HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVOITUS KAAVANRO 12571

MERI-RASTILAN ITÄOSA

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12571
PÄIVÄTTY 21.1.2020

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari)
kortteleita 54112, 54210-54212, 54214-54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246)

Kaavan nimi:
Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2015
Kaupunkiympäristölautakunta: 11.2.2020
Asemakaavoituspalvelu: muutettu 12.10.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.10.–10.11.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee eteläisessä Vuosaaressa, Meri-Rastilan osa-alueen itäosassa ja Kallahden osa-alueen länsiosassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Kallahden asuinalueeseen, etelässä Ullaksenpuiston eteläosaan, Kallahden harjuun sekä vesialueeseen ja lännessä Rikipolkuun, Haruspuistoon, Meri-Rastilan tiehen sekä Harbonkatuun.

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: Elise Lohman, maisema-arkkitehti; Mari Soini, maisema-arkkitehti; Nina Mouhu, aluesuunnittelija
Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti
Teknistaloudelliset asiat: Pekka Leivo, yksikön päällikkö, maaperä, geotekniikka; Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu; 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, yksikön päällikkö; Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies
Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija; Mikko Uro, yksikön päällikkö (viestintäpalvelut)

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

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Carola Harju, yksikön päällikkö; Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti; Mia Honkanen, erityissuunnittelija
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö; Risto Hietanoro, yksikön päällikkö, liikuntapaikat; Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, lähiliikunta
Sosiaali- ja terveystoimiala: Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö
Kaupunginkanslia: Ritva Tanner, projektinjohtaja; Linda Toivonen, projekti-insinööri

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:

- Vatrotalot 5 Oy (Sato-Rakennuttajat Oy)
- Helsingin kaupungin asunnot Oy

Kaavamuutokseen on sisällytetty kumppanuuskaavoitushankkeita, joissa toimijoina:

- Basso Building Systems Oy
- NREP Oy
- TA-Rakennuttaja Oy
- Bonava Suomi Oy

Hankesuunnittelu

Viitesuunnitelmia ovat laatineet:

- Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Avarrus-Arkkitehdit Oy
- Loci maisema-arkkitehdit Oy
- Muuan Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ 7
ASEMAKAAVAN KUVAUS 9
Meri-Rastilan kaupunkiuudistus 9
Kaupunkirakenteelliset periaatteet 11
Mitoitus 15
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 20
Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristöt 33
Viher- ja virkistysalueet 44
Liikenne 48
Palvelut 51
Esteettömyys 53
Ekologinen kestävyys 53
Suojelukohteet 57
Yhdyskuntatekninen huolto 59
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 59
Ympäristöhäiriöt 63
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka 64
Nimistö 64
Vaikutukset 65
TOTEUTUS 82
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 84

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 voimassa olevista asemakaavoista
- 3.7 Vesihuolto 1:4000
- 3.8 Energiahuolto ja tietoliikenne 1:4000
- 3.9 Maaperä 1:4000
- 3.10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017)
- 3.11 Pelastuskaavio
- 3.12 Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, 27.5.2019
- 3.13 Metroliikenteen runkomeluselvitys, Akukon Oy, 28.11.2017
- 3.14 Perspektiivikuvakooste
- 3.15 Purettavaksi suunnitellut rakennukset
- 3.16 Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020

4 Viitesuunnitelmat
- 4.1 Kortteli 54165 ja tontti 54212/4, viitesuunnitelma, Avarrus-Arkkitehdit Oy, 2019
- 4.2 Korttelit 54112 ja 54167, viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, 2019
- 4.3 Kortteli 54245, Asuntoreformi –kilpailun voittanut ehdotus ”Fröbelin palikat”, Muuan Oy, 2018

5 Korttelikortit, 12.10.2020

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
- 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 Oy, 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

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan osa-alueen 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden osa-alueen länsiosan viheralueita Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa sekä asuinalueiden sisäisiä 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 kaupunkiuudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa).

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 viheralueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy joitakin purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 149 165 k-m^2, josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m^2 ja uutta asuntorakentamista on 103 600 k-m^2, olemassa olevia julkisia palveluita on 9 500 k-m^2 ja uusia julkisia palveluita on 3 500 k-m^2 sekä uutta liiketilaa on 1 050 k-m^2.

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 95 190 k-m^2, julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m^2 ja liiketilojen lisäys 460 k-m^2.

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e_t=1,4. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e_t=0,96. Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat on päivitetty vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Kaava-alueen kokoojakaduille on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä ja Leikosaarentiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu

turvallisuuden parantamiseksi. Pohjanvedenpuiston ympäristöön rakentuu uusia tonttikatuja täydennysrakentamisen myötä.

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. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset verrattuna uudisalueisiin.

Uudet korttelialueet pienentävät kaikkia viheralueita laidoiltaan, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa viheraluerakenteen rungon säilymisen ja viheralueiden toiminnallisen kehittämisen ja turvaa merkittävimpien luontoarvojen säilymisen. Kaavaratkaisun uusien tonttien, kortteleiden ja katualueiden myötä noin 2,2 ha lahokaviosammalen elinympäristöjä jää rakentamisen alle. Viheralueiden nykyinen metsäinen, kulttuurinen ja meren läheinen luonne pyritään säilyttämään kaavaratkaisujen avulla osana alueen identiteettiä.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen on myös sisällytetty tontteja, jotka varattiin toteutettavaksi kumppanuuskaavoituksella. Lisäksi kaavahankkeeseen kuuluva kortteli on ollut mukana Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 -kilpailussa.

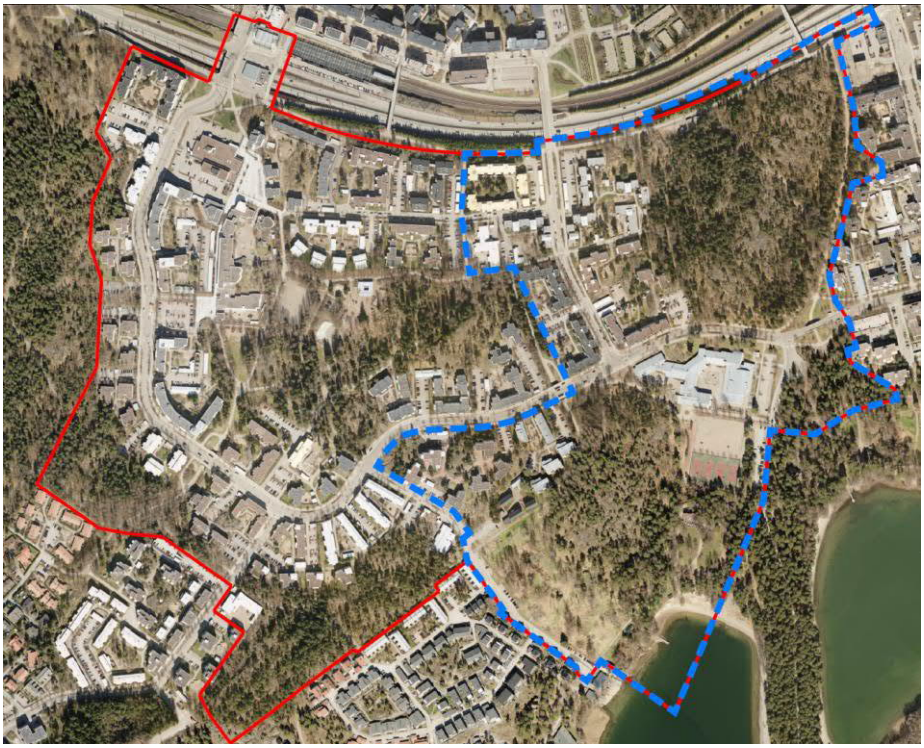
Kaavaehdotus esiteltiin 21.1.2020 kaupunkiympäristölautakunnalle, joka päätti 11.2.2020 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville. Lautakunta päätti lisäksi korostaa, että kaavan loppuvalmistelussa huolehditaan siitä, että kaikki tarvittavat luontoselvitykset tehdään, niiden tulokset huomioidaan ja että ne ovat asianmukaisesti osa vuorovaikutusta ja edellyttää jatkosuunnittelussa huomioimaan yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakartan mukaiset viheryhteydet ja niiden kehittämisen edelleen kaava-alueella.

Asemakaavoituspalvelu teki lautakunnan käsittelyn jälkeen asemakaavan muutosehdotukseen muutoksia, jotka on lueteltu tämän selostuksen lopussa, ja asetti nähtäville muutetun asemakaavan muutosedotuksen. Muutokset tehtiin pääosin kaupunkiympäristölautakunnan jatkosuunnitteluohjeiden johdosta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Meri-Rastilan kaupunkiuudistus

Taustaa



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

Tämä kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta, jossa aluetta kehitetään pitkäjänteisesti ja monipuolisesti. 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 kaupunkiuudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan.

Koko alueen puistoja ja reitistöä on suunniteltu kaupunkitilojen ideasuunnitelman (Masu planning Oy, 2015) ja tarkentavan puistojen yleissuunnitelman avulla (Loci maisema-arkkitehdit Oy, 2018). Nämä suunnitelmat ovat vaikuttaneet merkittävästi myös kaavaratkaisuihin. Lisäksi 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 kaduille 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. Samalla 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 itäosaa (kuvassa sininen rajaus). Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutos koskee Meri-Rastilan osa-alueen 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden osa-alueen länsiosan viheralueita Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa, sekä asuinalueiden sisäisiä katualueita.

Alue sijaitsee eteläisessä Vuosaaressa, Meri-Rastilan osa-alueen itäosassa ja Kallahden osa-alueen länsiosassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Kallahden asuinalueeseen, etelässä Ullaksenpuiston eteläosaan, Kallahden harjuun sekä vesialueeseen ja lännessä Rikipolkuun, Haruspuistoon, Meri-Rastilan tiehen sekä Harbonkatuun.

Tavoitteet

Meri-Rastilan itäosan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää nykyistä kaupunkirakennetta 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 huomioida alueen sisäiset viheralueet osana alueen identiteettiä ja turvata viheralueiden ekologinen laatu. Viheralueiden väliset yhteydet, saavutettavuus ja hyvinvointivaikutukset huomioidaan mm. parantamalla reittejä sekä alueen sisällä, että viereisten alueiden palveluihin erityisesti kävellen ja pyörällä, ja vahvistamalla puistojen monipuolisia käyttömahdollisuuksia. Nämä tavoitteet parantavat asukkaiden mahdollisuuksia liikkua, harrastaa ja virkistäytyä. Tavoitteena on myös elinvoimaisen ja monimuotoisen lähiluonnon ja luontoarvojen säilyttäminen kaava-alueella ja siihen rajautuvilla alueilla, erityisesti Kallahdenniemen Natura 2000 -alueella.

Meri-Rastilan itäosan 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.

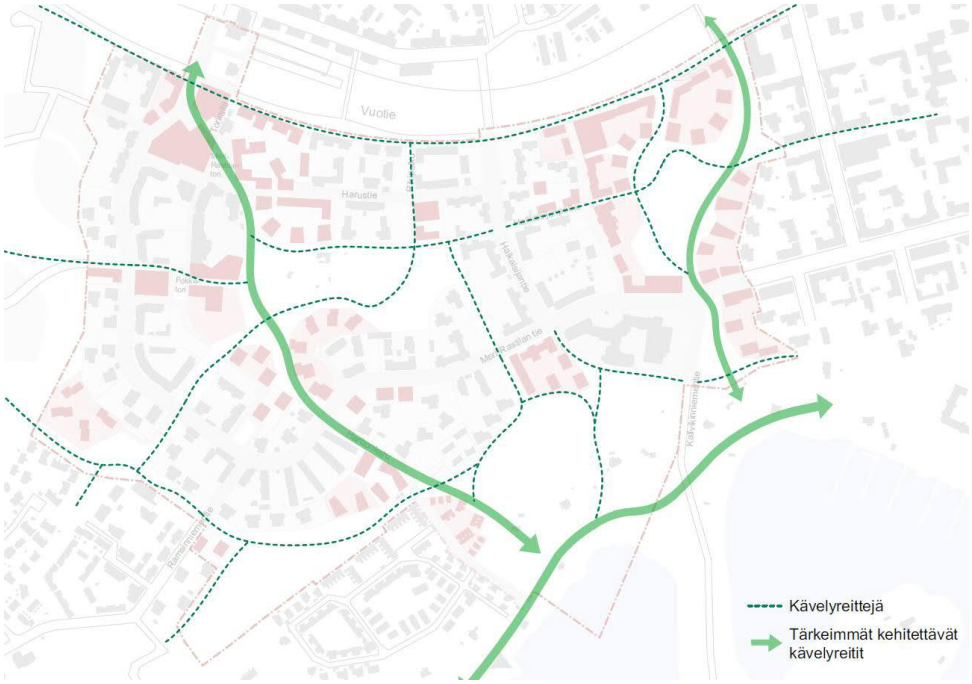
Alkuperäisessä suunnitelmassa aukiot ja jalankulkuyhteydet ovat olleet tärkeässä osassa. Ajatus kortteleista on ollut se, että ne luovat selkeää hierarkiaa julkisen, puolijulkisen ja yksityisen tilajaon välille sulkeutumalla kadulle päin ja avautumalla osittain puistoon. Meri-Rastilassa on käytetty 1990-luvulle ominaista liikennesuunnitteluperiaatetta kävelyn ja ajoneuvoliikenteen erottamisesta erillisille tasoille.

Pian alueen rakentumisen jälkeen on tehty päätös metrolinjan laajentumisesta Vuosaareen, jolloin Rastila on saanut myös oman metroaseman. Vuosaaren metrorata asemineen on otettu 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 Oy), jossa on tehty laaja analyysi alueen reitistöstä, toiminnallisuudesta ja maisemallista lähtökohdista, sekä esitetty niiden 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, mutta säilyttää ja paikoin korostaa samalla alueen tunnistettavia vahvuuksia, joita ovat mm. merellisyys, vaihtelevat maastomuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys.



Kävelyreitit.

Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen reitistöä. Sen kehittymistä tuetaan puisto-, liikenne- ja katusuunnittelun keinoin. Meri-Rastilassa liikkuessa orientoituminen on haastavaa. Reitistö

ei intuitiivisesti kerro kulkijalle, minne hänen tulisi mennä. Reittien suunnittelulla halutaan korostaa erityisesti alueen merellisyyttä, varsinkin etelä-pohjois -suuntaisia reittejä Ison Kallahden puiston rantaan (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.

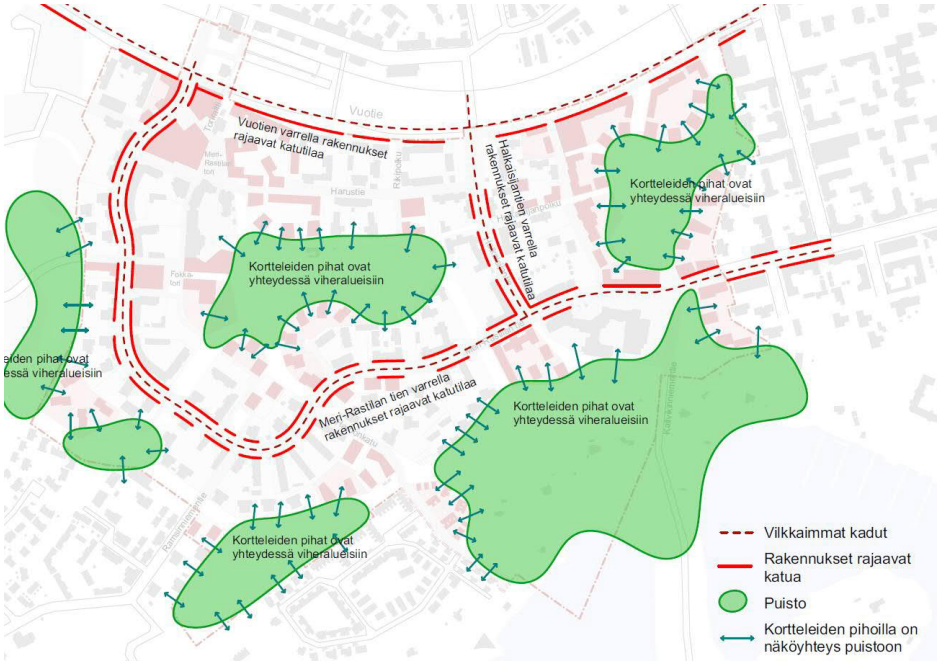
Meri-Rastilan reittien tärkeitä solmukohtia korostetaan tilanteen mukaan maamerkkimäisellä rakentamisella ja katusuunnittelulla,

kuten kiveyksillä ja istutuksilla. 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 Rastilanrannan 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, mikä tuo alueelle vaihtelevuutta ja helpottaa orientoitumista.



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

Puistojen toiminnallisia alueita kehitetään puistojen ominaispiirteiden ehdoilla. Asukkaille tärkeitä kallioalueita on säilytetty rakentamattomina, mikä korostaa myös alueen identiteettiä ja metsäistä luonnetta. 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). Toisaalta, vaikka puistojen reunat ovat jatkossa yhtenäisempiä, on kaavaratkaisuissa kiinnitetty huomiota myös pihojen ja yleisten alueiden liittymiseen toisiinsa maiseman kannalta.



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 kortteleita melulta (kaaviossa punainen viiva), erityisesti Vuotien varrella. Rakentamisessa huomioidaan olemassa olevien rakennusten rytmi, jota tuodaan esiin esimerkiksi matalilla ja korkeilla rakennusten osilla. Teema jatkaa Meri-Rastilan nykyistä polveilevaa ja leikkisääkin luonnetta.

Mitoitus

<u>Lähtökohdat</u>

Kaava-alueella on nykyään noin 40 000 k-m^2 asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista ja noin 11 000 k-m^2 julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,4 ja 0,7 välillä. Kaava-alueella asuu noin 1 200 asukasta. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Kaavaratkaisu



Havainnekuva.

Suunnittelualueen pinta-ala on 329 061 m^2 ja jakautuu seuraavasti:

AK-korttelialuetta	115 762 m^2
AR-korttelialuetta	4 755 m^2
P-korttelialuetta	4 577 m^2
Y-korttelialuetta	13 821 m^2
LP-korttelialuetta	580 m^2
LPA-1 -korttelialuetta	7 332 m^2
VP-aluetta	66 205 m^2
VL-aluetta	35 025 m^2
VU-aluetta	32 450 m^2
Katualuetta	40 010 m^2
Vesialuetta	8 544 m^2



Toiminnot kaava-alueella.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 149 165 k-m^2, josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m^2 ja uutta asuntorakentamista on 103 600 k-m^2, olemassa olevia julkisia palveluita on 9 500 k-m^2 ja uusia julkisia palveluita on 3 500 k-m^2 sekä uutta liiketilaa on 1 050 k-m^2.

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 95 190 k-m^2, julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m^2 ja liiketilojen lisäys 460 k-m^2.

Uudesta asuinrakentamisesta 74 400 k-m^2 on mahdollista toteuttaa purkamatta olemassa olevaa rakennuskantaa ja 29 200 k-m^2 voidaan toteuttaa, jos olemassa olevia rakennuksia puretaan.

Uudesta rakentamisesta olemassa oleville tonteille tai katualueelle sijoittuu 31 400 k-m^2 asuinrakentamista ja 1 000 k-m^2 palve-

lurakentamista. Nykyisille viheralueille sijoittuu 72 200 k-m^2 asuinrakentamista, 1 050 k-m^2 liiketilarakentamista ja noin 2 500 k-m^2 palvelurakentamista.

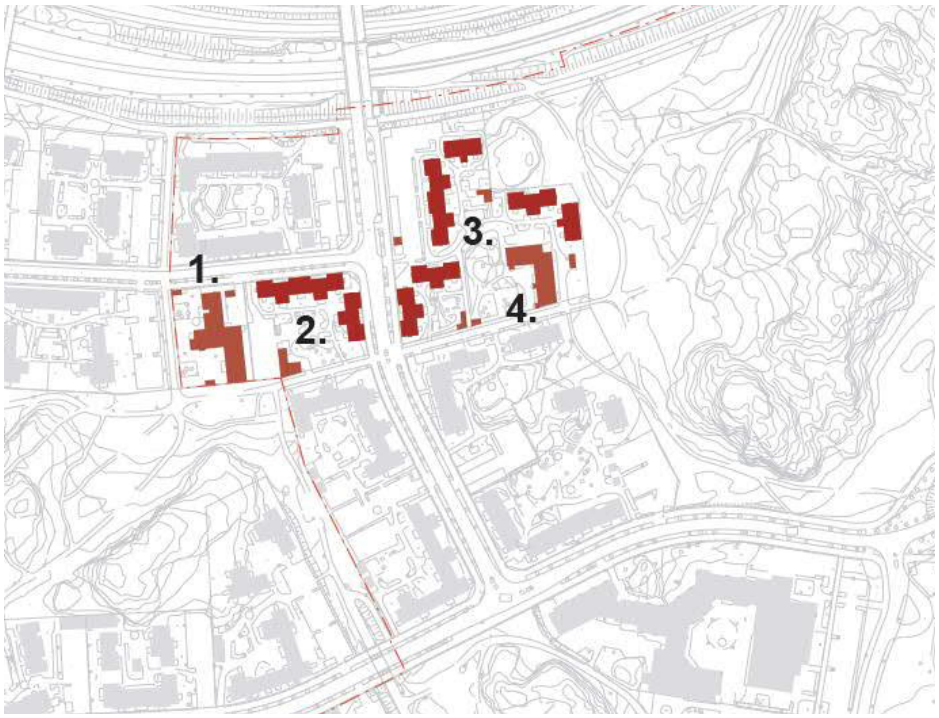
Purettavaksi on suunniteltu 8 410 k-m^2 asuinrakentamista (tonteilla 54212/1 sekä 54215/1 ja /2), 1 600 k-m^2 palvelurakentamista (tonteilla 54212/1 ja 54215/2) ja 590 k-m^2 liikerakentamista (tonteilla 54212/1 ja 54215/1). Tonttinumerot on esitetty tässä voimassa olevan asemakaavan mukaan.

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e_t=1,4. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e_t=0,96 (sisältää palvelurakennusten ja yleisten rakennusten tontit). Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.



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

Purettavaksi suunnitellut rakennukset



Purettavaksi suunnitellut rakennukset punaisella.

1. Päiväkoti Katiska
Harustie 4
Arkkitehtitoimisto Pekkala – Seppänen - Mikkilä
Valmistunut 1991

2. Kiinteistö Oy Merirastila, asuinrakennukset
Harustie 2
Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen
Valmistunut 1991

3. Kiinteistö Oy Merirastila, asuinrakennukset
Halkaisijantie 2
Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen
Valmistunut 1991

4. Kiinteistö Oy Merirastila, Päiväkoti Rastila
Halkaisijanpolku 1
Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen
Valmistunut 1991

Purettavaksi suunnitelluista rakennuksista on viistoilmakuvia ja julkisivuja kaavaselostuksen liitteessä 3.15 Purettavaksi suunnitellut rakennukset.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

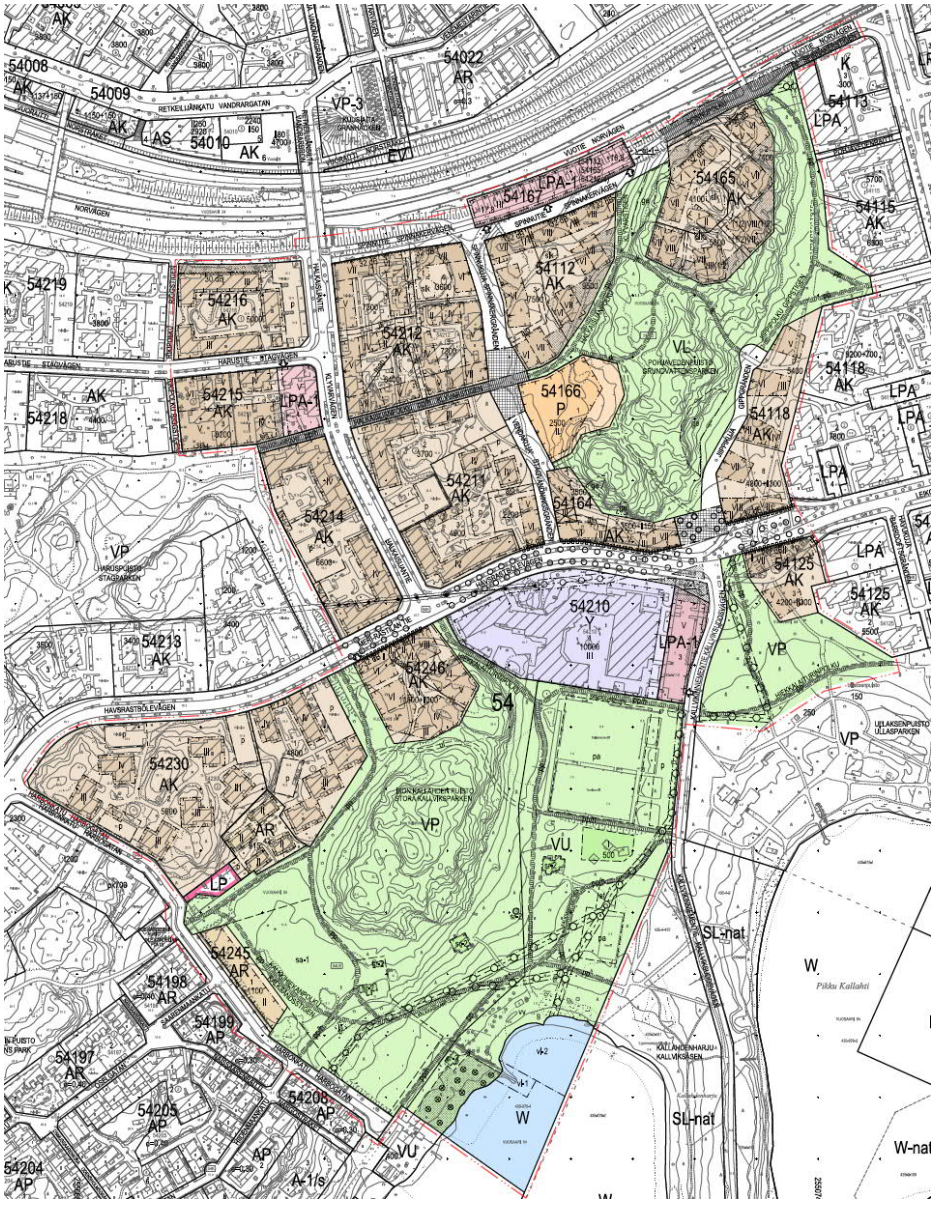
Lähtökohdat

Alue on voimassa olevissa asemakaavoissa asuinrakentamisvaltainen. Asuinkortteleille on käytetty asuinrakennusten (A), asuinkerrostalojen (AK) ja asuinpientalojen (AP) korttelialuemerkintöjä.

Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOU) sijaitsee Ison Kallahden puiston pohjoisosassa, Meri-Rastilan tien varrella. Tontille on rakennettu koulu. Alueen pohjoisosassa on pienempi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen tontti (YS), johon on rakennettu päiväkoti. Kaava-alueen toinen päiväkoti on osana AK-korttelialuetta. Pohjavedenpuiston pohjoisosassa on huoltoasemarakennusten korttelialuemerkintä (LH). Tontilla ei ole enää nykyisin rakennuksia tai rakenteita.

Joillekin asuintonteille on määrätty myymälätiloja. Kerrosluvut ovat pääosin kolmea kerrosta. 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, parvekkeiden arkkitehtuuria ja liittymistä yleisiin alueisiin, niin että ne sopivat alueen ilmeeseen. Tonttien viherpinta-alaa, hulevesien käsittelyä ja pihojen luonnonmukaisuutta edistetään viherkerroin- sekä pihan istuttamiseen liittyvän määräyksen kautta. Useimmilla tonteilla velvoitetaan järjestämään jätetila rakennukseen tai pysäköintihalliin, millä tavoitellaan viihtyisää piha-aluetta.

Asumisen yhteistiloille on asetettu vähimmäisvaatimuksia toimintojen osalta ja maantasojulkisivujen avoimuutta on korostettu, jotta jalankulkuympäristö voidaan toteuttaa viihtyisänä ja mielenkiintoisena. Yhteistilojen käytön joustavuutta on tuettu kaavamääräyksillä, jotka mahdollistavat yhteistilojen rakentamisen korttelin yhteisinä ja niiden vuokraamisen lyhytaikaisesti ulkopuoliseen käyttöön. Yhteistilat saa rakentaa asemaakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Suurimmalle osalle uusista rakentuvista AK-tonteista on annettu määräys, että julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta. Tällä tavoitellaan laadukkuutta ja kestävyyttä. Pääosa uusien asuinrakennusten tonteista on velvoitettu toteuttamaan sauna, vapaa-ajantila ja siihen liittyvä ulkotila rakennuksen ylimpään kerrokseen asumisen laatutekijänä.

Kivijalkaliiketiloja on määrätty kulkureittien solmukohtien kohdalle ja kullekin liiketiloja käsittävälle tontille on vaadittu yhtä ravintolatoiminnoille soveltuvaa liiketilaa. Useille katualueeseen rajautuvilla tonteilla on määräys porrashuoneiden sisäänkäynneistä sekä kadun että pihan puolelta. Määräyksellä parannetaan katukuvaa, esteettömyyttä ja asukkaiden kulkureittejä. Uusien tonttien pysäköinti järjestetään rakenteellisena, pääosin yhteiskäyttöisiin pysäköintitaloihin.

<u>Purkavaa uusrakentamista nykyisille tonteille</u>

Koskee tontteja 54212/2, /3 ja /5 sekä 54215/3 (tonttien uudet numerot)

Kaavamuutosalueella sijaitsee yksi päiväkotitontti (tontin numero ennen kaavamuutosta: 54215/2) ja yksi AK-tontin osa, jolle on sijoitettu rakennusoikeutta päiväkodille (tontin numero ennen kaavamuutosta: 54212/1). Väestöennusteeseen ja kaavahankkeen tuottamaan asukasmäärään perustuen ovat kaupungin palveluverkosta ja –tiloista vastaavat toimijat todenneet, että tavoitteena on saada alueelle isoja päiväkotiyksiköitä, jotta toiminnalliset tavoitteet toteutuvat ja erikoistilojen investointikustannukset pysyvät kohtuullisina. Isot päiväkotiyksiköt sijoittuvat hyvien kulkuyhteyksien varrelle arjen sujuvuuden vuoksi. 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.

Kortteli 54212 muodostuu neljästä tontista, joista kolmelle kaavaratkaisu mahdollistaa purkavan uusrakentamisen. Tämä kortteli rajautuu katualueisiin kaikilta laidoiltaan ja kaavaratkaisulla muodostuu suhteellisen umpinainen korttelirakenne. Katualueita rajaavat rakennukset ovat pääosin viisikerroksisia. Korttelin kulmissa on muuta rakentamista hieman korkeampia, seitsemänkerroksisia rakennusosia. Korttelin sisällä on piha-alueita rajaavia 2 - 4 kerrosta korkeita sakaramaisia rakennusmassoja. Kaavaan on merkitty korttelin läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä, jotka palvelevat korttelin asukkaita muodostaen korttelin keskelle pienen aukiomaisen tilan. Piha-alueet on kaavamääräyksen mukaisesti rakennettava yhteiskäyttöisiksi, myös huolto- ja pelastusajon osalta. Pihat ovat kuitenkin mittakaavaltaan intiimit ja matalien ja korkeampien rakennusosien vaihtelun ansiosta pihat saavat hyvin päivänvaloa. Tonttien 54212/3 ja /5 pysäköinti voidaan järjestää pysäköintitaloon tontille 54215/4. Tontin 54212/2 pysäköinti on pihakannen alla tontin maastonmuotojen mahdollistamana. Tontin 54212/3 pohjoista tonttirajaa tuodaan kaavaratkaisussa noin neljä metriä etelään Spinnutien rakentamisen vuoksi. Tontin 54212/5 tonttirajoja laajennetaan hieman pohjoisosassa, jotta rakennuksilla ja jalankulkuyhteydellä on riittävästi tilaa.

Tontti 54215/3 muodostuu nykyisten tonttien 54215/1 (AK-korttelialuetta) ja 54215/2 (YS-korttelialuetta) alueelle. Näiden tonttien purkava uusrakentaminen tulee tapahtua samanaikaisesti kaavaratkaisusta johtuen. Kaavaratkaisussa korttelin itäpäähän, Halkaisijantien ja Harustien kulmaan sijoittuu pysäköintitalo. Korttelin länsiosa, joka rajautuu Haruspuistoon, on sijainniltaan sopiva asumiselle. Asuinrakennukset rajaavat katutilaa Harustien suunnassa ja pistemäisen massoittelu Haruspuiston suuntaan mahdollistaa näkymiä asunnoista ja pihalta puistoon. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaksi tai kolme pistemäistä asuinrakennusta tontin eteläosassa. Rakennukset ovat 4 - 6 kerrosta korkeita, madaltuen itään. Puiston reunalla olevien rakennusten ylimpiä kerroksia koskee määräys sisäänvedetystä julkisivusta, jolloin rakennusmassojen vaikutelma puiston suuntaan keventyy. Puiston ja pysäköintitalon suuntaan on määrätty puin ja pensain istutettava alueen osa. Tontin pysäköinti voidaan järjestää pysäköintitaloon tontille 54215/4.

<u>Täydennysrakentamista nykyisille tonteille</u>

Koskee tontteja 54211/3 ja /4.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuintontin sijoittumisen nykyisen tontin 54211/1 pysäköintialueelle ja osittain piha-alueelle. Tontin 54211/3 (tontin uusi numero) asuinrakennukset säilyvät, mutta pysäköintipaikkoja uudelleenjärjestellään tontilla. Kaavakar-

talla on osoitettu ohjeellisella sijainnilla uusi sijainti maantasopysäköinnille. Uusi tontti 54211/4 rajautuu itälaidaltaan Vendakujaan. Rakennus sijoittuu Vendakujan varteen ja muodostuu 5- ja 6-kerrosta korkeista rakennusosista. Piha-alue jää rakennuksen länsipuolelle. Tontin 54211/4 läpi tulee järjestää ajoyhteys tontille 54211/3. Tontin 54211/4 pysäköinti voidaan järjestää pysäköintitaloon tontille 54210/3. Uusi katu Vendakuja on linjattu niin, että nykyisestä tontista 54211/1 muutetaan osa katualueeksi.

Uutta rakentamista nykyisille viher- ja katualueille

Koskee tontteja 54112/2 ja /3, 54118/7 ja /8, 54125/3, 54164/1 ja /2, 54165/1, /2 ja /3, 54212/4 sekä 54246/1.

Kortteli 54112 muodostuu Spinnutietä ja Spinnukujaa rajaavista lamellikerrostaloista sekä kolmesta pistemäisestä kerrostalosta, jotka aukeavat kohti Pohjavedenpuistoa. Spinnutien varren rakennukset ovat 7-8 kerrosta korkeita ja niiden väleissä on 1-kerroksisia rakennusosia sekä jalankulkuyhteydet kadulta pihatasolle. Spinnukujan puoleinen rakennus on kuusikerroksinen ja puiston laidalla sijaitsevat pistemäiset kerrostalot ovat 6- ja 7-kerroksisia, niin että rakennusmassa porrastuu kussakin rakennuksessa mahdollistaen kattoterasseja ilta-auringon suuntaan. Piha-alueelle on merkitty säilytettävä kallio. Puiston suuntaan korttelin reuna-alueet tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa ympäröivään maisemaan sopivin puin ja pensain. Piha-alueet on rakennettava yhteiskäyttöisiksi, myös huolto- ja pelastusajon osalta. Ajoyhteys tontille 54112/2 järjestetään tontin 54112/3 kautta Spinnukujan suunnasta. Korttelin pysäköinti sijoitetaan pysäköintitaloon kortteliin 54167. Korttelista 54112 on selostuksen liitteenä viitesuunnitelma.

Tontit 54118/7 ja /8 muodostavat Jiippikujan varteen yhtenäisen kokonaisuuden yhdessä tontin 54125/3 kanssa. Tontit muodostavat tiivistä kaupunkirakennetta niin, että olemassa olevien asuinkerrostalojen (Kaivonkatsojantie 9 ja Leikosaarentie 4) näkymät säilyvät mahdollisimman pitkinä, avoimina ja vehreinä. Rakennusten kerrosluvut ovat korkeimpia Meri-Rastilan tien varressa ja laskevat kohti puistoa ja kohti itäpuolen olemassa olevia asuintontteja. Korkein, 8-kerroksinen rakentaminen on sijoitettu Jiippikujan alkuun, aukion yhteyteen. Matalimmat rakennusosat ovat 3-4 kerrosta korkeita olemassa olevien tonttien suuntaan sekä 5-kerrosta korkeita tonttien pohjoisosassa ja Meri-Rastilan tien varressa. Ajoneuvoliittymää tontille ei saa järjestää Meri-Rastilan tien suunnasta, vaan ajo tonteille tapahtuu Jiippikujan kautta. Katu toimii myös kävelyn ja pyöräilyn pääreittinä Pohjavedenpuiston halki. Jiippikujalla ei ole juurikaan ajoneuvoliikennettä, sillä tonttien pysäköinti voidaan järjestää pysäköintitaloon tontilla 54210/3, jonne

ajo tapahtuu Vendakujan kautta. Piha-alueet on rakennettava yhteiskäyttöisiksi, myös huolto- ja pelastusajon osalta. Jiippikujan alkupään aukion ja Meri-Rastilan tien varteen tulee sijoittaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja.

Tontti 54125/3 sijaitsee Ullaksenpuiston reunalla, Havukujan asuinkorttelin yhteydessä. Uusi rakentaminen liittää Kallahden kaupunkirakenteen entistä yhtenäisemmin Meri-Rastilaan, säilyttäen Ullaksenpuiston keskeisimmät alueet ja viheryhteyden pohjoiseen. Rakennusten massoittelu jatkaa pohjoispuoleisten tonttien 54118/7 ja /8 kaupunkirakenteellista ideaa polveilevista, puistoon avautuvista pistetaloista. Tontti muodostuu yhdestä 7-kerrosta korkeasta rakennusosasta, joka muodostaa rakennusparin Meri-Rastilan tien toisella puolella olevan 8-kerrosta korkean rakennuksen kanssa, sekä viisikerroksisista rakennuksista. Meri-Rastilan tien varteen tulee sijoittaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja. Pysäköinti voidaan järjestää pysäköintitaloon tontilla 54210/3 tai LPA-tonteille kaava-alueen itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa ajoyhteyden tontille joko kaava-alueen ulkopuolella olevan tontin 54125/1 kautta tai Meri-Rastilan tieltä, tontin koillisreunasta.

Tontit 54164/1 ja /2 muodostavat Pohjavedenpuistoa Meri-Rastilan tiestä ja Vendakujasta rajaavan korttelirakenteen, jossa rakennukset on sijoitettu katujen varteen ja piha-alueet sijaitsevat puiston puolella. Rakennukset muodostuvat neljästä lamellitalosta (5-7 krs) sekä niiden välisistä matalammista rakennusosista. Tontille 54164/2 tulee Jiippikujan aukion varteen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja. Ajoyhteys tonteille toteutuu Vendakujan kautta. Ajoneuvoliittymää ei saa järjestää Meri-Rastilan tieltä. Tonttien läheisyydessä puiston puolella on alueita, joilla geologiset arvot tulee säilyttää.

Kortteli 54165 sijaitsee kallioalueen laella ja sitä ympäröi Pohjavedenpuisto kolmesta ilmansuunnasta, sekä Spinnutie ja Spinnupolku pohjoissuunnasta. Kortteli muodostuu kolmesta tontista, joista tontilla 1 on 6- ja 7-kerrosta korkeat rakennukset rajaamassa korttelia luoteissuuntaan, sekä niiden välissä oleva 1-kerroksinen rakennusosa. Tonteilla 2 ja 3 on pistemäisiä puistoon aukeavia 5-8 kerrosta korkeita kerrostaloja, joissa kussakin matala ja korkea osa mahdollistavat kattoterassit ilta-auringon suuntaan. Rakennukset sijaitsevat näkyvällä paikalla, joten korttelin julkisivuja on suunniteltu tarkalla mittakaavalla ja kaavamääräykset noudattavat suunnitelman tarkkuutta: kaavamääräysten mukaisesti julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, sileää valkobetonia tai puuta. Mikäli julkisivuissa on betonielementtisaumoja, on vaakasaumojen oltava ikkunoiden yläreunan kohdalla ja julkisivuihin tulee tehdä valesaumoilla sommiteltu rytmitys. Julkisivuissa tulee myös käyttää

puuta korostusaiheena, esimerkiksi parvekkeiden taustaseinissä ja sisäänkäyntikatoksissa. Ensimmäisen kerroksen julkisivut saavat olla ympäröivään kalliomaastoon sopivia tumman sävyisiä. Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Tontilla 54165/1 sijaitseva puurakenteinen pihasauna tulee olla myös kahden muun tontin yhteiskäytössä. Piha-alueelle on kaavassa merkitty suojeltavia kallioalueita sekä luonnonmukaisena säilytettäviä tai puin ja pensain istutettavia alueen osia. Jätehuollon voi sijoittaa asuinrakennuksiin tai syväkeräysastioihin pihalle. Ajoyhteys tonteille järjestetään Spinnutieltä korttelin pohjoisosasta tontin 54165/2 kautta muille tonteille. Korttelin asukkaille tulee järjestää jalankulkuyhteydet korttelin pohjoisosassa kohti Vuotien ylittävää jalankulkusiltaa ja korttelin eteläosassa Pohjavedenpuistoon. Korttelin pysäköinti sijoitetaan pysäköintitaloon kortteliin 54167. Korttelista 54165 on selostuksen liitteenä viitesuunnitelma.

Tontti 54212/4 täydentää korttelia 54212, joka muodostuu kolmesta muusta tontista, joilla kaavaratkaisu mahdollistaa purkavaa uusrakentamista. Tontti 4 sijoittuu nykyiselle viheralueelle. Tontilla on 6- ja 7-kerrosta korkeat rakennusosat sekä rakennusala pienelle talousrakennukselle. Julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, sileää valkobetonia tai puuta. Mikäli julkisivuissa on betonielementtisaumoja, on vaakasaumojen oltava ikkunoiden yläreunan kohdalla ja julkisivuihin tulee tehdä valesaumoilla sommiteltu rytmitys. Julkisivuissa tulee myös käyttää puuta korostusaiheena, esimerkiksi parvekkeiden taustaseinissä ja sisäänkäyntikatoksissa Tontin lounaiskulmassa on merkintä säilytettävästä kallioalueesta. Pysäköinti sijoitetaan pysäköintitaloon kortteliin 54167. Tontista 54212/4 on selostuksen liitteenä viitesuunnitelma.

Korttelin 54246 kaavaratkaisu perustuu Asuntoreformi Helsinki –Asuminen 2020 –kilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kortteli muodostuu viidestä polveilevasta rakennusmassasta, joista Meri-Rastilan tien puoleiset rakennukset yhdistyvät toisiinsa 2-kerrosta korkealla rakennusosalla. Kerrosluvut vaihtelevat kolmen ja kahdeksan kerroksen välillä, niin että korkein rakentaminen sijoittuu korttelin koillisreunaan, Halkaisijantien näkymän päätteeksi ja rakennukset madaltuvat etelään, kohti Ison Kallahden puistoa. Meri-Rastilan tien varteen tulee sijoittaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja. Kaavassa on määräys, joka mukailee kilpailuehdotuksen erityistä ideaa asuntoihin kytkeytyvistä monikäyttöisistä verannoista. Pysäköinti järjestetään korttelissa pihakannen alle. Korttelista 54246 on selostuksen liitteenä viitesuunnitelma.

Olemassa olevia asuintontteja, joihin kaavaratkaisu ei aiheuta muutosta

Koskee tontteja 54211/2, 54214/1, 54216/1 sekä 54230/1 ja /2.

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

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Koskee tontteja 54230/4 ja 54245/1.

Tontille 54230/4 kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia nykytilanteeseen nähden.

Kortteli 54245 rajaa Harbonkadun katutilaa Ison Kallahden puistosta ja täydentää Harbonkadun eteläpuolella olevan Ramsinrannan kaupunkirakennetta. Korttelissa 54245 ei ole kaavaratkaisulla määritetty kunkin rakennuksen rakennusaloja tai niiden määrää. Kerroksia saa rakentaa korkeintaan kaksi. Julkisivujen tulee olla puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Asuntojen pihat avautuvat puiston suuntaan. Pysäköinti järjestetään tontilla, asuntojen yhteydessä.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Koskee tonttia 54166/1.

Pohjavedenpuiston länsireunassa on palvelurakennusten tontti, joka mahdollistaa esimerkiksi 250-paikkaisen kaksikerroksisen päiväkodin rakentumisen. Rakennusala on väljästi määritelty, mutta painottuu tontin länsiosaan. Itäosa, puiston reuna, on varattu piha-alueeksi. Rakennukseen tulee toteuttaa mm. hulevesien määrää ja laatua tasaava viherkatto. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tontille ajo ja saattoliikenne tapahtuu Vendakujan kautta. Liikennesuunnitelmassa kadun varteen on sijoitettu saattoliikenteen pysäköintipaikkoja. Työtekijöiden pysäköintipaikat on mahdollista sijoittaa pysäköintitaloon tontilla 54210/3.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Koskee tonttia 54210/4.

Tontilla 54210/4 sijaitsee nykyisin Merilahden peruskoulun Kallvikinniementien toimipiste. Kaavaratkaisu muuttaa tontin rajaa pohjoisosassa Meri-Rastilan tien siirrosta johtuen. Kaavaratkaisulla on mahdollistettu joustavuutta rakennuksen mahdollisiin laajentumistarpeisiin lisäämällä rakennusoikeutta 1 000 k-m^2 ja nostamalla kerrosluku kahdesta kolmeen. Korttelialuemerkintä on päivitetty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Koulun pysäköintiä varten varattu tontti 54210/3 on muutettu kaavaratkaisussa pysäköintitalon mahdollistavaksi tontiksi, jonne myös koulun tarvitsemat pysäköintipaikat on mahdollista jatkossa sijoittaa. Kaavaratkaisu ei aiheuta muita muutoksia tontille.

Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalon (LPA-1)

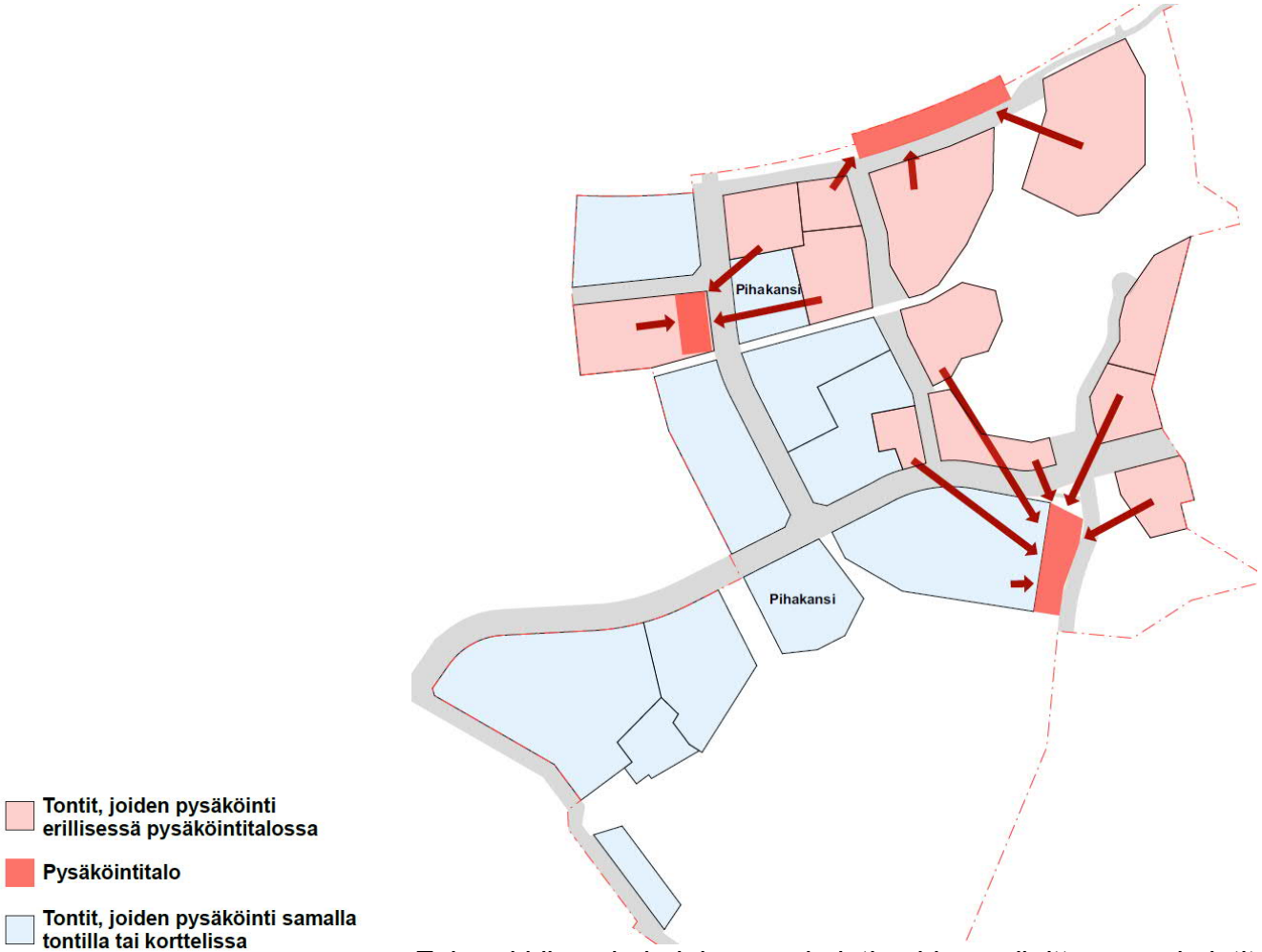
Koskee tontteja 54167/1, 54210/3 ja 54215/4.

Tontti 54167/1 palvelee AK-kortteleita 54112 ja 54167 sekä AK-tonttia 54212/4. LPA-1-tonttien 54210/3 ja 54215/4 osalta kaavaan ei ole määritelty mitä tontteja pysäköintitalot palvelevat. Tämä mahdollistaa joustavuutta alueen vaiheittaisen rakentumisen suhteen.

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.

Tonteilla 54215/4 ja 54210/3 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.

Tontin 54167/1 pysäköintitalo porrastuu osaksi Vuotien rinteen maisemointia. Pysäköintitaloa koskee julkisivuja käsittelevät kaavamääräykset, jotka velvoittavat käyttämään kivikoreja, cortenterästä, punaruskeaa lasuuribetonia tai muuta ympäristöön sopivaa materiaalia. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee myös hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Pysäköintitalo on kolmikerroksinen loivasti nouseva rakennus, jonne ajetaan kaltevalta Spinnutieltä kolmesta erillisestä sisäänkäynnistä niin, että pysäköintitaloon ei tarvitse rakentaa ramppeja. Korttelista 54167 on selostuksen liitteenä viitesuunnitelma.



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

Yleinen pysäköintialue (LP)

Ison Kallahden puiston länsiosassa oleva pysäköintialue säilytetään, mutta sitä pienennetään viher- ja virkistysyhteyksien ja näkymien vuoksi. Kaavaratkaisussa poistuu Ison Kallahden puiston liikuntakenttävarauksia, jolloin pysäköintipaikkojen varaustarve vähenee.

Tonttien uudet numerot

Tonttirajamuutosten johdosta tontit saavat uudet tontin numerot seuraavasti:

- 54112/1 -> 54112/2 ja /3
- 54210/2 -> 54210/4
- 54210/1 -> 54210/3
- 54211/1 -> 54211/3 ja /4
- 54212/1 -> 54212/2, /3 ja /5
- 54215/1 -> 54215/3 ja /4
- 54215/2 -> 54215/3

Puisto- ja lähivirkistysalueet sekä urheilu- ja virkistystoimintojen alueet (VP, VL, VU)

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. Viheralueverkostoon liittyvät strategiset, kaavalliset ja ekologiset lähtökohdat sekä puistoalueiden kaavaratkaisujen tarkemmat perustelut on esitetty selostuksen kappaleissa Viher- ja virkistysalueet ja Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristöt.

Kaavaratkaisun viheralueilla on pääosin säilytetty niitä koskevat käyttötarkoitusmerkinnät. Ullaksenpuisto on kaupungin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston kaupunginosapuisto ja sen käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti säilytetty puistona (VP). Pohjavedenpuiston viheralueet on säilytetty lähivirkistysalueena (VL).

Vain Ison Kallahden puistossa on osittain muutettu käyttötarkoitusta: puiston itäosa on säilytetty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU) ja puiston länsiosa on merkitty puistoksi (VP). Voimassa olevassa asemakaavassa puiston länsiosassa on kaksi pallokenttävarausta. Kentät eivät kuitenkaan ole rakentuneet. Ison Kallahden puiston ei ole nähty tulevaisuudessa toimivan laajana liikuntapuistona sen haasteellisten maastonmuotojen ja kulttuurihistoriallisten rajoitteiden vuoksi. Sen sijaan itäosan olemassa olevia liikuntapalveluja on

kaavaratkaisulla pienimuotoisesti mahdollista kehittää. Länsiosaa kehitetään puistoympäristönä kulttuurihistoriallisia arvoja vaalien. Kaavaratkaisussa poistetaan puistosta joitakin purettujen / tuhoutuneiden rakennusten rakennusaloja.

Puistoihin on osoitettu merkittävimmät jalankulun ja pyöräilyn reitit sijainniltaan ohjeellisina. Pyöräilyä varten on merkitty suurin osa reiteistä. Reitit, jotka ovat maastonmuotojen vuoksi haastavia pyöräilyyn, on osoitettu jalankululle. Pääreitistön lisäksi kallioalueille on sijoitettu ohjeellisia ulkoilupolkuja. Osittain reitit noudattavat nykyistä reitistöä, mutta osittain alueelle on osoitettu uusia täydentäviä yhteyksiä.

Virkistysverkoston kannalta merkittävimpiin kuuluva uusi yhteys on Ison Kallahden puistossa Harbonkatua ja Ole Kandelinin puistoa rantojen viheralueisiin liittävä Kalkkihiekanpolku, joka liittyy kaava-alueen ulkopuolella Ullaksenpuiston itälaidalla nykyiseen Kalkkihiekanpolkuun ja Kalkkihiekantoriin. Toinen rantojen viheralueiden välinen merkittävä reittiyhteys on Hiekkalaiturinpolku, joka noudattaa nykyistä linjaustaan Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston välillä. Reitti yhdistää Halkaisijantien ja Meri-Rastilan tien risteyksen idässä kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan Hiekkalaiturinraittiin. Nämä nimetyt raitit ovat tärkeitä merenrannan saavutettavuutta vahvistavia raittiyhteyksiä koko Meri-Rastilan mittakaavassa. Ison Kallahden puistossa osalla jalankulun ja pyöräilyn reiteistä on huoltoajo sallittu palvelemaan puistossa sijaitsevia rakennuksia. Huoltoajoreitit eivät kuitenkaan muodosta läpiajoyhteyksiä puistoon.

Pohjavedenpuistoon sijainniltaan ohjeellisina osoitetut jalankulun ja pyöräilyn reitit noudattelevat pääosin olevaa reittiverkostoa. Spinnukujan ja Vendakujan sekä Spinnupolun välinen reittiyhteys on nimetty Halkaisijanpoluksi, sillä se muodostaa reittiin lännessä liittyvän nykyisen Halkaisijanpolun jatkeen. Jiippikujaa Spinnupolkuun yhdistävä jalankulun ja pyöräilyn raitti on nimetty Jiippipoluksi. Kallioalueella puiston keskellä on olemassa oleva ja uusi jalankulkuyhteys. Lisäksi lähivirkistysalueelle on ohjeellisena merkitty maastoon sopeutettuna toteutettava ulkoilupolku, jonka yhteyteen saa tarvittaessa rakentaa portaita.

Kaava-alueen viheralueiden toiminnalliset palvelut, kuten keskeiset pallo- ja liikuntakentät sekä uimaranta on merkitty ohjeellisina ja ne sijoittuvat Ison Kallahden puistoon. Kaava-aluetta palvelevia leikkipuistoja, -paikkoja ja koira-aitauksia on kaava-alueen länsipuolella sijaitsevassa Haruspuistossa ja itäpuolella sijaitsevan Ullaksenpuiston itäosassa, minkä vuoksi painetta nykyisten puistojen palvelutason korottamiselle ei ole, vaan puistot voivat säilyttää nykyisen luonteensa.

Viheralueille on osoitettu luonnonympäristön ja kulttuurihistoriallisten piirteiden säilymistä tukevia kaavamerkintöjä. Puistojen nykyistä profiilin säilymistä tuetaan määrittelemällä kaavassa Ison Kallahden puistossa oleva avoin niittyalue sijainniltaan ohjeelliseksi kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettäväksi, ja säilyttämässä alueella sijaitsevia suojeltuja rakennuksia koskevat kaavamerkinnät ennallaan. Myös Pohjavedenpuistossa sijaitsevat entiset kivilouhokset ja osa Litorina-meren aikaisesta rantakivikosta on merkitty alueen osiksi, joissa geologiset arvot on säilytettävä: Laajemman maisemakulttuurin säilymistä edistää myös säilyvän Pohjavedenpuiston metsäisyyden vaaliminen. Lisäksi Ison Kallahden puistossa on säilytettäväksi merkitty lähde ja rantavyöhykkeellä alueen osa, jonka puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

Katualueet ja aukiot

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

Meri-Rastilan tielle on liikennesuunnitelmassa esitetty peruspparannusta, 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.

Kallvikinniementien, Meri-Rastilan tien ja Leikosaarentien risteyksen pohjoispuolelle syntyy kaavaratkaisulla pieni aukio, joka jatkuu Jiippikujana ja Jiippipolkuna pohjoiseen kohti Vuotien ylittävää kävelysiltaa. Aukio on sijoitettu keskeiseen reitistön solmukohtaan korostaen yhteyttä sekä pohjoiseen Keski-Vuosaareen, että etelään Kallvikinniemelle. Aukion ympärille on sijoitettu hieman korkeampaa rakentamista ja kivijalkaliiketiloja. Aukiolle ja Meri-Rastilan tien varteen, aurinkoiseen ilmansuuntaan, voi sijoittaa liiketilojen terasseja. Risteyskohta on suunniteltu periaatteella, että viheralueiden ja katualueiden puustoa voidaan sijoittaa risteyskohtaan mahdollisimman paljon, minimoiden liikenteen tarvitsemat tilavaraukset. Kaavaratkaisu mahdollistaa puiden istuttamisen useaan kohtaan risteyksen ympäristössä. Lisäksi Jiippikujan alkupäässä olevalla aukiolla on kaavamerkintä istutettavista

puista. Ratkaisuilla tuetaan puustoista yhteyttä Pohjavedenpuiston ja Ullaksenpuiston välillä.

Spinnukujan, Vendakujan ja Halkaisijanpolun risteyskohdassa on kaavassa aukiomerkintä. Halkaisijanpolku on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää Pohjavedenpuistoa ja Haruspuistoa. Liikennesuunnitelman mukaisesti Spinnukuja ja Vendakuja ovat päättyviä katuja, joiden kautta läpiajo ei ole mahdollinen, vaan niiden väliin jäävä alue on osa Halkaisijanpolun kävely- ja pyöräily-yhteyttä. Kujien kääntöpaikoista ja Halkaisijanpolusta muodostuu kivetty edusaukio korttelin 54166 palvelurakennukselle. Aukion pohjoisosaan on mahdollista istuttaa puustoa.

Katualueiden solmukohdista ja yleisistä suunnitteluperiaatteista lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus - Kaupunkirakenteelliset periaatteet, liikennejärjestelyistä ja katusuunnittelusta lisää kohdassa: Asemakaavan kuvaus – Liikenne. 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 +25-30m mpy ja idässä noin +20-29m mpy peräkkäisten lakialueiden jaksoiksi. Pohjavedenpuiston kallioinen lakialue on Vuotien eteläpuolella sarjan pohjoisin ja samalla kaava-alueen korkein kohta (+28,9 m mpy). Ison Kallahden puistossa korkein laki on +26,9m mpy.

Korkeimpien selänteiden välille sijoittuu lounas-koillis-suuntainen laaksojakso, jossa rakennuskanta ja puistoalueet sijoittuvat noin korkeustasolle +10-15m mpy. Meri-Rastilan niemen ja Ramsinniemen itäiset rannat sijoittuvat kallioperän heikkousvyöhykkeelle, joka jatkuu Kallahden asuinalueelle ja pohjoisessa laaksosarjana Punakivenpuiston, Lokkisaarenpuiston ja Vuosaaren liikuntapuiston alueilla. Kallioperä läntisillä selänteillä on pääosin Kvartsimaasälpägneissiä ja laaksojen ja itäisten selänteiden alueilla amfiboliittia.

Lounaassa Kallahden harjuniemi muodostaa maisematilan reunan Meri-Rastilan ja Ramsinniemen itärantojen merinäkymille ja

erottaa Ison Kallahden Vuosaaren selälle avautuvasta maisemakokonaisuudesta. Ilmasto-olosuhteiltaan alue on merellinen ja lounaistuulet ovat vallitsevia.



Meri-Rastilan ja Kallahden osa-alueiden topografia ja kallioperäkartta (Karttaote 18.9.2019: kartta.hel.fi)

Suurin osa Meri-Rastilan ja Kallahden viheralueista on metsäisiä ja luonnontilaisen kaltaisia. Viheralueiden toiminnalliset alueet ja liikuntatoiminnot sijoittuvat kaava-aluetta laajemmalle alueelle Haruspuistoon, Ison Kallahden puistoon, Mustakiven puistoon ja osin Ullaksenpuiston itäosaan.

