaista elinympäristöä edustavat kuviot liitettiin kuitenkin yhdeksi kuvioksi).
- Myös <2 havaitun kasvupaikan kuvioille laskettiin pisteytys.

Alueet pisteytettiin siis samalla periaatteella kuin Vantaan lahokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020), jossa pisteytys oli seuraavanlainen:

<u>Havaittujen itiöpesäkkeellisten kasvupaikkojen (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai lahopuukappale) määrä:</u>

- 1 piste: 1 kasvupaikka
- 2 pistettä: 2–4 kasvupaikkaa
- 3 pistettä: vähintään 5 kasvupaikkaa

<u>Esiintymäalueen pinta-ala:</u>

- 1 piste: < 6 ha
- 2 pistettä: 6–12 ha
- 3 pistettä: > 12 ha

<u>Havaittujen itiöpesäkkeiden määrä:</u>

- 1 piste: ≤ 10 itiöpesäkettä
- 2 pistettä: 11–30 itiöpesäkettä
- 3 pistettä: > 30 itiöpesäkettä

Muiden lähistöllä (<1 km) sijaitsevien itiöpesäkkeellisten esiintymäalueiden määrä:

- 1 piste: 1 esiintymä
- 2 pistettä: 2 esiintymää
- 3 pistettä: 3 tai 4 esiintymää

Luonnonsuojelualueen läheisyys (<500 m etäisyydellä):

- 1 piste: ainakin yksi suojelualue

Kartoituksen tarkkuus:

- 0 pistettä: Kohde hyvin tutkittu. Suurin osa kaikista potentiaalisista kasvupaikoista (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai muu lahopuukappale) on tutkittu sekä itiöpesäkkeiden että itujyväsryhmien osalta.
- 1 piste: Tarkasti tutkittu kohde sekä itujyväsryhmien että itiöpesäkkeiden osalta, mutta silti arviolta alle puolet kaikista potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu.
- 2 pistettä: Hyvin tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai osittainen itujyväsryhmät huomioiva kartoitus (alle 10 % potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu).
- 3 pistettä: Melko tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai yleispiirteinen nopea kartoitus, jossa sekä itiöpesäkkeitä että itujyväsryhmiä etsittiin.
- 4 pistettä: Suurpiirteinen itiöpesäkerunkojen etsintä laajalla alueella tai vain yksittäishavainto pienehköllä kohteella. Ei itujyväsryhmien tutkimusta.
- 5 pistettä: Satunnainen yksittäishavainto (yleensä itiöpesäkerunko) suhteellisen laajalla esiintymäalueella. Ei tarkempaa tutkintaa edes itiöpesäkkeiden osalta.

Itujyväsryhmien kasvupaikkojen havaittu määrä kohteella:

- 0 pistettä: 0–5 kasvupaikkaa.
- 1 piste: 6–49 kasvupaikkaa.
- 2 pistettä: Yli 50 kasvupaikkaa.

Elinympäristön rakennepiirteet (lahopuusto ja metsän rakenne):

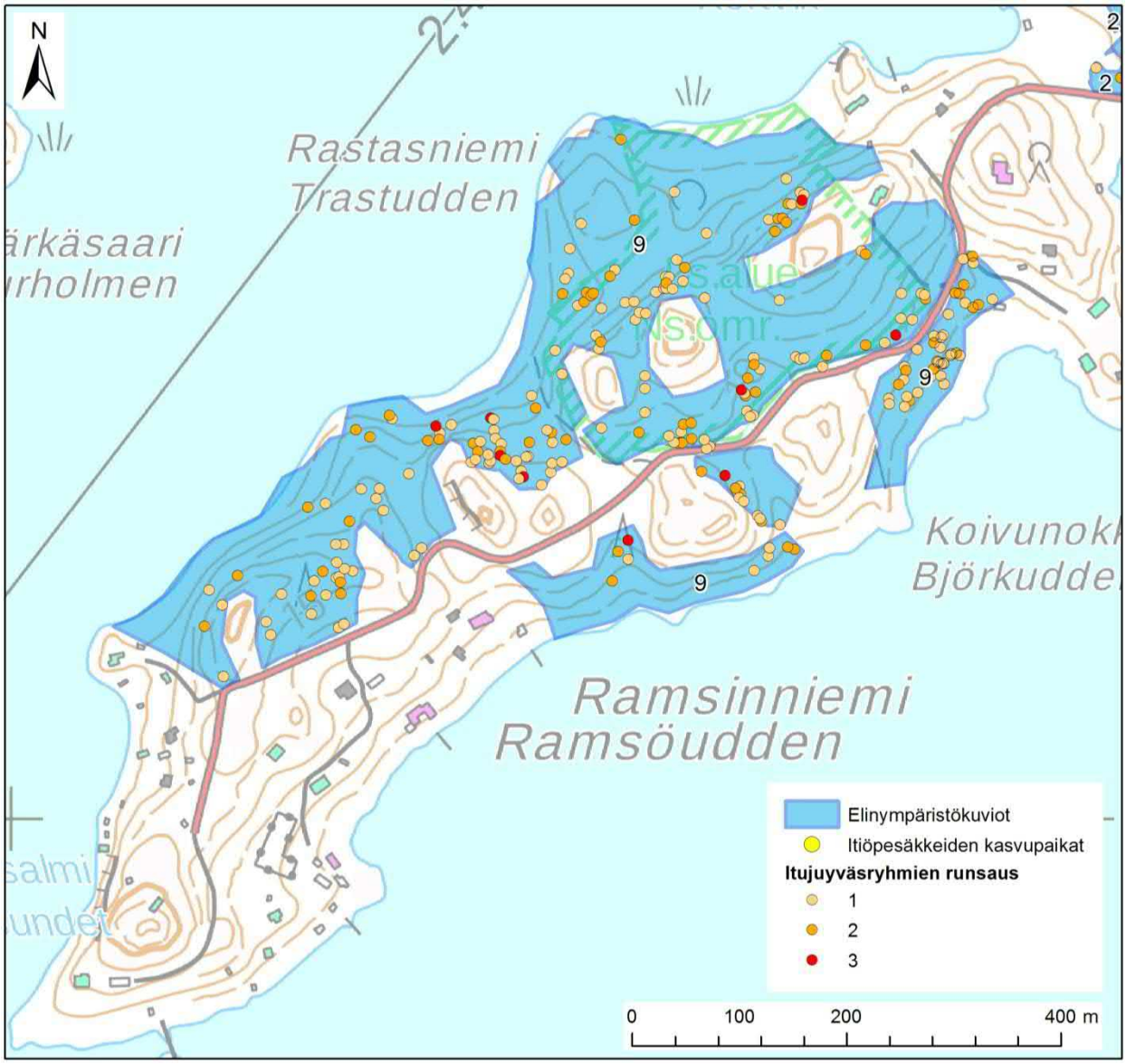
- 0 pistettä: Kohteen lahopuuston laatu tulee heikkenemään merkittävästi jatkossa. Käytännössä sellainen kohde, jossa kasvupaikat ovat vanhoilla kannoilla eikä uutta lahopuuta ole muodostumassa lähivuosikymmeninä.
- 1 piste: Metsänrakenne ja lahopuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lajille. On odotettavissa, että lahopuustoa syntyy lisää merkittävästi, jos kohteen annetaan kehittyä rauhassa.
- 2 pistettä: Lahopuun määrä ja jatkumo erinomainen ja tilanne pysyy samana tai paranee jatkossa. Usein kyseessä on suojelualue tai muu erityisen laadukas ja vakaa kohde.

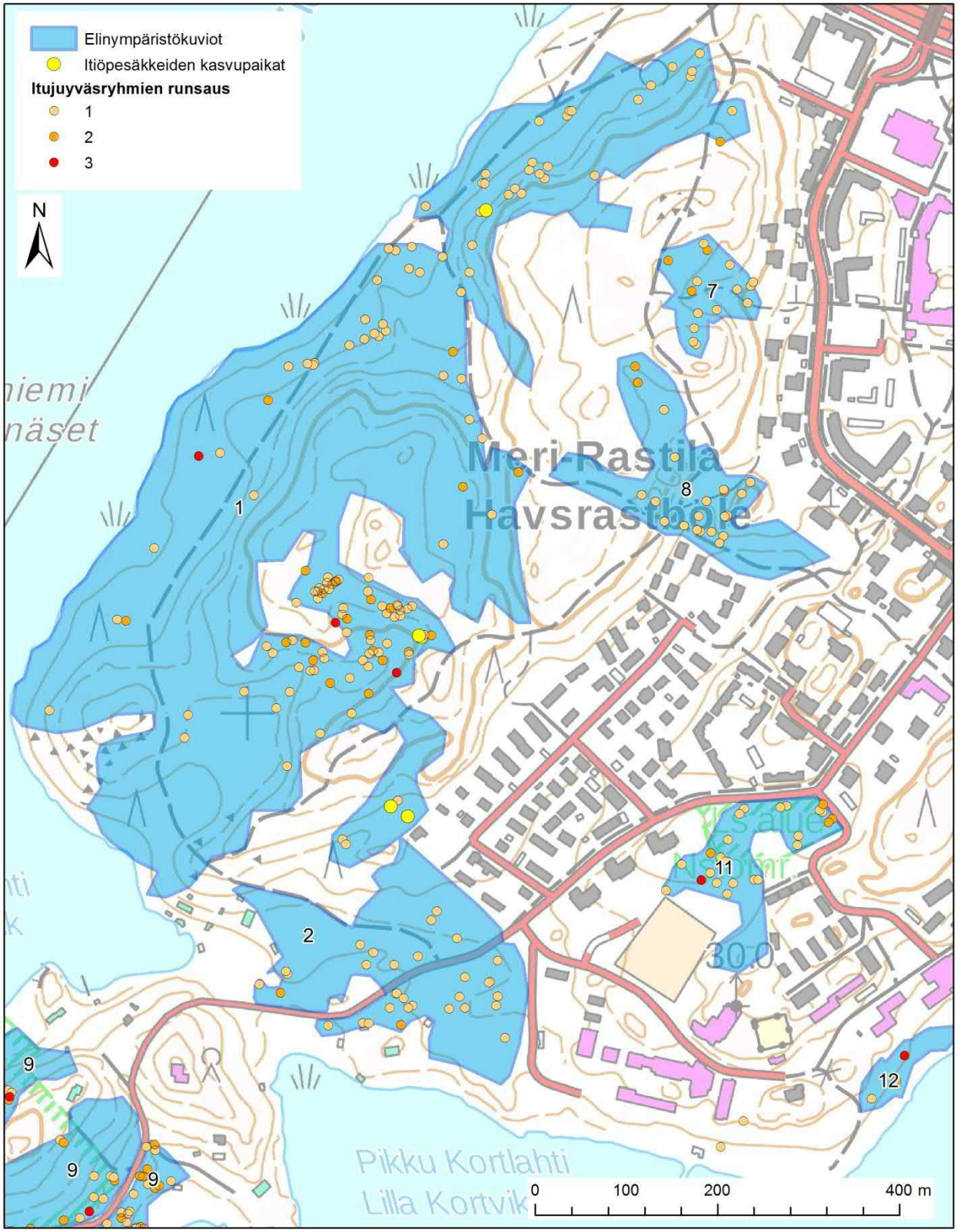
Maaston kuluminen virkistyskäytön takia:

- 0 pistettä: Maaston kuluminen ja lahopuiden vaurioituminen ei ole kohteella ongelma tai se koskee vain yksittäisiä runkoja laajalla alueella.
- -1 piste: Lievää kulumista koko alueella tai raskasta kulumista pienellä osalla aluetta.
- -2 pistettä: Virkistyskäyttö vaikuttaa oleellisesti kohteen laatuun ja lahopuustoon. Mekaaniset vauriot potentiaalisille tai tunnistetuille kasvupaikoille ovat merkittävä uhka esiintymälle tällä hetkellä tai lähitulevaisuudessa.

Liite 2. Tuloskartat

Osa-alue 1

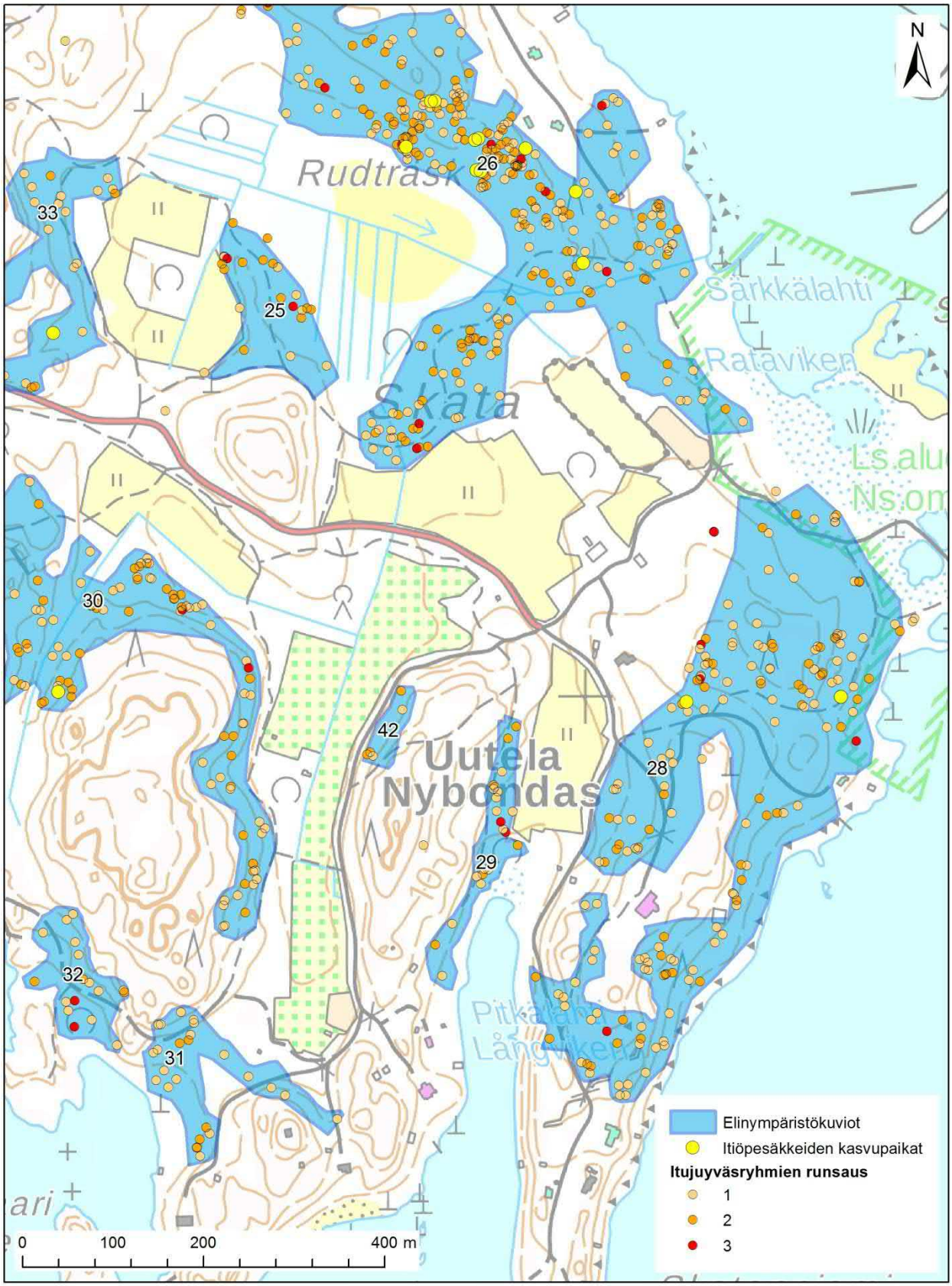


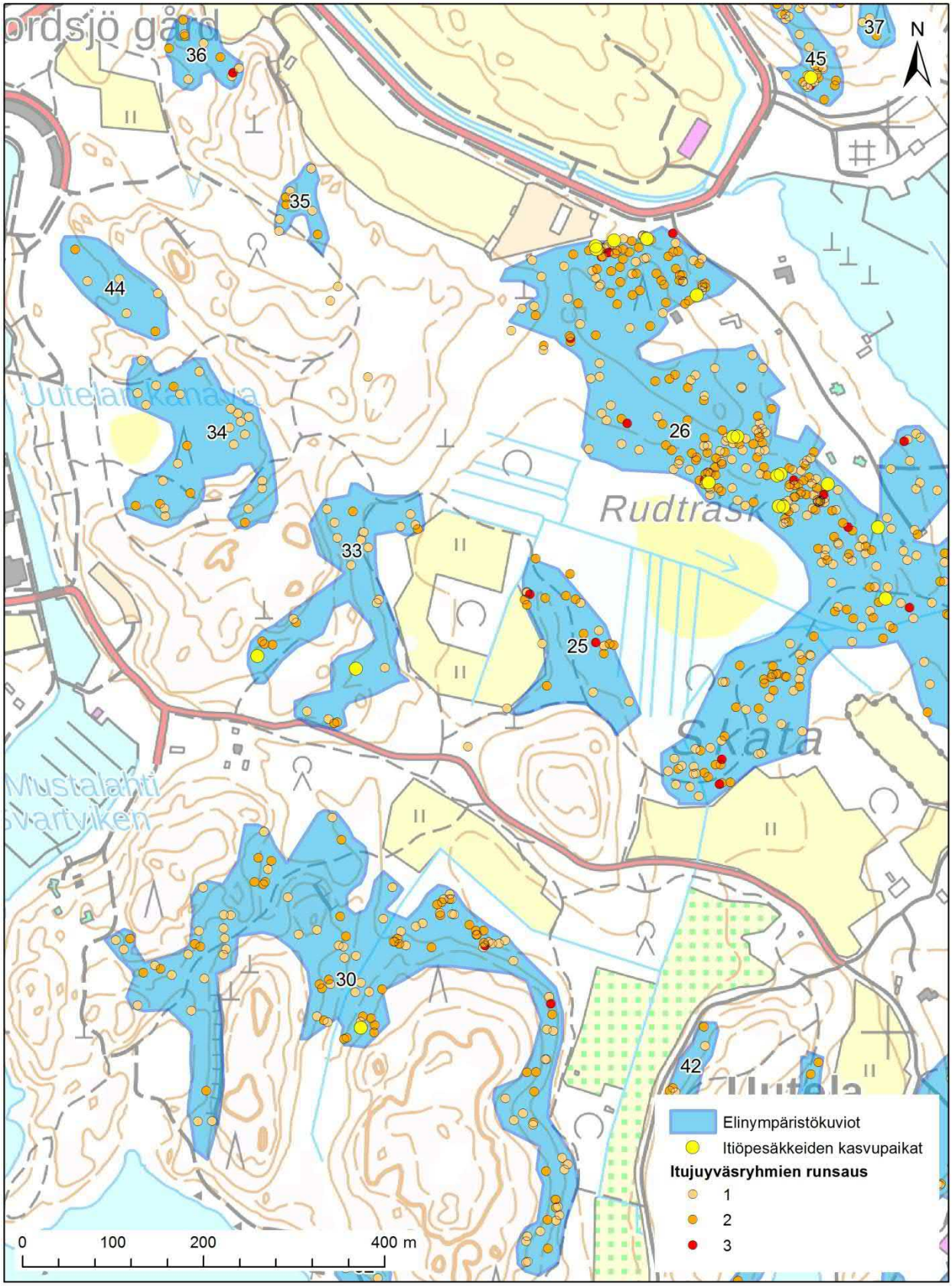

Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
N
Meri-Rastila
Havsrastböle
Pikku Kortlahti
Lilla Kortvik
0
100
200
400 m
1
2
7
8
9
9
9
11
12

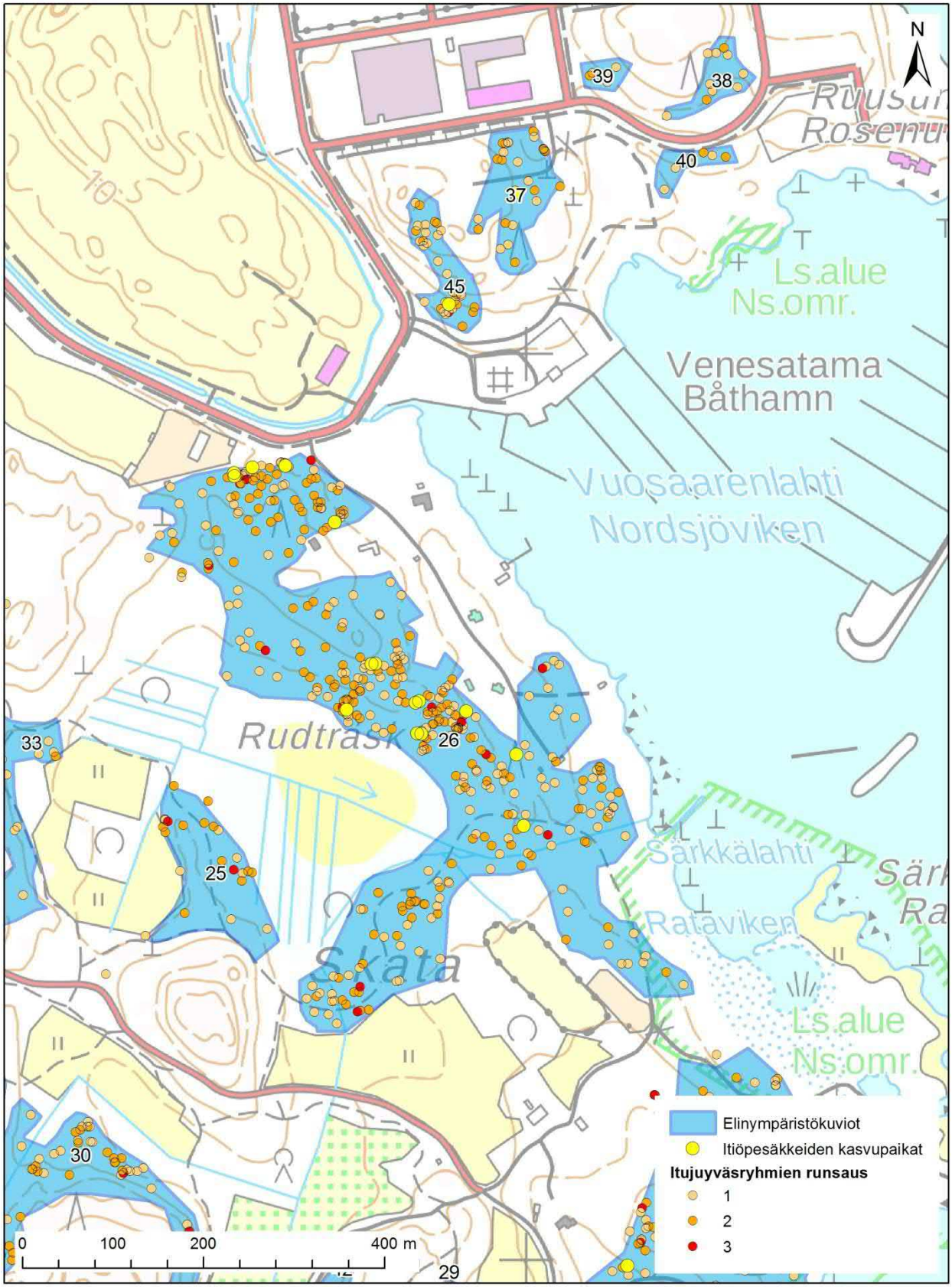
N
RASTBÖLE
Kappeli
Kapell
Koulu
Skola
Koulu
Skola
Pikku Kalla
Lilla Kallvi
Ls.alue
Ns.omr.
Kallahdenhaju
Lohiniemi
Laxudden
Iso Kallahti
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0 100 200 400 m

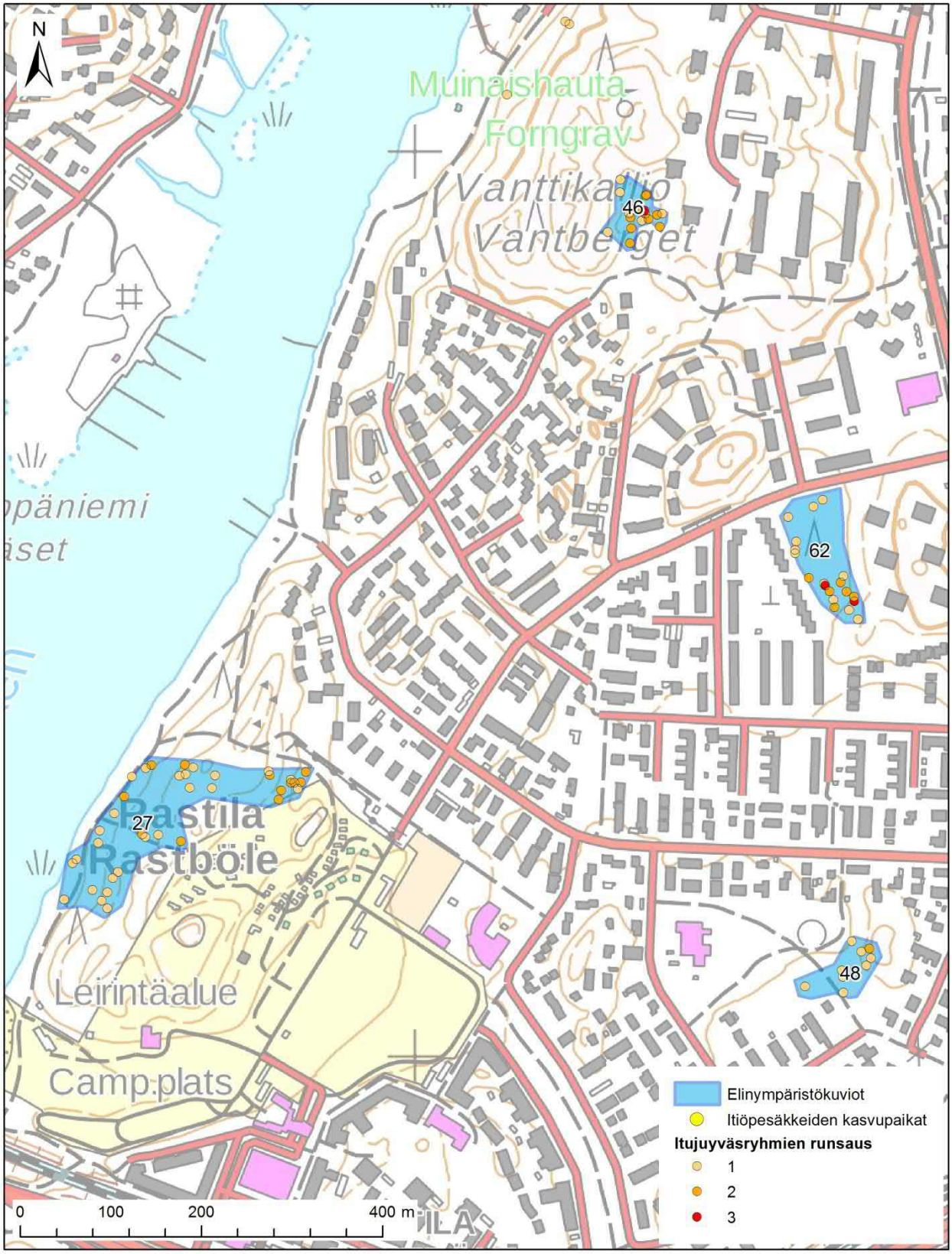
Ns.omr.
N
Heposaarenniemi
Hästholmsudden
Porsassaari
Grisholmen
Hepolahti
Hästviken
Ls.alue
Ns.omr.
Kallahti
Kallvik
Rivelilahti
Revelsviken
16
17
18
19
20
21
22
23
15
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

