

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12679
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)
virkistys-, katu-, vesi- ja
venesatama-alueita

Kaavan nimi:
Rajasaarenpenger

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 10.3.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 28.10.–26.11.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Rajasaassa Rajasaarenpenkereellä.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**Asemakaavoitus:**

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija,

Crista Toivola, arkkitehti

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Elina Rundell, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Aino Leskinen, maisema-
arkkitehti,

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri

Rakennetun omaisuuden hallinta: Eero Sihvonen, projektinjohtaja

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Ari Maunula, venesatamapäällikkö

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo, aluepäällikkö

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	6
Palvelut	7
Esteettömyys	7
Luonnonympäristö	8
Yhdyskuntatekninen huolto	8
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	9
Rakennetekniikka	10
Vaikutukset	10
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	11
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	13

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee puistoaluetta sekä sitä koskevia ja ympäröiviä vesi-, virkistys- ja katualueita, joka sijaitsee Rajasaarenpengeri nimisellä kadulla. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan käyttötarkoituksen muutoksella alueen nykyisten venesatamatoimintojen kehittäminen ja laajentuminen. Lisäksi kaavaratkaisulla mahdollistetaan Rajasaaren sillan uusiminen.

Rakennusoikeus ei kasva asemakaavan muutoksessa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhteydet saarille paranevat ja veneilylle sekä virkistykselle osoitetut alueet ovat toimivia.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on, että kehitetään veneilyn mahdollisuuksia alueella osoittamalla nykyisin veneseuralle vuokrattuna ollut alue asemakaavassa pysyvästi venesatamakäyttöön. Samalla mahdollistetaan venesatama-alueen laajentaminen ja muutetaan satamalle osoitettua vesialuetta tarkoituksenmukaiseksi. Katualueita muutetaan siten, että nykyinen heikkokuntoinen Rajasaaren silta puretaan ja sille osoitetaan uusi paikka nykyisen sillan viereen, sen pohjoispuolelle. Uuden sillan rakentamisen yhteydessä Rajasaarenpengeri-nimisen kadun linjausta muutetaan sillan kohdalla.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että merellistä Helsinkiä vahvistetaan, kaavassa varataan sekä tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 28 398 m².

Rakennusoikeus ei kasva asemakaavan muutoksessa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Rajasaari on saari Helsingin edustalla, Humallahden eteläpuolella. Sinne johtaa Taka-Töölöstä Rajasaarenpenger. Rajasaarenpenger on vuokrattu pääosin vene- ja kanoottikerholle ja alueen pohjoispuolta käytetään veneiden talvisäilytykseen. Talvisäilytyspaikka sijaitsee kaupungin kauniilla, puistomaisella ranta-alueella Sibeliuspuiston ja pääministerin virka-asunnon läheisyydessä.

Rajasaarenpenger on tonttikatu, ja Rajasaaren silta yhdistää Rajasaaren mantereeseen. Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat, Humallahden venekerho, Helsingin melontakeskus sekä Rajasaareissa sijaitsevan koirapuiston kävijät. Suunnittelualueella toimii kolme melontaseuraa (Merimelojat, Helsingin Kanoottiklubi ja Helsingin melojat), soutuseura SMARK sekä kolme talviuintia tarjoavaa yhdistystä (HKK-talviuimarit, Merimelontakeskus ja Cafe Regatta). Alueella on kaksi vuokraamoyritystä (Helsingin Melontakeskus ja Cafe Regatta). Suunnittelualueen naapurissa järjestetään juhla-, kokous- ja saunatoimintaa Melontakeskuksen Juhlatalo Töölön Torpassa.

Venesatama-alue (LV)

Osa Humalluodon puistoalueesta on merkitty venesatama-alueeksi (LV). Alue on nykyisin vuokrattuna alueella toimivalle veneseuralle. Asemakaavassa käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa paikoituksen ja veneiden talvisäilytyksen. Alueen nykyinen venepaikkojen määrä (n. 30 venepaikkaa) lisääntyy 5 paikalla. Venesataman paikoitusalue on talvisin käytettävissä veneiden talvisäilytysalueena. Venelaiturit uusitaan ja niiden aluevarauksia vesialueella muutetaan.

Puisto (VP)

Puistoalueet jäävät pääosin nykyiselleen, joskin puistoalue pienee asemakaavassa, kun olemassa olevan venesatama merkitään venesatama-alueeksi (LV). Lisäksi uusi ajoreitti Rajasaaren sillalle kaava-alueen muuttaa puistoaluetta Rajasaarenpenkereen eteläpuolella. Merenrannan raja pysyy pääosin koskemattomana.

Liikenne

Lähtökohdat

Rajasaarenpenger on tonttikatu, ja Rajasaaren silta yhdistää Rajasaaren mantereeseen. Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat, Humallahden venekerho, Helsingin melontakeskus sekä Rajasaareissa sijaitsevan koirapuiston kävijät.

Rajasaarenpenkereen itäpuolella on jalkakäytävä. Nykyinen silta on varustettu kapeilla jalkakäytävillä molemmiin puolin. Sillan itäpuolella ei ole erillisiä jalkakäytäviä.

