

FURUBORGINKATU 6 ja 8

54. KAUPUNGINOSA, VUOSAARI, MERI-RASTILA
KORTTELI 54350, TONTTEJA 2 JA 3
KATU- JA PUISTOALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Arkkitehtityöhuone APRT Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy, Aino Landscaping Oy

Asemakaavan selostus

Päivätty

Diaarinumero HEL 2020-005768

Hankennumero 0601_9

Asemakaavakartta nro 12671

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin

54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila)

korttelin 54350 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi:

Furuborginkatu 6 ja 8

Laatija:

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.5.2020

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.5.–17.6.2021

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Vuosaarella, eteläisessä Meri-Rastilassa Ramsinrannassa. Alueen etäisyys Rastilan metroasemalta on noin 1,2 km. Alue rajoittuu idässä ja lännessä pientaloalueisiin, pohjoisessa ja koillisessa Valkkusuonmetsään ja etelässä Hotel Ranta-puiston suojeltuun rakennus- ja maisemakokonaisuuteen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Johanna Marttila, arkkitehti,

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Leena Typpö, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Janne Antila, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, Elise Lohman, maisema-arkkitehti, Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Mikko Tervola, insinööri, Pekka Leivo, yksikön päällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Tapio Laalo, tonttiasiamies, Peter Haaparinne, tiimipäällikkö

Ympäristöpalvelut: Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Rakennusvalvontapalvelut: Ossi Lehtinen, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo: Anne Salminen, tutkija

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Essi Kyllönen, joukkoliikennesuunnittelija

Hakijataho

Nemeko Oy

Hankesuunnittelu

Arkkitehtihuone APRT Architects

TREA, Team for Resilient Architecture

Aino Landscaping Maisema-arkkitehtitoimisto

Toivo Group oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	10
Palvelut	11
Esteettömyys	12
Luonnonympäristö	12
Ekologinen kestävyys	14
Suojelukohteet	15
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	16
Pelastusturvallisuus	17
Vaikutukset	17
Suunnittelun lähtökohdat	21
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	22

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7159)
- Lahokaviosammalen elinympäristöt 2020

4 Viitesuunnitelma, APRT OY, TREa Team for Resilient Architecture Oy, Aino Landscaping Oy 28.4.2021

5 Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan Ramsinrannassa sijaitsevia korttelin 54350 tontteja 2 ja 3, Furborginkatua, Valkkusuonkujaa sekä tonttien viereisen puistoalueen reunaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa alueen elinkeino- ja palvelurakennetta sekä edistää alueella uutta asuinrakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotel Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressihotelliksi sekä asuin-, liike- ja/tai palvelutiloja sisältävien kerrostalojen rakentamisen Valkkusuonkujan varteen.

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 11 075 k-m², josta uutta asunto-kerrosalaa on 1 515 k-m² ja uutta palvelutilakerrosalaa on 3 300 k-m². Asukasmäärän lisäys ajantasakaavan ratkaisuun verrattuna on noin 35 asukasta, ja kokonaisasukasmäärä on noin 100 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7159), jossa parannetaan Vilsandinkujan liikenneturvallisuutta kävelijöille lisäämällä jalkakäytävä asuin- ja palvelukerrostalojen puolelle katua.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on täydentää Ramsinrannan asuinalueita ja edistää alueen elinkeino- ja palvelurakennetieteen kehittämistä ja uutta asuntorakentamista.

Kaavamuutos mahdollistaa Hotelli Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressihotelliksi sekä asuin- ja palvelu- ja/tai liikerakentamisen Valkkusuonkujan varteen 3-5-kerroksisiin kerrostaloihin. Tontin kerrosalasta vähintään 1/3 tulee olla asuinrakentamista.

Suunnittelussa varaudutaan myös hotellin mahdollisiin myöhempiin laajennustarpeisiin ohjeellisella rakennusalueella. Nyt valmistettavassa asemakaavassa ohjeelliselle rakennusalueelle ei kuitenkaan osoiteta rakennusoikeutta ja näin ollen kaavamuutos ei mahdollista sellaisenaan niiden rakentamista.

Uuden rakentamisen mittakaava pyritään sovittamaan olemassa olevan rakennuskannan pienipiirteisyyteen, Hotelli Rantapuiston

suojeltuun rakennettuun ympäristöön ja Ramsinrannan maisemalliseen arvoympäristöön tuomalla massoihin porrastuneisuutta ja viitteitä alueen arkkitehtuurista sekä säilyttämällä olemassa olevia puita ja kalliota tai istuttamalla uusia paikalliseen ympäristöön soveltuvia puulajeja.

Alueen kävely- ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan lisäämällä Valkkusuonkujalle jalkakäytävä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa ja luomalla edellytyksiä alueen elinkeinoelämän kehittämiseksi.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18 700 m² (1,87 ha), josta tonttimaata on noin 15 000 m², katualuetta noin 3400 m² ja lähiviheraluetta noin 300 m².

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 11 075 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 1 515 k-m² ja uutta palvelutilakerrosalaa on 3 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 35 asukasta, kokonaisasukasmäärä noin 100 asukasta.

Korttelitehokkuus on noin 0,74 (ajantasa-asemakaavassa 0,42).

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Meri-Rastilan eteläosassa Ramsinrannassa Hotel Rantapuiston kupeessa. Asemakaavamuutosaluetta rajaa idässä ja lännessä Ramsinrannan pientaloalueiksi kaavoitetut alueet, pohjoisessa Valkkusuonmetsä ja etelässä Hotel Rantapuiston suojellut rakennukset ja piha-alueet sekä Pikkukortalahden rantamaisema.

Tontilla 54350/3 sijaitsee nykyisin 1980-luvulla rakennettu, hotellia palveleva, yksikerroksinen urheiluhalli. Tontti 54350/2 toimii Hotel Rantapuiston pysäköintikenttänä.

Ramsinranta muodostaa maisemallisesti merkittävän rantavyöhykkeen. Ramsinranta on myös osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, johon kuuluu rakennustaiteellisesti arvokkaita 1900-luvun alussa höyryvenereittien varteen rakennettuja huviloita sekä 1960-1970-luvulla rakennettuja koulutuskeskuksia. Lähistöllä on Hotel Rantapuiston lisäksi Alkon vanha koulutuskeskus Vuoranta, jugendhuvia Villa Furuborg sekä Ramsinrannan pientalo- ja kerrostaloasumista.

Maisemakulttuurin kannalta alue on myös julkisten työpaikka-alueiden ja laitosten arvoympäristöä. Maisemakuvallisesti lähiympäristöä määrittävät merenrantaan laskeutuva kallioinen maasto ja iäkäs mäntyvaltainen rantapuustomaisema.

Hotel Rantapuiston rakennus- ja pihakokonaisuudet ovat suojeltuja voimassa olevassa asemakaavassa. Hotelli on suunniteltu 1960-luvulla Ragnar Ypyän ja Martta Martikainen-Ypyän toimesta Pohjoismaiden Yhdyspankin koulutuskeskukseksi. Rakennus on sovitettu tarkoin ympäröivään maastoon. Rakennuksen ajalleen tyypillinen, selkeälinjainen arkkitehtuuri muodostaa metsäisen kalliomaaston ja rantamaiseman kanssa harmonisen kokonaisuuden. Rakennus on suunniteltu yksityiskohtaisesti. Yhdessä pihalueiden kanssa rakennuskokonaisuus muodostaa kokonaistaide-teen. Koulutuskeskusta ja sen pysäköintialueita laajennettiin 1980-luvulla. Olli Kuusen suunnittelemat kokoussiipi, auditorio ja palloiluhalli valmistuivat vuonna 1987 ja Furuborginkadun pohjoispuolelle, palloiluhallin kupeeseen rakennettiin laaja pysäköintikenttä hotellin käyttöön. Rakennukset muutettiin 2000-luvulla kongressi- ja hotellikäyttöön.

Alueen kerrostalot ja pientalot on rakennettu 2000-luvun lopussa ja 2010-luvun alkupuolella. Osa suunnittelualuetta rajaavista, 2010-luvulla kaavoitetuista pientaloista on parhaillaan rakenteilla.

Valkkusuonmetsän pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1995 rauhoitettu Rastilannevan luonnonsuojelualue. Kaava-alue sijaitsee nevan kanssa yhteisellä Ramsinkannaksenpuron valuma-alueella. Nevan vesitasapainoon liittyvät toimenpiteet on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa valmisteilla olevan kaavamuu-tosalueen ulkopuolelle.