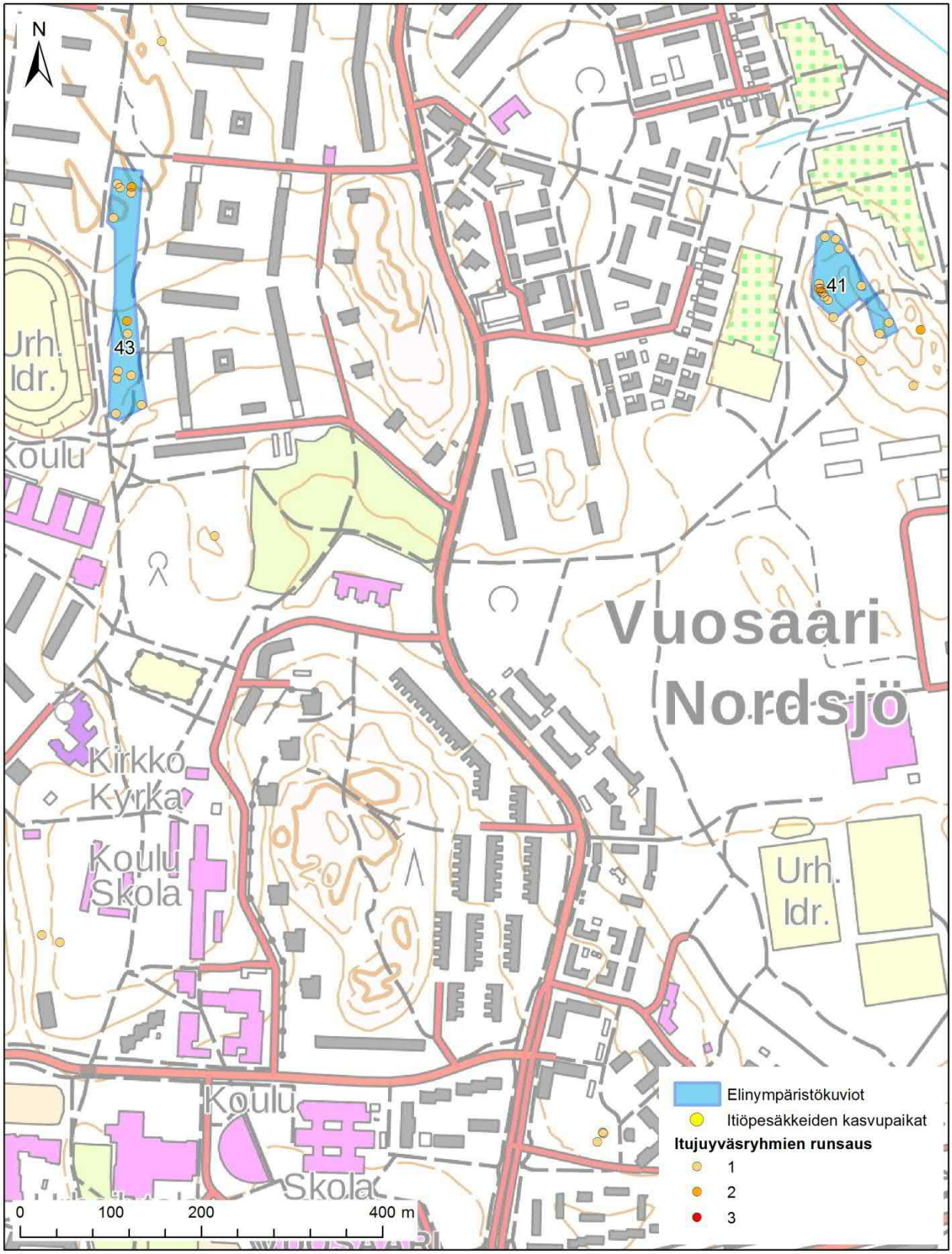
Osa-alue 2

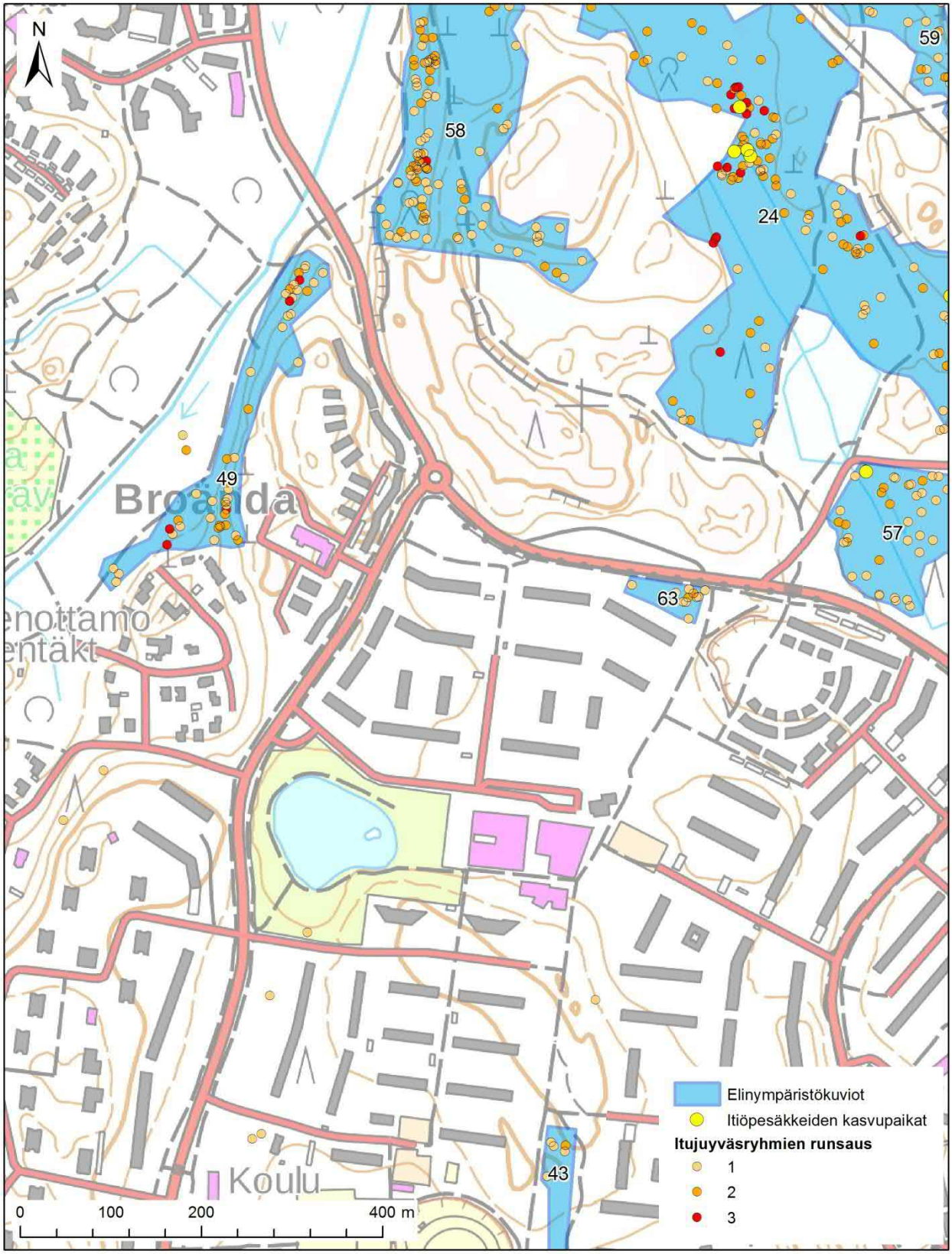

N
Rudträsk
Skata
Särkkälahti
Rataviken
Uutela
Nybondas
Pitkälahti
Långviken
33
26
25
30
42
28
29
32
31
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

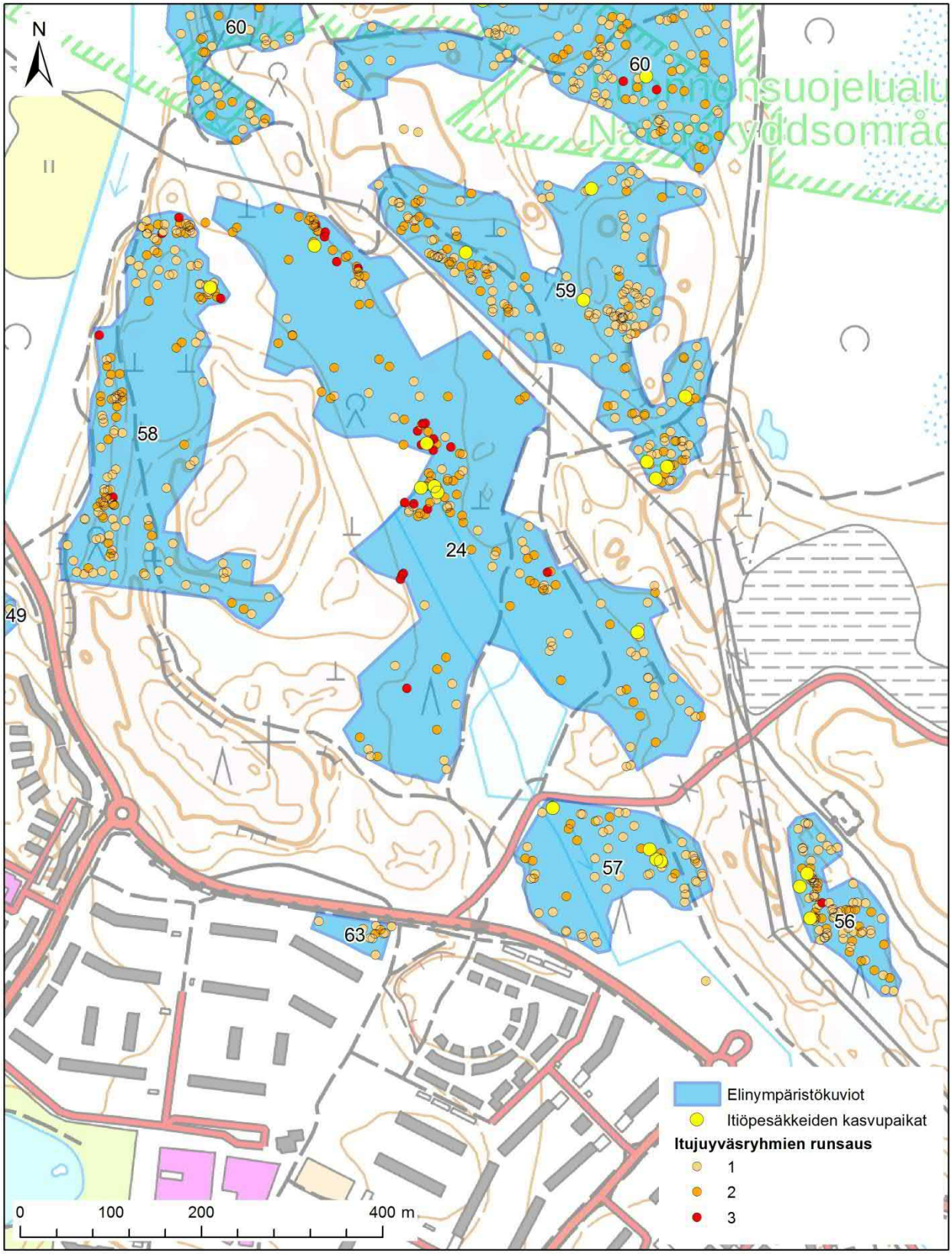

N
36
37
45
35
44
34
26
33
25
30
42
Rudträsk
Skata
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m


N
39
38
40
37
45
Ls.alue
Ns.omr.
Venesatama
Båthamn
Vuosaarenlahti
Nordsjöviken
Rudtrask
26
33
25
Skata
Särkkälahti
Rataviken
Ls.alue
Ns.omr.
30
29
0 100 200 400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3

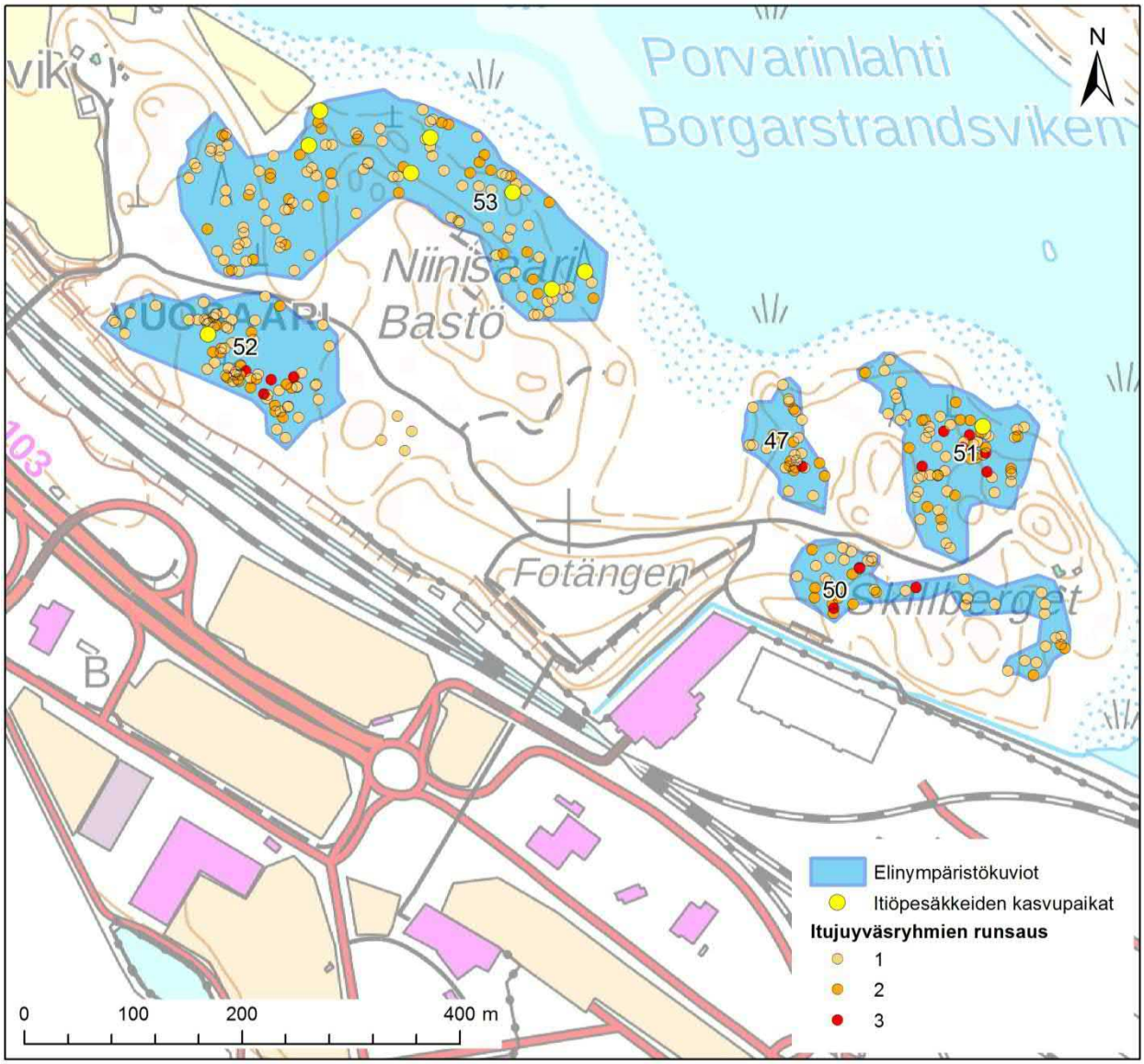

N
Muinaishauta
Forngrav
Vanttikallio
Vantberget
46
62
27
Rastila
Rastböle
48
Leirintäalue
Camp plats
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

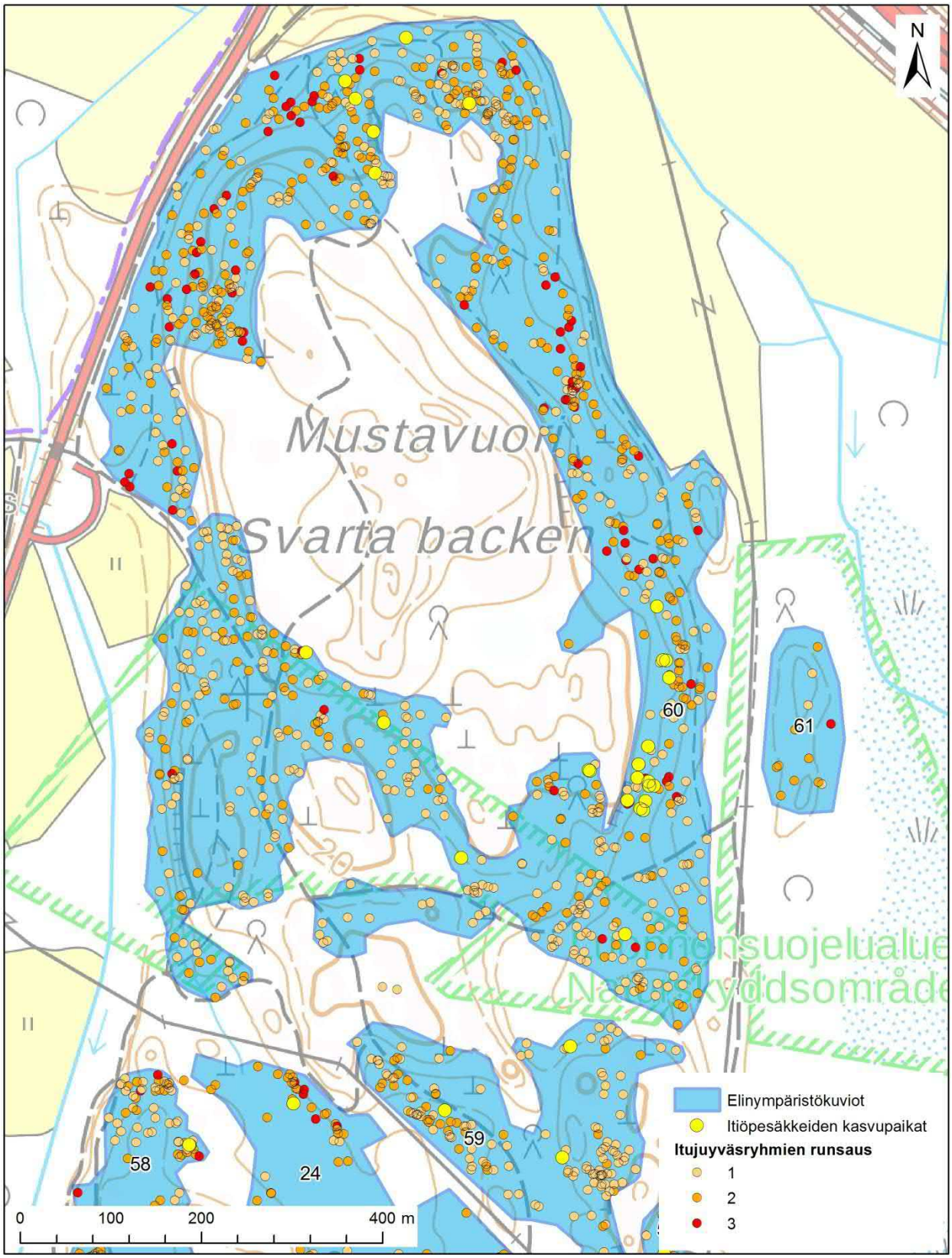

N
43
41
Urh.
Idr.
Koulu
Vuosaari
Nordsjö
Kirkko
Kyrka
Koulu
Skola
Urh.
Idr.
Koulu
Skola
0
100
200
400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3


N
58
59
24
49
57
63
43
Broälda
Koulu
0
100
200
400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3


N
60
60
59
58
24
49
57
56
63
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

61
N
suojelualue
ldsområde
Vikkulla
55
54
Tryvik
52
103
Tavastängarna
B
56
Mörnäs
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m


Porvarinlahti
Borgarstrandsviken
N
53
Niinisaari
Bastö
52
47
51
50
Fotängen
Skillberget
B
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m


N
Mustavuori
Svarta backen
60
61
58
24
59
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

Faunatica

Tuntosarvet aitoon luontoon

Kutojantie 11
02630 Espoo

http://www.faunatica.fi/

Marko Nieminen FT, toimitusjohtaja
p. 0400 – 628 328 marko.nieminen@faunatica.fi

Kari Nupponen FM, projektipäällikkö
p. 0400 – 333 688 kari.nupponen@faunatica.fi

Elina Manninen FM, tutkimussuunnittelija
p. 050 – 538 4777 elina.manninen@faunatica.fi

Henna Makkonen FM, tutkimussuunnittelija
t. 044 – 288 2782 henna.makkonen@faunatica.fi

RASTILAN KESKUS

VIITESUUNNITELMA

28.02.2019
Työyhteenliittymä Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy - Nomad Arkkitehdit Oy

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN
1 : 2 500

UUSI RASTILAN KESKUS

KORTTELIT

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.

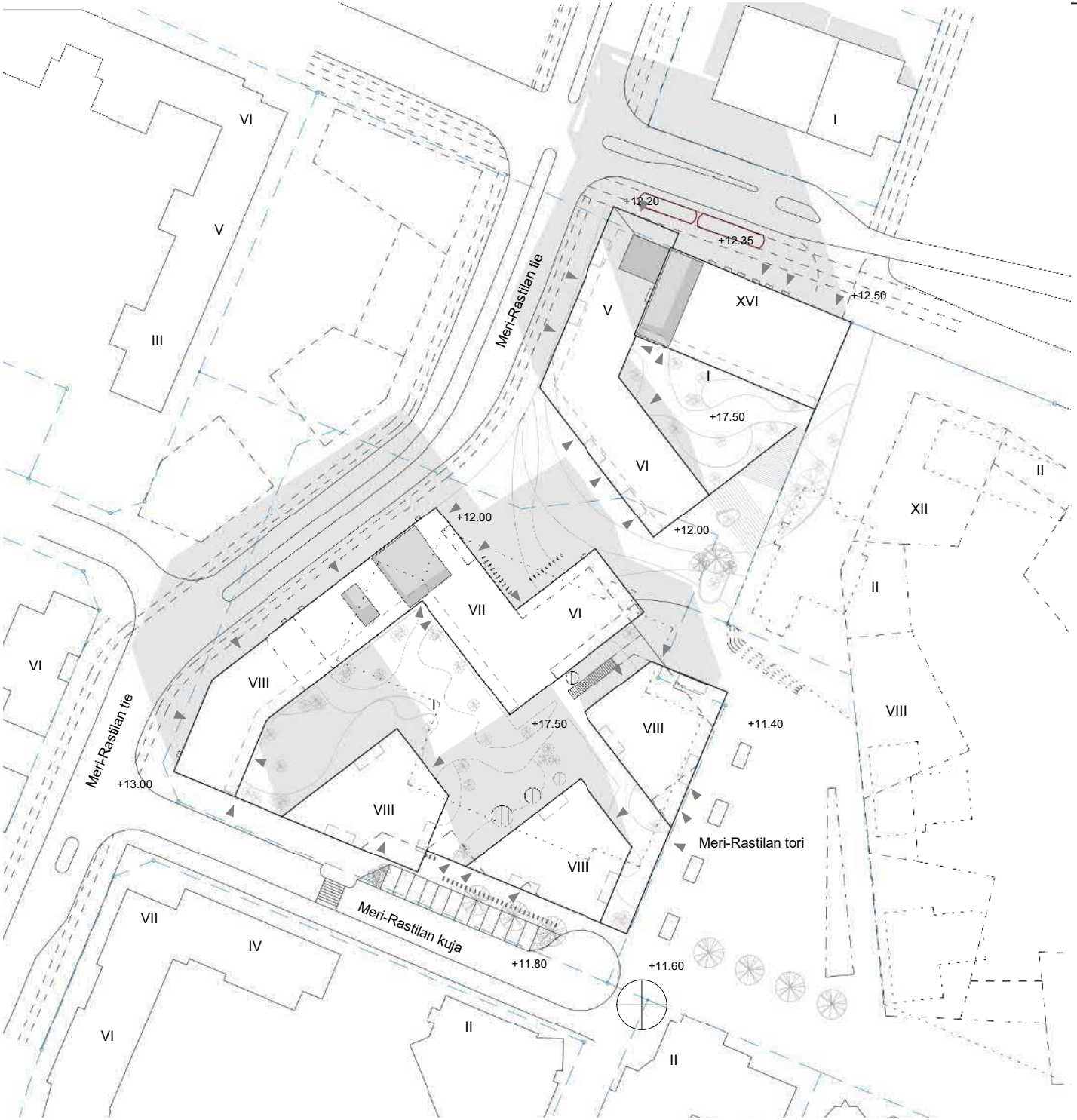
Meri-Rastilan torin puoleiset pistetalot ovat kahdeksankerroksisia. Meri-Rastilan tien puoleinen talorivistö alkaa viisikerroksisena, päättyen etelässä kahdeksaan kerrokseen. Kokonaisuuden pohjoiskulmassa on 16-kerroksinen asuintalo.