Pyöräliikenne kulkee Rajasaarenpenkereellä sekaliikenteessä ajoradalla.

Topeliuksenkadun linja-autolinjat ja Mechelininkatua liikennöivä linja 24 toimivat alueen joukkoliikenneyhteyksinä. Lähimmät pysäkit sijaitsevat 500-800 metrin kävelymatkan päässä.

Rajasaarenpenkereen ajoneuvoliikennemäärät ovat vähäiset: noin 200 autoa vuorokaudessa. Kadulla liikkuu jonkin verran isokokoisia venekuljetuksia. Kaavamuuotosalueella on 11 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka kaikki sijaitsevat kadun ja Humallahden venekerhon välisellä pysäköintialueella.

Kaavaratkaisu

Kaava ei olennaisesti muuta kadun liikennetarkkaisu. Katu linjataan uudestaan eteläpäässä, kun Rajasaaren silta uusitaan nykyisen sillan pohjoispuolelle. Humallahden venekerhon ja Helsingin melontakeskuksen liittymää uusitaan venekuljetusliikenteen tilantarpeita huomioiden.

Kaavaratkaisun mukaisesti katu ei levennetä. Sillalle on varattu tilaa yhdelle ajokaistalle ja yhdelle jalkakäytävälle. Kaavaratkaisu ei lisää olennaisesti autoliikennettä.

Pysäköintipaikkoja on asemakaavassa määrätty talvisäilytyspaikalle autojen osalta 1 ap/3 laituripaikkaa ja pyöräpaikkojen osalta 1 pp / 2 laituripaikkaa.

Palvelut

Lähtökohdat

Alue tarjoaa virkistykseen liittyviä palveluita. Palvelut on ensisijaisesti suunnattu veneilijöille sekä uintia ja ulkoilua harrastaville kaupunkilaisille sekä enenevissä määrin myös turisteille.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Nykyinen venekerhon alue on osa Humalluodon puistoa, jonka läpi Rajasaarenpengeri kulkee. Rajasaarenpenkereen luiskat ovat kasvittuneet luontaisella paikoin suureksi kasvaneella rantapuustolla. Paikoin rantavyöhykkeellä kasvaa haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua kurturuusua. Humalluodonpuiston Merikannontien puoleinen alue on 2000-luvulla muokattu puistoalueeksi, jossa kasvaa nurmea ja muutama lehtipuu.

Kaava-alueella ei ole luontotietokannan arvokkaita luontokohteita. Merikannontien ranta ja Humalluodonpuiston Merikannontien puoleinen reuna toimivat metsä- ja puustoisien verkoston puustoisena tukialueena ja alueellisena yhteytenä. Merikannontien puustoista reunaa pitkin kulkee säilytettävä liito-oravayhteys, joka tukeutuu pääosin itäpuolen laajoihin puistoihin Sibeliuksen puistoon ja Linnankoskenkadun puistoon.

Kaavaratkaisu

Osa Humalluodon puistosta, nykyinen venekerhon alue, muutetaan käyttötarkoitukseltaan venesatama-alueeksi. Merikannontien reuna ja Rajasaarenpenkereen kapeat rantavyöhykkeet säilyvät puistoalueena.

Rajasaarensillalle osoitetaan uusi paikka nykyisen sillan viereen ja kadun linjausta muutetaan sillan kohdalla. Kadun ja sillan rakentamisen vuoksi rantapuustoa joudutaan paikoin poistamaan ja harventamaan. Myös haitalliseksi vieraslajiksi luokitellut kurturuusut poistetaan kadun rakentamisen yhteydessä. Tavoitteena on säilyttää rantavyöhyke jatkossakin yleisilmeeltään luonnonmukaisena ja puustoisena.

Rajasaarenpenkereen ja sillan jalankulkuyhteyksiä ja Rajasaaren saavutettavuutta parannetaan uusin jalkakäytävin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Rajasaarenpenkereellä sijaitsee käytössä oleva 125 mm yleinen vesijohto ja 1100 mm ylivuotoviemäri. Lisäksi alueelle on rakenteilla kaksi 560 mm paineviemäriä sekä niihin liittyviä rakenteita, mm. hajunpoistokaivo ja virtaamamittauskaivo. Alueella sijaitsee myös Helen Sähköverkko Oy:n muuntamo.

Kaavaratkaisu

Nykyinen Helen Sähköverkko Oy:n muuntamo sijaitsee Rajasaarenpenkereen uuden katulinjauksen kohdalla, jonka vuoksi muuntamo joudutaan korvaamaan uudella kadun eteläpuolelle sijoitettavalla muuntamolla. Kaavakarttaan on merkitty et-aluerajaus uudelle muuntamolle. Kaava-alueen nykyiset ja rakenteilla olevat vesihuoltolinjat ja -laitteet on huomioitu asemakaavassa johtokuja- ja et-merkinnöillä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Uuden sillan suunnittelun yhteydessä tehtyjen pohjatutkimusten perusteella Rajasaaren puoleisen sillanpään kohdalla on ylin maakerros täyttömaata (hiekkamoreeni) noin 2–4 m, sen alla on noin 4 m savea tai liejuista savea, jonka alla noin 4 m:n paksuinen moreenikerros. Mantereen puoleisen sillanpään kohdalla on noin 1,5 m:n kerros täyttömaata (hiekkamoreenia) ja sen alla noin 5 m:n paksuinen kerros moreenia.