Viime vuosina lähiympäristössä on käynnistynyt maanomistajien toimesta useita hankkeita, joissa pyritään kehittämään nykyisten, suojeltujen rakennusten käyttöä ja lisäämään asuntorakentamista alueella. Tyhjillään olevan hotelli Vuorannan rakennuksen korjausta valmistellaan ja käynnissä on myös hanke täydennysrakentamisesta kaavaratkaisun eteläpuolelle nykyiselle pysäköintialueelle ja hotellin länsipuolelle. Tämän lisäksi alueella valmistellaan täydennysrakentamisen kaavoja tehostamalla rakentumattomia pientalotontteja, asemakaavoittamatta jääneitä alueita ja loma-asuntojen korttelialueita monipuoliseen asuinrakentamiseen (Pärnunkatu ja Ramsinniementie 18).

Asuin-, liike- tai/ja palvelurakennusten korttelialue (ALP)

Asuin-, liike ja/tai palvelurakennusten korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta kolme-viisikerroksisille kerrostaloille. Tontin kerrosalasta vähintään 1/3 tulee olla asuinrakentamista.

Kolme kerrostaloa asettuvat Valkkusuonkujan varteen niin, että

ne madaltuvat kohti kadun toiselle puolelle rakennettavia pientaloja ja sovittautuvat näin naapurikorttelien pientalomittakaavaan. Uudisrakennukset on sijoitettu tontille niin, että asunnoista avautuu näkymiä kohti Ramsinrantaa.

Rakennusten materiaaleissa ja muotokielessä on vaikutteita suojellun Hotel Rantapuiston rakennus- ja maisemakokonaisuudesta. Rakennusten julkisivumateriaalien on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuverhottuja.

Korttelin pysäköintipaikat rakennetaan kansipihan alle. Osa paikoista voidaan osoittaa hotellin pysäköintikentälle. Kansipiha istutetaan ja sinne tehdään leikkipaikka.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Tonttien sisäisellä puustolla ja muilla kasvillisilla osilla tuetaan yleistä liittymistä maisemaan.

Furuborginkadun ja Valkkusuonkujan varret säilyvät vehreänä säilyttämällä ja tarvittaessa uudistamalla puustoa.

Asuntojen ja majoitustilojen huoneistoalasta vähintään puolet tulee toteuttaa huoneistoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuoneeksi soveltuvaa tilaa tai enemmän. Näiden huoneistojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 65 m².

Riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi tulee rakentaa vähintään seuraavat asumisen tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Palvelutilojen korttelialue (P)

Palvelurakennusten tonttia kasvatetaan. Hotellin laajennusosaa suunnitellaan nykyisen kuntosalirakennuksen paikalle. Laajennusosaan sijoittuu kongressikeskuksen tilat sekä uusia majoitus-huoneita. Kaavaratkaisu mahdollistaa kolme-viisikerroksiset rakennukset majoitushuoneita varten ja yksikerroksisen bankettisalin kongressikeskusta varten.

Rakennuksen materiaaleissa ja muotokielessä on otettu vaikutteita suojellun hotellin rakennus- ja maisemakokonaisuudesta. Rakennusten julkisivumateriaalit ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuverhottuja. Furuborginkadun varren maantasokerroksen julkisivu on pääosin lasia. Uuden bankettisalin katon tulee toimia kattopuutarhana tai hulevesiä viivyttävänä viherkattona aurinkopaneeleille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.

Rakennusmassat porrastuvat kohti Hotel Rantapuiston kokonaisuutta ja rantamaisemaa. Korkeimmat rakennusosat sijoittuvat tontin koillisosiin kohtaan, jossa myös mäntyinen kalliomaastonousee Valkkusuonmetsän suuntaan säilyttäen rantamaisemassa

puustoisen silhuetin.

Suunnittelussa varaudutaan myös hotellipalveluiden mahdollisiin myöhempiin laajennustarpeisiin, vaikkei nyt valmistettava asema-kaavan muutos sellaisenaan mahdollista niiden rakentamista. Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen rakennusala hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin.

Korttelin pysäköintipaikat säilyvät osittain maantasossa hotellin pihapiirissä ja osa paikoista sijoittuu laajennusosan alle.

Furuborginkadun varsi, pysäköintikenttä sekä palvelutilojen korttelialueen lounaiskulma säilyvät vehreitä. Alueilla tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa puustoa.

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueelle ei esitetä muutoksia.

Katualueet

Valkkusuonkujalle rakennetaan jalkakäytävä kerrostalotontin puoleiselle osalle katua. Katualuetta laajennetaan kerrostalotontin suuntaan. Katujen varsilla säilytetään tai istutetaan puustoa.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee julkisen liikenteen ensisijaisen kehittämisyöhykkeen reuna-alueella ja lähimmälle runkolinjan pysäkillä on linnuntietä noin 550 metrin matka. Rastilan metroasemalle on linnuntietä noin 1150 metrin matka tonteilta.

Valkkusuonkuja on päättävä asuntokatu, jota ei ole vielä rakennettu. Ajantasakaavan mukaisen ratkaisun mukaan kadulla ei ole jalkakäytävää.

Valkkusuonkujan liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä ja palvelevat kadun asukkaiden ajoneuvoliikennettä.

Furuborginkatu päättyy kääntöpaikalle Hotel Rantapuiston vieressä sijaitsevan Villa Furuborgin edessä ja muuttuu siitä länteen kohti jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi Furuborginpoluksi.

Furuborginkadun liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä ja pääosin hotellin ajoneuvoliikennettä. Furuborginkadulle johtavalla Ramsin-niementiellä liikennemäärä on noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon.

Valkkusuonkujan itäpuolelle suunnitellaan jalkakäytävä asema-kaavamuutoksen mahdollistaman asuinrakentamisen tehostamisen myötä. Tämän mahdollistamiseksi katualuetta levennetään vähäisessä määrin asuinkerrostalojen tontille päin. Valkkusuonkujalta tehdään uusi liittymä asuinrakennusten pysäköintilaitokseen ja Furuborginkadun varresta liittymä palvelutilatontille.

Lähialueella käynnissä olevia asemakaavoja valmistellaan yhteistyössä HSL:n kanssa niin, että asukasmäärän kasvun myötä alueen lähibussilinjan reittiä voidaan kehittää alueen asukkaita paremmin palvelevaksi.

Kaavan autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset.

Asuinrakennusten osalta vaaditaan 1 autopaikka / 120 k-m² kohden (etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan tai metron pysäkille on alle 600 metriä). Vieraspysäköintiä varten tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka / 1000 k-m² kohden. Palvelurakennusten korttelialueella vaaditaan 1 autopaikka / 150 k-m² kohden ja liiketiloja varten 1 autopaikka / 100 k-m² kohden.

Autopaikat tulee rakentaa pihakannen alle, pysäköintialueille tai pysäköintilaitokseen. Tontin 54201/11 autopaikkoja ja tontin 54350/5 vierasautopaikkoja saa sijoittaa tontille 54350/6.

Yhteiskäyttöautojärjestelmään liityttäessä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti sekä autopaikat keskitetysti ja nimeämättömästi toteutettaessa voidaan pysäköintipaikkamäärää vähentää 10 %.

Asuinrakennuksia varten pyöräpaikkoja veloitetaan rakentamaan 1 pyöräpaikka / 30 k-m² kohden ja asukkaiden vieraiden pysäköintiin on osoitettava tontille 1 pyöräpaikka / 1 000 k-m² kohden. Vieraspaidat on sijoitettava asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Hotellin tontilla tulee rakentaa 1 pyöräpaikka / 150 k-m² kohden.

Asuinrakennusten pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava katu- ja pihatason ulkoiluvälinevarastossa tai muuten hyvin saavutettavassa tilassa.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Hotel

Rantapuisto ja sen yhteydessä toimiva liikuntahalli.

Muut alueen palvelut sijaitsevat pääosin Meri-Rastilan keskustassa noin kilometrin päässä. Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistaminen on käynnistymässä lähivuosina Meri-Rastilan täydennysrakentamisen alkaessa. Lähin koulu, Merilahden peruskoulun Jaluspolun toimipaikka, sijaitsee linnuntietä noin 800 metrin päässä. Lähin päiväkotikoti, Siima, sijaitsee linnuntietä noin 400 metrin päässä. Myös ruotsinkielinen päiväkotikoti Strandboden sijaitsee linnuntietä noin 600 metrin päässä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisuissa tukeudutaan olemassa oleviin palveluihin ja mahdollistetaan nykyisten palveluiden kehittäminen alueella.

Kaavamuutoksessa mahdollistetaan hotellitoiminnan laajennus entistä monipuolisemmaksi kongressihotelliksi ja otetaan huomioon mahdolliset tulevaisuuden laajennustarpeet.