1. RASTILAN KESKUS - POHJOISKORTTELI
   - Kadun ja aukion varrella liiketiloja
   - Korttelin päällä kerrostalo, asuintorni ja kansipiha
2. RASTILAN KESKUKSEN AUKIO
   - Sisäänkäynti kauppakujalle
   - Ravintola / kahvila ja liiketiloja
3. RASTILAN KESKUS - ETELÄKORTTELI
   - Pohjakerroksessa kauppakuja, ruokakauppa ja liiketiloja
   - Päällä asuinkerrostaloja ja kansipiha

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

ASEMAPIIRROS 1 : 750



NOMAD ARKKITEHDIT OY

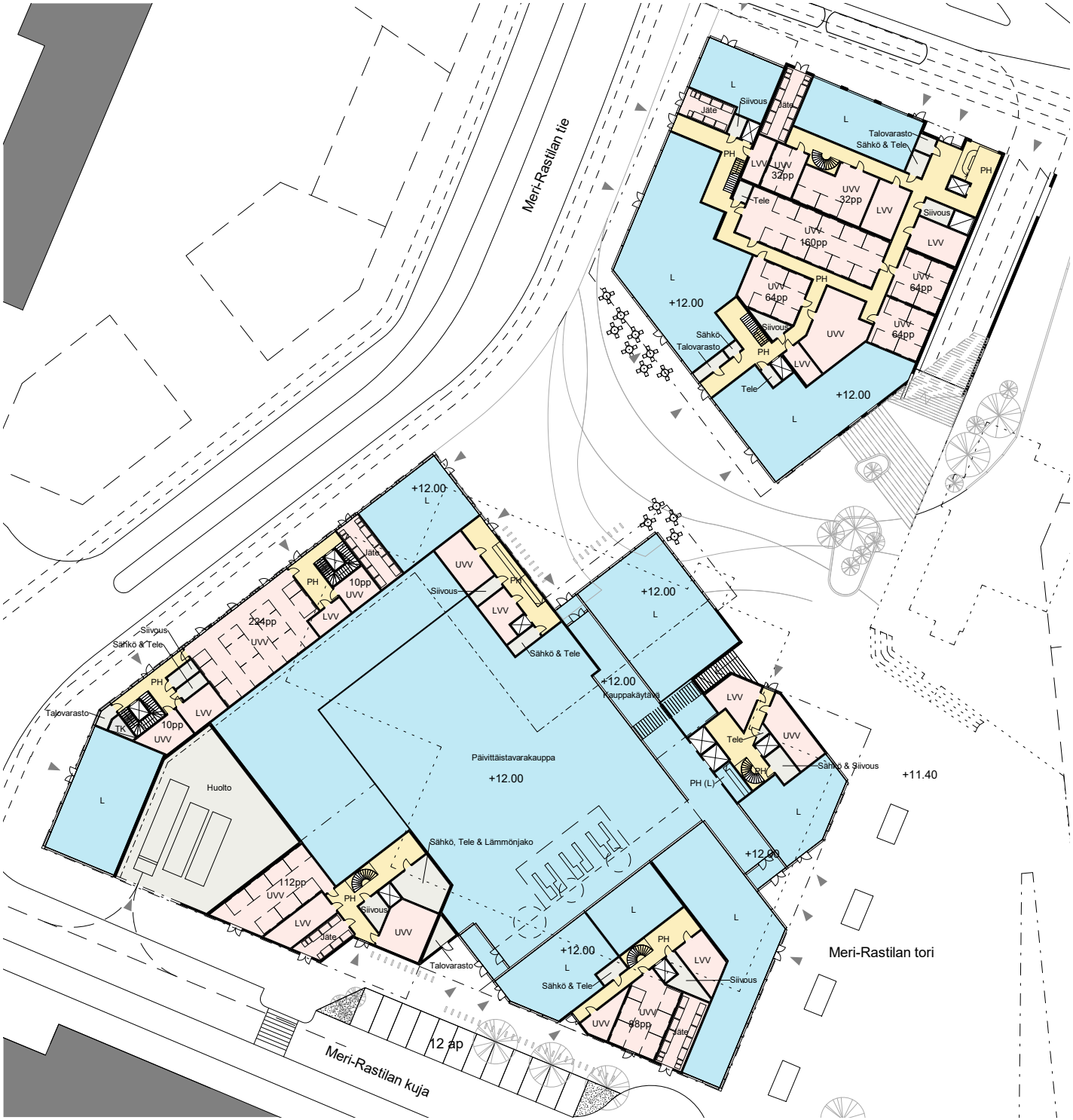
ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

KELLARI 1:500

- Asuntojen porrashuoneet
- Yhteistilat
- Tekniikka
- Pysäköinti

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO



TOIMINNOT

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.

Kaupan huolto tapahtuu Meri-Rastilan kujan kautta.

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

PELASTAUTUMINEN

Pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekkeilla olevien pelastautumisreittien (varatiet) kautta kansipihalle tai kadulle.
16 - kerroksinen rakennus on sprinklattu ja pelastautuminen tapahtuu porrashuoneen kautta.

Pelastusajoneuvo pystyy ajamaan Meri-Rastilan tielle, Meri-Rastilan kujalle ja Vuotielle.

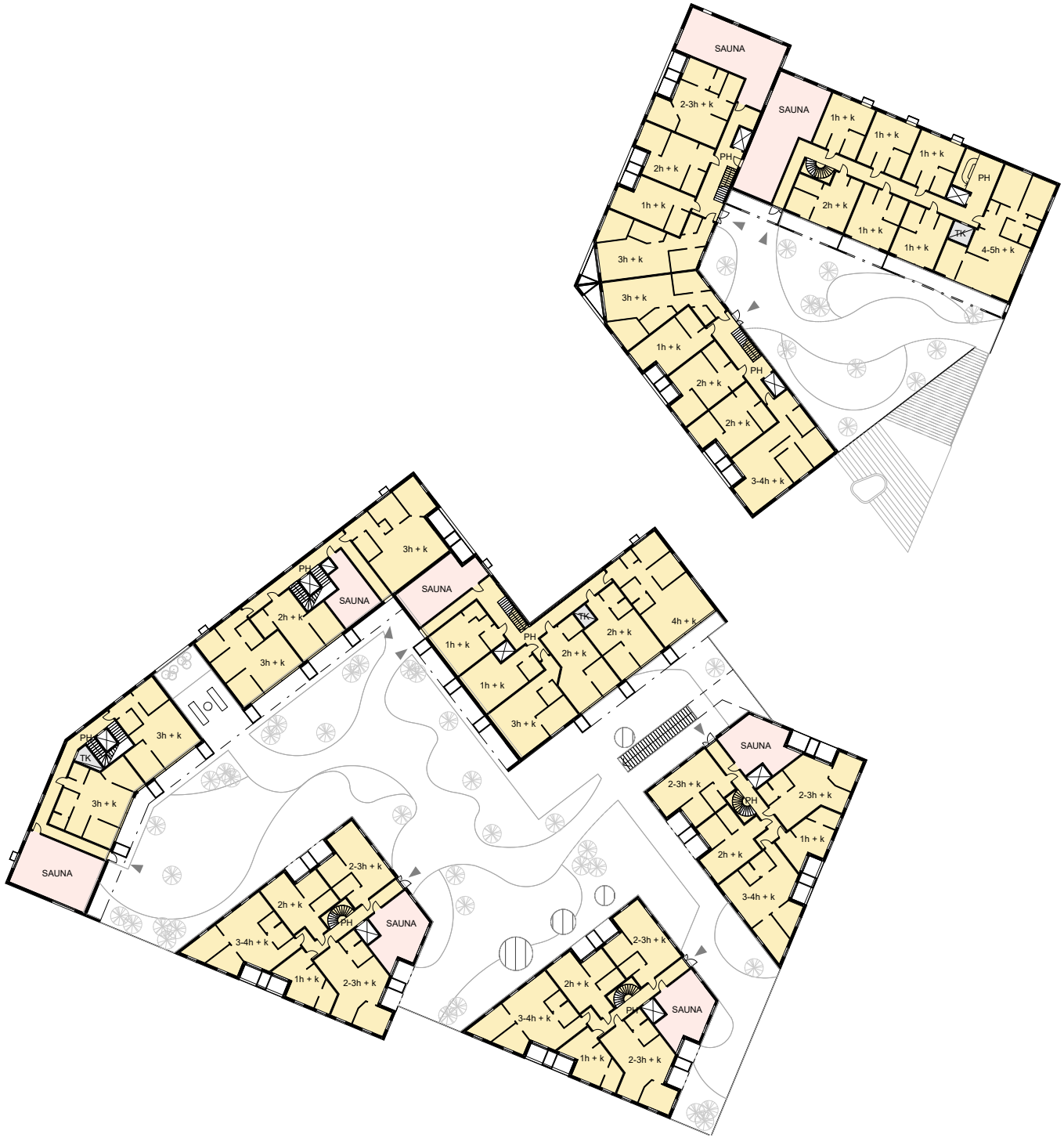
NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

2. KERROS 1 : 500

Asuintilat

Yhteistilat

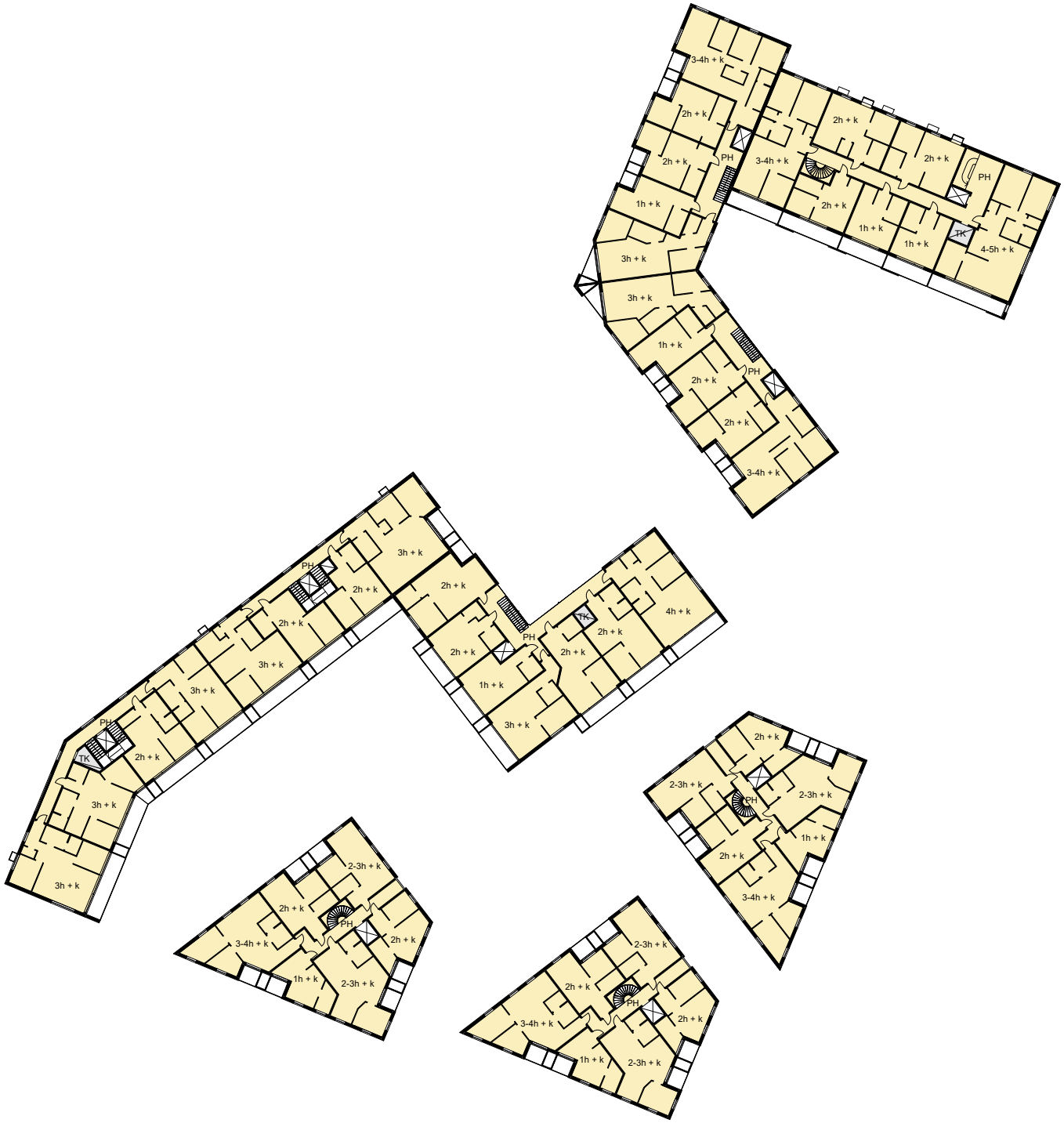


NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

4. KERROS 1 : 500

Asuintilat

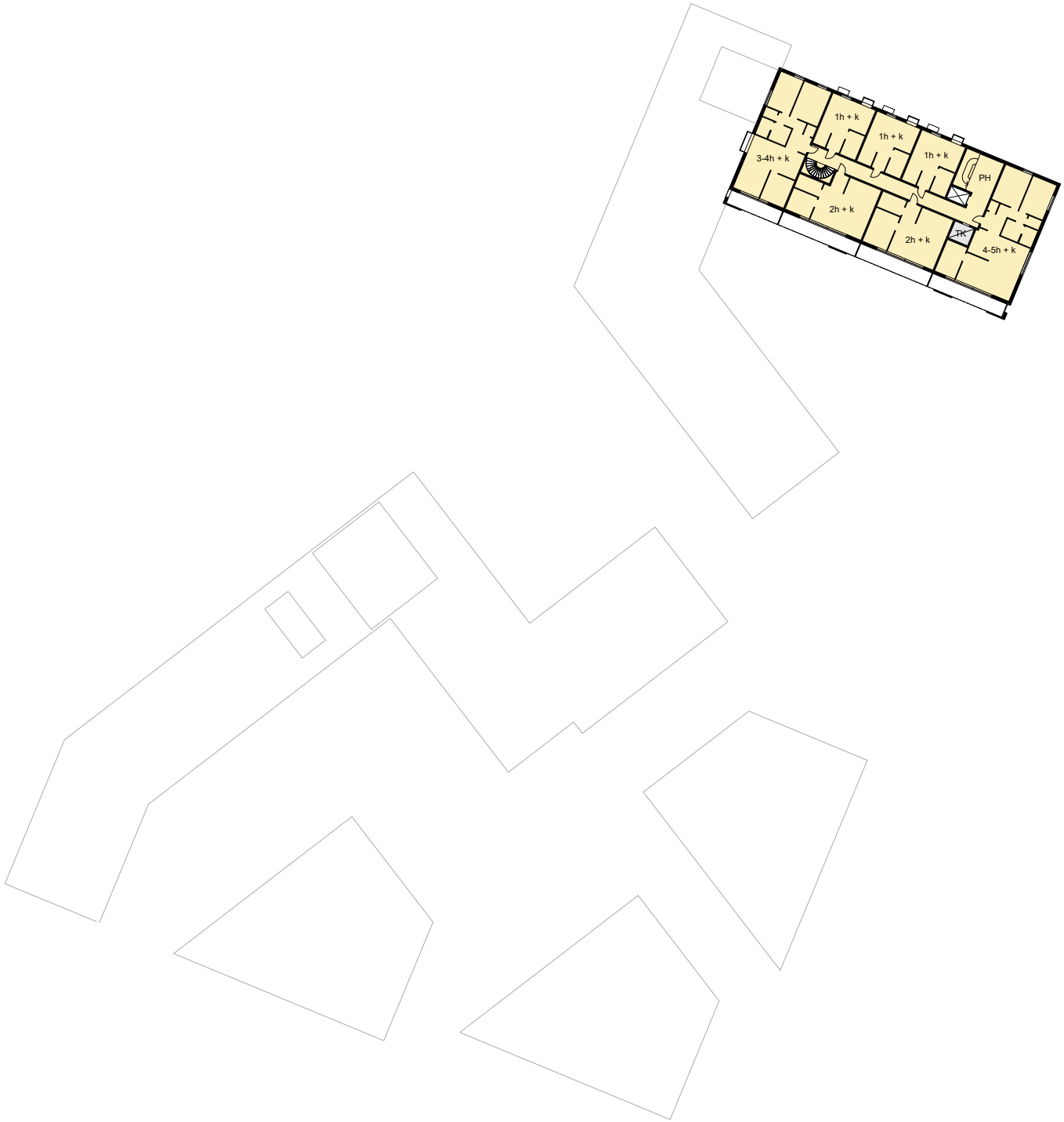


NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

10.- 14. KERROS 1 : 500

Asuintilat

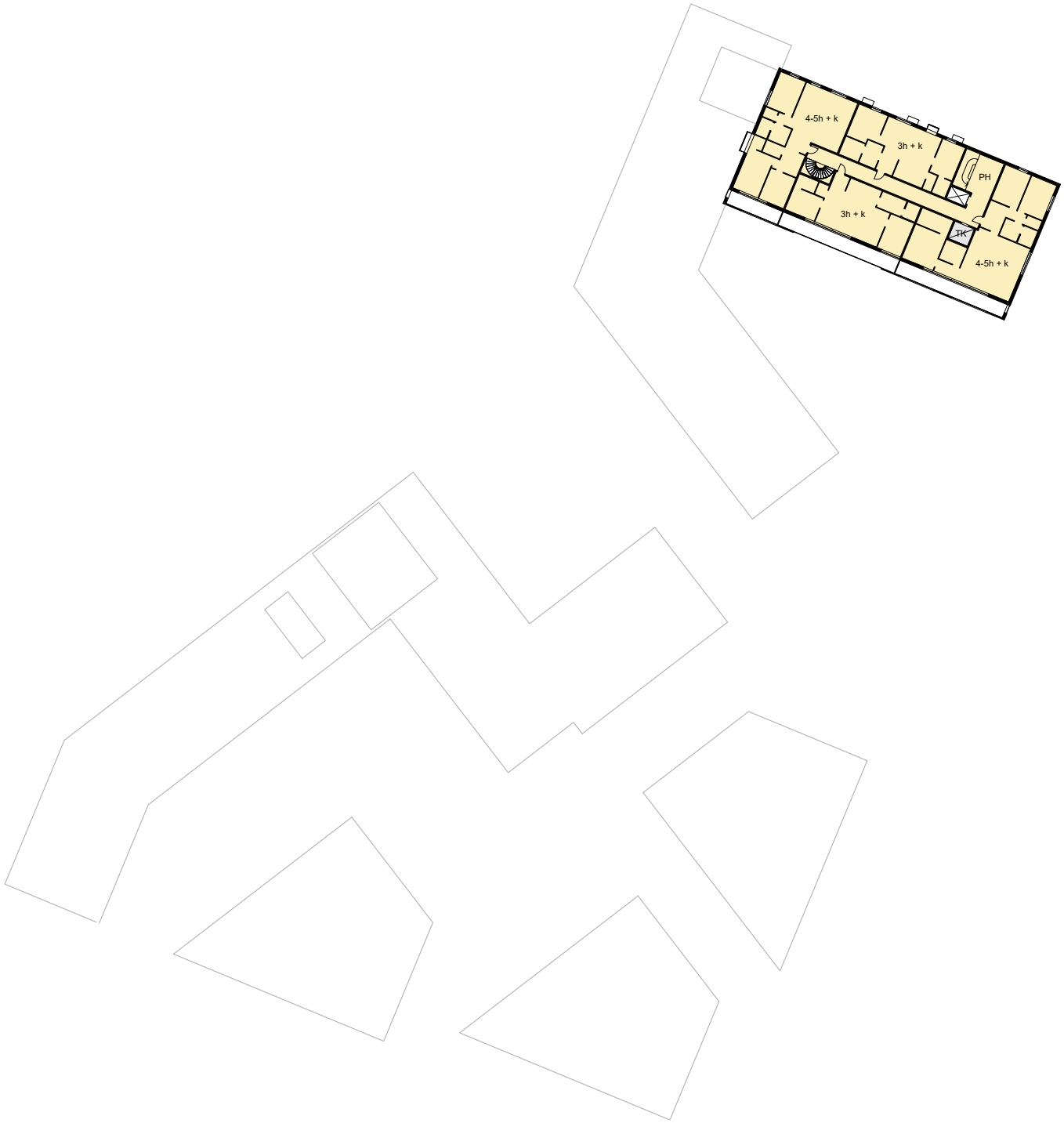


NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

15. KERROS 1 : 500

Asuintilat



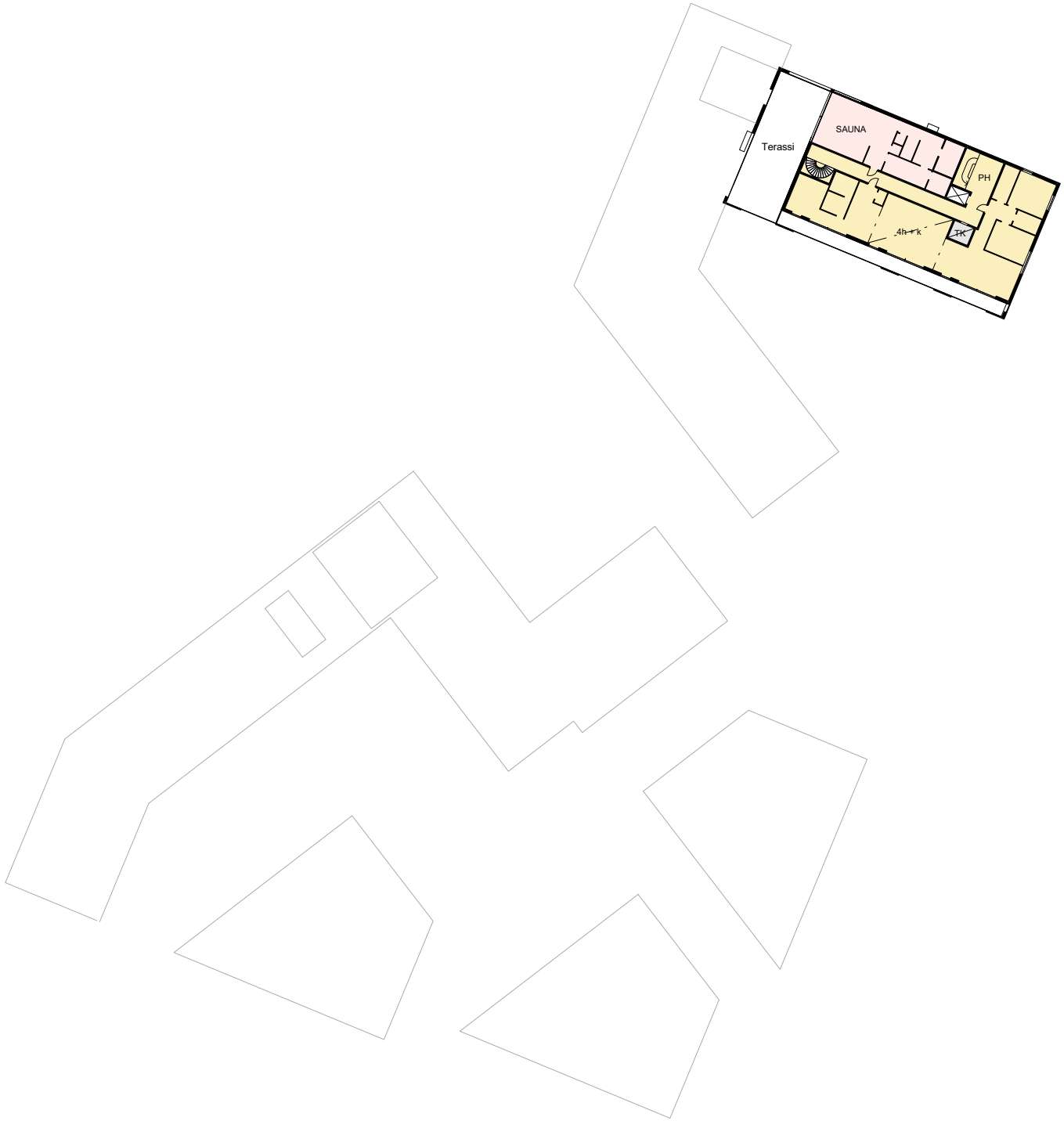
NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