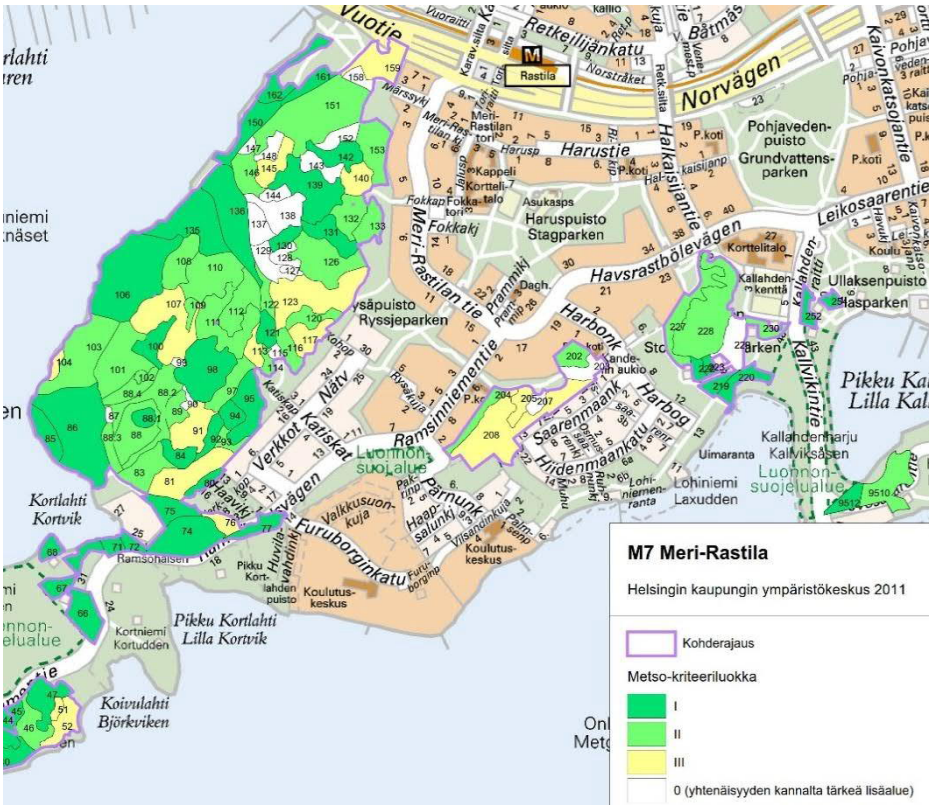
Asemakaava-alueen ekologinen verkosto koostuu viheralueiden vaihtelevista kasvupaikoista, tonttien luonnontilaisen kaltaisina säilyneistä osista ja pihojen ja katujen istutetusta osista. Laajemmat puustovaltaiset alueet viheralueilla ovat pääosin järeäpuustoista metsää. Kallioselänteillä ja maaperältään hiekkaisilla alueilla puusto on pääosin mäntyvaltaista. Pohjavedenpuiston länsirinteellä on kuusivaltaisia metsäkuvioita ja muutamilla pienialaisemmilla kuvioilla pääpuulajina on rauduskoivu.

<u>Asemakaava-alueella sijaitsevat luontoarvot</u>

Asemakaava-alueella ei ole suojeltuja luontokohteita eikä luonnonsuojeluohjelman kohteita. Kaupungin luontotietojärjestelmän mukaiset luonnon arvokkaat kohteet asemakaava-alueella sijoittu-

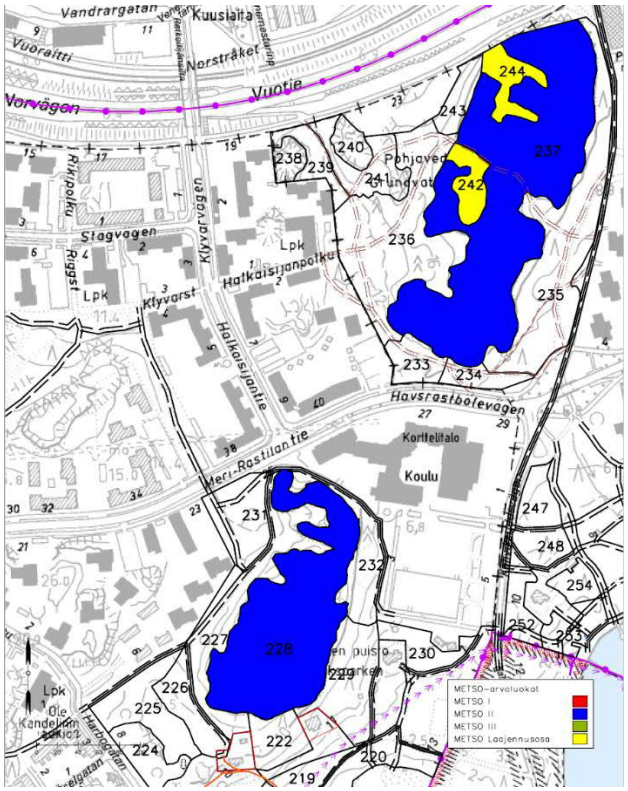
vat Ison Kallahden puistoon, Ullaksenpuistoon ja Pohjavedenpuistoon (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, 10.9.2019, virkaversio):

- Vuosaaren Kallahdenniemellä sekä Ison Kallahdenpuiston ja Ullaksenpuiston rantavyöhykkeillä on arvokkaita lepakkoalueita (32/03 / arvoluokka I / 117,2ha)
- Geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaita kohteita on kaava-alueella kaksi. Pohjavedenpuiston eteläosassa tunnetaan kolme entistä kivilouhosta (15-022 / arvoluokka 2) ja puiston pohjoisosassa Litorina-meren aikainen muinaisrantakivikko (21-029 / arvoluokka 3 / 0,16ha).
- Ison Kallahden puisto ja Ullaksenpuisto lukeutuvat vuonna 2011 inventoituihin kaupungin metsien arvokkaisiin metsäluonnon monimuotoisuuskohteisiin. Puistossa on METSO – kriteeriluokkiin I- ja II luokiteltuja kuvioita. METSO-elinympäristötyyppeinä asemakaava-alueen kohteet ovat metsäisiä kallioita (kuvio 228), lehtoja (254), lehtomaisia tuoreita kankaita (kuviot 219, 222, 223, 227, 230 ja 252). Lisäksi alueella on yhtenäisyyden kannalta tärkeitä METSO-kriteerit täyttämättömiä lisäalueita (kuviot 229). (Metsäkohteet Meri-Rastila, M7/11).



Ote Meri-Rastilan arvokkaista metsäkohteista (M7/11, 64ha, Innofor Finland Oy, 2011).

- Vuonna 2011 tehdyn inventoinnin lisäksi kaupungin metsäsuunnittelun yhteydessä tehdyissä lisäselvityksissä (2015) on löydetty uusia METSO-kriteerit täyttäviä lähivirkistysmetsiä. Näitä ovat: Pohjavedenpuiston II-luokan kuvio 237 sekä Ison Kallahden puistossa II-luokan kuvio 228. METSO-elinympäristötyyppeinä nämä kohteet ovat kallio-, jyrkänne tai louhikkometsää. Lisäksi alueelta on löydetty yhtenäisyyden kannalta tärkeät, mutta METSO-kriteerit täyttämättömät, kuviot jotka ovat pajupensaiden (kuvio 242) ja katajien (kuvio 244) vuoksi muuten monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita.

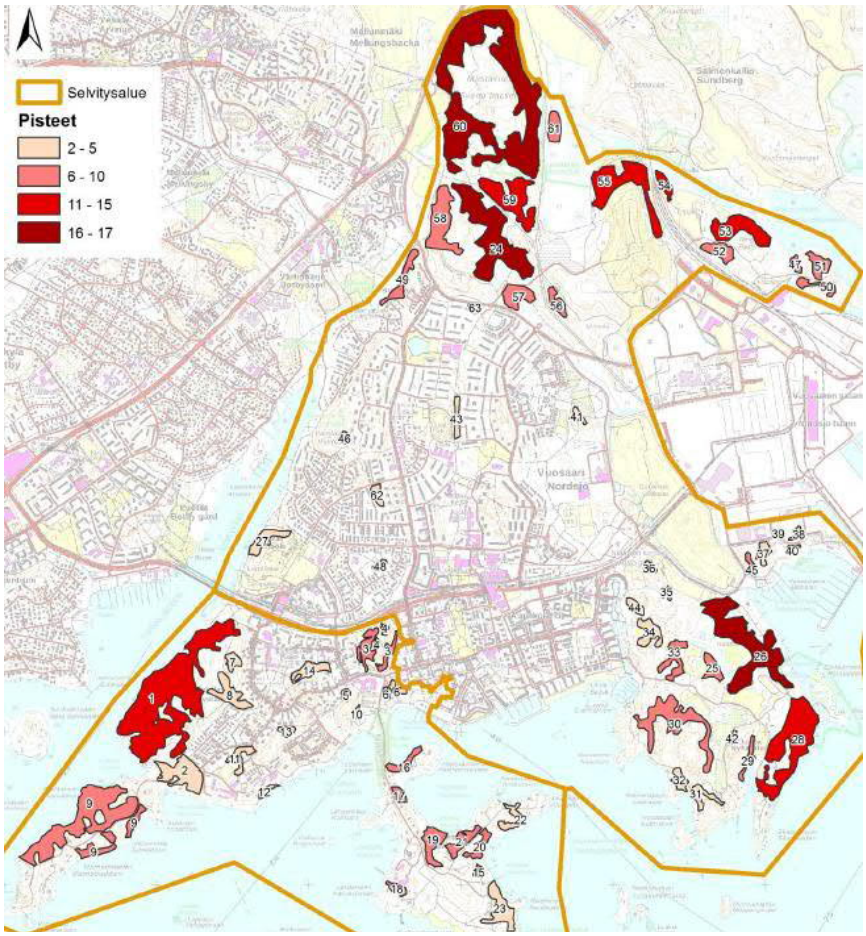


Ote Meri-Rastilan arvokkaista metsäkohteista (Helsingin kaupunki, 2015).

Alueella esiintyy lahokaviosammal, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 42 § mukaisesti ja erityisesti suojeltava 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 yli 3 700 kasvupaikkahavainnon perusteella Vuosaaresta määriteltiin 63 lahokaviosammalen

elinympäristökuviota, joiden laajuus on yhteensä noin 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, jossa arvokkain esiintymä sai 17 pistettä ja vähiten arvokas 2 pistettä (Lammi & Vauhkonen 2019, Manninen & Nieminen 2020). Vuosaaren arvokkaimmat lahokaviosammalen elinympäristöt sijoittuvat Mustavuoreen ja Uutelaan.

Meri-Rastilan itäosan kaava-alueelle sijoittuu viisi lahokaviosammalen elinympäristöä, jotka sijoittuvat Pohjavedenpuistoon, Ullaksenpuistoon ja Ison Kallahden puistoon. Elinympäristöt ovat arvotukseltaan erilaisia. Ullaksenpuiston esiintymä on arvotukseltaan kaava-alueen matalin (3 pistettä) ja Pohjavedenpuiston toinen esiintymä kaava-alueen merkittävin (7 pistettä). Loput kolme jakautuvat arvotukseltaan näiden välille. Kaava-alueelta on löydetty itiöpesäkkeitä pelkästään toisesta Pohjavedenpuiston esiintymästä. Aluetta koskien ei ole ELY-keskuksen tekemiä lahokaviosammalta koskevia rajauspäätöksiä.



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

Asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat luonnon arvokohteet

Asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsee muutamia suojeltuja luontokohteita (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, 10.9.2019, virkaversio):

- Kaakossa kaava-alue rajautuu geologian ja geomorfologian perusteella rauhoitettuun Kallahdenharjun luonnonsuojelualueeseen (3 / 3,67 ha). Kallahdenharju kuuluu valtakunnalliseen harjujensuojeluohjelmaan.
- Kallahdenharju, rantaniitty ja niemeä ympäröivä vesialue ovat mukana myös Natura 2000 -ohjelmassa: Natura2000-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 ja Kallahden alueilla merkittävimmät luontoarvot keskittyvät Meri-Rastilan länsiosan metsiin, rantojen ja Kallahdenniemen seuduille. Ote luontotietojärjestelmästä (kartta.hel.fi) 10.9.2019.

Muilta osin asemakaava-aluetta lähinnä sijaitsevat luonnon arvokohteet painottuvat rakentamattomille läntisille kallioselänteiden viheralueille ja Kallahdenniemelle. (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä 10.9.2019, virkaversio). Kaava-alueeseen rajautuu lisäksi METSO-kriteeriluokka II:n ja III:n täyttäviä kohteita on Ole Kandelinin puistossa (Metsäkohteet Meri-Rastila, M7/11). Kaava-alueen eteläpuolella on geologisesti arvokas kohde Kallahdenniemen harju ja harjusaaret (21-007 / arvoluokka 1 / 126,21 ha).

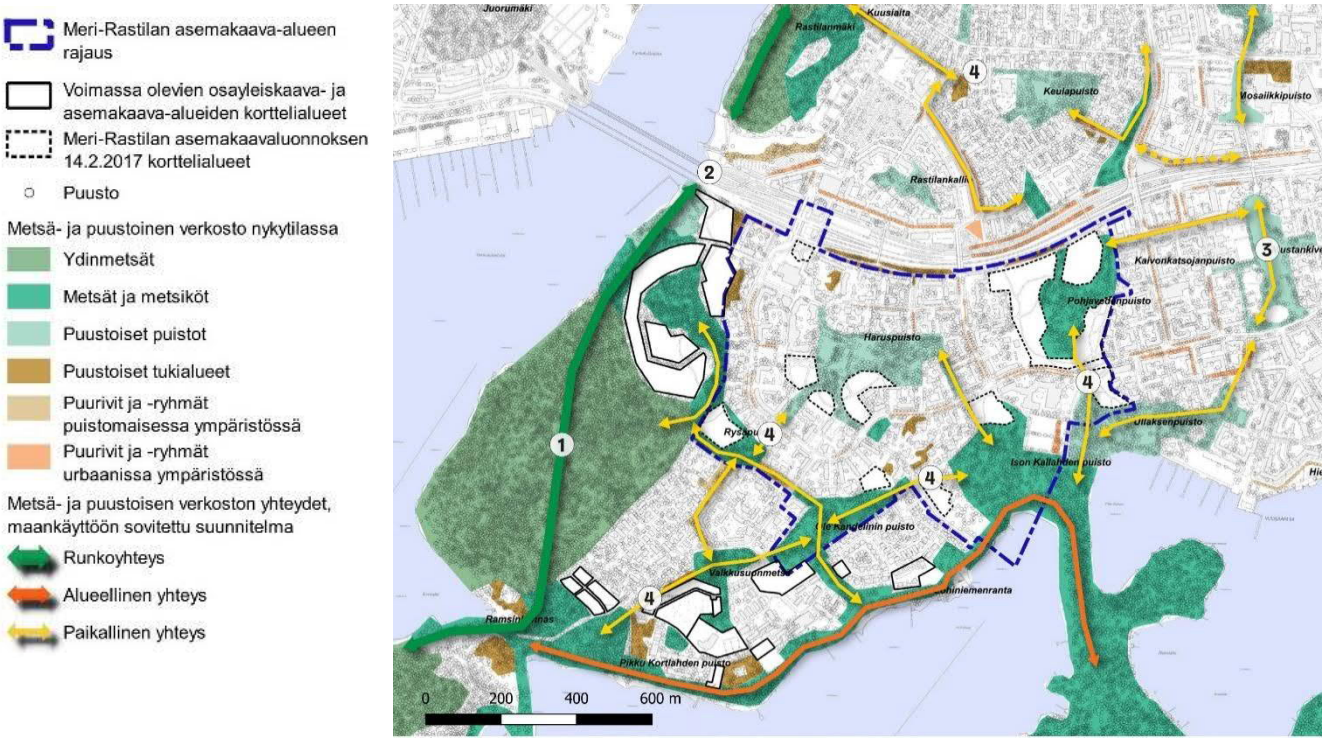
Asemakaava-alueen liittyminen laajempaan ekologiseen verkostoon

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 ja Kallahden alueet ovat yksi oppaan tapaustutkielmana olleista kohteista, joita käytettiin valmiissa oppaassa menetelmäkuvauksen pohjana.



Tapaustutkielma Meri-Rastilan ja Kallahden 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, s.29)

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. Vuotien ylittävän puustoisen yhteyden kehittäminen on todennäköisempää pitkällä aikavälillä Vuosaaren keskuspuiston osana Mustakivenpuistosta Mosaiikkipuistoon yleiskaavan viheryhteysmerkinnän mukaisesti. Lisäksi viheryhteys Mosaiikkipuistosta pohjoiseen on Kallvikintien suojaviheryhteyttä vahvempi, ja sen kehittämisedellytykset ovat paremmat.

Asemakaava-alue liittyy suoraan alueelliseen rantavyöhykkeen puistojen muodostamaan verkostoon (Ison Kallahden puisto ja Ullaksenpuisto). Paikallisia yhteyksiä ovat muun muassa Ison Kallahden puiston liittyminen länteen Rastilan nevaan, Rysäpuistoon ja Ole Kandelinin puistoon, sekä Kaivonkatsojanpuiston kautta Mustakivenpuistoon. 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, sekä Vuosaaren keskuspuiston ja Mustakivenpuiston välisen yhteyden vahvistaminen puistojen puustoisuutta lisäämällä yhteyttä tukevin puurivein ja -ryhmin.

Kulttuuriympäristöt Meri-Rastilassa ja Kallahdessa

Meri-Rastilan ja Kallahden pienalueet ovat ennen taajama-asutuksen kehittymistä olleet Rastbölen kartanon ja Skatan tilan maita. Ison Kallahden pohjoisrannalla sijainneen Sjökullan torpan laakso on maisemassa 1800-luvun lopulta avoimena säilynyt alue. Nykyinen Haruspuisto kaava-alueen länsipuolella 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. Alue sisältyy Ramsinniemen ja Kallahden rantavyöhykkeeseen, joka on Helsingin kaupungin omassa luokittelussa osoitettu maisemakulttuurin kannalta merkittävänä merellisten huvila-alueiden maisemakokonaisuutena. Alue kuuluu myös laajempaan Ramsinniemen-Kallahden ja Uutelan välisen rantavyöhykkeeseen, joka on Uudenmaan maakuntainventoinnin kohde ja maakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyä kulttuuriympäristöä.

Muuten aiemmasta kulttuurisesta historiasta kaava-alueen maisemassa on havaittavissa nykyään huvilakauden rakennusten, puutarhanjäänteiden ja entisten laituripaikkojen ohella kolme kivilouhosta Pohjavedenpuiston eteläosassa.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on tehty erilaisia ekologista verkostoa ja monimuotoisuutta sekä hulevesien luonnonmukaista käsittelyä tukevia kaavaratkaisuja sekä viher- että korttelialueilla. Luontoarvot on huomioitu muun muassa siten, että alueen metsäisyyttä ja niittyverkostoa on vaalittu ekologisesti kestävissä määrin ja puistojen välinen kytkeytyneisyys on säilytetty viherkäytävin. Säilytettävien metsäisinä tai niittynä pidettävien osien lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan toteuttamaan myös tietyt piha-alueet paikallisia luonnonoloja säilyttäen tai tukien niiltä osin, kun niitä ei käytetä leikki- tai

oleskelupaikkoina, kulkureitteinä tai pysäköinti- tai pelastuspaikkoina.

Lisäksi pääosa viheralueiden toiminnallisista alueista ja reiteistä on sijoitettu jo rakennetuille alueille Ison Kallahden puistossa ja vain paikoin uusille alueille. Yleiskaavan Kaupunkiluonto-teemakartan mukainen yhteys on huomioitu kaavaratkaisuissa Metsä ja puustoinen verkosto -selvityksen (2019) mukaisesti. Paikalliset yhteydet säilytetään kaavaratkaisuilla siten, että Pohjavedenpuiston ja Ullaksenpuiston välinen Jiippikujan aukio on osoitettu puustoisena, ja viherkäytävät Haruspuistoon ja Ole Kandelinin puistoon on säilytetty. Luontotietojen osoittamat kohteet on huomioitu lain edellyttämillä tavoilla kaavaratkaisuissa.

Rakennusalat on sijoitettu tonteille pääosin 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.

Pääosa uusista kortteleista on mahdollista toteuttaa alueella vallitsevaan tapaan maanvaraisina, joten tonteilla on mahdollisuus säilyttää ja istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa ja esimerkiksi imeyttää tai viivyttää hulevesiä. Kaavamääräyksillä säilytetään tietyillä pihoilla myös olevaa kalliota. Kaavaratkaisuilla edellytetään lisäksi viherkerroinmenetelmän toteuttamista, mikä edistää ekologisesti kestävää suunnittelua.

AK-korttelialueilla kaikkien tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Tonteilla on monta keinoa saavuttaa kaavassa määrätty viherkertoimen taso. Tavoitteena on ekologisesti kestävä ja viihtyisä korttelirakenne. Kerrointa kasvattavia elementtejä ovat muun muassa säilytettävä ja istutettava kasvillisuus, läpäisevät pintamateriaalit sekä erilaiset hulevesien käsittelyn ratkaisut. Pihojen tiiviin mitoituksen ja monesti kallioisen maaston ja kansirakenteiden myötä tavoiteluvun saavuttaminen edellyttää todennäköisesti monenlaisia rakenteellisiakin ratkaisuja, kuten viherkattoja.

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.

Luonnonympäristöä tukevat kaavaratkaisut, kuten avoimen niittyalueen säilyttäminen, metsäisten alueiden luonteen säilyttäminen ja ranta-alueen piirteiden vaaliminen, edistävät myös kulttuuriym-

päristöjen piirteiden säilymistä. Näiden yleisten alueiden säilymisen lisäksi kaavassa on osoitettu arvokkaat rakennukset säilytettävinä, ja geologisista kohteista (entiset kivilouhokset, arvoluokka 2 ja muinaisrantakivikko, arvoluokka 3) pystytään säilyttämään kaavaratkaisuilla jokaista tyyppiä, vaikka osia alueista menetetäänkin. Geologisille kohteille on annettu kaavamääräys säilytettävistä geologisista arvoista. Geologiset kohteet sijoittuvat jatkossa pääosin aiempaa näkyvämmille paikoille, kävelyreittien tai asukaspihojen yhteyteen, jolloin niitä voidaan tuoda aiempaa paremmin esiin puistonhoidollisin keinoin ja esimerkiksi valaistuksella. Säilyvän niittyalueen kaavamääräykseen on lisäksi kirjattu sen kulttuurihistoriallinen arvo.

Alueella olevat lahokaviosammalen elinympäristöt jäävät osittain AK- ja P-korttelialueilla sekä katualueilla tehtävän rakentamisen alle Pohjavedenpuiston, Ison Kallahden puiston ja Ullaksenpuiston ympäristöissä. Osa lahokaviosammalen elinympäristöistä säilyy puisto- ja lähivirkistysalueilla. Kaavassa on kaavamääräys, joka velvoittaa huomioimaan lahokaviosammalen esiintymät viheralueiden suunnittelussa ja toteutuksessa



Kuvassa kaavaratkaisu ja lahokaviosammalen elinympäristörajaukset sekä itujyväsryhmähavainnot.

Rakentaminen on sovitettu alueella kulttuurihistoriallisiin piirteisiin erityisesti AR-korttelin 54245 kohdalla.

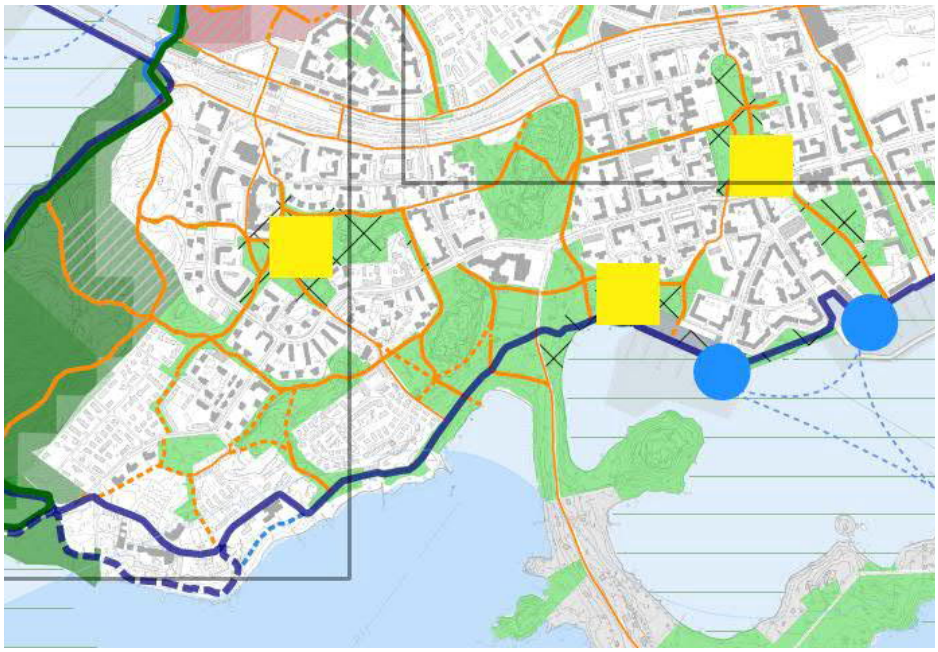
Viher- ja virkistysalueet

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 kaupun-

kirakenteen sisälle sijoittuu pienempialaisten paikallisesti merkittävien viher- ja virkistysalueiden verkosto, joka täydentää laajempaa viherrakennetta.

Helsingin yleiskaavassa (2016) on esitetty 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 ja Kallahden yleisten alueiden erityisiä vahvuuksia ovat luonnonläheisyys ja merellisyys, sekä historian tuntu. Kulttuuri- ja maisemahistorialliset teemat ja kohteet yhdistyvät luonnonläheisten puistojen niitty- ja avokallioalueisiin. Meri on yksi koko Vuosaaren vetovoimatekijöistä ja rantojen viheralueet ovat suosittuja virkistysympäristöjä sekä paikallisille, että kauempaa saapuville. Merellisyys korostuu rantojen viheralueilla ja virkistysreittinä kaava-alueen kohdalla, mutta ei välity Meri-Rastilan kaupunkirakenteen sisälle. Kokonaisuutena Meri-Rastilan viheralueet ja julkiset ulkotilat luovat identiteettiä koko kaupunginosalle.

Kaava-alueella on kolme asemakaavoitettua viheraluetta, joista toiminnallisesti monipuolisin on Ison Kallahden puisto (VP ja VU).

Ullaksenpuiston pohjoisosa (VP) ja Pohjavedenpuisto (VL) ovat metsäisempiä virkistysalueita. Viheralue- ja virkistyspalvelut sijoittuvat pääosin kaava-alueen ulkopuolelle.

Viheralueita hoidetaan pääosin lähimetsinä (C1). Ison Kallahden puistossa Sjökullan torpan entinen viljelymaa on säilynyt luonteeltaan avoimena pitkään. Nykyisin aluetta hoidetaan maisemaniittynä (B3). Ullaksenpuistossa on jonkin verran käyttöviheralueena (A2) ja käyttöniittynä (B2) hoidettuja alueita. Lisäksi Ullaksenpuistossa ja Pohjavedenpuiston itälaidalla on muutamia käyttö- ja suojaviheralueena (A3) hoidettuja puistokäytävien reunoja ja pihapiirejä.

Meri-Rastilan alueen jalankulun ja pyöräilyn reitistö on kattava, mutta se on etenkin alueen sisällä heikosti hahmotettava ja sisältää epäjatkuvuuskohtia. Siksi etenkin ulkopuolelta tulevan on haastavaa orientoitua alueella.

Kaavaratkaisu

Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen ja kaavaratkaisun merkittävänä lähtökohtana ja tavoitteena on asuinalueen sisäisten puistojen vetovoimaisuuden parantaminen, vaikka puistojen pinta-ala alueella pieneneekin. Kaavaratkaisu mahdollistaa erityisesti reitistön kehittämisen. Reitistön lisäksi viheralueiden toiminnallisuutta kehitetään kaava-alueen länsipuolelle sijoittuvassa Haruspuistossa nykyisillä toiminnallisilla alueilla ja paikoin myös uusilla alueilla. Asemakaavassa viher- ja virkistysalueille osoitetut kaavaratkaisut ovat pääosin toteutettavissa heti.

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 edellytyksiä erityisesti Meri-Rastilan jalankulun ja pyöräilyn verkostojen kehittämiselle. Asemakaavassa on linjattu uusia sijainniltaan ohjeellisia reittejä täydentämään puuttuvia yhteyksiä ja reittejä. Reittien linjauksella ja 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 ominaisluon-

netta. Asemakaava-alueella etenkin Ison Kallahden puisto muodostaa välittävän vyöhykkeen Haruspuiston ja Ole Kandelinin puiston ja rantareittien välille.

Uudet korttelialueet pienentävät kaikkia viheralueita laidoiltaan, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa viheraluerakenteen rungon säilymisen ja viheralueiden toiminnallisen kehittämisen.

Viheralueista Ison Kallahden puisto ja Ullaksenpuisto säilyvät pääosin. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkorttelin sijoittamisen Ison Kallahden puiston länsilaidalle Harbonkadun varteen. Esitetty korttelirakenne säilyttää puistotilan mahdollisimman laajana ja puistonäkymät avoimena. Meri-Rastilan tien varteen on osoitettu uudet kerrostalokorttelit Ison Kallahden puiston kallioselänteen pohjoispäähän ja Ullaksenpuiston pohjoisosaan.

Merkittävimmät muutokset kaava-alueella kohdistuvat Pohjavedenpuiston kallioiseen lähivirkistysalueeseen. Pohjavedenpuiston ydinalueet säilyvät, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa Vuotien varressa kahden uuden asuinkorttelin, lännessä päiväkotikorttelin ja etelässä kahden asuinkorttelin, pysäköintilaitoksen ja uuden katuyhteyden sijoittamisen nykyiselle viheralueelle. Virkistysyhteydet säilyvät pääpiirteissään ja kaavassa on osoitettu verkostoa täydentäviä yhteyksiä.



Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelmasta: Ison Kallahden puisto, alueiden käyttötarkoitukset, Loci maisema-arkkitehdit Oy

Ison Kallahden puiston VP-alueella kaavan merkittävimpinä tavoitteina on rantojen ja sisämaan puistojen välisten reittiyhteyksien parantaminen ja alueen kulttuurihistoriaa ilmentäviä piirteiden kehittäminen. Sjökullan torppaa ympäröivät niittyalueet on säilytetty mahdollisimman laajana ja alueen luonteen säilyminen avoimena on kulttuurihistoriallisista, maisemallisista ja ekologisista näkökulmista tavoitteellista.

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
Leikosaarentie: 4 000 ajon/vrk, paikallinen kokoojakatu
Halkaisijantie: 3 200 ajon/vrk, paikallinen kokoojakatu
Harustie: 220 ajon/vrk, tonttikatu
Harbonkatu: 210 ajon/vrk, tonttikatu

Meri-Rastilan tien ja Leikosaarentien bussipysäkit ovat etäällä risteyksistä ja osa alikulkujen vieressä, ilman suojateitä. 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. Myös linjat 96N, 814 ja 816 liikennöivät alueen kautta.

Orientoituvuus on koettu heikoksi kaava-alueen kokoojakaduilla ja tiheässä puistokäytävien verkostossa. Tärkeimpien katujen molemmilla puolilla on kaksisuuntaiset pyörätiet. Myös muutamien hiljaisten katujen varsilla, kuten Harbonkadulla ja Harustiellä on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Vuosaaren baana kulkee metroradan pohjoispuolella, ja Meri-Rastilan tärkein pyörätie kulkee Vuotien suuntaisesti sen eteläpuolella.

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

Kaavaratkaisu

Meri-Rastilan itäosan liikennesuunnitelma on tehty yhtenäiset suunnitteluperiaatteet ja lähtökohdat huomioiden, sekä tavoitteena yhtenäinen kokonaisuus Meri-Rastilan länsiosan liikennesuunnitelman kanssa.

Meri-Rastilan tien ja Leikosaarentien perusparannuksen yhteydessä katutila jäsennetään uudelleen. Uusi asuinrakentaminen edellyttää kadunvarren vieraspysäköintipaikkojen rakentamista. Suurin osa paikoista sijoitetaan Meri-Rastilan tien länsipäähän ja 10 paikkaa Leikosaarentielle. Puille varattava 3 metrin istutustila on sopiva myös autopaikoille (2.2m) ja ovenavaustilalle (0.8m). 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 kokoojakatuja rauhallisemman luonteiseksi. Lisäksi pitkää katua rytmitetään jalankulun solmupisteiden kohdissa maisema-arkkitehtonisin keinoin.

Merilahden koulun ja Leikosaarentien alikulun kohdalla katulinja suoristuu. Samalla puistoraitti siirtyy Kallvikinniementien risteykseen maan tasoon. Alikulku poistetaan kolmesta syystä: houkuttelevin reitti koululta alikulun takaiselle bussipysäkille kulkee ajoradan yli. Alikulku on rakennettu varsin tilaa vievästi, joten ratkaisulla saadaan tilaa täydennysrakentamiselle. Lisäksi jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen eli sillan leventäminen olisi maksanut noin 800 000 €. Kallvikinniementien ja Jiippikujan risteykseen rakennetaan korotettu risteysalue, mikä korostaa viheryhteyden, jalankulun ja pyöräilyn solmupistettä Meri-Rastilan tien kanssa.

Uusia tonttikatuja rakennetaan Pohjavedenpuiston alueelle neljä: Spinnutie, Spinnukuja, Vendakuja ja Jiippikuja. Spinnukujan ja Vendakujan päädyt toteutetaan yhteinen katutila (Shared space)-periaatteella. Läpiajo estetään Spinnukujan ja Vendakujan välillä. Tonttiliittymiä siirretään mahdollisuuksien mukaan pois Meri-Rastilan tieltä uusille sivukaduille. Spinnutie on pyöräkatu. Kadulla ajetaan pyöräilijän vauhdin mukaan ja jalankulkijoille on erillinen jalkakäytävä.

Orientoituvuutta parannetaan siten, että pienten tonttikatujen risteyksiin rakennetaan ylijatketut jalankulun ja pyöräilyn väylät. Tärkeät avoimet risteykset erottuvat paremmin, kuten Halkaisijantien ja Kaivonkatsojantien risteykset. Ylijatketut väylät tukevat sivukatujen väistämisvelvollisuutta jalankulkuun ja pyöräilyyn nähden.

Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä ja Leikosaarentiellä kolmesta kahteen runkolinjan toimintaedellytysten parantamiseksi. Samalla myös muu liikenne sujuvoituu. Tietyille kohdille Meri-Rastilan tietä ja Leikosaarentietä rakennetaan hidastinpysäkit, jolloin turvallisuuden varmistamiseksi autot eivät voi ohittaa bussia. Muilla pysäkeillä on mahdollisuus ohittaa bussi. Lähibussin kääntöpaikka ja pysäkki on suunniteltu Harbonkadun päähän.

Harbonkadulla pidetään varaus jalkakäytävän toteuttamiseen kadun itäpuolelle myöhemmässä vaiheessa välillä Meri-Rastilan tien risteys ja Harbonkatu 6. Muutos tarkoittaisi kadun poikkileikkausta tarkasteltaessa istutuskaistasta luopumista, jotta itäpuoleinen jalkakäytävä saadaan sovitettua katutilaan.

Pyöräteiden yksisuuntaistaminen parantaa turvallisuutta etenkin risteyksissä, joissa pyörät tulevat samoilta suunnilta kuin autot, ja ovat selvästi erillään jalankulusta. Yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn väyliä poistetaan. Pyöräily siirtyy hiljaisilla ja päättyvillä tonttikaduilla ajoradalle.

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. Pysäköintipaikkojen määrää on mahdollista vähentää, jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään tai taloyhtiö osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyörien pysäköintiratkaisun. Pyöräpysäköinnin laatutekijöistä on määrätty kaavassa.

Asuintonttien, joille kaavassa ei määritellä lisää rakentamista, pysäköintiratkaisu ei muutu nykytilanteesta muilta osin kuin pysäköintipaikkojen vähimmäismäärän suhteen. Tämä tarkoittaa sitä, että tonttien käyttäjät voivat halutessaan vähentää pysäköintipaikkoja tontiltaan kaavan osoittamaan pienennettyyn määrään.

Uudelle rakentamiselle on osoitettu kolme uutta pysäköintitaloa. Tonteilla 54212/2 ja 54246/1 on pihakansi, jonka alle pysäköinnin

voi sijoittaa. Vieraspysäköintipaikkoja on mahdollista järjestää Meri-Rastilan tien perusparannuksen yhteydessä kadun varteen. Myös Spinnutien, Spinnukujan, Vendakujan ja Harustien varteen on mahdollista sijoittaa vieraspysäköintipaikkoja

Palvelut

Lähtökohdat

Julkiset palvelut

Kaava-alueella sijaitsee Merilahden koulun Kallvikinniementien toimipiste sekä kaksi kaupungin ylläpitämää päiväkotia. Ison Kallahden puistossa on mm. uimaranta, liikuntakenttiä ja lähiliikuntapaikka. Kaava-alueen länsipuolella Haruspuistossa on mm. leikkipuisto ja koirapuisto ja sen läheisyyteen sijoittuu Jaluspolun korttelitalo, joka käsittää koulun, päiväkodin ja nuorisopalvelun tiloja. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee mm. useita päiväkoteja ja palveluita nuorille. 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 m² liiketilaa, josta päivittäistavaramyymälöitä on reilu 13 000 m². 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.

Kaavaratkaisu

Julkiset palvelut

Kaavaratkaisu mahdollistaa Pohjavedenpuiston länsiosaan tontin, jolle voi sijoittaa esimerkiksi 250-paikkaisen päiväkotiyksikön. 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 (kts. kohta Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet: Palvelurakennusten korttelialue (P)).

Merilahden peruskoulun Kallvikinniementien toimipisteelle on kaavaratkaisulla mahdollistettu joustavuutta rakennuksen mahdollisiin laajentumistarpeisiin lisäämällä rakennusoikeutta 1 000 k-m^2 ja nostamalla kerrosluku kahdesta kolmeen. Muutoin ei kaavaratkaisussa esitetä muutoksia suhteessa nykytilanteeseen.

Kaupalliset palvelut

Alueen nykyisen liiketilavajauksen lisäksi suunniteltu väestön kasvu lisää sitä entisestään. Rastilanrannan kaavoituksen 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 myös tärkeää huomioida suunnittelussa, että liiketilat sijoitetaan näkyviin ja vilkkaisiin liikenteen solmukohtiin ja ne aukeavat selkeästi katutilaan ilman näkemäes-

teitä. On hyvä sijoittaa kauppa ja muut palvelut lähekkäin. Esitetyissä suunnitteluperiaatteissa todetaan myös, että joustavuus liiketilojen ja toimistojen muuntautumisen välillä on kannatettavaa.

Pääosin kaupallinen potentiaali ja painopiste sijaitsee Rastilan ja Vuosaaren metroasemien yhteydessä. Tässä kaavassa kivijalkaliiketiloja on sijoitettu jonkin verran Meri-Rastilan tien varteen, tärkeimpien risteysten kohdille. Joitakin kivijalkaliiketiloja poistuu Harustien ja Halkaisijantien risteyksen läheisyydestä. Liiketilojen lisäys on kaava-alueella 460 k-m^2. 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. Kaavaratkaisussa asumisen yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuoliseen käyttöön, mikä lisää joustavuutta liittyen liiketilatoimintoihin.

Esteettömyys

Kaava-alueella on useita uusia asuintontteja ja niihin liittyviä katuyhteyksiä, joilla mäkisen maaston vuoksi tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Esteettömyyden toteutumista on tutkittu erityisesti korttelin 54165 ja sen lähialueiden suunnittelussa. Viheralueilla osa jalankulkuyhteyksistä, esimerkiksi Pohjavedenpuiston kallioalueilla, ei ole mahdollista toteuttaa esteettöminä mäkisen maaston vuoksi. Pääosin kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Meri-Rastilan kaupunkirakenne on huomattavan väljä metroaseman läheisyys huomioiden. Väljyydestä huolimatta aluetta leimaavat laajan asfaltoidun pysäköintialueet: Kaava-alueella on 1990-luvulla käytetty pysäköintiohjetta 1 ap /105 k-m^2. Asfaltoitujen piha-alueiden suuri määrä estää hulevesien imeytymistä. Kaava-alueella on myös laajoja kallioalueita, joilla hulevedet eivät imeydy vaan valuvat ympäröiville alueille. Väljyyden lisäksi alueen olemassa oleva rakennuskanta on energiatehotonta.

Suurista läpäisemättömien pintojen määristä huolimatta Meri-Rastilan ympäristössä on myös paljon metsäisiäkin 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

Asemakaavan muutoksella kolminkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista uudesta rakentamisesta on noin 23 % rakentamisen määrästä.

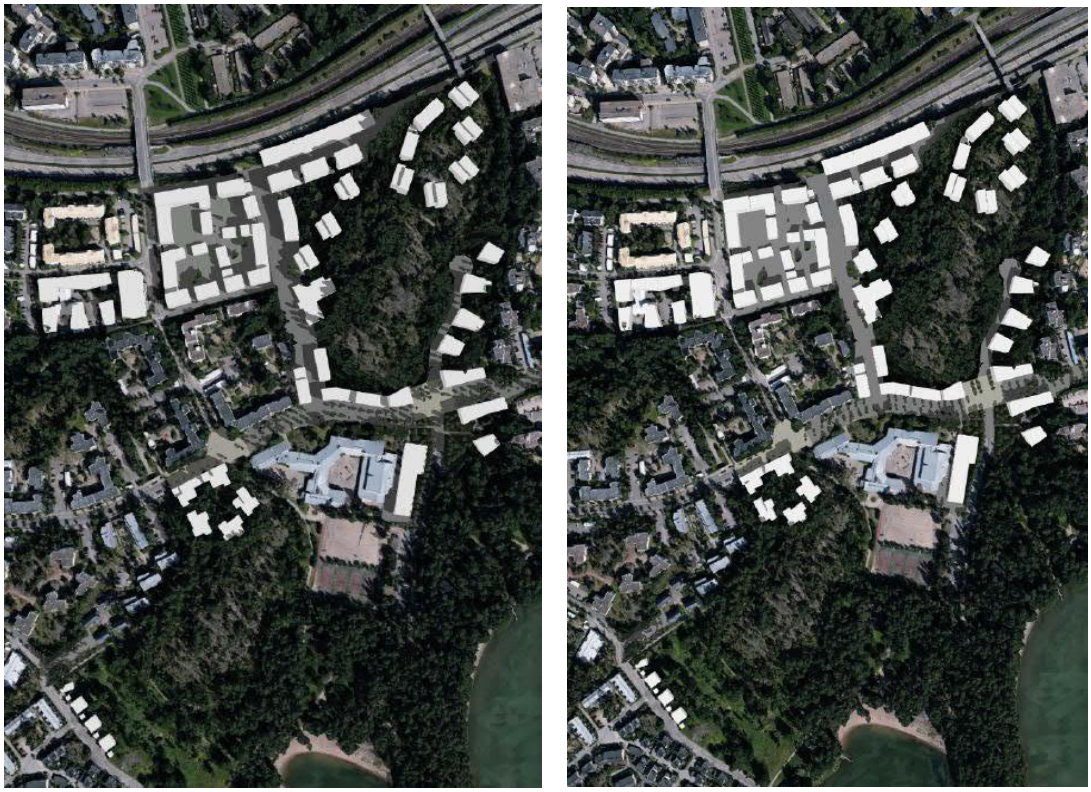
Kaava-alueella toteutetaan voimassa olevia asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita ja niissä määriteltyjä pysäköintipaikkavähennysmahdollisuuksia. Näin mahdollistetaan myös olemassa olevien asuintonttien autopaikkojen vähentäminen. Asfalttipintojen määrä minimoidaan mm. suosimalla monikerroksista rakenteellista pysäköintiä.

Kaavassa AK-korttelialueiden tonttien 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 suurimmalle osalle matalista rakennuksista sekä pysäköintitaloista ja palvelurakennuksista on määrätty hulevesiä viivyttävä viherkatto. Pysäköintitaloja koskee määräys olosuhteita hyvin kestävästä kasvillisuudesta, jota tulee käyttää osana arkkitehtuuria.

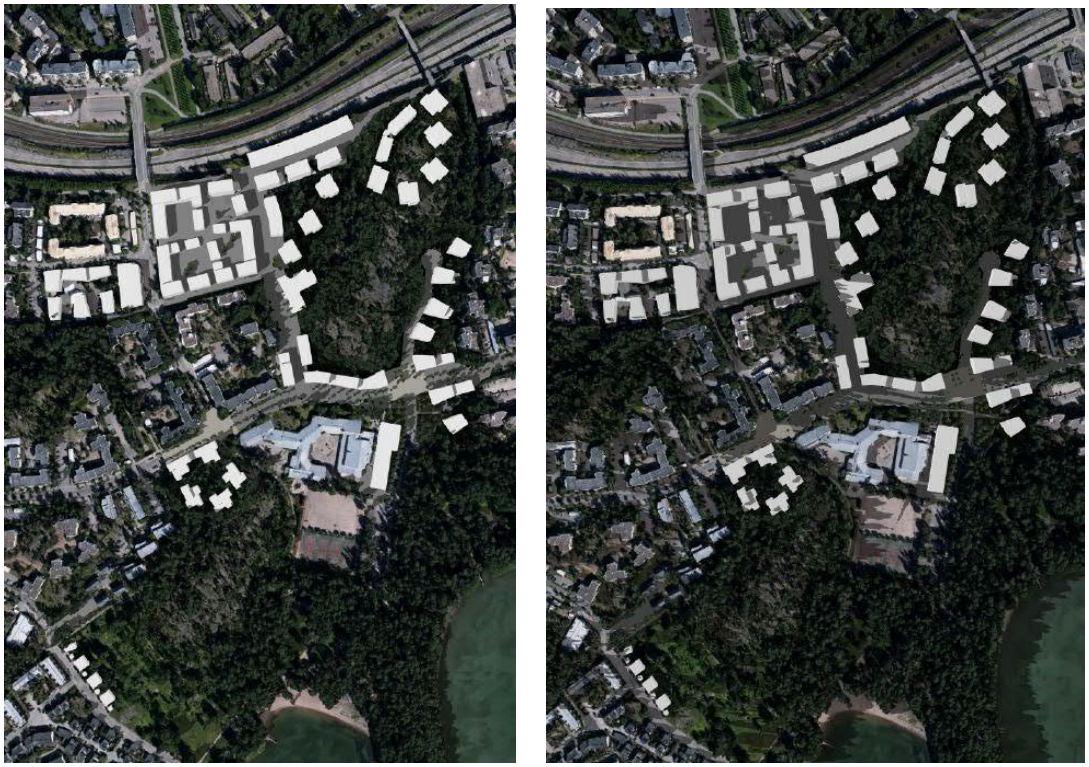
Kaavaratkaisu perustuu osin nykyisen rakennuskannan purkamista. Osa uudesta rakentamisesta on edellytetty rakennettavaksi puurakenteisina.

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

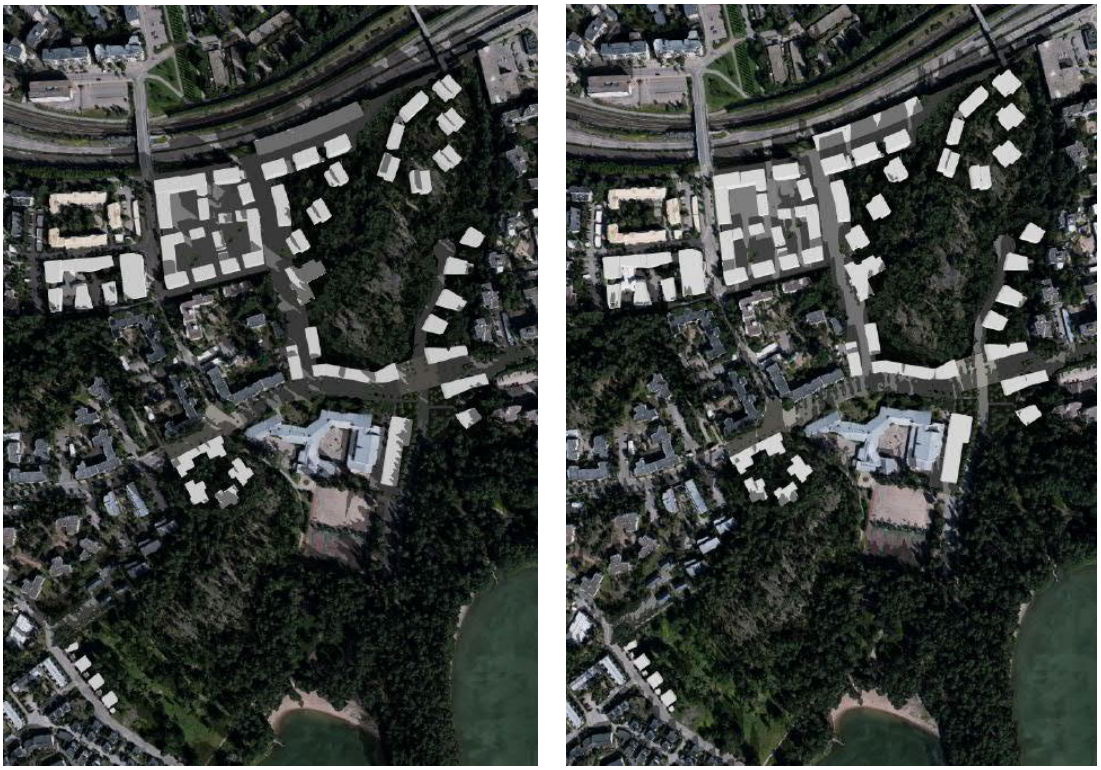
Useimmilla asuintonteilla edellytetään uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. Alla olevissa kuvissa tarkasteltu puuston vaikutusta kattopintojen valoisuuteen eri vuoden- ja vuorokauden aikoina. Uusien rakennusten kattopinnat ovat kuvissa valkoiset. Varjot näkyvät harmaina pintoina. Aurinkopaneelien käyttö 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.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella, Ison Kallahden puistossa, sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua villaa, yksi suojeltu torppa ja sen piharakennus sekä vanha vesitorni. Rakennusten suojelumerkintä on voimassa olevassa asemakaavassa ”sr-2: kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.”



Kallvikinniementie 7.



Vesitorni lähellä rakennusta osoitteessa Kallvikinniementie 7.



Kallvikinniementie 11.



Harbonkatu 10.



Harbonkatu 14.

Kaavaratkaisu

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

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen tontit ovat pääosin liitettävissä nykyisiin verkostoihin. Toteuttaminen edellyttää verkostojen uudisrakentamisen lisäksi vanhojen verkostojen osittaista uudelleen rakentamista. Kaavakartalla on merkintöjä johtokujista ja jakelumuuntamoista. Uuden alueellisen jakelumuuntamon sijoittamistarve koskee kaavaratkaisun toteutuessa tontteja 54211/4 sekä 54212/2 ja /3. Yhdyskuntateknisen huollon viitesuunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Maalämpökaivojen toteuttaminen Helsingissä edellyttää joko rakennusvalvonnan myöntämää toimenpidelupaa (nykyiset rakennukset) tai rakennusluvan yhteydessä myönnettävää lupaa. Luvan edellytyksenä on hankekohtaisesti teetettävä maalämpökaivon/-kentän rakennettavuusselvitys, joka pyydetään Helsingin kaupunkimittauspalvelulta (KAMI). Vedenhankinnalle tärkeälle pohjavesialueelle ei myönnetä lupaa maalämpökaivojen toteuttamiselle.

Rakennuslupasuunnittelussa pysäköintipaikkojen ja -alueiden (LPA-1 ja p-alueet) likaantuneet hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta jatkokäsittelyyn.

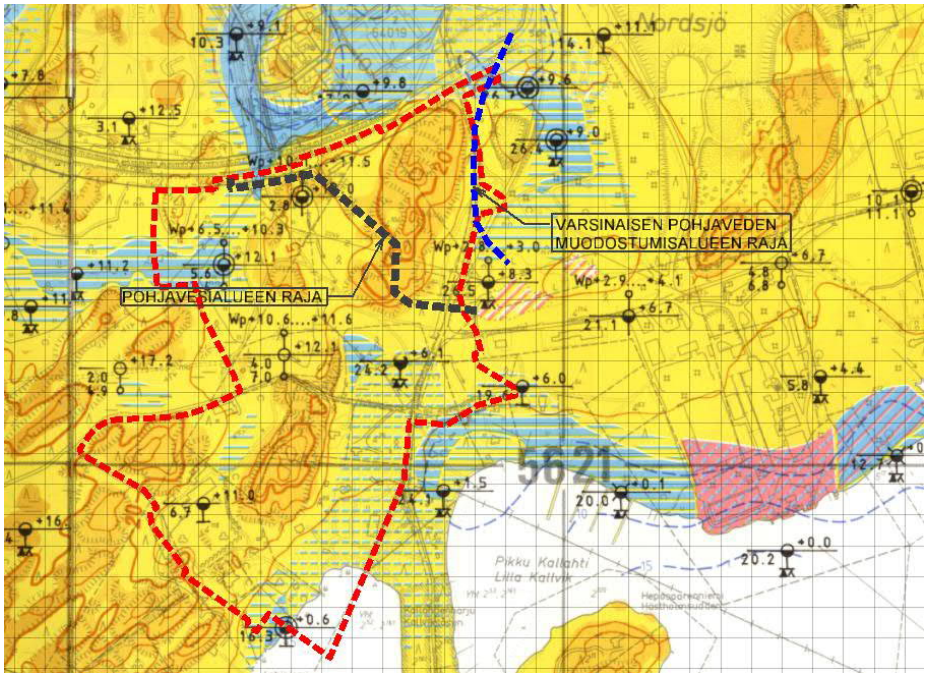
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +0 - +29. Alueen korkeimmat kohdat sijaitsevat Pohjavedenpuiston kallioselänteen lakialueella kaava-alueen pohjoisosassa, sekä Ison Kallahden puiston kallioalueella. 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. Myös Meri-Rastilan tien ja Kallahdenniemen välisellä alueella esiintyy savialueita sekä saven lievealueita, missä saven päällä olevan hiekkakerroksen paksuus on yli 3 m. Alueen maapeite koostuu pääosin löyhistä hiekkakerroksista. Maapeitteen paksuus alueella vaihtelee välillä noin 0–35 m. Paksuimmat maapeitteet sijoittuvat kaava-alueen itäosaan, kallioselänteiden itäpuolelle, Kallahden harjumuodostuman alueelle. Maaperä on rakennettavuudeltaan pääosin normaalia.



Kaava-alueen maaperä ja pohjavesialueiden rajat.

Pohja- ja orsivesi

Kaava-alueen koillisosa sijoittuu vedenhankinnalle tärkeälle Vuosaaren pohjavesialueelle. Pohjavesialueen rajauksessa ovat mukana rinnealueet, joille satavasta vedestä osa muodostaa pohjavettä Vuosaaren pohjavesimuodostumaan. Kalliorinteille satavasta vedestä osa haihtuu, osan käyttää kasvillisuus, osa valuu pintavaluntana ympäristöön ja osa suotautuu kallion rakosysteemiin ja virtaa rakojen ominaisuuksista riippuen. Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen varsinainen muodostumisalue sijoittuu kaava-alueen itä- ja koillispuolelle.

Pohjaveden pinnan korkeusasema asemakaava-alueella on vaihdellut välillä noin +2 - +12. Pohjaveden pinta Ison Kallahdenpuiston ja Pohjavedenpuiston muodostaman kallioselänteen länsipuolella on noin 6 metriä ylempänä kuin itäpuolella, missä sijaitsee Kallahdenniemen harjualue ja siihen liittyvät paksut hiekkakerrok-

set. 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. Pehmeikköalueilla, kaava-alueen eteläosassa esiintyy saven pinnan ja maanpinnan välisessä kitkamaakerroksessa paikoin myös orsivettä, jonka korkeusasema vaihtelee välillä noin +3,5 - +6,1.

Maanalaiset tilat

Vartiokylänlahden eteläosasta Vuosaaren suuntaan johtaa käytössä oleva viemäritunneli, joka kulkee Meri-Rastilan poikki. Tunnelin katon korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +6,9–+8,6.



Jätevesitunnelin sijainti ja korkeusasema kaava-alueen keskiosassa.

Pilaantuneisuus

Alueella sijaitsevia toimintoja, joista voi mahdollisesti aiheutua maaperän pilaantumista ovat polttonesteen jakeluasemat. Vuotiehen rajautuvalla alueella on aiemmin toiminut polttoaineiden jakeluasema. Jakeluaseman alue on puhdistettu kahdessa vaiheessa vuosina 1998 ja 2000. Kunnostuksen tavoitetason on määritellyt nykyinen käyttötarkoitus puistoalueena. Alueella ei ole tiedossa muuta maaperää pilaavaa toimintaa.

Kaavaratkaisu

Pohja- ja orsivesi

Kaavassa on pohjaveteen liittyviä määräyksiä koskien rakentamisen haittoja, vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja pohjaveden hallintasuunnitelmia.

Ohuiden savikerrosten alueella, missä pohjaveden pinnan korkeusasema on lähellä maanpintaa, tulee kaivantojen suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kaivannon pohjan hydraulisen murtumisen mahdollisuuteen. Rakennusten kuivatustaso tulee valita siten, että pohjaveden pinnan korkeusasemaa ei pysyvästi lasketa. Pohjavesialueelle rakennettaessa tulee noudattaa Helsingin rakennusvalvonnan asiaa koskevaa ohjeistusta.
https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pohjavesialueille_rakentaminen_liitteineen_2014.pdf
Hulevesien hallinnasta piha-alueilla:
https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Hulevesien_hallinta_tonteilla.pdf

Maanalaiset tilat

Asemakaavaehdotuksessa oleva teknisen huollon tunneli sijoittuu kortteleiden 54214 ja 54210, sekä Meri-Rastilan tien ja Halkaisijantien alapuolelle.

Asemakaavaehdotuksessa on määräys koskien tunnelin läheisyydessä tapahtuvaa rakentamisesta.

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.

Pilaantuneisuus

Entisen polttoaineen jakeluaseman alueelle (korttelit 54167 ja 54112) on tulossa asumista ja pysäköintilaitos. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa on syytä selvittää alueen maaperän puhdistustason riittävyys. Alueella tehtävän maankaivun yhteydessä on varauduttava haitta-ainepitoisen maa-aineksen esiintymiseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Suunnittelualueen hallitsevat melulähteet ovat pohjoisessa kulkeva Vuotie sekä metro ja alueen läpi kulkevat Meri-Rastilan tie, Leikosaarentie ja Halkaisijantie. Nykyisten korttelien sisäosissa ei ylity melutason ohjearvot ulkona, vaikka edellä mainittujen melulähteiden välittömässä läheisyydessä ne ylittyvätkin. Metroliikenteestä voi alueen pohjoisosaan kalliota pitkin kantautua myös rakennuksissa runkoäänenä mahdollisesti havaittavaa värähtelyä. Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien haitat suunnittelualueella ovat melko vähäiset korttelirakenteen sijaitessa etäällä ja korkealla Vuotiehen nähden.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueelle kaavaehdotuksen mukaisessa ennustetilanteessa on arvioitu kahden erillisen konsulttityön (*Meri-Rastilan kaava-alue, liikennemeluselvitys, Akukon 170713-04, 27.5.2019* ja *Meri-Rastila, metroliikenteen runkomeluselvitys, Akukon 170713-01-B, 28.11.2017*) pohjalta.

Meluselvityksen perusteella kaava-alueen kaikkien uusien asuinkortteleiden sisäosissa alitetaan melutason ohjearvot siten, että leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet on mahdollista sijoittaa melulta suojaan. Liikenteeltään merkittävimpien katujen varressa kadulle päin suuntautuvilla avoimilla parvekkeilla ylittyy melutason ohjearvot ulkona. Uusien asuinrakennusten oleskeluparvekkeita koskien kaavassa edellytetään melutason ohjearvojen saavuttamista. Erityisesti Vuotien suuntaan, mutta paikoin myös Meri-Rastilan tien suuntaan avautuvien lähimpien rakennusten osalta, voi oleskeluparvekkeiden toteuttaminen edellyttää tavanomaisesta poikkeavia suunnitteluratkaisuja melutason ohjearvojen saavuttamiseksi. Oleskeluparvekkeita ei tästä syystä suositella suunniteltavan julkisivuille, joissa päiväajan melutaso ylittää 65 dB. Kaavassa on julkisivuille annetuilla äänitasoerovaatimuksilla varmistettu melutason ohjearvojen alittuminen sisällä ja hyvä asuinviihtyisyys.

Metroliikenteen aiheuttaman runkomelun mallilaskennan perusteella kortteleita 52112, 54165 ja 51212 koskien on kaavassa annettu runkomelun huomioon ottamista koskeva jatkosuunnittelumääräys.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Liitteenä olevassa pelastuskaaviossa on esitetty katualueiden tilavaraukset nostopaikoille sekä tonttien osalta viitteelliset paikat pelastusajoneuvon nostopaikoiksi, nostokorin ulottuma ympyränä ja pelastusauton ajoyhteys. Kuvassa on esitetty myös rakennukset, jotka lähtökohtaisesti toteutetaan omatoimisen pelastautumisen avulla.