Suunnitellun sillan kohdalla merenpohjassa havaittiin pohjatutkimuksissa 0,6...0,9 m paksuinen pohjasedimenttikerros.

Kaavaratkaisu

Uuden sillan toteuttamista varten on haettu vesilain mukaista valmislelulupaa ja laadittu tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset. Uuden sillan seinämäiset välituet perustetaan porattavien teräspaalujen varaan. Porapaalujen yläpään valetaan peruslaatat, joihin välituet tukeutuvat. Uuden sillan rakentaminen vaatii kaivua mantereen ja saaren puoleisissa päädyissä. Sillan päätytukien anturat rakennetaan ponttiseinin tuetussa vesitiiviissä kaivannossa. Paalujen poraamisen jälkeen anturan alaosaan valetaan työbetoni, minkä jälkeen varsinainen tuen antura ja välituki voidaan tehdä kuivatyönä. Sillan taustojen stabiliteetin varmistamiseksi päätytukien etupuolen ponttiseinät jätetään pysyviksi rakenteiksi. Pysyvät ponttiseinät katkaistaan yläpäästään siten, että ponttiseinät jäävät kokonaisuudessaan merenpohjan alapuolelle.

Sillan päätypenkereiden rakentamista varten ei tarvita merenpohjan ruoppausta.

Yksittäisissä pohjasedimentistä otetuissa näytteissä todettiin maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisten alempien ohjearvojen ylittäviä raskasmetallien, PAH-yhdisteiden ja öljyhiilive-

tyjen pitoisuuksia, yksi ylemmän ohjearvon ylittävä raskaiden öljyhiilivetyjakeiden pitoisuus sekä kynnysarvon ylittävä PCB-pitoisuus. Sedimenttinäytteet eivät olleet eroosioherkkiä.

Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Nykyinen vuonna 1963 valmistunut Rajasaaren silta on huonokuntoinen. Silta on tyypiltään teräsbetoninen jatkuva kotelopalkkisilta. Sen hyödyllinen leveys on 5,2 m ja jännemitat ovat 14,5 + 19,4 + 14,5 m. Silta-aukon vapaa leveys on noin 17 m ja alikulukorkeus on 1,8 m keskivedenkorkeuden tasosta. Siltapaikalla sijaitsee myös käytöstä poistettuja vanhoihin putkilinjoihin kuuluneita betonirakenteita ja meren pohjassa sijaitsevia viemäriputkia.

Kaavaratkaisu

Alueelle on käynnissä katu- ja siltasuunnitelmien laatiminen (Sitowise Oy, A-Insinöörit Oy, 2020). Nykyisen sillan pohjoispuolelle rakennetaan uusi teräsbetoninen jatkuva ulokelaattasilta, jonka kokonaispituus on 63 m. Sillan jännemitat ovat 15,0 + 21,5 + 15,0 m ja sillan hyödyllinen leveys on 6,6 m. Uuden sillan keskimmäisten välitukien paikat siirtyvät meressä noin 2,5 m itään päin verrattuna nykyisen sillan välitukien paikkoihin. Sillan vapaan aukon leveys on 19 m ja korkeus aukon reunassa noin 2,1 m ja aukon keskellä noin 2,4 m keskivedenkorkeuden tasosta. Vapaan aukon mitat eivät pienene nykyisestä.

Nykyinen silta ja käytöstä poistetut betoniset viemärirakenteet puretaan. Nykyisen sillan välitukien rakenteet puretaan ja teräsbetonipaalu katkaistaan vesialueen pohjan tasoon.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Uuden sillan rakentaminen ja nykyisen purkaminen n. 1,7 M€, josta katurakenteiden osuus on n. 250 000 e.

Vaikutukset virkistykseen, luontoon ja maisemaan

Kadun linjauksen muutoksella ja uuden sillan rakentamisella on vaikutuksia maisemaan ja luontoon rantavyöhykkeeltä poistettavan puuston myötä. Rantavyöhyke säilyy jatkossakin vehreänä, joten vaikutukset ovat vähäiset. Rantavyöhykkeen osittaisella

avaamisella ja jalankulkuyhteyksien parantamisella on myös positiivisia virkistyksellisiä vaikutuksia alueen käyttäjille mm. koiranulkoiluttajille.