16. KERROS 1 : 500

Asuintilat

Yhteistilat



NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

LEIKKAUS 1 : 500

Meri-Rastilan kuja

Vuotien ramppi

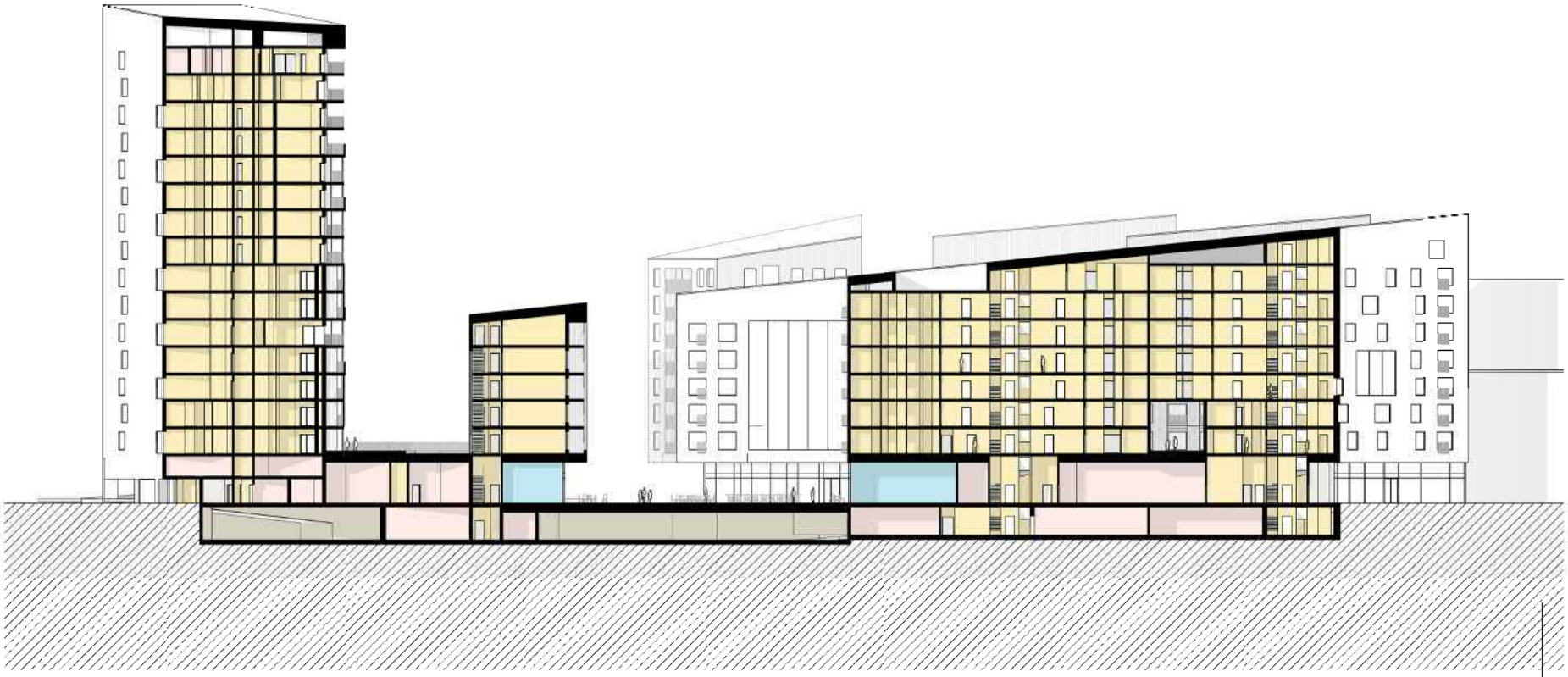
ABC

Vuotie

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

LEIKKAUS 1 : 500



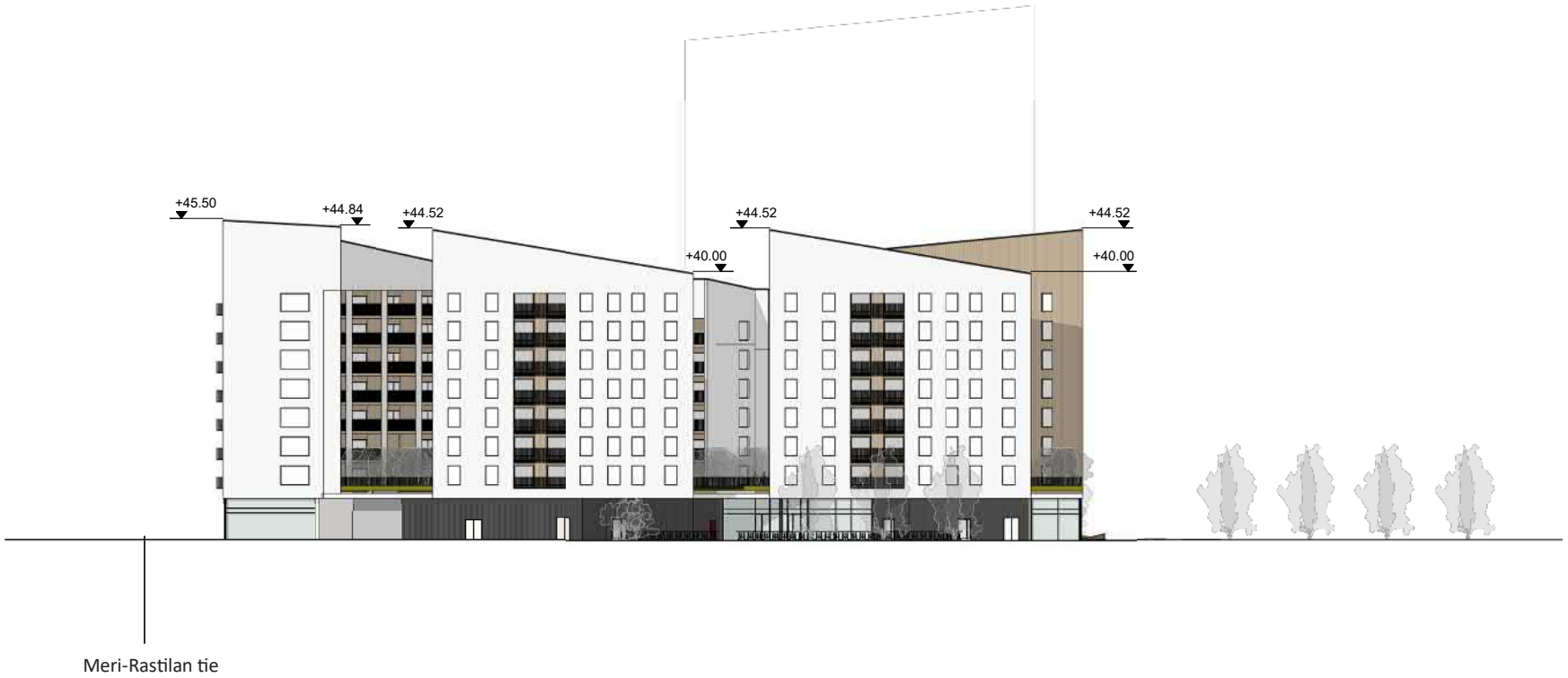
Meri-Rastilan kuja

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

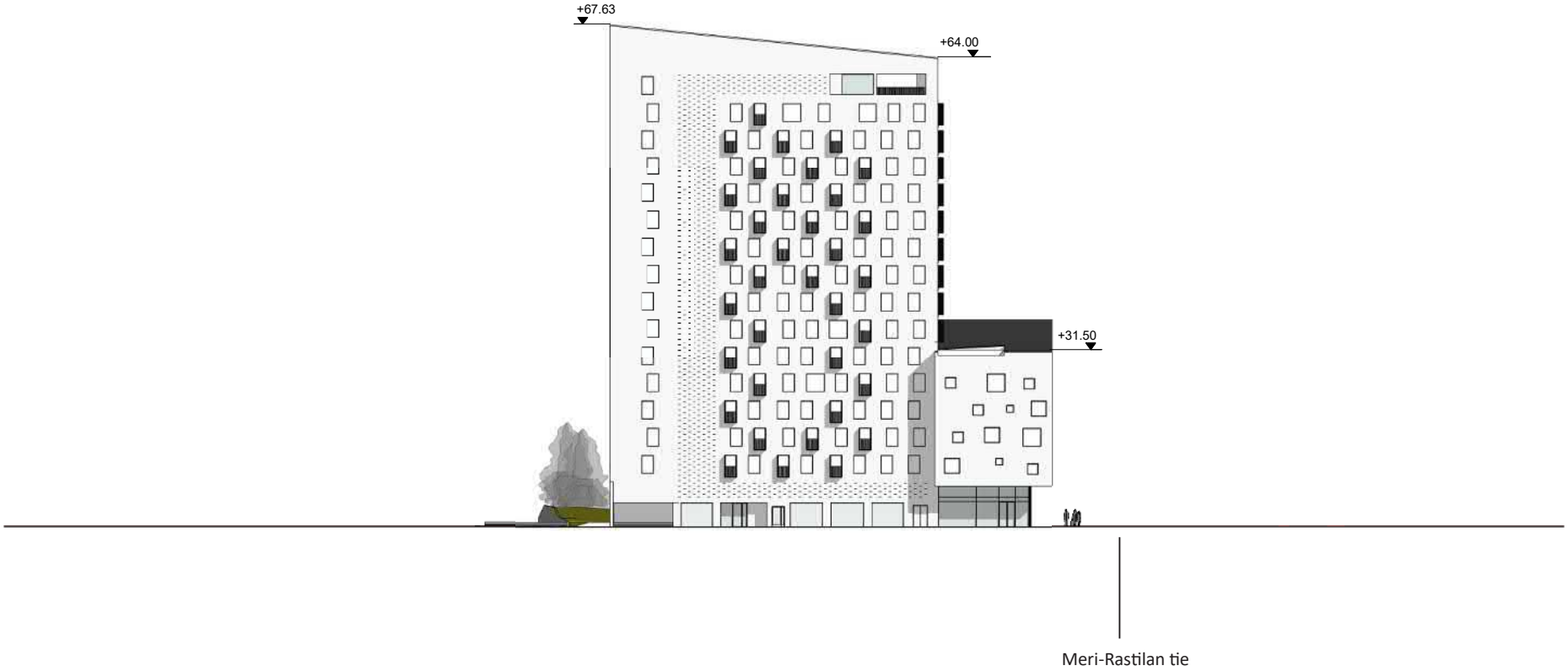


NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO



NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

LINTUPERSPEKTIIVI
MERI-RASTILAN SUUNTAAN

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

ALSUTAVA NÄKYMÄ VUOSAAREN SILLALTA

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

ALSUTAVA NÄKYMÄ VUOTIELTÄ

NOMAD ARKKITEHDIT OY

ETTALA PALOMERAS ARKKITEHTITOIMISTO

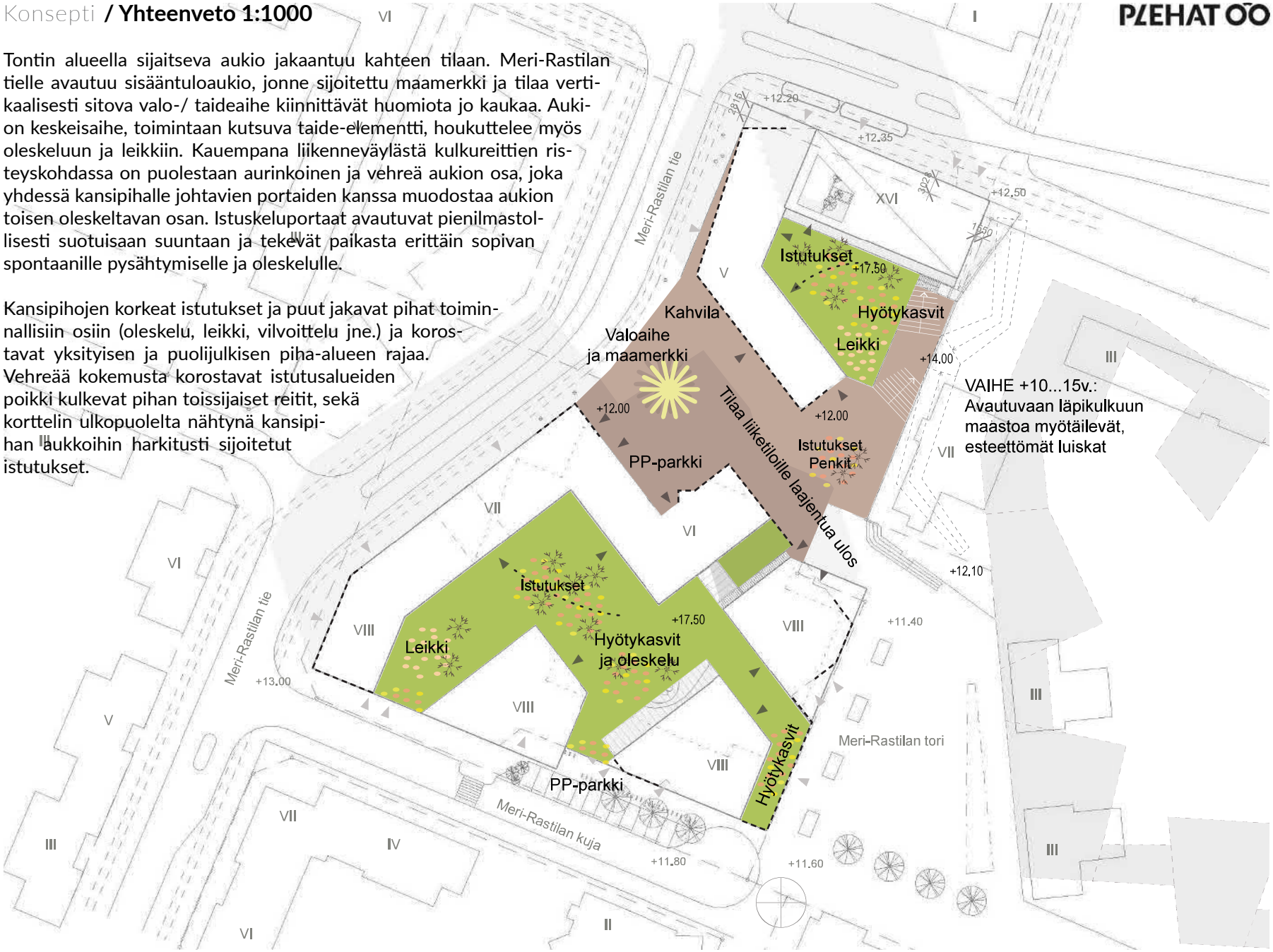
ALUSTAVA NÄKYMÄ HARUSPUISTOSTA MERI-RASTILAN TORILLE

Konsepti / Yhteenveto 1:1000

PLEHAT OÖ

Tontin alueella sijaitseva aukio jakaantuu kahteen tilaan. Meri-Rastilan tielle avautuu sisääntuloaukio, jonne sijoitettu maamerkki ja tilaa vertikaalisesti sitova valo-/ taideaihe kiinnittävät huomiota jo kaukaa. Aukion keskeisaihe, toimintaan kutsuva taide-elementti, houkuttelee myös oleskeluun ja leikkiin. Kauempana liikenneväylästä kulkureittien risteyskohdassa on puolestaan aurinkoinen ja vehreä aukion osa, joka yhdessä kansipihalle johtavien portaiden kanssa muodostaa aukion toisen oleskeltavan osan. Istuskeluportaat avautuvat pienilmastollisesti suotuisaan suuntaan ja tekevät paikasta erittäin sopivan spontaanille pysähtymiselle ja oleskelulle.

Kansipihojen korkeat istutukset ja puut jakavat pihat toiminnallisiin osiin (oleskelu, leikki, vilvoittelu jne.) ja korostavat yksityisen ja puolijulkisen piha-alueen rajaa. Vehreää kokemusta korostavat istutusalueiden poikki kulkevat pihan toissijaiset reitit, sekä korttelin ulkopuolelta nähtynä kansipihan aukkoihin harkitusti sijoitetut istutukset.

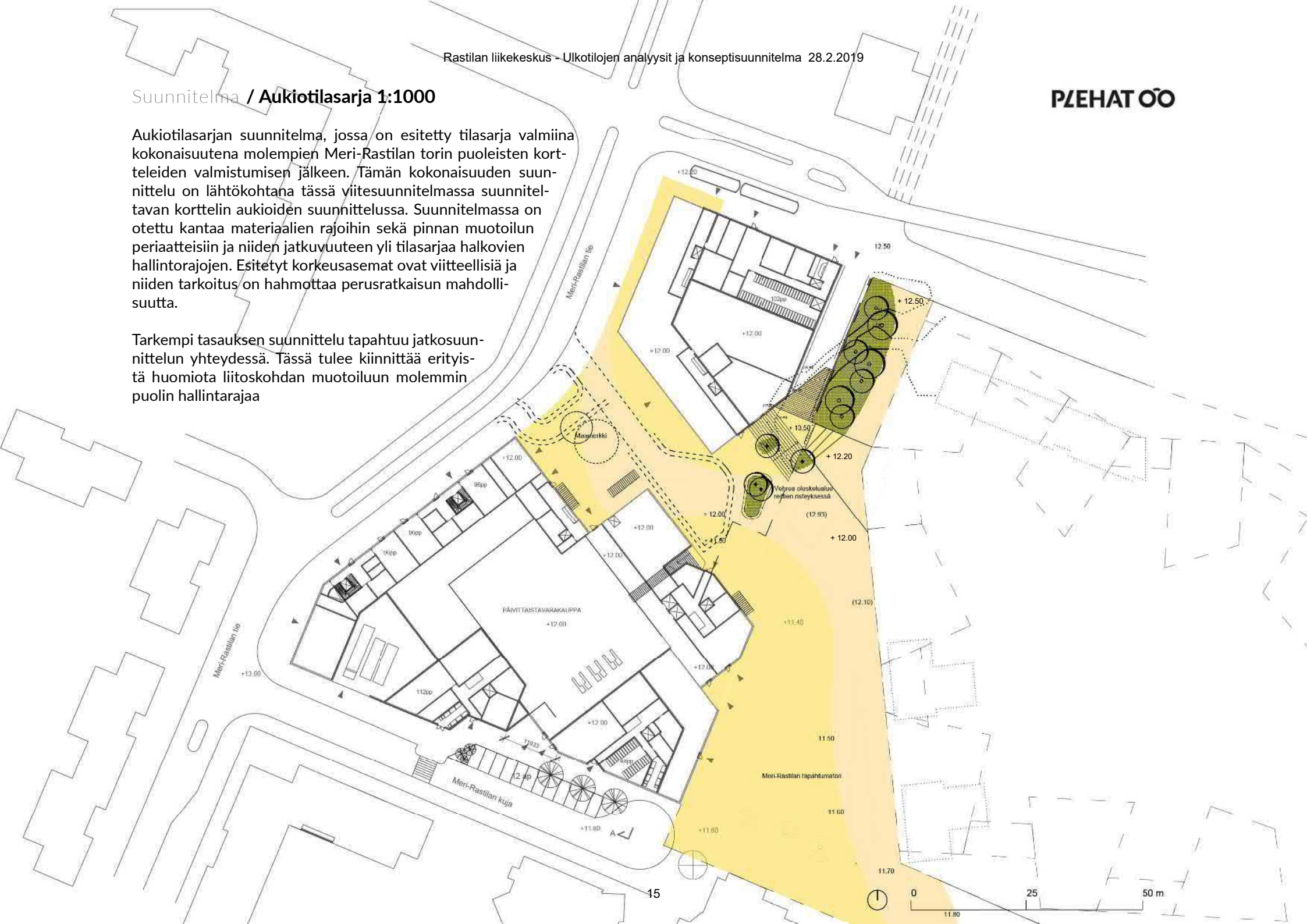


PLEHAT OÜ

Suunnitelma / Aukiotilasarja 1:1000

Aukiotilasarjan suunnitelma, jossa on esitetty tilasarja valmiina kokonaisuutena molempien Meri-Rastilan torin puoleisten kortteleiden valmistumisen jälkeen. Tämän kokonaisuuden suunnittelu on lähtökohtana tässä viitesuunnitelmassa suunniteltavan korttelin aukioiden suunnittelussa. Suunnitelmassa on otettu kantaa materiaalien rajoihin sekä pinnan muotoilun periaatteisiin ja niiden jatkuvuuteen yli tilasarjaa halkovien hallintorajojen. Esitetyt korkeusasemat ovat viitteellisiä ja niiden tarkoitus on hahmottaa perusratkaisun mahdollisuutta.

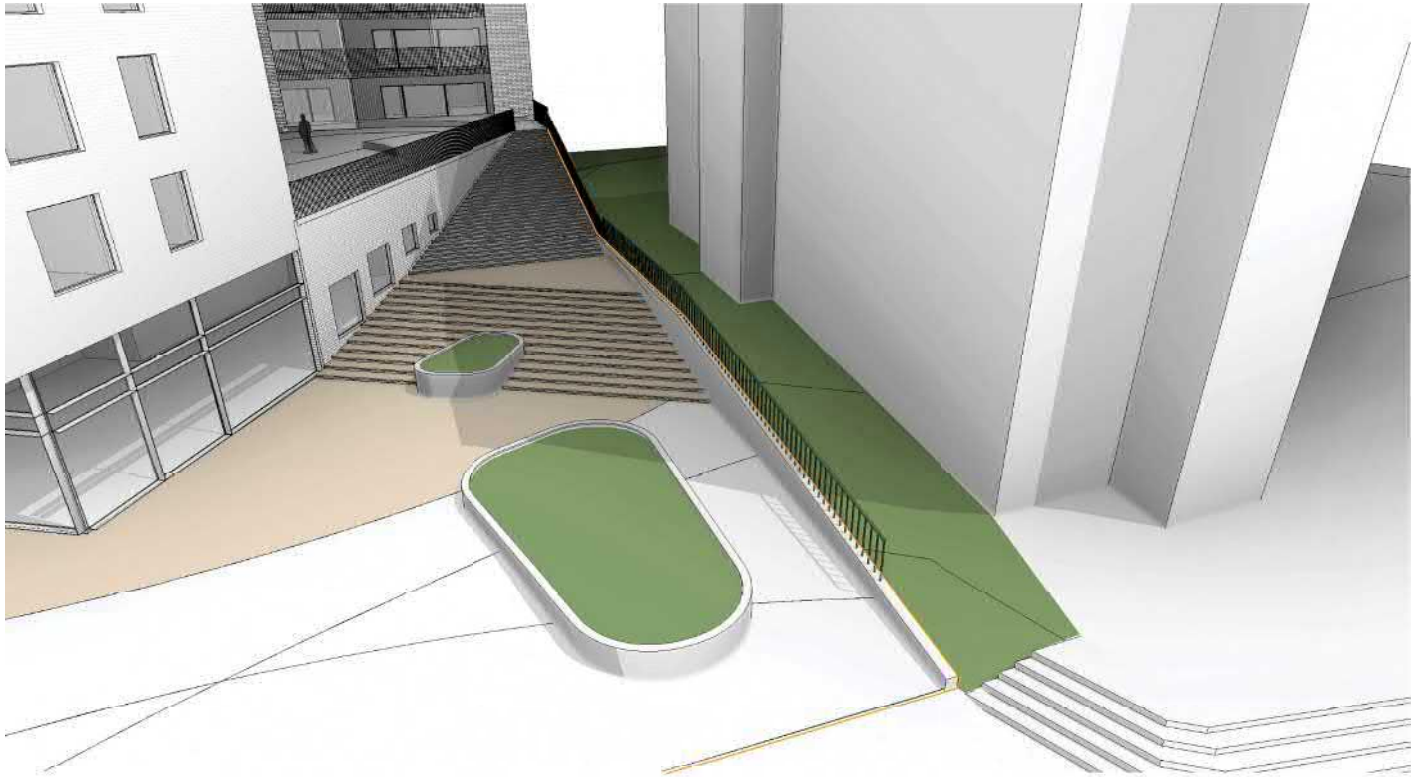
Tarkempi tasauksen suunnittelu tapahtuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Tässä tulee kiinnittää erityistä huomiota liitoskohdan muotoiluun molemmin puolin hallintarajaa



Suunnitelma / Vaiheistuksen illustraatiot

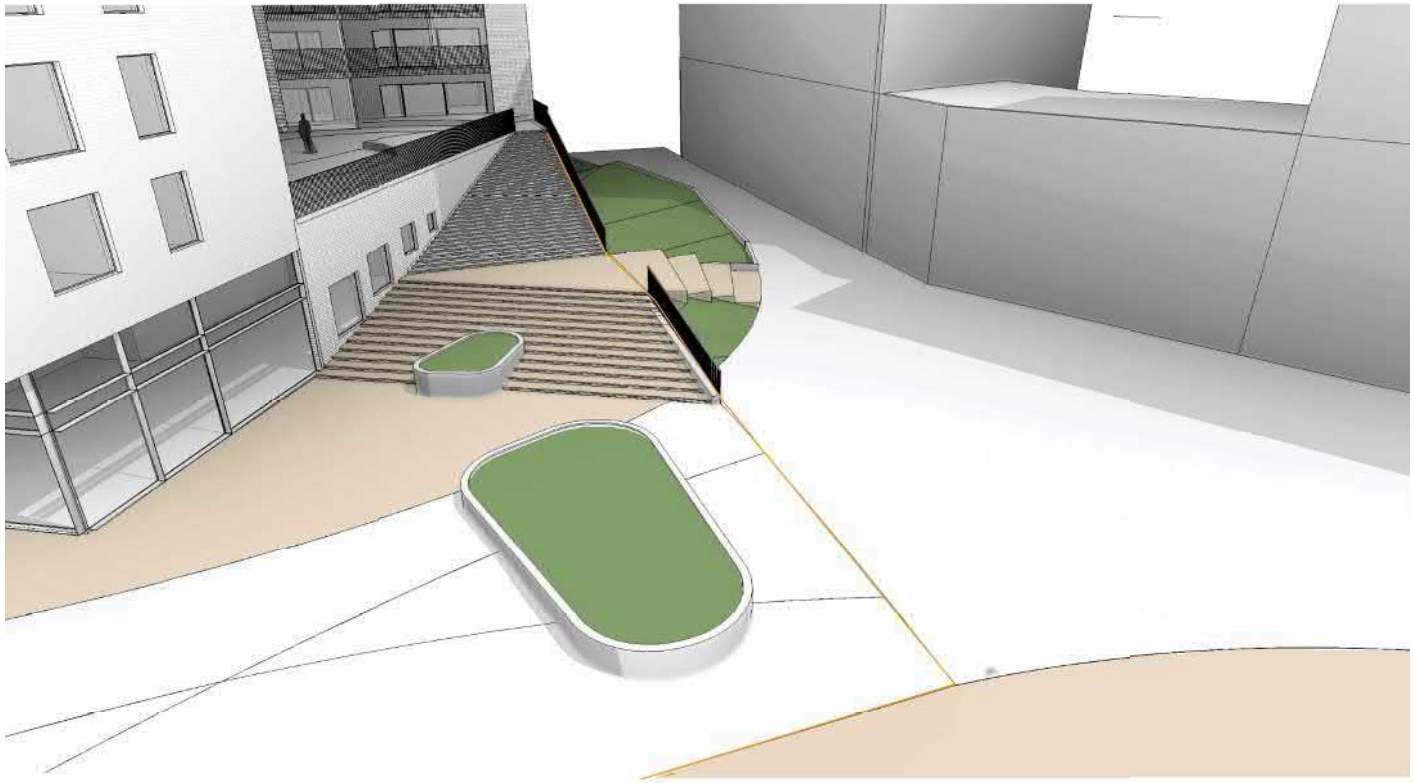
PLEHAT OO

Suraavien näkymäkuvaparien tarkoitus on visualisoida esitetyn suunnitelmaratkaisun käyttäytymistä liitoskohdassa vaiheistuksen yhteydessä. Kuvapareja on kolme kappaletta eri kuvakulmista. Suunnitelmassa on esitetty, että ensin rakennettavan tontin itäpuoli rakennetaan nykyisen maaston kohouman mukaisesti. Seuraavan korttelin rakennusvaiheessa säilytettävä maaston osa leikataan kulkureitin osalta ja säilytettävää osaa kehitetään mielenkiintoisena vihreänä osana uuden kulkureitin tilallaista kokonaisuutta.