Nimistö

Nimistötoimikunta on todennut, 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:

- Jiippikuja–Gippgränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); jiippi = myötäkäännös
- Jiippipolku–Gippstigen (polku)
  - Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); liitynnäinen, nimistötoimikunnan11.5.2016 esittämän Jiippikujan mukaan. Jiippi merkitsee myötäkäännöstä eli myötätuulen kautta tehtävää käännöstä (Kielitoimiston sanakirjasta)
- Spinnutie–Spinnakervägen (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); spinnu = spinaakkeri, pallokas, pallopurje, useimmissa venetyypeissä purjealaltaan suurin purje
- Spinnukuja–Spinnakergränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan
- Spinnupolku–Spinnakerstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
  - Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan
- Vendakuja–Stagvändningsgränden (katu)
  - Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); venda = vastakäännös, veneen kääntö uuteen suuntaan vastatuulen kautta
- Hiekkalaiturinpolku–Sandkajsstigen (polku)
  - Perustelu: Liitynnäinen, Hiekkalaiturin ja sen mukaan nimetyn Hiekkalaiturinraitin mukaan

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että seuraavien nimien käyttöaluetta jatketaan uuden asemakaavan alueella:

- Halkaisijanpolku–Klyvarstigen
- Kalkkihiekanpolku–Kalksandsstigen

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 (9/2020) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	1 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	9 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	3,9 milj. euroa
Yhteensä	n. 21 milj. euroa

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

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomioitavaa, että rakennus palvelee tätä kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta.

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavien puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset. Puistojen kustannusarvio perustuu pääosin kaava-alueesta laadittuun Meri-Rastilan Kaupunkiuudistus - Puistojen yleissuunnitelmaan (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta aiheutuu kustannuksia yhteensä noin 3,9 miljoonaa euroa. Yhdyskuntateknisen huollon verkoston kustannusjaosta Helsingin kaupungin ja teknisen huollon verkostojen operaattorien kesken sovitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Vesihuolto	1,8 milj. euroa
- uusi verkosto	1,5 milj. euroa
- johtosiirrot	0,3 milj. euroa
Kaukolämpö	1,0 milj. euroa
- uusi verkosto	0,8 milj. euroa
- johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Sähkö	0,8 milj. euroa
- uusi verkosto	0,6 milj. euroa
- johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Televerkko	0,3 milj. euroa

Mahdolliset pilaantuneen maaperän kunnostuskustannukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

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 60 - 70 miljoonaa euroa.

- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerauksella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 50 - 55 miljoonaa euroa.
- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 10 - 15 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 2 000 asukkaalla. Vuosaaressa asuu noin 38 000 asukasta. Kaavahankkeella tiivistetään kaupunkirakennetta metroaseman ja bussiliikenteen runkolinja 560:n varrella. Rakentamista syntyy olemassa oleville tonteille ja viheralueiden reunoille. Osa kaavaratkaisun rakentamisesta vaatii olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

Uusi rakentaminen hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevaa katu- ja teknisen huollon verkkoa. Uudet kadut tehdään pistomaisina yhteyksinä tukeutuen Meri-Rastilan tiehen ja Halkaisijantien. Osana Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta on tarkoitus toteuttaa Meri-Rastilan tien perusparannus, jossa kadulle tehdään merkittäviä muutostoimenpiteitä.

Kaavahankkeen yhteydessä on tutkittu palvelutiloja ja palveluverkkoa. Kaavaratkaisu mahdollistaa esimerkiksi uuden 250-paikkaisen päiväkodin rakentamisen Pohjavedenpuiston länsiosaan. Samalla mahdollistetaan vanhojen pienten päiväkotiyksiköiden purkaminen ja asuntorakentaminen niiden tilalle. Asukasmäärän merkittävä lisäys alueella edistää lähipalveluiden elinvoimaisuutta kaava-alueella ja sen ympäristössä.

Uuden rakentamisen on arvioitu rakentuvan 10–15 vuodessa, joten asukasmäärän kasvu tämän kaavahankkeen osalta on verrattain hidasta.

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. Yleisesti voidaan todeta lähtökohtana, että uudet korttelialueet tulevat pienentämään kaikkia viheralueita laidoiltaan.

Suurin kaavan luontoon ja viheralueisiin aiheuttama vaikutus on viheralueiden määrän väheneminen, ja sen aiheuttamat yleisesti tunnetut vaikutukset. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin jatkossakin viherrakenteen ydinrungon säilymisen ja kytkeytymisen, ja viherrakenteen rooli on kaava-alueella jatkossakin merkittävä. Kaavaratkaisuilla mahdollistetaan myös viheralueiden toiminnallinen kehittäminen virkistyksen kannalta, millä on positiivisia vaikutuksia hyvinvointiin, alueidentiteetin rakentumiseen ja kasvavan kulutuksen lieventämiseen.

Paikallisesti kaavan mukainen rakentaminen muuttaa miljöötä, mutta konkreettisten virkistysmahdollisuuksien kannalta rakentamisella ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Kaavaratkaisujen mukaiset toimenpiteet virkistysalueilla ja puistoissa parantavat virkistysmahdollisuuksia, saavutettavuutta ja viheralueilta välittyvää turvallisuuden tunnetta. Erityisesti Ison Kallahden puiston toiminnallisuuden ja vetovoimaisuuden arvioidaan kasvavan. Meri-Rastilan viheralueet ja julkiset ulkotilat luovat jatkossakin identiteettiä koko kaupunginosalle, eikä niiden tyyliä olennaisesti muuteta. Kaavan toteuttamisen myötä on mahdollisuus kohottaa laajemmin alueen imagoa ja parantaa julkisten ulkotilojen laatutasoa osana muutosta.

Kaiken kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa viheralueiden pinta-ala asemakaava-alueella pienenee 28 % nykyisestä ja samalla uusien asukkaiden myötä viheralueiden käyttöpaine kasvaa. Puistojen jatkosuunnittelun haasteena on säilyttää luontoarvot ohjaamalla kulutusta ja samalla parantaa virkistysarvoja aiempaa pienemmissä puistoissa. Kaavassa on myös määräyksiä mm. viher- ja rakentamisalueiden välisille rajoille sekä alueen ilmeen että ekologian näkökulmasta, mikä lieventää kaavan aiheuttamia haittoja.

Pohjavedenpuistoon sijoittuva AK-kortteli 54165 sijoittuu uusimman inventoinnin mukaisesti suurelta osin METSO-kriteeriluokan II, tai sen lisäosaan, kuuluville kuvioille puiston lakialueella. Suuri osa Pohjavedenpuston kortteleista rajautuu inventoinnissa esiin nousseiden metsäkuvioiden ulkopuolelle viistäen vain hieman niiden rajoja puiston lounaisessa osassa. Kaavaratkaisut eivät pysty säilyttämään kallionlakikuvion arvoja, mutta yleisesti puiston metsäiset piirteet säilyvät ja metsäisyyden vaaliminen on huomioitu myös tonttikohtaisissa määräyksissä. Kyseiset kuviot eivät ole nousseet esiin aiemmassa inventoinnissa.

Ison Kallahden puistossa AK-kortteli 54246 sijoittuu METSO II – arvoluokan metsäkuviolle kallio-, jyrkänne- ja louhikkoiseen elinympäristöön. Ison Kallahden puistossa suurin yhtenäinen rinnealue säilyy entisellään puistomaisena, ja vehreät yhteydet pohjoiseen säilytetään korttelin molemmin puolin. Ison Kallahden puiston pohjoinen metsäalue on osoitettu METSO- II-arvoluokan kuviona myös vuoden 2011 inventoinnissa.

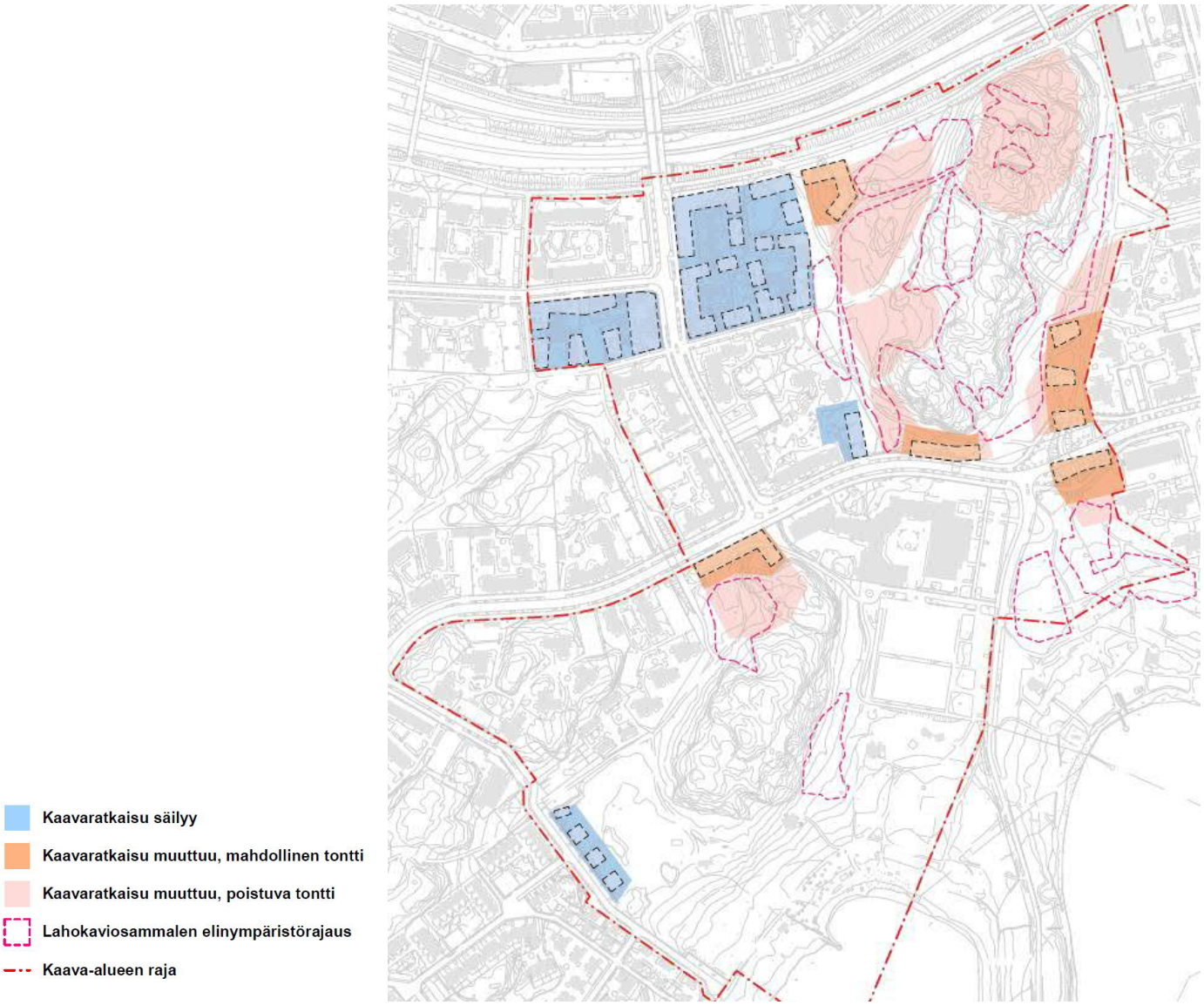
Kaavaratkaisun toteuttamisella ei yksin eikä yhdessä muiden Vuosaaren hankkeiden ja suunnitelmien kanssa arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen Vuosaaren alueella tai valtakunnallisesti. Vuosaaressa on n. 193 ha lahokaviosammalen elinympäristöjä. Mikäli 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. Kaava-alueen elinympäristöt on pisteytetty merkittävyytensä perusteella pistein 3-7. Koko Vuosaaren alueella elinympäristöjen pisteytykset vaihtelevat välillä 2-17. Asemakaavamääräyksen mukaisesti viheralueiden jatkosuunnittelussa huomioidaan lahokaviosammalen esiintymät. Kaavaratkaisun tonttien alueella lahokaviosammalen elinympäristöjen arvioidaan poistuvan, sillä verrattain tehokkaasti rakennettujen tonttien rakentaminen ja pihajärjestelyt eivät ole toteutettavissa lahokaviosammalen elinympäristöt säilyttäen.

Kaavaratkaisun uusien tonttien, kortteleiden ja katualueiden myötä noin 2,2 ha lahokaviosammalen elinympäristöjä jää rakentamisen alle. Korttelit 54112, 54118, 54164 ja 54166 sekä niihin liittyvät katualueet pienentävät Pohjavedenpuiston alueelle ulottuvaa lahokaviosammalen elinympäristöä (7 pistettä) noin 1,7 ha, joka on noin 62 % kyseisestä elinympäristöstä. Kortteli 54165 pienentää Pohjavedenpuiston alueelle ulottuvaa elinympäristöä (4 pistettä) noin 0,2 ha (noin 50 % kyseisestä elinympäristöstä). Kortteli 54246 pienentää Ison Kallahden puiston alueelle ulottuvaa elinympäristöä (5 pistettä) noin 0,2 ha (noin 70 % kyseisestä elinympäristöstä). Tontti 54125/3 pienentää Ullaksenpuiston alueelle ulottuvaa elinympäristöä (3 pistettä) noin 0,1 ha (noin 7 % kyseisestä elinympäristöstä). Kaikissa edellä mainituissa kohteissa osa alueen itujyväsryhmähavainnoista sekä korttelin 54112 alueelta havaitut itiöpesäkkeet jäävät rakentamisen alle.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Ison Kallahden puiston keskiosassa sijaitsevaan elinympäristöön (4 pistettä). Kaavaratkaisun myötä poistuvat lahokaviosammalen elinympäristöt ovat noin 1,1 % koko Vuosaaren elinympäristöistä. Rakentamisen lisäksi asukasluvun kasvamisesta aiheutuvalla lisääntyvällä virkistyskäytöllä metsäalueilla voi olla haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinympäristöihin. Haittavaikutuksia lievennetään puistotoimintojen, reitistön ja luonnonhoidon huolellisella jatkosuunnittelulla. Kokonaiskuvana lahokaviosammalen elinvoimaisuuden katsotaan säilyvän Vuosaaressa alueellisesti, joten merkittäviä vaikutuksia seudulliseen tai valtakunnalliseen elinvoimaisuuden tasoon ei arvioida olevan. Uusien inventointien mukaan lahokaviosammal on pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Vuosaaressa yleinen, eikä sen esiintyminen ole vahvasti sidoksissa luontoarvojen monimuotoisuuteen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen lahokaviosammalen elinympäristöjen ja havaittujen itujyväsryhmien säilymisen osittain. Mikäli kaikki alueet, jotka on arvioitu lahokaviosammalen elinympäristöiksi sekä kaikki yksittäisetkin löydetyt itujyväsryhmät säilytettäisiin, täytyisi kaavaratkaisun kokonaiskerrosalaa vähentää noin 41 000 k-m^2. Kyseinen kaavaratkaisun muutos vähentäisi alueelle sijoittuvan rakennusoikeuden rahallista arvoa noin 24 – 25 milj. €, joten muutos ei olisi mahdollinen ilman merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Tämä tarkoittaisi noin 900 asukkaan vähennystä suhteessa kaavaratkaisuun. Kaavaratkaisussa Pohjavedenpuistoon sijoittuva P-tontti, joka mahdollistaa päiväkodin noin 250 lapselle, poistettaisiin suunnitelmasta. Vähennys tehtäisiin kaavaratkaisun kortteleista 54112, 54118, 54125, 54165, 54166 ja 54246 sekä tontilta 54164/1.

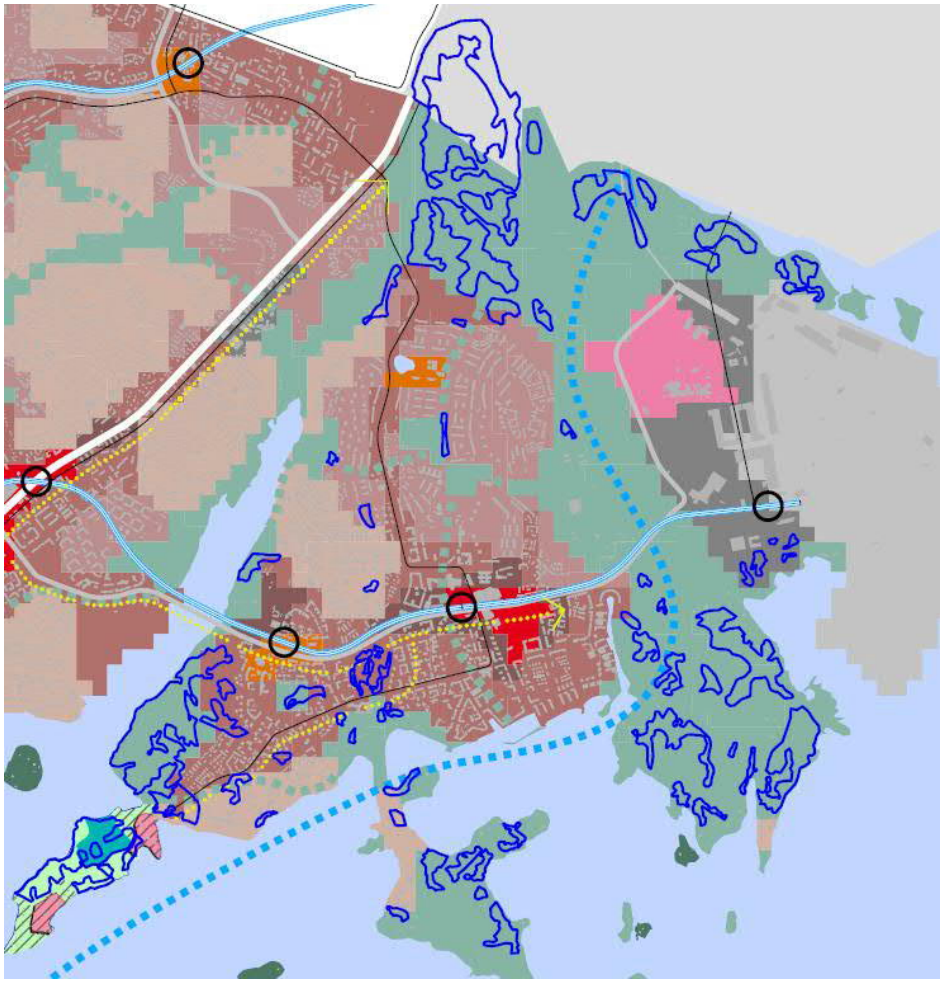


Kaavio mahdollisista rakentamisen paikoista mikäli kaikki lahokaviosammalen elinympäristöiksi arvioidut alueet säilytettäisiin.

Vähentyvää rakennusoikeutta ei ole mahdollista sijoittaa muualle kaavan alueella kaavaratkaisun muut tavoitteet huomioiden. Kaavaratkaisun mukaisten rakennusten korottaminen entisestään muuttaisi Meri-Rastilan identiteettiä tavoitteiden vastaisella tavalla. Rakennusten massoittelu perustuu nykytilaisen Meri-Rastilan vahvuuksien korostamiseen. Suhteellisen matalana pysyvät ratkaisut tukevat myös laadukkaan asumisen toteuttamista alueella korkeampia rakennuksia paremmin. Kaavaratkaisun viheralueet muodostavat harkitun kokonaisuuden, jota ei tule rikkoa, joten rakentamista ei kannata sijoittaa myöskään kaavaratkaisun mukaisille viheralueille. Samalla kokonaan uusilla tonteilla on erityinen rooli suunnitellun Meri-Rastilan kaupunkiuudistuksen toteutumisessa. Uudet tontit edesauttavat alueen uudistumisen käynnistymistä nopeassa aikataulussa, ja kyseisille tonteille on helpointa saada alueen sosioekonomisen tasapainon kannalta tavoitteellisia asumisen hallintamuotoja. Kaupunkiuudistuksen toteutuminen on käynnistymässä kortteleihin 54112 ja 54165 suunnitelluilla hankkeilla, jotka toteuttavat tavoitteellista hallintamuotojakaumaa, ja ovat laajuutensa vuoksi kaava-alueen merkittävimmät korttelit tavoitteen toteutumisen kannalta. Kyseisiä hankkeita ei ole mahdollista siirtää alueen olemassa oleville tonteille, koska niissä rakentaminen koostuu pääosin pienemmistä kokonaisuuksista ja hankkeiden aikatauluttaminen on riippuvainen nykyisten rakennusten tarkoituksenmukaisista purkamisaikatauluista tontinhaltijoiden näkökulmasta tarkasteltuna.

Lahokaviosammalen elinvoimaisuuden säilymistä on arvioitu asemakaavatason lisäksi koko Vuosaaren alueella suunniteltujen hankkeiden yhteisvaikutuksen arvioimiseksi. Vuosaaressa voimassa olevien yleiskaavojen mukainen maankäyttöratkaisu mahdollistaa lahokaviosammalen elinympäristöjen sekä havaittujen itujyväsryhmien ja itiöpesäkkeiden säilymisen pääosin (noin 94% elinympäristöistä). Mikäli kaikki alueet, jotka on arvioitu lahokaviosammalen elinympäristöiksi sekä kaikki yksittäisetkin löydetyt itujyväsryhmät säilytettäisiin, täytyisi parhaillaan eri vaiheissa olevista asemakaavahankkeista, muista maankäytön suunnitteluhankkeista sekä jo lainvoiman saaneista asemakaavoista vähentää rakennusoikeutta noin 170 000 k-m^2. Kyseinen muutos vähentäisi Vuosaareen sijoittuvan rakennusoikeuden arvoa arviolta noin 100 milj. €, joten sen taloudelliset vaikutukset olisivat mittavat. Vähentyvää rakennusoikeutta ei pääosin ole mahdollista sijoittaa toisin voimassa olevan yleiskaavan tavoitteet huomioiden mm. muista luontoarvoista, rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvoista, liikenneratkaisusta sekä alueen identiteetistä johtuen. Koko Vuosaaren alueella kaikkien lahokaviosammalen elinympäristöjen ja yksittäisten havaintojen säilyttäminen vähentäisi alueen suunniteltua asukaslukua arviolta noin 3 100 asukkaalla ja uusien työpaikkojen määrä vähenisi noin 500:lla. Muutoksen myötä vastaava kaupungin kasvupaine kohdistuisi muualle kaupunkiin ja

seudulle. Samalla Helsingin yleiskaava 2016:n tavoitteiden toteutumisen edellytykset heikentyisivät Vuosaaren osalta. Väestönkasvua ei saataisi keskitettyä yhtä hyvin olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen, mikä osaltaan heikentäisi raideliikenteen verkostokaupungin toteutumisen edellytyksiä.



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 itäosan.

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 virkistyskäytön 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.

Yksittäisiin 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. Näin ollen Meri-Rastilan virkistysalueiden ja -reittien parantamisen voi nähdä parantavan luonnontilaisten ympäröivien alueiden haittoja.

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.

Yleisesti kaavaratkaisuilla säilytetään jatkossakin alueen paikallinen metsä- ja puustoisen verkoston runko, sekä sen kytkeytyminen alueelliseen verkostoon ja siten myös vihersormen runkoyhteyteen. Viherverkoston säilyttäminen tukee tiivistyvän kaupunkirakeen sekä ekologista että virkistyksellistä toimivuutta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

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
Kaivonkatsojantie 5 700 + 850 = 6 550 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 etenkin 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.

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

Kaava luo edellytykset toteuttaa alueelle korkeatasoiset yhdyskuntateknisen huollon palvelut.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi Meri-Rastilan itäosan ja Kallahden länsiosan kaupunkikuvaan ja maisemaan. Uudet rakennukset muuttavat Meri-Rastilan tien, Halkaisijantien ja Harustien katukuvaa kaupunkimaisemmaksi ja näkyvät selkeästi myös Vuotielle. Rakennukset muodostavat uusia rajoja ja näkymiä Pohjavedenpuistossa, Ullaksenpuistossa ja Ison Kallahden puistossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamisen, mikä muuttaa katu- ja puistonäkymiä sekä alueen yleistä ilmettä. Nykyisen rakennuskannan kerrosluvut ovat pääosin kolme kerrosta, kun uuden rakentamisen kerrosluvut vaihtelevat yhdestä kahdeksaan kerrokseen.

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 rakennusten väleistä. Vaikka uuden rakentamisen tehokkuus on merkittävästi olemassa olevaa kaupunkirakennetta tehokkaampaa, uusi rakentaminen sopeutuu olemassa olevaan ympäristöön porrastuvan ja pistemäisen massoittelun avulla sekä julkisivumääräyksin, jotka määrittävät väri- ja materiaalivalintoja, sekä paikoin rajautumista ympäristöön. Myös viherkertoimen sisällyttäminen kaavaratkaisuun pitää tulevankin rakentamisen mahdollisimman vehreänä.

Vaikutukset kaukomaisemiin ja silhuettiin ovat vähäisiä Pohjavedenpuistoon sijoittuvat korttelin 54165 rakennuksia lukuun ottamatta. Korttelin rakennukset sijoittuvat kallioalueen laelle (20-25 mpy) ja ovat korkeimmillaan korttelin eteläosassa 8-kerroksisia. Rakennuksista osa näkyy puiden latvojen yläpuolella meren suunnasta ja pohjoisesta Vuotien suunnasta, ja muodostaa näin uuden maamerkin laajemmallekin Vuosaaren alueelle. Korkea rakentaminen lakialueella korostaa myös maaston muotoa. Kortteli on suunniteltu massoittelultaan ja julkisivuratkaisuiltaan ympäristöön sopivaksi. Korttelin reunoilla on kaavamääräyksiä liittyen kasvillisuuteen ja puustoon.

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

Uuden rakentamisen vaikutuksia puistomaisemiin on hälvennetty pistemäisen rakennusmassoittelun lisäksi mm. sillä, että rakennukset madaltuvat kohti puistoa, pihat ovat pääosin maanvaraisia, jolloin suurikokoisia puita ja muuta kasvillisuutta on mahdollista

säästää ja istuttaa pihoilla. Tontteja ei saa aidata, mutta kasvillisuutta, pergolarakenteita ja muita ympäristöön sopivia rakenteita saa käyttää rajaamaan piha- ja puistotilaa, mikä lieventää rakentamisen puistoja rajaavaa vaikutusta. Puistoihin liittyvillä kaavamerkinnöillä ja määräyksillä edistetään puistojen luonteen säilymistä, eikä siksi puistojen maisemaan liity erityisen suuria vaikutuksia pienenemistä lukuun ottamatta.

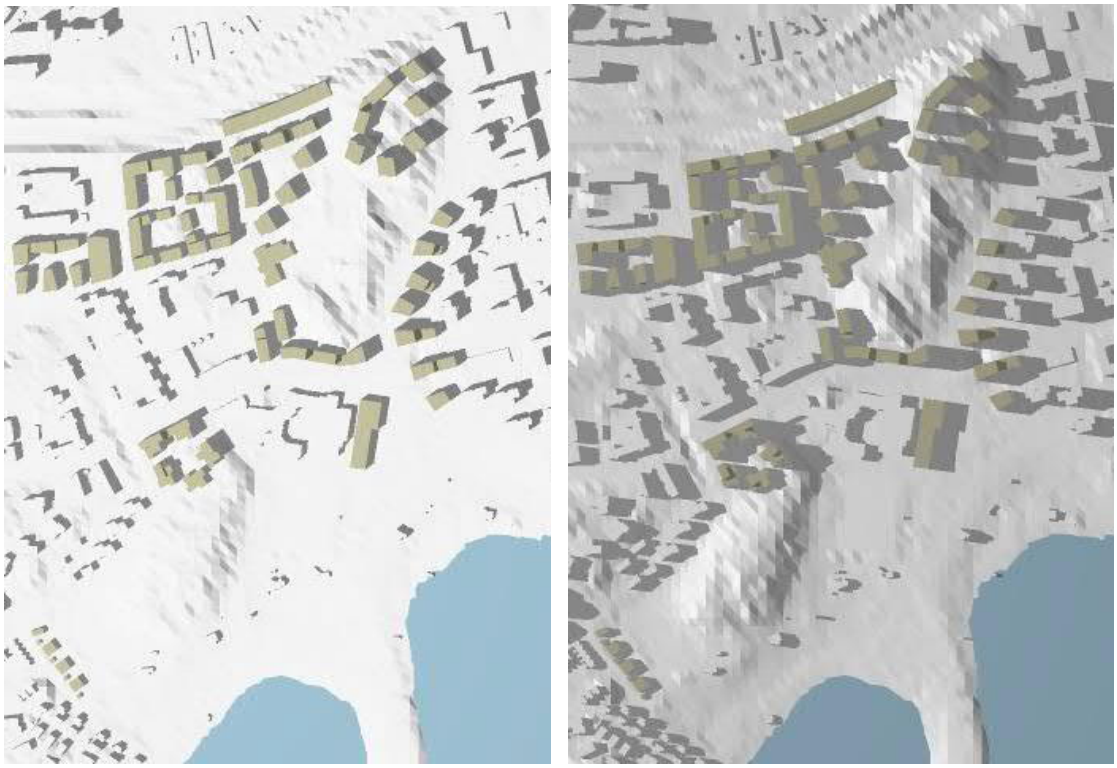
Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyvistä ratkaisuista lisää kappaleessa Asemakaavan kuvaus - kaupunkirakenteelliset periaatteet.

Vaikutukset valoisuuteen

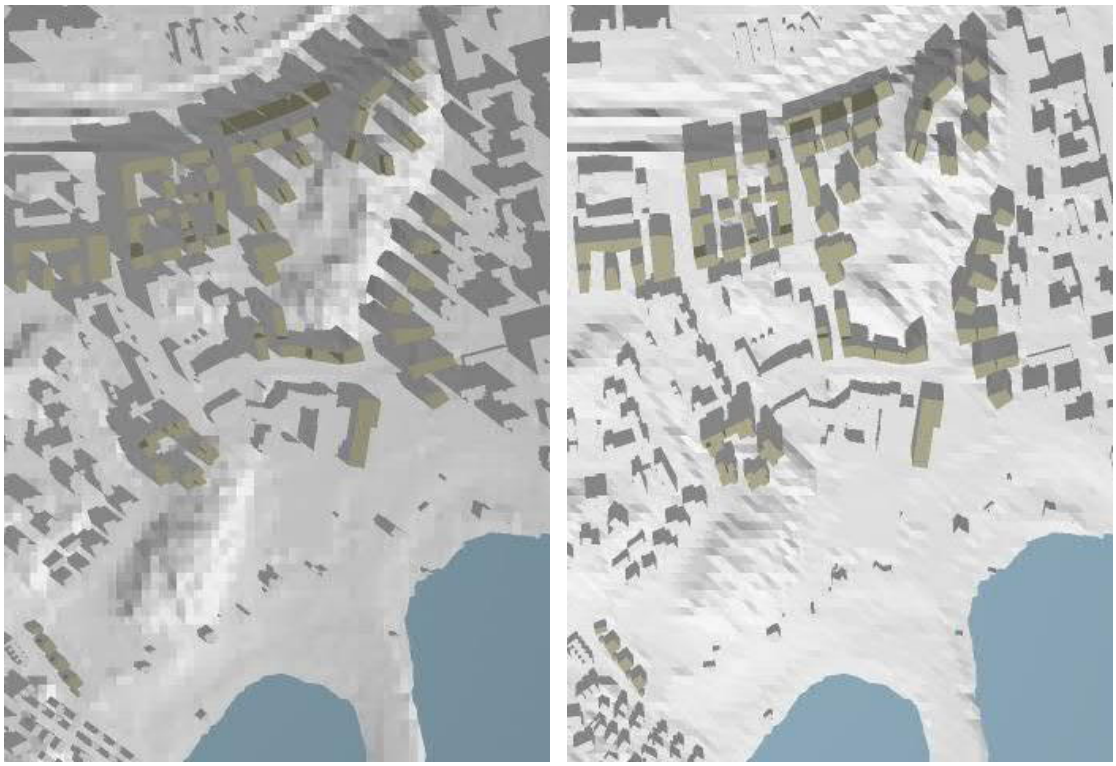
Kaavaratkaisusta on tehty varjoanalyysi, jonka avulla voidaan todeta, että uusi rakentaminen ei merkittävästi aiheuta varjostusta olemassa oleville tai uusille rakennuksille ja pihoille. Rakennusten pistemäinen sijoittelu mahdollistaa valon saannin eri aikoina pihoille ja asuntoihin. Varjoanalyysistä puuttuvat puut, joten on huomioitava, että monin paikoin niiden vaikutus varjostukseen on merkittävä. Ilmaperspektiivikuvista voi havainnoida puuston vaikutusta.



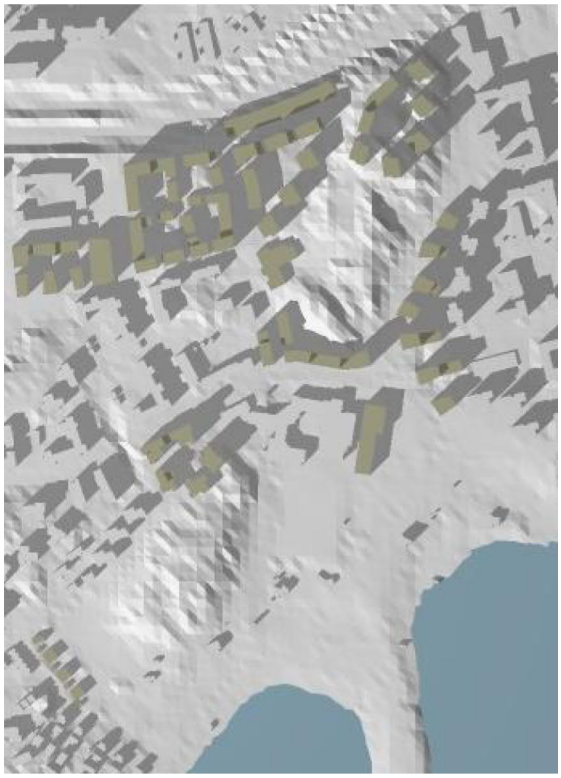
Varjoisuus 22.6. klo 9 ja klo 12.



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 tehokkaamman rakentamisen tarpeen näkökulmasta osana suunnittelutyötä. Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyvistä ratkaisuista lisää kappaleessa Asemakaavan kuvaus - kaupunkirakenteelliset periaatteet.

Siltä osin kun kaavaratkaisu perustuu 1990-luvun alun rakennusten purkamiseen, kohdistuu alueeseen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunkikuvallisia muutosvaikutuksia. Purettavaksi esitetyistä rakennuksista on viistoilmakuvia ja julkisivuja kaavaselostuksen liitteessä 3.15 Purettavaksi ehdotetut rakennukset. Vaikka kaavassa on huomioitu lähtökohtana 1990-luvun massoittelu, uusi rakentaminen tuo uuden ajallisen kerrostuman alueelle.

Asemakaava-alueella sijaitsevat 1800- ja 1900-lukujen vaihteen kesäasutukseen liittyneen aikakauden rakennus- tai puisto-/ puutarhakohteet on osoitettu säilytettävinä kaavassa kaavamerkinnällä sr-2. Lisäksi asemakaavaan on lisätty määräys avoimena pidettävän niityn säilyttämisestä, millä on merkittävä vaikutus koko puiston kulttuurisen piirteen säilymiseen osana arvokasta rakennuskantaa. Kaavaratkaisut eivät siis muuta vanhempaa rakennuskantaa tai maisemapiirteitä.

Harbonkadun varteen sijoitettu uusi kytkettyjen pientalojen kortteli 54245 lähentää rakentamista kohti huviloita, mutta ei olennaisesti muuta Ison Kallahden puiston kulttuurimaisemaa eikä alueen sisäisiä näkymiä, sillä rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäristöön. Ison Kallahden puiston länsiosaa on tarkoitus kehittää avoimen niittymäisenä puistomaisemana säilyttäen siihen kuuluvaa puustoa. Kaavaratkaisu muuttaa osan Ison Kallahden puistosta urheilu- ja virkistyspalvelualueesta (VU) puistoksi (VP). Puiston länsiosasta poistuu pallokenttävarauksia ja alueelle lisätään merkintä kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävästä alueesta. Kaavamuutoksella edellytykset puiston kulttuuriympäristön vaalimiselle on aiempaa paremmat.

Pohjavedenpuistossa sijaitsevat geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaat kohteet (entiset kivilouhokset, arvoluokka 2 ja muinaisrantakivikko, arvoluokka 3) säilyvät kaavaratkaisussa pääosin. Eteläosassa sijaitsevat kivilouhokset jäävät viheralueelle ja niille on annettu kaavamääräys säilytettävistä geologisista arvoista. Pohjoisosassa sijaitseva muinaisrantakivikosta säilyy pinta-alallisesti noin puolet. Osa muutetaan katu- ja korttelialueeksi. Kaavaratkaisulla pystytään säilyttämään jokaista geologista tyyppiä, vaikka osia alueista menetetäänkin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Täydentyvä kaupunkirakenne:

Kaavaratkaisu hyödyntää pääosin olemassa olevaa infrastruktuuria ja uusi rakentaminen tukeutuu raideliikenteen palvelualueeseen. Kaavaratkaisulla kolminkertaistetaan kaava-alueen aluetehokkuus. Tonttikohtaista lisärakentamista uudesta rakentamisesta on noin 23 % 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, vettä läpäisevien materiaalien, pihoihin ja kasvillisuuteen liittyvien määräysten avulla sekä monikerroksisilla rakenteellisilla pysäköintiratkaisuilla, jotka vapauttavat maanvaraista piha-alaa, sekä näiden kytkeytymisellä yleisten viheralueiden muodostamaan verkostoon, saavutetaan toimivia hulevesiratkaisuja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista.

Terveellisen kaupunkiympäristön ja kestävien elämäntapojen edistäminen:

Kaavaratkaisu edistää julkisten ulko- ja sisätilojen monikäyttöisyyttä ja toimivuutta sekä parantaa viher- ja virkistysverkoston saavutettavuutta. 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. uuden päiväkodin rakentuminen sekä kaupan palvelujen ja pienyrittäjien tilojen lisääntyminen. Tämän mahdollistaa asukasmäärän kasvu alueella.

Kaavahankkeessa on kiinnitetty huomiota kävely- ja pyöräily-ympäristöön mm. liikennesuunnittelulla ja puistossa olevien kävelyyhteyksien uudelleenlinjaamisella. Myös liikuntatoimintojen kehittäminen on mahdollistettu. Säilyvät metsäiset puistot ja rannat ovat hyvinvoinnin kannalta merkittäviä ja niiden luonne säilyy jatkossakin. Reitistön ja toiminnan, sekä puistoihin liittyvien aukioiden kautta alueella on jatkossa entistä selkeämmät ja turvallisemmat paikat yhdenvertaiselle kohtaamiselle.

Pelastusturvallisuus on huomioitu kaavaratkaisussa. Korttelipihoille muodostuu suojaisia leikki- ja oleskelualueita.

Kaavaratkaisun melun- ja runkoäänentorjuntaa koskevat määräykset sekä rakennusten sijoittelu melun suhteen luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle.

Liikennesuunnitelma sisältää Meri-Rastilan tien perusparannuksen, jonka yhteydessä liikenneturvallisuutta voidaan parantaa mm. ajonopeuksia hidastamalla ja turvallisempien kadunylitysten avulla.

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella uutta palvelurakentamista on mahdollista toteuttaa 3 500 k-m^2 ja uutta liiketilaa 1 050 k-m^2. Näiden toteutuminen voidaan osittain mahdollistaa vain vanhaa rakennuskantaa purkamalla. Palvelurakennusten määrä kasvaa alueella 1 900 k-m^2 ja liikerakentaminen lisääntyy alueella 460 k-m^2.

Työpaikkojen määrä lisääntyy 100–150:llä.

Asuinrakentamisen merkittävä lisäys edesauttaa lähialueiden, kuten Rastilan metroaseman lähikeskustan ja Vuosaaren keskustan, palvelujen kehittymistä.

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.

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.

Tonttien 54118/7 ja /8 ja 54125/3 rakentumisen edellytyksenä on Meri-Rastilan tien alikulun poisto Kallvikinniementien risteyksen itäpuolella.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Asemakaavan alueelle rakennetaan kolme 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. Tonttien 54215/3 sekä 54212/2 ja /5 rakentamisen edellytyksenä on niillä olevien päiväkotien korvaavien paikkojen rakentaminen.

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. 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 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 Vuosaaresta Ramsinniemen ja Laajasalon suuntaan. Pyöräbaana on sijoitettu myös Vuotien varteen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (2016).

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. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

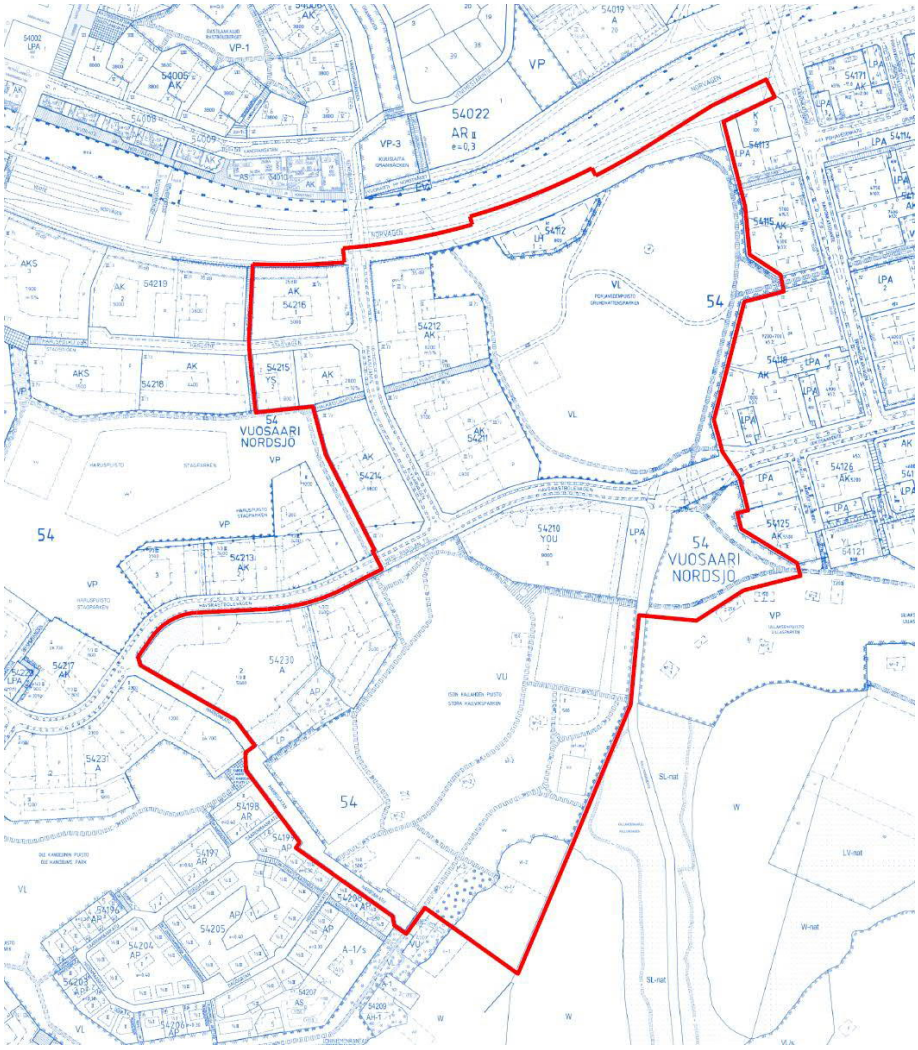
Asemakaavat

Asemakaavan muutos koskee 8 lainvoimaista asemakaavaa. Ne ovat vuosilta 1989–2012.

Alueella on voimassa:

- 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 9630 (tullut voimaan 13.7.1990). Kaavassa on Meri-Rastilan tien ja Leikosaarentien osia, Kallahden asuinkerrostalokortteleita, Ullaksenpuisto ja sen siellä olevien villojen suojelumerkinnät.

- Asemakaava nro 9750 (tullut voimaan 5.6.1992). Kaavassa on Pohjavedenpuiston itäosa, huoltoasematontti puiston pohjoisosassa, Kallahden asuinkerrostalokortteleita, palvelukortteli ja Mustakivenpuisto.
- Asemakaava nro 10060 (tullut voimaan 4.3.1994). Kaavassa on määritelty Vuotien ja Vuosaaren metroradan järjestelyt.
- 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 11612(tullut voimaan 26.10.2007). Kaavassa Y-tontti on muutettu asuinpientalojen tontiksi.
- Asemakaava nro 11970 (tullut voimaan 3.8.2012). Kallahdenniemen asemakaava.



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

Kaava-alueen omistaa kaupunki.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden kuvaus koskee koko Meri-Rastilan kaupunkiuudistusaluetta kaavaluonnosvaiheeseen saakka. Tämän jälkeen kaavahanke on jakautunut itä- ja länsiosaan, ja tässä käsitellään vain itäosan kaavaratkaisua.

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. Meri-rastilalaiset 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.

Meri-rastilalaiset 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 peruspparannuksen ja kehittämisen tarpeessa. Erityisiksi arvoiksi määritettiin monimuotoisuus ja puistojen selkeä jako luonnontilassa säilyneisiin sekä rakennettuihin viheralueisiin. Valaistukseen ja liikuntamahdollisuuksiin toivottiin parannuksia.

Vuorovaikutuksessa esille tulleet kommentit on otettu huomioon kaavatyössä 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. Nuorten toiminnoille on kaava-alueella puistoissa varattu tilaa. Kaavassa on hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä ja mm. viherkertoimen kautta. Luontokohteet, Natura-alue ja pohjavesialue 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. Kaavahanke sisältää myös uuden tontin, joka mahdollistaa 250-paikkaisen päiväkodin alueelle. Nykyisille pienempien yksiköiden päiväkotitonteille on mahdollistettu asuinra-

kentaminen 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 ja Ison Kallahden puiston rantavyöhyke. Pohjavedenpuiston suunnittelun periaatteena on keskeisimpien kallioalueiden säästäminen ja geologisten kohteiden huomioiminen. 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.

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

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.

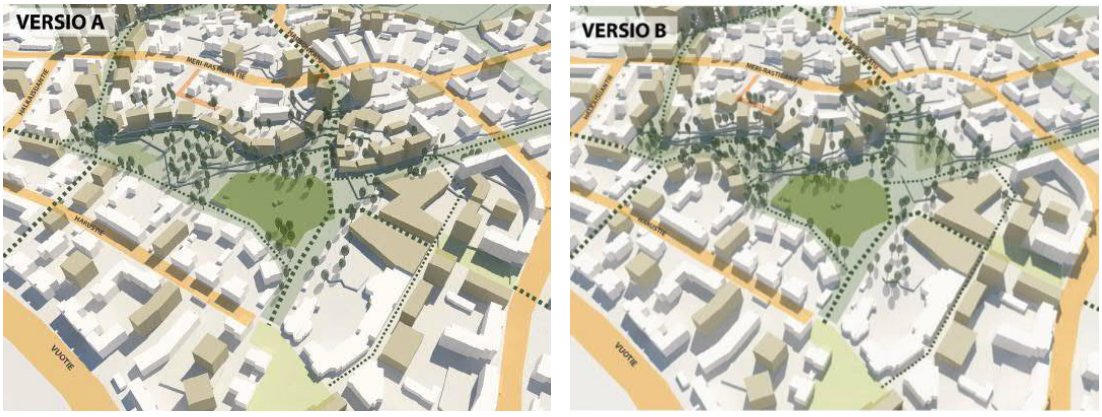
Asukkaat esittivät kysymyksiä ja näkemyksiä tilaisuudessa. Keskustelua herätti mm. korkea ja tiivis rakentaminen: monet näkivät, että se ei sovi alueelle. Tosin ostarin ympäristössä muutosta toivottiin. Pohdittiin mitä hallintamuotoa alueelle suunnitellaan. Tuotiin esiin kansainvälisyys: sitä voisi hyödyntää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

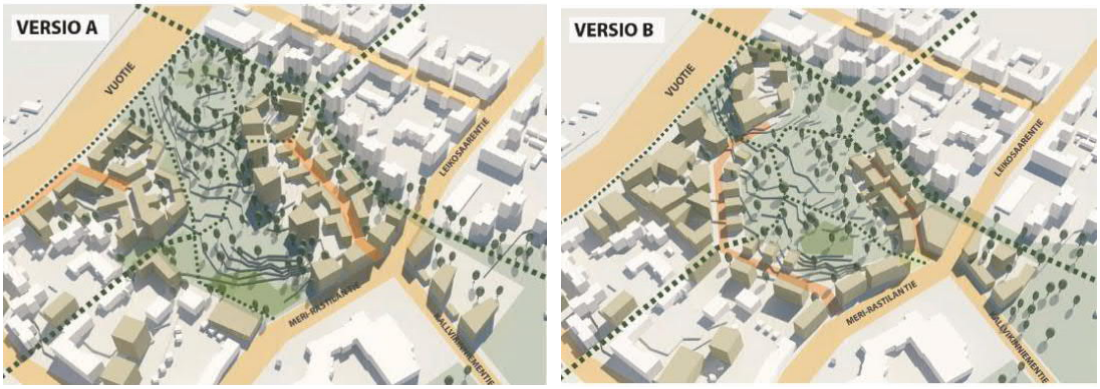
Osallistujia oli noin 90 henkilöä.

Suunnitelmia verkossa kommentoitavana 2015 ja 2016

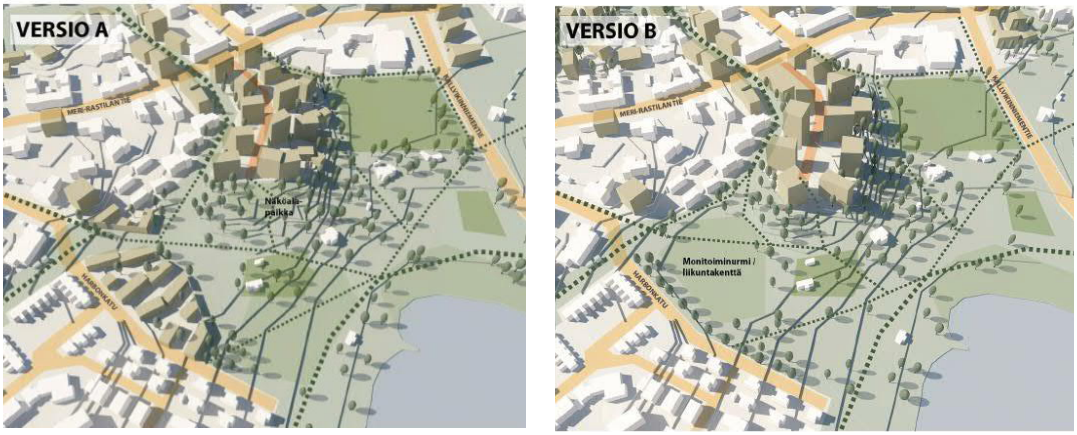
Meri-Rastilan suunnitelmia on ollut verkossa kommentoitavana ennen kaavaluonnoksen valmistumista. Ensimmäisen kerran (130 kommenttia) lokakuussa 2015, jolloin keskustelussa oli erilaisia täydentämisrakentamisen vaihtoehtoja sekä puistojen ideasuunnitelmia. Kommenttien lisäksi kirjaamoon saatiin neljä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

Meri-rastilalaiset 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 on 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 kaupungin muiden palvelujen 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 lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 28.11.–19.12.2016 seuraavissa paikoissa:

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

Luonnosaineistoa koskeva esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin tiistaina 29.11.2016 klo 17.30−20 Meri-Rastilan ala-asteella,

Jaluspolku 3. Suunnitelmia voi lisäksi kommentoida 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. Viemäritunneli 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. Ison Kallahden puiston asemakaavamerkinnät on muutettu VU-alueesta siten, että VU -merkintä on jätetty lähinnä nykyisten urheilukenttien ja uimarannan alueelle ja muu puisto on esitetty VP -alueeksi. Ison Kallahden puiston huviloiden suojelumääräystä on tarkennettu. Rakentamisen ja viheralueiden rajapinnat on suunniteltu avoimen korttelirakenteen periaatteilla ja kaavamääräyksissä on kielletty aitojen rakentaminen puistojen suuntaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa viherrakenteen ydinrungon säilymisen ja kytkeytymisen, ja viherrakenteen rooli on kaava-alueella jatkossakin merkittävä. Kaavaratkaisuilla mahdollistetaan myös viheralueiden toiminnallinen kehittäminen virkistyksen kannalta. 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 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. Tonttikohtaisen 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 kaavaratkaisu ohjaa laadukkaaseen asuntotuotantoon. 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 sekä pääosin Pohjavedenpuiston geologiset kohteet. 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 kaa-

valuonnoksen 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 Meri-Rastilan itäosan kaavatyössä seuraavilla tavoilla:

Kaavan osaksi on saatu uusia purkavan uusrakentamisen hankkeita ja näin ollen rakentamista on vähennetty viheralueiden reunoilla. Uusien rakennusten sijoittelua on tarkennettu niin, että rakentaminen aiheuttaa vähemmän häiriötä olemassa olevien asuntojen näkymille.

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, esimerkiksi asumisen yhteistiloihin liittyen. Lisäksi rakentamisen laadukkuutta on edistetty järjestämällä alueella Asuntoreformi 2020 -arkkitehtuurikilpailu ja muutamat korttelit on suunniteltu kumppanuuskaavoitusprosessina. Kumppanuuskaavoitus on mahdollistanut kortteleiden

suunnittelun tavanomaista tarkemmalla mittakaavalla ja näin on löytynyt laadukkuutta lisäävät kaavaratkaisut haasteelliseen rinnemaastoon.

Pysäköintitalojen kaupunkikuvallista vaikutusta on hälvennetty mm. siten, että yksi pysäköintitaloista on sijoitettu Vuotien liikennealueelle, rinteeseen upottaen, ja asetettu rakennukselle julkisivumääräykset, jotka maisemoivat sen Vuotien kivikorein porrastuvaan maisemaan. Muut pysäköintitalot ovat mitoitukseltaan tavanomaisia pysäköintitaloja pienempiä ja niitä koskee julkisivumääräykset, jotka sulauttavat ne ympäristöönsä ja estävät häikäisevien, kirkkaiden valojen asentamisen. Pysäköintitalot edistävät kaikkien kaavassa määriteltyjen autopaikkavähennysten hyödyntämistä.

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 korostamalla olennaisia kävelyreitistön solmukohtia hieman korkeammalla rakentamisella, aukioilla ja liiketiloin. Pyöräilyn ja kävelyn edistäminen on ollut lähtökohtana liikenne- ja viheralueiden suunnittelussa, sekä rakennusten maantasokerroksen elävöittämisessä. Kaavaratkaisu lisää alueelle hieman työpaikkoja, mutta pääasiassa aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti asuinalueena.

Rakentamisen ja asumisen hiilijalanjälkeä pienennetään mm. velvoittamalla rakentamaan osa uusista rakennuksista puurakenteisina ja uusituvan energian tuotanto on huomioitu kaavamääräyksin. Kaikille asuinkerrostalotonteille tulee soveltaa Helsingin viherkerrointa, jonka avulla pyritään säilyttämään ensisijaisesti olemassa olevaa kasvillisuutta ja suosimaan vettä läpäiseviä materiaaleja.

Edellä mainitun lisäksi tontit pyritään sovittamaan olemassa olevaan ympäristöön mahdollisimman hyvin kaavamääräyksien avulla esim. tonttien metsäisyyttä vaalimalla ja tonttirajoja koskevilla määräyksillä. Lisäksi pysäköintitalojen, palvelurakennusten ja asumisen tontteja ohjataan viherkattomääräyksin ja muilla vehreyttä edistävillä kaavamääräyksillä. Joitakin maisemallisesti keskeisiä kallioalueita on määrätty säilytettäviksi tonteilla. Prosenttitaideperiaatteen soveltaminen käsitellään tontinluovutuksen yhteydessä. Kaavaratkaisuja havainnollistavaa kuvamateriaalia on tuotettu kaavaehdotuksen osana.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaluonnoksen länsiosaa koskevat mielipiteet on käsitelty erikseen länsiosan kaavaehdotuksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittely

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin 21.1.2020 kaupunkiympäristölautakunnalle. Lautakunta päätti 11.2.2020 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville. Päätöksessään lautakunta korosti, että kaavan loppuvalmistelussa huolehditaan siitä, että kaikki tarvittavat luontoselvitykset tehdään, niiden tulokset huomioidaan ja että ne ovat asianmukaisesti osa vuorovaikutusta. Lisäksi lautakunta edellytti jatkosuunnittelussa huomioimaan yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakartan mukaiset viheryhteydet ja niiden kehittämisen edelleen kaava-alueella.