Kaava-alueella ei ole luontotietokannan arvokkaita luontokohteita. Merikannontien ranta ja Humalluodonpuiston Merikannontien puoleinen reuna toimivat metsä- ja puustoisien verkoston puustoisena tukialueena ja alueellisena yhteytenä. Merikannontien puustoista reunaa pitkin kulkee säilytettävä liito-oravayhteys, joka tukeutuu pääosin itäpuolen laajoihin puistoihin Sibeliuksen puistoon ja Linnankoskenkadun puistoon. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia metsä- ja puustoiseen verkostoon tai liito-oravayhteyteen.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset ja kaavaratkaisu ei lisää olennaisesti autoliikennettä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Rajasaarenpenger sijaitsee Seurasaarenselän Humallahden pohjukassa useiden kulttuuriympäristökohteiden läheisyydessä. Pohjoisesta Meilahdenhuvila-alueen valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä, mm. Kesärannasta avautuvat näkymät Humallahden yli kohti Rajasaarenpengertä ja venesatama-aluetta. Etelästä Humallahden puiston rantavyöhykkeelle ja Rajasaaren sillalle avautuvat näkymät Soutustadionin valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä sekä Taivalsaaresta uudesta rakentuvasta Sigurd Frosteruksen puistosta. Kaukomaisemassa Seurasaarenselältä Rajasaarenpenger jää Rajasaaren katveeseen. Vaikutukset ympäröivien kulttuuriympäristökohteiden näkymiin ovat vähäiset, koska alueella on jo nykyisin venekerhotoimintaa ja nykyisin puustoiset rantavyöhykkeet säilyvät vehreinä. Rajasaarensillan suunnittelussa tulee huomioida sillan näkyminen Humallahden ja Taivallahden suuntiin. Parhaimmillaan korkealaatuisesti toteutettuna uusi silta vaikuttaa positiivisesti kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

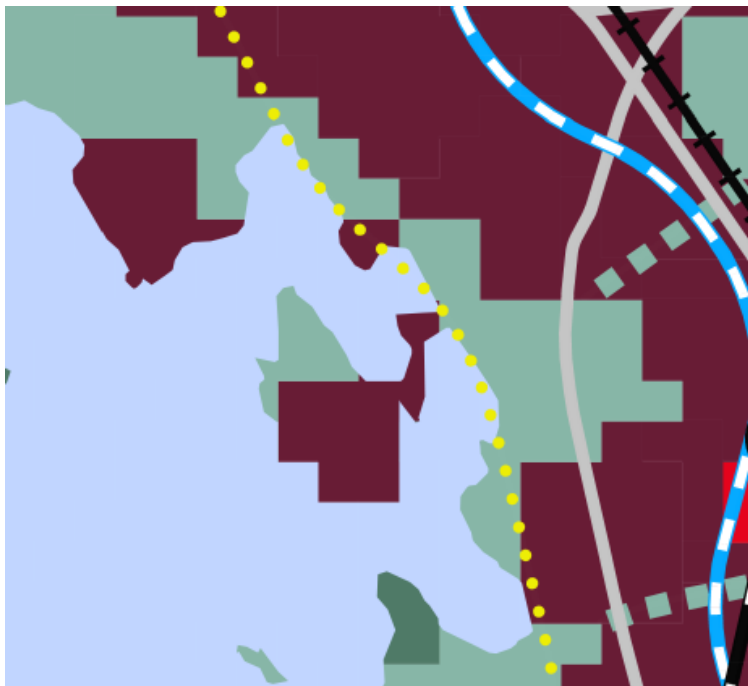
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Helsingin kaupunki.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkia (C2).

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9835 (vahvistettu 11.5.1993). Kaavan mukaan alue on merkitty puisto- ja katualueeksi sekä vesialueeksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi ja laatimiseksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa- ja vesialueen. Valtaosa maa-alueesta on vuokrattu alueella toimiville yhdistyksille ja yrityksille.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston (viitesuunnitelma) nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 23.3.–17.4.2020 seuraavissa paikoissa:

- Töölön kirjastossa, Topeliuksenkatu 6
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymältä (HSY) vesihuollolta, jossa huomautetaan, että Rajasaarenpenkereellä sijaitsee käytössä oleva 125 mm yleinen vesijohto ja 1100 mm ylivuotoviemäri. Lisäksi alueelle on rakenteilla kaksi 560 mm paineviemäriä sekä niihin liittyviä rakenteita, mm. hajunpoistokaivo ja virtaamamittauskaivo. Nykyiset ja rakenteilla olevat vesihuoltolinjat tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja alueen maankäytön suunnittelussa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat poijujen ja niiden ankkuripainojen sijaintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että venesatama-alueen sijainti on merkitty asemakaavaan. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Senaatti-kiinteistöt
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 28.10.2020
Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 22.09.2020
Kaavan nimi Rajasaarenpengeri
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,8398 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,8398

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,8398	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2437	8,6			-0,4001	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1971	42,2			0,5154	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,3990	49,3			-0,1153	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