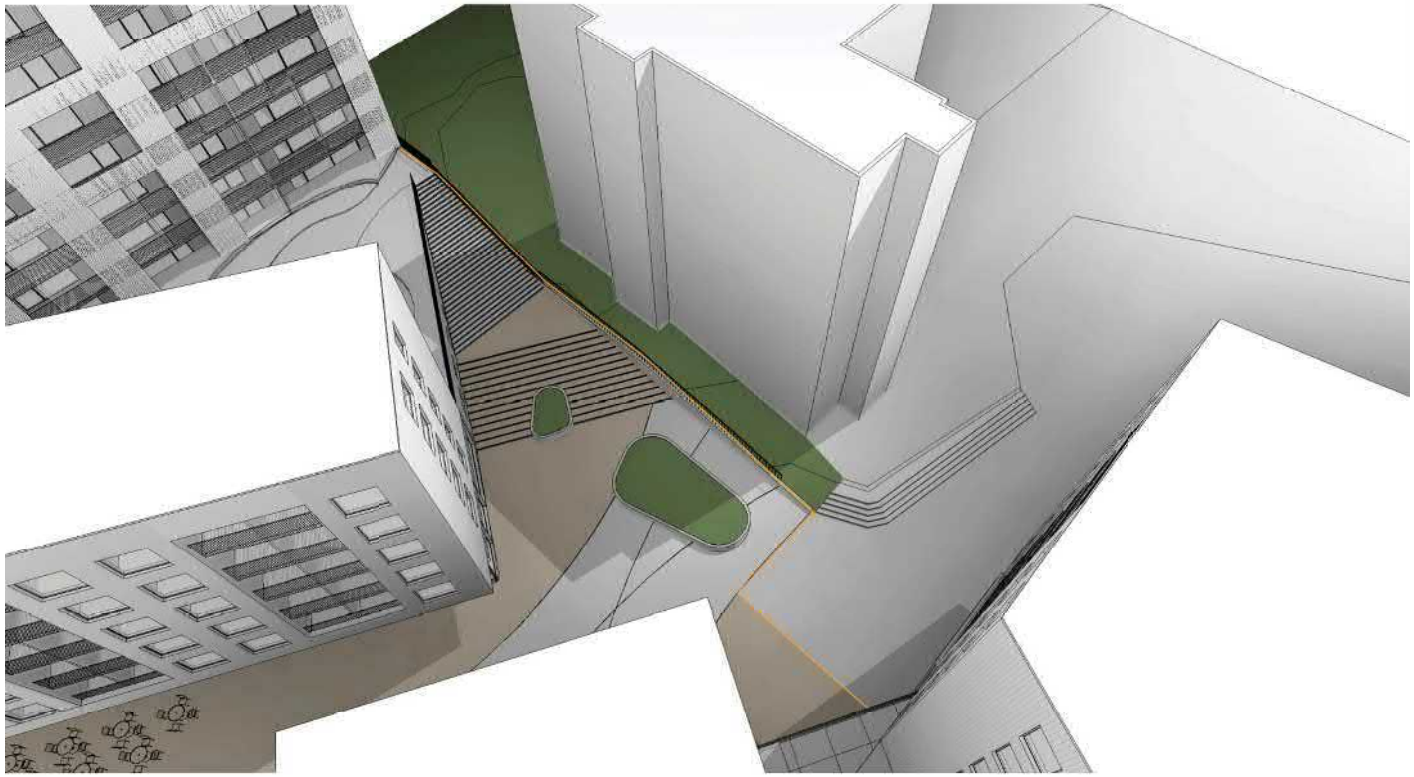
Näkymä 1, Vaihe 1

PLEHAT OO



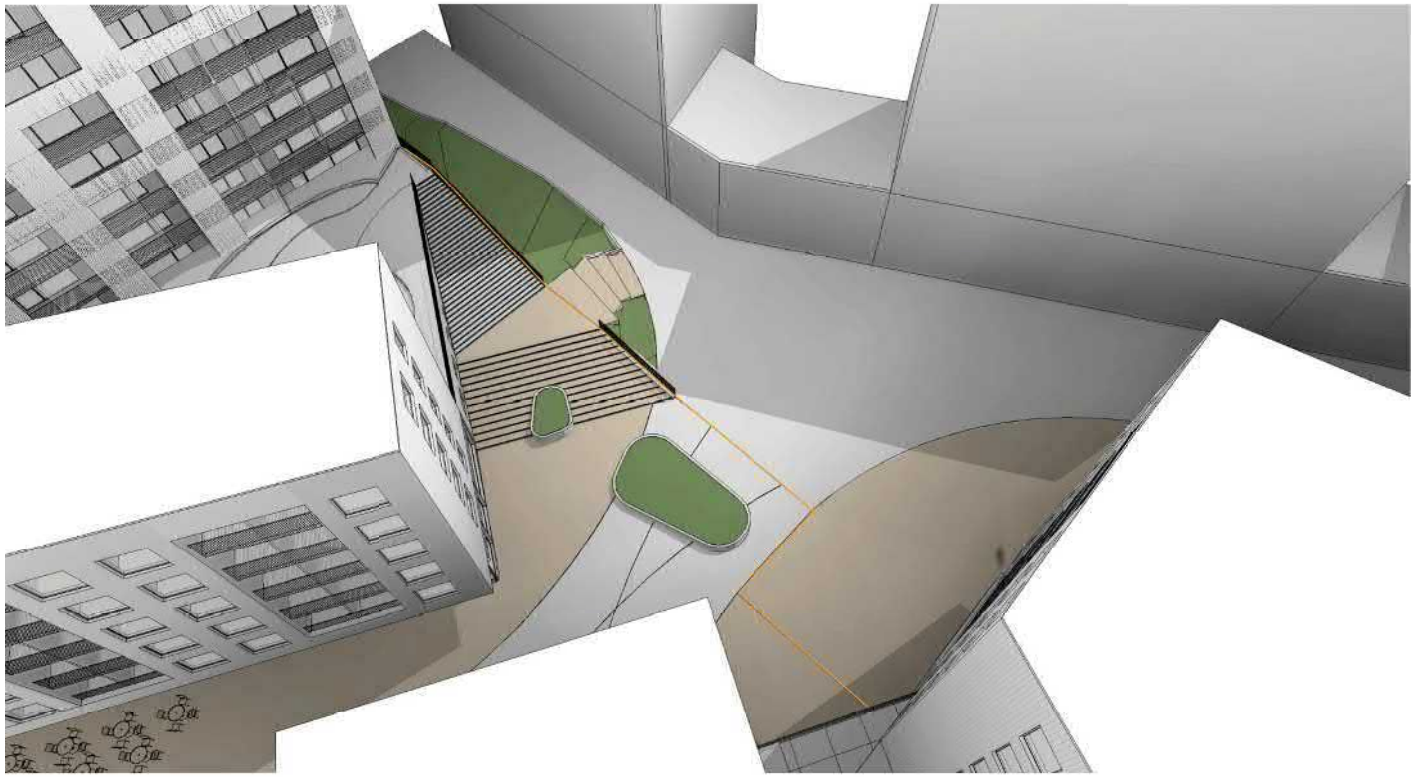
Näkymä 1, Vaihe 2

PLEHAT OO



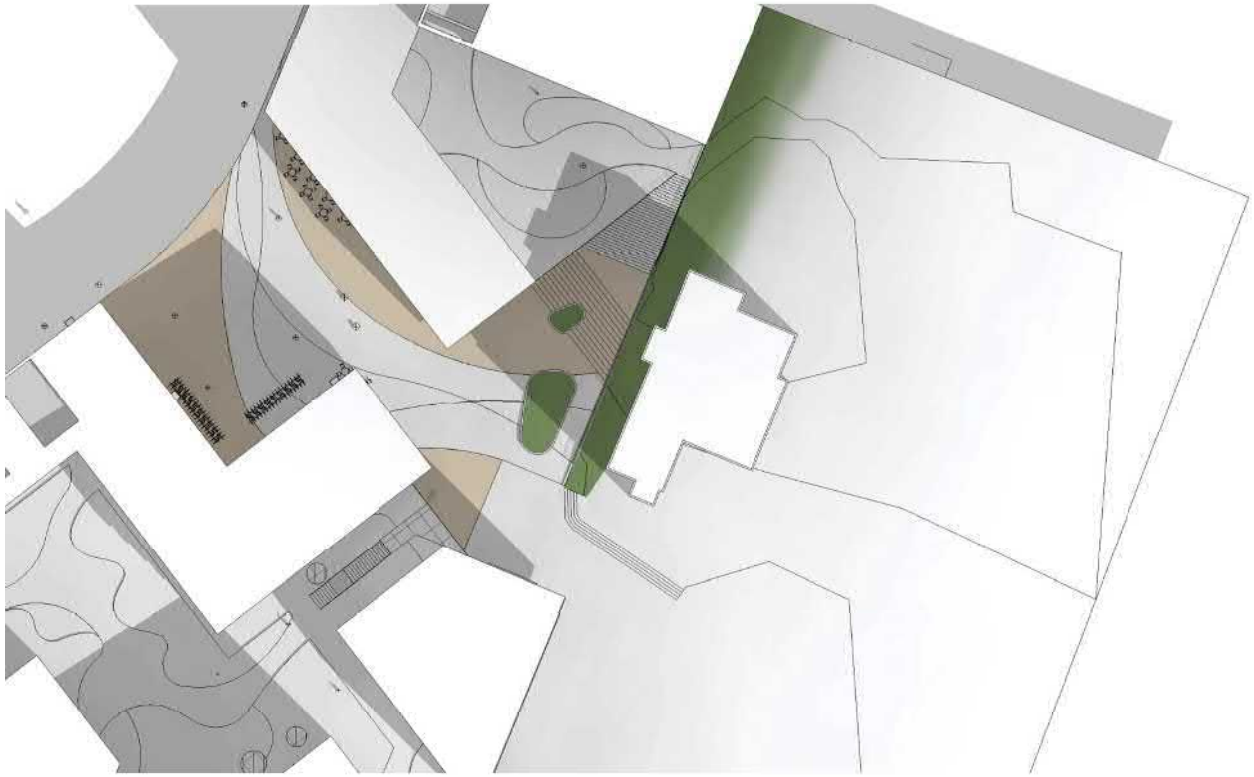
Näkymä 2, Vaihe 1

PLEHAT OO



Näkymä 2, Vaihe 2

PLEHAT OO



Näkymä 3, Vaihe 1

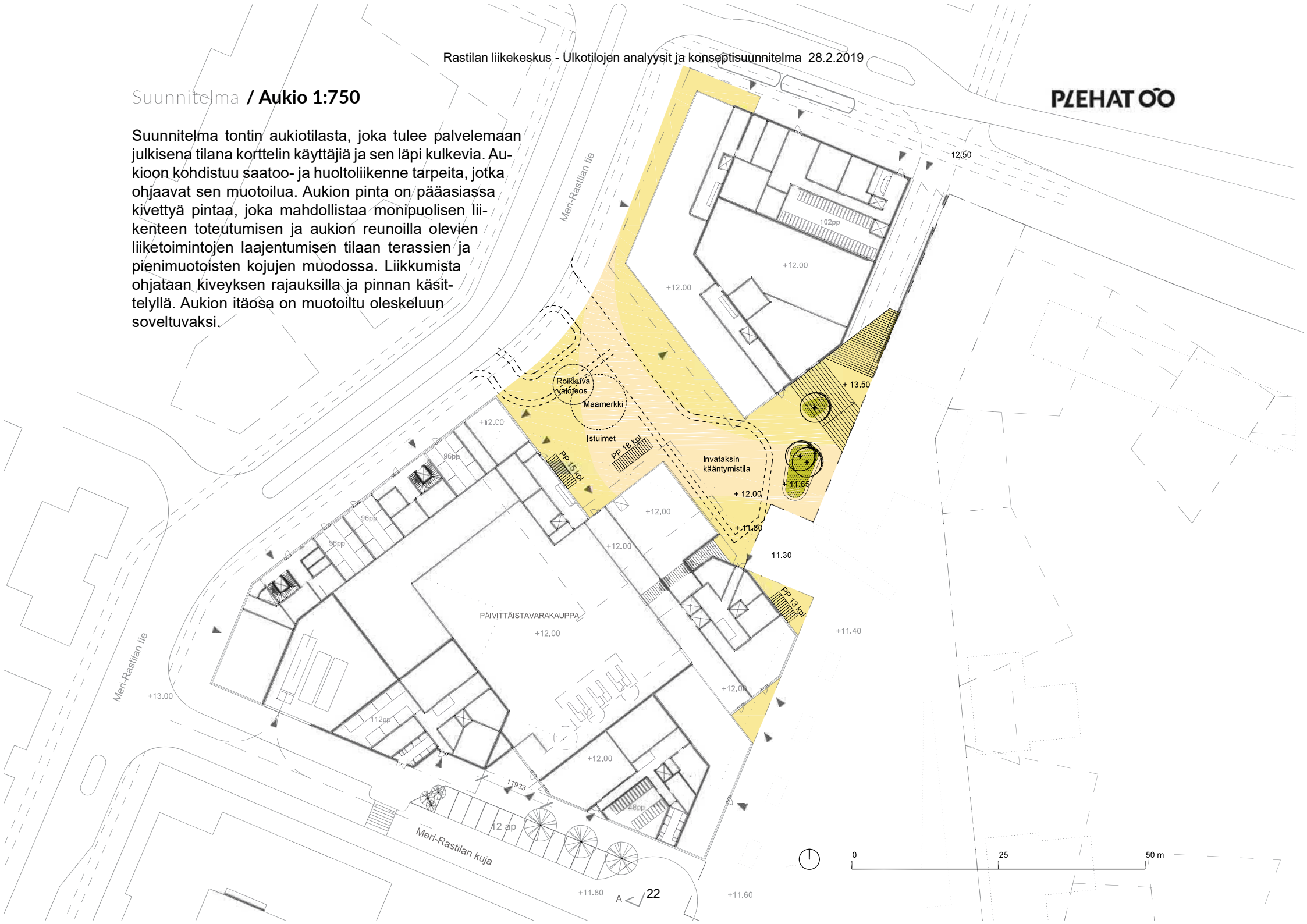
PLEHAT OO

Näkymä 3, Vaihe 2

PLEHAT OO

Suunnitelma / Aukio 1:750

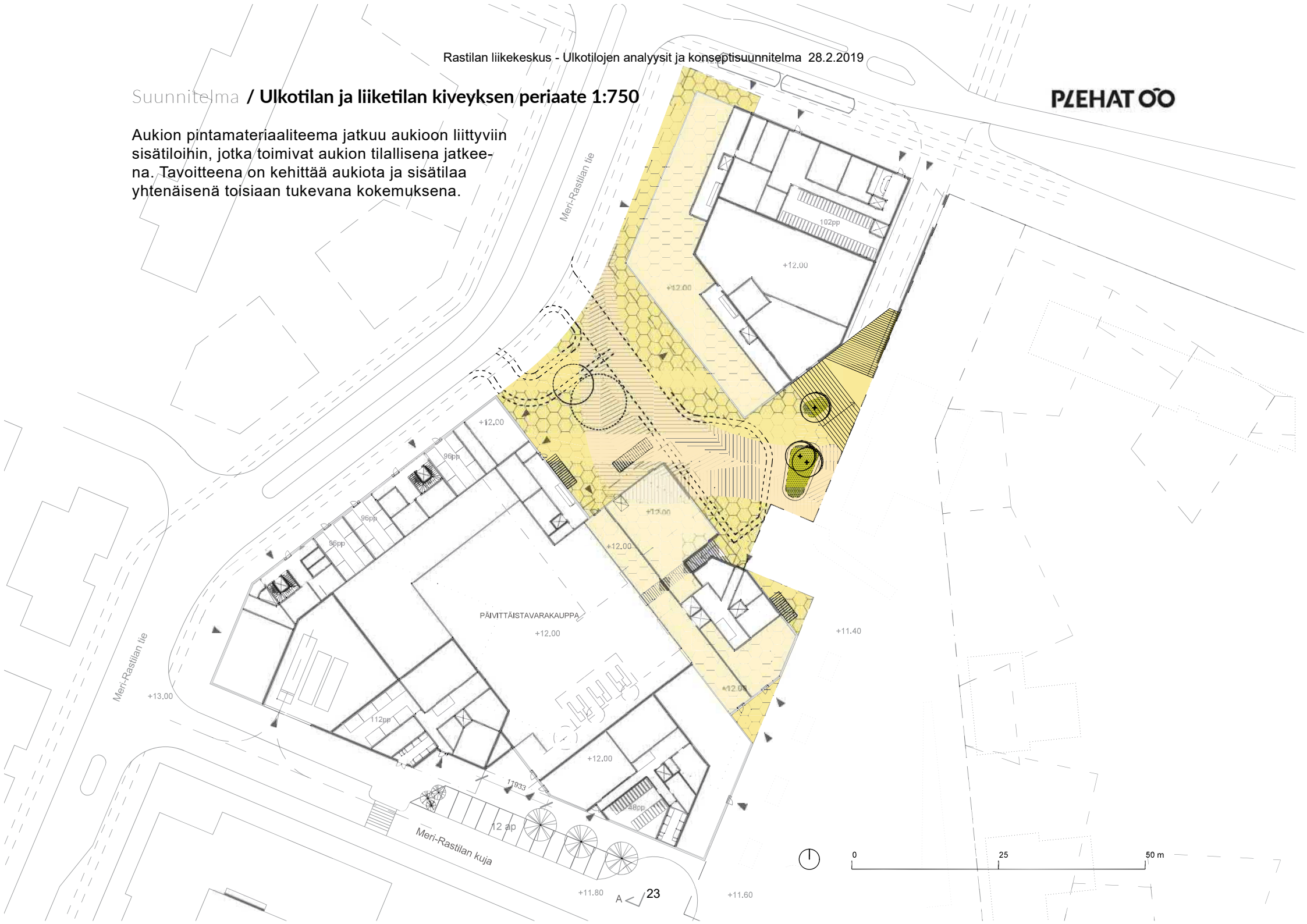
Suunnitelma tontin aukiotilasta, joka tulee palvelemaan julkisena tilana korttelin käyttäjiä ja sen läpi kulkevia. Aukioon kohdistuu saatoo- ja huoltoliikenne tarpeita, jotka ohjaavat sen muotoilua. Aukion pinta on pääasiassa kivettyä pintaa, joka mahdollistaa monipuolisen liikenteen toteutumisen ja aukion reunoilla olevien liiketoimintojen laajentumisen tilaan terassien ja pienimuotoisten kojujen muodossa. Liikkumista ohjataan kiveyksen rajauksilla ja pinnan käsittelyllä. Aukion itäosa on muotoiltu oleskeluun soveltuvaksi.



Suunnitelma / Ulkotilan ja liiketilan kiveyksen periaate 1:750

PLEHAT OO

Aukion pintamateriaaliteema jatkuu aukioon liittyviin sisätiloihin, jotka toimivat aukion tilallisena jatkeena. Tavoitteena on kehittää aukiota ja sisätilaa yhtenäisenä toisiaan tukevana kokemuksena.

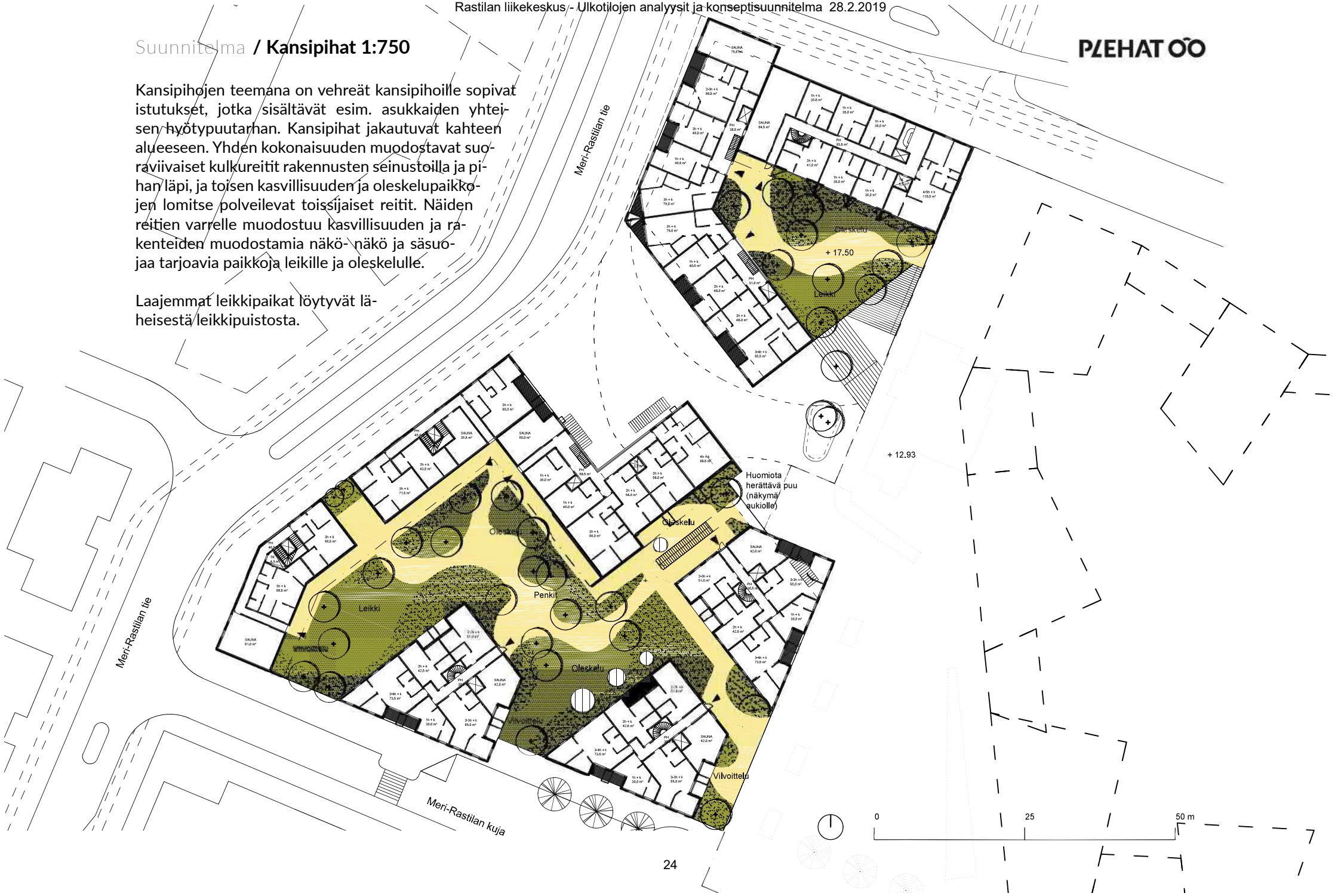


PLEHAT OÖ

Suunnitelma / Kansipihat 1:750

Kansipihojen teemana on vehreät kansipihoille sopivat istutukset, jotka sisältävät esim. asukkaiden yhteisen hyötypuutarhan. Kansipihat jakautuvat kahteen alueeseen. Yhden kokonaisuuden muodostavat suoraviivaiset kulkureitit rakennusten seinustoilla ja pihan läpi, ja toisen kasvillisuuden ja oleskelupaikkojen lomitse polveilevat toissijaiset reitit. Näiden reitien varrelle muodostuu kasvillisuuden ja rakenteiden muodostamia näkö- näkö ja säsuojaa tarjoavia paikkoja leikille ja oleskelulle.

Laajemmat leikkipaikat löytyvät läheisestä leikkipuistosta.