Kaavaratkaisu tukee alueen matkailupalveluiden kehittymistä. Ratkaisu mahdollistaa asuin- ja hotellirakennusten tilojen yhteiskäytön esimerkiksi asuntohotellitoiminnan ja yhteisten yhteis- ja varastotilojen sekä erilaisten tilauspalveluiden muodossa.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen palvelutontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Furuborgin kadulta on järjestettävä esteetön sisäänkäynti maantasosta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Puustoisena hahmottuva kaava-alue on melko kiinteä osa sekä rannan alueellisestikin merkittävää metsä- ja puustoisien verkoston yhteyttä että kaava-alueen pohjoispuoleista yleiskaavan mukaista viheryhteyttä. Kaava-alueen itäosa liittyy lisäksi asemakaavoitettuun Valkkusuonmetsän lähivirkistysalueeseen, jonka pohjoispuolella sijaitsee Rastilannevan luonnonsuojelualue. Alueella kasvaa korkeita rantamäntyjä. Kaava-alueen eteläpuoleinen pieni kalliokumpare ja sen puusto peittävät näkymiä Furuborginkadulta kohti Hotel Rantapuiston sisäänkäyntiä.

Kaavamuutosalueella maastoa on muokattu voimakkaasti hotellin pysäköintikentän ja liikuntahallin tieltä. Pysäköintialueen keskellä kasvaa joitain mäntyjä ja koivikkoa, jotka eivät liity oleellisesti ympäröivään maisemaan.

Ajantasakaavassa on merkitty pientaloalueeseen liittyvä Furuborginkadun varsi sekä Valkkusuonmetsään liittyvä pieni metsäinen

ala alueeksi, jolla on maisema-arvoa. Merkinnoissa mainitaan, että alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä, tai tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

Palvelurakennusten korttelialueelle osuu noin 0,04 ha Vuosaaren alueen lahoaviosammalselvitys vuonna 2020 –raportissa määritettyä lahoaviosammalsen elinympäristöä (3% kyseisestä elinympäristöstä). Selvitysaineistossa ei kuitenkaan ole itiöpesäke- tai itujyväryhmähavaintoja kyseiseltä alueelta.

Valkkusuonmetsän pohjoispuolella sijaitseva Rastilannevan luonnonsuojelualue on luokiteltu arvokkaaksi kasvikohteeksi. Luonnonsuojelualueen aiempaa vuonna 2006 valmistunutta hoito- ja käyttösuunnitelmaa ollaan päivittämässä. Päivitys tulee perustumaan mm. valmisteilla olevaan suon hydrologista tilaa selvittävään ja vesitasapainon parantamisen keinoja määrittämiseen tähtäävään työhön. Ilman uusia toimenpiteitä nevan luontoarvojen pelätään heikentyvän, koska suo on kuivumassa ja metsitty-mässä. Todennäköisesti hydrologisen tilan parantamiseksi suunniteltavat toimenpiteet kohdistuvat valuma-alueeseen suon yläpuolella kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisuilla on tuettu kaava-alueen puustoisien yleisilmeen säilymistä osana ympäröiviä viheryhteyksiä. Suunnittelualueella on tehty puustokartoitus (1.3.2021, Aino Landscaping) maisemallisesti merkittävien säilytettävien puiden kartoittamiseksi. Kaavaratkaisussa on merkitty tärkeimmät olemassa olevat puustoalueet säilytettäväksi tai uusittaviksi niin, että niiden maisemallinen arvo säilyy.

Säilytettävää puustoa on osoitettu palvelutontin pohjoisosaan Valkkusuonmetsää liittyvänä, sekä Furuborginkadun varrelle. Näin ollen myös kadun puustoinen näkymä säilytetään. Hotellin pysäköintikentän järjestelyt on suunniteltu niin, että alueella saadaan säilytettyä hienoimpia mäntyjä ja koivuryhmiä. Olevan puuston säilyttämisen tai uusimisen lisäksi Valkkusuonkujan varteen tulee istuttaa myös täysin uutta puustoa. Puuston lisäksi yhteyttä viereisiin viheralueisiin tuetaan sillä, ettei tonttia saa aidata jatkosakaan. Lisäksi tonttien suunnittelua ja rakentamista ohjaa Helsingin viherkertoimen tavoitetason saavuttamisen vaade (asuinalueilla on 0,9, palvelujen ja toimistorakentamisen alueilla 0,8), sekä hulevesien tonttikohmainen viivyttäminen ja/ tai imeyttäminen.

Valkkusuonmetsän aluerajaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Lahokaviosammalsen elinympäristön alueelle ei ole osoitettu asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta. Elinympäristön alu-

eelle osuu noin 0,006 ha osalta ohjeellinen rakennusala, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin. Kaavamuutos ei kuitenkaan sellaisenaan mahdollista ohjeellisen laajennusosan rakentamista.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue on pääosin rakennettu tai muutettu pysäköintikentäksi. Muokkaukset ovat heikentäneet alueen luonnontilaisuutta.

Kaavaratkaisu

Korttelitehokkuuden nosto olemassa olevalla kaupunkialueella vahvistaa ekologista, joukkoliikenteeseen ja nykyiseen kunnallistekniikkaan perustuvaa kaupunkirakennetta. Yhdessä muiden Ramsinrannan kaavahankkeiden kanssa kaavaratkaisu mahdollistaa joukkoliikenteen palvelutason noston.

Kaavaratkaisu edellyttää nykyisen liikuntahallirakennuksen purkamista. Paikalle rakennettava hotellin laajennusosa on tilarakenteeltaan täysin erilainen kuin nykyinen rakennus, eikä vanha rakennusrunko ole hyödynnettävissä uudisrakennuksen osana. Purkumateriaalien hyödyntämistä tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Uudet kerrostalot ovat energiatehokkuudeltaan määräysten vähimmäistasoa vähintään 10 % parempia. Kaavaratkaisu edellyttää, että tonteilla tuotetaan uusiutuvaa energiaa tai liitytään keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia asemakaavan muutosalueella sekä olemassa olevien hotellirakennusten alueella. Selvityksessä on verrailtu eri energiatuotannon (kaukolämpö, maalämpö, vesilämpö ja aurinkoenergia) kustannuksia kymmenen vuoden elinkaarella ja tarkasteltu mahdollisia energiatuotannon teknisiä tilatarpeita jatkosuunnittelua varten. Selvityksen perusteella alueella on erinomaiset lähtökohdat maalämmön ja aurinkoenergian hyödyntämiselle.

Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialueille sovelletaan Helsingin viherkerrointa työkaluna riittävän vihertehokkuuden määrittelemiseksi (asuinalueilla on 0,9, palvelujen ja toimistorakentamisen alueilla 0,8). Kaavaratkaisussa pyritään säilyttämään ja istuttamaan uutta puustoa.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraisille pihan osille. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää, kansipihat tulee istuttaa ja yksikerroksisten rakenteiden katot toteuttaa kattopuutarhoina tai hulevesiä viivyttävinä viherkattoina aurinkopaneelleille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueen kulttuuriympäristön arvot liittyvät säilyneeseen merelliseen kesähuvilaasutukseen sekä 1960- ja 1970-lukujen rakennustaiteellisesti arvokkaisiin koulutuskeskusympäristöihin. Maakunnallisen arvon lisäksi kaava-alue on osa yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartassa osoitettua *Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta*.

Asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Hotel Rantapuiston rakennus- ja maisemakokonaisuus on suojeltu ajantasakaavassa.

Ajantasakaavassa asemakaavan muutosalueelle on merkitty Furuborgin varsi sekä pieni tontin osa lähivirkistysalueen kupeessa alueen osaksi, jolla on maisema-arvoa.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole erityisiä kartoitettuja luontoarvoja luonnonympäristöä käsittelevässä kohdassa mainittua kaava-alueen pohjoispuolista Rastilannevaa lukuun ottamatta.

Kaavaratkaisu

Uudisrakentaminen pyritään sopeuttamaan ympäristöönsä materiaalivalinnoin ja porrastetuin rakennusmassoin. Tonteilla säilytettäväksi osoitetun maisemallisesti tärkeän puuston ja avokallioiden, sekä istutettavan uuden puuston avulla on pyritty säilyttämään alueen kytkeytyneisyyttä laajemmin ympäröivään maisemaan. Toisaalta uudisrakentaminen on sovitettu tonteille niin, että ne muodostavat olemassa olevien toimintojen kanssa kaksi kokonaisuutta: Hotel Rantapuiston alueen ja Valkkusuonkujan asuntokadun. Tämän ratkaisun avulla on pyritty kunnioittamaan arvokkaan Hotel Rantapuiston yhtenäistä ilmettä ja ajallista kerrostuneisuutta. Uudisrakentamisen massat porrastuvat kohti pientaloja, Hotel Rantapuistoa ja merenrantamaisemaa sekä ottavat viitteitä hotellin muotokielestä ja materiaaleista.