Kaupunkiympäristölautakunnan antamat jatkosuunnitteluohjeet on huomioitu kaavaratkaisussa ja siksi kaavaehdotusta on muutettu ennen kuin se asetettiin julkisesti nähtäville.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset ennen kaavaehdotuksen nähtävilläoloa:

Lautakunnan antamien jatkosuunnitteluohjeiden johdosta:

- Jiippikujan alkupäässä olevaa aukiomerkintää on laajennettu länteen ja aukiolle on lisätty kaavamerkintä istutettavista puista. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- Jiippikujan alkupäässä olevan aukion laajentumisen johdosta korttelia 54164 on muokattu siten, että pysäköintitalolle varattu tontti on siirretty tontille 54210/3, joka oli aiemmin varattu Y-tontin 54210/4 maantasopysäköinnille. Kortteli 54164 käsittää kaksi asuinkerrostalotonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on kasvanut 3 100 k-m2. LPA-1-tontilta 54210/3 on poistettu merkintä siitä, mitä tontteja se palvelee. Kortteleiden rajoja on tarkennettu vastaamaan kaavaratkaisua. Kaavamääräyksiä ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys koskien lahokaviosammalen esiintymien huomioimista VL- ja VP-alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- kortteliin 54246 on lisätty 4 300 k-m2 rakennusoikeutta ja korttelin rakennusalojen rajoja on muutettu. Korttelin asuntokohtaisia verantoja käsittelevää kaavamääräystä on muutettu niin, että verannat lasketaan rakennusoikeuteen ja niitä tulee rakentaa vähintään puoleen asunnoista.
- Meri-Rastilan tien varrella oleville tonteille on lisätty kaavamerkintöjä ajoneuvoliittymien estämiseksi.
- Halkaisijanpolun pp/h-kaavamerkintä on jatkettu Vendakujan ja Spinnukujan välisen aukiomerkinnän halki.
- AK-korttelialueita koskien on lisätty kaavamääräys, joka mahdollistaa erityisasumisen ja siihen liittyvät palvelut kyseisille tonteille.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelyn jälkeen valmistuneen lahokaviosammalselvityksen osalta ja selvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- kaavaselostukseen on korjattu muuttuneet kerrosalat ja tehokkuusluvut.
- kaavaselostuksen kuvamateriaalia on päivitetty muutosten johdosta.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. 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 12.10.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	11.09.2020
Kaavan nimi	54. Vuosaari_Meri-Rastilan itäosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	21.01.2020
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	25.11.2016
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112571
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	32,9061	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2307	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	32,9061

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	**32,9061**	**100,0**	**149165**	**0,45**	**0,0000**	**96100**
A yhteensä	12,0517	36,6	136165	1,13	4,4311	94950
P yhteensä	0,4577	1,4	2500	0,55	0,4577	2500
Y yhteensä	1,3821	4,2	10000	0,72	-0,3002	100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	13,3680	40,6	500	0,00	-5,1576	-650
R yhteensä						
L yhteensä	4,7922	14,6			0,5690	-800
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8544	2,6				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2307**	**0,7**		**0,2307**	

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

Alamerkinnät

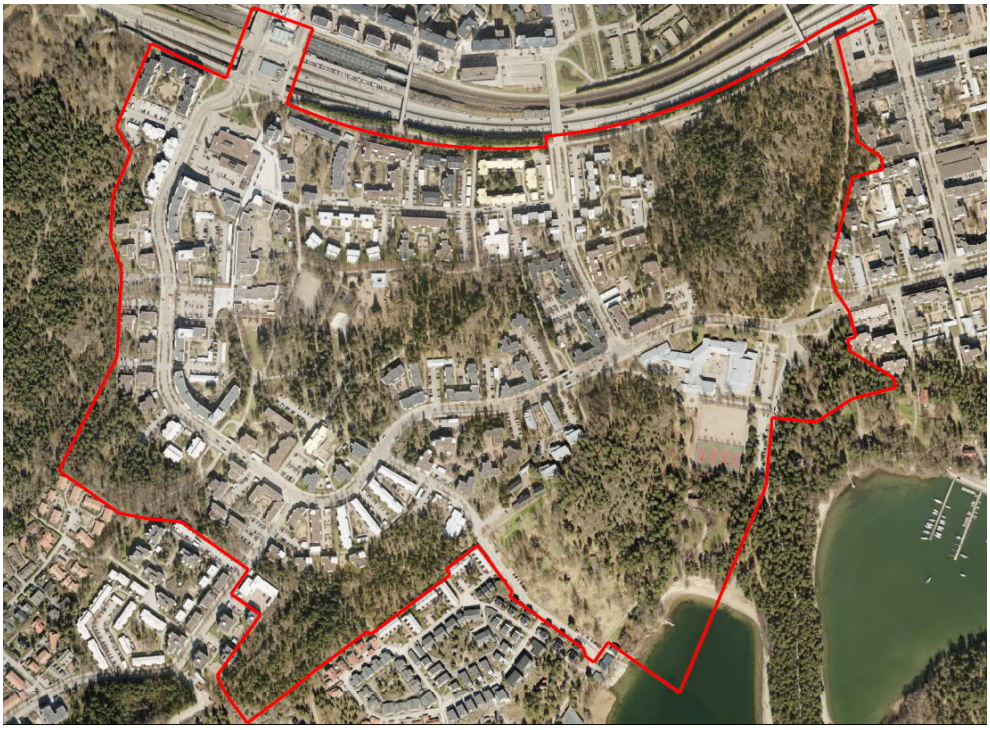
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**32,9061**	**100,0**	**149165**	**0,45**	**0,0000**	**96100**
A yhteensä	12,0517	36,6	136165	1,13	4,4311	94950
A					-2,4795	-10400
AK	11,5762	96,1	134150	1,16	6,6922	104250
AP					-0,2571	-915
AR	0,4755	3,9	2015	0,42	0,4755	2015
P yhteensä	0,4577	1,4	2500	0,55	0,4577	2500
P	0,4577	100,0	2500	0,55	0,4577	2500
Y yhteensä	1,3821	4,2	10000	0,72	-0,3002	100
Y	1,3821	100,0	10000	0,72	1,3821	10000
YS					-0,2633	-900
YOU					-1,4190	-9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	13,3680	40,6	500	0,00	-5,1576	-650
VP	6,6205	49,5			5,3878	
VL	3,5025	26,2			-4,1978	
VU	3,2450	24,3	500	0,02	-6,3476	-650
R yhteensä						
L yhteensä	4,7922	14,6			0,5690	-800
Kadut	3,4524	72,0			-0,0003	
Katuauk./torit	0,2074	4,3			0,2074	
Kev.liik.kadut	0,3412	7,1			0,2039	
LP	0,0580	1,2			-0,0201	
LH					-0,3429	-800
LPA					-0,2122	
LPA-1	0,7332	15,3			0,7332	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8544	2,6				
W	0,8544	100,0				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2307**	**0,7**		**0,2307**	
map	0,2307	100,0		0,2307	

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

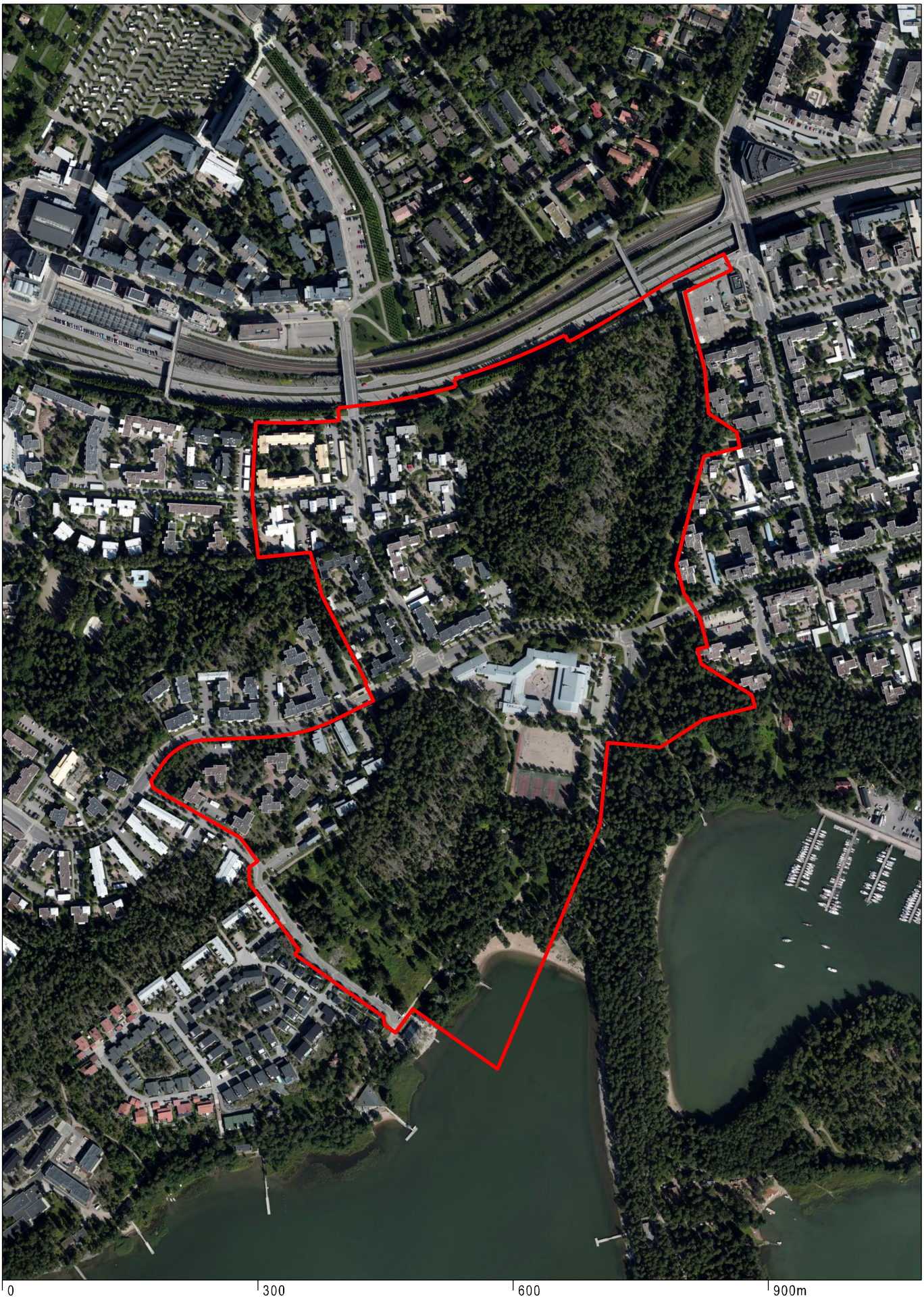
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin (09)310 37085, maija.lounamaa(a)hel.fi

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



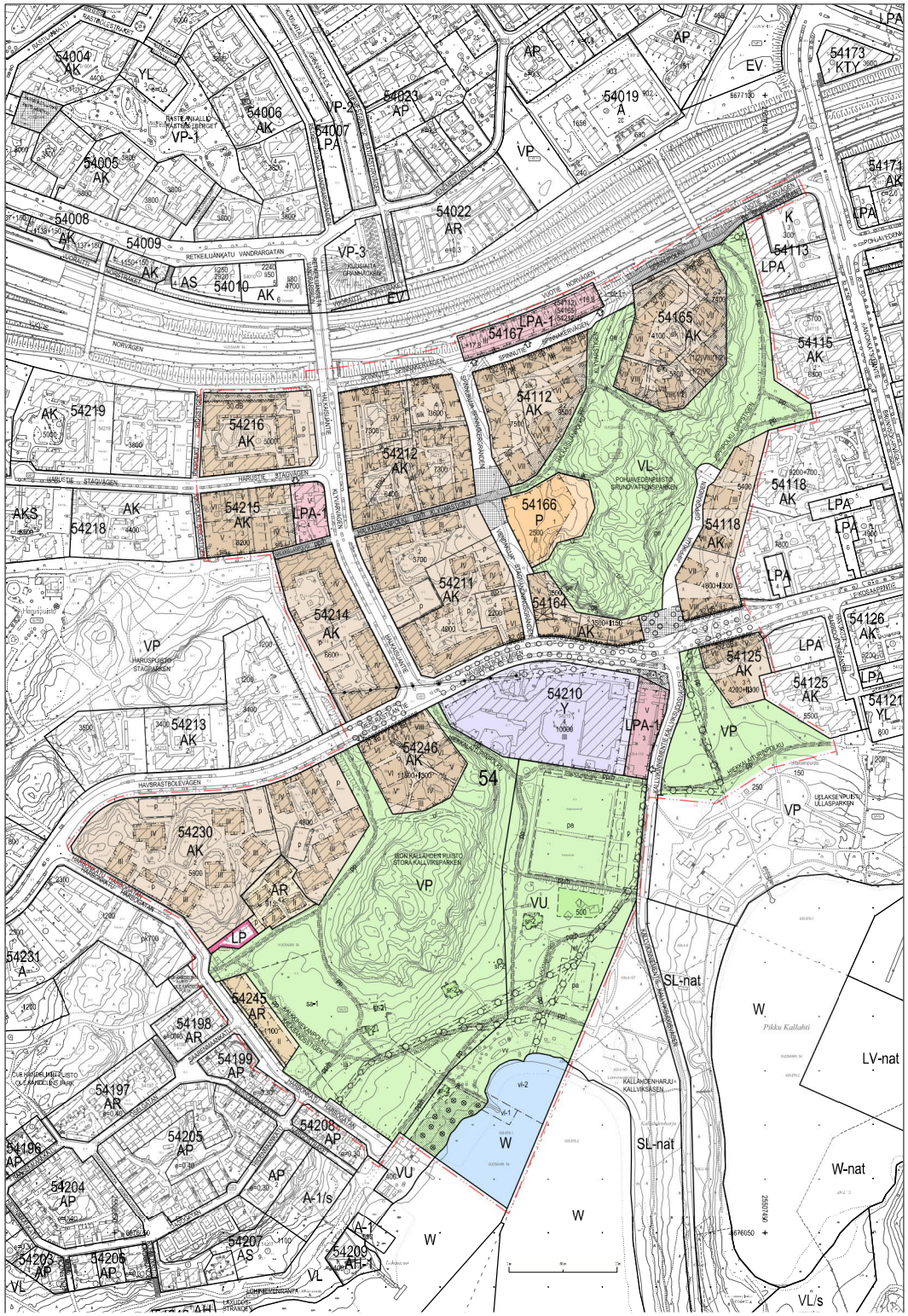
Sijaintikartta
Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ilmakuva
Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi


54004 AK
54005 AK
54006 AK
54007 LPA
54008 AK
54009 AK
54010 AK
AS
VP-1
VP-2
VP-3
54823 AP
54019 A
54173 KTY
54173 AK
54022 AR
54113 LPA
54165 AK
54115 AK
LPA-1
54167
54112 AK
54219 AK
54216 AK
54212 AK
54215 AK
54218 AK
AKS
54166 P
54118 AK
54211 AK
54164 AK
54214 AK
54126 AK
54125 AK
54121 YL
54210 Y
54246 AK
54213 AK
54230 AK
54231 A
54245 AR
54198 AR
54199 AP
54197 AR
54196 AP
54205 AP
54208 AP
54204 AP
54203 AP
54206 AP
54207 AS
54209 AH-1
A-1
A-1/s
VP
VU
VL
W
SL-nat
LV-nat
W-nat
VL/s
LP
AR
AP
EV
K
LPA
54
Pikku Kallahti

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

P — Palvelurakennusten korttelialue.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

LPA-1 — Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

LP — Yleinen pysäköintialue. Alueen kautta on varattava ajoyhteys tontille 54230/4.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54 — Kaupunginosan numero.

54164 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

HARBONKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

7400+li400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkäyttöön tarkoitetun kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

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

(1/2)VII — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

VIII(1/2) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+20.7 — Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

sr-2 — Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana on oltava julkisivujen ja vesikaton yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

li — Rakennusala, jolle tontin toimisto-, työ- ja palvelutilat tulee sijoittaa. Tilat tulee sijoittaa kadun puolelle maantasokerrokseen.

t — Talousrakennuksen rakennusala.

et — Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala pumppaamoa varten, sijainti ohjeellinen.

~et-1~ — Ohjeellinen yhdyskuntateknisen huollon rakennusala alueellista jakelumuuntamoa varten.

map — Kannen alainen pysäköintitila, johon saa rakentaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee rakentaa leikki- ja ulko-oleskelupihaksi.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

sis — Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen on oltava pääosin sisään vedetty.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.

32dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain.

Alueen osa, jonka puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy, sijainti ohjeellinen. Vyöhykkeelle saa avata näkymälinjoja.

sa-1 — Kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä alueen osa, sijainti ohjeellinen.

slk — Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu tai puurivi, sijainti ohjeellinen.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

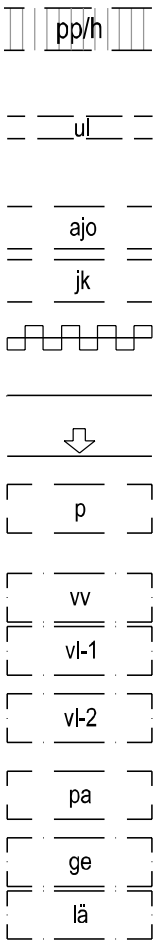
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.

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

Aukioksi rakennettava alueen osa.

jk — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.

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

Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.

Jalankulkuyhteys, sijainti ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Nuoli osoittaa pysäköintilaitoksen ajoaukon, sijainti ohjeellinen.

Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi auto- ja jätekatoksia, sijainti ohjeellinen.

Uimaranta.

Vesialueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.

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

Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Alueen osa, jossa geologiset arvot on säilytettävä.

Säilytettävä lähde.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuoliseen käyttöön. Niitä ei saa pysyvästi muuttaa liiketiloiksi tai asuinkäyttöön.

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

AK-korttelialueilla saa rakentaa erityisasumista ja siihen liittyviä palveluja.

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

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

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

Tonteille 54212/5 ja 54215/3 lisäksi:
- saa sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.

Kortteleissa 54112, 54212 ja 54246 ja tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54165/2 ja /3 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Kortteleissa 54112, 54164, 54212 ja 54246 ja tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee jätetila sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

Korttelissa 54165 lisäksi:
- tulee jätehuolto sijoittaa asuinrakennukseen tai syväkeräysastioihin pihalle.
- on tontin 54165/1 pihasaunan oltava korttelin kaikkien tonttien yhteisessä käytössä.

Tontilla 54230/4 lisäksi:
- saa tonteille rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa sekä enintään 15 % tontin kerrosalasta autotalleja ja -katoksia.
- on tontin autopaikat sijoitettava autotalleihin tai -katoksiin.
- on jätehuollon tilat sijoitettava autotallien tai -katosten yhteyteen.

Korttelissa 54246 lisäksi:
- on vähintään puoleen asunnoista kunkin asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakennettava 10-18 m2 kokoinen veranta.

Tonteilla 54211/4, 54212/2 ja /3 lisäksi:
- tulee Vendakujan ja Halkaisijantien puoleisissa rakennuksissa varautua mahdollisen alueellisen jakelumuuntamon rakentamiseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

AK-, AR- ja P-korttelialueilla maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

AK -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murrettuja vaaleita sävyjä korostusaiheina.

Tonteilla 54210/3 ja 54215/4 lisäksi:
- 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.

Tontilla 54167/1 lisäksi:
- tulee rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää kivikoreja, corten-terästä, punaruskeaa lasuuribetonia tai muuta ympäristöön sopivaa materiaalia. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennuksen pohjoisjulkisivu tulee porrastaa osaksi Vuotien maisemointia. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- ei parvekkeita saa kannattaa maasta.

Kortteleissa 54112, 54164 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4, 54212/2, /3 ja /5 sekä 54215/3 lisäksi:
- on muut kuin pihan puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.
- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Korttelissa 54165 ja tontilla 54212/4 lisäksi:
- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, sileää valkobetonia tai puuta. Mikäli julkisivuissa on betonielementtisaumoja, on vaakasaumojen oltava ikkunoiden yläreunan kohdalla ja julkisivuihin tulee tehdä valesaumoilla sommiteltu rytmitys.
- tulee julkisivuissa käyttää puuta korostusaiheena, esimerkiksi parvekkeiden taustaseinissä ja sisäänkäyntikatoksissa.
- saavat ensimmäisen kerroksen julkisivut olla ympäröivään kalliomaastoon sopivia tumman sävyisiä.

Kortteleissa 54212 ja 54246 sekä tonteilla 54125/3, 54211/4 ja 54215/3 lisäksi:
- on katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Tontilla 54215/3 lisäksi:
- tulee puiston suuntaan rakentaa kaksi tai kolme erillistä rakennusta niin, että piha-alueelta on näköyhteyksiä puistoon.

Tontilla 54245/1 lisäksi:
- on julkisivumateriaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa.

Kortteleissa 54112, 54165 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8 sekä 54212/2, /3 ja /5 lisäksi:
- on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54215/3 lisäksi:
- ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.
- on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

Tontilla 54230/4 lisäksi:
- tonttia ei saa aidata avokallioalueella. Muilta osin tontin saa aidata pensasaidalla.
- puistoalueeseen rajautuvaan tontinosaan on istutettava puita ja pensasaita ja rakennettava vähintään 0,5 m korkea kiviainesinen tukimuuri.
- on tontille rakennettava vähintään 25 m2 lasten leikkitilaa laitteineen.

Kortteleissa 54112 ja 54165 sekä tonteilla 54118/7 ja /8 lisäksi:
- tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

VL- ja VP-alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lahokaviosammalen esiintymät alueella.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212 ja 54246 sekä tonteilla 54118/8, 54125/3 ja 54211/4 lisäksi:
- tulee oleskeluparvekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Kortteleissa 54112, 54165 ja 54212 lisäksi:
- tulee pohjoisreunaan rajautuvien rakennusten jatkosuunnittelussa arvioida metroliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

RAKENNETTAVUUS

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

Kortteleissa 54112, 54165 ja 54167 sekä tonteilla 54118/7 ja /8 lisäksi:
- tulee rakennuslupaa haettaessa laatia ja hyväksyttää pohjaveden hallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi.

Kortteleissa 54210 ja 54214 lisäksi:
- tulee alueella suoritettavien kaivu-, louhinta- ja rakennustöiden suunnittelun yhteydessä varmistaa, että toimenpiteet eivät aiheuta häiriötä teknisen huollon tunnelin toiminnalle.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK-korttelialueilla tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54245/1 lisäksi:
- on asuinrakennusten oltava rakenteiltaan pääosin puuta. Tontin 54165/1 piharakennus tulee toteuttaa puurakenteisena.

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54215 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54210/3 sekä 54211/4 lisäksi:
- tulee kaikkien 1- ja 2-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot rakentaa viherkattoina hulevesien pidättämiseksi ja/tai kattoterasseina. Määräys ei koske tontin 54165/1 pihasaunaa.

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee tontilla tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

AK-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kortteleissa 54215 ja 54216 sekä tontilla 54212/3 1 ap/140 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54211, 54214, 54246 sekä tonteilla 54212/2, /4 ja /5, 54230/1 ja /2 1 ap/130 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- tonteilla 54118/7 ja /8 sekä 54125/3 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.

AR-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- suurempi luvuista 1 ap/ asunto tai 1 ap / 100 k-m2

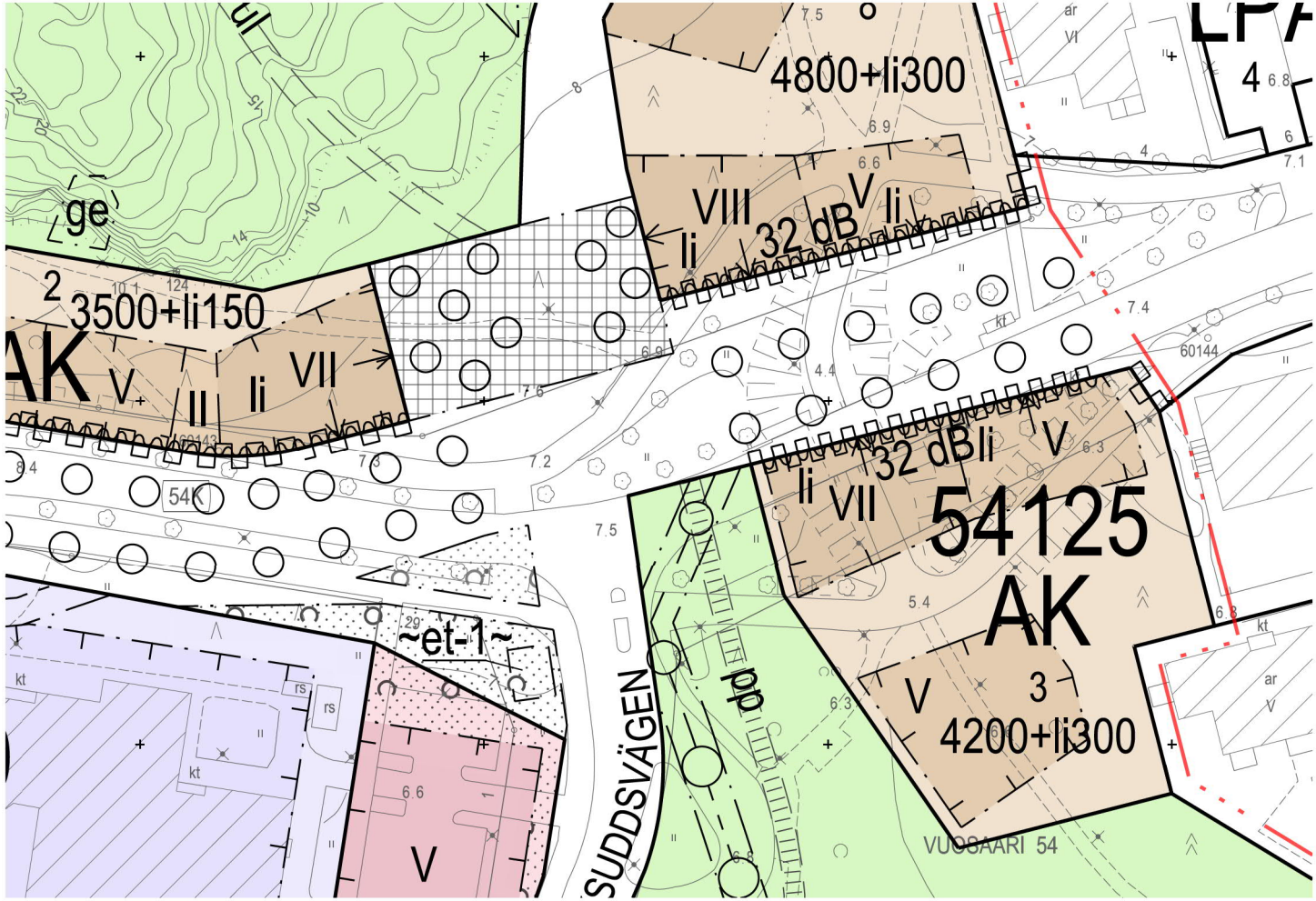
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 pp/30 k-m2

P- ja YOU-korttelialueilla:

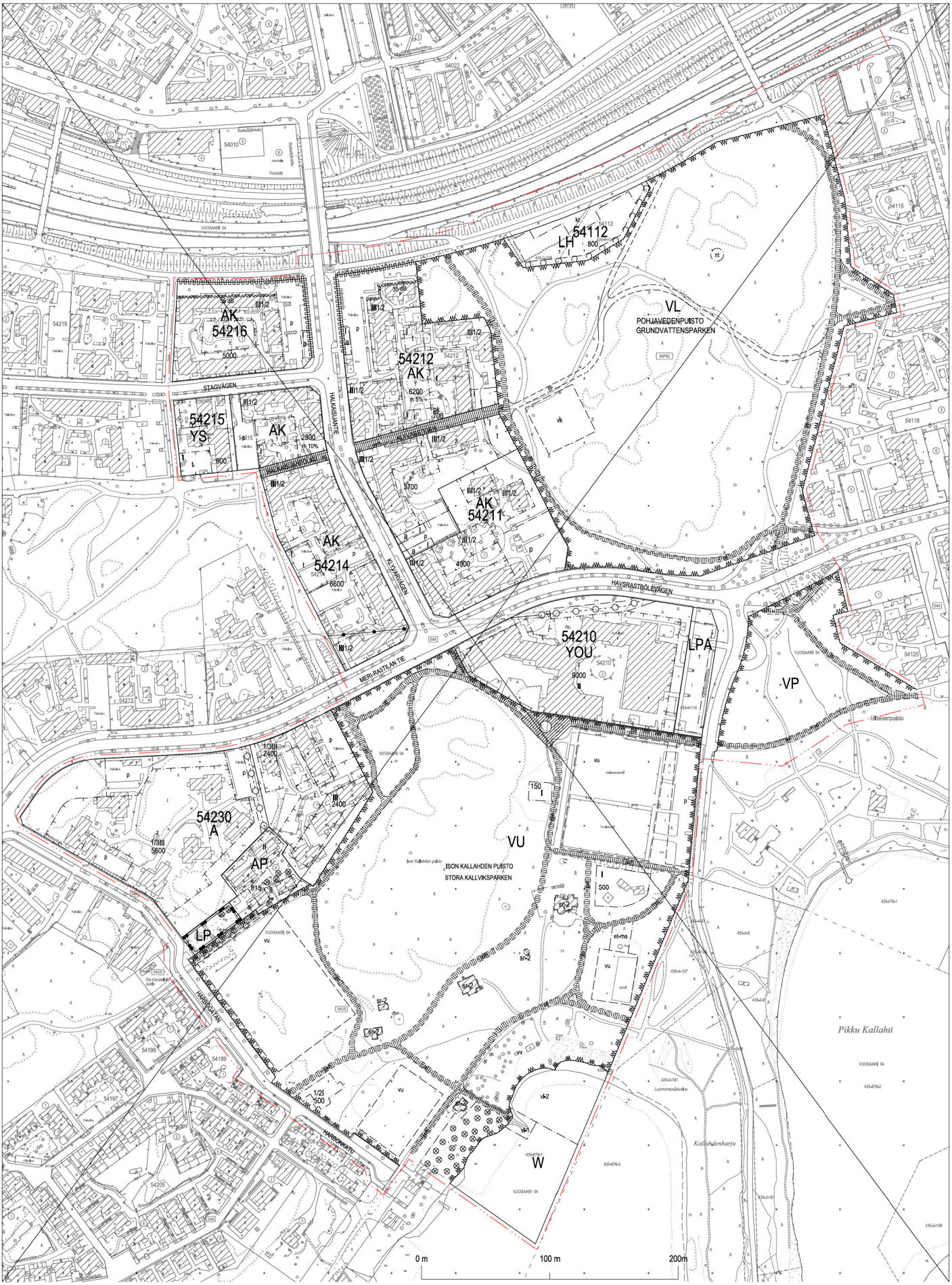
Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodit 1 ap / 300 k-m2
- koulut 1 ap / 600 k-m2

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Osasuurennos 1:1000.



Asemakaavan nro 9175, 9350, 9630, 9750, 10060, 10670, 11612 ja 11970 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12571 voimaantullessaan kumoaa
Del av detaljplan nr 9175, 9350, 9630, 9750, 10060, 10670, 11612 och 11970 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12571 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.

Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus

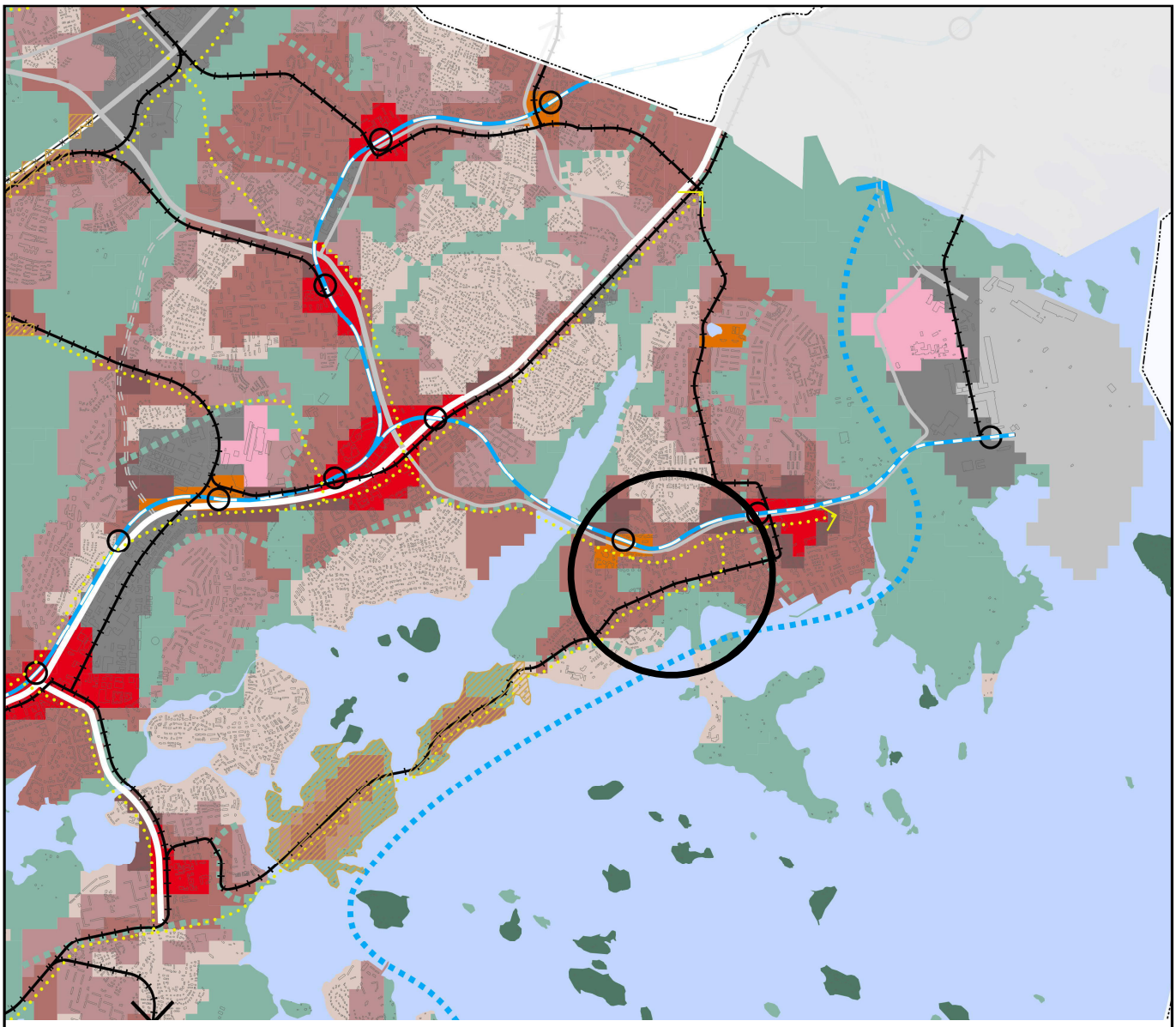
Havainnekuva 12.10.2020

Helsingin kaupungin asemakaavoitus



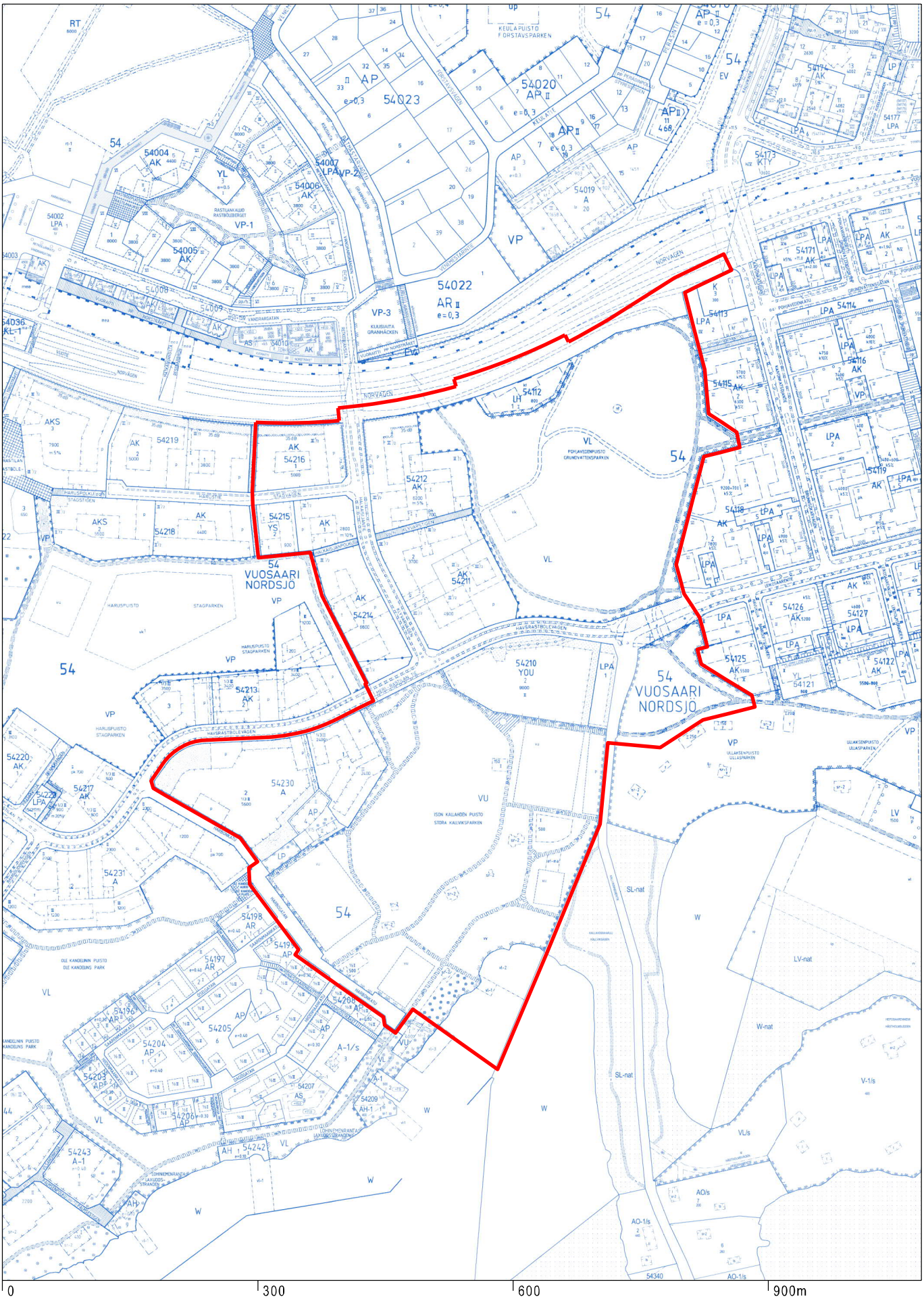
- Olemassa oleva rakennus
- Uusi rakennus
- Pysäköintitalo
- Maantasopysäköinti
- Aukio / solmukohta
- VIII Rakennuksen kerrosluku
- Jalankulun ja/tai pyöräilyn reitti puistossa
- Jiip Uusi katu
- Kaava-alueen raja

0 50 100 200m



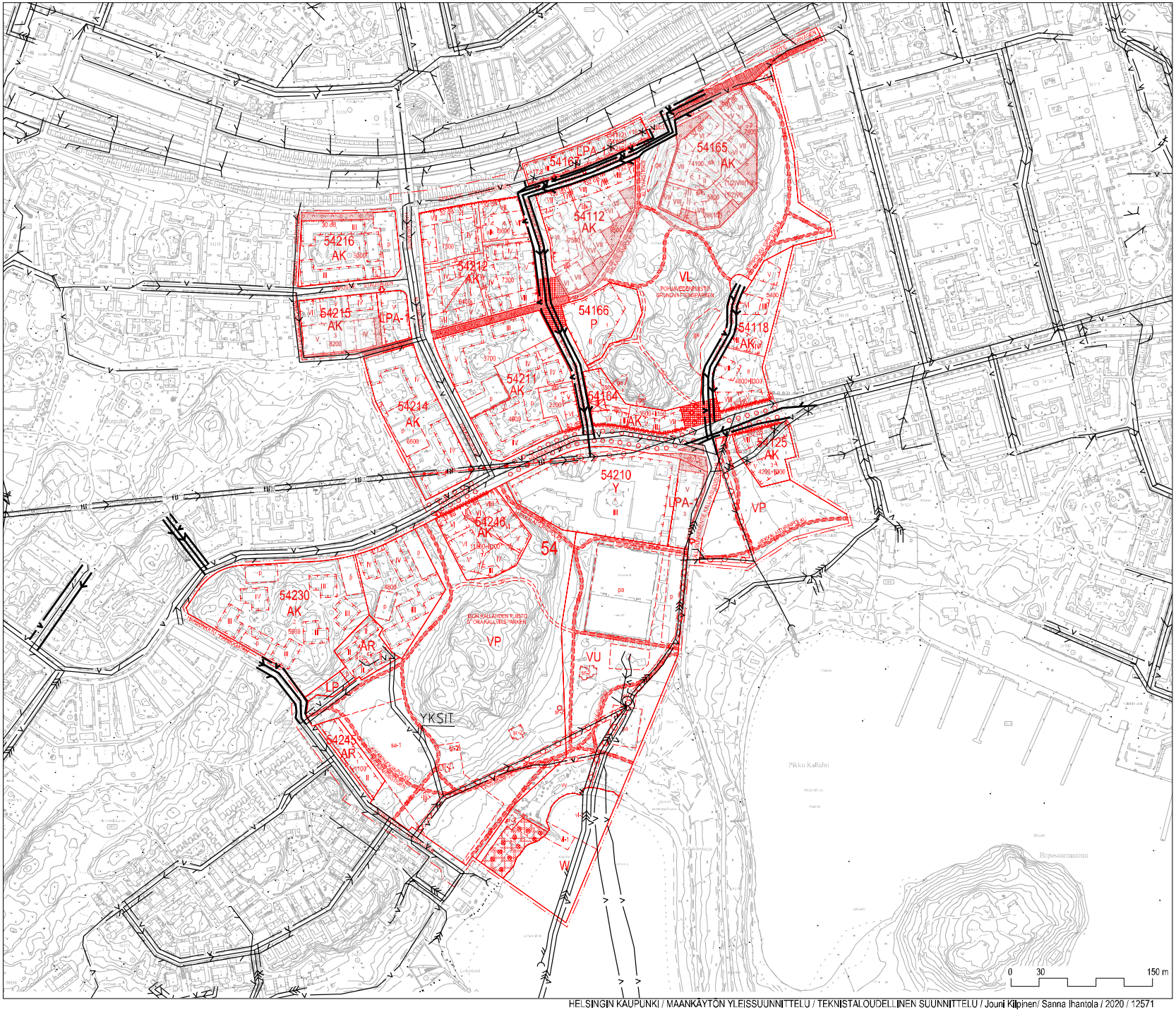
Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



Ote ajantasa-asemakaavasta
Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



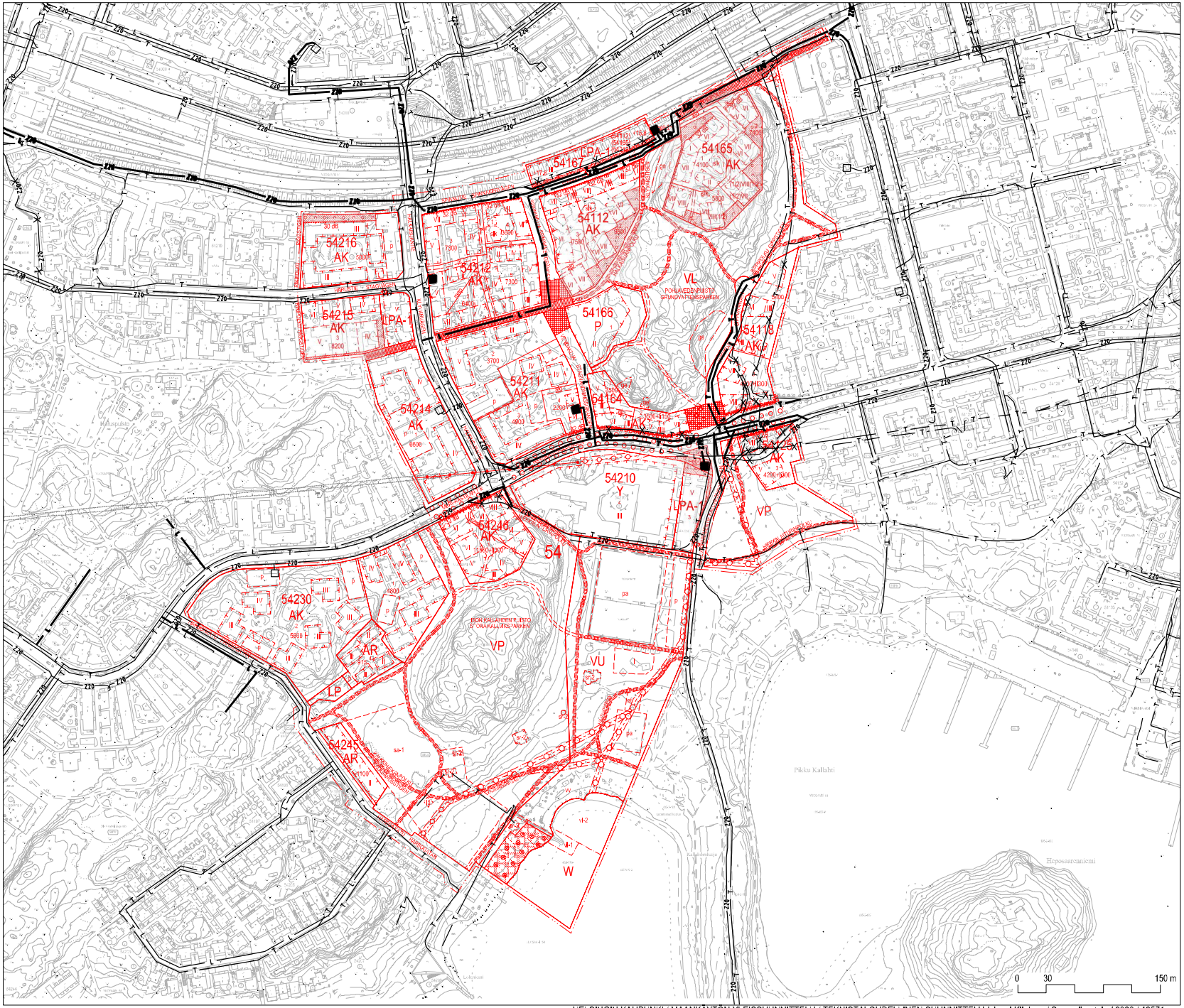
MERI-RASTILA ITÄINEN
Vesihuolto

1 : 4000

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

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Jouni Kilpinen/ Sanna Ihantola / 2020 / 12571

TEK



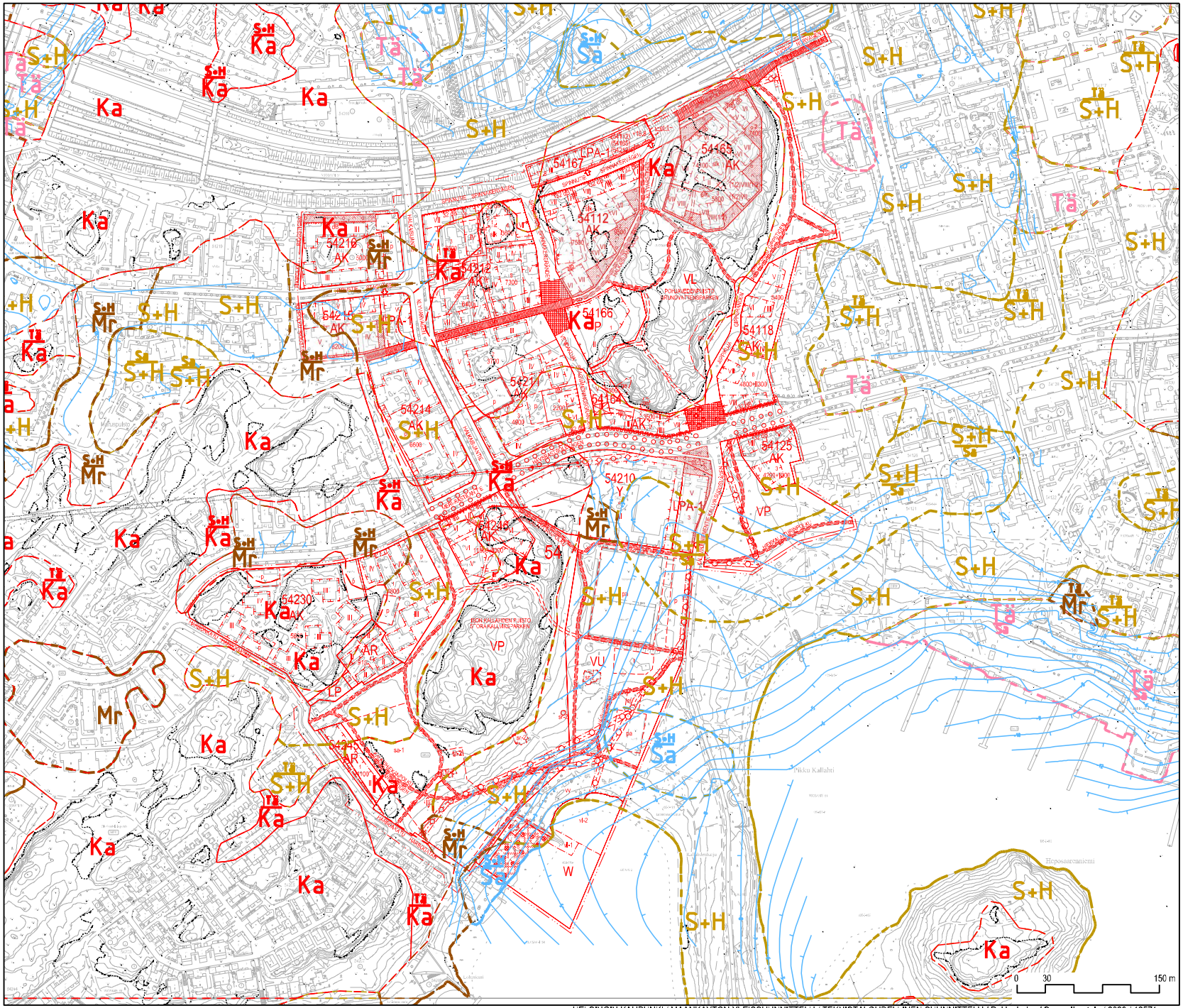
MERI-RASTILAN ITÄOSA
Energia ja tietoliikenne

1 : 4000

- UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELIREITTI
- 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 / 12571

TEK



MERI-RASTILA ITÄINEN
Maaperä

1 : 4000

Kalliopaljastuma

Maalaji-alueen raja

—5— Saven alapinnan arvioitu taso

Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydeltä 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 Silttі+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m
ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

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

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

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

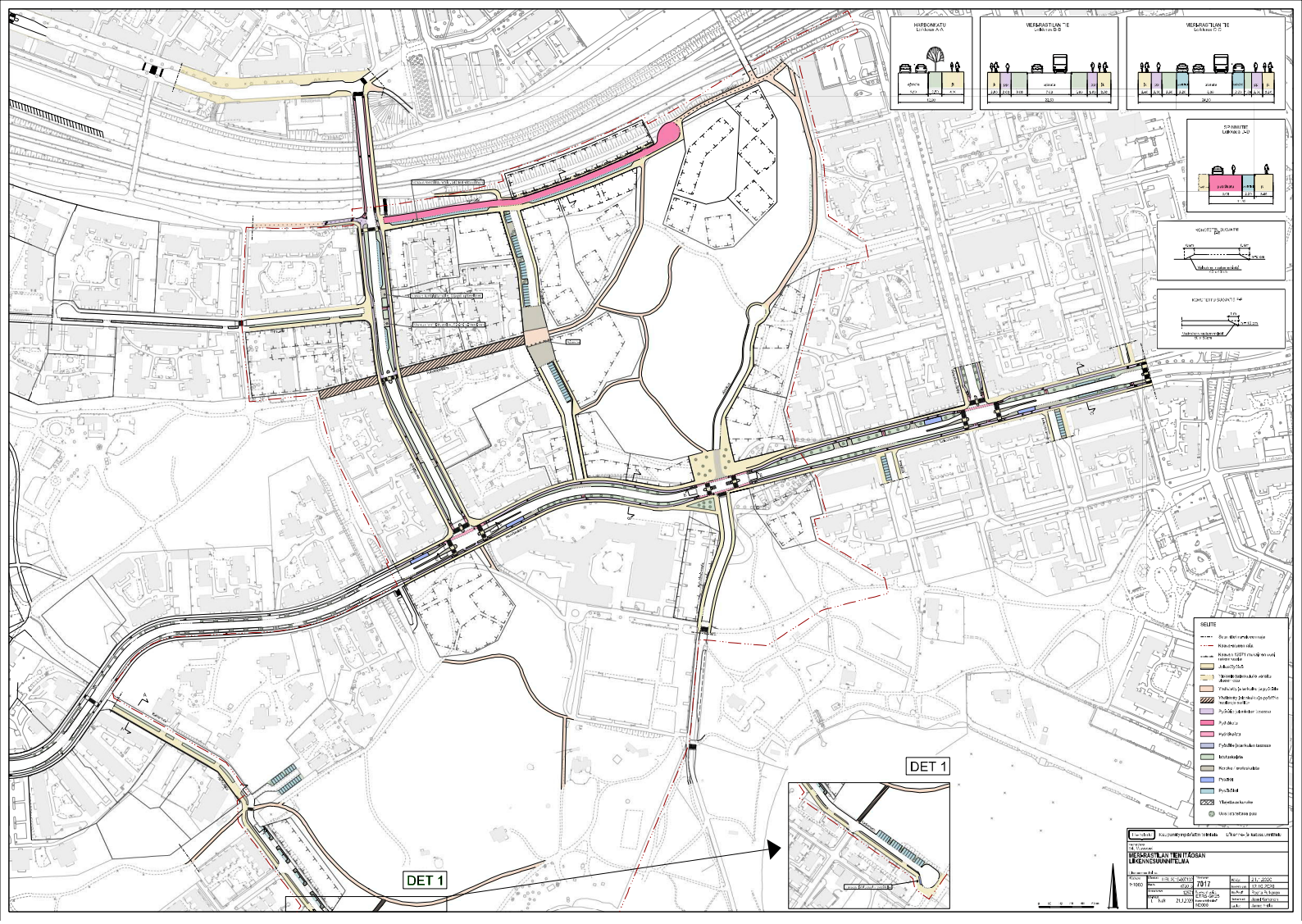
S+H / Sa — Savikerroksen päällä olevan silttі+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m.
Savikerroksen paksuus on 1-3m.
Silttі+hiekkakerros on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

S+H / Ka — Kallion päällä olevan silttі+hiekkakerroksen paksuus on 1-3m.
Silttі+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 / 12571

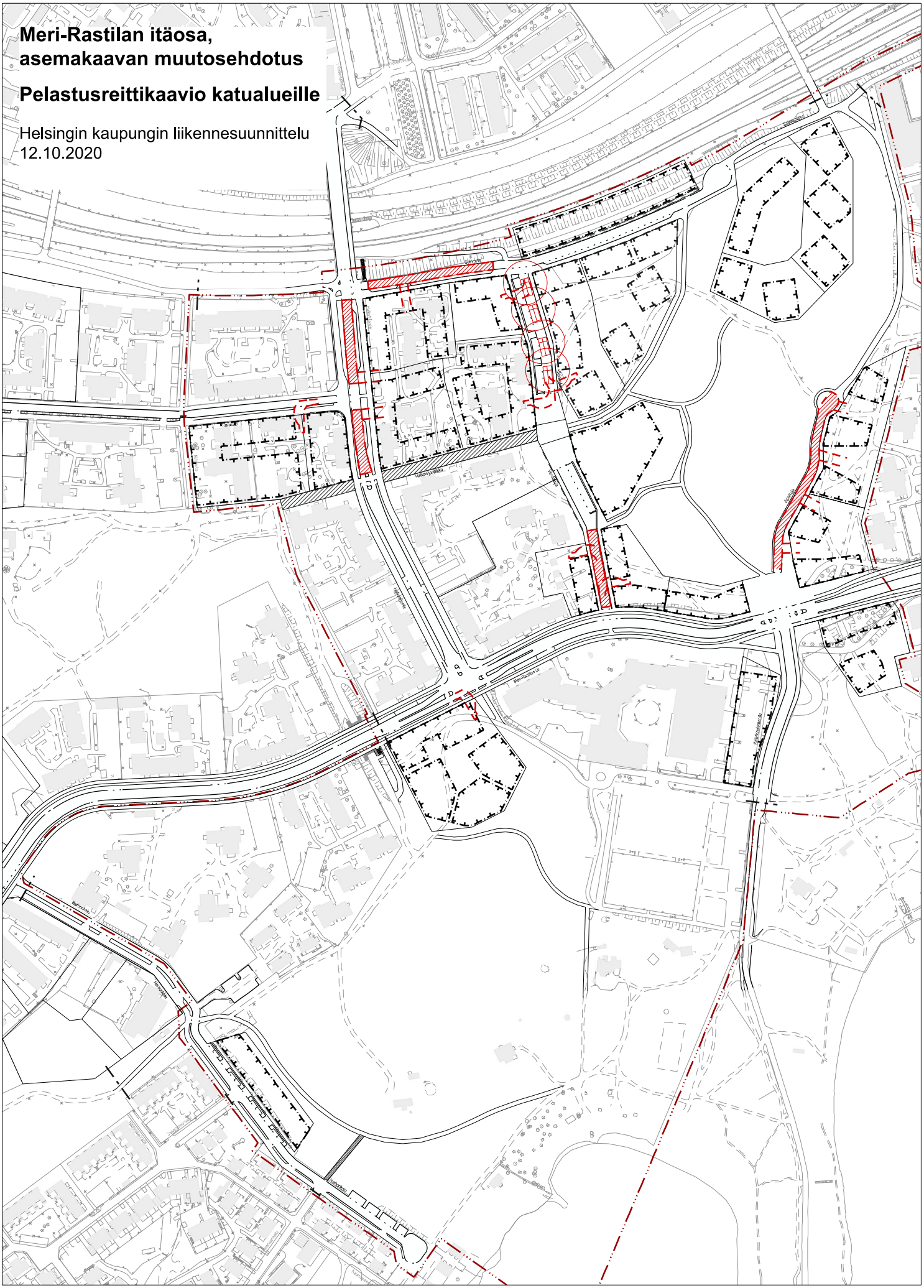
TEK


HARBONKATU
VIERASTILAN TIE
VIERASTILAN TIE
SELITE
DET 1
DET 1
MIERASTILAN TIENTÄOSAN
LIIKENNESUUNNITELMA

Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus

Pelastusreittikaavio katualueille

Helsingin kaupungin liikennesuunnittelu
12.10.2020



Pelastustie

Katualueen osa, jossa tilavaraus nostopaikalle

Viitteellinen nostopaikka katualueella

Meri-Rastilan itäosa,
asemakaavan muutosehdotus

Viitteellinen pelastusreittikaavio tonteille

Helsingin kaupungin asemakaavoitus

Nostoauto ja ulottuvuus

Pelastustie

Omatoiminen pelastautuminen



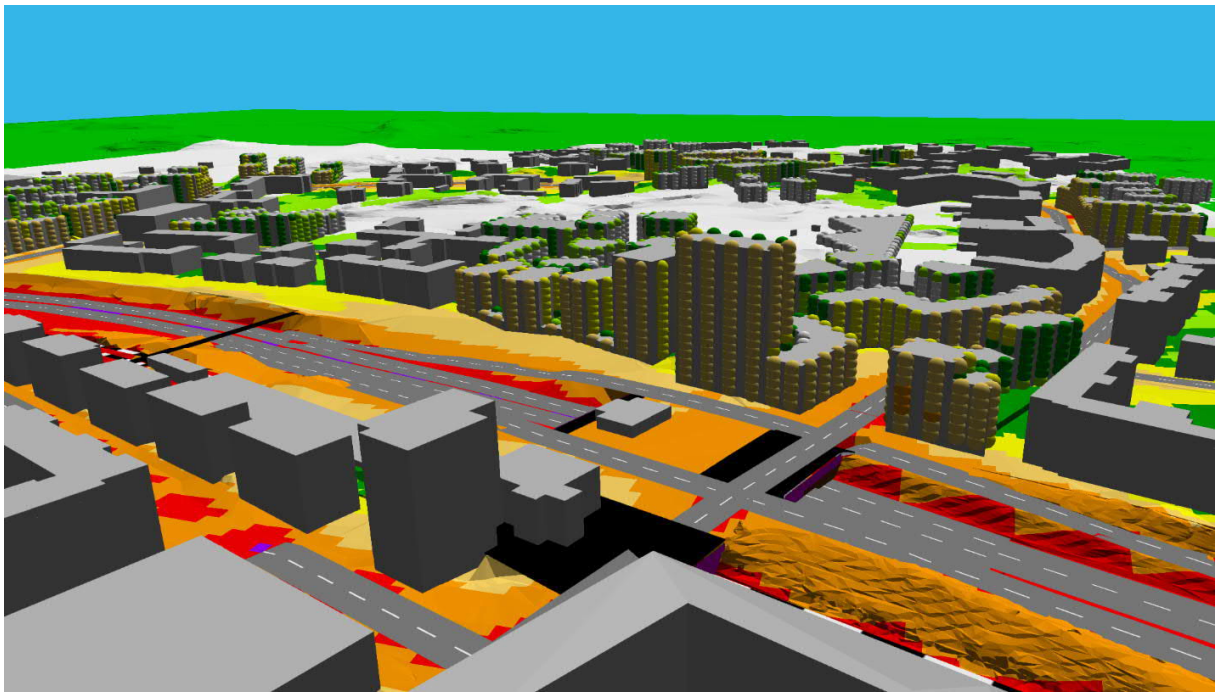
Liisa Kilpilehto, Pasi Myyryläinen 27.5.2019

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

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

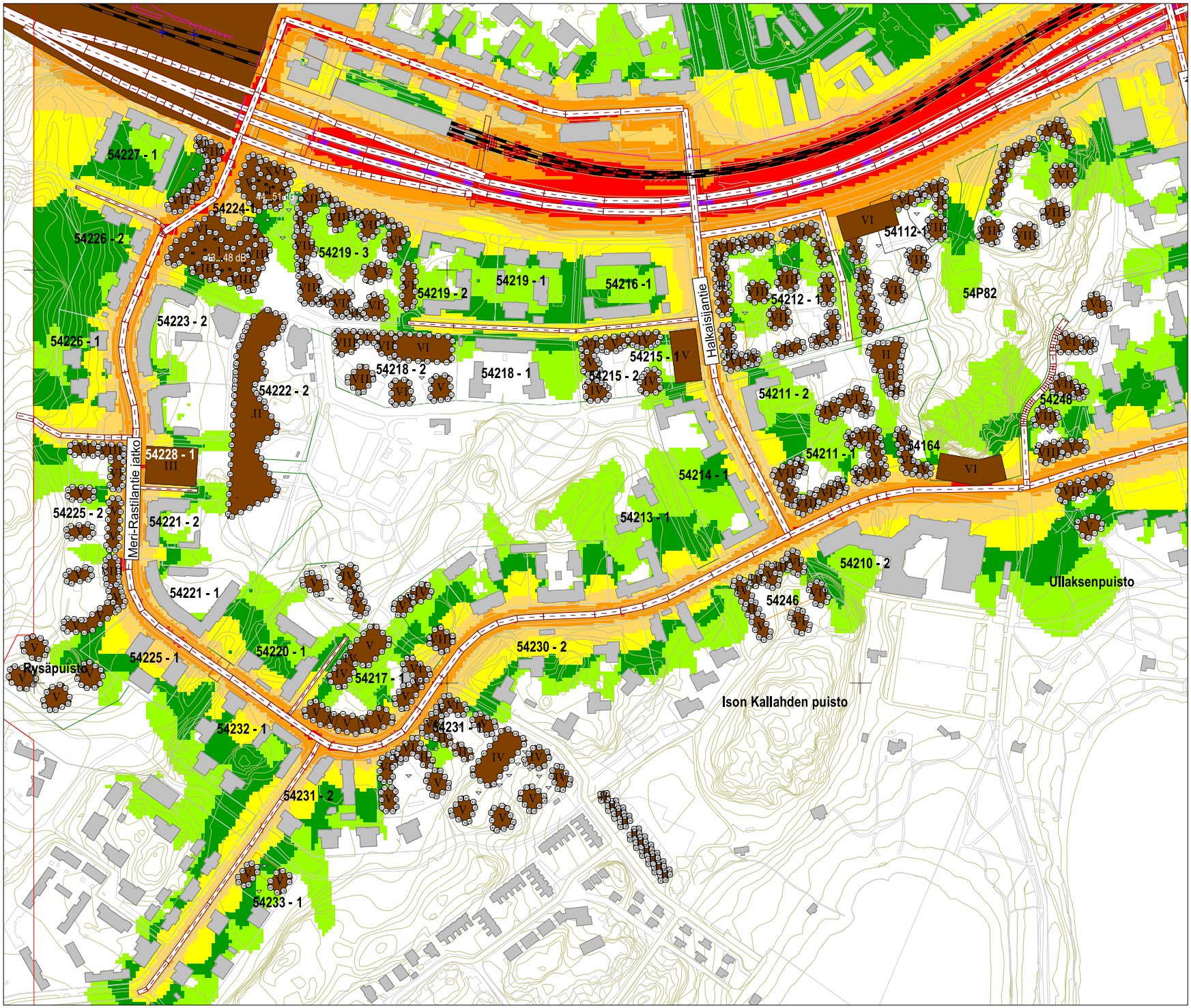
Vaihe 1 - Vuotien varren rakennukset ei valmistuneet

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

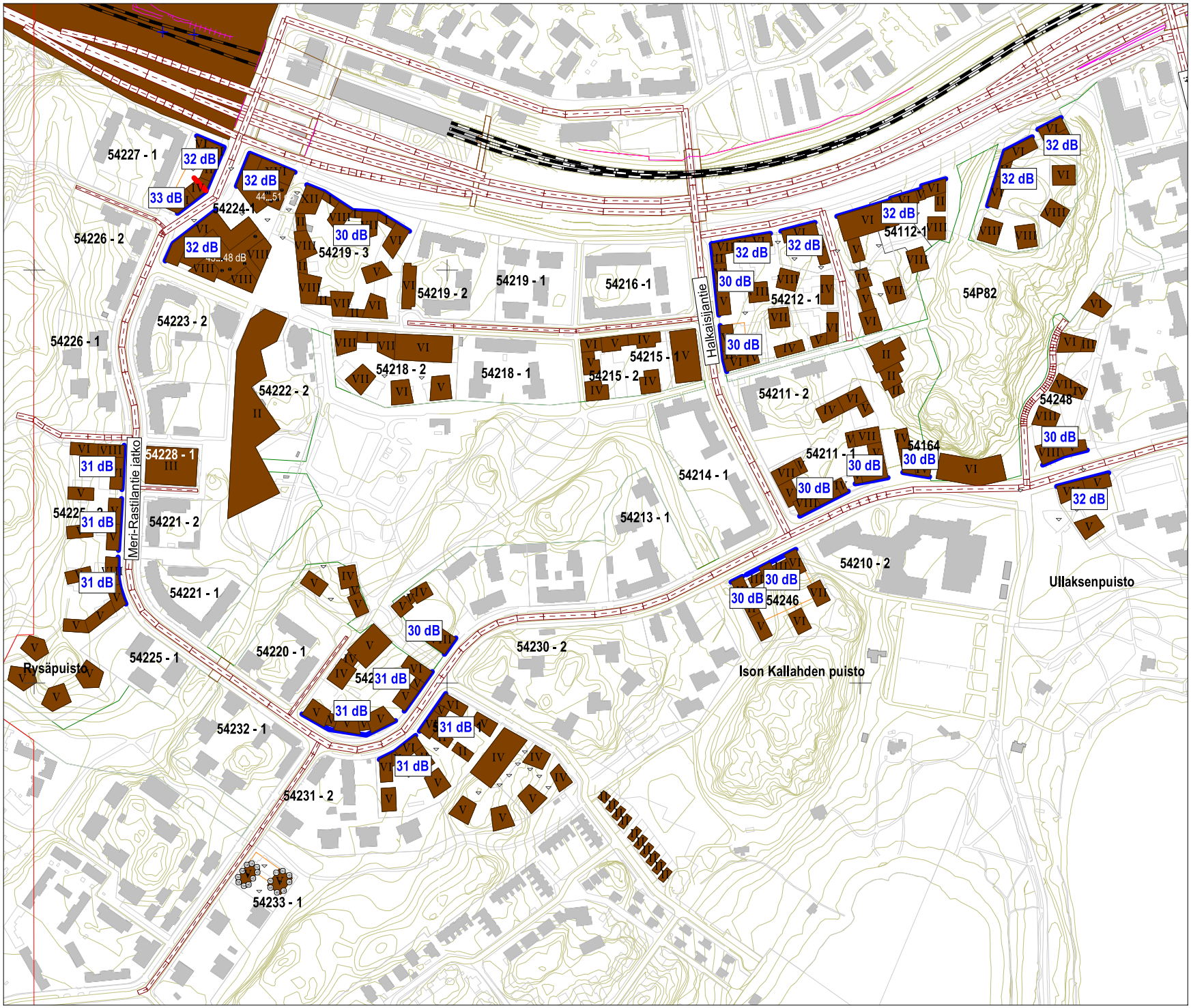
Vaihe 2 - Kaikki suunnitelman mukaiset rakennukset valmistuneet

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.