Suunnitelma / Aukion kiveysten periaatteet 1:750

PLEHAT OO

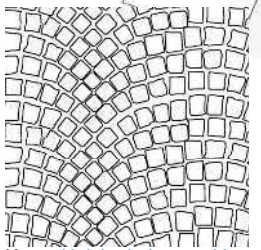
Sileä luonnonkivilaatta

- Suorakulmainen ladonta, pääladontasuunta viitteellisesti kuvassa. Ladontaa etenee vaihtelevana ja virtaavana reitin mukaan.
- Kiveyksen väri sekoitus punaista, mustaa ja harmaata, niin että punaista kiveä on suhteessa enemmän kuvan osoittamalla tavalla.
- Kiveys voidaan toteuttaa myös laadukkaita värillisiä betonikiviä käyttäen.
- Ohut sauma, joka tekee väristä intensiivisemmän

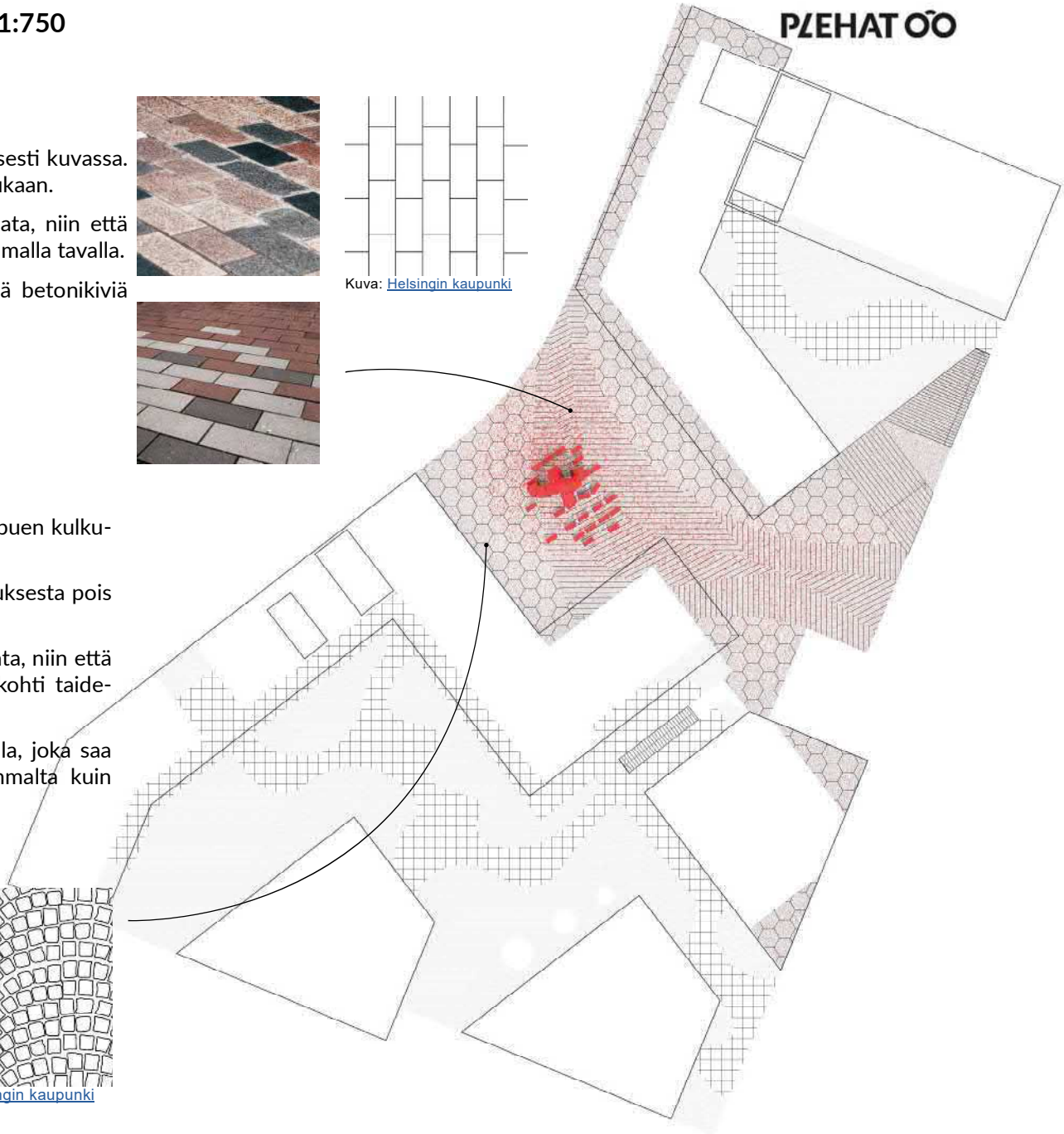
Kuva: Helsingin kaupunki

Noppakivi luonnonkiveä

- Kiven pinta vaihtelee lohkotun ja leikatun välillä riippuen kulkureittien tarpeista.
- Aukiolla kaariladonta, ladontakuvio kasvaen rakennuksesta pois päin. Kulkureitillä tiilliladonta.
- Kiven värit sekoituksena punaista, mustaa ja harmaata, niin että punaista kiveä on suhteessa enemmän tihentyen kohti taideteosta kuvan osoittamalla tavalla.
- Vaalea paksu sauma ladontakuvion vaatimalla tavalla, joka saa kiveyksen kokonaisuudessaan näyttämään vaaleammalta kuin ohut saumainen.



Kuva: Helsingin kaupunki



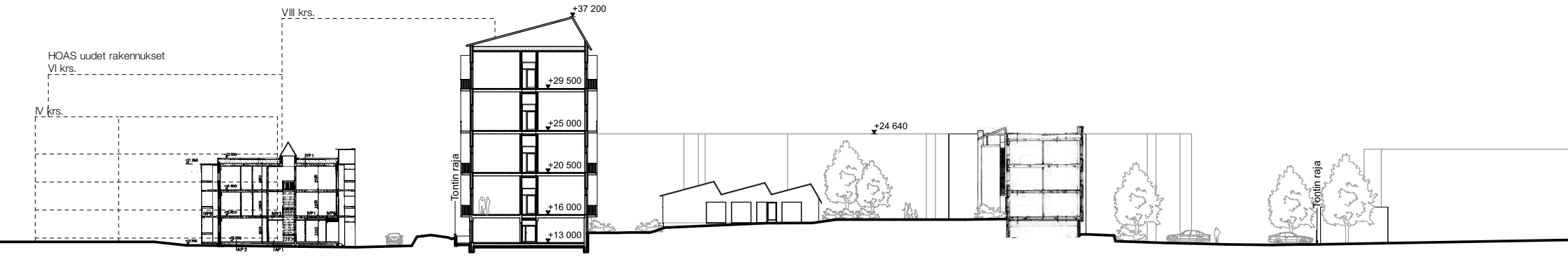
ark works
ARKKITEHDIT

Harustie 5, SATO
pihaillustraatio, 1:400
23.4.2018

ark works
ARKKITEHDIT

Harustie 5, SATO
Näkymä sisäpihalle,
23.4.2018

Korttelileikkaus B - B



Korttelileikkaus C - C

ark works
ARKKITEHDIT

Harustie 5, SATO
Korttelileikkauksia,
23.4.2018

Harustie 5, SATO
Näkymä kaakosta,
23.4.2018

ark works
ARKKITEHDIT

Harustie 5, SATO
Näkymä HOASin tontilta,
23.4.2018

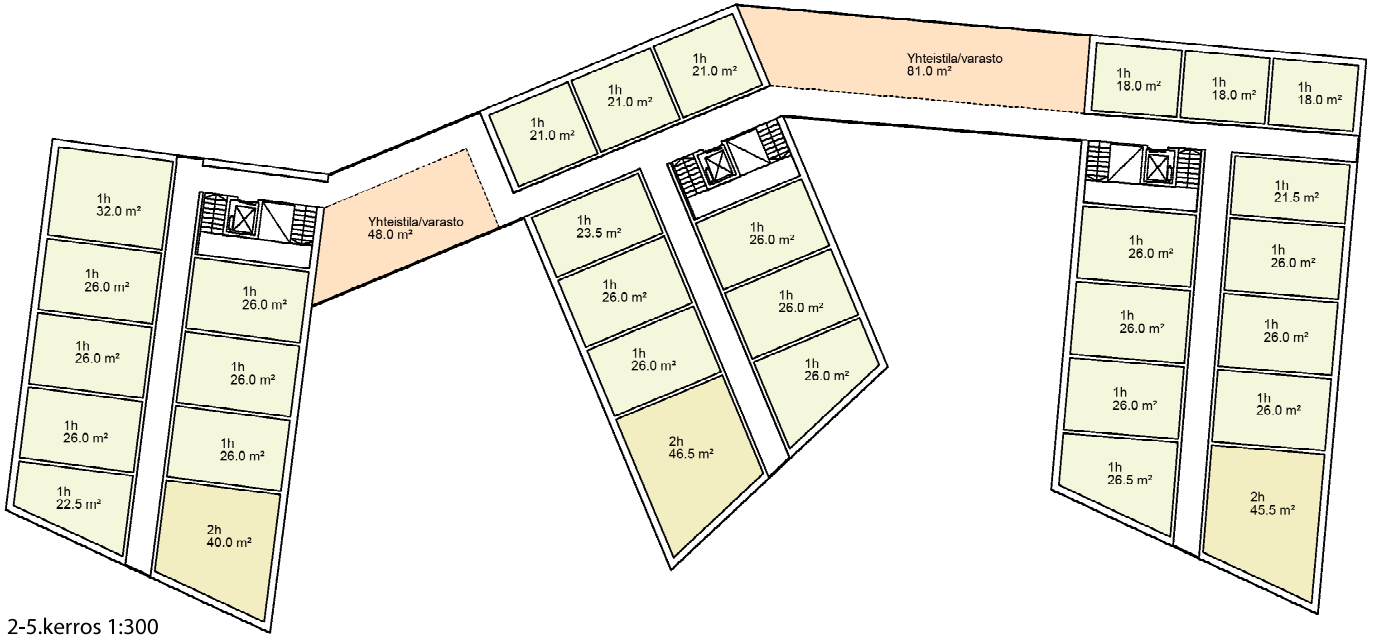
HOAS

TäydennysrakentaminenMeri-Rastilassa

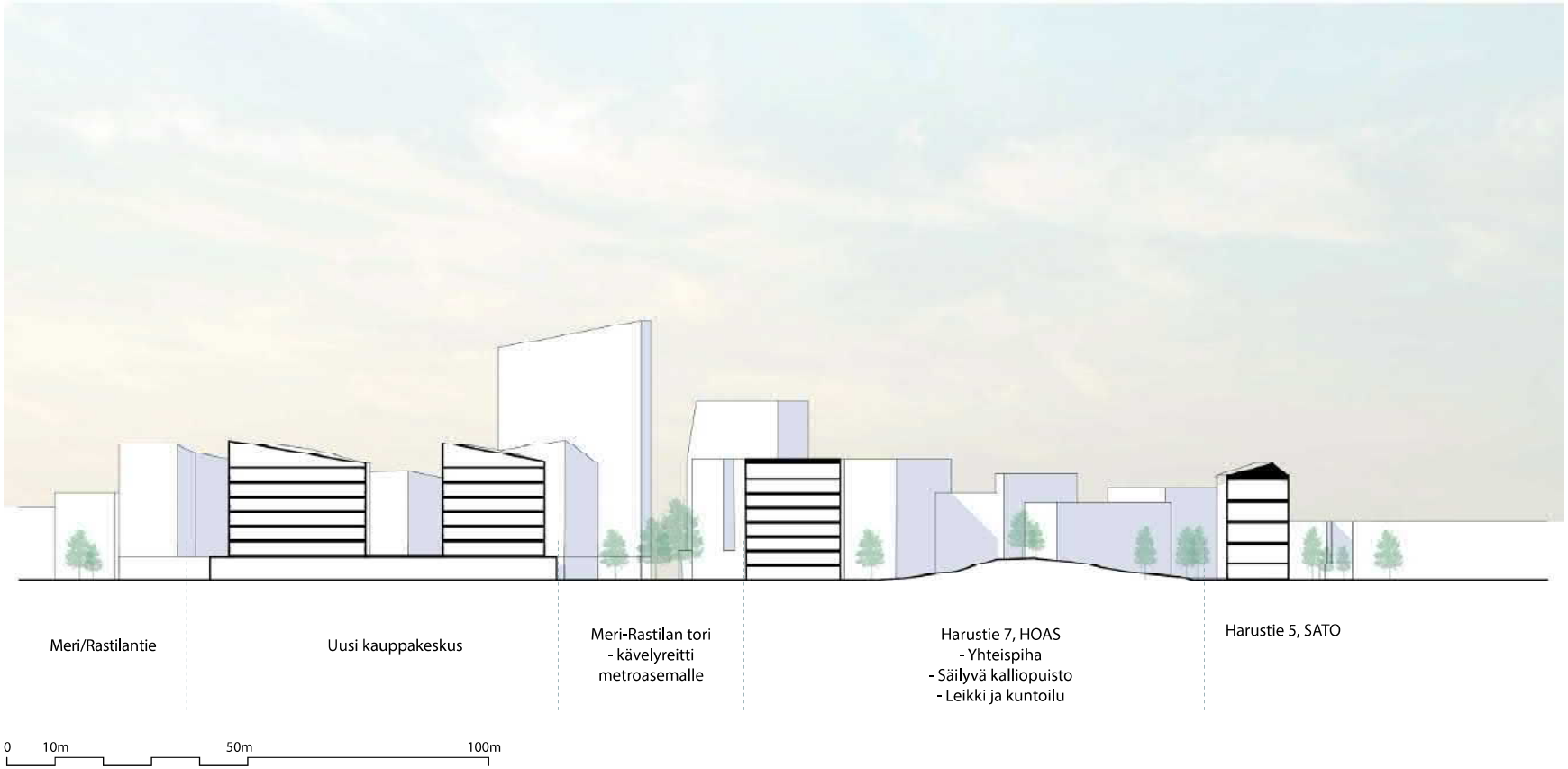
Asemapiirros 1:1000

KONKRET

Pohjakerros 1:300



2-5.kerros 1:300



Harustie 7 korttelin pohjoinen rakennusmassa toimii korttelille metroliikenteeltä suojaavalta melumuurilta. Meri-Rastilan torin viereinen uudisrakentaminen luo monimuotoisilla kattomuodoilla pienipiirteistä, kylämäistä tunnelmaa. Jalustaosan kivijalkatila sisältää liiketilaa 700 k-m², mikä elävöittää torialuetta. Alueelta puretaan vanha asuinrakennus, mikä mahdollistaa uuden, korkealaatuisen kävelyreitin muodostumisen metroasemalle.

Opiskelija-asuntola sisältää ranskalaisilla parvekkeilla varustettuja yksiöitä. Rakennuksen yhteistilat on keskitetty korttelin keskellä sijaitsevaan paviljonkiin. Korttelin luonnonvarainen kallioluonto säilyy koskemattomana.

HOAS

TäydennysrakentaminenMeri-Rastilassa

Näkymä Harustie 7 sisäpihalle: Hoasin uudisrakennus ja paviljonki

KONKRET

Havainnekuva etelään.

Havainnekuva itään.

Havainnekuvapohjoiseen.

Havainnekuva länteen.

Meri-Rastilan länsiosa, asemakaava ja asemakaavan muutos

Korttelikortit

Asemakaavoitus
Hankenro 4730_1
HEL 2015-002625
29.6.2020

Helsinki

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	**2**
Johdanto	**3**
Yleiset kaupunkikuvalliset ohjeet	**5**
Piha-alueita koskevat ohjeet	**7**
Tontit 54213/6, 54217/2, /3, /4 ja /5 sekä tontti 54247/1	**8**
Tontit 54225/3 sekä 54248/1, /2 ja /3	**10**
Tontit 54231/3, /4, /5, /6 ja /7	**12**
Tontti 54224/3	**14**
Tontit 54218/3, /4 ja /5	**16**
Tontit 54219/5, /6, /7 ja /8	**17**
Tontti 54227/3	**18**
Tontti 54228/2	**19**
Pysäköintitalot	**20**

Helsinki

Johdanto

Näihin korttelikortteihin on koottu alueen täydennysrakentamisessa huomioitavia kaupunkikuvallisia ohjeita. Korttelikortit täydentävät asemakaavamääräyksiä ja kuvittavat määräysten tavoitteita. Asemakaavamääräykset on kirjoitettu korttelikortteihin seuraavalla tavalla:

Kursiivilla siniselle pohjalle.

Korttien alkuosa on yleisiä ohjeita, joita tulee soveltaa alueen kaikissa täydennysrakennnuskohteissa. Näiden lisäksi kortteleista on esitetty omat korttinsa, joissa on nostoja kunkin korttelin erikoispiirteistä.

Meri-Rastilan nykyinen rakennuskanta on kaupunkikuvallisesti eheää, koska alue on rakentunut yhtenäisellä rakennustekniikalla alle kymmenessä vuodessa 1990-luvun aikana.

Tähän on koottu huomioita nykyisen rakennuskannan kaupunkikuvallisista yksityiskohdista, jotta niiden huomioiminen on täydennysrakennushankkeissa helpompaa. Tuleva täydennysrakentaminen ajoittuu pitkälle aikavälille, ja myös siksi yhteisillä ohjeilla on merkitystä kokonaisuuden toteutuksen kannalta.

Nykyisten rakennusten massoittelu on vaihtelevaa, ja varsinkin suurissa rakennusmassoissa kerrosmäärien porrastuksella on luotu pienimittakaavaisempaa ympäristöä. Matalammissa rakennuksissa julkisivulinjaa on rikottu pienillä sisennyksillä, kapeammilla siipiosilla tai julkisivulinjasta työntyvillä erkkereillä.

Alueen rakennuksissa on erilaisia kattomuotoja tasakatoista porrastettuihin harja- tai lapekattoihin. Niiden avulla alueen teknisesti yhtenäiseen rakennustapaan on saatu ilmeikkyyttä.

Julkisivuarkkitehtuuri perustuu umpinaisiin ulkoseinäpintoihin, joita varsin pienet, tarkkaan sommitellut, ikkuna-aukot rytmittävät. Ulkoseinien sandwich-elementtien saumat muodostavat jatkuvan ruudukon, joka piirtää esiin rakennusten kerros- ja huonejaon.

Pääosin valkoisia seinäpintoja on jäsennelty vaaleilla murretuilla väripinnoilla, jotka on vaihtelevasti toteutettu joko maalattuna, värillisinä klinkkerilaattoina tai tiililaattoina. Kentät koostuvat osittain erilaisista ruudukoista ja viivoituksista. Ne muodostavat betoniseen julkisivupintaan symmetrisiä värikenttiä esimerkiksi sisäänkäyntien ja porrashuoneiden ympärille tai korostavat osan rakennusmassasta. Muutamissa rakennuksissa värillä taas on korostettu esiin maantasokerros tai yhdistetty ikkuna-aukoista yksittäinen suurempi julkisivuaihe.

Nykyisten rakennusten julkisivuväritystä ja -aiheita

Täydentävät rakennusosat- kuten katokset, parveketornit ja porrashuoneiden näyttävämmät metalli-ikkunat luovat visuaalisen tason julkisivupinnan värikenttien etupuolelle. Varsinkin parveketornien valkeat umpinaiset betoniset kaideosat nousevat selkeästi esiin varsinaisen julkisivun väripinnoista. Erilaiset täydentävät metalliosat ovat usein samaa sävyä julkisivukenttien kanssa, mutta tummempana.

Yhtenäinen väritys jatkuu piha-alueiden pysäköinti- ja varastorakennusissa, pergoloissa, aidoissa sekä katoksissa muodostaen asuinkerrostalojen kanssa selkeän kokonaisuuden. Eri kortteleilla on omat väripalettinsa, mutta kokonaisuus on sävyistä huolimatta vaalean murrettu. Samat sävyt toistuvat, vaikka piharakennusten materiaalit ovat pääosin kevyttä lautaa, rimaa tai levyä. Valittu sävypaletti on siis etusijalla suhteessa materiaalisuuteen.

Meri-Rastilan luonnonmaisema muodostuu kolmesta päätekijästä: metsäisyydestä, kallioisuudesta ja merellisyydestä.

Alueen maastonmuodot vaihtelevat pienialaisista savilaaksoista laajoihin kallioselänteisiin ja maasto on paikoin jyrkkäpiirteistä. Kallioperää peittävä maapeite muodostuu pääosin löyhistä hiekkakerroksista.

Metsäiset puisto- ja lähivirkistysalueet ympäröivät avoimia istutettuja piha- ja korttelialueita. Yleisten alueiden laajemmat puustovaltaiset alueet ovat pääosin järeäpuustoista tai varttunutta metsää. Kallioselänteillä puusto on mäntyvaltaista. Selänteiden reunoilla kasvaa kuusi- ja mäntyvaltaista vanhaa metsää. Rysäpuistossa rauduskoivu on vallitseva puulaji. Haruspuistossa ja Rysäpuistossa on muutama laajempi haapavaltainen alue.

Rakennusten vaalea yleisväritys ja julkisivujen yksityiskohdat korostavat alueen merellistä tunnelmaa. Kaavaratkaisussa parannetaan yhteyksiä merelle ja yhdistetään puistot ja katutilojen aukiot jatkuvaksi tilasarjaksi kohti Kallahtea.

Metsäisiä ja kallioisia piha- ja puistoalueita

Yleiset kaupunkikuvalliset ohjeet

(sis) Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla pääosin sisäänvedetty.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54233/1, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3:

tontin rakennusoikeuden ollessa 2 800 k-m2 tai enemmän on vähintään yhden rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja vapaa-ajantila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön.

tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

Määräykset koskien ylimmän kerroksen sisäänvetoa ja ylimpään kerrokseen asukkaiden käyttöön sijoitettavia sauna ja vapaa-ajantiloja sekä kattoterassia liittyvät toisiinsa. Tavoitteena on keventää rakennusten massoittelua ympäröiviä puistoalueita kohti ja toteuttaa ylimpään kerrokseen yhteistiloja, jotka avautuvat kohti hyviä ilmansuuntia ja vehreitä näkymiä.

Vierekkäisissä rakennuksissa samanlaisena toistuva sisäänveto luo yhtenäisen kaupunkikuvallisen teeman, joka jatkuu korttelista toiseen.

Tonteilla 54217/2 ja /3, 54219/6, /7 ja /8 sekä 54231/3 ja /4 tulee kerrosluvun vaihdella rakennuksen eri osien välillä.

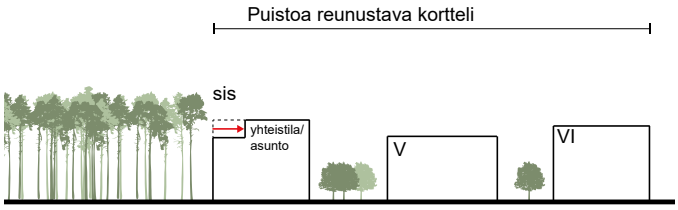
Kerrosluvun vaihtelua koskevan määräyksen tavoitteena on keventää uudisrakennusten massoittelua, jotta ne sopivat nykyisten rakennusten keskimäärin matalampaan mittakaavaan.

Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

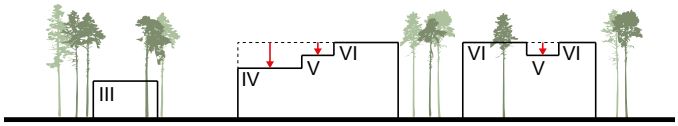
Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219 /5, /6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3:

On muut kuin pihan puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.

Parvekkeita koskevien määräysten tavoitteena on välttää suurten lasisten parvekejulkisivujen muodostuminen, joissa yhtenäinen parvekelasitus peittää suhteettomasti rakennuksen massan. Suuret yhtenäiset lasipinnat ovat alueen nykyiselle rakennuskannalle vieraita.



Ylimmän kerroksen sisäänveto



Kerrosvaihtelu

Lasitetut parvekkeet eivät saa muodostaa julkisivuun yhtenäistä vyöhykemäistä lasipintaa

Sisäänvetoa koskevalla määräyksellä tavoitellaan kaupunkimaista toteutusta, jossa parvekkeet ovat visuaalisesti osa rakennusmassaa eivätkä työnny katutilaan katkaisten julkisivupinnan.

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta ja aukioilta.

Maantasokerroksen julkisivua sekä eri toiminnoille maantasosta varattavia tiloja koskevan määräyksen tavoitteena on avata ja yhdistää sisätilojen toiminnot ympäröiviin katu- ja aukiotiloihin.

Näin muodostetaan vuorovaikutteista, sosiaalisesti valvottua katutilaa, jossa eri toiminnot liittyvät toisiinsa. Esimerkiksi rakennusten viereinen katutila voidaan tarvittaessa hyödyntää liiketilojen terasseja tai sisäänkäyntijärjestelyjä varten.

Sisäänkäynnit ja näyteikkunat elävöittävät katutilaa ja mahdollistavat sekä sisätilojen, että yleisten alueiden monipuolisen ja muuntojoustavan käytön.

AK -korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murrettuja vaaleita sävyjä korostusaiheina. Määräys ei koske tonttia 54225/3.

LPA-1 –korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

AL -korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murrettuja vaaleita sävyjä korostusaiheina. Maantasokerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivuista värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/5, /6, /7 ja /8, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3:

On rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta.

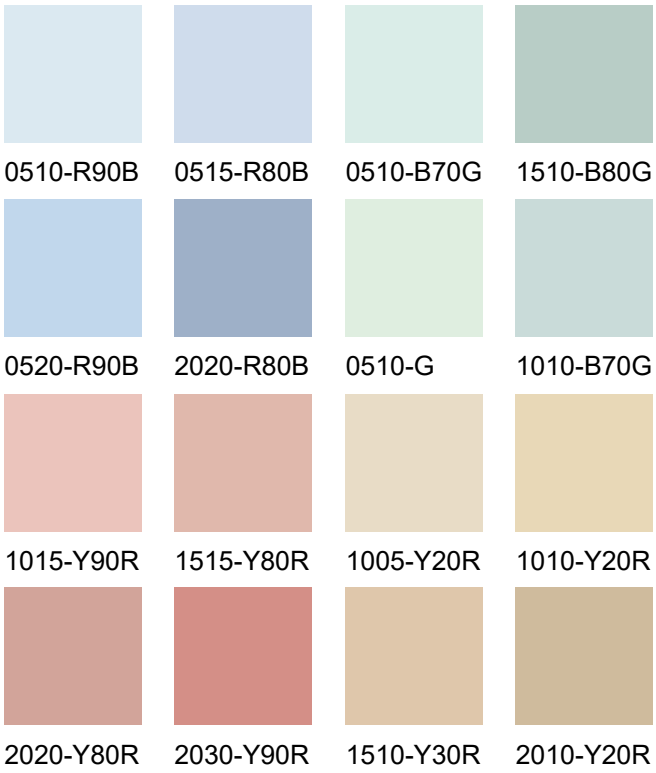
AL -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta.

Värisävyjä koskevan määräyksen tavoitteena on sovittaa täydennysrakennusten julkisivuväritys nykyisen rakennuskannan väreihin. Oheessa esimerkkejä sopivista tehostesävyistä, jotka pohjautuvat alueen rakennuksista poimittuihin värisävyihin.

LPA-1 -korttelialueita koskien on annettu erillinen määräys, jonka tavoitteena on kasvillisuuden avulla pehmentää rakennusten ilmettä. Kasvillisuuden tulee olla osana rakennuksen arkkitehtuuria: esimerkiksi osana julkisivurakennetta.

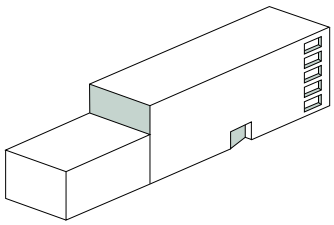
Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/5, /6, /7 ja /8, 54224/3, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 tulee tontilla tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

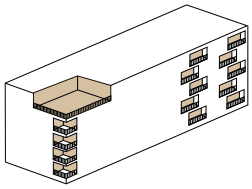
Energiantuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee esittää julkisivupiirustuksissa ja havainnekuvissa riittävällä tarkkuudella rakennusluvan yhteydessä, jotta niiden kaupunkikuvallinen vaikutus on mahdollista arvioida.



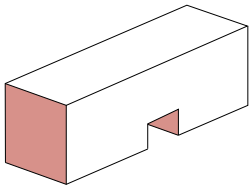
Esimerkkejä sopivista tehostesävyistä (NCS)

Julkisivujen materiaalimaailma





Esimerkkejä tehostesävyjen- ja materiaalien sijoittelusta



Piha-alueita koskevat ohjeet

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/2, /4, /5 ja /6, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54233/1, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3:

ei tonttia saa aidata. Viheralueeseen rajautuvilla tonteilla saa piha-alueen erottamiseksi puistotilasta käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

On tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai terassein.