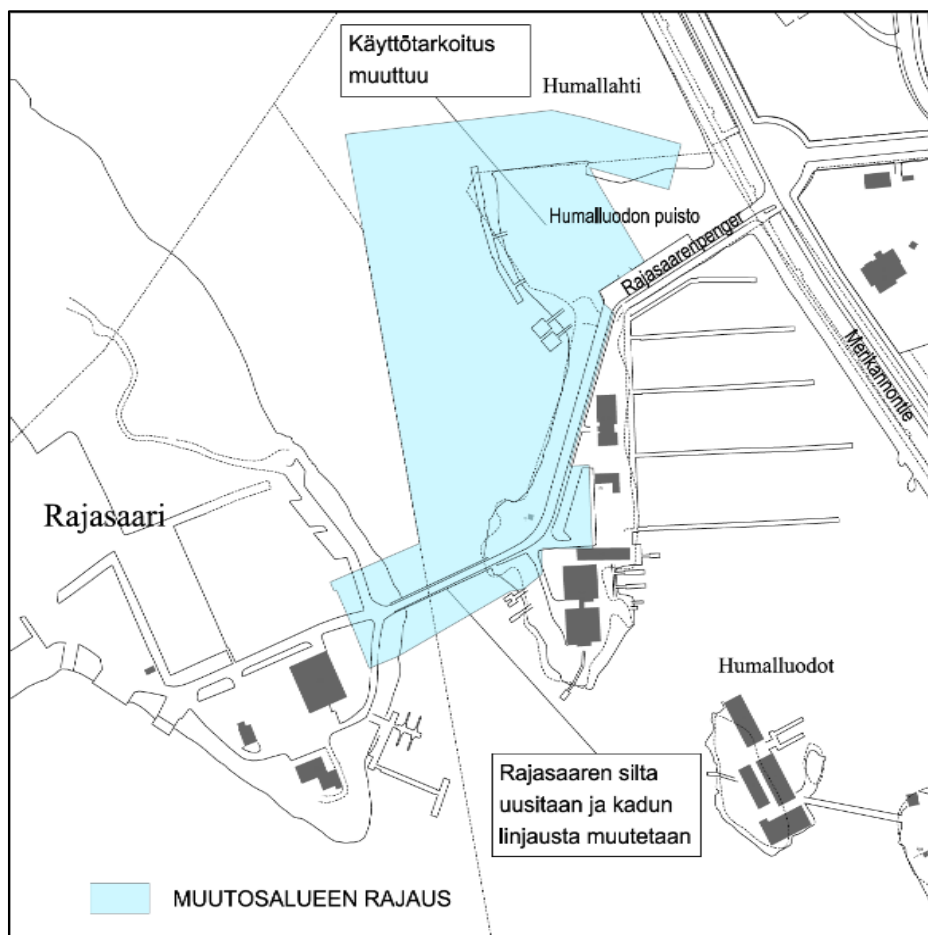
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,8398	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2437	8,6			-0,4001	
VP	0,2046	84,0			-0,4112	
VU	0,0391	16,0			0,0111	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1971	42,2			0,5154	
Kadut	0,2662	22,2			0,0500	
LV	0,9309	77,8			0,4654	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,3990	49,3			-0,1153	
W	1,3990	100,0			-0,1153	

RAJASAARENPENGER, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Rajasaarenpenkereen varteen suunnitellaan käyttötarkoituksen muutosta, jossa puisto- ja vesialueelle suunnitellaan venesatamatoimintaa ja tutkitaan laitureiden laajennusmahdollisuutta. Lisäksi mahdollistetaan Rajasaaren sillan uusiminen.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta sekä sitä koskevia ja ympäröiviä vesi-, virkistys- ja katualueita. Osa Humalluodon puistoa on tarkoitus muuttaa käyttötarkoitukseltaan venesatama-alueeksi. Tavoitteena

on kehittää veneilyn mahdollisuuksia alueella osoittamalla nykyisin veneseudalle vuokrattuna ollut alue asemakaavassa pysyvästi venesatamakäyttöön. Samalla mahdollistetaan laiturialueiden laajentaminen ja muutetaan satamalle osoitettua vesialuetta tarkoituksenmukaisemmaksi. Katualueita muutetaan siten, että nykyinen heikkokuntainen Rajasaaren silta puretaan ja sille osoitetaan uusi paikka nykyisen sillan viereen, sen pohjoispuolelle. Uuden sillan rakentamisen yhteydessä Rajasaarenpenger-nimisen kadun linjausta muutetaan sillan kohdalla.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelma) on esillä 23.3.–17.4.2020 seuraavissa paikoissa:

- Töölön kirjastossa, Topeliuksenkatu 6
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 17.4.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Töölö-Seura ry
 - Töölön kaupunginosat - Töölö ry
 - Helsingin Kanoottiklubi ry
 - Soutuseura SMARK ry
 - Soutu- ja kuntoseura Joutele ry
 - Helsingin Melontakeskus Oy
 - Humallahden Venekerho - Hummelvikens Båtklubb HVK ry
 - Merimelojat ry
-

- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesi-huolto
 - Senaatti-kiinteistöt
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa- ja vesialueen. Valtaosa maa-alueesta on vuokrattu alueella toimiville yhdistyksille ja yrityksille. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1993) alue on merkitty puisto- ja katualueeksi sekä vesialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on kantakaupunkia (C2).