Uudisrakentamista on tarkasteltu maisemamallin avulla ja rakennusten korkeudet sovitettu niin, että ne eivät nouse puuston latvuston yläpuolelle säilyttäen näin mereltä päin katsottuna Raminrannan puustoisien silhuetin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisiin huollon verkostoihin.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen on kaava-alueella mahdollista.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

Katusuunnittelun yhteydessä katualueelle esitettävät muutokset tulee yhteensovittaa olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston kanssa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maapinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +10,5 ... +17,7. Alue viettää kaakosta luoteeseen. Kaava-alueen topografia on pääosin loivapiirteistä. Jyrkimmät maastonmuodot sijaitsevat palvelutontilla, nykyisen liikuntahallin ympärillä.

Kaavamuutosalue sijaitsee kallio- ja kitkamaa-alueella. Maapeitteen paksuus vaihtelee välillä noin 0...3 metriä.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan havaintopisteiden perusteella pohjavedenpinnan korkeusasema on vaihdellut välillä noin +12.43...+13.38.

Alueen käyttöhistorian perusteella ei ole syytä olettaa, että maaperä olisi pilaantunutta.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakentaminen edellyttää louhintaa. Rakennukset ovat perustettavissa maanvaraisesti tai murskearinnan välityksellä kallion varaan. Pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettyinä.

Kaava-alueen koillisosan yleistä aluetta, Valkkusuonmetsää vasten olevat rakenteet tulee toteuttaa siten, etteivät lähivirkistysalueelta johtuvat sade- ja sulamisvedet aiheuta vauriota rakenteille.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Asuinkerrostalojen osalta suunnitelma perustuu parvekeluukkujen avulla toteutettavaan omatoimiseen pelastautumiseen. Osaan asunnoista olisi järjestettävissä myös ikkunan tai parvekkeen avulla varatie, joiden kautta pelastaminen tehtäisiin pelastuslaitoksen nostolava-autolla. Mahdolliset nostopaikat sijaitsevat katu- ja piha-alueilla.

Hotellin poistumisreitit on suunniteltu porrashuoneiden kautta tontin pohjoispuolen kallioalueelle.

Lopulliset varatieratkaisut suunnitellaan rakennusluvan yhteydessä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavatyön yhteydessä ollaan tutkittu viitesuunnitelman ja maisemamallin kautta tiiviimmän rakentamisen vaikutuksia rakennettuun lähiympäristöön ja maisemaan. Kaava-alueen vaikutusten arvioinnissa on tukeuduttu kaupunkitasoisiin laajempiin selvityksiin mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja puustoisesta verkostosta.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaupungille aiheutuu katualueen muutostöistä kustannuksia arviolta noin 150 000€. Katualueen muutosten lopullinen suunnitelma päätetään katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotel Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressihotelliksi ja tukee näin alueen matkailupalveluiden ja elinkeinoelämän kehittymistä. Kaavaratkaisu myös parantaa hotellitoiminnan kannattavuutta ja tukee siten arvokkaan rakennuskokonaisuuden säilymistä siihen hyvin soveltuvassa käyttötarkoituksessa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa Ramsinrannan alueelle niin, että se mahdollistaa asuntoja noin 100 uudelle asukkaalle joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä sekä monipuolistaa Meri-Rastilan asumisen hallintamuotojakaumaa. Varsinainen

kaavamuutoksen vaikutus asukasmäärän kasvuun on kokonaisuudesta noin kolmannes.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueen lähivirkistysalueet säilyvät jo voimassa olevan asemakaavan mukaisessa laajuudessa. Maisemallisia vaikutuksia voidaan pitää kohtuullisina, vaikka tonttien rakentaminen edellyttää myös louhintaa ja puiden kaatamista, sillä kaava-alueella on jo lähtökohdaisesti muokattu voimakkaasti.

Rakentamisen vaikutukset alueen luontoon ovat paikallisia ja rajoittuvat rakennettavaan tonttiin. Rakentamisesta aiheutuu lyhytaikaista haittaa ympäristölle. Kaavamääräyksillä veloitetaan sääntämään kalliota ja puustoa, mutta myös lisäämään istutettavia alueita, sekä sovittamaan tasoerot ympäröivään maisemaan siellä, missä kallion louhiminen on välttämätöntä. Lisäksi tonttikohtaiseen viherkertoimen tavoitetasoon pääseminen ohjaa tulevaa suunnittelua maisemavaikutuksia lieventävään suuntaan.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei yksin eikä yhdessä muiden Vuosaaren hankkeiden ja suunnitelmien kanssa arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen Vuosaaren alueella tai valtakunnallisesti. Vuosaarella on n. 193 ha lahokaviosammalen elinympäristöjä. Mikäli kaikki yleiskaavan mukaiset rakentamisalueet toteutuvat Vuosaarella, arvioidaan kaupunginosan elinympäristöjen kokonaislaajuuden vähenevän alle 6%. Lisäksi poistuvat elinympäristöt painottuvat Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020 (Faunatican raportteja 2020) raportin pisteytysten mukaan vähempiarvoisille alueille. Kaavamuutosalueelta ei ole löydetty lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä tai itujuvärsyryhmiä, mutta Vuosaaren lahokaviosammalselvityksessä osa kaavamuutosalueen ulkopuolisten havaintojen perusteella määritellyistä elinympäristöistä ulottuu kaavamuutosalueelle. Kyseinen elinympäristö ei lukeudu selvityksen mukaan Vuosaaren tärkeimpiin alueisiin, ja kaava-alueellakin valtaosa elinympäristöstä säilyy osana piha- ja lähivirkistysalueita. Palvelurakennusten korttelialueelle osuu noin 0,04 ha lahokaviosammalen elinympäristöä (3% kyseisestä elinympäristöstä). Elinympäristön alueelle ei ole osoitettu asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta. Elinympäristön kohdalle osuu noin 0,006 ha osalta ohjeellinen rakennusala, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin. Kaavaratkaisun vaikutukset lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen ovat vähäiset tai olemattomat.

Tonttien rakentamisella ei katsota olevan vaikutuksia Rastilannevan luonnonsuojelualueelle, sillä kaava-alue on suojellun suon alapuolella eikä alueelta voida johtaa vettä kuivumassa olevalle alueelle ilman pumppausta. Suon hydrologisen tilanteen parantamiseksi tehtävät toimenpiteet on tarkoituksenmukaista kohdistaa

valuma-alueelle suon yläpuolella. Kaavamuutos mahdollistaa hyvin maltillisen asukasmäärän lisäyksen, joten voimistuvan virkistyskäyttö ei lisää oleellisesti lähiluonnon kulumista.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Rakentamisen vaikutus autoliikenteeseen alueella on vähäistä. Kaavaratkaisu lisää asukasmäärää Ramsinrannassa vain vähän, mutta yhdessä muiden alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden kanssa asukasmäärän kasvu lähialueella on merkittävä. Tämä mahdollistaa jatkossa joukkoliikenteen palvelutason parantamisen alueella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kulttuuriperinnöltään arvokas Hotel rantapuiston kokonaisuus saa kolmannen merkittävän rakennusvaiheensa 1960- ja 1980-lukujen jälkeen. Kaavaratkaisussa hotellikokonaisuuden eri ikäiset osat rajaavat yhdessä uusien asuinrakennusten kanssa sisäänsä puustoisien alueen, jonka Furuborginkatu jakaa kahteen osaan. Eteläinen puoli toimii merkittävänä osana pääsisäänkäynnin muodostumista ja rajaa kaavaratkaisun vaikutukset hotellin arvokkaimpiin osiin kohtuullisiksi. Pohjoinen osa puustoista aluetta toimii 1980-luvun toteutusvaihetta mukaillen pysäköintialueena, jonka maisemallisia vaikutuksia puusto pehmentää. 1987 rakennettu Olli Kuusen suunnittelema liikuntarakennus puretaan hotellin laajennuksen tieltä. Samasta rakennusvaiheesta säilyvät kuitenkin kokonaisuuteen oleellisin liittyvät majoitus- ja auditoriotilat, joten aikakauden vaikutus säilyy oleellisena osana kokonaisuutta. Kaavaratkaisussa varaudutaan myös myöhempiin muutoksiin hotellitoiminnan tarpeissa pääasiassa pysäköintiin varattavalla alueella vaikkei kaava mahdollistakaan mahdollisten myöhempien laajennusten toteuttamista. Toiminnan laajeneminen on ollut tärkeä osa sen elinvoimaisuuden varmistamista ennen ja nyt. Vastaava mahdollisuus kehittämiseen varmistetaan myös tulevaisuuteen.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä toteutumatta jäänyt osa Ramsinrannan kokonaisuutta täydentyy. Uudisrakennusten arkkitehtuuri sovitetaan alueella toteutuneeseen arkkitehtuuriin ja Hotel Rantapuiston arkkitehtonisiin arvoihin. Korkeimmalta kohdaltaan rakennukset jäävät ympäröivien puuston latvuksien tasalle: Paikallisesti yleisilme tulee säilymään suhteellisen puustoisena, ja myös mereltä katsottuna oleva silhuetti säilyy.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutos mahdollistaa asumisen ja hotellitoiminnan valmiin kaupunkirakenteen sekä kunnallisten verkostojen piirissä ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Yhdessä alueen muiden kaavahankkeiden kanssa kaavaratkaisu mahdollistaa joukkoliikenteen

palvelutason parantamisen alueella ja edistää näin kestäviä liikku-
mismuotoja.