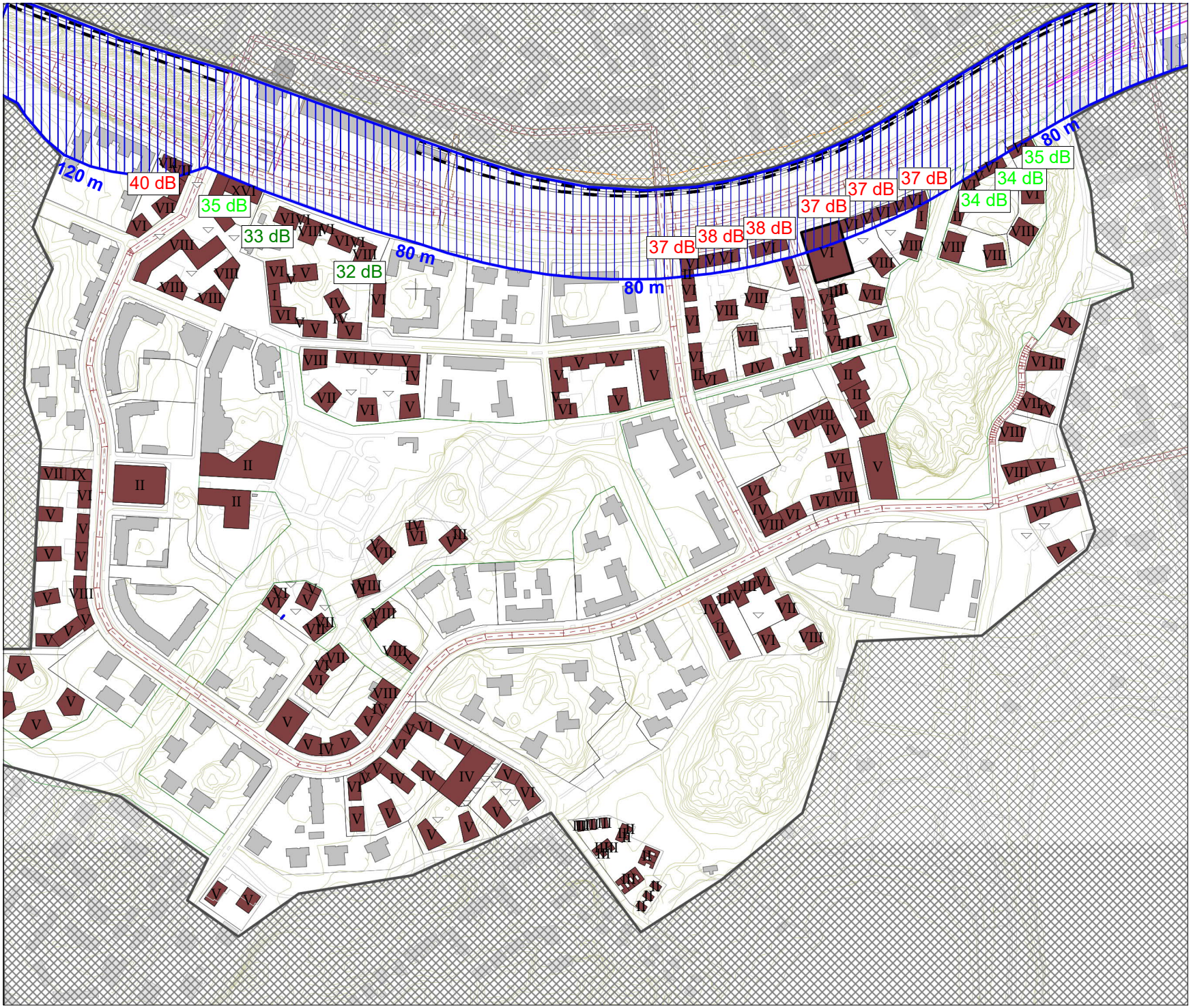
5 SUOSITELLUT JATKOTOIMENPITEET

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

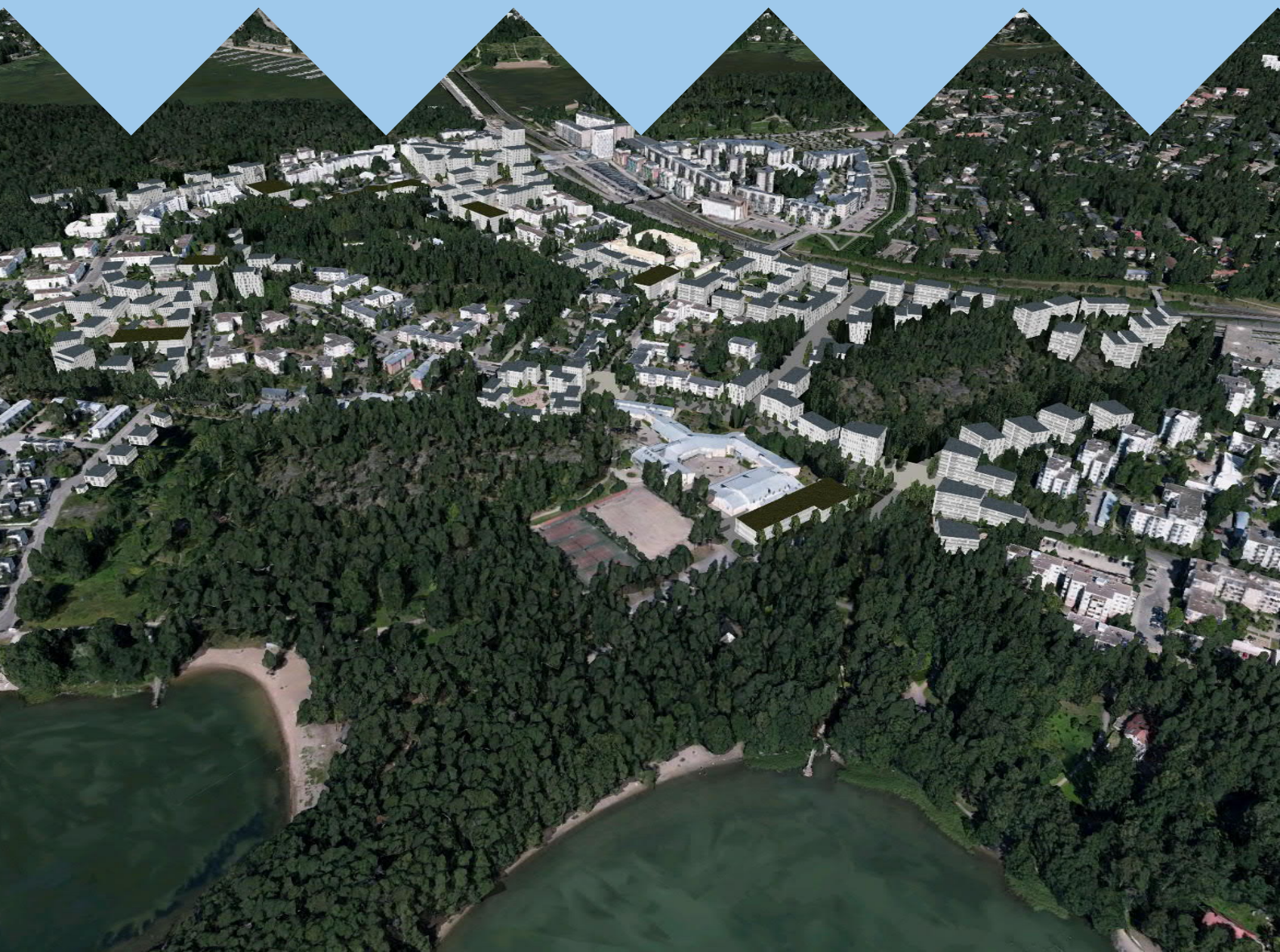
SUUN	PÄIVÄYS
TP, LK	22.11.17
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:5000	*A4*

Cadna/A 2017 (Nordic)

Helsinki

Perspektiivikuva-kooste

Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus





Ilmakuvaupotus etelästä, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus lännestä, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus lännestä, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus pohjoisesta, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus idästä, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus idästä, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus kaakosta, kuvassa myös Meri-Rastilan länsiosan kaavaratkaisu, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus lounaasta, kuvassa myös Meri-Rastilan länsiosan kaavaratkaisu, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus koillisesta, kuvassa myös Meri-Rastilan länsiosan kaavaratkaisu, asemakaavoitus



Ilmakuvaupotus luoteesta, kuvassa myös Meri-Rastilan länsiosan kaavaratkaisu, asemakaavoitus



Näkymäkuva korttelista 54165 Vuotien ylittävän sillan suunnasta, Avarrus arkkitehdit



Näkymäkuva korttelin 54165 pihalta, Avarrus arkkitehdit



Näkymäkuva asuintalosta tontilla 54212/4 Vuotien suunnasta, Avarrus arkkitehdit



Näkymäkuva asuinkorttelista 54112 Spinnutien ja Spinnukujan risteyksen suunnasta, Arkkitehtuuritoimisto B&M



Näkymäkuva asuinkorttelista 54112 etelän suunnasta, Arkkitehtuuritoimisto B&M



Näkymäkuva asuinkorttelista 54112, Arkkitehtuuritoimisto B&M



Näkymäkuva pysäköintitalosta ja asuinkorttelista 54112 Spinnutien suunnasta, Arkkitehtuuritoimisto B&M



Näkymäkuva Spinnutien varren pysäköintitalosta ja asuinkorttelista Vuotien suunnasta, Arkkitehtuuritoimisto B&M



Näkymäkuva korttelista 54246 Ison Kallahden puiston suunnasta, Muuan Oy

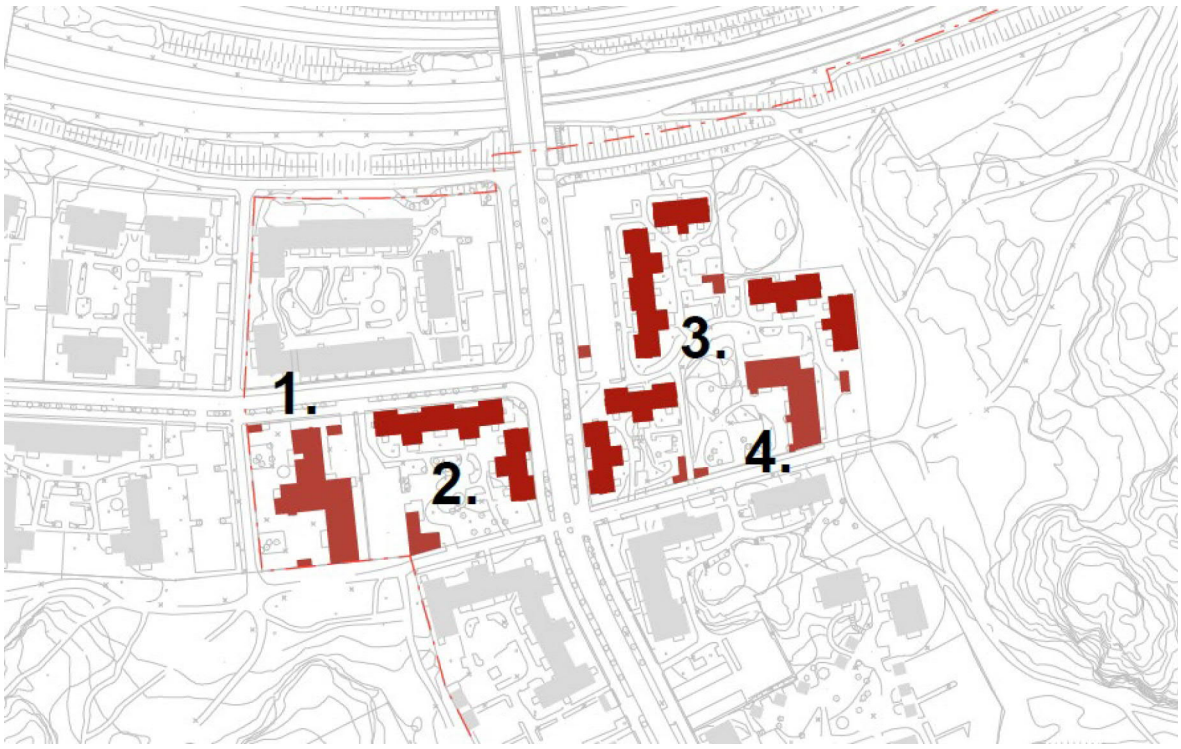


Näkymäkuva Ison Kallahden puistosta puistojen yleissuunnitelman mukaisesti, LOCI maisema-arkkitehdit

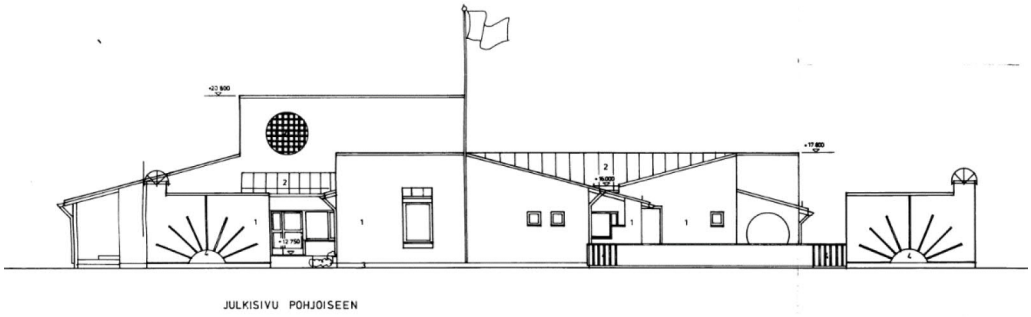
Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus

Kuvaliite:

Purettavaksi suunnitellut rakennukset



1. Päiväkoti Katiska
Harustie 4
Arkkitehtitoimisto Pekkala – Seppänen - Mikkilä
Valmistunut 1991



JULKISIVU POHJOISEEN

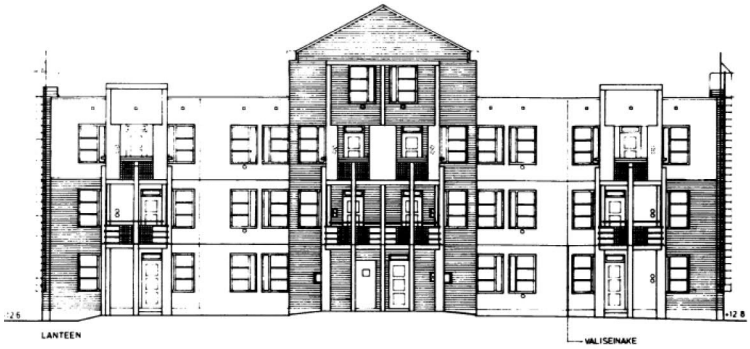


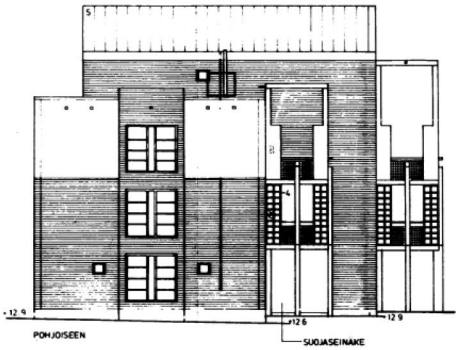
JULKISIVU LÄNTEEN



Kuva: KMO

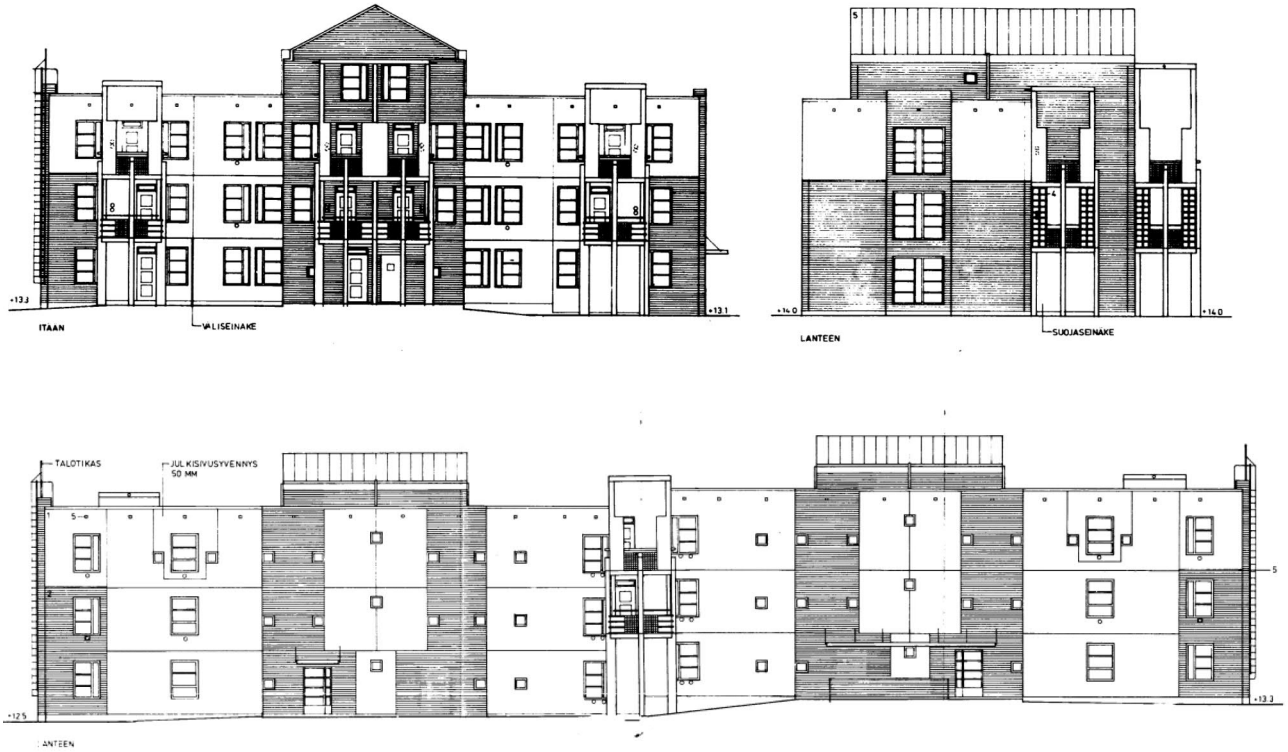
2. Kiinteistö Oy Merirastila, asuinrakennukset
Harustie 2
Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen
Valmistunut 1991





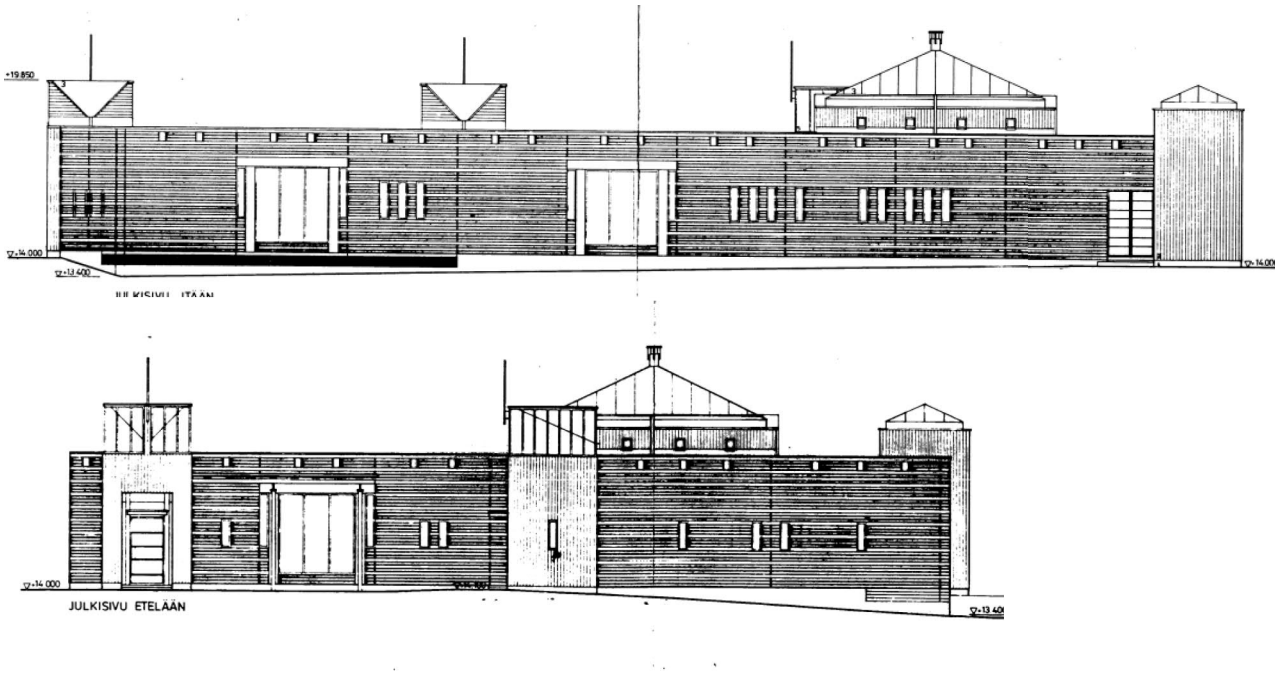

Kuva: KMO

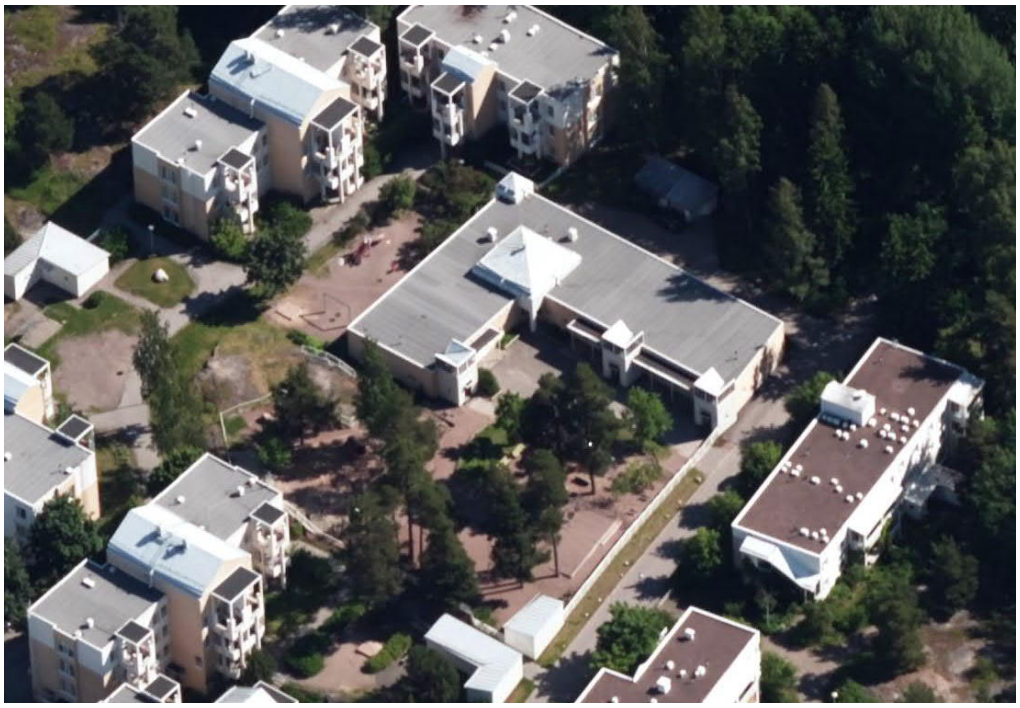
3. Kiinteistö Oy Merirastila, asuinrakennukset
Halkaisijantie 2
Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen
Valmistunut 1991




Kuva: KMO

4. Kiinteistö Oy Merirastila, Päiväkoti Rastila
Halkaisijanpolku 1
Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen
Valmistunut 1991



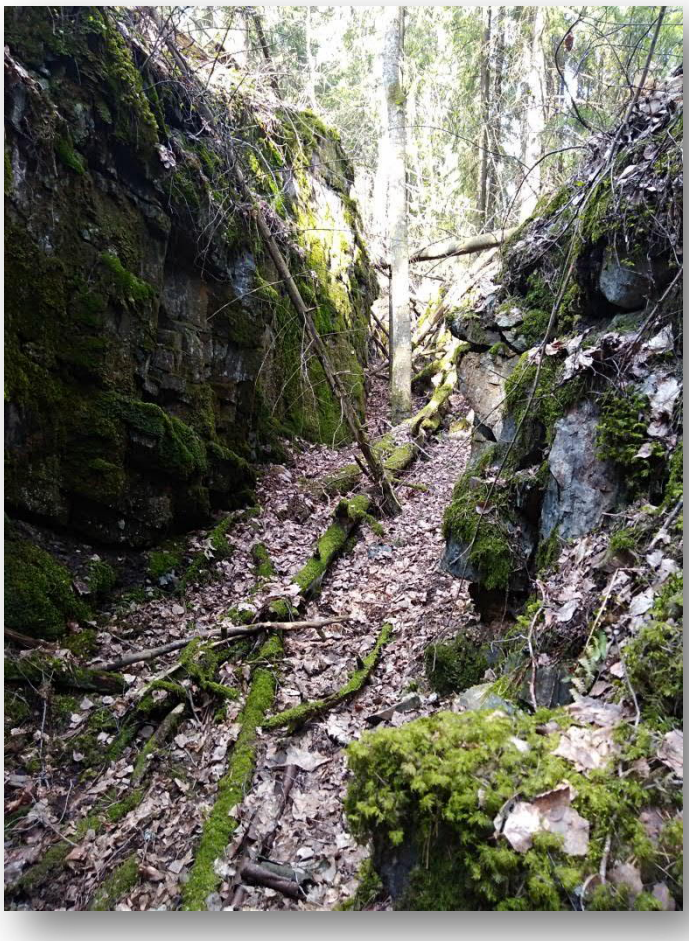


Kuva: KMO

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.

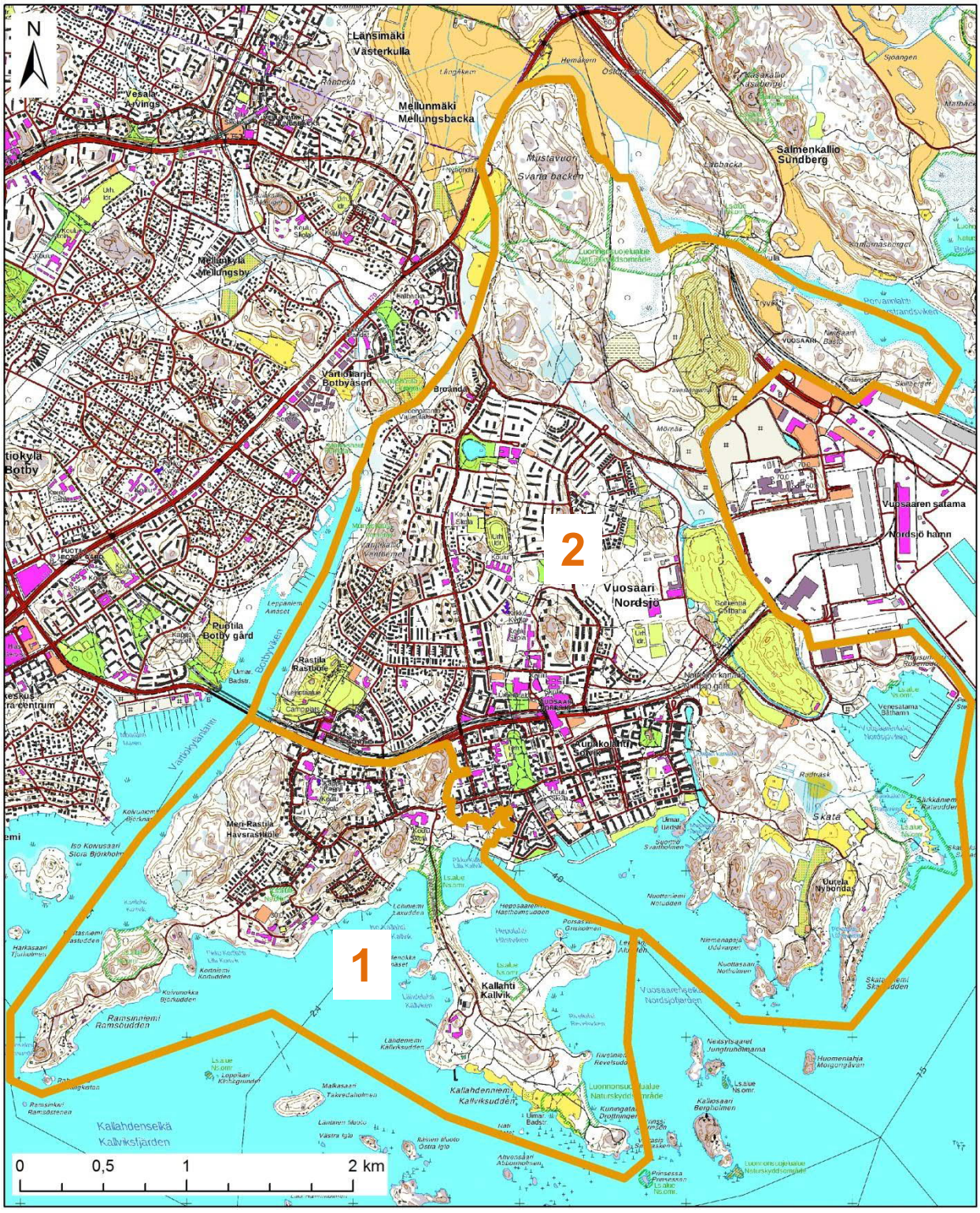
Lahokaviosammal

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).

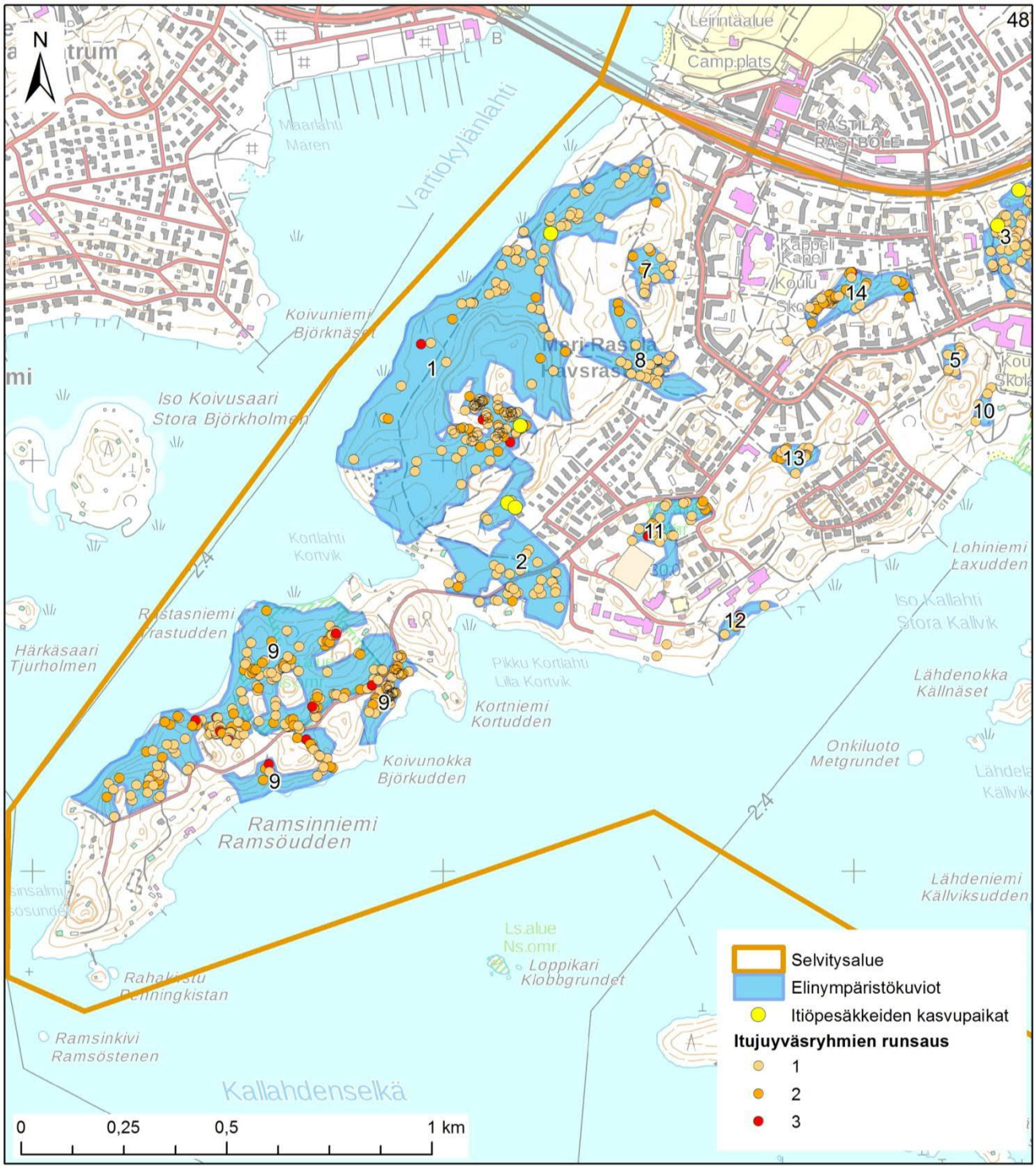
Lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä neljällä kuviolla Kallahdessa, Meri-Rastilassa ja Pohjavedenpuistossa. Itujyväsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yhteensä 817, runsaimmin Meri-Rastilan ja Ramsinniemen suurilla kuvioilla sekä Pohjavedenpuistossa.

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).

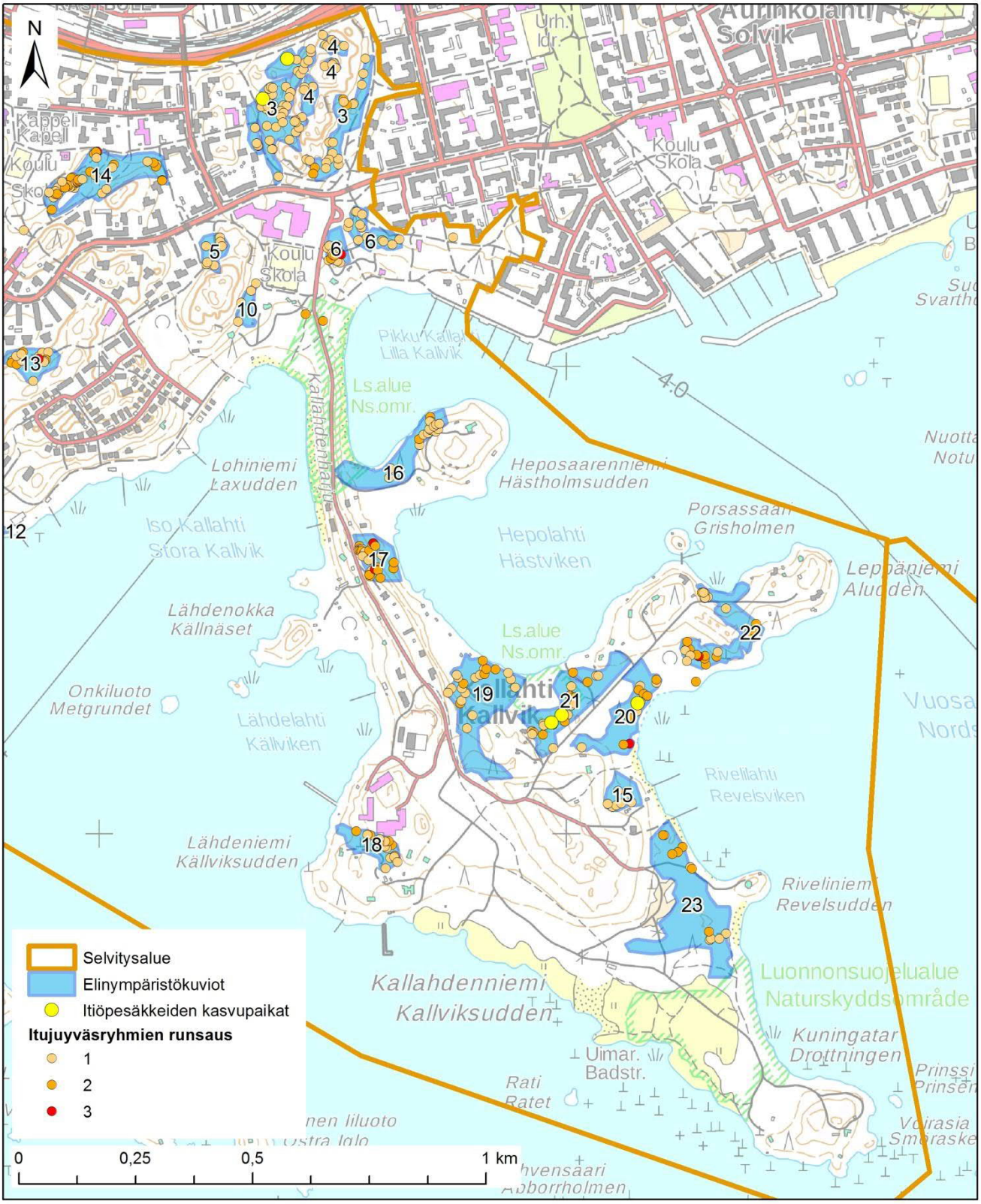
Taulukko 1. Osa-alueelta 1 rajatut lahokaviosammalen elinympäristökuviot (vrt. kuvat 2 & 3) ja niiden pisteytys (ks. liite 1, jossa selitetään kaikki taulukossa olevat muuttujat).

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.

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
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.

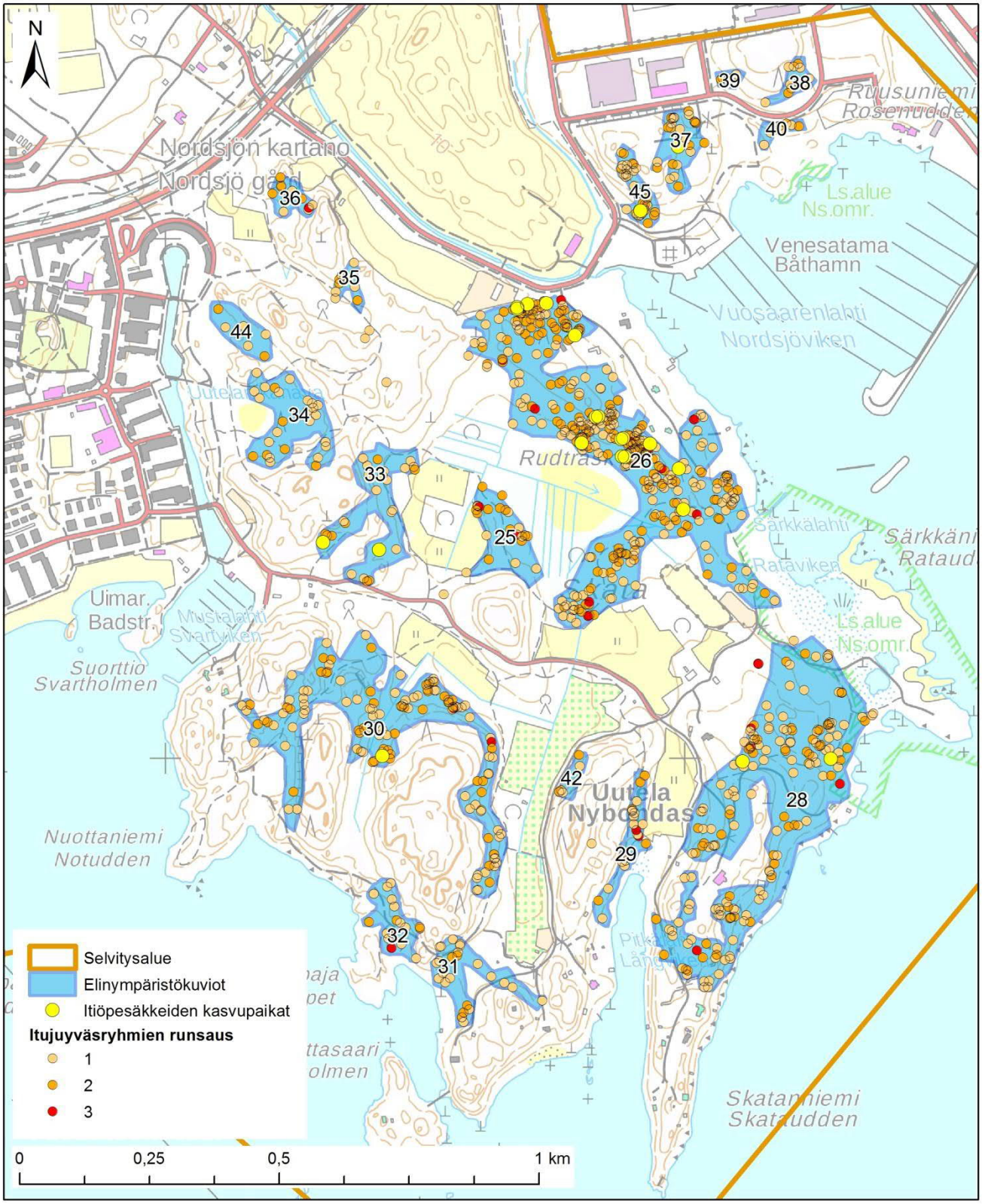
Lähes puolet kuvioista oli hyvin tai melko marginaalisia lahokaviosammalen kannalta, sillä 18 kuviota sai yhteensä vain 2–5 pistettä, ja kahdeksan kuviota sai elinympäristön rakennepiirteistä huonoimman pistemäärän (seitsemän kuviota sai parhaan luokituksen) (kuvat 9 & 10). Näitä kuvioita oli eri puolilla 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).

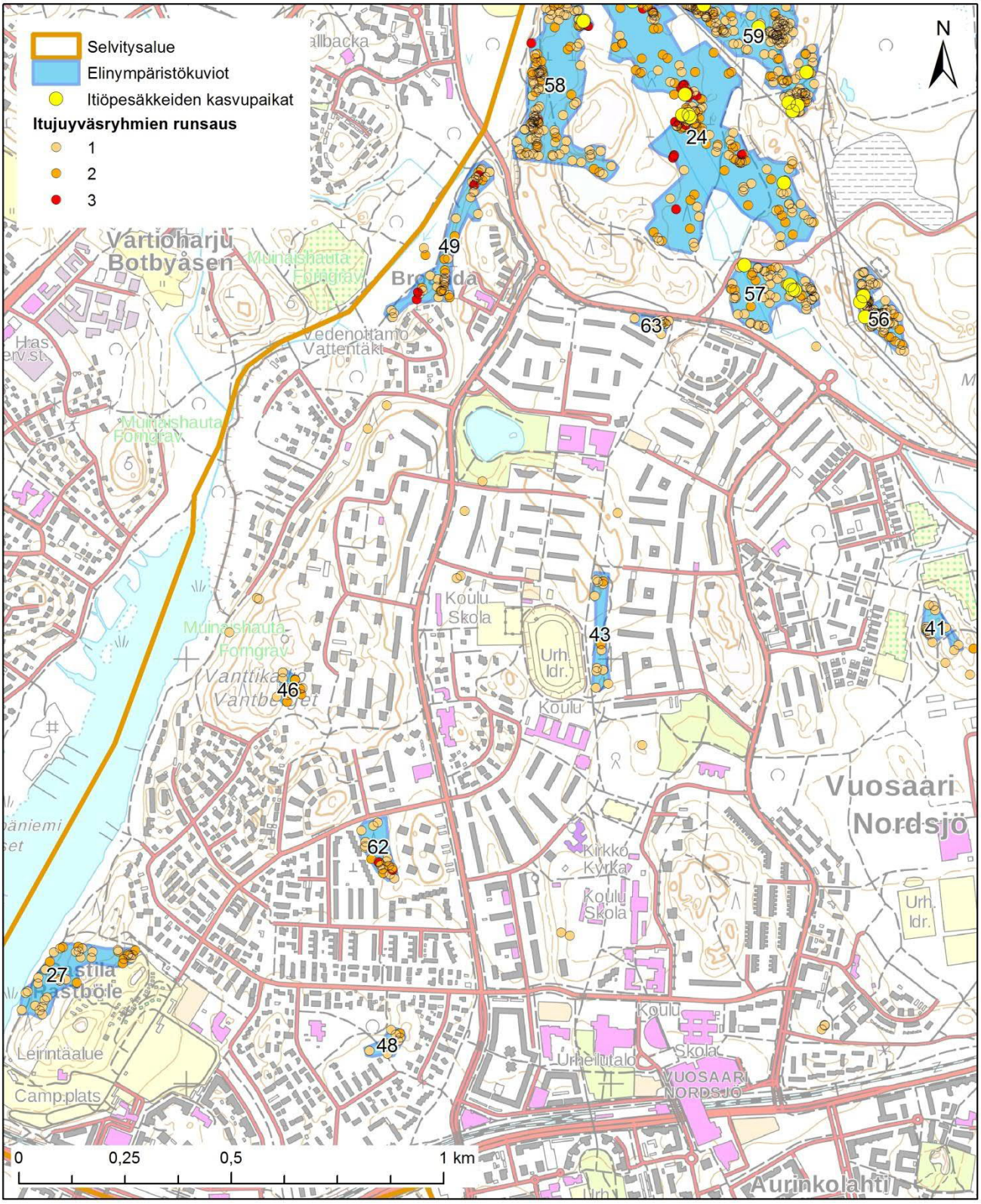
Pisteet 1 = Lammin & Vauhkosen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujyväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä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

					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
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

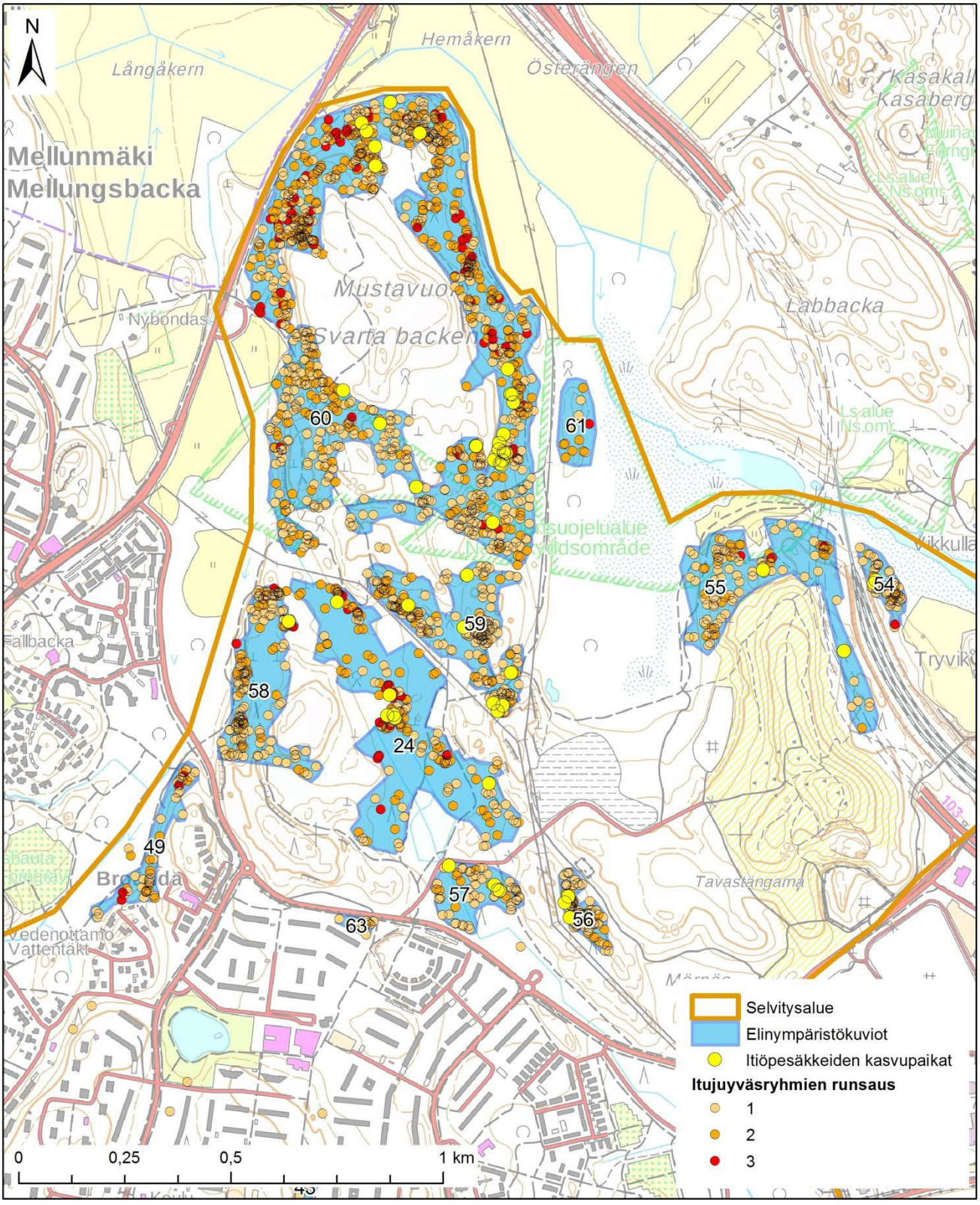
Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujyväsryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujyväsryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
39	Bokberginpuisto N	0,14		5	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



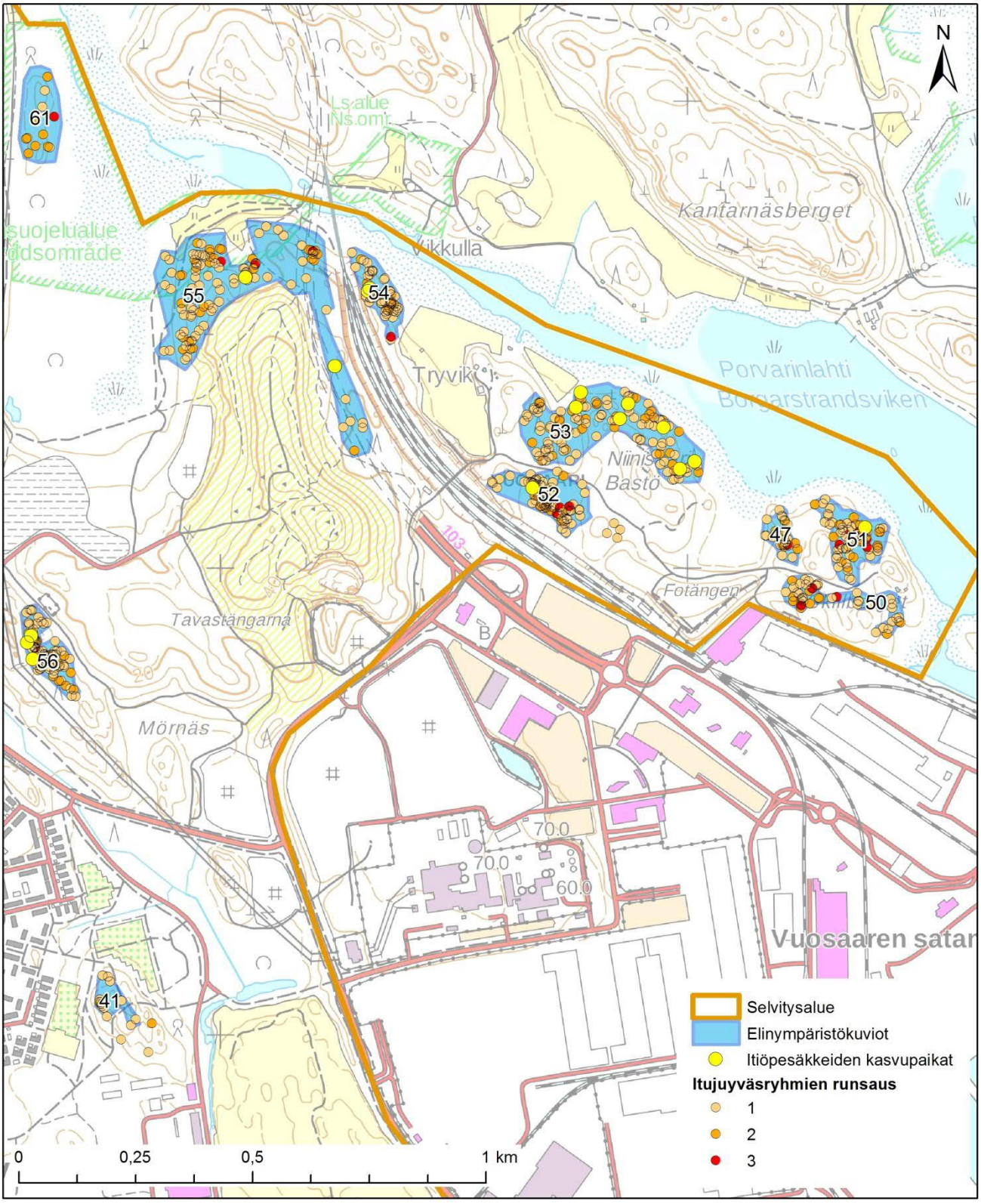
Kuva 4. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 kaakkoisosassa.



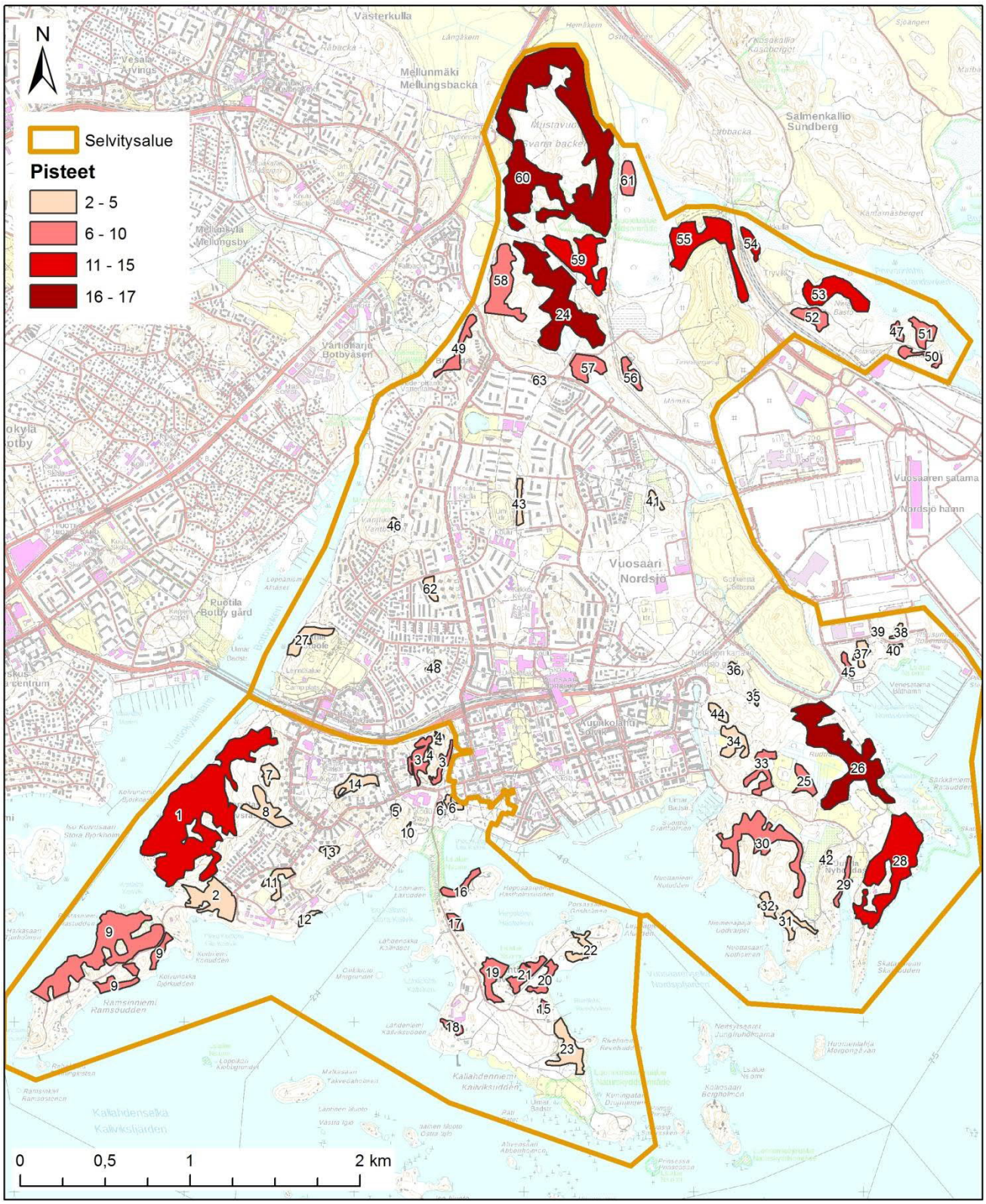
Kuva 5. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 lounaisosassa.



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

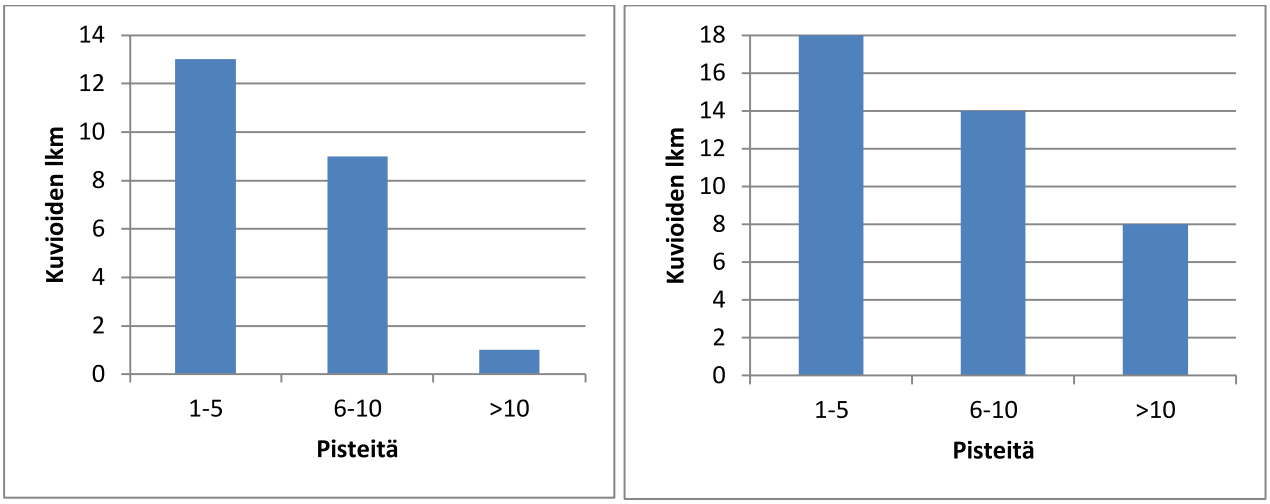
Selvitysalueen pohjoisosassa Mustavuori–Niinisaari-alueella (kuviot # 24, 53–55, 59 & 60) ja Uutelassa (# 26 & 28) sekä Meri-Rastilassa (# 1) on yhteensä yhdeksän kuviota, joiden pistearvoksi tuli yli 10 (kuvat 8 & 9). Näillä alueilla sijaitsevat siis lahokaviosammalen tärkeimmät Vuosaaren esiintymisalueet. 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.