Puistoalueella sijaitsee nykyisin veneiden talvisäilytysalue.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, p. (09) 310 20769,
juuso.alaoutinen@hel.fi

Crista Toivola, arkkitehti, p. (09) 310 37334, crista.toivola@hel.fi

Liikenne

Elina Rundell, liikenneinsinööri, p. (09) 310 25597, elina.rundell@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 20825,
aino.leskinen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 10.3.2020

Hanna Pikkarainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 23.3.–17.4.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2020
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
 - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-



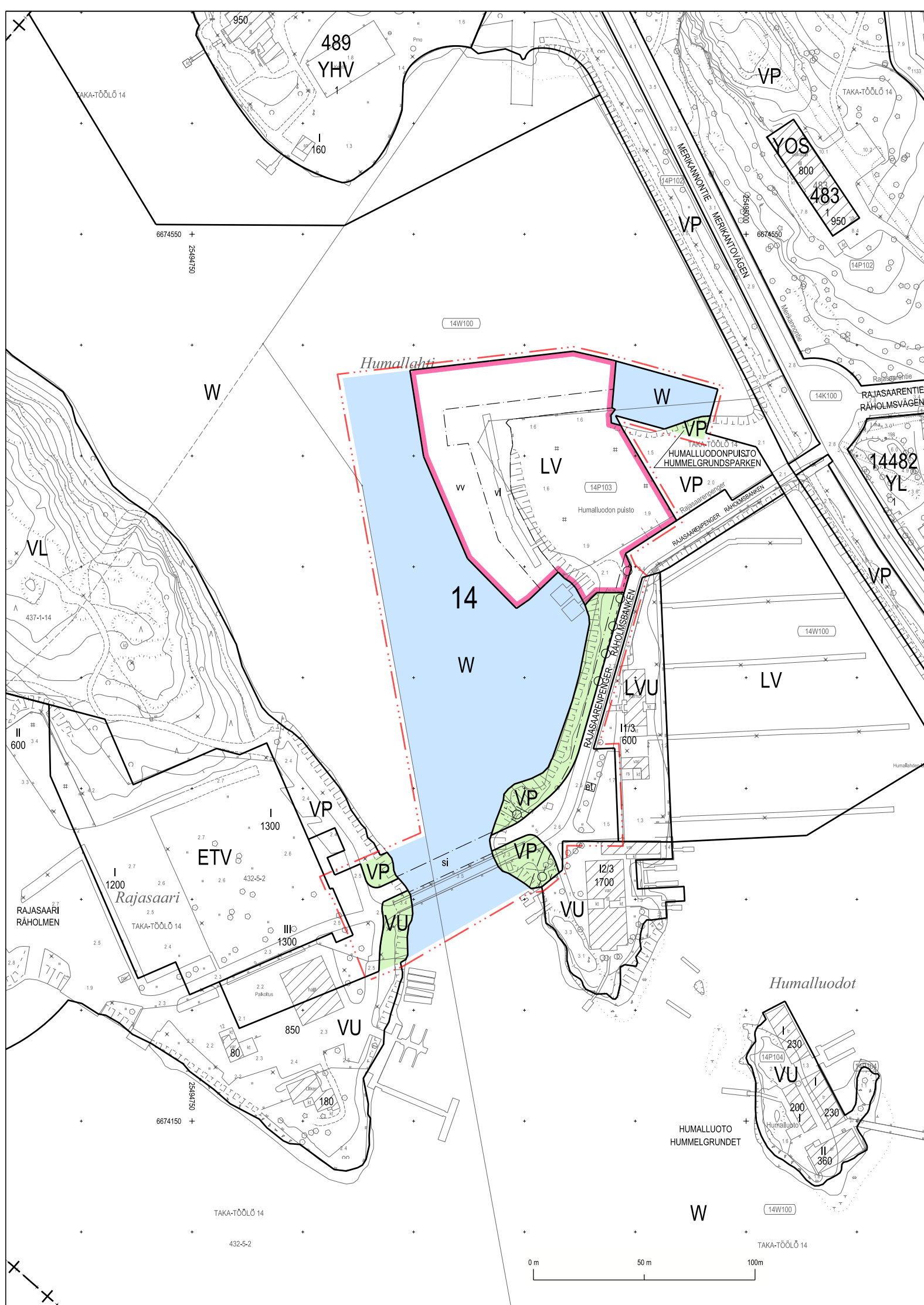
Sijaintikartta
Taka-Töölö, Rajasaarenpenger

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi

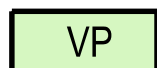


Ilmakuva
Taka-Töölö, Rajasaarenpenger

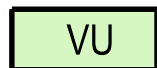
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



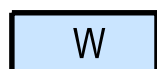
Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.



Venesatama.



Vesialue.



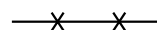
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



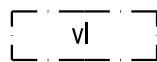
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14

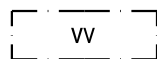
Kaupunginosan numero.

RAJASAAREN

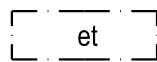
Kadun nimi.



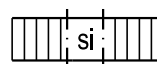
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.



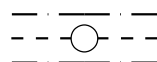
Alueen osa, jota ei saa täyttää ja jolle ei saa sijoittaa laitureita.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.



Silta.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita eikä ankkurointia. Alueelle ei saa istuttaa puita.