Alueen perustamisolosuhteet ovat hyvät, eikä alueen esirakenta-
minen tuota merkittäviä päästöjä. Liikuntarakennuksen purkami-
sesta aiheutuu hiilipäästöjä, mutta aiempien selvitysten (mm. Var-
tiokylänlahden rakentamisalueiden elinkaaren aikaisten ilmasto-
päästöjen arviointi 26.8.2020) mukaisesti uudisrakentamisen hiili-
päästöt ovat huomattavasti merkittävämmät purkamiseen verrat-
tuna. Yksikerroksisen liikuntarakennuksen rakenteiden ei arvioida
olevan järkevästi hyödynnettävissä osana hotellilaajennusta. Pu-
rettavan rakennuksen materiaalien kiertotaloutta tutkitaan jatko-
suunnittelussa.

Rakennettavien kerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10%
parempi kuin voimassa oleva asetusten vähimmäistaso. Tonteilla
edellytetään uusiutuvaa energiantuotantoa tai liittymistä keskitet-
tyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Viherkertoimen ja muiden tarkempien kaavamääräysten edellyttä-
mät pihajärjestelyt parantavat pienilmastoa paikallisesti, ja edes-
auttavat sopeutumista ilmaston lämpenemisen synnyttämiin sää-
ääri-ilmiöihin. Nykytilan säilyttämiseen (puut ja kalliot) ohjaavat
merkinnät vähentävät esirakentamisen ja uusien istutusten tar-
vetta, mikä vähentää osaltaan päästöjä. Valkkusuo metsä on
luonnonmukaisena säilytettävä ja hoidettava viheralue, mikä säi-
lyttää kasvillisuuden ja maaperän hiilinielut.

Kaavahankkeen vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja so-
peutumiseen ovat paikallisia ja vähäisiä, mutta tukevat omalta
osaltaan koko kaupungin tavoitteita vähähiilisen kaupunkiraken-
teen toteuttamisessa.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotel Rantapuiston laajenemisen en-
tistä monipuolisemmaksi kongressihotelliksi. Palvelurakennusten
korttelialueen rakennusoikeutta kasvatetaan 3300 k-m² ja tontille
mahdollistetaan yksikerroksisen bankettisalin ja lisämajoitushuo-
neiden rakentaminen. Kaavamuutos tukee alueen elinkeinoraken-
teen ja matkailupalveluiden kehittymistä. Asuin- liike- ja/tai palve-
lurakennusten korttelialueella on mahdollista kehittää myös uusia
yhteistyömalleja hotellin toimintojen kanssa. Osa korttelialueen
rakennuksista voi toimia varsinaiseen hotellitoimintaan liittyvänä
huoneistohotellina. Toisaalta myös alueen asukkaille voidaan tar-
jota erilaisia palvelupaketteja hotellitoiminnan puolelta.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus / Tavoitteet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A4 (korttelitehokkuus pääasiassa alle 0,4), jonka mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alue rajautuu luoteessa Ramsinniementien vyöhykkeeseen, jolla alue on asuntovaltaista aluetta A2 (korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0).

Korttelialueelle asemakaavan muutoksessa esitetty korttelitehokkuus 0,74 on määritelty yleiskaavan tavoitteiden ja tonttien tarkemman suunnitteluratkaisun arvioinnin kautta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11720 (tullut voimaan 15.4.2011). Kaavan mukaan tontti 54350/2 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi ja tontti 54350/3 palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa kokoontumis-, koulutus-, majoitus-, ravintola- ja virkistyspalvelujen tiloja sekä henkilökunnan asuntoja. Pientalotontilla (54350/2) on rakennusoikeutta 3060 k-m² ja palvelutontilla (54350/3) 3200 k-m². Molemmille tonteille saa voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia ja tontille 54350/3 saa rakentaa maanalaisen tilan.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

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 nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 1.6.–26.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteeseen sekä rakennetun ympäristön ja maiseman arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen lähibussilinjan palveluun tehtäviä muutoksia tutkitaan yhteistyössä HSL:n kanssa, jotta Ramsinrannan uusien asukkaiden myötä joukkoliikenteen palvelutaso alueella paranisi.

Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään suojeltuun maisemaan ja rakennettuun ympäristöön mm. materiaalmääräyksiä ja porrastamalla massoja kohti rantaa ja pientaloalueita. Suunnitelmien maisemavaikutuksia on tarkasteltu puustokartoituksen, maisemamallin ja alueleikkausten avulla. Uudisrakennusten korkeuksia on rajoitettu sijoittumaan puuston latvuston alapuolelle ja olevaa puustoa on säilytetty sitomaan kaava-alueetta laajempaan ympäröivään maisemaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL) sekä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta kaupunginmuseolta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin Rastilannevan luontoarvoihin, viheralueiden ja -yhteyksien riittävyyteen, alueen kehitykseen ja elinkeinoelämään sekä rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen elinkeinorakenteen ja asuntotuotannon kehittäminen. Uudisrakentamisen vaikutuksia maisemassa ja rakennetussa ympäristössä on tutkittu erillisen viitesuunnitelman avulla ja asiantuntijatyönä mm. puustokartoitukseen, maisemamalliin ja alueleikkauksiin perustuen. Suunnitelmissa on merkitty olemassa oleva, maisemallisesti arvokkaaksi tunnistettu puusto ja kalliit säilytettäväksi, sekä paikat johon tulee istuttaa uutta puustoa. Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön porrastamalla massoja meren rantaa ja pientaloja kohti ja rajoittamalla rakentamisen korkeutta niin, että uudisrakentaminen jää puuston latvuston alapuolelle.

Kaava-alueen ratkaisut Rastilannevan vesitasapainoon on arvioitu nojaten Rastilannevan hoito- ja käyttösuunnitelmaan (2006), voimassa olevan asemakaavan ratkaisuihin sekä asiantuntija-arvioihin. Kaikkinensa nevan vesitasapainoon vaikuttavien mahdollisten toimenpiteiden on tunnistettu sijoittuvan kaava-alueen ulkopuolelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 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
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 19.5.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 03.05.2021
Kaavan nimi Furuborginkatu 6 ja 8
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 15.05.2020
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112671
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,8709 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,8709

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	1,8708	100,0	11075	0,59	-0,0311	4815
A yhteensä	0,4587	24,5	4575	1,00	-0,5184	1515
P yhteensä	1,0389	55,5	6500	0,63	0,4861	3300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0284	1,5				
R yhteensä						
L yhteensä	0,3448	18,4			0,0012	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0974	5,2		0,0974	

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

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,8708	100,0	11075	0,59	-0,0311	4815
A yhteensä	0,4587	24,5	4575	1,00	-0,5184	1515
ALP	0,4587	100,0	4575	1,00	-0,5184	1515
P yhteensä	1,0389	55,5	6500	0,63	0,4861	3300
P	1,0389	100,0	6500	0,63	0,4861	3300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0284	1,5				
VL	0,0284	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,3448	18,4			0,0012	
Kadut	0,3448	100,0			0,0012	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0974	5,2		0,0974	
map	0,0974	100,0		0,0974	

FURUBORGINKATU 6 JA 8, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Furuborginkadulle suunnitellaan hotellin laajennusosaa ja Valkkusuonkujan varteen 3-5-kerroksisia kerrostaloja.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



- | | | | |
|-------|---|--|--|
| | kaavamuutosalue | | hotellitoimintaan keskittyvä aluekokonaisuus |
| 54350 | korttelialueen numero | | hotellin laajennukseen kehitettävä osa-alue |
| 2 | tontin numero | | mahdolliset uudet rakennukset |
| | nykyiset tontin rajat | | mahdolliset uudet maanalaiset tilat |
| | asumiseen keskittyvä aluekokonaisuus | | hotellin tulevaisuuden laajennusoptio |
| | pienkerrostaloalueeksi kehitettävä osa-alue | | |

Asemakaavan muutos koskee korttelin 54350 tontteja 2 ja 3, osoitteessa Furuborginkatu 6 ja 8, Furuborginkatua ja Valkkusuonkujaa sekä tonttien viereisen puistoalueen reunaa.