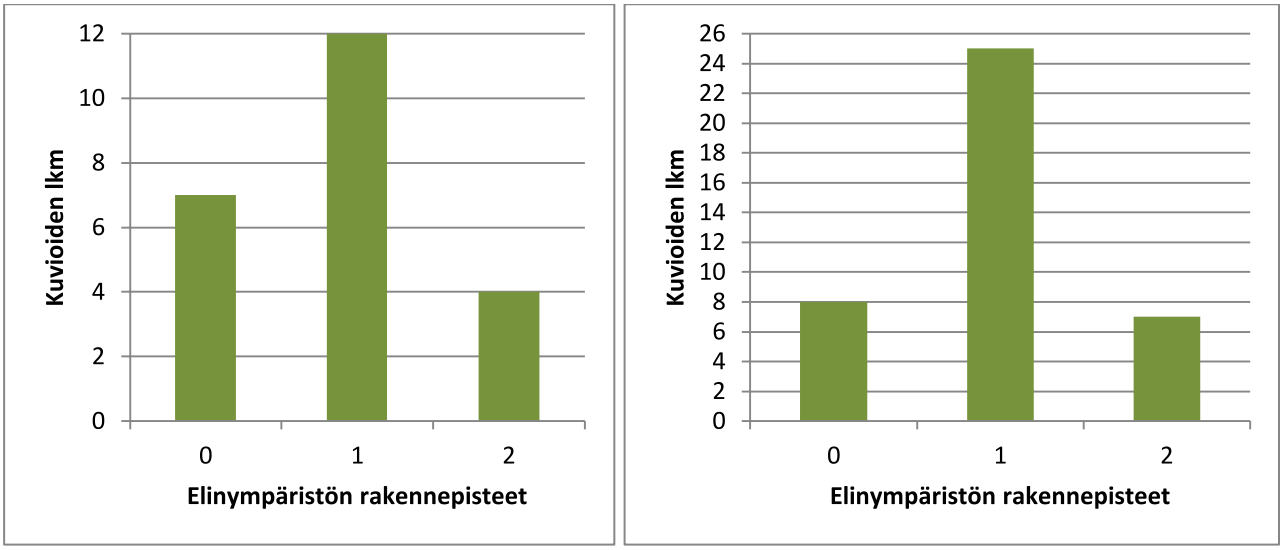
Kaikkia edellä listattuja kuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta tärkeinä Lsl 47 pykälän mukaisesti. Todennäköisesti myös lajin suojelutaso pysyy alueella suotuisana, jos nämä kuviot pääosin säilyvät. Yksi Mustavuoren alueen tärkeimmistä kuvioista (# 60) on lähes kokonaan Natura 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:

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

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

Esiintymäalueen pinta-ala:

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

Havaittujen itiöpesäkkeiden määrä:

- 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):

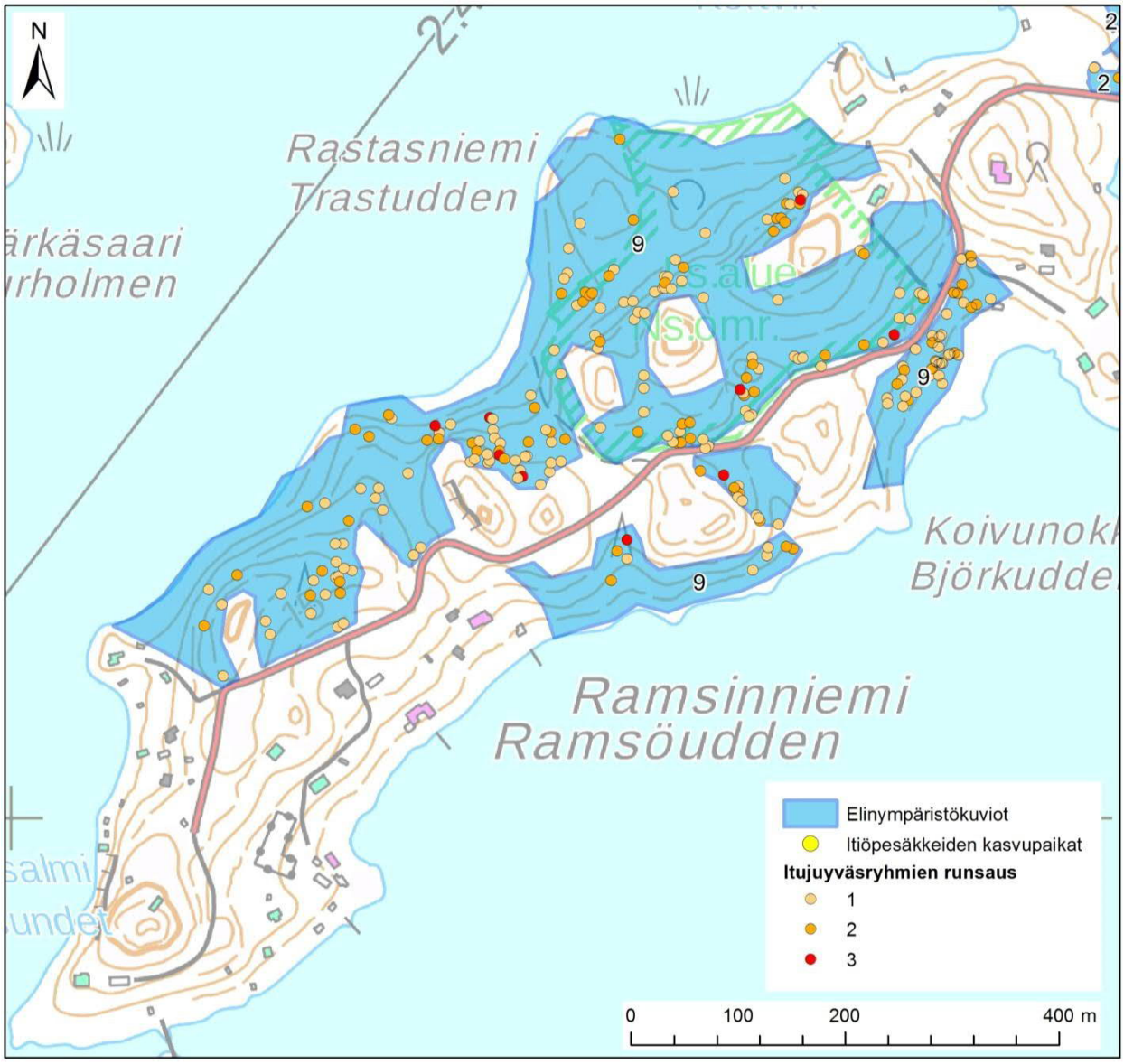
- 0 pistettä: Kohteen lahopuuston laatu tulee heikkenemään merkittävästi jatkossa. Käytännössä sellainen kohde, jossa kasvupaikat ovat vanhoilla kannoilla eikä uutta lahopuuta ole muodostumassa lähivuosikymmeninä.
- 1 piste: Metsänrakenne ja lahopuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lajille. On odotettavissa, 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

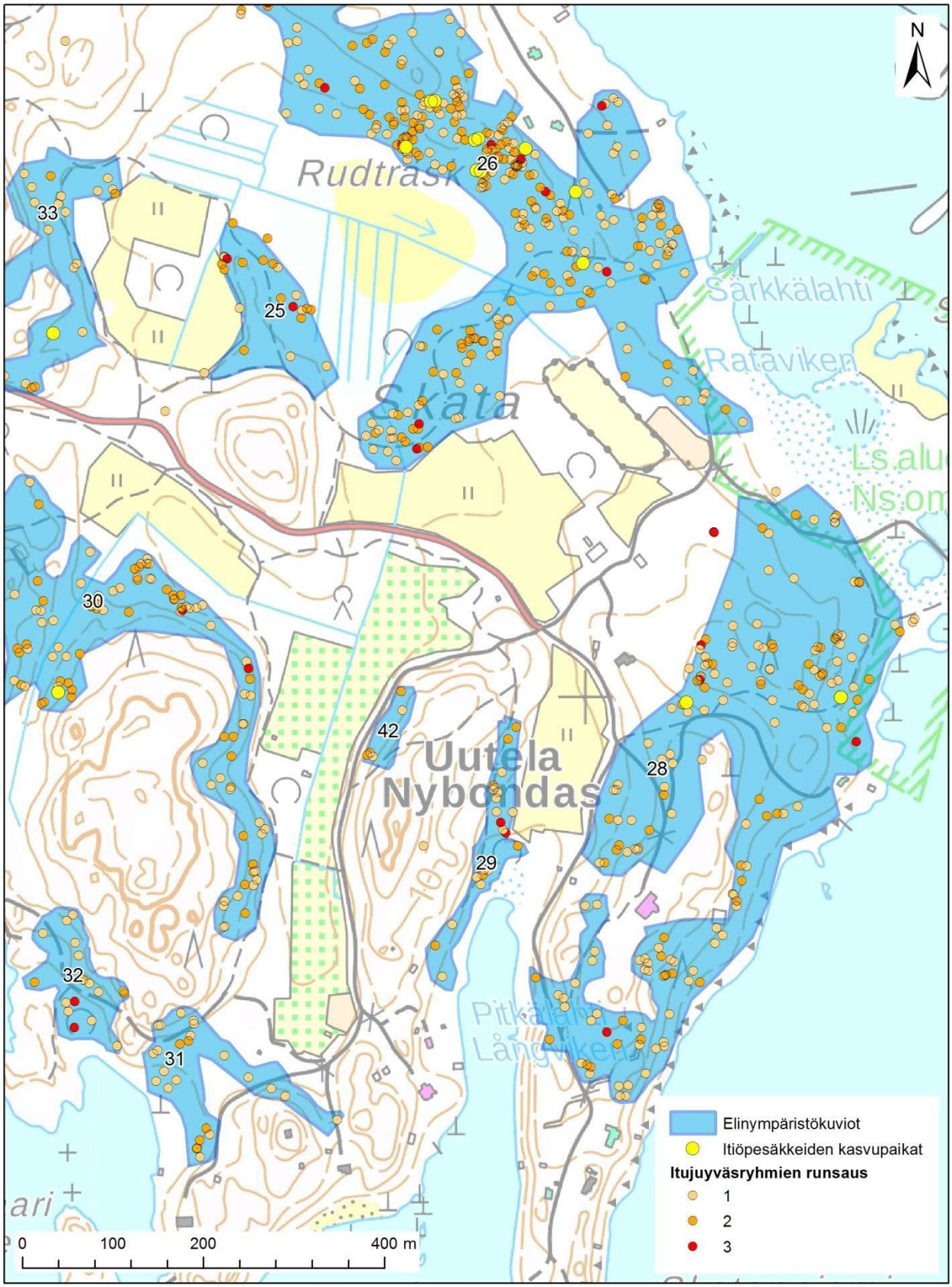


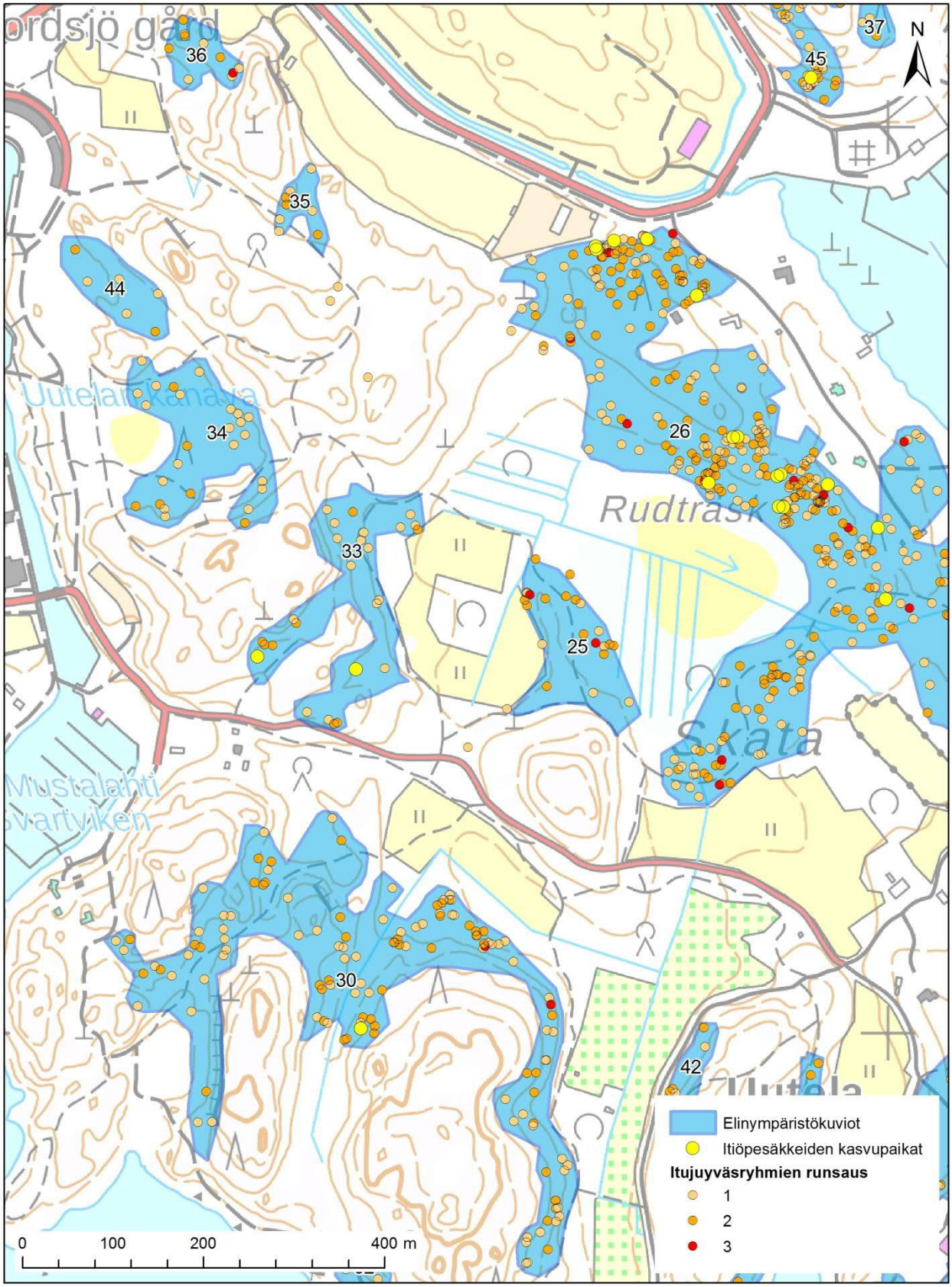

Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
N
Meri-Rastila
Havsrastböle
Pikku Kortlahti
Lilla Kortvik
0
100
200
400 m
1
2
7
8
9
9
9
11
12

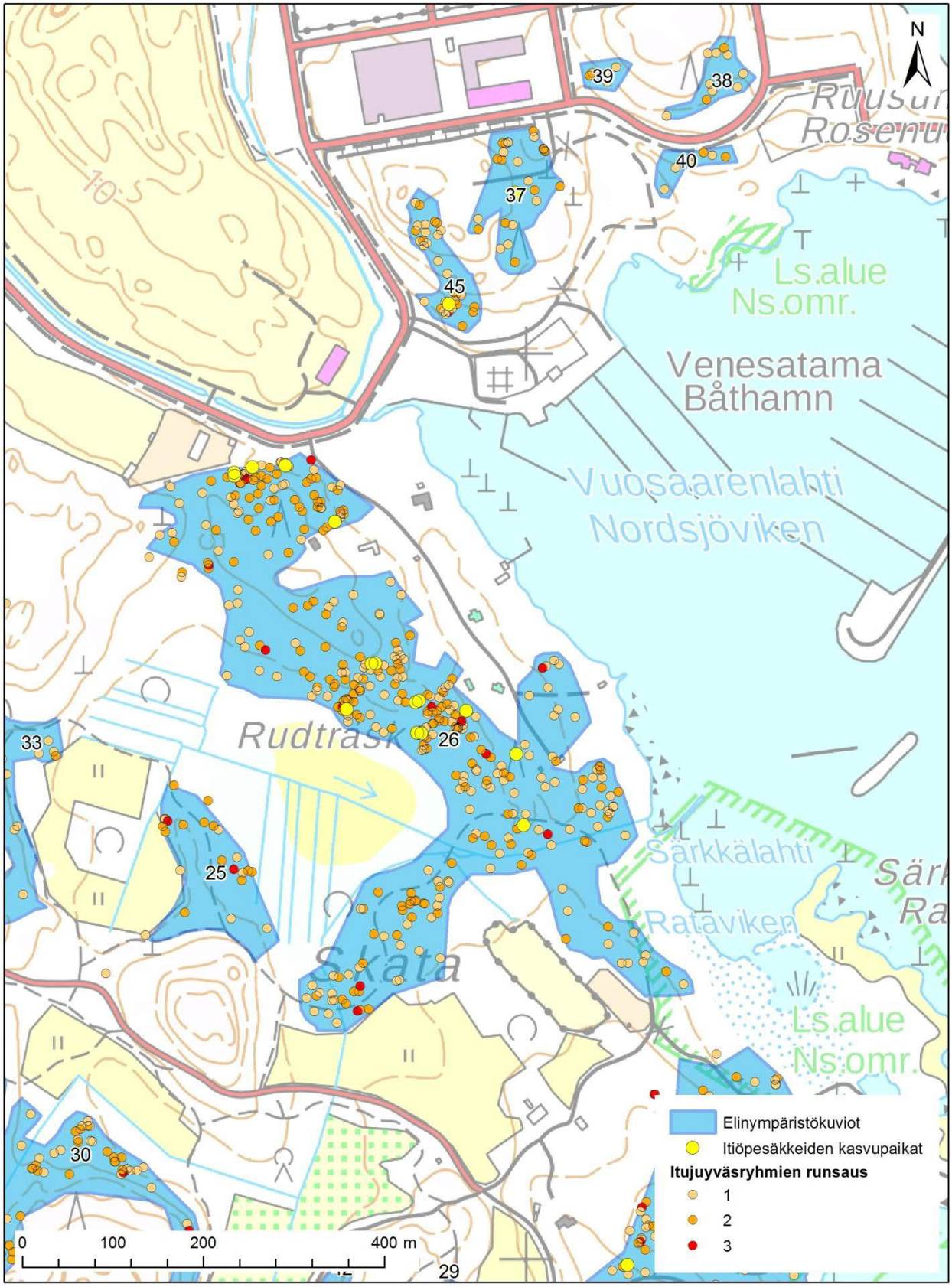

N
RASTBÖLE
Kappeli
Kapell
Koulu
Skola
Koulu
Skola
Pikku Kallahti
Lilla Kallvik
Ls.alue
Ns.omr.
Kallahdenharju
Lohiniemi
Laxudden
Iso Kallahti
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

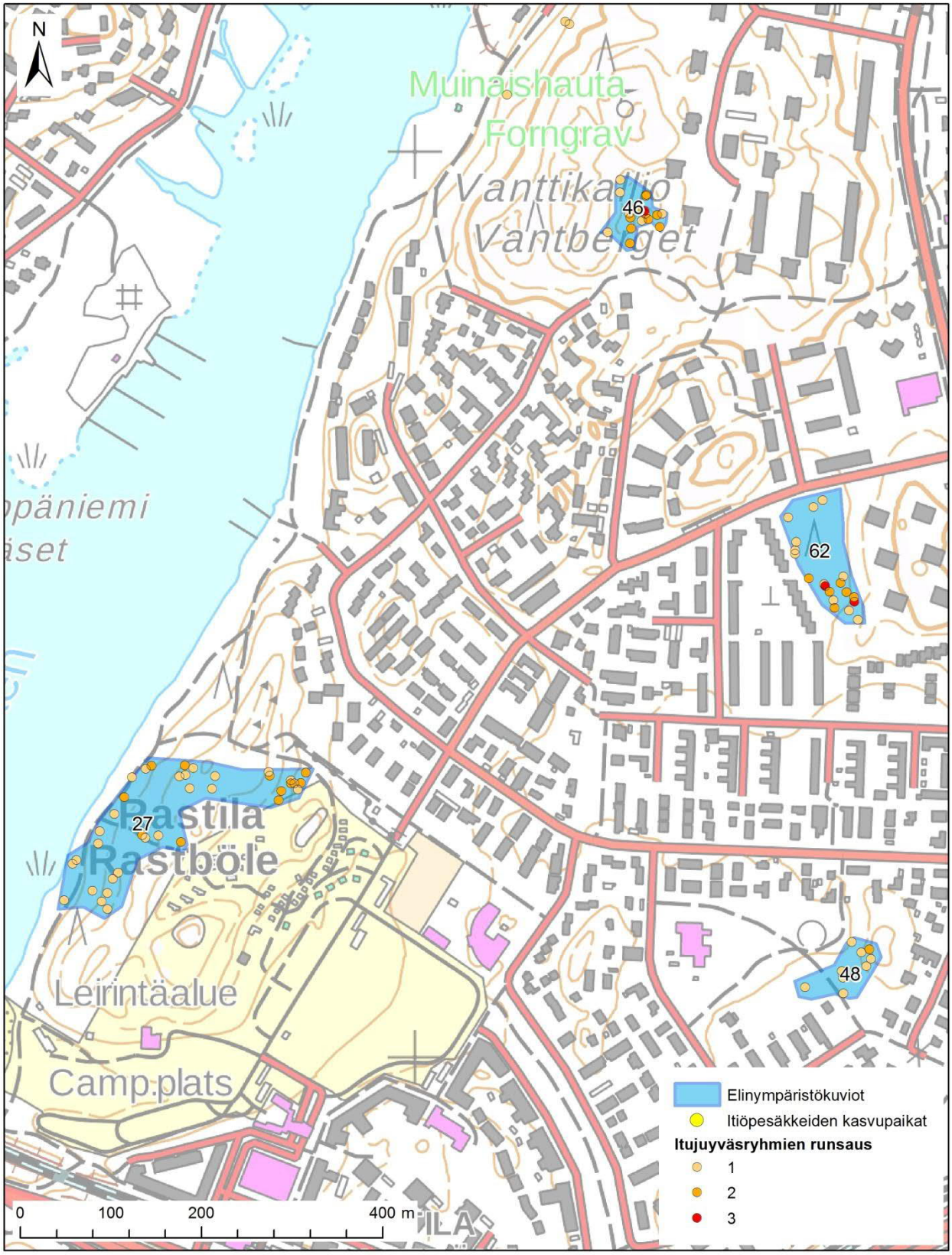

Ns.omr.
Heposaarenniemi
Hästholmsudden
Porsassaari
Grisholmen
Hepolahti
Hästviken
Ls.alue
Ns.omr.
Kallahti
Kallvik
Rivelilahti
Revelsviken
16
17
18
19
20
21
22
15
23
N
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

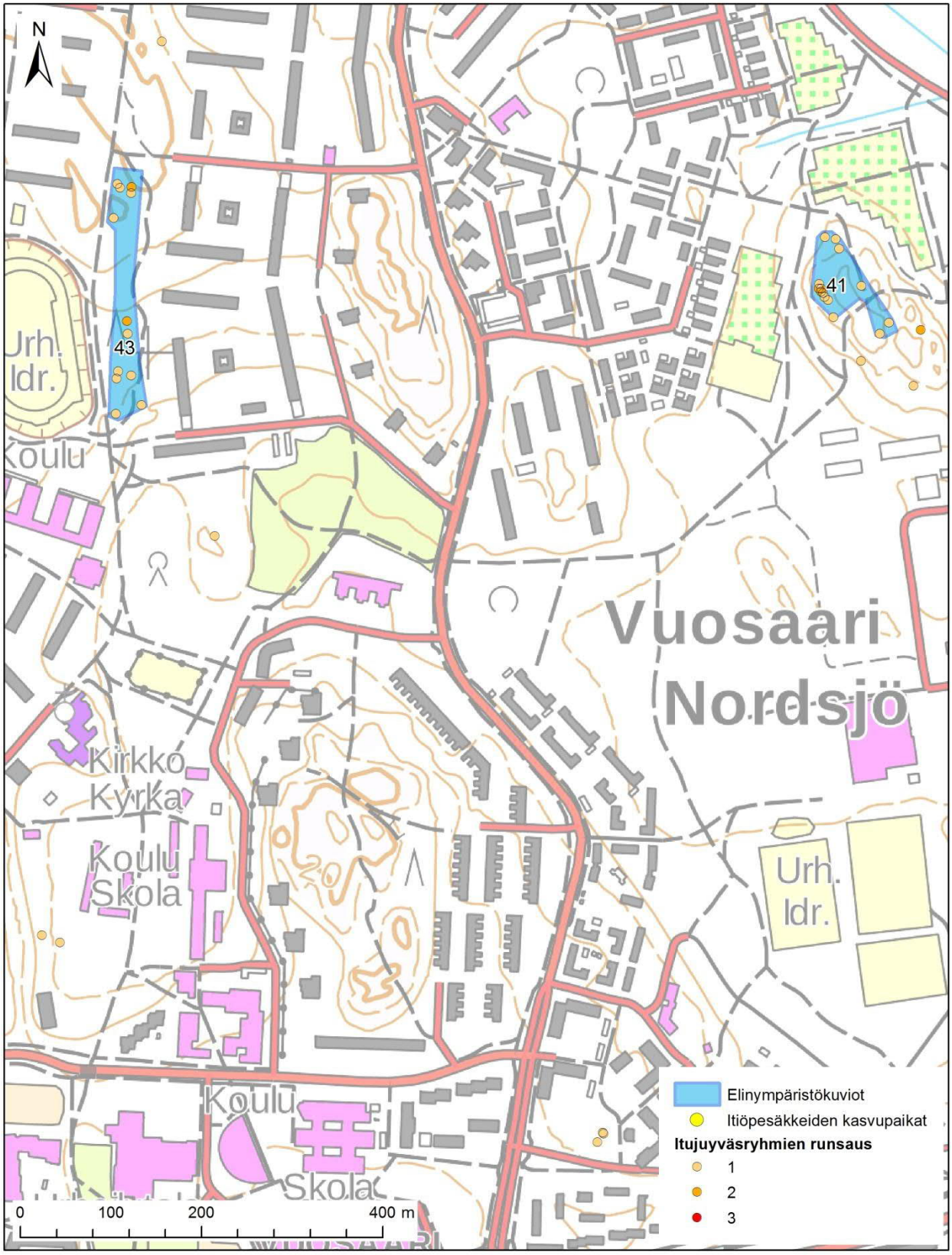
Osa-alue 2

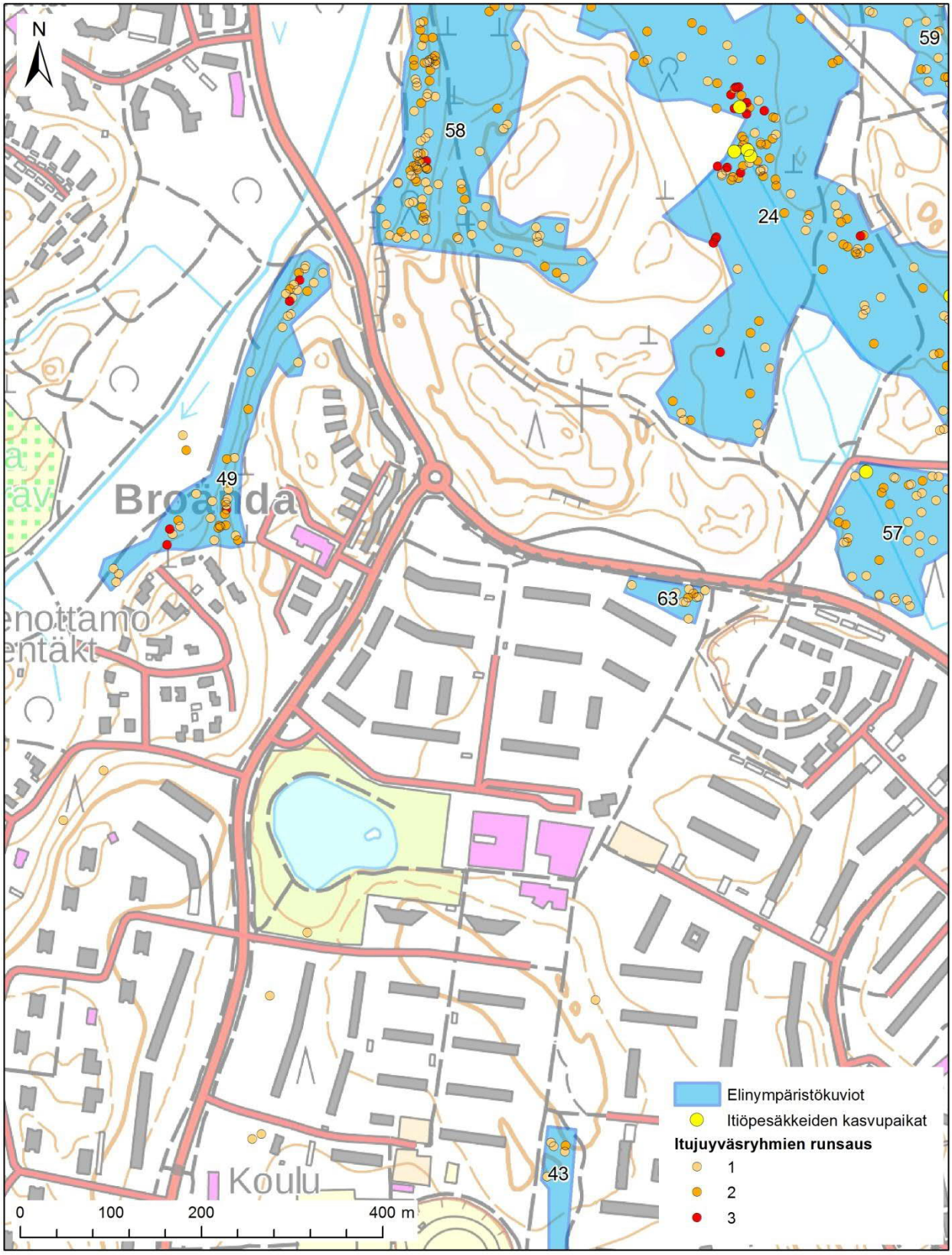

N
Rudträsk
Särkkälahti
Rataviken
Skata
Ls alu
Ns om
Uutela
Nybondas
Pitkälahti
Långviken
ari
26
33
25
30
42
28
29
32
31
0
100
200
400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3

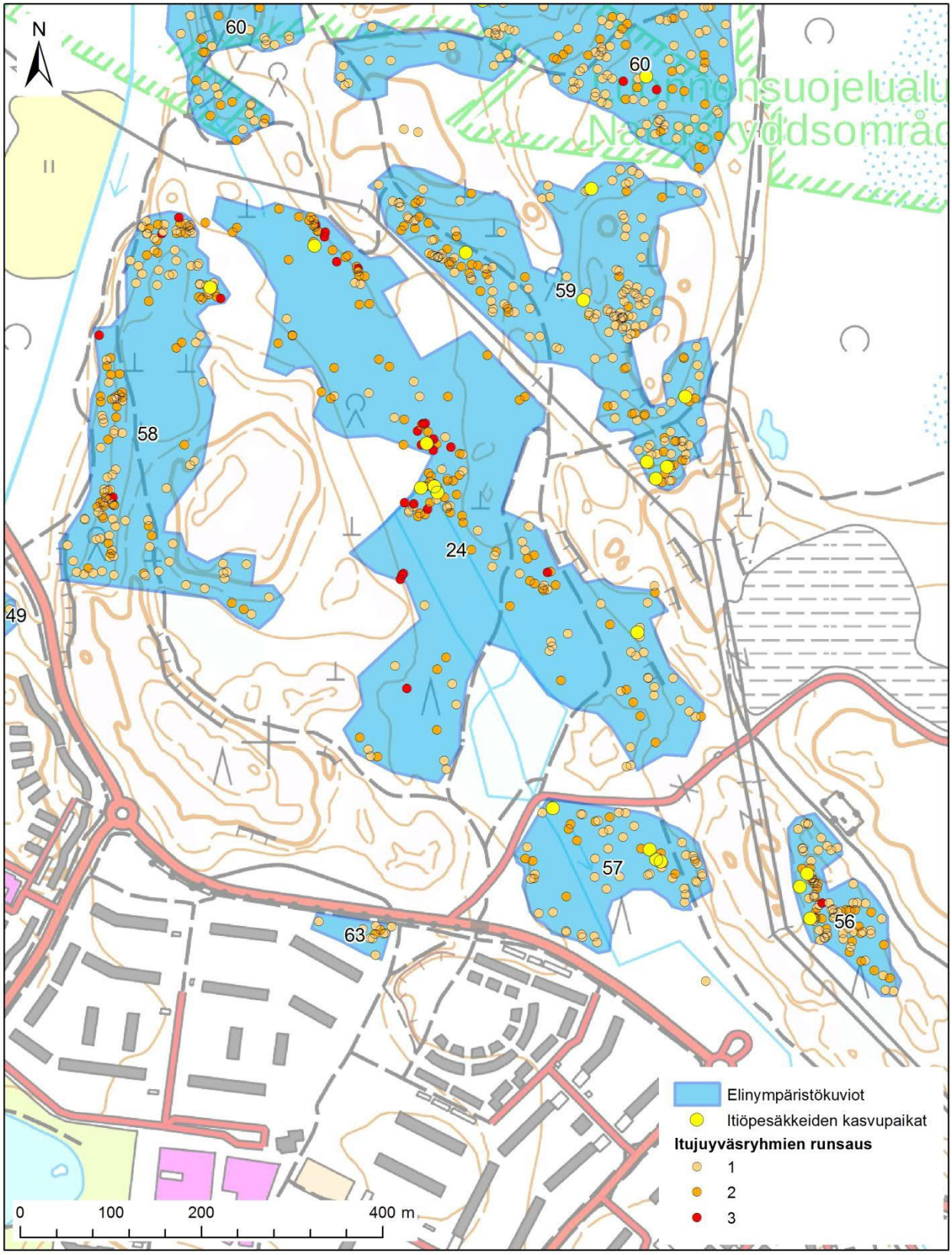

N
36
35
44
34
33
25
26
37
45
30
42
Rudträsk
Skata
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3
0
100
200
400 m

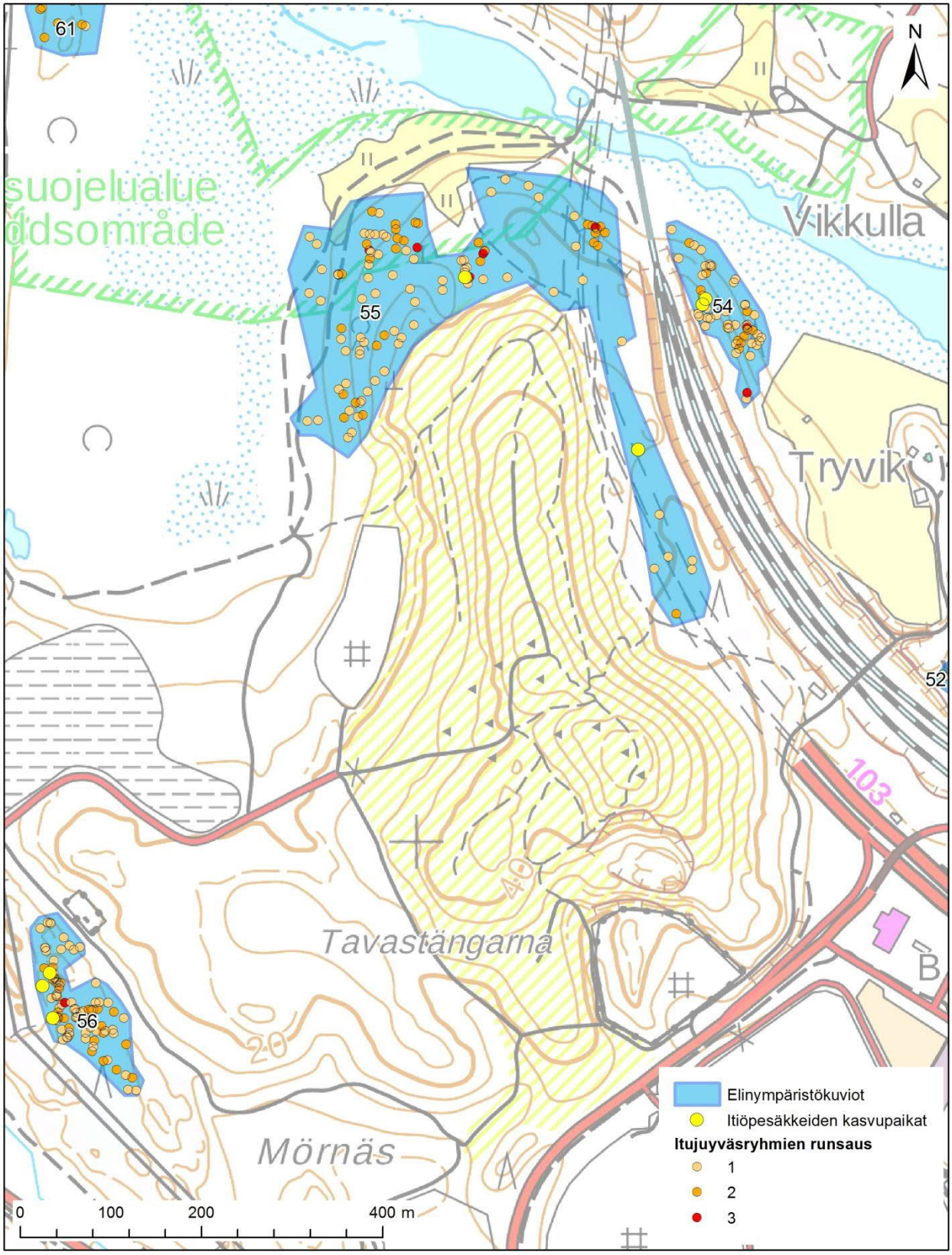

N
39
38
40
37
45
Ls.alue
Ns.omr.
Venesatama
Båthamn
Vuosaarenlahti
Nordsjöviken
33
26
25
30
29
Särkkälahti
Rataviken
Ls.alue
Ns.omr.
0
100
200
400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3

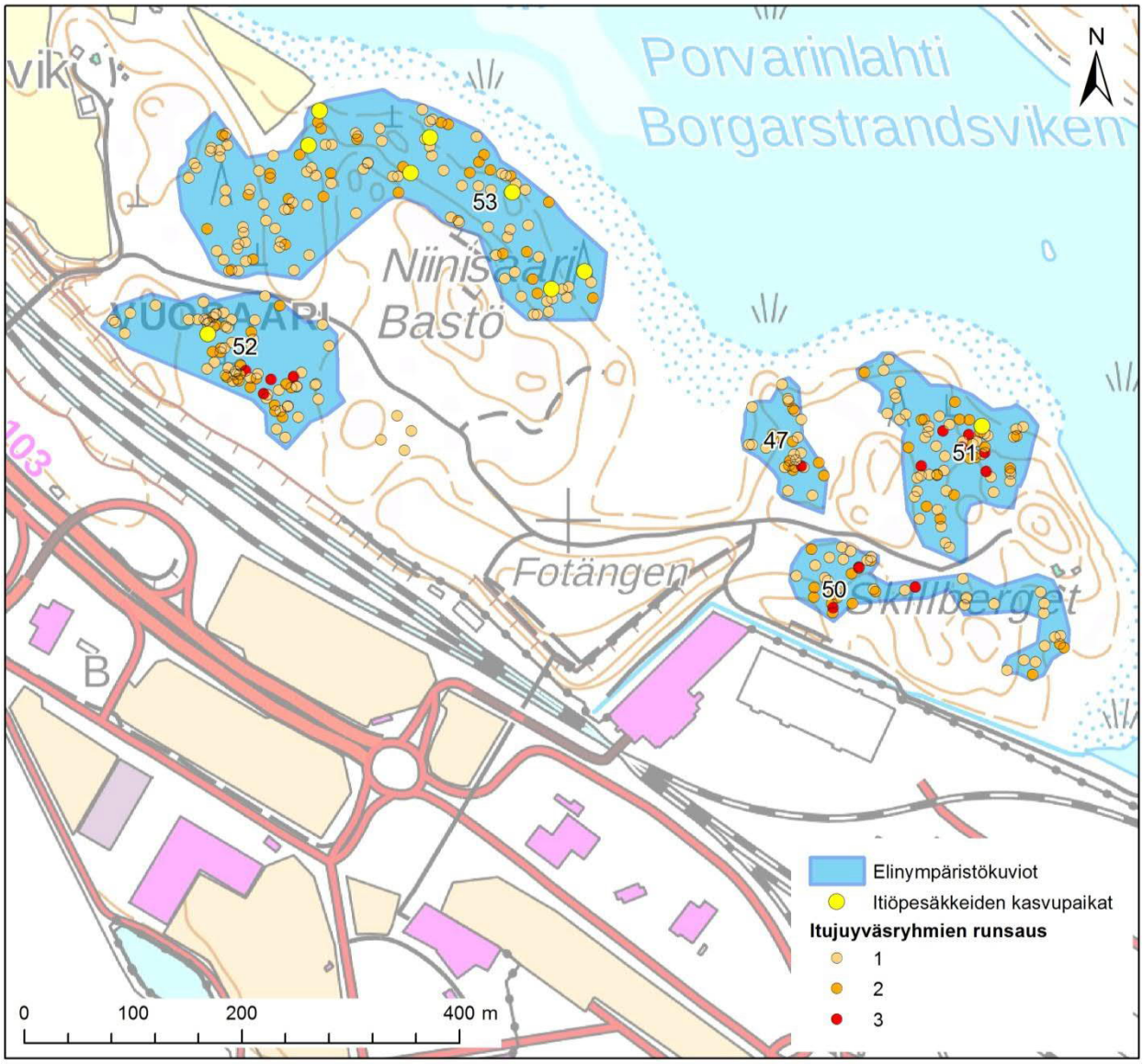

N
Muinaishauta
Forngrav
Vanttikallio
Vantberget
46
62
48
27
Rastila
Rastböle
Leirintäalue
Camp plats
0
100
200
400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3

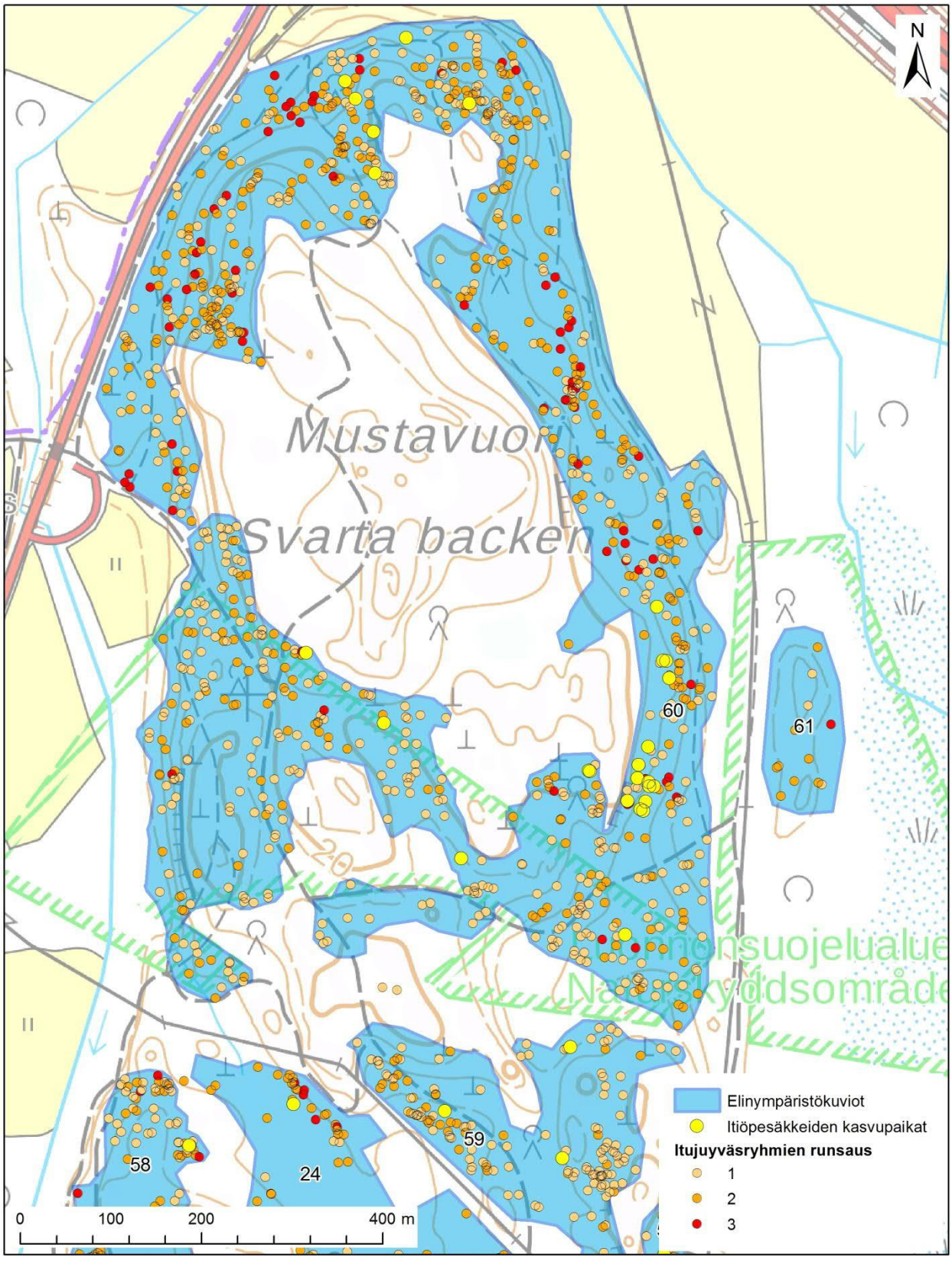

N
43
41
Urh.
Idr.
Koulu
Vuosaari
Nordsjö
Kirkko
Kyrka
Koulu
Skola
Urh.
Idr.
Koulu
Skola
0
100
200
400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3


N
59
58
24
49
57
63
43
Broända
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
55
54
56
52
N
suojelualue
ddsområde
Vikkulla
Tryvik
Tavastängarna
Mörnäs
103
40
20
B
0
100
200
400 m
Elinympäristökuviot
Itiöpesäkkeiden kasvupaikat
Itujuyväsryhmien runsaus
1
2
3


Porvarinlahti
Borgarstrandsviken
N
53
52
47
51
50
Niinisaari
Bastö
Fotängen
Skillberget
B
103
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
p. 0400 – 628 328
FT, toimitusjohtaja
marko.nieminen@faunatica.fi

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

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

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

MERI-RASTILA
Pohjavedenpuisto

KUMPPANUUSKAAVOITUS
VIITESUUNNITELMA
BONAVA JA NREP

KORTTELI 54165 JA TONTTI 54212/4

23.08.2019

avarrus
Avarrus Arkkitehdit Oy

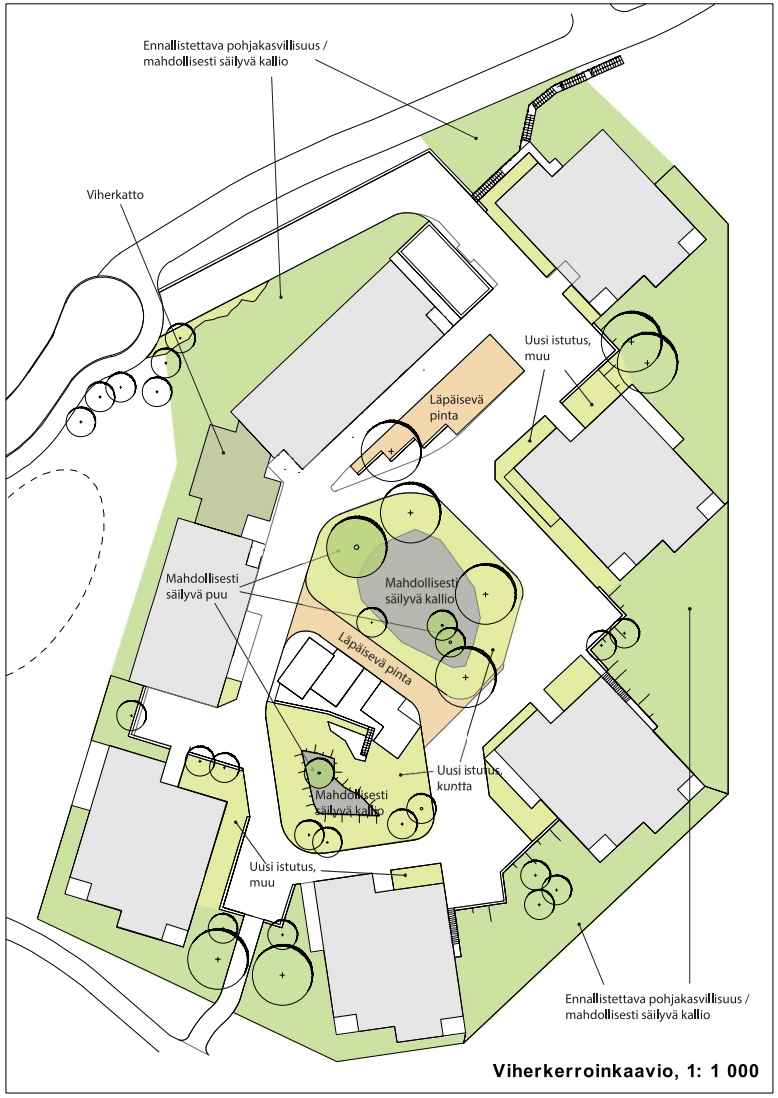


VISUALISOINTI, NÄKYMÄ VUOTIEN PYÖRÄILYSILLALTA



avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4

VISUALISOINTI, NÄKYMÄ LÄNNESTÄ



Viherkerroinkaavio, 1: 1 000

KORTTELIN 54165 VIHERKERROIN

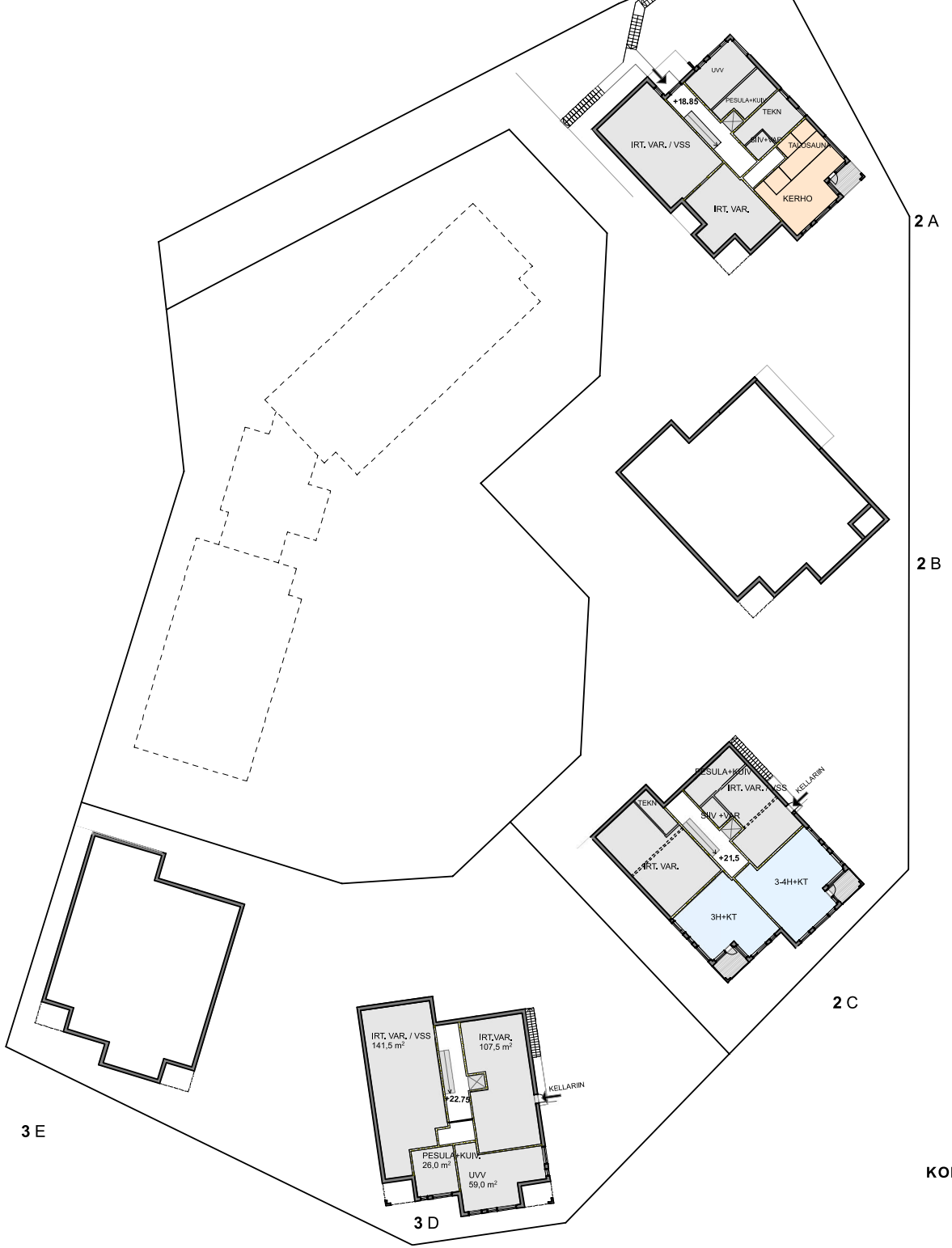
0,90

Kaupungin asettama vaatimustaso: 0,90
Tarkemmat tiedot viherkertoimesta sekä laskutavasta suunnitelman liitteenä olevassa viherkerroinlaskelmassa.

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



KORTTELI 54165
Pihasuunnitelma 1: 500



asunnot

aputilat, tekniset tilat, varastot

yhteistilat

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4

KORTTELI 54165
Kellarikerros
1: 500

T1

asunto	asuinpinta-ala yht.	osuus asuin-pinta-alasta
1H+KT	1014	30 %
2H+KT	1044	30 %
perheasunnot (3H+KT, 4H+KT)	1373	40 %
yht	3430	
perheasuntojen kpa	72,24	

T2

asunto	asuinpinta-ala yht.	osuus asuin-pinta-alasta
1H+KT	189	3 %
2H+KT	1059	17 %
perheasunnot (3H+KT, 4H+KT)	4852	80 %
yht	6100	
kpa	69	
perheasuntojen kpa	80	

T3

asunto	asuinpinta-ala yht.	osuus asuin-pinta-alasta
1H+KT	410	9 %
2H+KT	1414	29 %
perheasunnot (3H+KT, 4H+KT)	3012	62 %
yht	4836	
kpa	57	
perheasuntojen kpa	70	

KORTTELISAUNA

kerhotilaa 90 h-m^2
saunatilaa 42 h-m^2



asunnot
aputilat, tekniset tilat, varastot
yhteistilat

KORTTELI 54165
Pihakerros
1: 500

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



KORTTELI 54165
Peruskerros
1: 500

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4

AVARRUS
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



KORTTELI 54165
Kattokerros
1: 500

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4

VISUALISOINTI, NÄKYMÄ SISÄPIHALTA



ALUEJULKISIVU VUOTIEN SUUNTAAN 1:1000



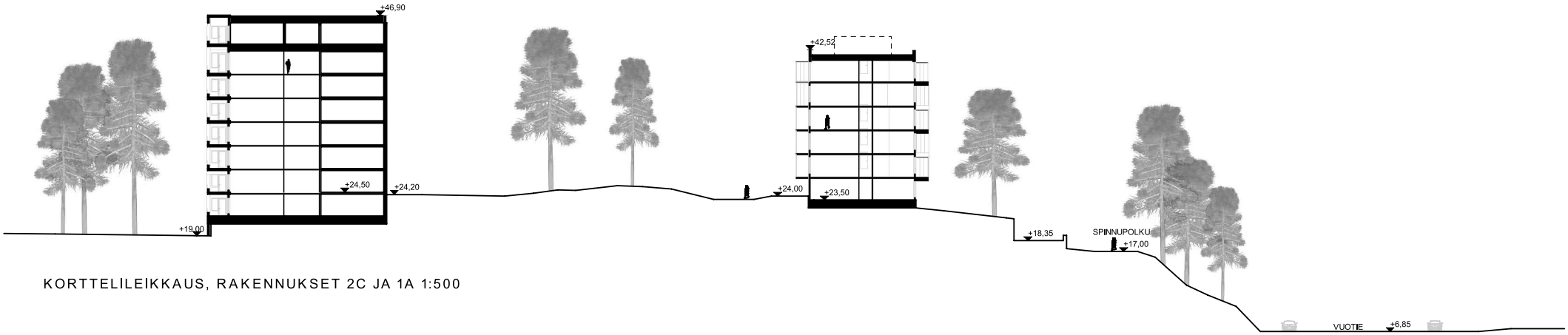
ALUEJULKISIVU PUISTON SUUNTAAN 1:1000

KORTTELI 54165
Aluejulkisivut
1: 1 000

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



TAITETTU KORTTELIJULKISIVU LUOTEESEEN, 1: 500



KORTTELILEIKKAUS, RAKENNUKSET 2C JA 1A 1:500

KORTTELI 54165
Korttelijulkisivu ja korttelileikkaus
1: 500

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



ALUEJULKISIVU PIHAN PUOLELLE (SUORISTETUT PROJEKTIOT) 1: 500



ALUEJULKISIVU PUISTON PUOLELLE (SUORISTETUT PROJEKTIOT) 1: 500

KORTTELI 54165

Korttelijulkisivut
1: 500
Rakennukset 2A-C ja 3D-E
Julkisivut itään ja länteen

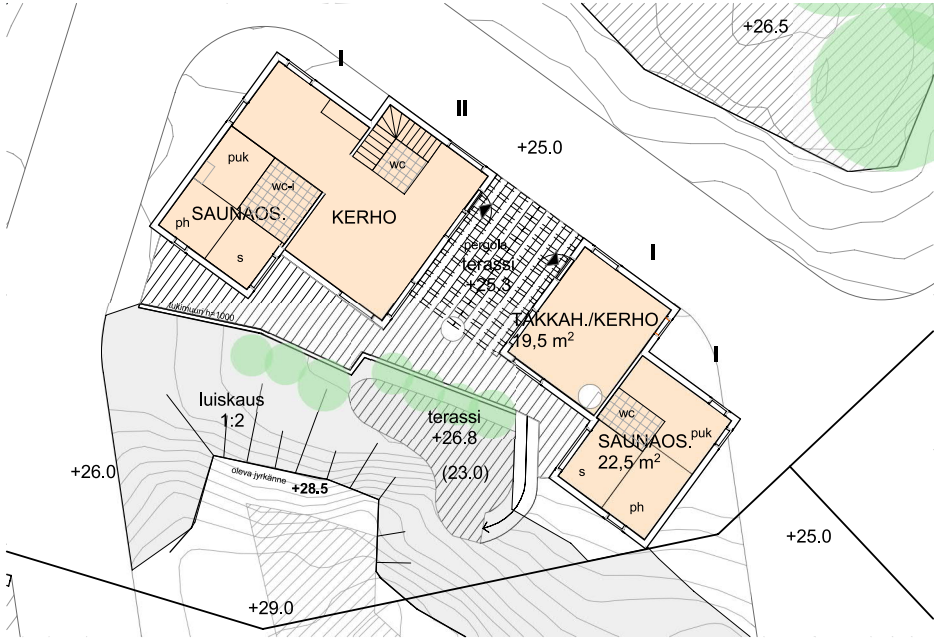
avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



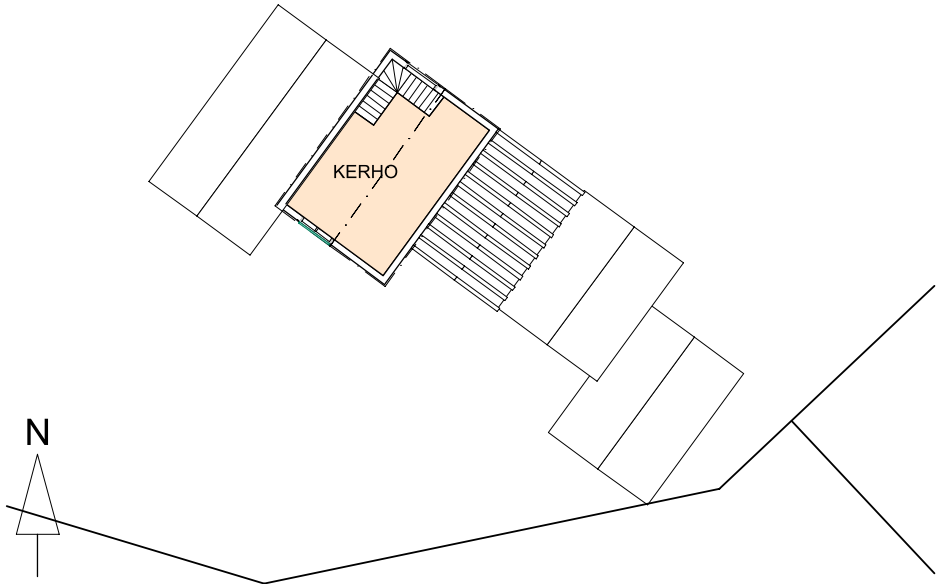
KORTTELI 54165

Rakennus 3D
Julkisivuote

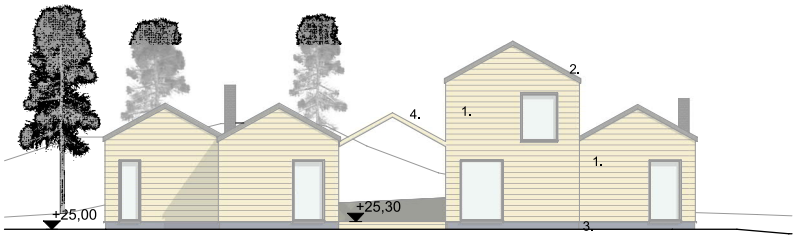
avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



POHJAPIIRUSTUS, 1. KRS, 1: 200



POHJAPIIRUSTUS, 2. KRS, 1: 200



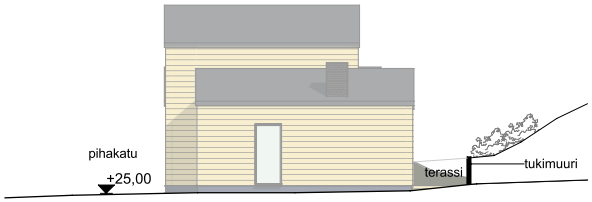
JULKISIVU KOILLISEEN 1: 200



JULKISIVU LOUNAASEEN 1: 200



JULKISIVU KAAKKOON 1: 200



JULKISIVU LUOTEESEEN 1: 200

Julkisivumateriaalit
1. Massiivilamellihirsi, kuultokäsitelty
2. Peltikate
3. Betonisokkeli, harmaa
4. Puupergola, väritön

KORTTELI 54165

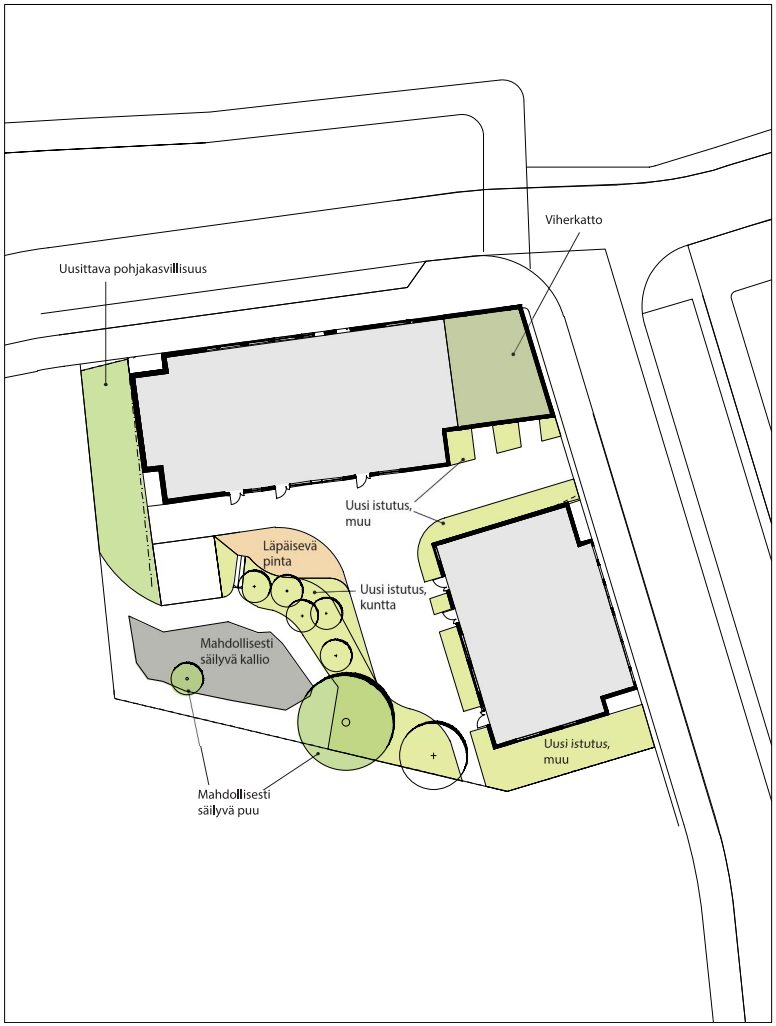
Korttelisauna

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



VISUALISOINTI, NÄKYMÄ SPINNUTIELTÄ

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



VIHERKERROINLASKELMA 1: 1 000

TONTIN 54212/4 VIHERKERROIN

0,79

Kaupungin asettama tavoitetaso: 0,70
Tarkemmat tiedot viherkertoimesta sekä laskutavasta suunnitelman liitteenä olevassa viherkerroinlaskelmassa.