(slk) Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelupaikkoina, kulkureitteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava.

Meri-Rastilan piha-alueille on tyypillistä avoimet väljät piha-alueet, jotka jatkuvat yhtenäisinä tiloina läpi useamman korttelin yhdistyen saumattomasti alueen puistoihin.

Täydennysrakentamisen myötä kaupunkirakenne tiivistyy ja asukaspihan rajaamiselle saattaa syntyä tarvetta riittävän yksityisyyden aikaansaamiseksi. Näin toimiessa on käytettävä oheisen määräyksen mukaisia tapoja, jotta alueen toteutuksesta tulee yhtenäinen, ja jotta piha-alueiden maisemallinen luonne säilyy.

Alueelle tyypilliset avokalliot tulee säilyttää ja suunnitella osaksi piha-alueita sekä hyödyntää osana pihan toiminnallisuutta. Rakentamattomilla piha-alueilla on tärkeä rooli luonnonmukaisen ympäristön säilyttämisen kannalta.

AK- ja AL-korttelialueilla tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/2, /4, /5 ja /6, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54233/1, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 kaikkien 1- ja 2-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.

Viherkerrointa koskeva määräys mahdollistaa erilaiset suunnitteluratkaisut toteutusvaiheessa viherkertoimen tavoitetason saavuttamiseksi. Tavoitetason saavuttaminen liittyy tonttikohtaisten hulevesien viivyttämiseen, mutta viherkerroin ohjaa myös vehreän ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun.

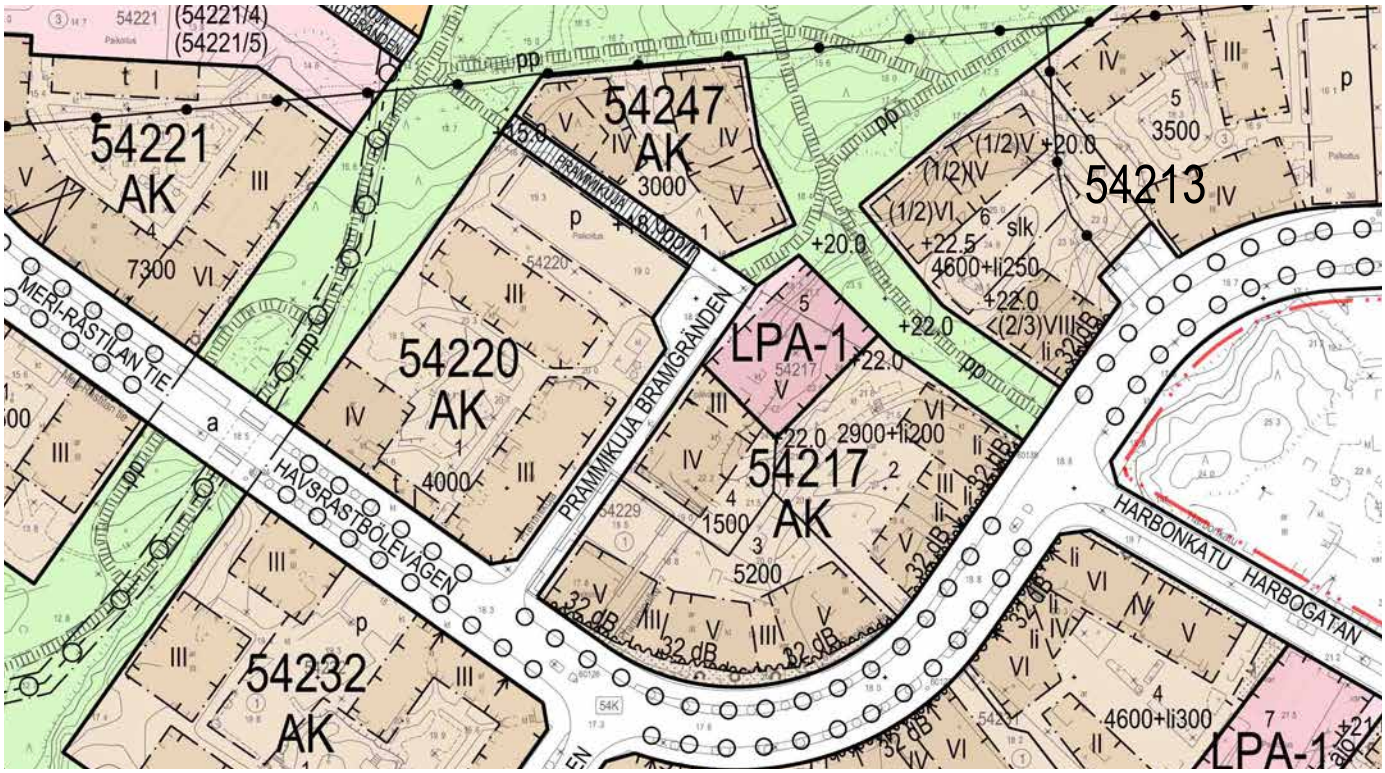
Uusien korttelien tiiviin mitoituksen ja monessa paikoin kallioisen maaston myötä tavoitetason saavuttaminen edellyttää todennäköisesti sekä pihoihin että kattopinnoille kohdistuvia ratkaisuja.

Lisäksi oheisen tonttikohtaisen määräyksen mukaisille alueille on annettu tarkempi määräys viherkattojen tai kattoterassien toteutusta koskien kaupunkikuvallisista syistä sekä hulevesien hallinnan takia

Kerrointa kasvattavia elementtejä ovat muun muassa säilytettävä ja istutettava kasvillisuus, läpäisevät pintamateriaalit sekä erilaiset hulevesien käsittelyn ratkaisut kuten viherkatot.

Esimerkkejä tiloja rajaavista piharakenteista sekä viherkatosta

Tontit 54213/6, 54217/2, /3, /4 ja /5 sekä tontti 54247/1



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4... ...54247/1:

Ei tonttia saa aidata. Viheralueeseen rajautuvilla tonteilla saa piha-alueen erottamiseksi puistotilasta käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

On tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai terassein.

Tonttien 54213/6... ...ja 54247/1 asuinrakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

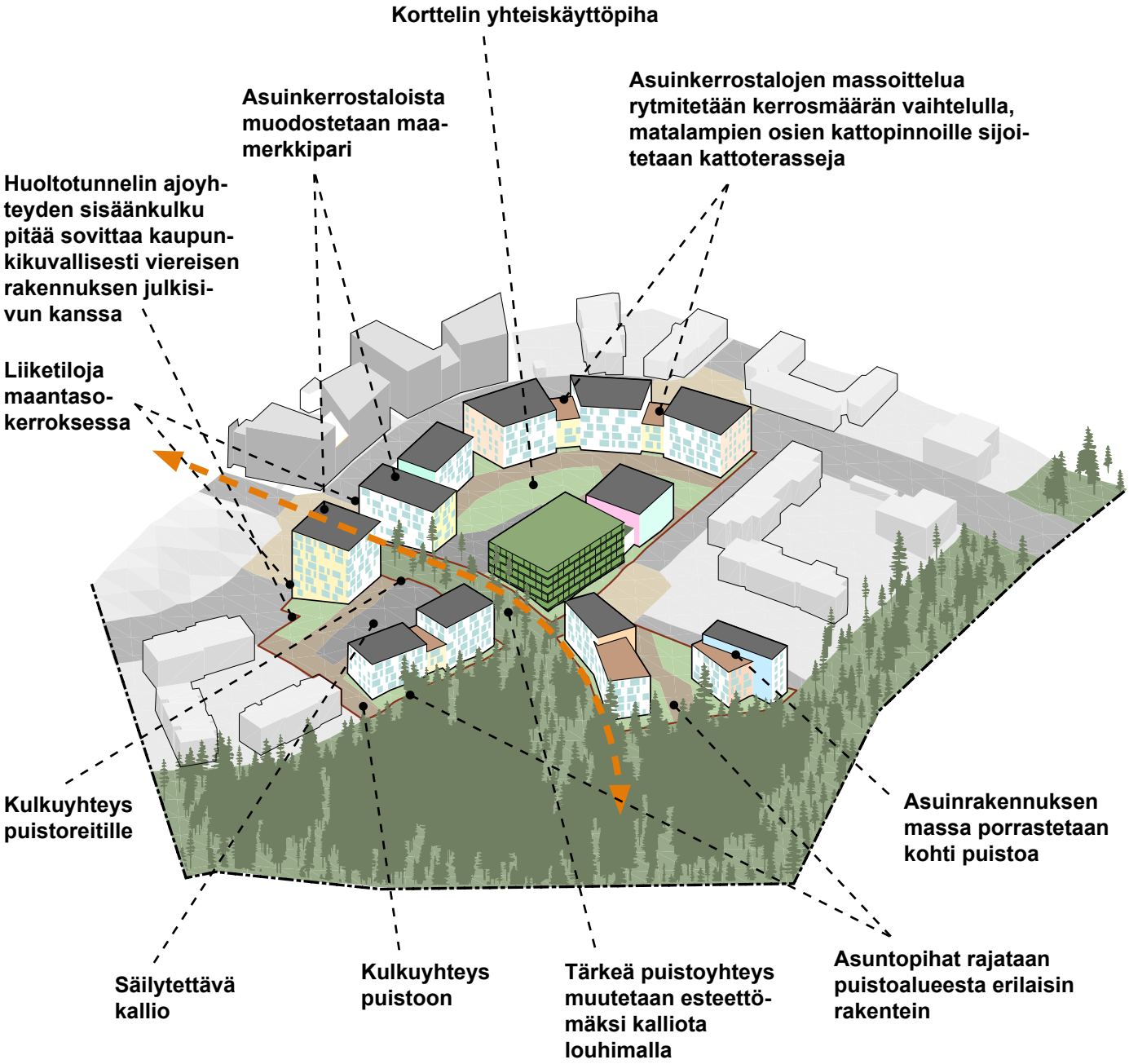
Tonteilla 54217/2 ja /3... ...tulee kerrosluvun vaihdella rakennuksen eri osien välillä.

Kortteleiden 54213... ...54247... ...alueella suoritettavien kaivu-, louhinta- ja rakennustöiden suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että toimenpiteet eivät aiheuta häiriötä teknisen huollon tunnelin toiminnalle.

Tonteilla 54217/2, /3 ja /4... ...on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

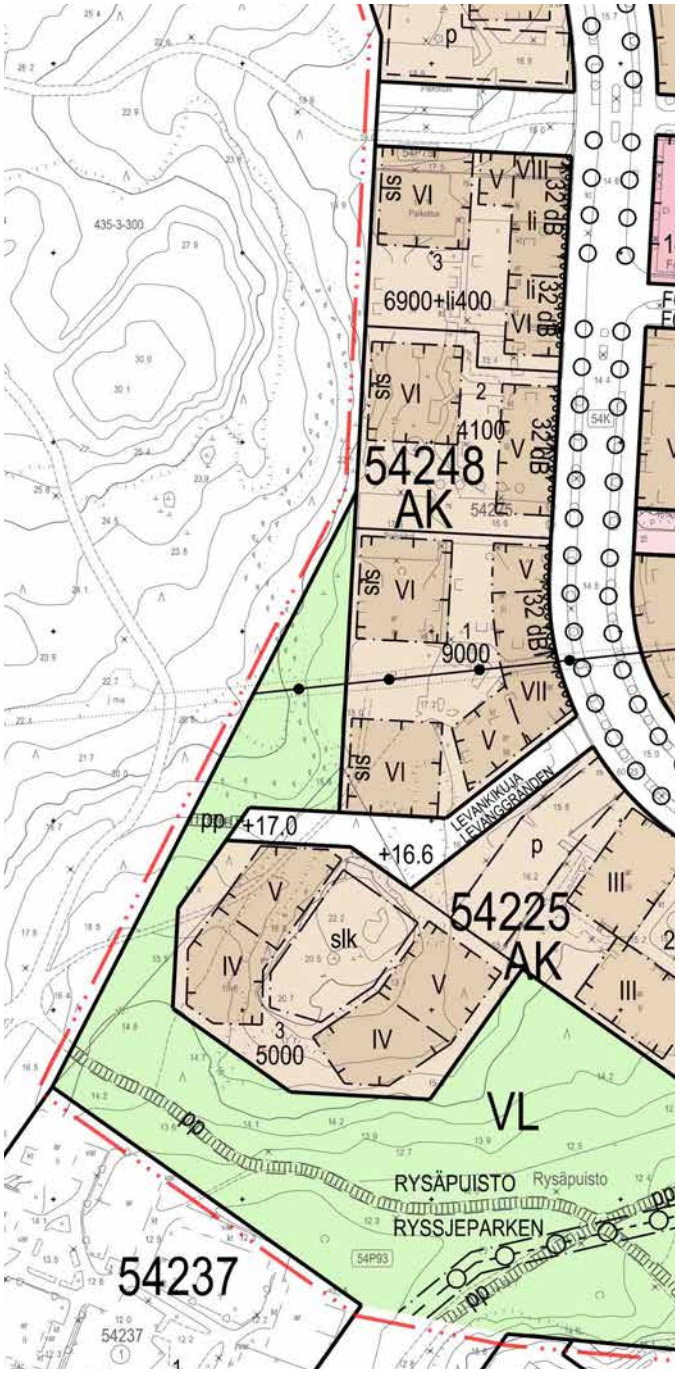
(slk) Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.

Jatkuu seuraavalla sivulla



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54225/3 sekä 54248/1, /2 ja /3



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

(sis) Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla pääosin sisään vedetty.

Tonttien.. 54225/3 ...asuinrakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

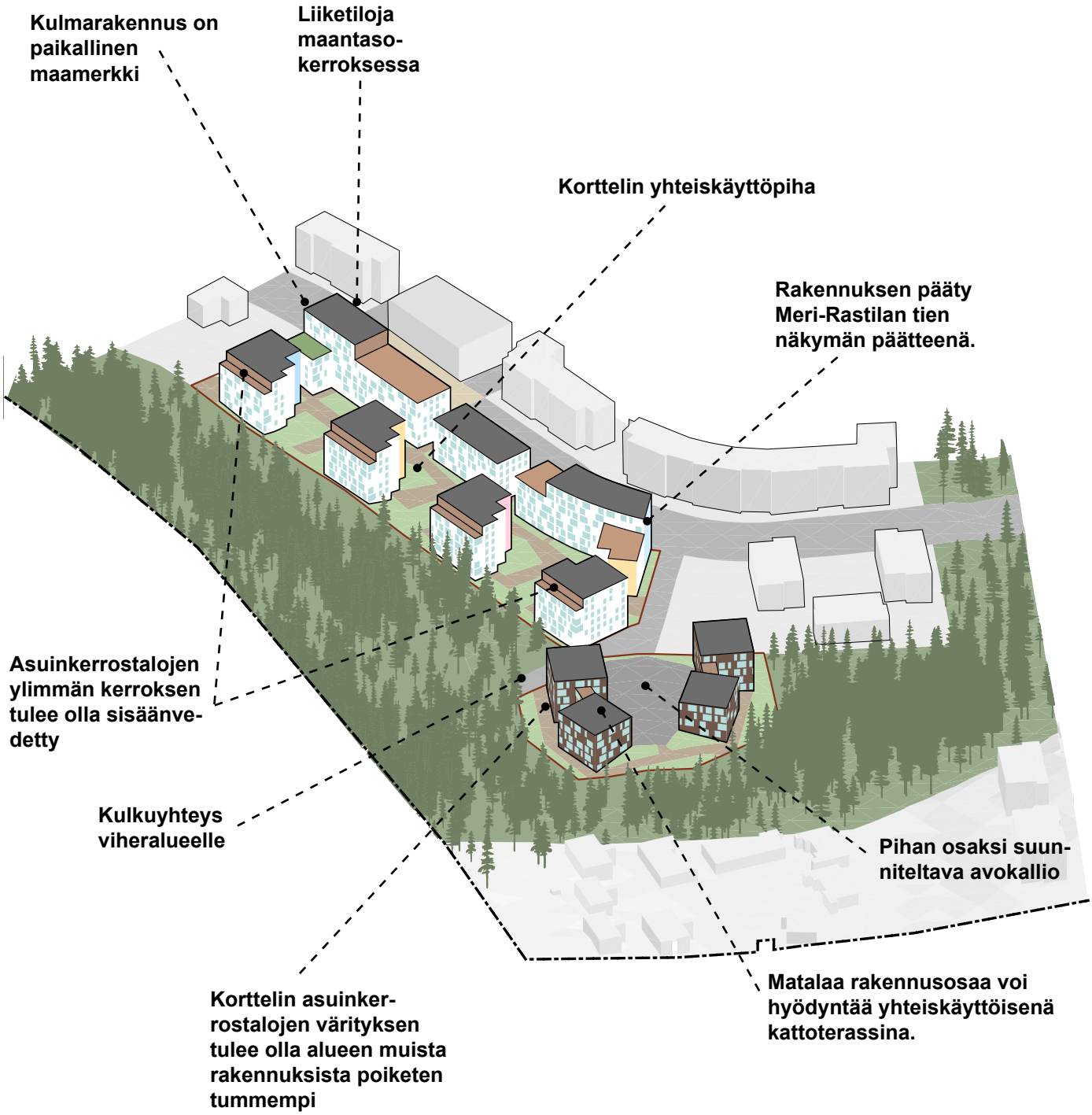
AK -korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murrettuja vaaleita sävyjä korostusaiheina. Määräys ei koske tonttia 54225/3.

Tonteilla... ...54248/1, /2 ja /3 on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

(slk) Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.

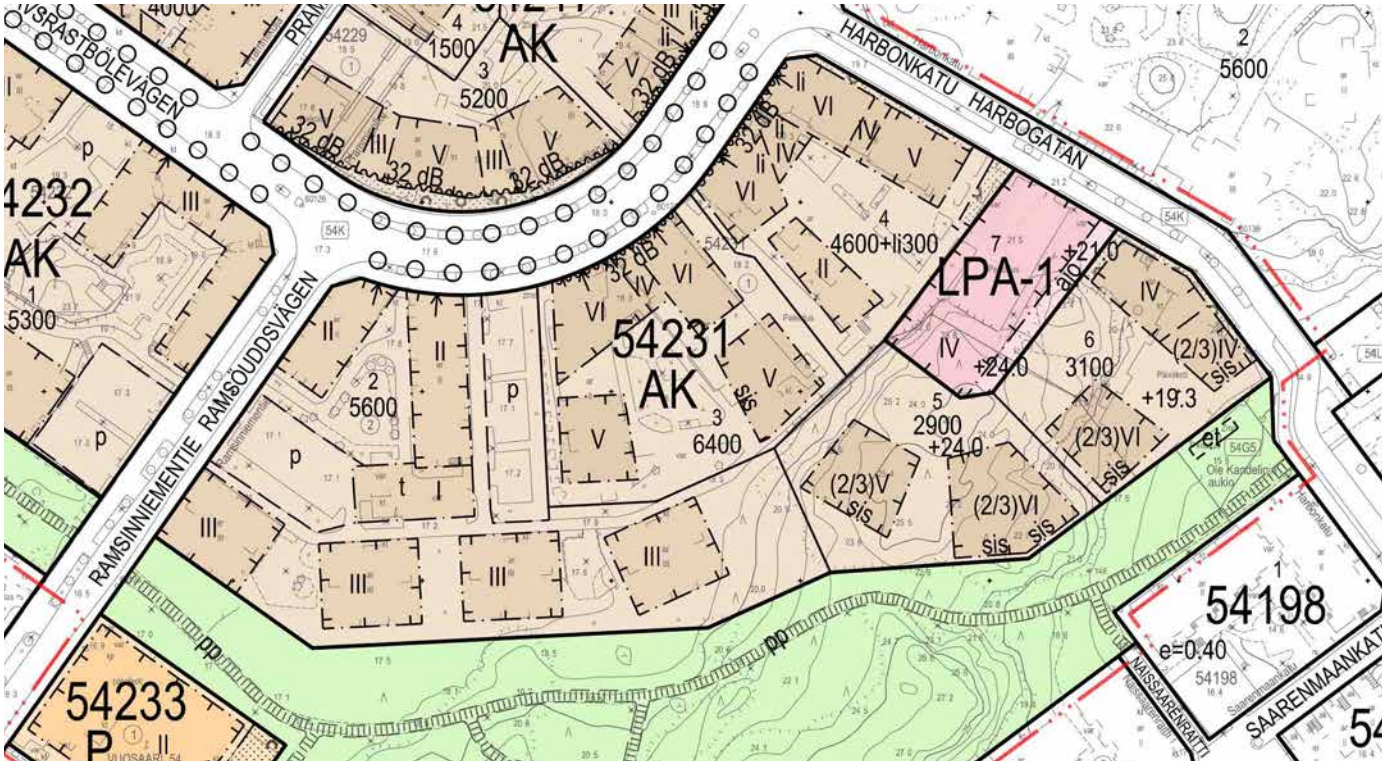
Kortteleiden... ...54248 alueella suoritettavien kaivu-, louhinta- ja rakennustöiden suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että toimenpiteet eivät aiheuta häiriötä teknisen huollon tunnelin toiminnalle.

Jatkuu seuraavalla sivulla



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54231/3, /4, /5, /6 ja /7



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

(sis) Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla pääosin sisään vedetty.

Tonteilla... ...54231/3 ja /4 tulee kerrosluvun vaihdella rakennuksen eri osien välillä.

Tonttien... ...54231/3, /4, /5 ja /6... ...asuinrakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

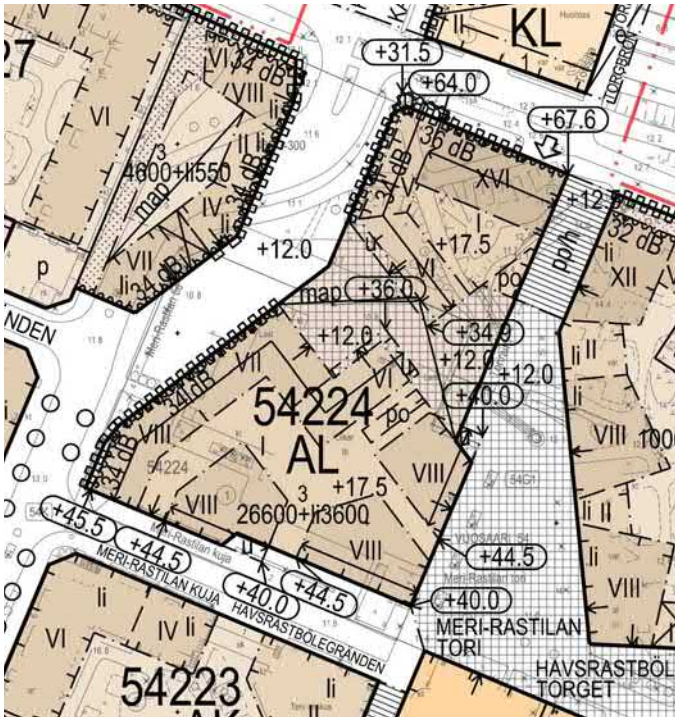
Tonteilla... ...54231/3, /4, /5 ja /6... ...kaikkien 1- ja 2-kerroksisisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.

Ole Kandelinin aukiolla sijaitseva muuntamo- ja puhelinkeskusrakennus tulee siirtää tontille 54231/6. Muuntamo ja puhelinkeskus tulee sijoittaa tuleviin rakennuksiin.

Jatkuu seuraavalla sivulla

Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontti 54224/3



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

AL –korttelialueilla on julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina. Aukiolle saa sijoittaa ravintoloiden tarjoilualueita. Tarjoilualueiden mahdollinen rajaaminen kulkuväylistä ja muusta aukiotoiminnasta tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla laadukkaalla tavalla

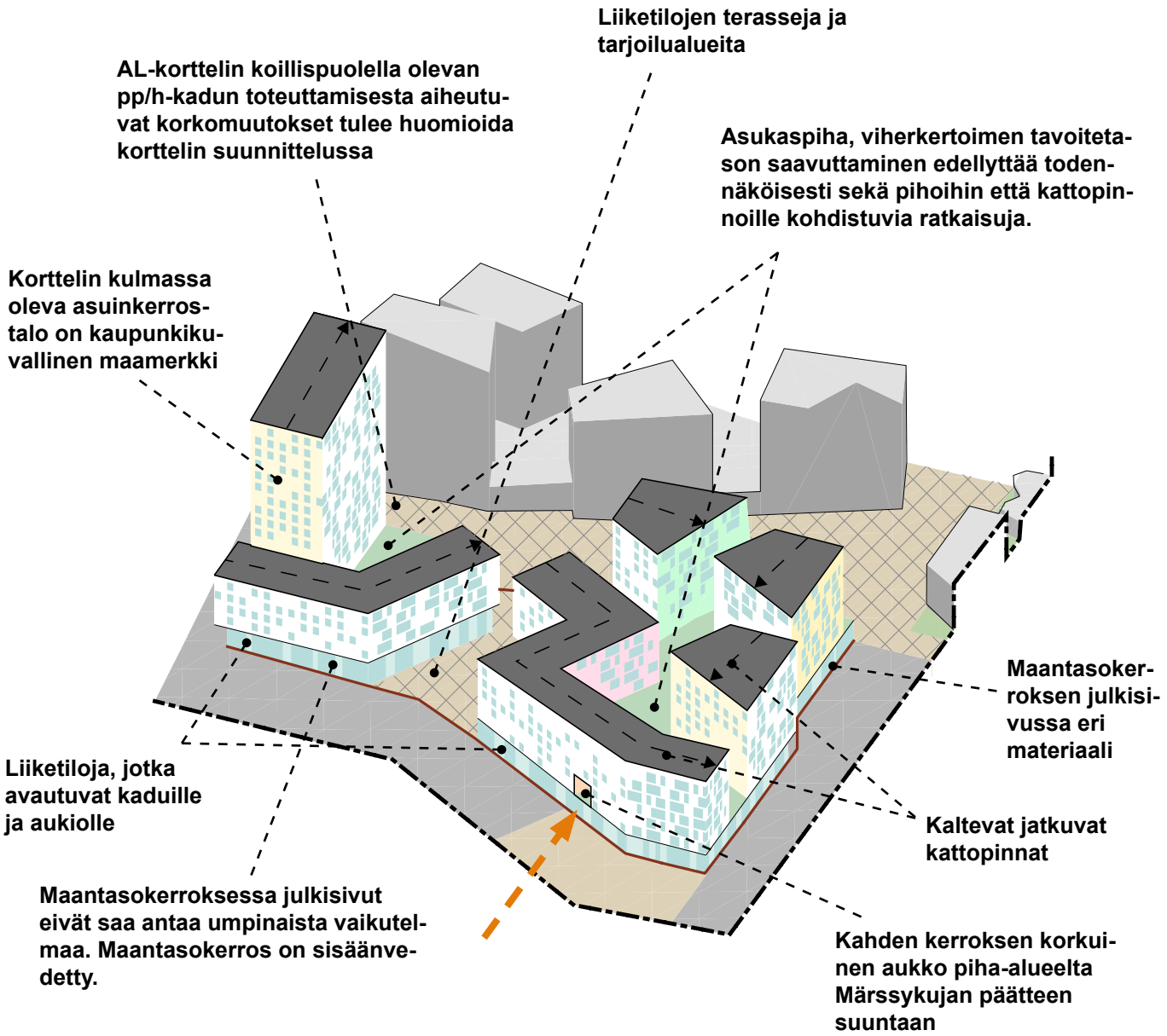
Korttelin 54224 rakennukseen tulee sijoittaa alueellinen jakelumuuntamo.