Tavoitteena on mahdollistaa Hotelli Rantapuiston laajeneminen kongressihotelliksi ja vahvistaa näin alueen elinkeino- ja palvelurakennetta

sekä muuttaa nykyisin hotellin pysäköintikäytössä olevan alueen asemakaavaa siten, että asuntorakentaminen keskittyy Valkkusuonkujan varteen 3-5-kerroksisiin kerrostaloihin. Suunnittelussa varaudutaan myös hotelliin liittyvien palveluiden mahdollisiin myöhempiin laajennustarpeisiin, vaikkei nyt valmistettava asemakaavan muutos sellaisenaan mahdollista niiden rakentamista. Suunnitelmissa tonttien 54350/2 ja 3 tonttijaot ja rakennusalat määritellään uudelleen niin, että uusi rakentaminen luo kaksi aluekokonaisuutta, jotka liittyvät ympäröiviin toimintoihin: Hotelli Rantapuiston alueeseen ja Valkkusuonkujan asuntokatuun.

Tonttien 54350/2 ja 3 rakennusoikeutta ja kerroslukumääriä nostetaan. Tontti 54350/2 jaetaan kahteen osaan ja sen käyttötarkoitus muutetaan pientaloalueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja palvelurakennusten alueeksi ja Valkkusuonkujalle lisätään jalankulunkäytävä. Asuinkerrostalojen korttelialueelle suunnitellaan esimerkiksi senioreille suunnattuja asuntoja 3-5-kerroksisiin kerrostaloihin.

Palvelurakennusten tonttia kasvatetaan. Hotellin laajennusosaa suunnitellaan ensisijaisesti nykyisen kuntosalirakennuksen paikalle. Laajennusosaan sijoittuu kongressikeskuksen tilat sekä uusia majoitushuoneita.

Uuden rakentamisen mittakaava pyritään sovittamaan olemassa olevan rakennuskannan pienipiirteisyyteen, Hotelli Rantapuiston suojeltuun rakennettuun ympäristöön ja Ramsinrannan maisemalliseen arvoympäristöön tuomalla massoihin porrastuneisuutta ja viitteitä alueen arkkitehtuurista sekä tutkimalla uudisrakennusten vaikutuksia alueen kaupunkikuvassa ja maisemassa. Suunnitteilla oleva asemakaavan muutos vastaa Helsingin kaupungin strategian ja yleiskaavan asettamia tavoitteita asuntotuotannon ja matkailupalveluiden edistämisestä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (ideasuunnitelma) on esillä 1.6.–26.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula.) Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 26.6.2020**. 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 ja mielipiteen antamisen tapa 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
 - Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-seura ja Vuosaari-säätiö
 - Pro Meri-Rastila
 - Kallahti Kallvik ry.
 - Itä-Helsingin Melojat ry.
 - Tringa ry.
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry.
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsingin Yrittäjät
 - Visit Vuosaari
 - Visit Finland
 - Rakennustaiteen seura ry
 - Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
 - Elisa Oyj
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön, 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

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2011) tontti 54350/2 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi ja tontti 54350/3 palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa kokoontumis-, koulutus-, majoitus-, ravintola- ja virkistyspalvelujen tiloja sekä henkilökunnan asuntoja. Pientalotontilla (54350/2) on rakennusoikeutta 3060 k-m² ja palvelutontilla (54350/3) 3200 k-m². Molemmille tonteille saa ajantasakaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia ja tontille 54350/3 saa rakentaa maanalaisen tilan.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jonka mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Viitesuunnitelmaluonnokset: Hotel Rantapuisto 2, (Artto Palo Rossi Tikka Architects Oy, 4.5.2020)

Tontilla 54350/3 sijaitsee nykyisin yksikerroksinen urheiluhalli ja tontti 54350/2 toimii Hotel Rantapuiston pysäköintikenttänä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Johanna Marttila, arkkitehti, p. (09) 310 20337, johanna.marttila@hel.fi

Liikenne

Janne Antila, insinööri, p. (09) 310 20355, janne.antila@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Mikko Tervola, insinööri, p. (09) 310 44131, mikko.tervola@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Elise Lohman, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26349, elise.lohman@hel.fi

Rakennettu kulttuuriympäristö

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



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

Helsingissä 15.5.2020

Tuukka Linnas

tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 1.6.–26.6.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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
Furuborginkatu 6 ja 8

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Vuosaari-Östersundom - tiimi



Ilmakuva

Furuborginkatu 6 ja 8

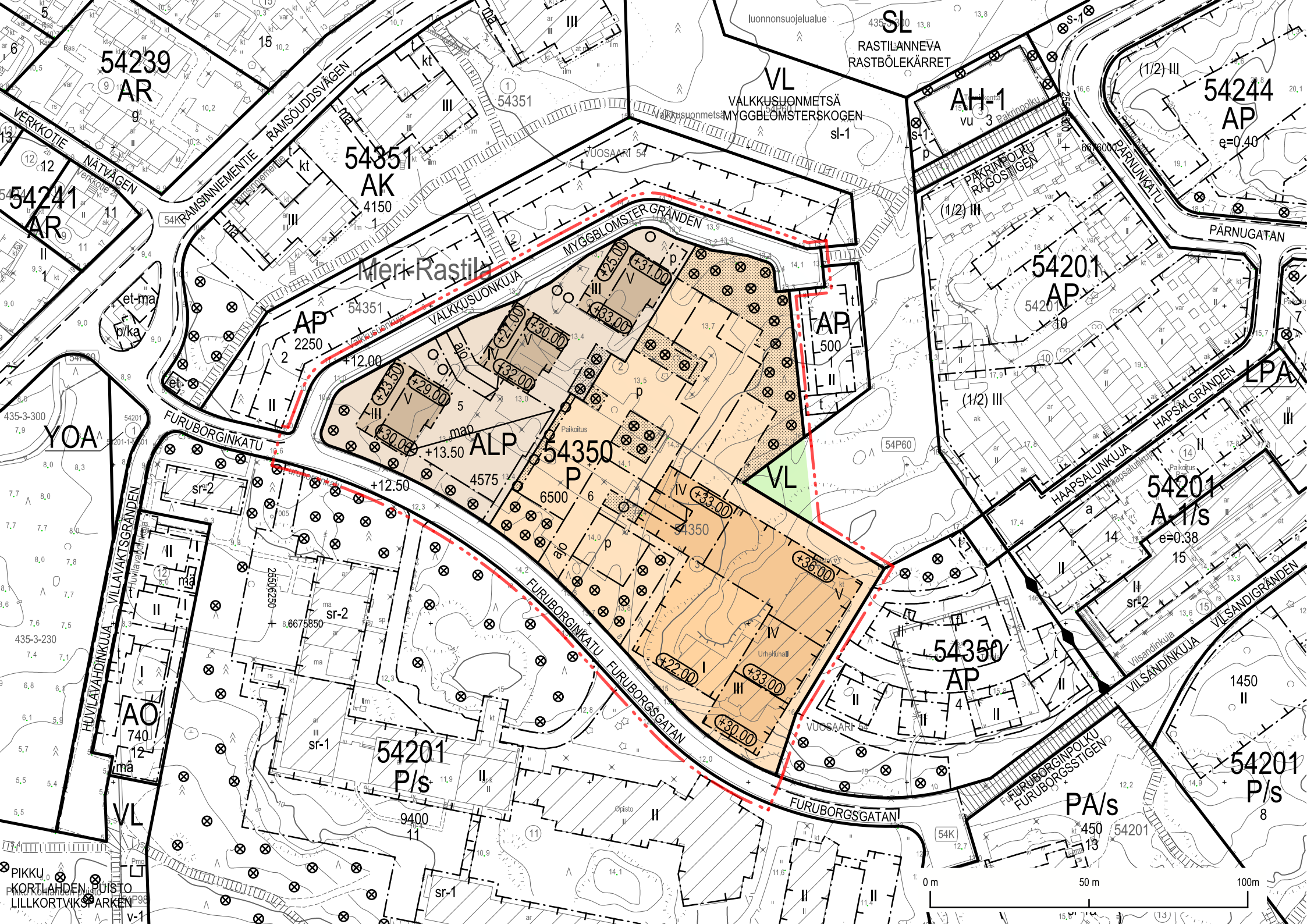
Alueen rajaus

Helsingin kaupunki

Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö

Vuosaari-Östersundom - tiimi



54239
AR

54351
AK

54244
AP

AH-1
vu 3

Meri-Rastila

AP
2250

AP
500

54201
AP

YOA

ALP
54350
P

LPA

54201
A-1/s

54350
AP

54201
P/s

PA/s

54201
P/s

PIKKU
KORTTILANDEN
LILLKORTTILANDEN
V-1

0 m 50 m 100m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

	Asuin-, liike- ja / tai palvelurakennusten-korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	2 m kaava-alueen rajan 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.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Maanpinnan, kadun tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala
	Ohjeellinen rakennusala. Alueen osa, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin.
	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Pysäköintipaikka.
	Katu
	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.
	Istutettava puu.
	Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

ALP-korttelialueella

Tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asuin- ja majoitushuoneistojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa huoneistona, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuoneeksi soveltuvaa tilaa tai enemmän. Näiden huoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 k-m².