KORTTELI 54212
TONTTI 4
Pihasuunnitelma 1: 500

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4

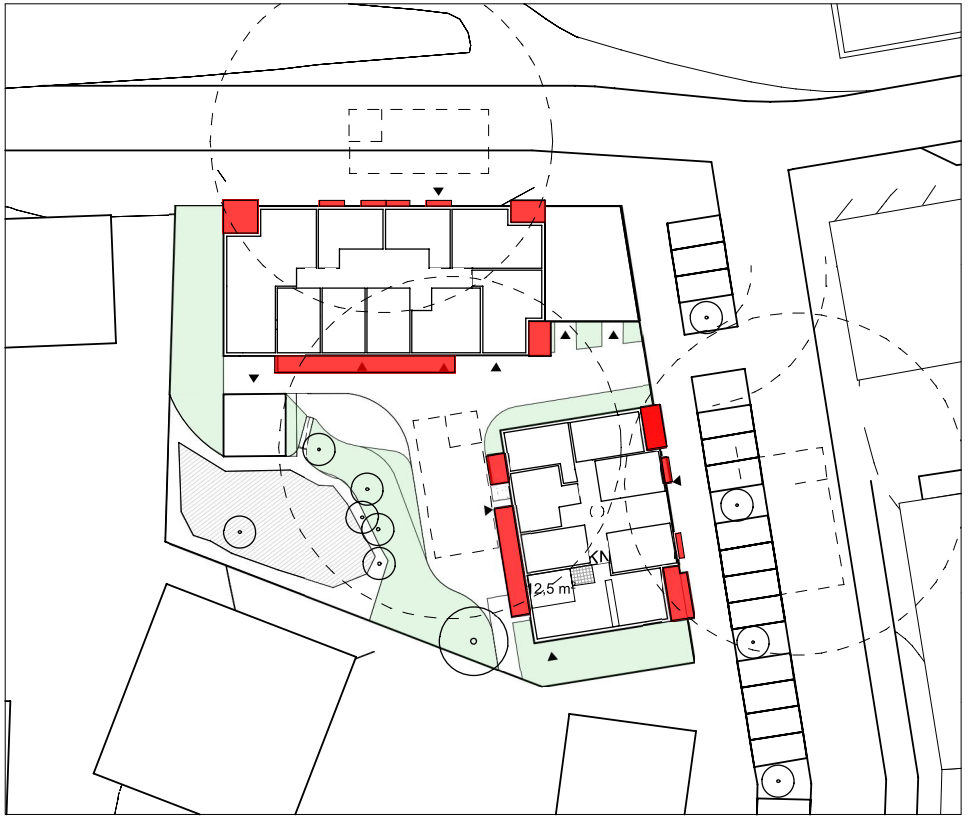


Spinnukuja, pihakerros 1: 500

asunnot

varastot ja tekniset tilat

yhteistilat



Spinnukuja, pelastussuunnitelma 1: 500
Kaikki asunnot pelastettavissa nostoautolla.

pelastautumiseen soveltuvat parvekkeet

KORTTELI 54212
TONTTI 4
Pihakerros ja pelastussuunnitelma
1: 500

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4

SPINNUKUJA A JA B, ASUNTOJAKAUMA

asunto	asuinpinta-ala yht.	osuus asuin-pinta-alasta
1H+KT	1006	34 %
2H+KT	1226	41 %
perheasunnot (3H+KT, 4H+KT)	728	25 %

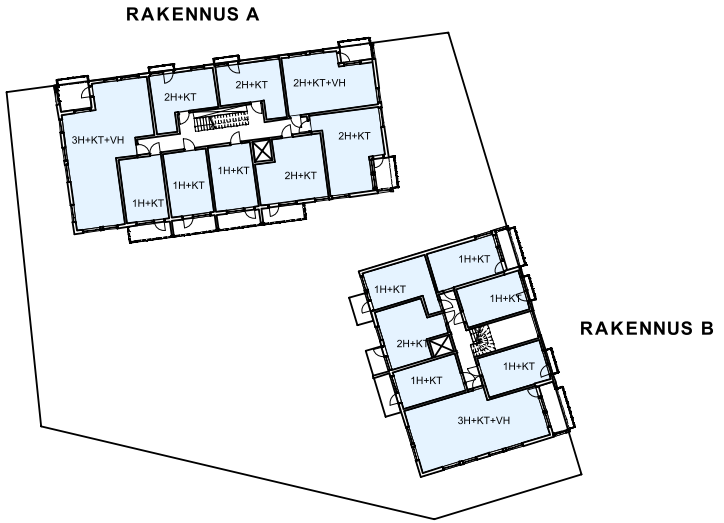
KERROSALALASKELMA

Suunnitelman rakennusoikeudellinen kerrosala	3600 k-m^2
Kokonaisala	4482 m^2

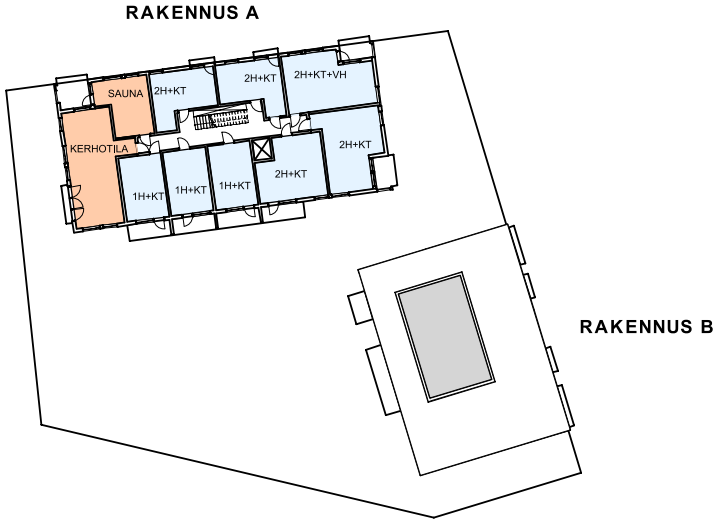
asunnot

varastot ja tekniset tilat

yhteistilat



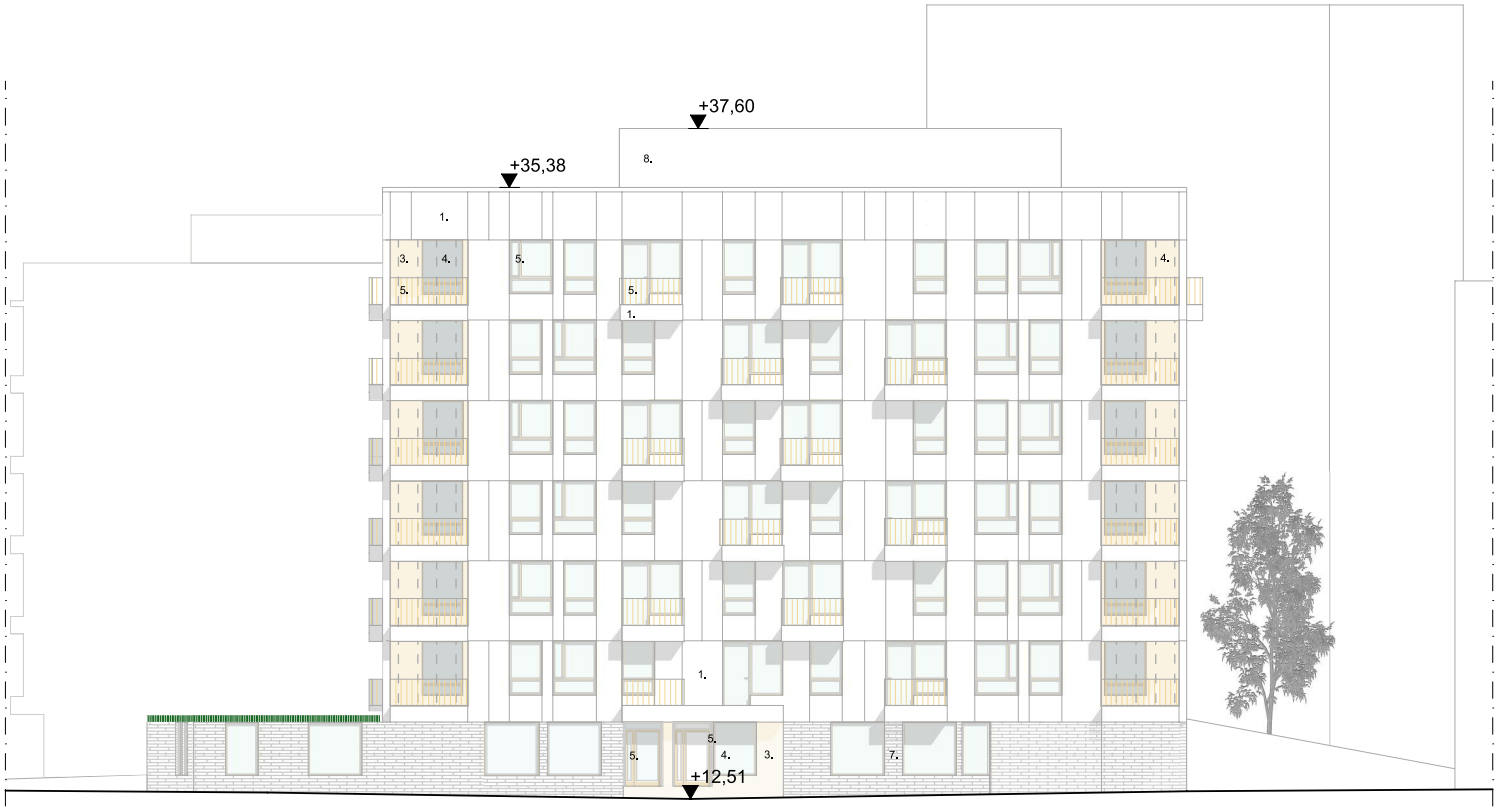
SPINNUKUJA, PERUSKERROS 1: 500



SPINNUKUJA, KATTOKERROS 1: 500

KORTTELI 54212
TONTTI 4
Rakennukset A ja B
Peruskerrokset ja kattokerros, 1: 500
Asuntojakauma ja kerrosalalaskelma

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



JULKISIVU SPINNUTIELLE



JULKISIVU SPINNUKUJALLE

Julkisivumateriaalit
1. Sileä valkobetoni
2. Tumma tiiliverhous
3. Puu,vaalea
4. Kirkas lasi
5. Metalli, vaalea keltainen
6. Metalli, tumma harmaa
7. Vaalea tiiliverhous
8. Metalli valkoinen

KORTTELI 54212
TONTTI 2
Julkisivut Spinnutielle ja Spinnukujalle
1: 200

avarrus
Punavuorenkatu 1, 00120 HELSINKI
mail@avarrus.fi
Y-tunnus 2172875-4



Pohjavedenpuiston kumppanuuskaavoitus/ KORTTELI 54112 JA PYSÄKÖINTITALO

VIITESUUNNITELMA 27.11.2019

ARKKITEHTUURITOIMISTO B&M OY





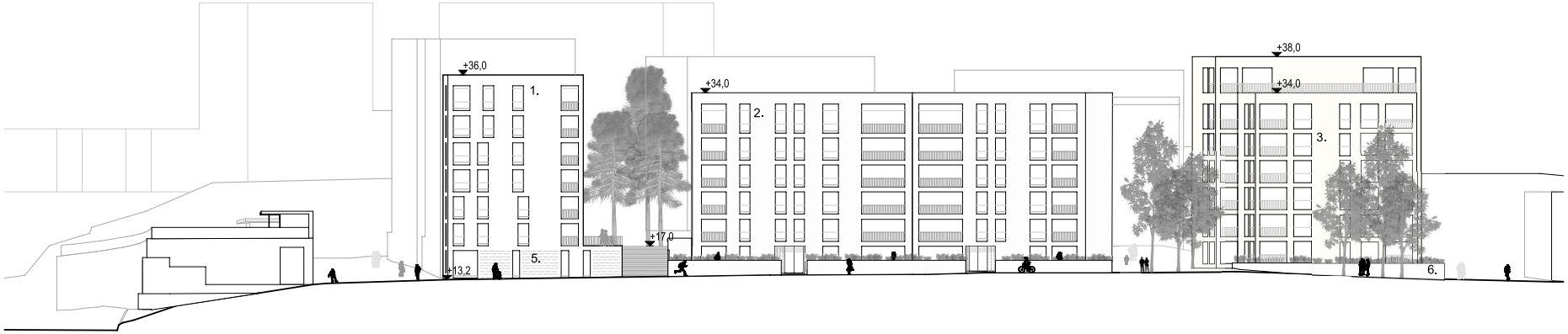
54112/ 3
TA **9500 k-m²**
tontin pinta-ala 5190 m²

54112/ 2
Basso **7500 k-m²**
tontin pinta-ala 4187 m²

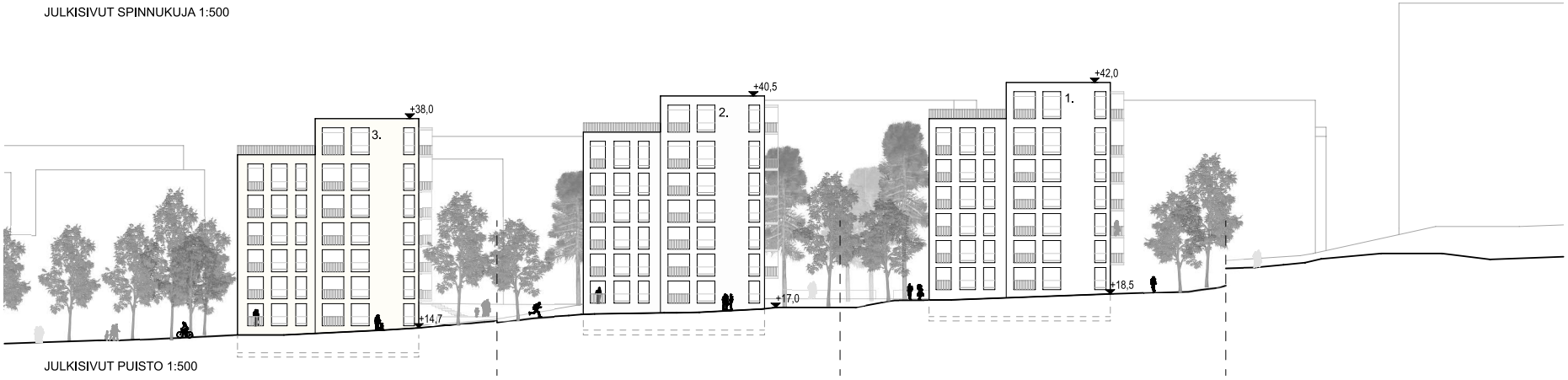
LPA 51212-4/ 54112/ 54165
bruttoala n. 4900 bm-m²
tontin pinta-ala 3000m² /3420 m²



JULKISIVUT SPINNUTIE 1:500



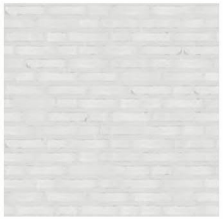
JULKISIVUT SPINNUKUJA 1:500



JULKISIVUT PUISTO 1:500

JULKISIVUMATERIAALIT

1. VAALEA TIILI



2. VAALEAN HARMAA TIILI

3. LÄMMIN VAALEA TIILI



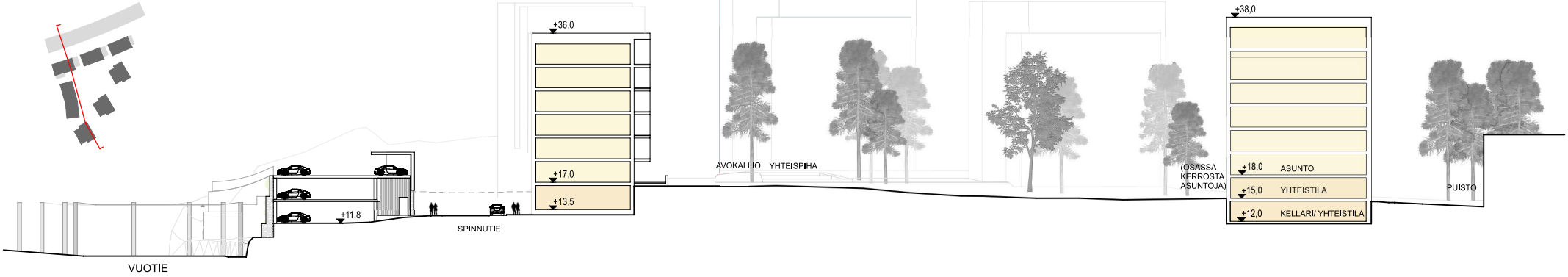
4. BETONI, LASYYRIKÄSITELTY

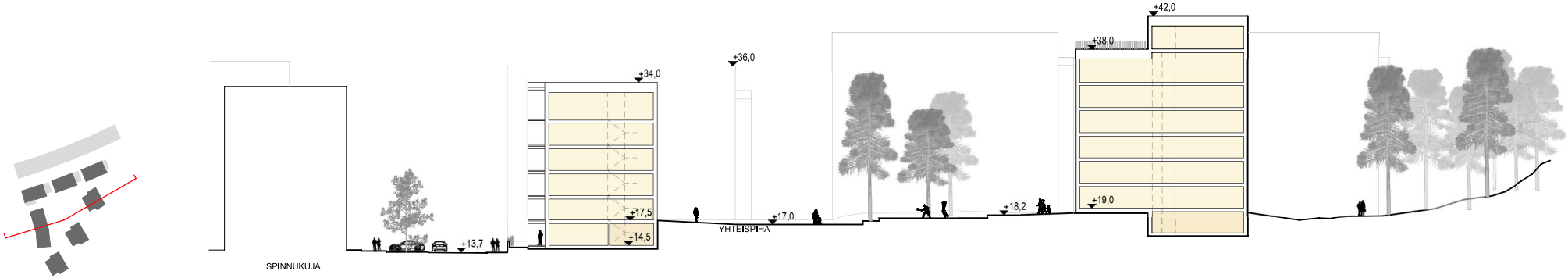


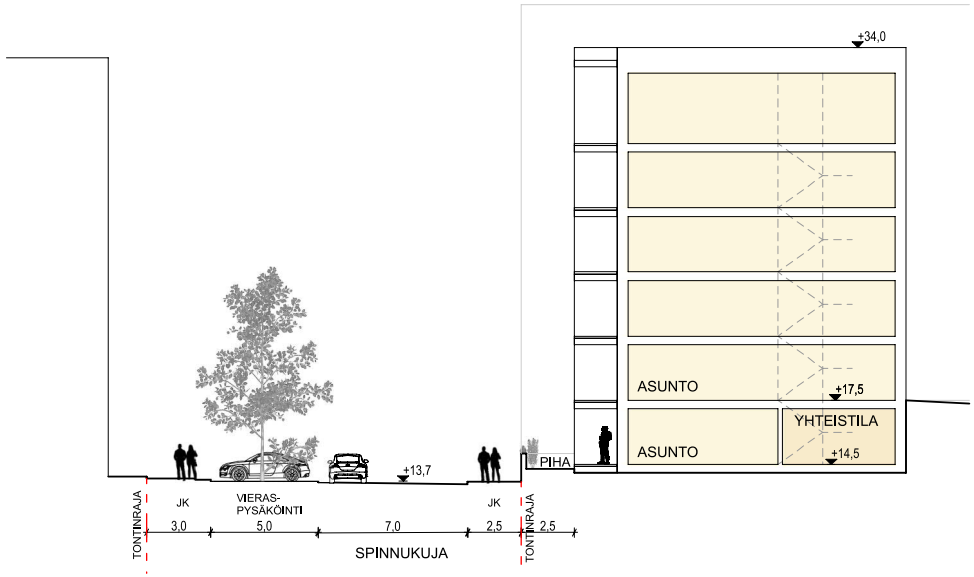
5. TIILIRELIEFI



6. KIVIKORI, MATERIAALIT JA VÄRIT KUTEN VUOTIELLÄ







LEIKKAUS B-B 1:200



POHJAKAAVIO KELLARI

YHTEISTILALASKELMA

YHTEISTILAT 54112/2 /TA					
KERROSALA					
asunnot		8325	kem2		
muut tilat		1175	kem2		
ASUNNOT	1..2h+k	76	kpl		
	3h+k..	54	kpl		
	yhteensä	130	kpl		
VARASTOT					
Irtaimistovarastot		**411,5**	**m2**	2,0-3,0m2/ as	
Ulkoiluvälinevarastot		**222,0**	**m2**	1,5-2m2 /as	
Lastenvaunut ja apuvälineet		**50,0**	**m2**	0,3-0,5m2 /as	
Polkupyörät (kpl), sääsuojattu		222,0	kpl	1,5-2kpl /as	
KIINTEISTÖHUOLTO					
Siivouskomero	4kpl	**16,0**	**m2**	1/rakennus	
Kaatoallas	4kpl			1/porrashuone	
Talovarasto		**5,0**	**m2**		
YHTEISTILAT (suositus)					
Kuivaush.	7kpl	**70,0**	**m2**	1/20as	
Pesula					
Kerhotila	3 kpl	**125,0**	**m2**	1,50 %	
Talosauna (kaava)	2 kpl	**50,0**	**m2**	1/tontti	
	yhteensä	**949,5**	**m2**		
VSS		**187**	**m2**	2 %	

YHTEISTILAT 54112/3 /BASSO					
KERROSALA					
asunnot		6570	kem2		
muut tilat		930	kem2		
ASUNNOT	1..2h+k	64	kpl		
	3h+k..	46	kpl		
	yhteensä	110	kpl		
VARASTOT					
Irtaimistovarastot		**348,5**	**m2**	2,0-3,0m2/ as	
Ulkoiluvälinevarastot		**188,0**	**m2**	1,5-2m2 /as	
Lastenvaunut ja apuvälineet		**42,5**	**m2**	0,3-0,5m2 /as	
Polkupyörät (kpl), sääsuojattu		188,0	kpl	1,5-2kpl /as	
KIINTEISTÖHUOLTO					
Siivouskomerot	3kpl	**12,0**	**m2**	1/rakennus	
Kaatoallas	3kpl			1/porrashuone	
Talovarasto		**5,0**	**m2**		
YHTEISTILAT (suositus)					
Kuivaush.	6kpl	**60,0**	**m2**	1/20as	
Pesula					
Kerhotila	2 kpl	**98,6**	**m2**	1,50 %	
Talosauna (kaava)	1 kpl	**25,0**	**m2**	1/tontti	
	yhteensä	**779,6**	**m2**		
VSS		**143**	**m2**	2 %	



ARKKITEHTUURITOIMISTO B&M OY

POHJAVEDENPUISTO 54112 / VIITESUUNNITELMA • 27.11.2019

POHJAKAAVIO PIHATASO 1:500



HUONEISTOJAKAUMA

HUONEISTOJAKAUMA • KOKO KORTTELI YHTEENSÄ					
1h+k	43	17,9 %			
2h+k	97	40,4 %			
3h+k	58	24,2 %			
4h+k	42	17,5 %			
	240				
		kpa	**54,9**		
		htm	*13164*	*suuntaa antava*	
TONTTI 2/ TA • HUONEISTOJAKAUMA					
1h+kt	16	12,3 %			
2h+kt/ 2h+kt+s	60	46,2 %			
3h+kt+s/ 3h+kt+s	26	20,0 %			
4h+kt+s/ 4h+kt+s/ 3-(4)h+kt+s	28	21,5 %			
	130				
Huoneistoala, suuntaa antava	7175				
		kpa	**55,2**		
TONTTI 3/ BASSO • HUONEISTOJAKAUMA					
1h+kt	27	24,5 %			
2h+kt/ 2h+kt+s	37	33,6 %			
3h+kt+s/ 3h+kt+s	32	29,1 %			
4h+kt+s/ 4h+kt+s/ 3-(4)h+kt+s	14	12,7 %			
	110				
Huoneistoala, suuntaa antava	5989				
		kpa	**54,4**		


PYSÄKÖINTILAITOS
SPINNUTIE
SPINNUKUJA
3
2
P
4H+KT+S 84,0 m²
2H+KT+S 49,5 m²
1H+KT 35,5 m²
2H+KT 42,5 m²
3H+KT+S 76,0 m²
7. +33,0
4H+KT+S 88,5 m²
2H+KT 45,0 m²
IVKH 32,0 m²
3H+KT+S 79,5 m²
7. +32,0
2H+KT+S 54,0 m²
2H+KT+S 55,5 m²
2H+KT 46,0 m²
3H+KT+S 71,0 m²
3/4H+KT+S 76,0 m²
6. +34,0
6. +32,5
tasasuuna, kemoitta 54,0 m²
IVKH 46,0 m²
7. +33,5
ympäröivä katuterassi
viherkatto


PYSÄKÖINTILAITOS
SPINNUTIE
SPINNUKUJA
3
2
8
+36.0
4H+KT+S
84.0 m²
2H+KT+S
49.5 m²
IVKH
35.5 m²
2H+KT
42.5 m²
3H+KT+S
72.0 m²
talosauna
42.5 m²
7.
+37.5
talosauna, kerhotila
54.0 m²
IVKH
45.8 m²
viherkatto
3/4/H+KT+S
76.0 m²
P





VÄRITETTY PIHASUUNNITELMA • LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

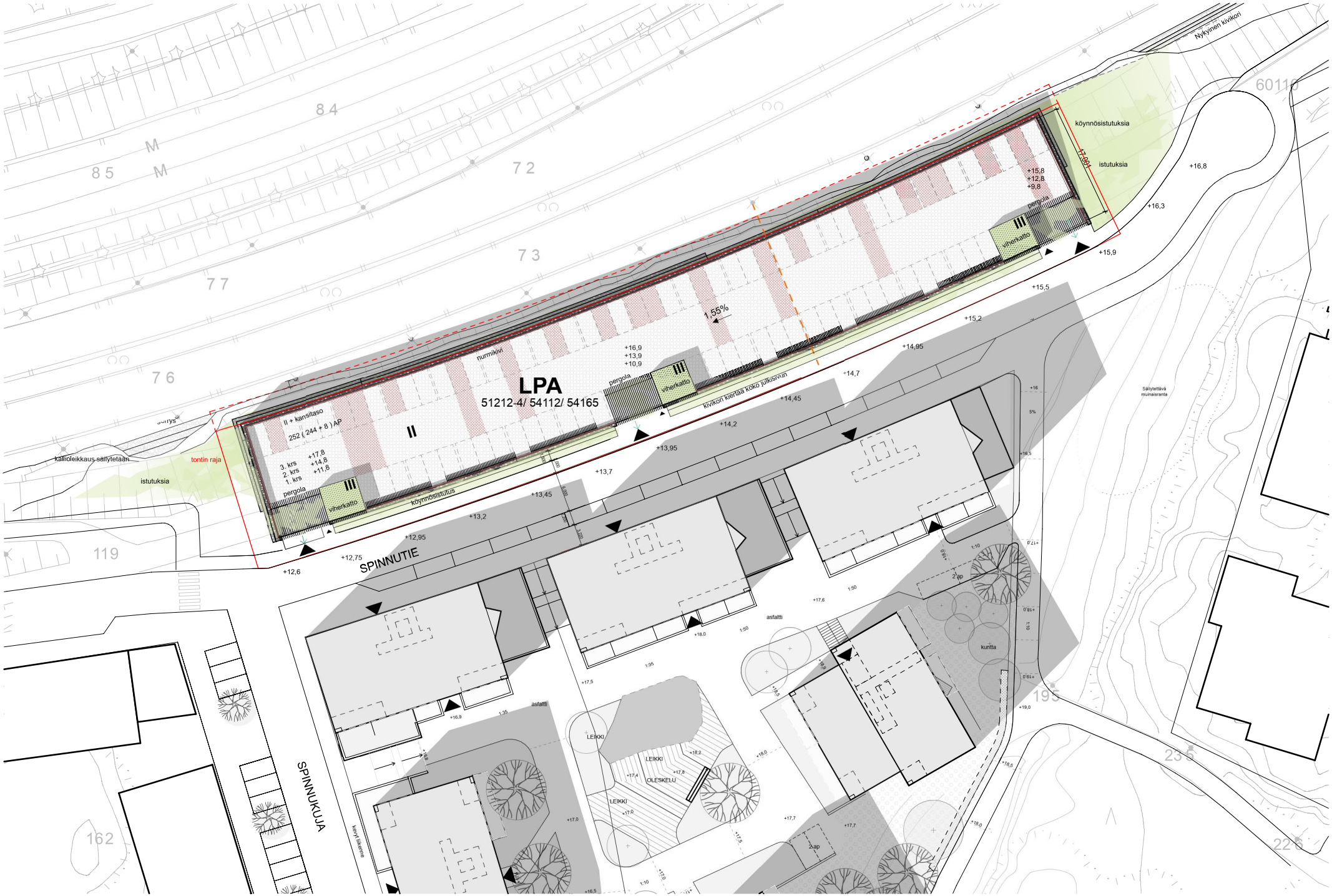


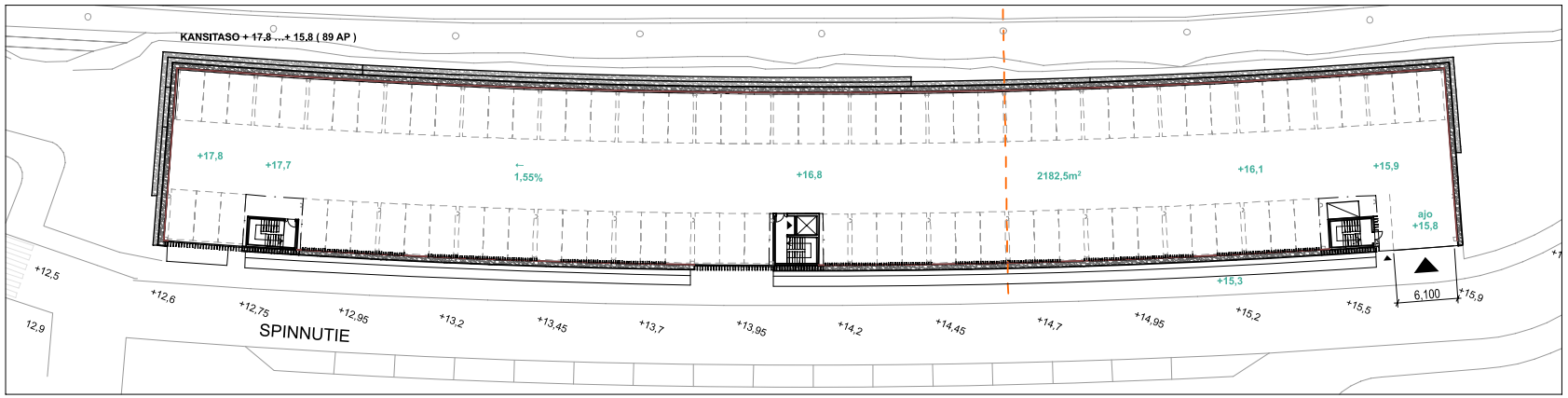
VIHERKERROIN • LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
Arvio luonnosvaiheen viherkertoimesta on **0,98**
(tavoitetaso kalliomaastossa 0,90.)

Oletuksena:

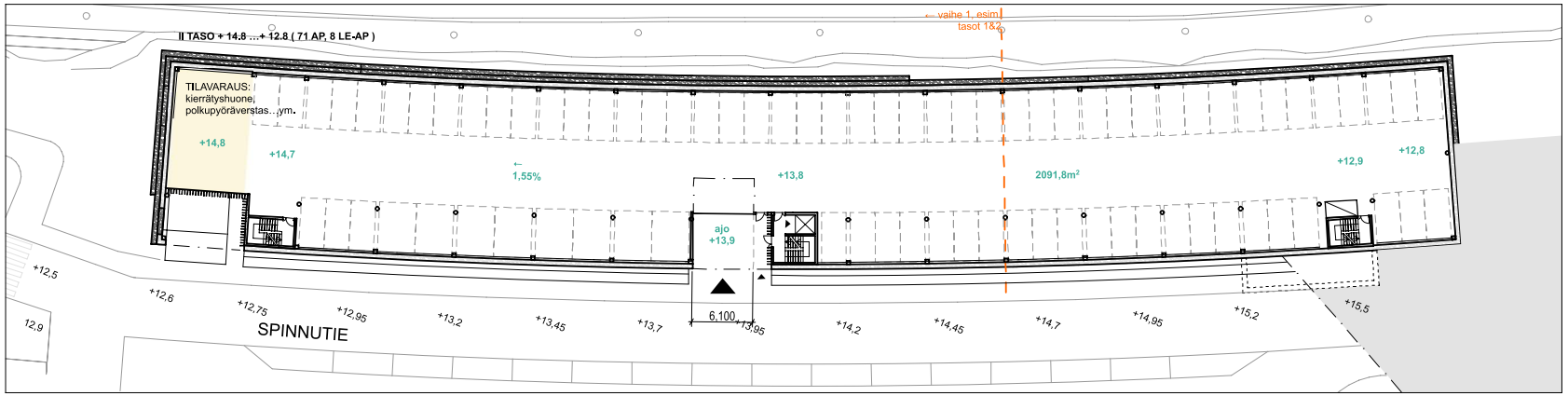
- Uudet istutukset kunttaa tai niittymäistä kasvillisuutta, uudistettavat kunttaa
- Mitään kasvillisuutta tai maaperää ei säily keskeisiä avokallioita lukuun ottamatta. Kaavioissa mahdollisesti säilyviksi merkityt kallioalueet siis laskettu uusina istutuksina säilyvän kallion sijaan.
- Ajoreitit eivät ole läpäiseviä
- n. 1/3 hulevesistä voidaan ohjata istutusalueille viivytettäväksi



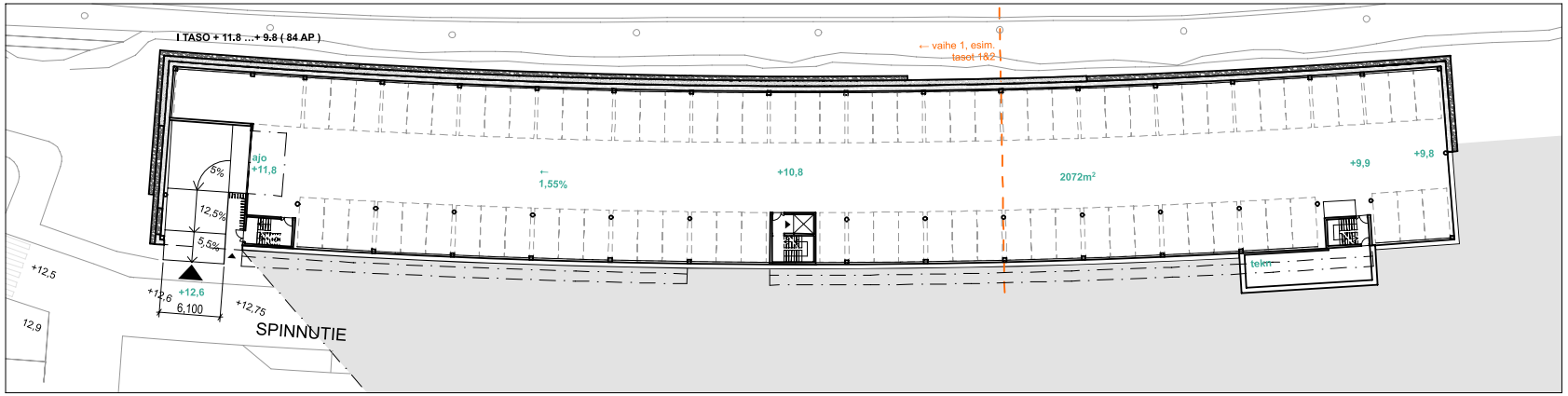

LPA
51212-4/ 54112/ 54165
II + kansitaso
252 (244 + 8) AP
3. krs +17,8
2. krs +14,8
1. krs +11,8
II
III
viherkatto
pergola
nurmikivi
kivikori kiertää koko julkisivun
käynnösistutuksia
istutuksia
tontin raja
kallioleikkaus säilytetään
1,55%
SPINNUTIE
SPINNUKUJA
asfaltti
kunitta
LEIKKI
OLESKELU
Säilytettävä muinaisranta
Nykyinen kivikori



POHJAKAAVIO KANSITASO



POHJAKAAVIO 2. KERROS

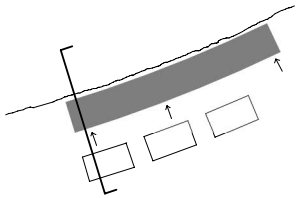


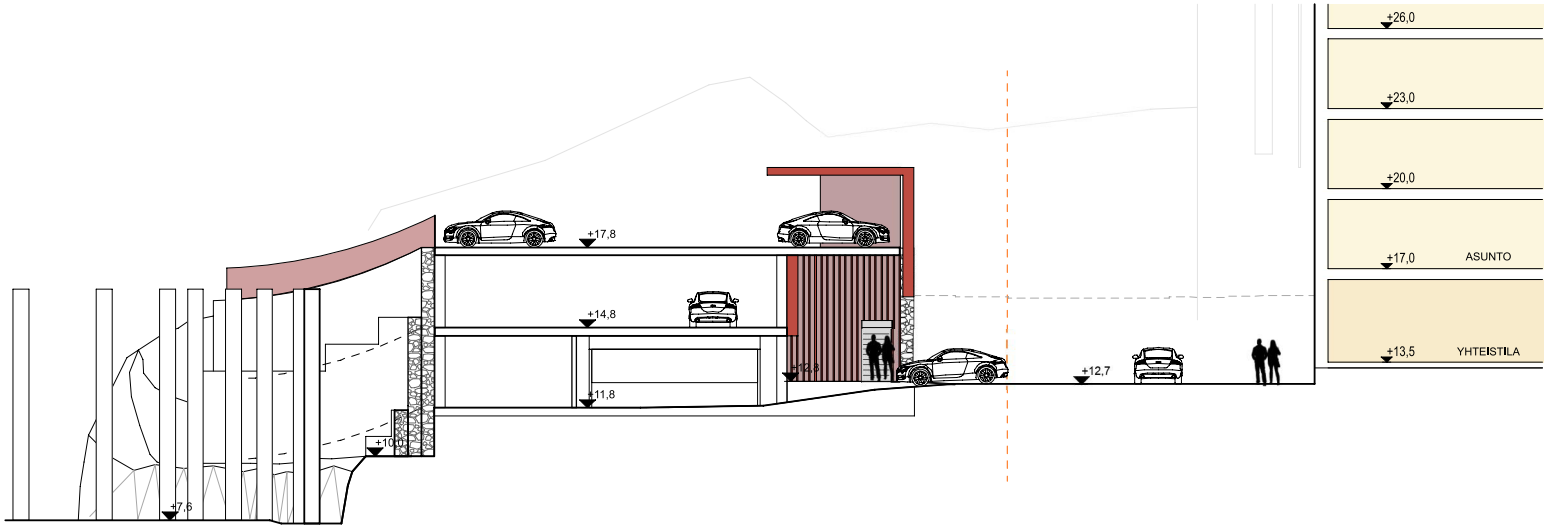
POHJAKAAVIO 1. KERROS

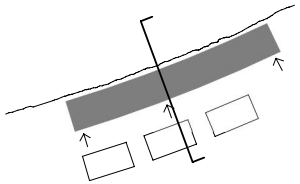
AUTOPAIKKA- JA BRUTTO-ALALASKELMA

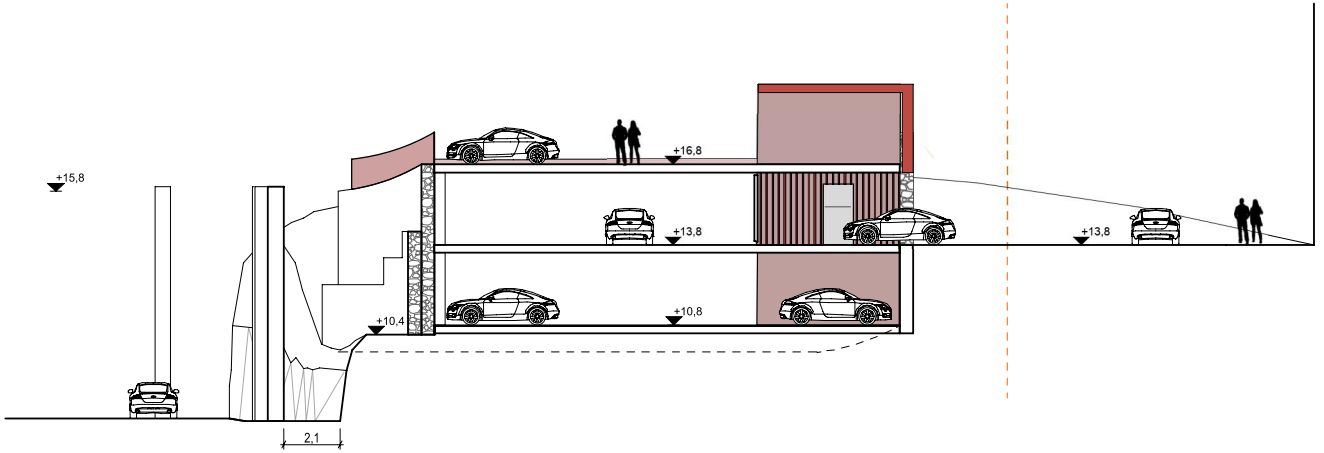
AUTOPAIKKALASKELMA			
	AP	*AP le*	
TASO 1	**84**		
TASO 2	**71**	**8**	
KANSITASO	**89**		
YHTEENSÄ			**252**

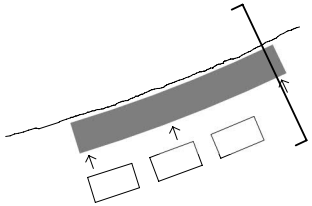
PYSÄKÖINTITALO		**4913**	**br-m2**
	Bruttoala		
TASO 1	**2387**		
TASO 2	**2434**		
KANSITASO	**92**		
YHTEENSÄ	**4913**		

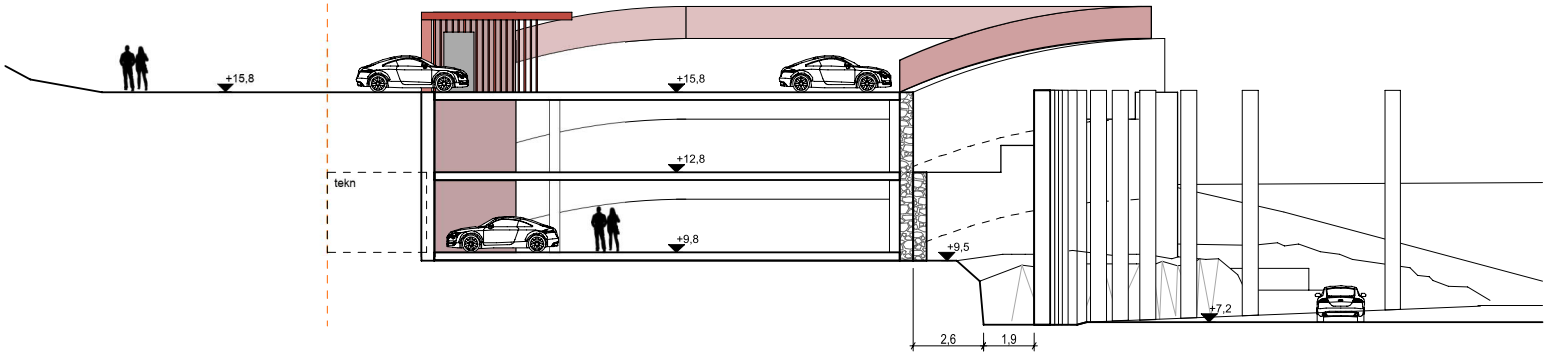


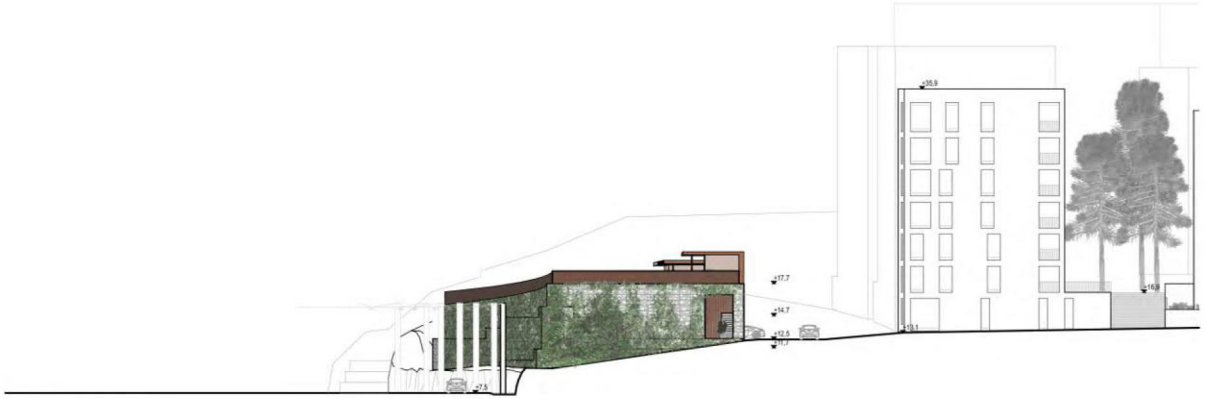

+26,0
+23,0
+20,0
+17,0
ASUNTO
+13,5
YHTEISTILA
+17,8
+14,8
+12,8
+11,8
+12,7
+10,0
+7,6



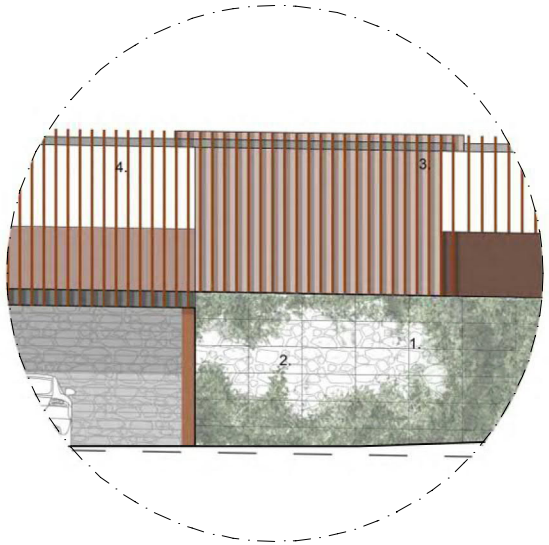

+15,8
+16,8
+13,8
+13,8
+10,4
+10,8
2,1




+15,8
+15,8
+12,8
tekn
+9,8
+9,5
+7,2
2,6
1,9



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVUOTE (1:100)



JULKISIVU SPINNUTIELLE



JULKISIVU VUOTIELLE

1.


2.


3.


4.


JULKISIVUMATERIAALIT

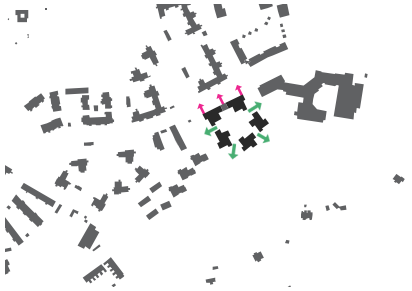
1. KIVIKORI, MATERIAALIT JA VÄRIT KUTEN VUOTIELLÄ
2. TERÄS, CORTEN
3. BETONI, LASUURIKÄSITELTY
4. PUU


KALLAHTI
KALLVIK
KALLVIKINTIE
KALLVIKSVÄGEN



Näkymä puistosta keskipihalle

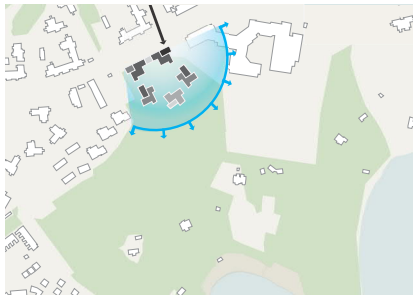
"Fröbelin palikat"



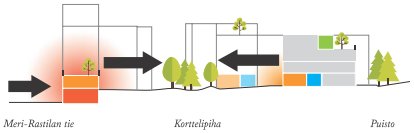
Uusi kortteli rajaa Meri-Rastilan tien varteen katutilaa. Hengittävä korttelirakenne avautuu etelässä olevaan puistoon.



Korttelin massoittelu on alueelle ominaiseen tapaan pienipiirteistä ja vaihtelevaa.



Korttelin massat madaltuvat puistoa ja merta kohti avaten näkymiä luontoon. Korkeampi koillisnurkka muodostaa näkymän päätteen Halkaisijantielle.



Elämäntapaa ja -tilannetta tukevat aktiiviset yhteistilat sisällä ja ulkona, kadunvarren liiketilat/ravintola, "mummolat" sekä kattoterassit kannustavat sosiaaliseen kohtaamiseen korttelipihan ympärillä.

"Fröbelin palikat" luo raamit yhteisölliselle, asukkaiden elämäntilanteiden mukaan muuttuvalle, perheasumisen korttelille, jossa kohtuuhintaisten ja kompaktien perheasuntojen lisäksi on runsaat ja kohdennetut yhteistilat asukkaiden käytössä. Yhteistilat ja palvelut ovat myös muiden alueen asukkaiden käytettävissä. Samanlainen elämäntilanne luo pohjan aidon yhteisöllisyyden syntymiselle.

Mikä on perhe?
Perheiden kokoonpanot ja käsitykset perheestä moninaistuvat koko ajan. Perhe ei välttämättä ole enää kahden vanhemman, muutaman lapsen, koiran ja auton kokoinen yksikkö. Perhe voi olla esimerkiksi yksinhuoltaja-, etävanhempi-, vuorovanhempi-, sateenkaari- tai sijaisperhe. Perheitä yhdistää se, että samassa taloudessa asuu vähintään yksi huoltaja ja osa-aikaisesti vähintään yksi alle 18-vuotias lapsi. Suurimmillaan perheen voi muodostaa vanhemmat, useampi lapsi, isovanhemmat ja muut tärkeät henkilöt.

Mitä on perheasuminen?
Perheasuminen on pitkään lähtenyt ydinperhemallin tarpeisiin vastaamisesta. Perheiden on ajateltu haluavan kauas kaupungin vilskeestä, mielellään omakotitaloon tai rivitaloon. Perheasunnossa halutaan olevan useita makuuhuoneita, tilavat aputilat, tilaa yhdessä ololle, säilytystilaa ja oma ulkotila. Moninaistuvassa maailmassa tämä ei ole koko totuus, ei välttämättä edes suurin osa totuudesta.

Perheasuminen kaupungissa kiinnostaa yhä useampia muuttuneiden arvojen myötä. Vanhemmat eivät halua muuttaa kauas tutusta ympäristöstä lasten syntymän jälkeen ja lyhyt työmatka on asia, jota arvostetaan. Perheasuminen kaupungissa on kuitenkin suurten neliömäärien vuoksi usein kallista ja varsinkin yhden työssäkäyvän perheenjäsenen taloudessa lähes mahdotonta. Vanhat rakennukset voivat usein olla perheiden asumiseen hankalia esteettömyyden, pienten aputilojen tai yhteistilojen vähyyden näkökulmasta. Kuormittava arki, lisääntyvä yksinäisyys ja tukiverkkojen puuttuminen vaatii tukeseen yhteisöllisyyttä ja vertaistukea. Perhe-elämää tukeva asuinympäristö auttaa samassa tilanteessa olevia asuntokuntia muodostamaan vahvan yhteisön, luo turvallisuutta ja vähentää riskiä syrjäytymiseen.

Perheasuminen Meri-Rastilassa
Nykyinen Meri-Rastilan kerrostalovaltainen asuinalue on rakentunut pääosin 1990-luvun alkupuolella. Muutokset taloudessa tuolloin muovasivat asumisesta huomattavasti aiottua vuokra-asumispainotteisemmaksi. Meri-Rastilaa kuvaavia seikkoja on myös sen monikulttuurisuus ja kaupungin keskiarvoa matalampi tulo- ja koulutustaso. Ajan hampaiden jäljet kaupunkiympäristössä ja eri medioiden vahvistamat mielikuvat alueesta vaikuttavat negatiivisesti alueen imagoon, eikä sitä koeta houkuttelevaksi. Alueen imago ja koettu identiteetti ovat kuitenkin ristiriidassa. Asukkaat pitävät luonnonläheisestä alueesta, tietämättömät pohjaavat mielipiteensä negatiivisiin mielikuviin. Ramsinrannan rakentamisesta itämään lähtenyttä positiivista kehitystä on mahdollista vahvistaa aluetta tiivistettäessä.

Tasapainoinen alue tarvitsee tasapainoisen rakenteen, niin kaupunkiympäristön kuin sosiaalisen ja demografisen rakenteenkin näkökulmasta. Kilpailuehdotus tarjoaa kaupunginosalle sen tarvitsemia uusia houkuttelevia omistusasumisen ratkaisuja erilaisille perheille. Kuluttajanäkökulmasta rakennusten korkea laatu toimii houkuttimena, samoin välitön yhteys luontoon, virkistysalueet ja reitit. Perheasumisen mahdollistavien asuntojen kompaktius yhdessä alueen vallitsevan markkinatilanteen kanssa luovat edellytykset taloudelliselle saavutettavuudelle. Rakennusten rakenneratkaisujen yksinkertaisuus ja mahdollinen esivalmistus mahdollistavat yhtälön rakennuttajan näkökulmasta.

Uusia ratkaisuja kaupunkimaiseen perheasumiseen tarvitaan ja Meri-Rastila on sille erinomainen paikka. Suunniteltavalta tontilta on hyvät yhteydet muualle kaupunkiin muun muassa metron ansiosta. Tontin vieressä on koulu liikuntakenttineen, lähistöllä päiväkoteja, leikkipuisto ja etenkin runsaasti luontoa. Tontti sijoittuu kallioisen viheralueen laidalle ja sieltä on lyhyt matka uimarannalle.

jatkuu seuraavalla planssilla..



Asemapiirustus 1:500

0 5 10 20

Kerrosala

Asuminen	*9 800 k-m²*
Liiketila	*300 k-m²*

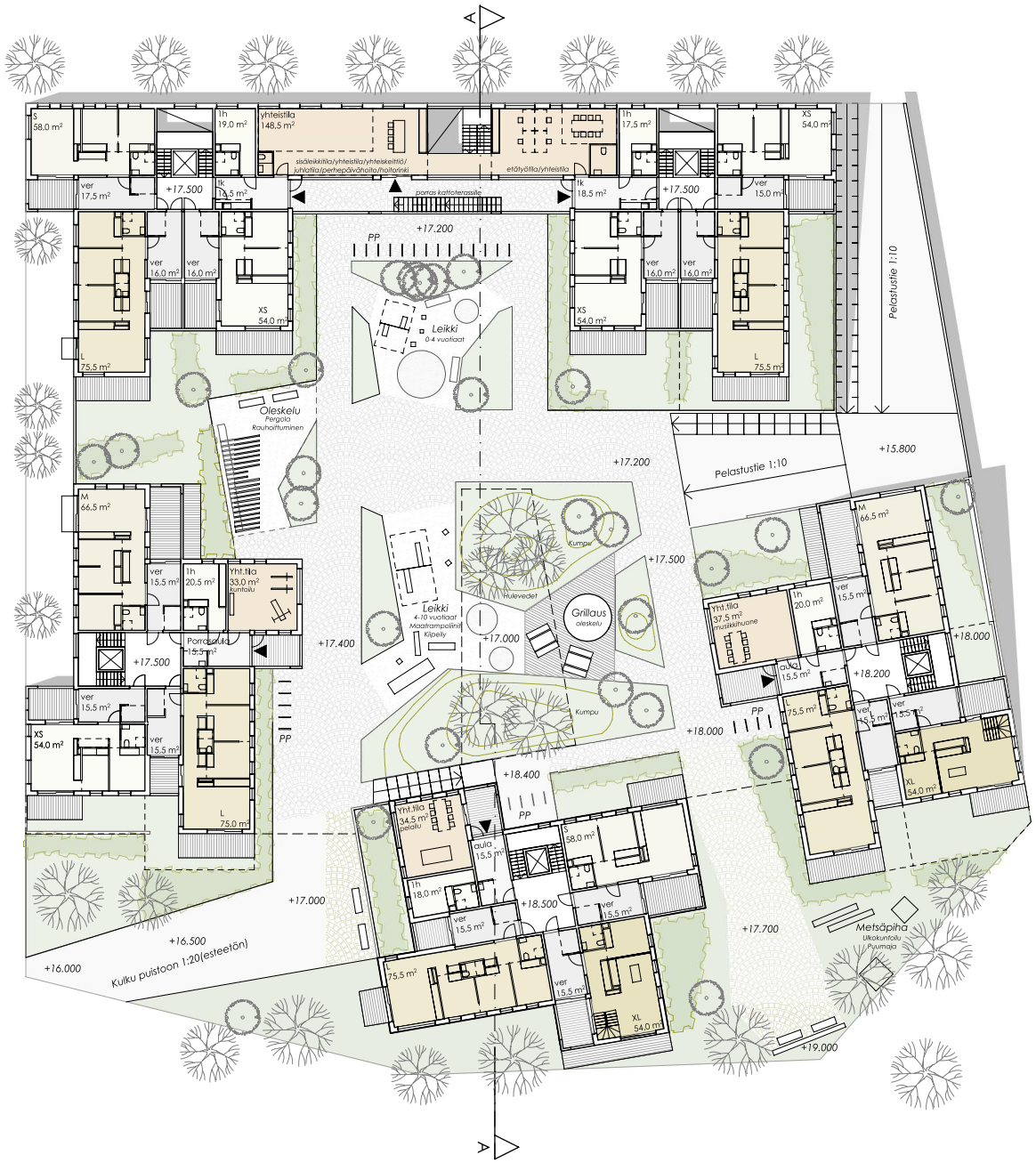
kerrosalaan laskettu kaikki lukuunottamatta teknisiä tiloja, maanpinnan alapuolelle jääviä tiloja ja pysäköintitiloja

Asuntoja

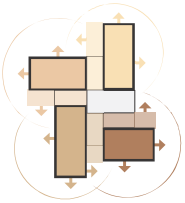
"Mummola"	*1h*	*19m²*	*5 kpl*
XS	*2-3h*	*54m²*	*34 kpl*
S	*3h*	*58m²*	*11 kpl*
M	*3-4h*	*66,5m²*	*10 kpl*
L	*4h*	*75,5m²*	*29 kpl*
XL	*5h*	*100m²*	*2 kpl*
			yht. 91 kpl

asuntojen keskispinta-ala 62m²

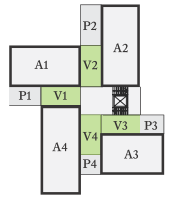
"Fröbelin palikat"



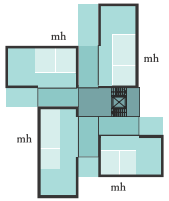
Pihataso 1:400



Omakotitalomaisuutta luodaan avaamalla laajat näkymät kolmeen eri suuntaan kaikista asunnoista.