LV-KORTTELIALUEELLA

Aluetta saa käyttää pysäköintiin, veneiden talvisäilytykseen sekä huolto- ja korjaustoimintaan.

Alueelle on laadittava yhtenäinen kokonaissuunnitelma.

Veneiden talvisäilytyslaitteita ja telakointilaitteita saa säilyttää vain tarkoitusta varten rakennetuissa siisteissä ja ympäristöön sopivissa katoksissa tai aitauksissa.

Laitureiden pintamateriaalina tulee käyttää puuta.

Rannat on rakennettava kivipengerryksin ja liittymäkohdat ympäröivään luonnon rantaan on rakennettava luonnonmukaisesti.

Rantaviivaa ei saa aidata.

KOKO KAAVA-ALUEELLA

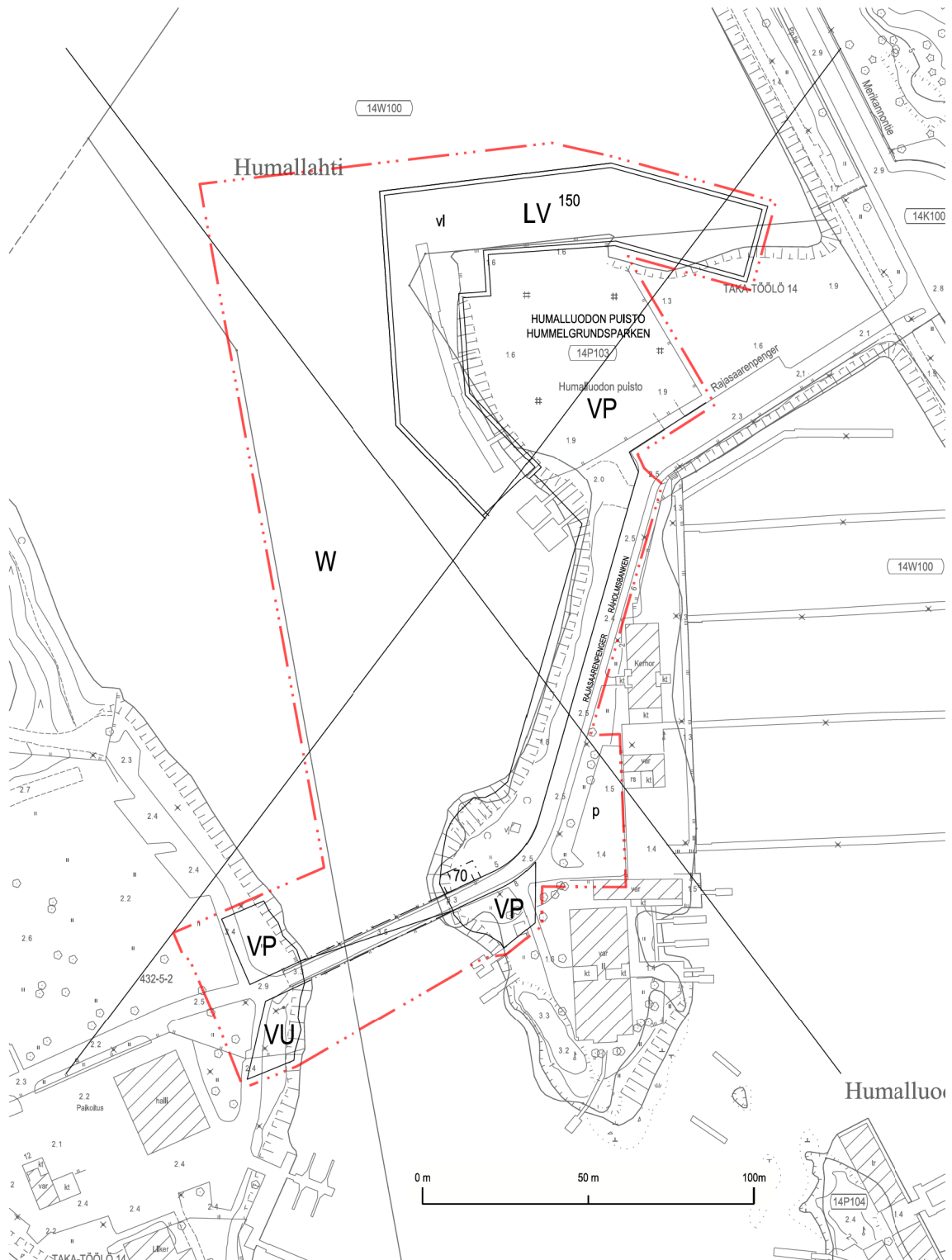
Meren pohjasedimentin haitta-aineet on tutkittava alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Venesatama-alueella on rakennettava vähintään 1 autopaikka kolmea laituripaikkaa kohden ja 1 pyöräpaikka kahta laituripaikkaa kohden.