Asuinrakentamisen osuuden tulee olla vähintään 1/3 tontin kerrosalasta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Koko kaava-alueella

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuverhottuja.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten mittakaavaa tulee sovittaa ympäröivien pientalokortteleiden mittakaavaan.

ALP-korttelialueella

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

P-korttelialueella

Furuborginkadun varrella maantasokerroksen julkisivun on oltava pääasiassa lasia ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

PIHAT JA ULKOALUEET

Koko kaava-alueella

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tasoterot tulee toteuttaa istutuksin ja kallioimaastoon sovitettuvien tukirakentein.

Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, etteivät yleisiltä alueilta johtuvat hulevedet vaurioita rakenteita.

ALP-korttelialueella

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi

RAKENNETTAVUUS

Koko kaava-alueella

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Koko kaava-alueella

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Yksikerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttyviä viherkattoja aurinkopaneelille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.

ALP-korttelialueella

Asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat

Autopaikat tulee rakentaa pihakannen alle, pysäköintialueille tai kellarin.

Tontin 54201 / 11 autopaikkoja saa osoittaa tontille 54350 / 6.

Tontin 54350 / 5 vierasautopaikkoja saa sijoittaa tontille 54350 / 6.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

- asuinrakennukset: vähintään 1 ap / 120 k-m²
- asuinrakennusten vieras: vähintään 1 ap / 1000 k-m²
- liiketilat: vähintään 1 ap / 100 / k-m²
- hotellit: vähintään 1 ap / 150 k-m²

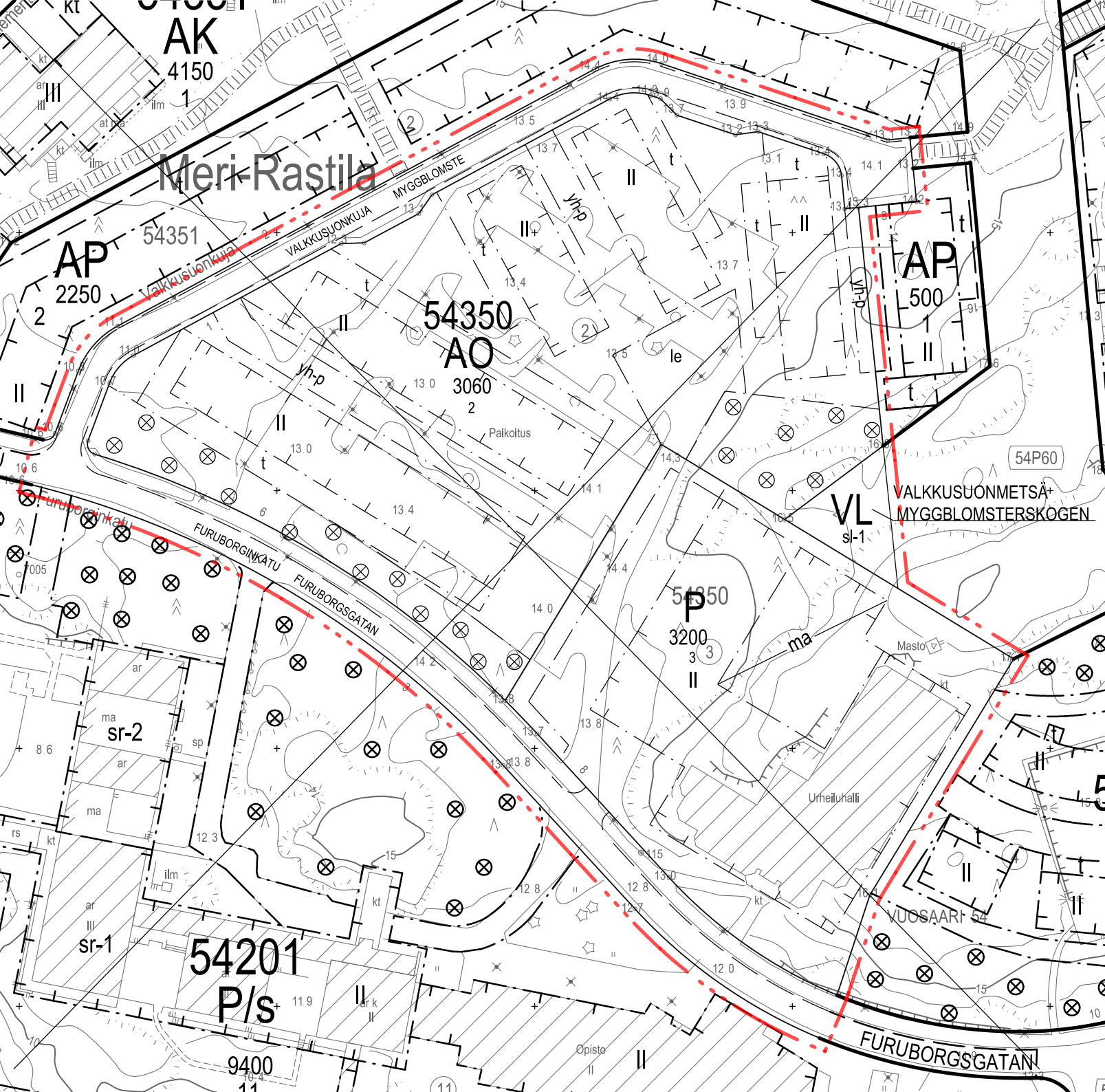
Jos asuintontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkailla yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, auto-paikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtiä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

- asuinrakennukset : vähintään 1 pp / 30 k-m²
- asuinrakennusten vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- hotelli: vähintään 1 pp / 150 k-m²

Asuinrakennusten polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava katu- ja pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluväline-varasto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Meri-Rastila