Kodit koostuvat asunnosta (A), puolilämpimästä verannasta (V) sekä asunnon ja verannan jatkeena olevasta parvekkeesta (P)



Ulkokehälle liikuttaessa tilojen luonne muuttuu asteittan puolijulkisesta yksityisempään. Verannat ovat lasiovilla yhteydessä porrashuoneeseen, asuintiloihin sekä parvekkeisiin.



Asuntokohtaiset aputilat on sijoitettu asunnon yhteydessä olevalle verannalle. Verannan tilankäyttö on asukkaan muokattavissa.

Korttelikonsepti

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen idea perustuu katutilan selkeään rajaamiseen rakennusmassoilla ja puiston puoleisen tontin käsittelemiseen kaupunkivillamaisilla pienkerrostaloilla. Korkeimmat massat sijoittuvat kadun varteen, jolloin ne eivät varjosta vaan luovat miellyttävän suojan kansipihalle. Kaupunkivillat luovat hengittävää rakennetta puiston suuntaan ja luovat mielenkiintoisia näkymiä ja yhteyksiä luontoon myös korttelin pohjoisista osista. Polveileva massoittelu ja vaihtelevat kerroslukumäärät luovat alueelle tyypillistä pienimittakaavaisuutta. Pihatila jakaantuu rakennusten vierillä sijaitseviin asuntopihoihin, keskipihalla olevaan toiminnalliseen pihaan ja puiston rajaa lähestyttäessä rauhallisiin metsäpihoihin. Keskipiha on aurinkoinen ja aktiivinen, kun taas rakennusten väleihin ja metsän tuntumaan syntyy rauhallisia vetäytymisen paikkoja.

Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Pysäköintitason muotoilu mahdollistaa myös puiden istuttamisen pihalle. Kansipihalle pääsee esteettömästi kadulta porrashuoneiden hissejä käyttäen ja pihalta on esteetön yhteys puiston reiteille. Pelastustie on järjestetty luiskalla tontin itäreunasta. Pelastautuminen onnistuu pääosin nostokorilla, muutamaa poikkeusta metsänrajassa lukuunottamatta, jolloin käytetään parvekeluukkutikasta hätäpoistumiseen.

Perheasumista tukevat palvelut ja yhteistilat on sijoitettu Meri-Rastilan tien varteen, jolloin ne elävöittävät katukuvaa, toimivat kohtaamispaikkana asukkaille ja naapuruston ihmisille ja säteilevät koko kaupunginosaan. Kivijalkaan sijoittuu ruokalamainen ravintola, joka toimii alueen kohtaamispaikkana ja arjen muonittajana. Korttelipesula on myös sijoitettu katutasoon. Ravintola on yhdistetty porrasyhteydellä yläpuolella pihakannen tasossa sijaitseviin yhteistiloihin. Monikäyttöiset yhteistilat taipuvat päivisin etätyöskentelyyn, perhepäivähoitajan tai hoitoringin tiloiksi, loskakelillä sisäleikkitilaksi, iltapäivällä koululaisten ja teinien läksyjenteko- ja hengailutilaksi ja viikonloppuna juhlatilaksi. Yhteistilojen yhteydessä on ulkona helposti valvottava pienten lasten leikkipaikka. Kaupunkivilloissa on lisäksi maantasossa pienet yhteistilat, joiden funktio on asukkaiden personoitavissa (esimerkiksi kuntoilu- tai musiikkihuone). Yhteistilat elävöittävät pihatilaa ja toimivat yhdessä ulkotilojen kanssa. Jokaisessa rapussa on pihakannen tasolla lisäksi "mummola"-yksiö, joka toimii lyhytaikaisena asumisen joustotilana isovanhempien tai aikuisten lasten tilapäisenä majoitustilana tai eroasuntona. Talosaunat on sijoitettu jokaisen talon ylimpään kerrokseen, kattoterassin yhteyteen. Kattoterasseilta näkyy merelle puuston lomasta. Kattoterasseilla on palju ja istutuslaatikoita.

Rakennuskonsepti

Rakennukset koostuvat erikokoisista asuntoyksiköistä (XS-XL). Asuntoyksiköt ovat kompakteja ja selkeän modulaarisia. Modulaarisuus mahdollistaa erilaiset elementoinnin muodot toteutusvaiheessa. Kompaktius luo myös kohtuuhintaisuutta. Asunnot sijoittuvat porrashuoneen ympärille siten, että niiden väliin jää sisäänkäyntitiloina toimivat omakotitalomaisuutta henkivät verannat. Näin ollen asuintiloilla ei ole seinänaapureita. Asunnoista avautuvat näkymät aina kolmeen suuntaan. Rakennuskonsepti erikokoisista asunnoista muodostuvine siipineen luo alueelle luontevaa pientä mittakaavaa. Julkisivumateriaalit varioituvat rakennuksen siivissä, mikä voimistaa pienipiirteisyyttä. Verannat ja niiden yhteydessä olevat parvekkeet luovat monipuolisia asuntokohtaisia tiloja, joita asukkaat voivat käyttää oman mielensä mukaan.

Asumisen konsepti

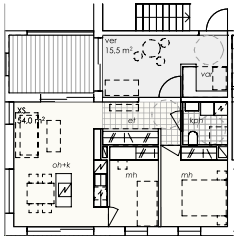
Ehdotuksen asunnot ovat pienimmillään väljiä kaksioita tai kompakteja kolmioita ja suurimmillaan neljä huonetta ja keittiö. Tätä suurempia asuntoja voidaan muodostaa yhdistämällä asuntoyksiköt pystysuunnassa.

Asuntoihin saavutaan verannan kautta. Veranta on muokkautuva raakatila porrashuoneen ja asunnon välissä. Verannan ja porrashuoneen erottaa palolasiovi, joka tekee verannasta puoliyksityisen tilan. Ovi tarjoaa kurkistuksen naapuriin näkemättä itse asuntoon. Veranta luo mahdollisuuden personointiin ja lisää läpinäkyvyyttä yhteisössä ja siten torjuu syrjäytymistä luoden turvallisuuden tunnetta. Verannalle sijoittuu asuntokohtainen irtainvarasto, sekä lastenvaunujen säilytys. Säilytystila asunnon yhteydessä tuo helppoutta arkeen ja sopii myös kausivaatteiden, pyörien ja urheiluvarusteiden säilytykseen. Kellarissa on lisäksi autopaikkojen yhteydessä vuokrattavia harrastevarastoja niitä tarvitseville. Monikäyttöinen puolilämmin veranta soveltuu muun muassa askartelutilaksi, viherhuoneeksi, palvelueteiseksi, säilytystilaksi tai leikkihuoneeksi. Kesällä veranta toimii parvekkeen jatkeena. Veranta voidaan myös varustaa vesipisteellä ja kuivauskaapilla tehden siitä käytännöllisen kuraeteisen. Veranta helpottaa arkea, monipuolistaa asunnon tiloja ja mahdollistaa personoinnin.

Oleskelutilat sijoittuvat asunnon päätyyn, jolloin ne avautuvat kolmeen suuntaan. Oleskelutilan yhteydessä on avokeittiö tai vaihtoehtoisesti erilliskeittiö. Makuutilat sijoittuvat vierekkäin eteisen yhteyteen. Makuuhuoneet voidaan yhdistää tai erottaa tarpeen mukaan esimerkiksi yhdistämällä lastenhuoneet tai avaamalla pienen lapsen huone vanhempien makuuhuoneeseen. Suuremmissa asunnoissa on kaksi kylpyhuonetta. Saunoja asunnoissa ei ole, vaan jokaisessa talossa on saunaosasto kattoterassin yhteydessä.

"Fröbelin palikat"

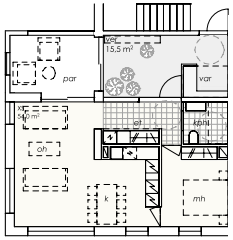
XS = 54m²





Pienituloinen vuorovanhempi

- *kompakti asunto*
- *oma rauha molemmille*
- *veranta muuttuu leikkihuoneeksi*
- *kaupunkiviljelyä parvekkeella*
- *pyykinkuivaus parvekkeella*

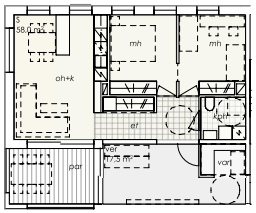




Emptynester (lapsi muuttanut)

- *avarat oleskelutilat*
- *kodinhoitokaluste eteisessä*
- *tilava kylpyhuone*
- *erillinen keittiö*
- *veranta viherhuoneena*
- *illanistujaiset vieraiden kanssa*

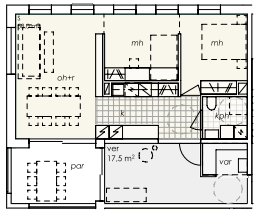
S = 58m²

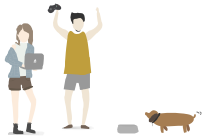




Nuori lapsiperhe

- *toimiva kompakti asunto*
- *lastenhuone avautuu vanhempien makuuhuoneeseen*
- *neutraalimitoitetut makuuhuoneet*
- *pyörien ja muiden urheiluvälineiden säilytys verannalla*

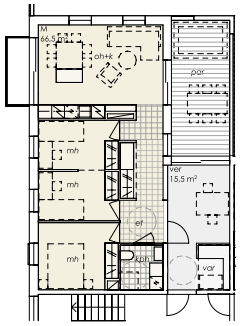




Tukivanhempi ja -lapsi

- *ympärikierrettävä plaani*
- *arkinen työhuone muuttuu kerran kuussa makuuhuoneeksi kaappisängyllä*
- *keittiön sijoittelu vapauttaa tilaa oleskeluun*
- *koiran tassujen pesu verannalla*

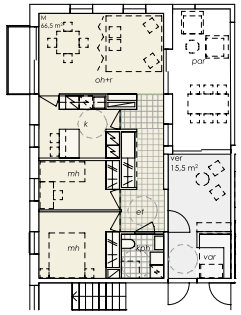
M = 66,5m²





Vanhemmat ja kaksi lasta

- *kompakti perheasunto*
- *lastenhuoneet yhteydessä toisiinsa liukuovella - mahdollistaa yhteiset leikit ja oman rauhan*
- *veranta askartelutilana*
- *hiekkalaatikko parvekkeella*

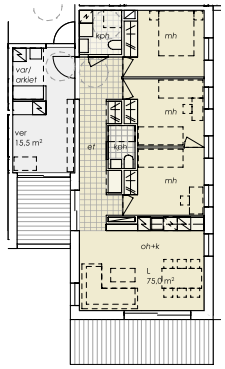




Maahanmuuttajaperhe

- *erillinen keittiö*
- *kokoontumisen merkitys*
- *olohuone, parveke ja vertana muodostavat kokoontumistilojen sarjan, johon mahtuu koko suku*

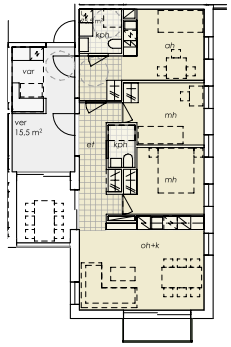
L = 75,5m²





Vanhemmat ja kolme lasta

- *kaksi kylpyhuonetta*
- *oma rauha kaikilla*
- *kuraeteisvarustus irtainvarastossa*
- *säilytystilaa verannalla*
- *ruokalähetykset suoraan verannan jääkaappiin*



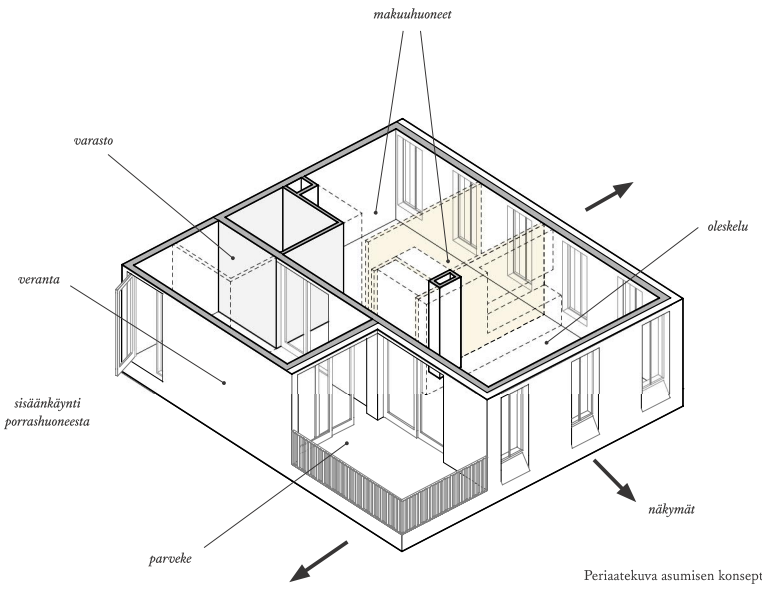


Vauvasta vaariin

- *esteetön sivuasunto isovanhemmalle tai aikuistuvalle lapselle.*
- *oma rauha tai helppo yhdessäolo*
- *suurempi varasto*
- *yhteinen veranta*



Näkymä verannalta



Periaatekuva asumisen konseptista

"Fröbelin palikat"



Leikkaus A-A 1:400



Julkisivu Meri-Rastilan tielle 1:400

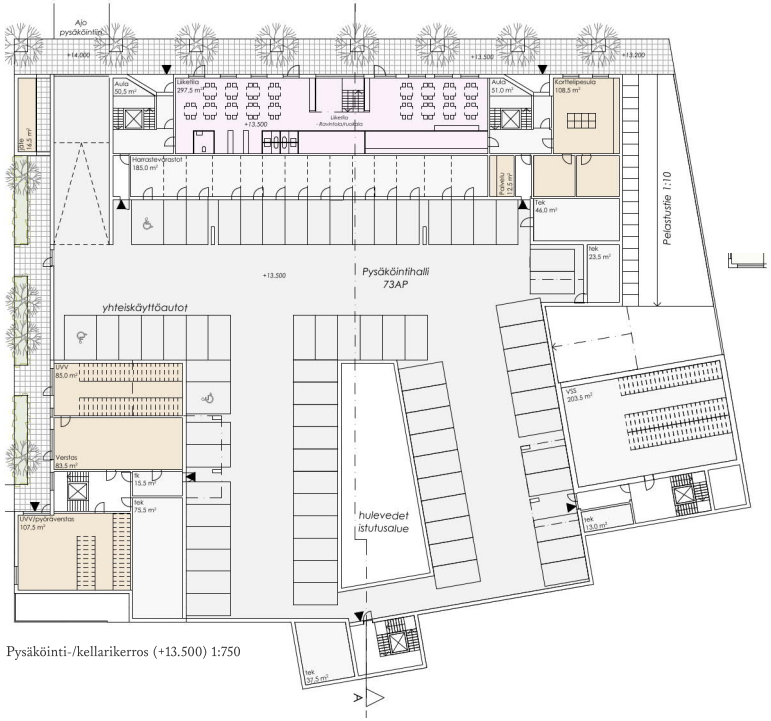


1 Tiili harmaa
2 Tiili vaalea
3 Tiili vaaleanruskea
4 Tiili vaaleanharmaa
5 Puupaneeli käsittelemätön pystysuunt,
6 Ikkunan puitteet, kaiteet ja pellitykset väri: messinki

Julkisivu kaakkoon 1:400



4. kerros (+27.500) 1:750



Pysäköinti-/kellarikerros (+13.500) 1:750



Ilmakuva

"Fröbelin palikat"

Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutos

Korttelikortit



Asemakaavoitus
Hankenro 4730_3
HEL 2019-007132
12.10.2020

Helsinki

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	2
Johdanto	3
Yleiset kaupunkikuvalliset ohjeet	5
Piha-alueita koskevat ohjeet	7
Tontit 54118/7 ja /8 sekä 54125/3	8
Tontit 54112/1 ja /2, 54165/1, /2 ja /3, 54167/1 sekä 54212/4	10
Tontit 54215/3 ja /4	12
Tontti 54246/1	13
Tontti 54245/1	14
Tontit 54164/1 ja /2 sekä 54210/3	15
Tontit 54212/2 ,3/ ja /5	17
Pysäköintitalo	18

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 väriä julkisivukenttien kanssa, mutta tummempana.

Yhtenäinen väritys jatkuu piha-alueiden pysäköinti- ja varastorakennuksissa, 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.

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 on oltava pääosin sisään vedetty.

Kortteleissa 54112, 54212 ja 54246 ja tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54165/2 ja /3 sekä 54215/3:

-tulee talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Kortteleissa 54112, 54212 ja 54246 ja tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54164/1 ja /2, 54211/4 sekä 54215/3:

-tulee jätetila sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

Määräykset koskien ylimmän kerroksen sisäänvetoa ja ylimpään kerrokseen asukkaiden käyttöön sijoitettavia sauna ja vapaa-ajantiloja sekä ulkotilaa 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.

Rakennusten kerrosluvun vaihtelua ohjataan kerroslukumerkinnöillä. Vaihtelevien kerrosmäärien tavoitteena on keventää uudisrakennusten massoittelua, jotta ne sopivat nykyisten rakennusten keskimäärin matalampaan mittakaavaan sekä mahdollistaa erilaisten kattoterassien ja -pihojen rakentaminen asukkaiden käyttöön.

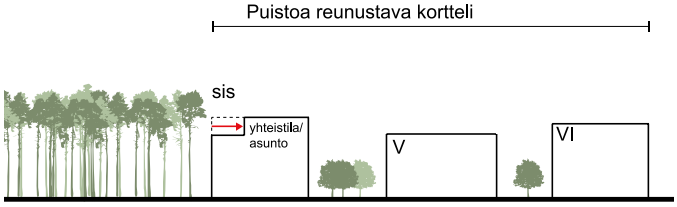
Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3:

-ei parvekkeita saa kannattaa maasta.

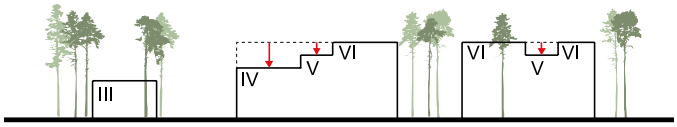
Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

Kortteleissa 54112, 54164 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4, 54212/2, /3 ja /5 sekä 54215/3:

-On muut kuin pihan puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.



Ylimmän kerroksen sisäänveto



Kerrosvaihtelu



Lasitetut parvekkeet eivät saa muodostaa julkisivuun yhtenäistä vyöhykemäistä lasipintaa

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.

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

AK-, AR- ja P-korttelialueilla 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.

Kortteleissa 54112, 54164 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4, 54212/2, /3 ja /5 sekä 54215/3:

-on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Tonteilla 54210/3 ja 54215/4:

-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.

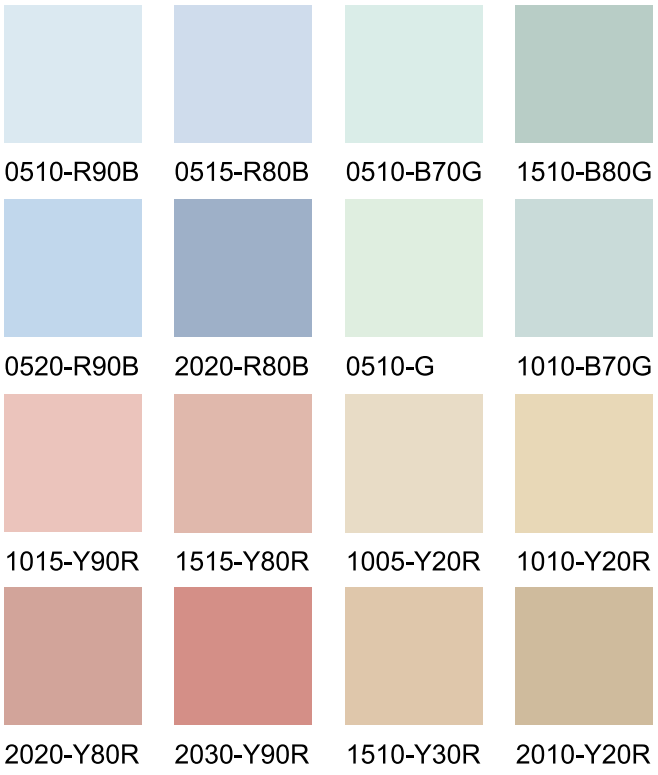
Värisävyjä koskevan määräyksen tavoitteena on sovittaa täydennysrakennusten julkisivuväritys nykyisen rakennuskannan väreihin. Ohessa on esimerkkejä sopivista tehostesävyistä, jotka pohjautuvat alueen rakennuksista poimittuihin värisävyihin.

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.

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3:

- tulee tontilla tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

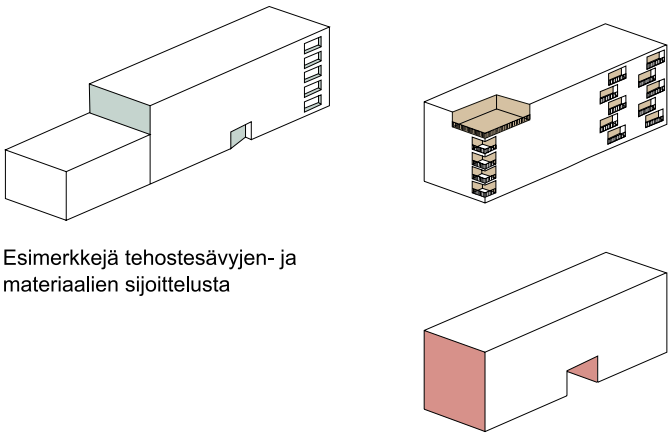
Energiantuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee esittää julkisivupiirustuksissa ja havainnekuvissa riittävällä tarkkuudella rakennusluvan yhteydessä, jotta niiden kaupunkikuvallinen vaikutus on mahdollista arvioida.



Esimerkkejä sopivista tehostesävyistä (NCS)



Julkisivujen materiaalimaailma



Esimerkkejä tehostesävyjen- ja materiaalien sijoittelusta

Piha-alueita koskevat ohjeet

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54215/3:

- ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

- on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

(slk) Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa.

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. Tällöin 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-korttelialueilla tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54215 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54211/4:

-tulee kaikkien 1- ja 2-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot rakentaa viherkattoina hulevesien pidättämiseksi ja/tai kattoterasseina. Määräys ei koske tontin 54165/1 pihasaunaa.

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.

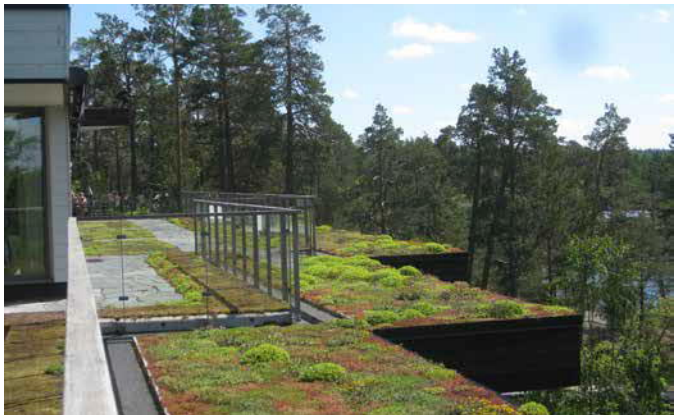
Kerrointa kasvattavia elementtejä ovat muun muassa säilytettävä ja istutettava kasvillisuus, läpäisevät pintamateriaalit sekä erilaiset hulevesien käsittelyn ratkaisut kuten viherkatot.

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



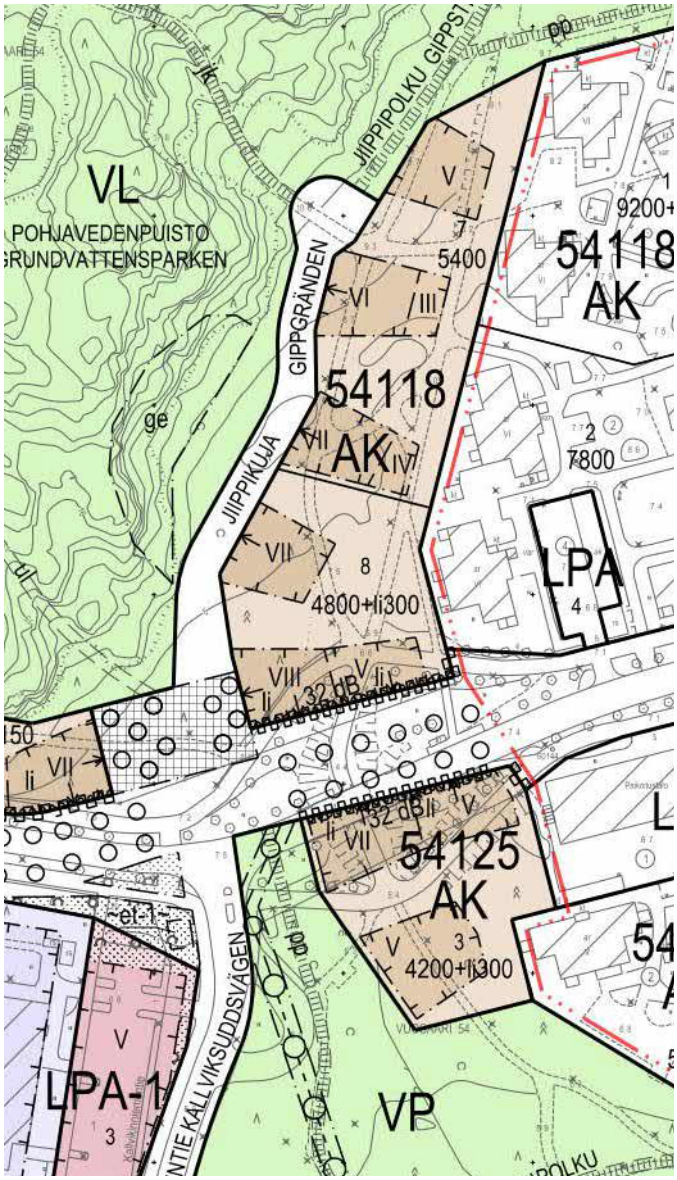






Esimerkkejä tiloja rajaavista piharakenteista sekä viherkatosta

Tontit 54118/7 ja /8 sekä 54125/3



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

(ge) Alueen osa, jossa geologiset arvot on säilytettävä.

Kortteleissa... ...sekä tonteilla 54118/7 ja /8... ...sekä 54215/3:

-ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

- on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

Kortteleissa... ...tonteilla 54118/7 ja /8 lisäksi:

- tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Jiippikujalta jatkuu kulkuyhteys puistossa kulkevalle Jiippipolulle kohti Vuosaaren keskustaa

Piha-alueet ovat yhteiskäytössä eri tonttien kesken

Rakennukset sijoittuvat suoraan katutilaan kiinni muodostaen vaihtelevan reunan katutilalle

Maantason liiketilat liittyvät saumattomasti aukioon

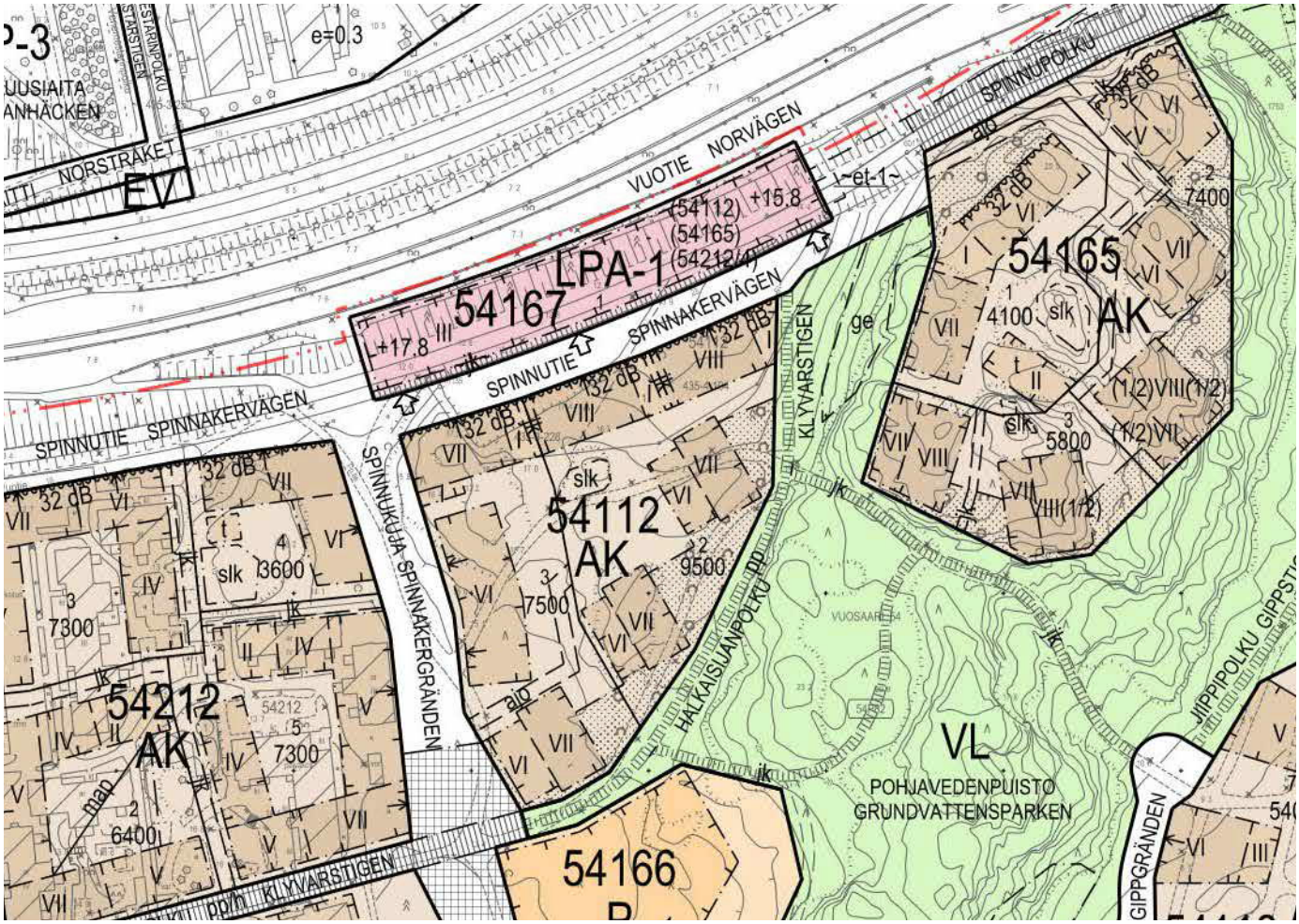


Matalampien rakennusmassojen kattopinnat voidaan hyödyntää kattoterasseina sekä viherkattoina

Korkeammat aukiota reunustavat rakennukset muodostavat maamerkin tärkeään solmukohtaan

Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54112/1 ja /2, 54165/1, /2 ja /3, 54167/1 sekä 54212/4



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

Kortteleissa 54112, 54165...:

-on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

...Tontin 54165/1 piharakennus tulee toteuttaa puurakenteisena.

(ge) Alueen osa, jossa geologiset arvot on säilytettävä.

Korttelissa 54165:

-tulee jätehuolto sijoittaa asuinrakennukseen tai syväkeräysastioihin pihalle.

-on tontin 54165/1 pihasaunan oltava korttelin kaikkien tonttien yhteisessä käytössä.

Kortteleissa 54112 ja 54165... ...:

- tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Kortteleissa 54112, 54165, 54212.....:

-ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

-on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

Korttelissa 54165 ja tontilla 54212/4:

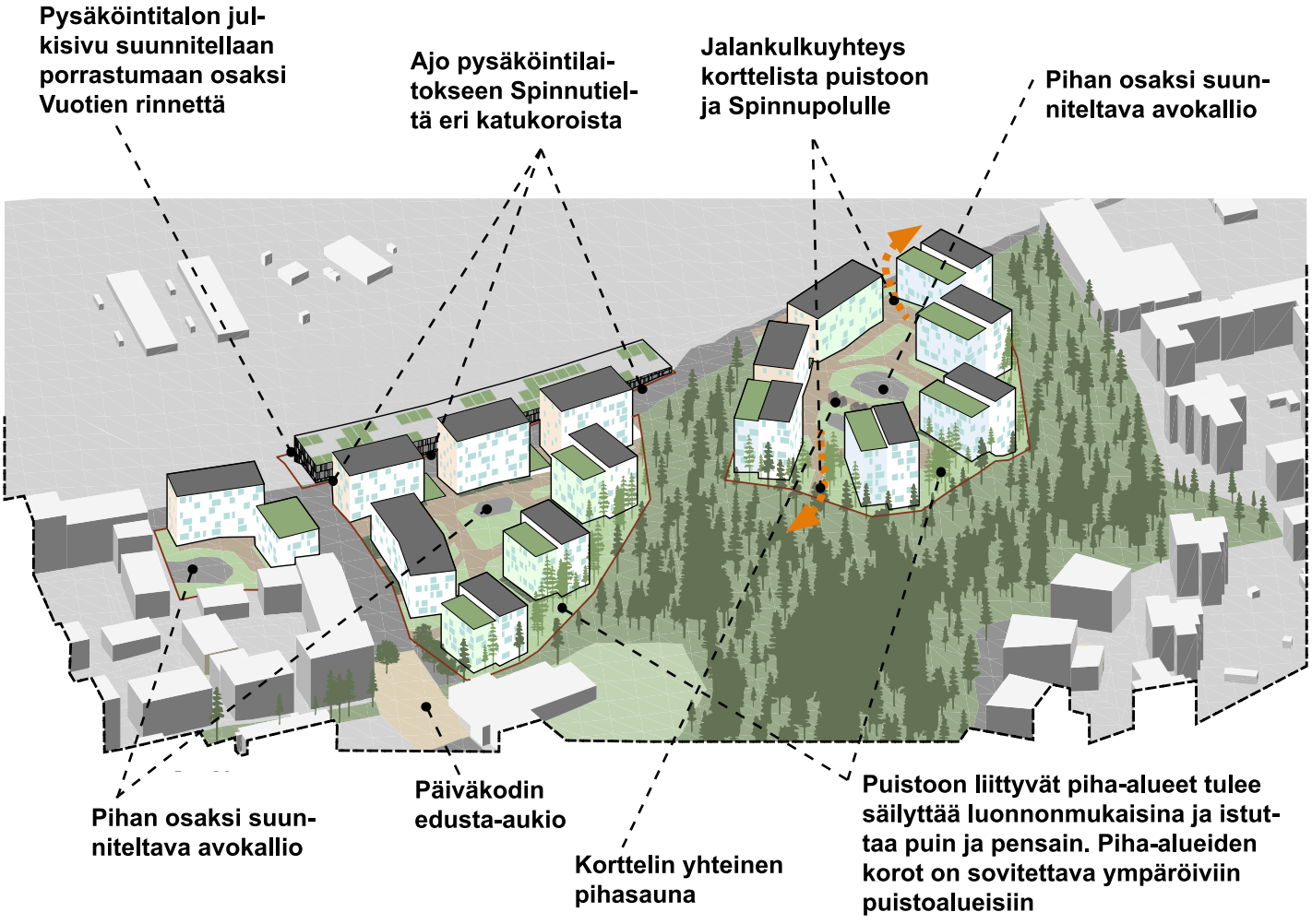
-on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, sileää valkobetonia tai puuta. Mikäli julkisivuissa on betonielementtisaumoja, on vaakasaumojen oltava ikkunoiden yläreunan kohdalla ja julkisivuihin tulee tehdä valesaumoilla sommiteltu rytmitys.

-tulee julkisivuissa käyttää puuta korostusaiheena, esimerkiksi parvekkeiden taustaseinissä ja sisäänkäyntikatoksissa.

-saavat ensimmäisen kerroksen julkisivut olla ympäröivään kalliomaastoon sopivia tumman sävyisiä.

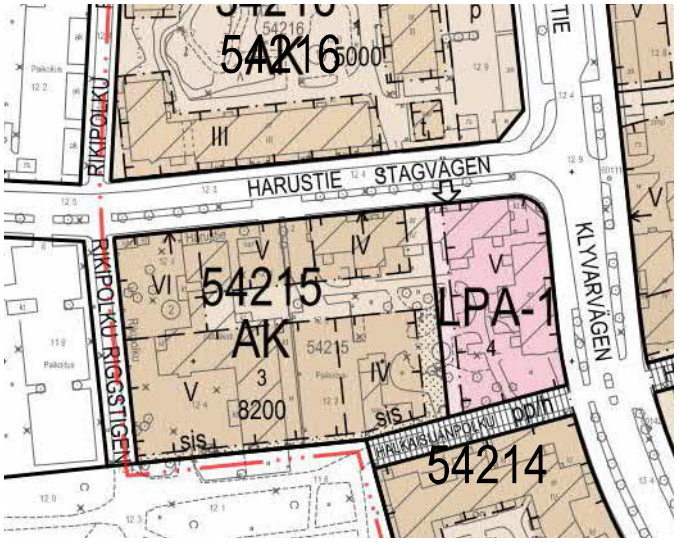
Tontilla 54167/1 lisäksi:

-tulee rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää kivikoreja, corten-terästä, punaruskeaa lasuuribetonia tai muuta ympäristöön sopivaa materiaalia. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennuksen pohjoisjulkisivu tulee porrastaa osaksi Vuotien maisemointia. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54215/3 ja /4



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

(sis) Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen on oltava pääosin sisään vedetty.

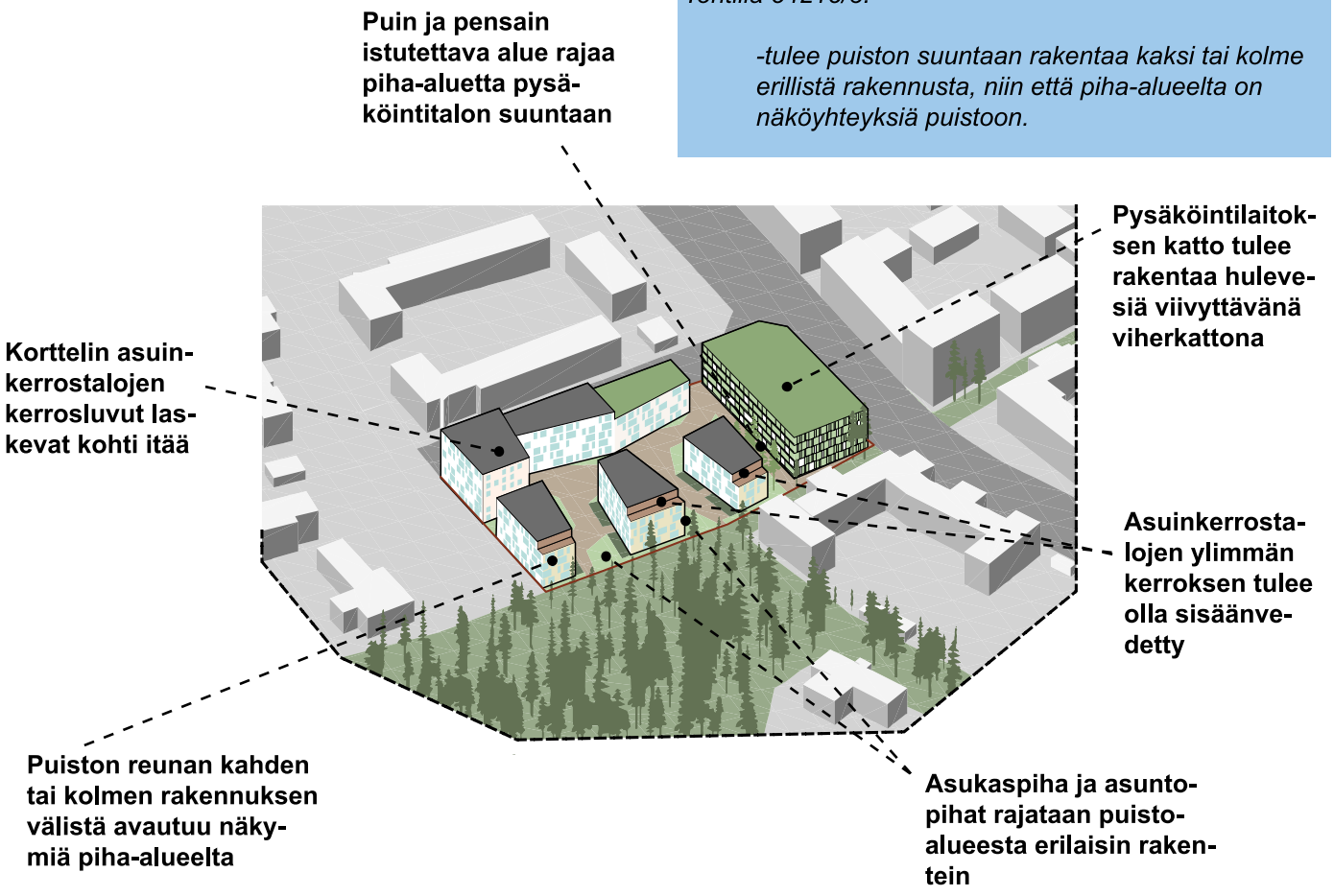
Kortteleissa... ...54215/3:

-ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

-on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

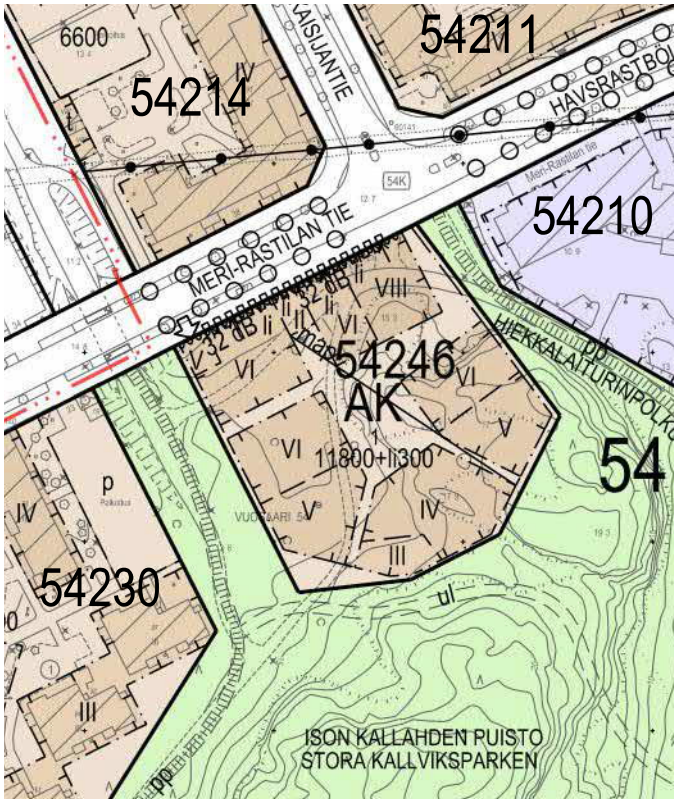
Tontilla 54215/3:

-tulee puiston suuntaan rakentaa kaksi tai kolme erillistä rakennusta, niin että piha-alueelta on näköyhteyksiä puistoon.



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontti 54246/1



Ote asemakaavakartasta

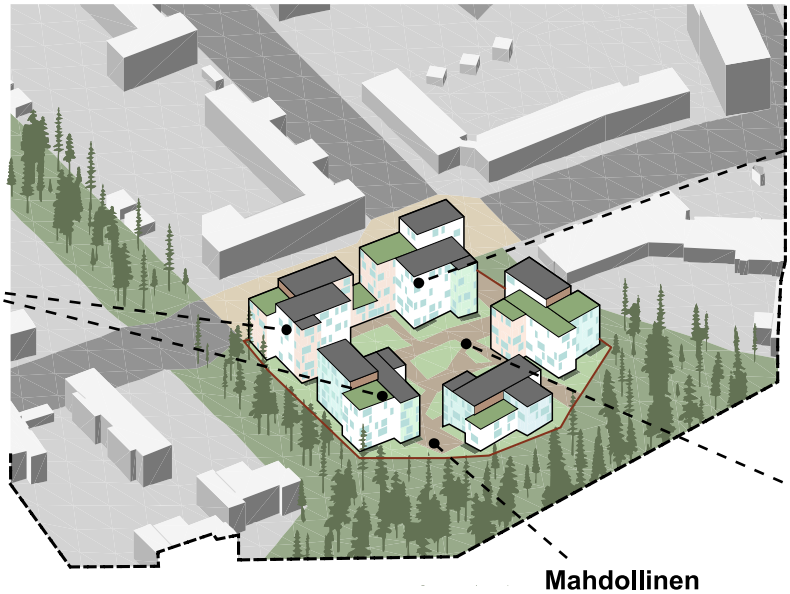
Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

Kortteleissa... ...54246...:

-on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Korttelissa 54246:

-on pääosaan asunnoista kunkin asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakennettava 10-18 m2 kokoinen puolilämmin veranta. Tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



Rakennusten massoittelu koostuu erikorkuisista toisistaan julkisivukäsittelyltään eroavista osista

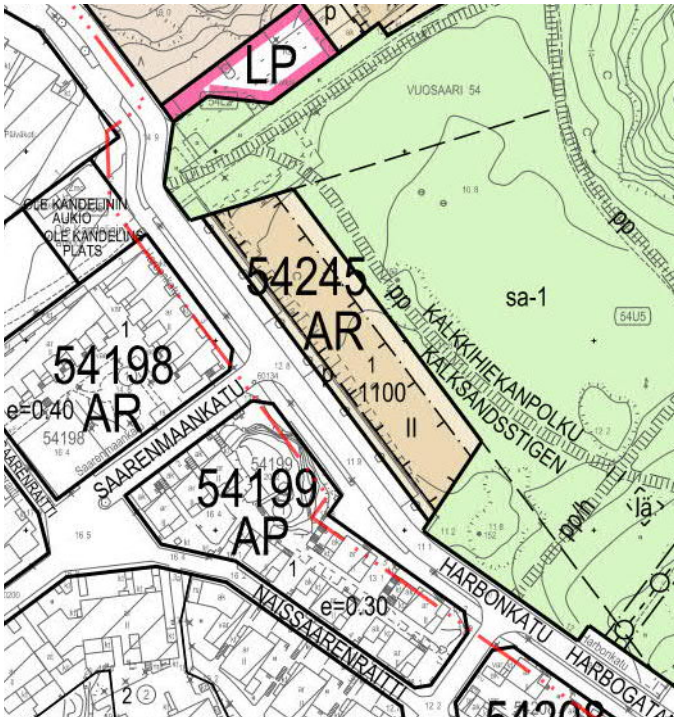
Maantason liiketilat liittyvät viereisen risteyksen katutilaan

Korttelin yhteiskäyttöpiha, jonka alla on pysäköintitila

Mahdollinen kävely-yhteys piha-alueelta kohti puiston reittejä

Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontti 54245/1



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

Tonteilla... ...54245/1:

-tulee asuinrakennusten olla rakenteiltaan pääosin puuta.

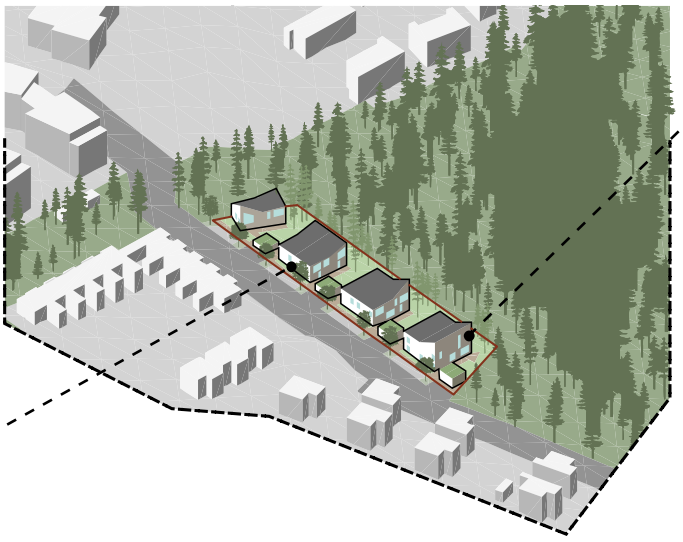
Tontilla 54245/1:

-tulee julkisivumateriaalien olla puiston suuntaan tummansävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä, rappausta tai slammausta.

Kortteleissa... ...54245...:

-ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

-on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

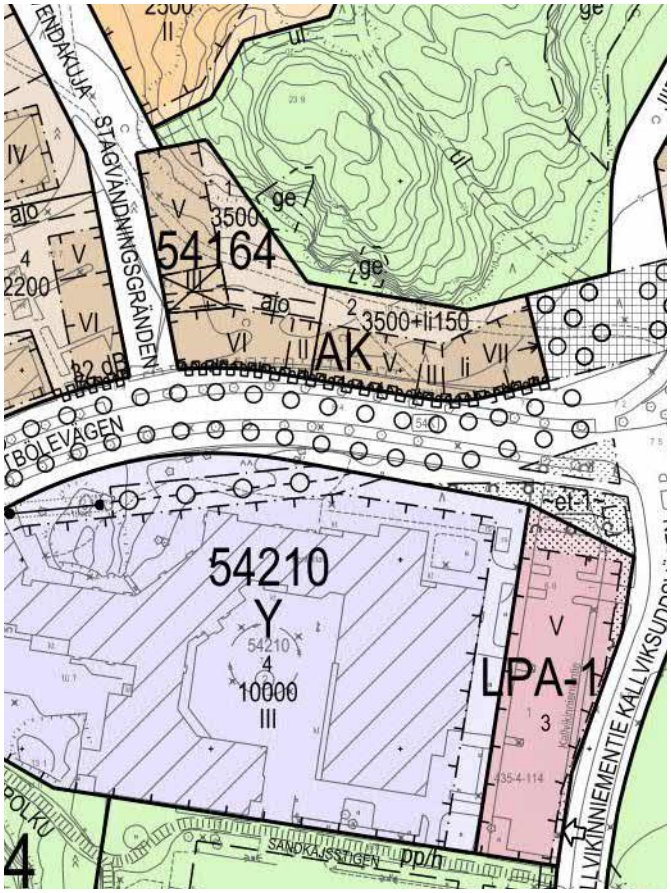


Julkisivumateriaalien tulee olla puiston suuntaan tummansävyistä puuta

Julkisivumateriaalien tulee olla Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä, rappausta tai slammausta

Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54164/1 ja /2 sekä 54210/3



Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

Kortteleissa... ...54164...

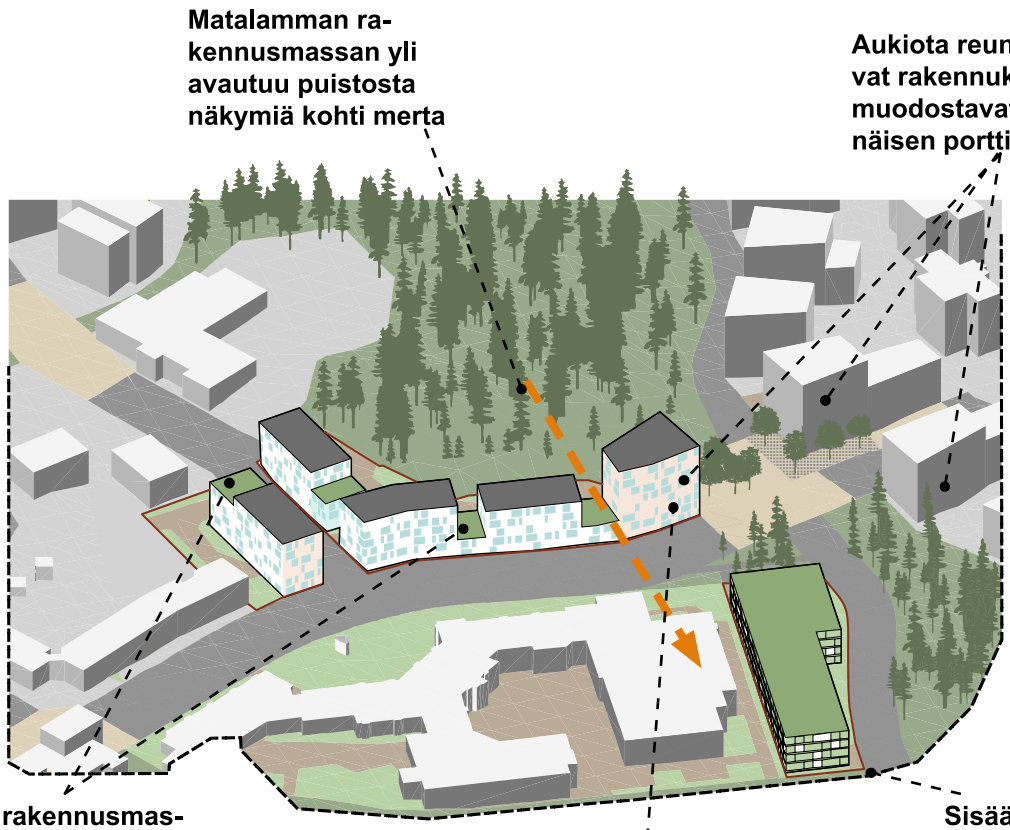
-ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

-on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

(ge) Alueen osa, jossa geologiset arvot on säilytettävä.

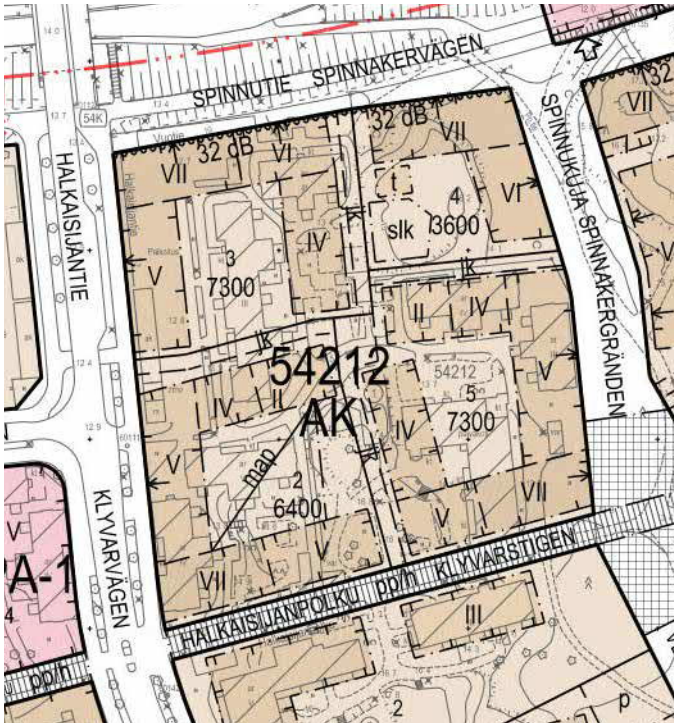
Tonteilla 54210/3...

-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.



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

Tontit 54212/2 ,3/ ja /5



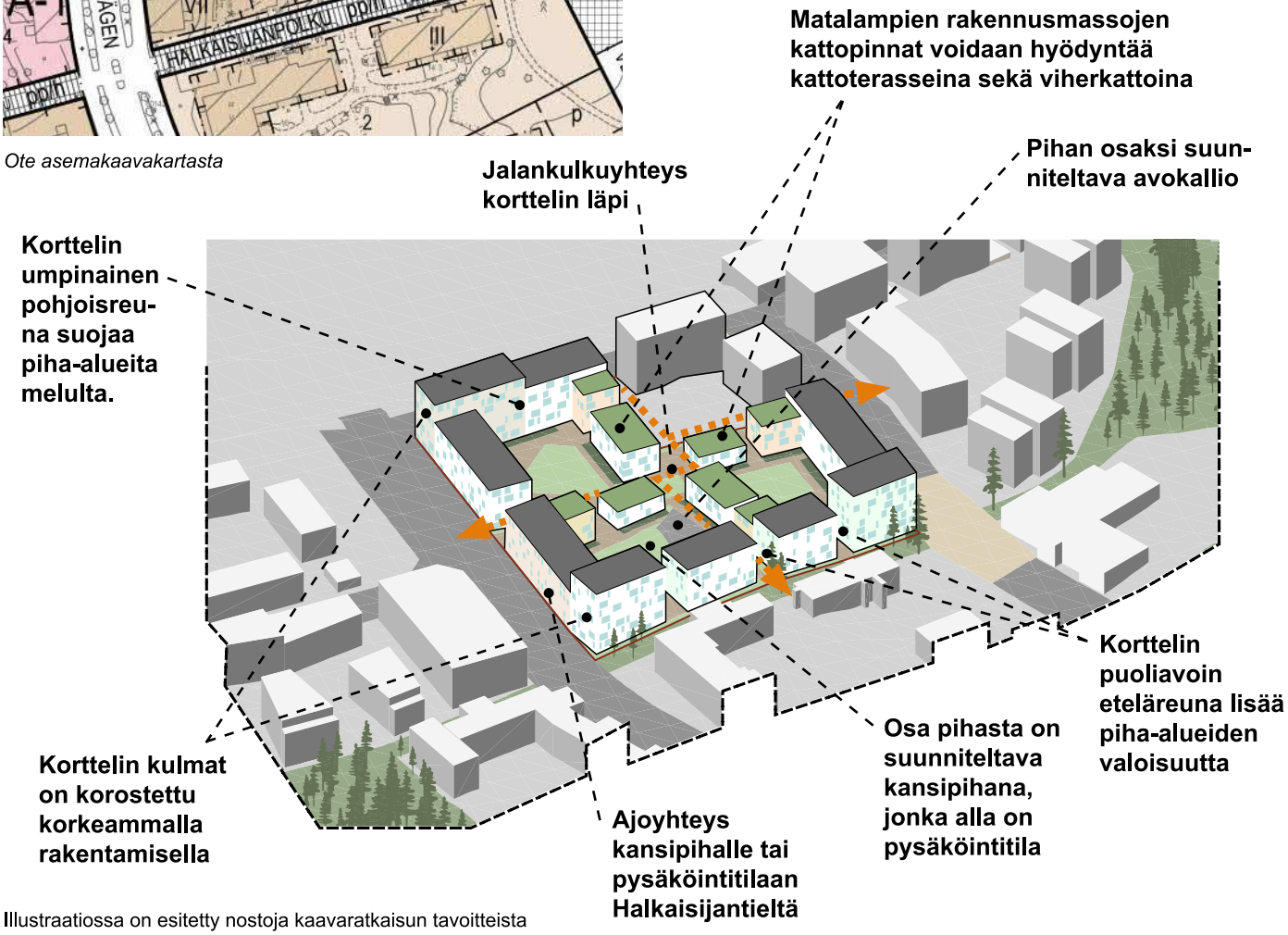
Ote asemakaavakartasta

Otteita tonttia koskevista erityisistä kaavamääräyksistä ja ohjeista

Kortteleissa... ...54212/2, /3 ja /5:

on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

(jk) Jalankulkuyhteys, sijainti ohjeellinen.



Illustraatiossa on esitetty nostoja kaavaratkaisun tavoitteista

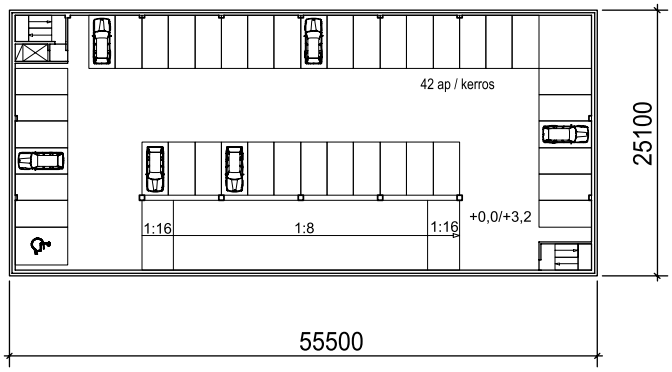
Pysäköintitalo

Asemakaavan muutoksen viitesuunnittelussa on sovellettu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston pysäköintiselvityksen mukaista pysäköintitalotyyppiä G (Pysäköintiselvitys, KSV, 31.12.2016).

Tässä on esitetty sovellettun tyyppin laajuustiedot sekä pohjapiirustus, josta käy ilmi pysäköintitalon autopaikkajako sekä sisäiset kulku- ja ajoyhteydet.

Pysäköintitalotyyppi koostuu kerrostasoista ja suorasta rampista rakennuksen toisella pitkällä sivulla. Pysäköintitalossa on kaksi poistumistieporrasta sekä hissi.

Pysäköintitalotyyppi	Bruttoala m^2/ kerros	Pinta-ala m2/ autopaikka
G	1393	33,2



Pysäköintitalo G