Tontilla 54224/3 tulee Meri-Rastilan tien puoleiseen rakennukseen jättää vähintään kahden kerroksen korkuinen aukko piha-alueelta Märssykujan päätteen suuntaan.

Korttelissa 54224... tulee rakennuksen yksikerroksisen osan katto tai pihakansi rakentaa leikki- ja ulko-oleskelupihaksi. Savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

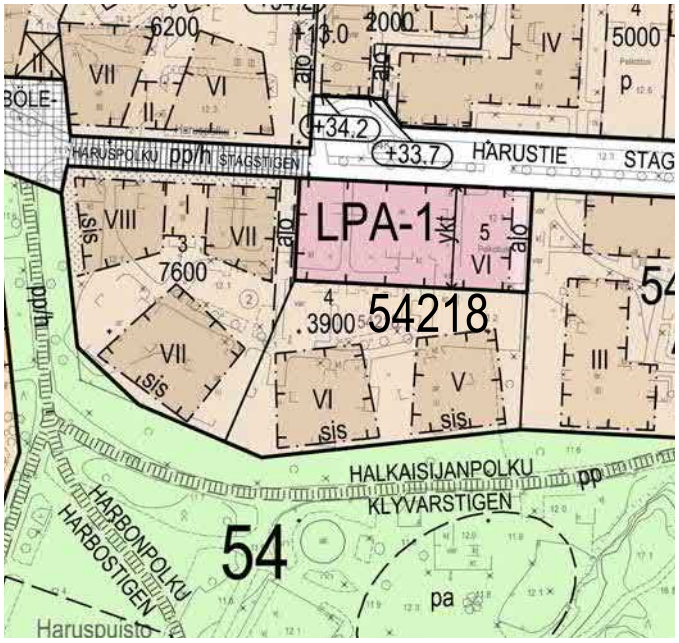
AL -korttelialueilla tulee maantasokerroksen kerroskorkeuden olla vähintään 4,5 m.

Jatkuu seuraavalla sivulla



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54218/3, /4 ja /5



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

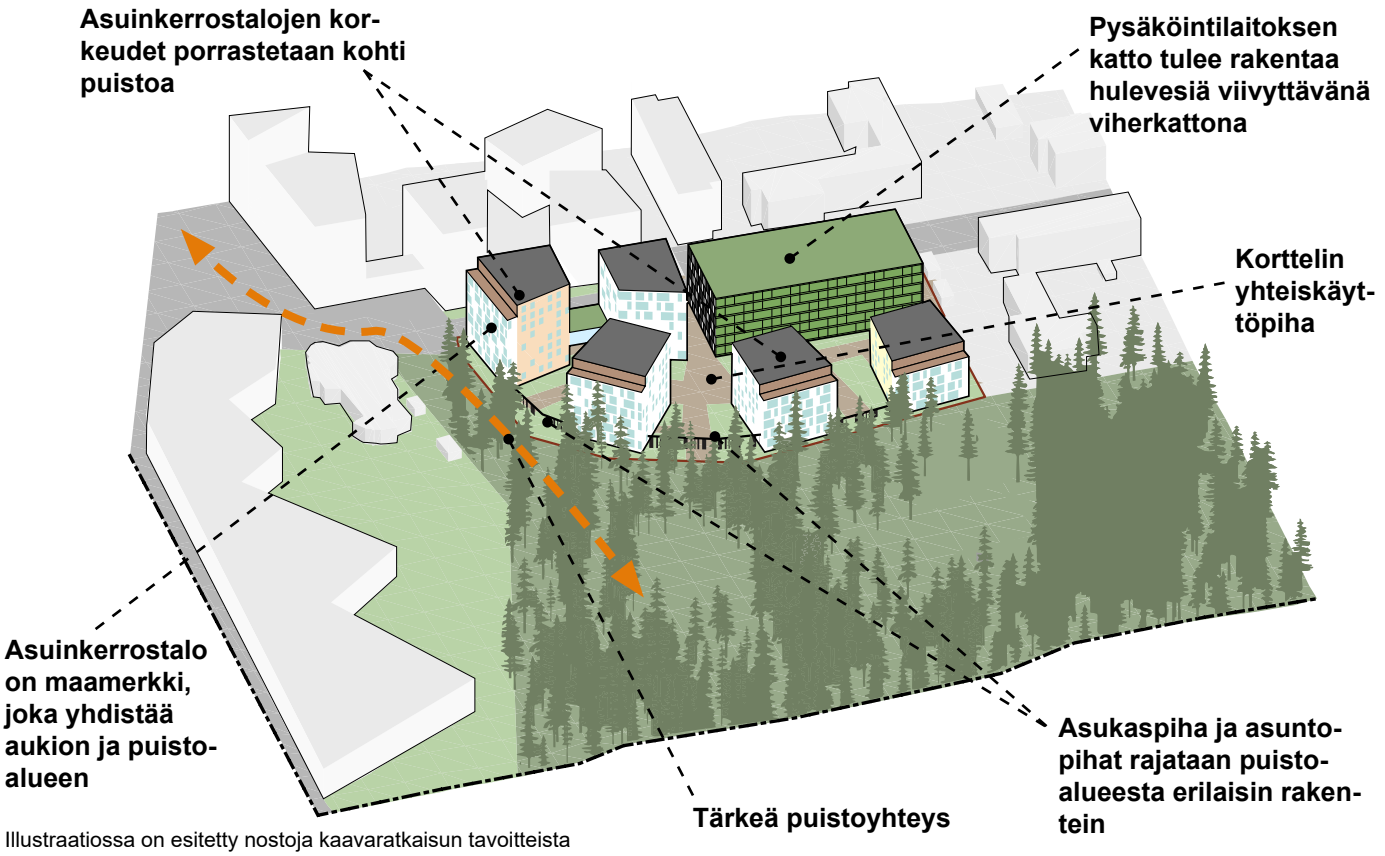
(sis) Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla pääosin sisään vedetty.

Tonteilla... ...54218/3 ja /4...

...Ei tonttia saa aidata. Viheralueeseen rajautuvilla tonteilla saa asukaspihan erottamiseksi puistotilasta käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

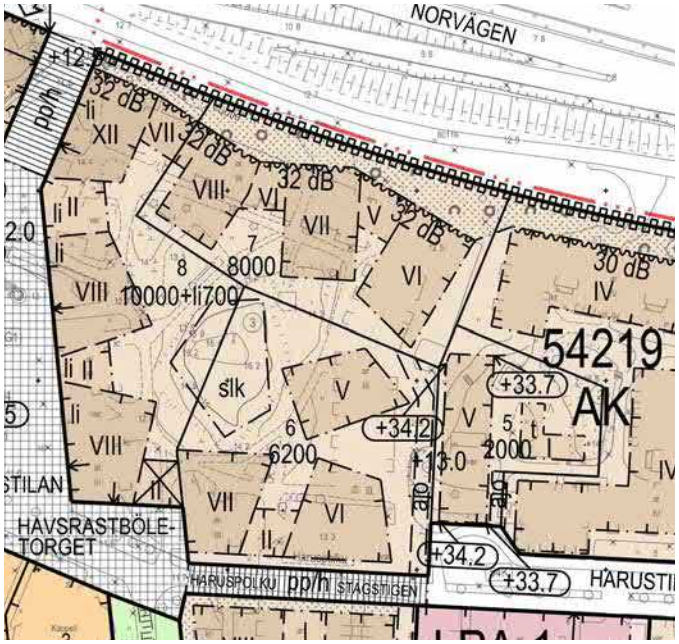
On tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai terassein.

Tonteilla... ...54218/3 ja /4... ...kaikkien 1- ja 2-kerroksisisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54219/5, /6, /7 ja /8



Ote asemakaavakartasta

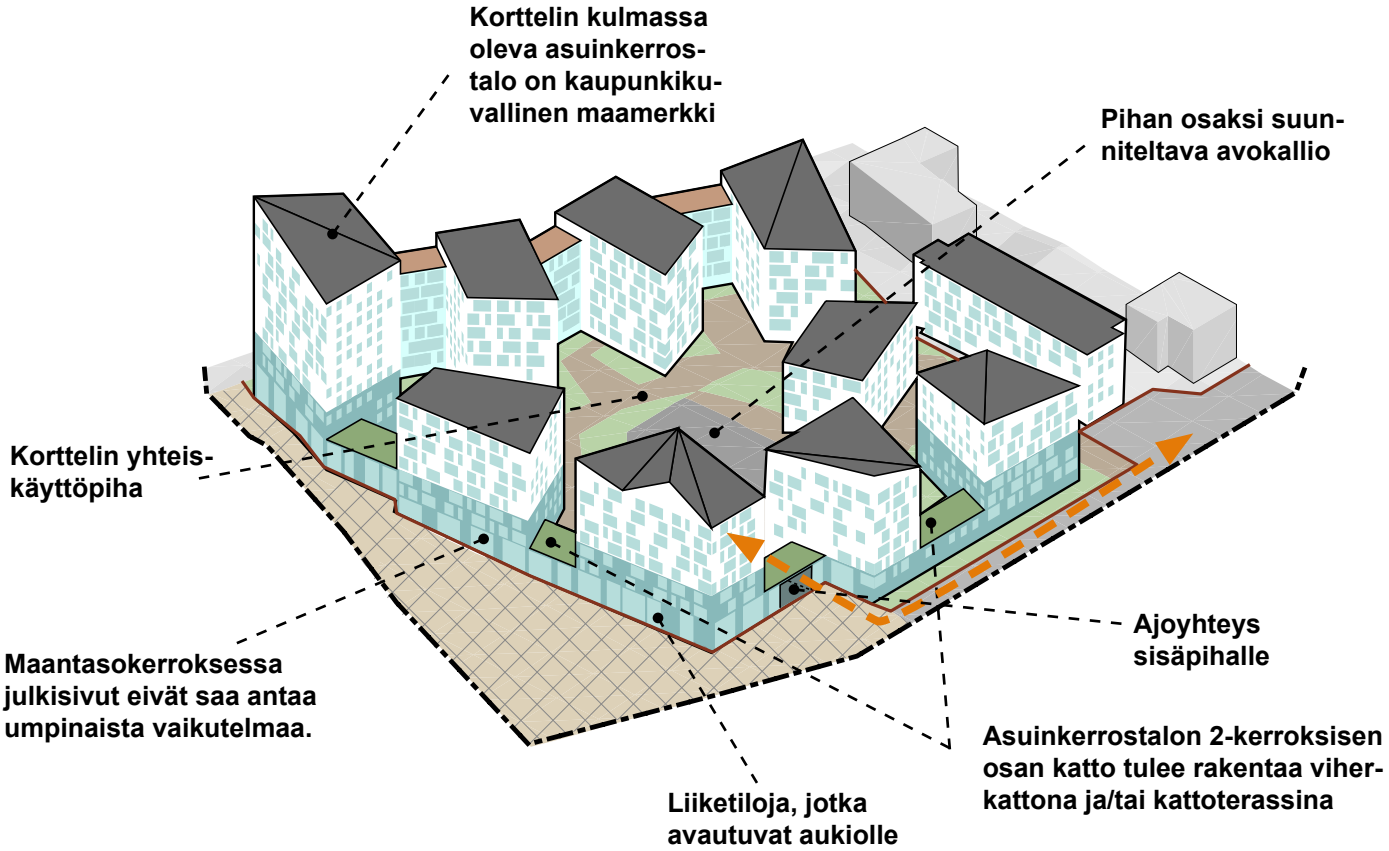
Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

Tonteilla... ...54219/6, /7 ja /8... ...tulee kerrosluvun vaihdella rakennuksen eri osien välillä.

Tonteilla... ...54219/5, /6, /7 ja /8... ...kaikkien 1- ja 2-kerroksisisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.

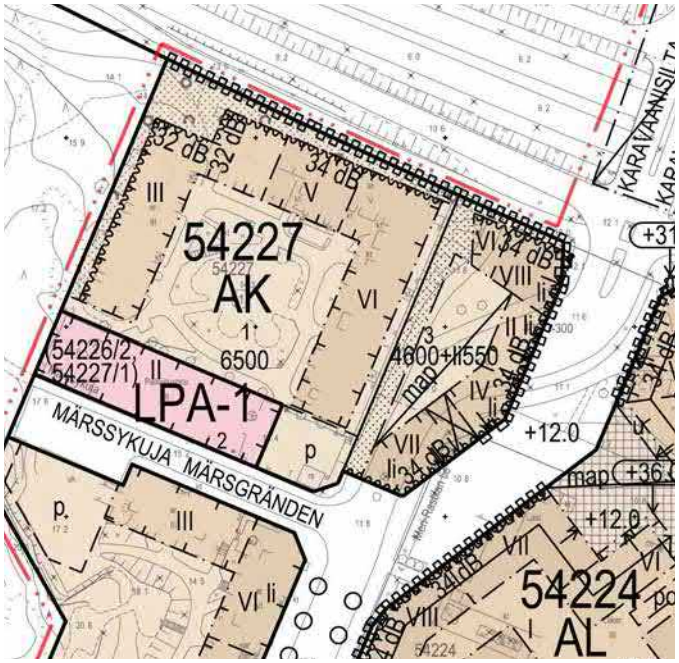
Tonteilla 54219/6, /7 ja /8 tulee yli viisi kerrosta korkeiden rakennusten kattomuodon olla lapekatto.

(slk) Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontti 54227/3



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

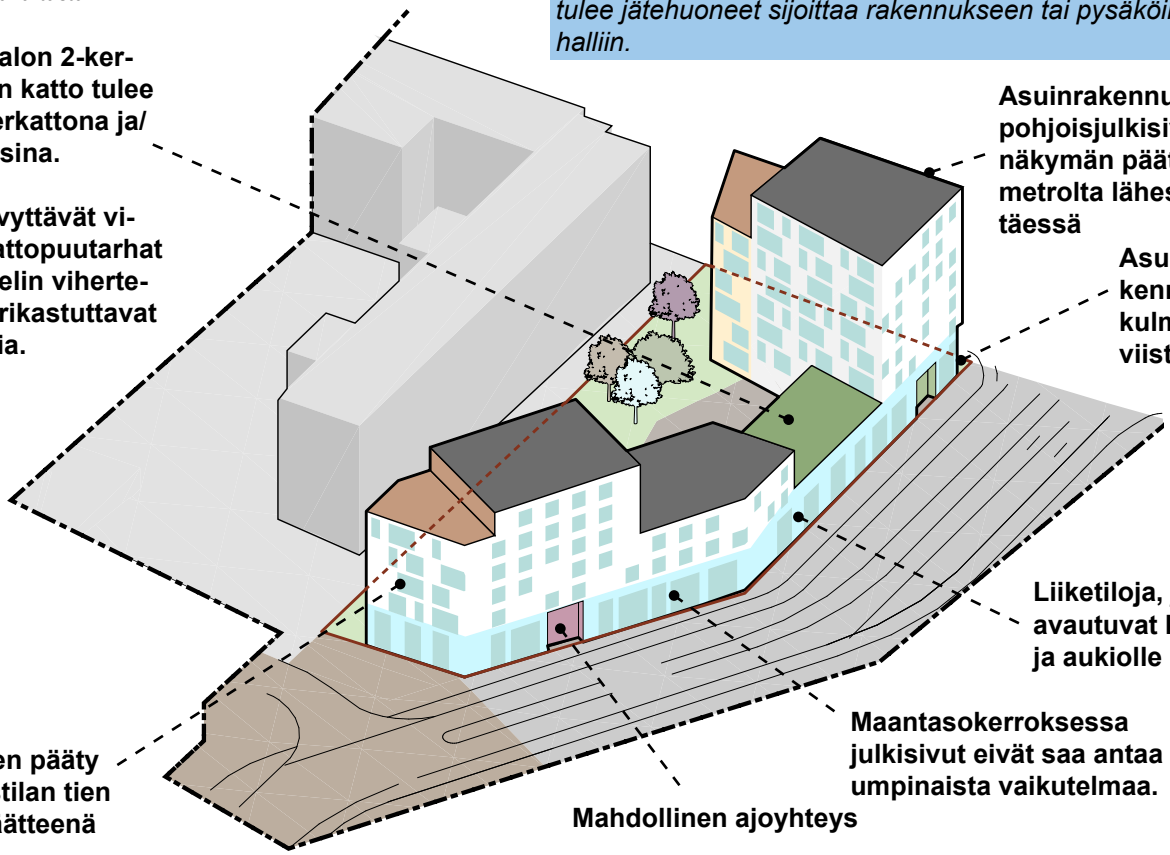
Kaikkien 1- ja 2-kerroksisisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.

...tontilla 54227/3 tulee rakennuksen yksikerroksisen osan katto tai pihakansi rakentaa leikki- ja ulko-oleskelupihaksi. Savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontin 54227/3 kautta tulee järjestää pelastusajoyhteys tontin 54227/1 itäosan itään aukeaville asunnoille.

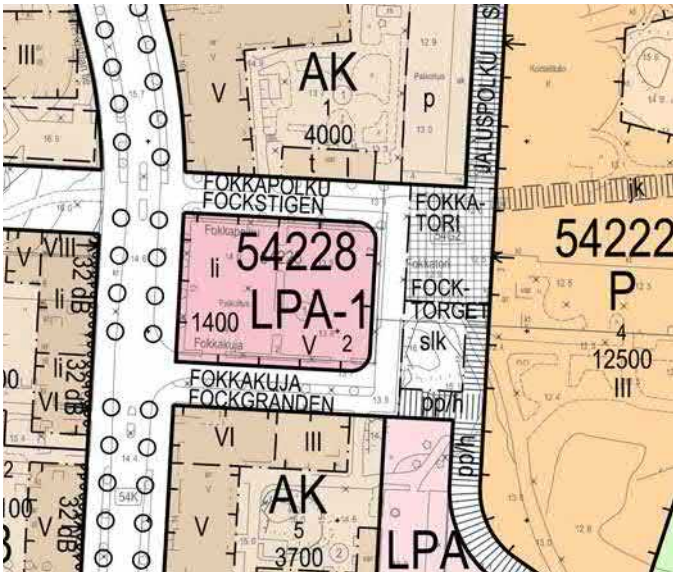
Tontin rakennusoikeuden ollessa 2 800 k-m2 tai enemmän on vähintään yhden rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja vapaa-ajantila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön.

tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontti 54228/2

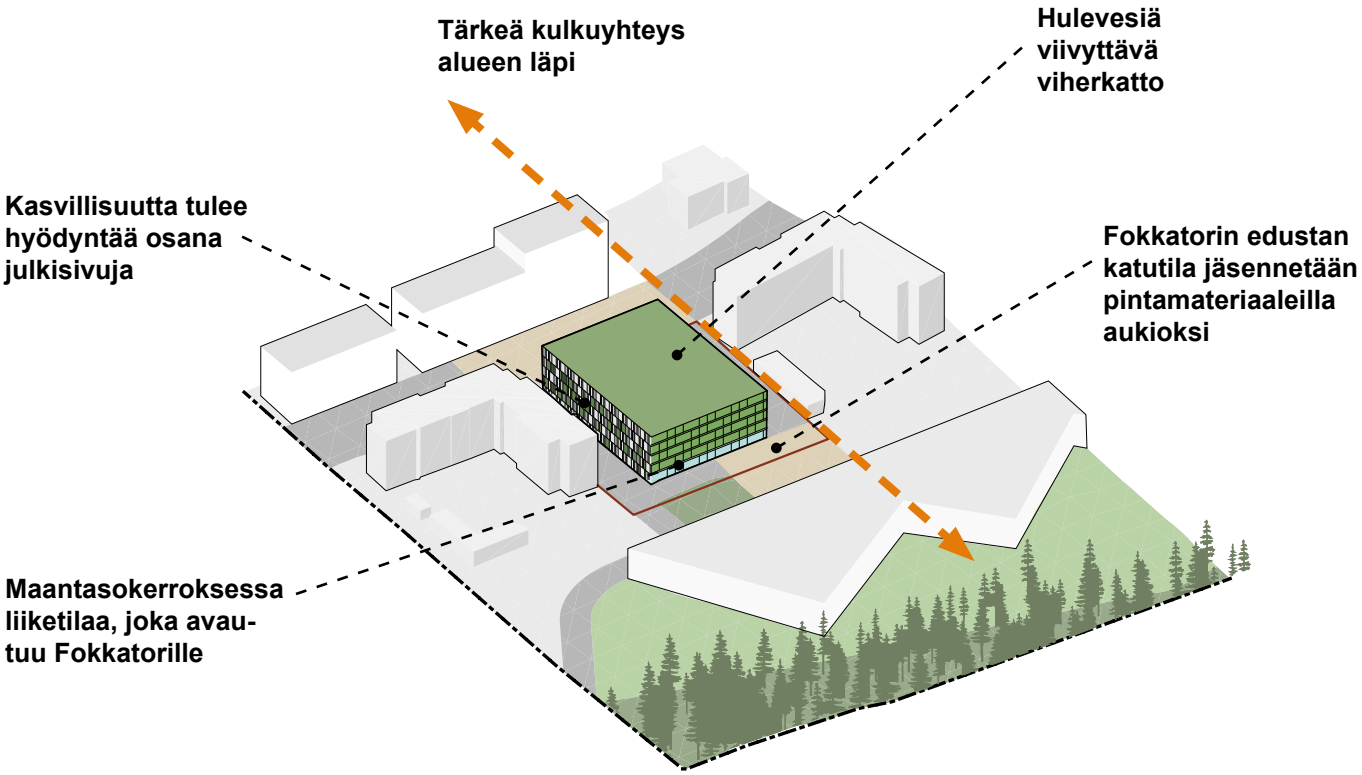


Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

LPA-1 –korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

Tonteilla... ...sekä 54248/1, /2 ja /3 kaikkien 1- ja 2-kerroksisisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.



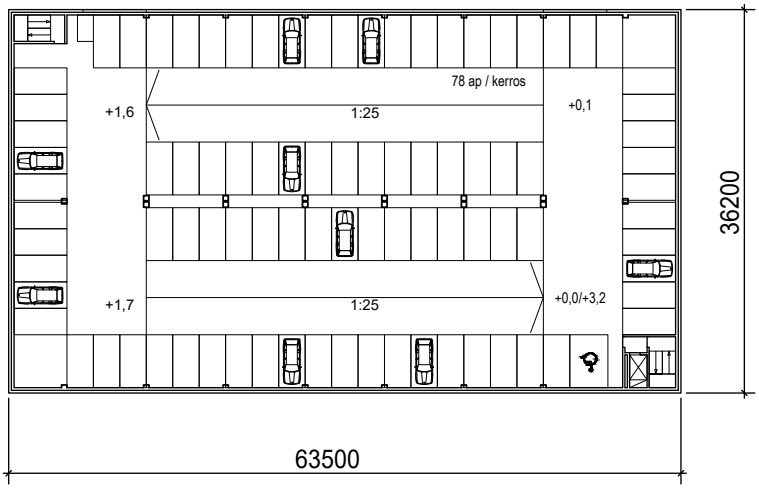
Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Pysäköintitalot

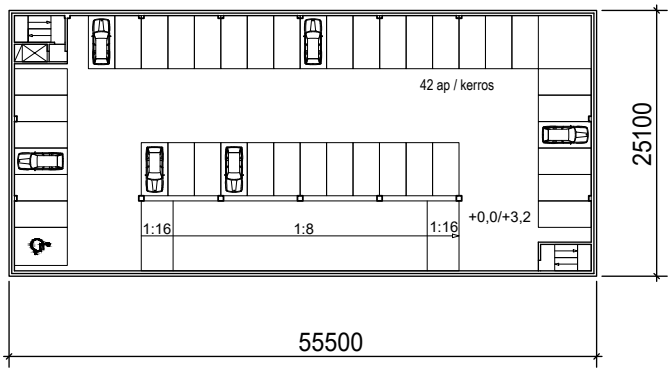
Asemakaavan muutoksen viitesuunnittelussa on sovellettu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston pysäköintiselvityksen mukaisia pysäköintitalotyyppejä A, G ja H (Pysäköintiselvitys, KSV, 31.12.2016).

Tässä on esitetty sovellettujen tyyppien laajuustiedot sekä pohjapiirustukset, joista käy ilmi pysäköintitalojen autopaikkajako sekä sisäiset kulku- ja ajoyhteydet.

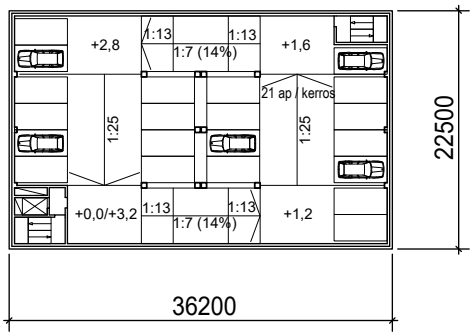
Pysäköintitalotyyppi	Bruttoala m²/ kerros	Pinta-ala m2/ autopaikka
A	2299	25,9
G	1393	33,2
H	815	38,8



Pysäköintitalo A



Pysäköintitalo G



Pysäköintitalo H