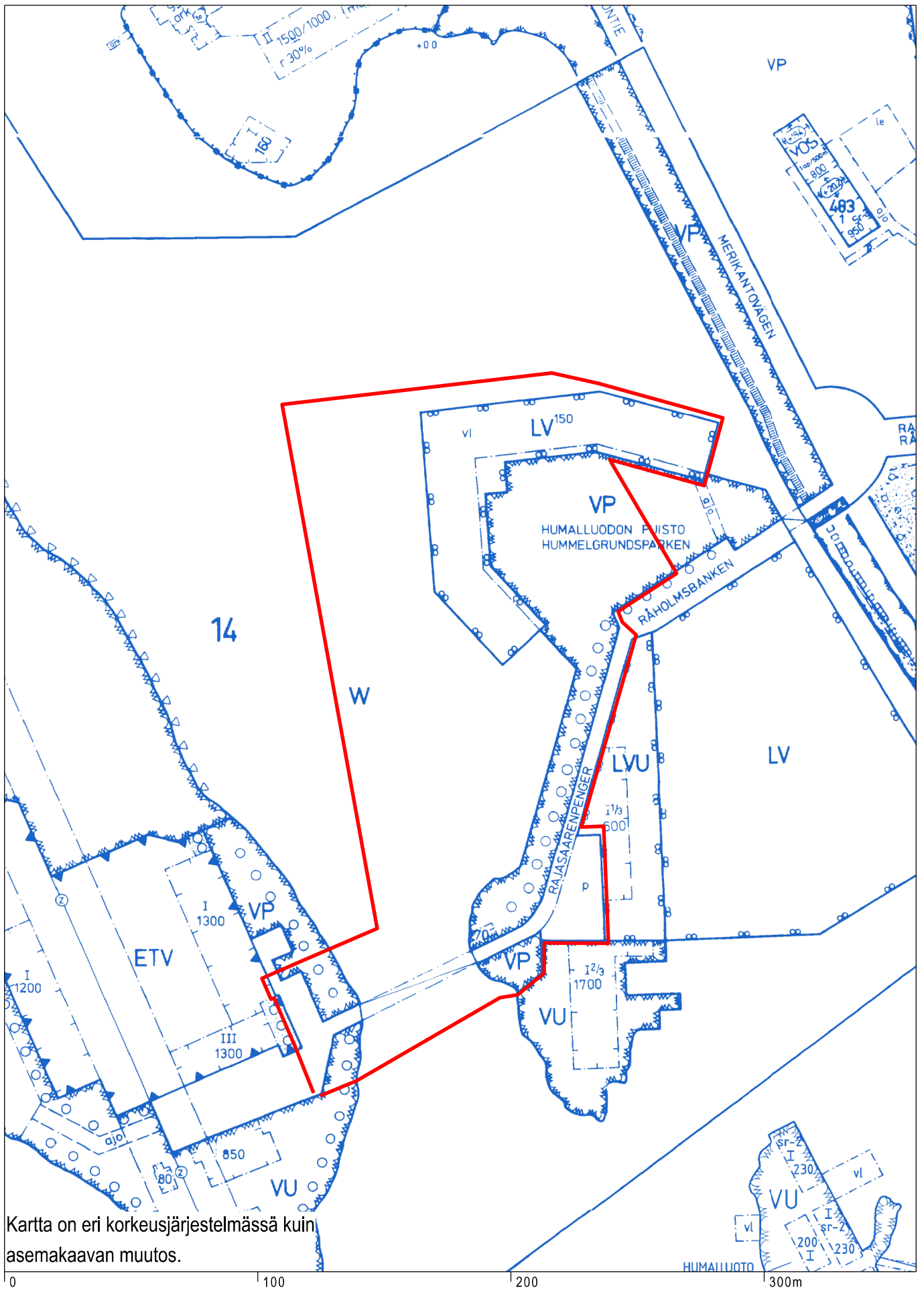
MUUT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaava nro 9835, jonka asemakaavan muutos nro 12679 voimaantullessaan kumoo.
 Detaljplan nr 9835 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12679 träder i kraft.

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



Ote ajantasa-asemakaavasta
Taka-Töölö, Rajasaarenpenger

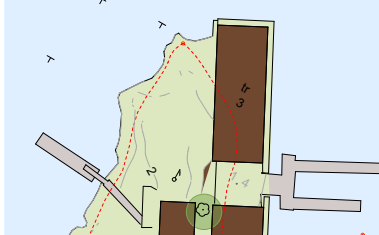
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Asemakaavakoordinointi



MERKINNÄT

- nykyiset puut
- istutettavat pensaat
- säilyvät pensaat
- nurmi
- asfaltti
- sora / kivituhka
- rantakivikko
- aita, metallinen, harmaa kolmilanka-aita
- uudet / siirrettävät laiturit
- nykyiset laiturit
- suunnittelualan raja
- nykyinen asemakaavan raja, venesatama / venevalkama
- ehdotettu uusi raja, venesatama / venevalkama
- ehdotus HVK:n käytöstä poistuvaksi vesialueeksi 1 215 m²
- ehdotus HVK:n käyttöön lisättäväksi vesialueeksi 1 620 m²
- vesialueen muutos + 405 m²

Humalluodot



HUMALLAHDEN VENESATAMA
LUONNOS 1:1000
MA-ARKKITEHDIT
Aino Karilas 18.6.2018