AP
2250

54350
AO
3060
2

AP
500

54350
P
3200
3

54201
P/s
9400

VALKKUSUONMETSÄ
MYGGBLOMSTERSKOGEN

VL
sl-1

FURUBORGSGATAN

FURUBORGSGATAN

FURUBORGSGATAN

4150
1

54351

54P60

Masto

Urheiluhalli

VUOSAARI

Opisto

sr-2

sr-1

ilm

sp

ar

ma

005

10.6

11.1

11.2

11.3

11.4

11.5

11.6

11.7

11.8

11.9

12.0

12.1

12.2

12.3

12.4

12.5

12.6

12.7

12.8

12.9

13.0

13.1

13.2

13.3

13.4

13.5

13.6

13.7

13.8

13.9

14.0

14.1

14.2

14.3

14.4

14.5

14.6

14.7

14.8

14.9

15.0

15.1

15.2

15.3

15.4

15.5

15.6

15.7

15.8

15.9

16.0

16.1

16.2

16.3

16.4

16.5

16.6

16.7

16.8

16.9

17.0

17.1

17.2

17.3

17.4

17.5

17.6

17.7

17.8

17.9

18.0

18.1

18.2

18.3

18.4

18.5

18.6

18.7

18.8

18.9

19.0

19.1

19.2

19.3

19.4

19.5

19.6

19.7

19.8

19.9

20.0

20.1

20.2

20.3

20.4

20.5

20.6

20.7

20.8

20.9

21.0

21.1

21.2

21.3

21.4

21.5

21.6

21.7

21.8

21.9

22.0

22.1

22.2

22.3

22.4

22.5

22.6

22.7

22.8

22.9

23.0

23.1

23.2

23.3

23.4

23.5

23.6

23.7

23.8

23.9

24.0

24.1

24.2

24.3

24.4

24.5

24.6

24.7

24.8

24.9

25.0

25.1

25.2

25.3

25.4

25.5

25.6

25.7

25.8

25.9

26.0

26.1

26.2

26.3

26.4

26.5

26.6

26.7

26.8

26.9

27.0

27.1

27.2

27.3

27.4

27.5

27.6

27.7

27.8

27.9

28.0

28.1

28.2

28.3

28.4

28.5

28.6

28.7

28.8

28.9

29.0

29.1

29.2

29.3

29.4

29.5

29.6

29.7

29.8

29.9

30.0

30.1

30.2

30.3

30.4

30.5

30.6

30.7

30.8

30.9

31.0

31.1

31.2

31.3

31.4

31.5

31.6

31.7

31.8

31.9

32.0

32.1

32.2

32.3

32.4

32.5

32.6

32.7

32.8

32.9

33.0

33.1

33.2

33.3

33.4

33.5

33.6

33.7

33.8

33.9

34.0

34.1

34.2

34.3

34.4

34.5

34.6

34.7

34.8

34.9

35.0

35.1

35.2

35.3

35.4

35.5

35.6

35.7

35.8

35.9

36.0

36.1

36.2

36.3

36.4

36.5

36.6

36.7

36.8

36.9

37.0

37.1

37.2

37.3

37.4

37.5

37.6

37.7

37.8

37.9

38.0

38.1

38.2

38.3

38.4

38.5

38.6

38.7

38.8

38.9

39.0

39.1

39.2

39.3

39.4

39.5

39.6

39.7

39.8

39.9

40.0

40.1

40.2

40.3

40.4

40.5

40.6

40.7

40.8

40.9

41.0

41.1

41.2

41.3

41.4

41.5

41.6

41.7

41.8

41.9

42.0

42.1

42.2

42.3

42.4

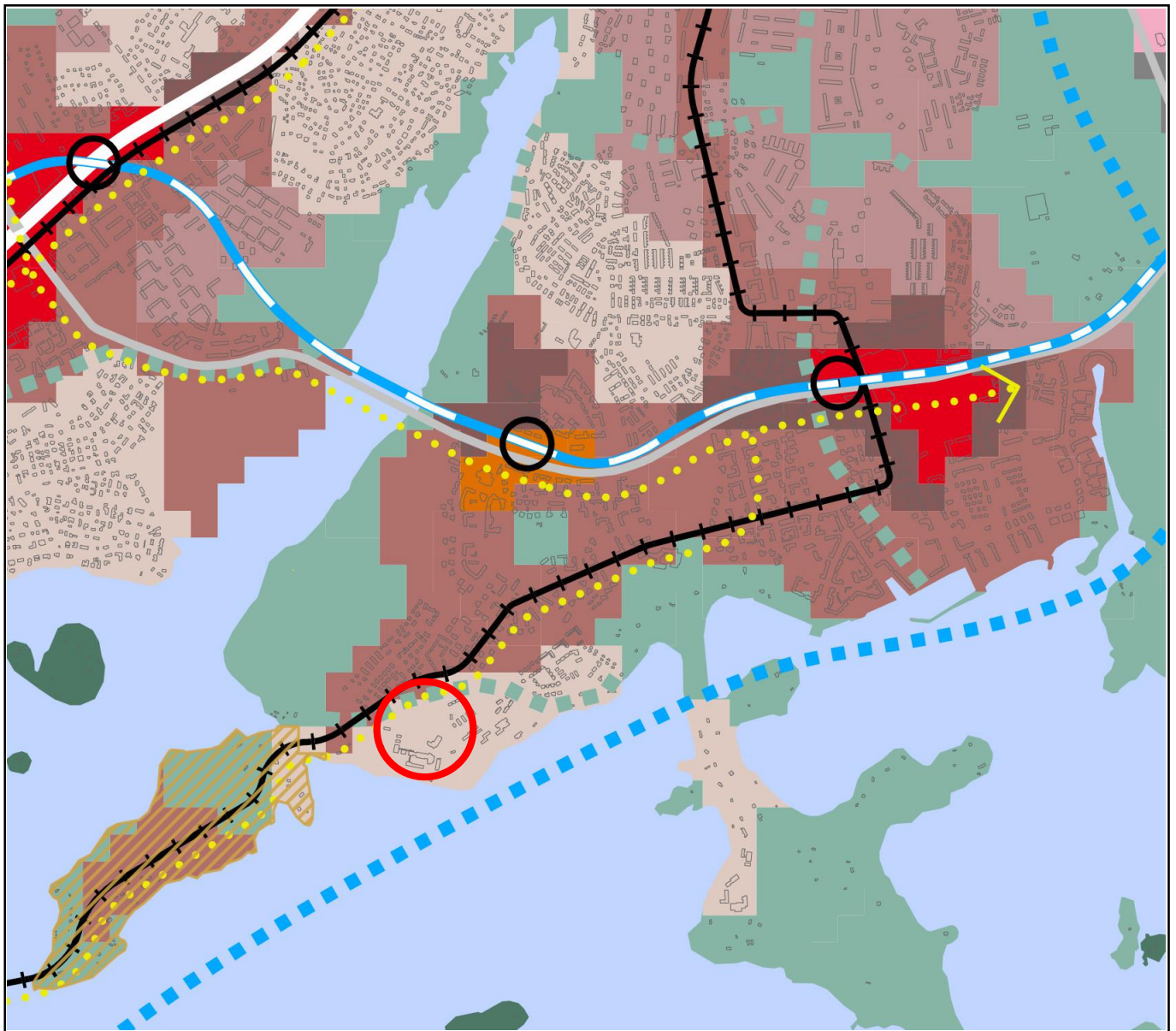
42.5

42.6



Havainnekuva

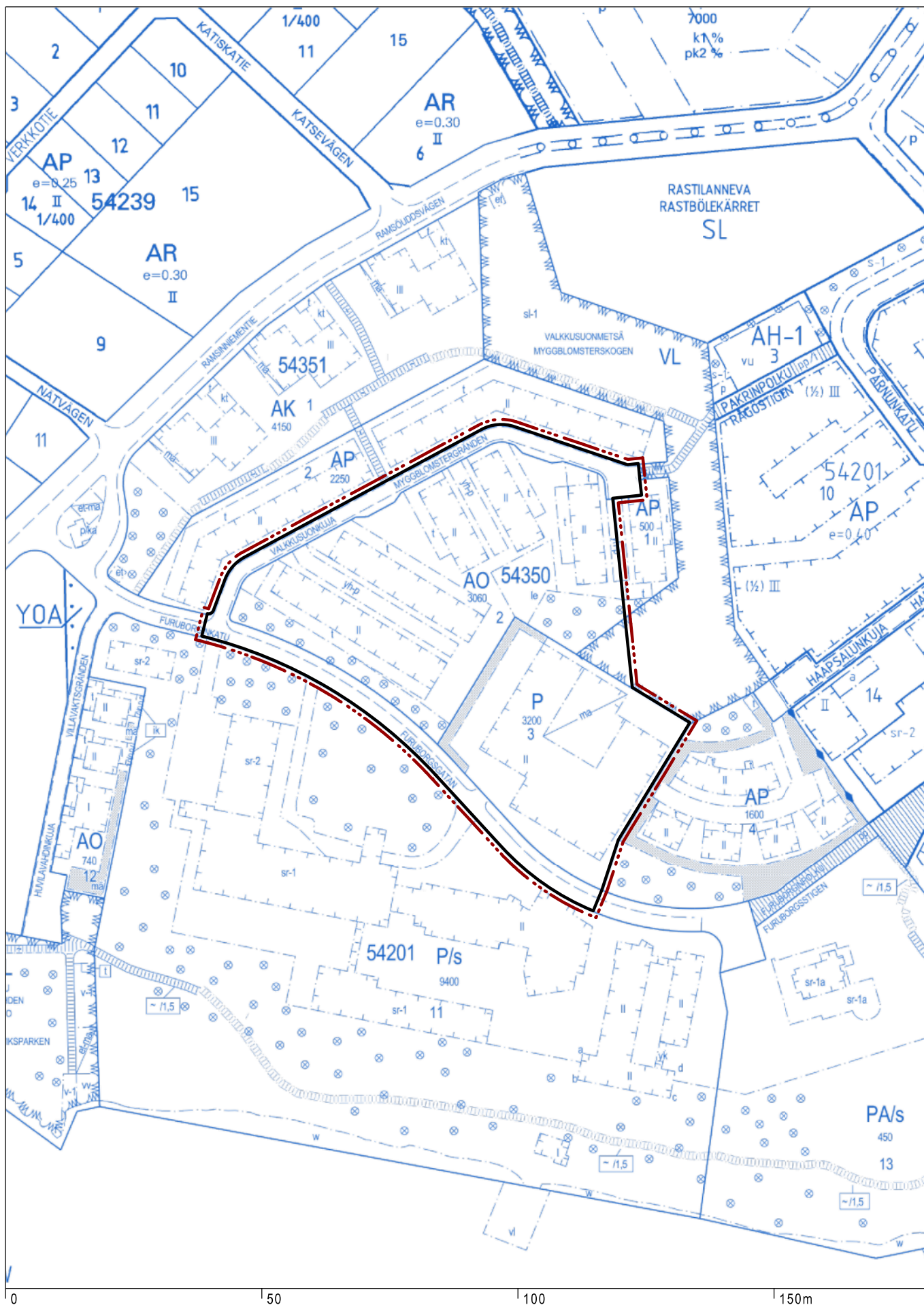
Kuva: Arkkitehtityöhuone:ARPT Oy, TREA Team for Resilient Arcitecture Oy, Aino Landscaping Oy



	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistys- ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Furuborginkatu 6 ja 8

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Vuosaari-Östersundom - tiimi



Ote ajantasa-asemakaavasta

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä
kuin asemakaavan muutos

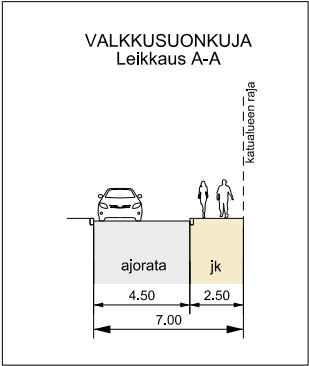
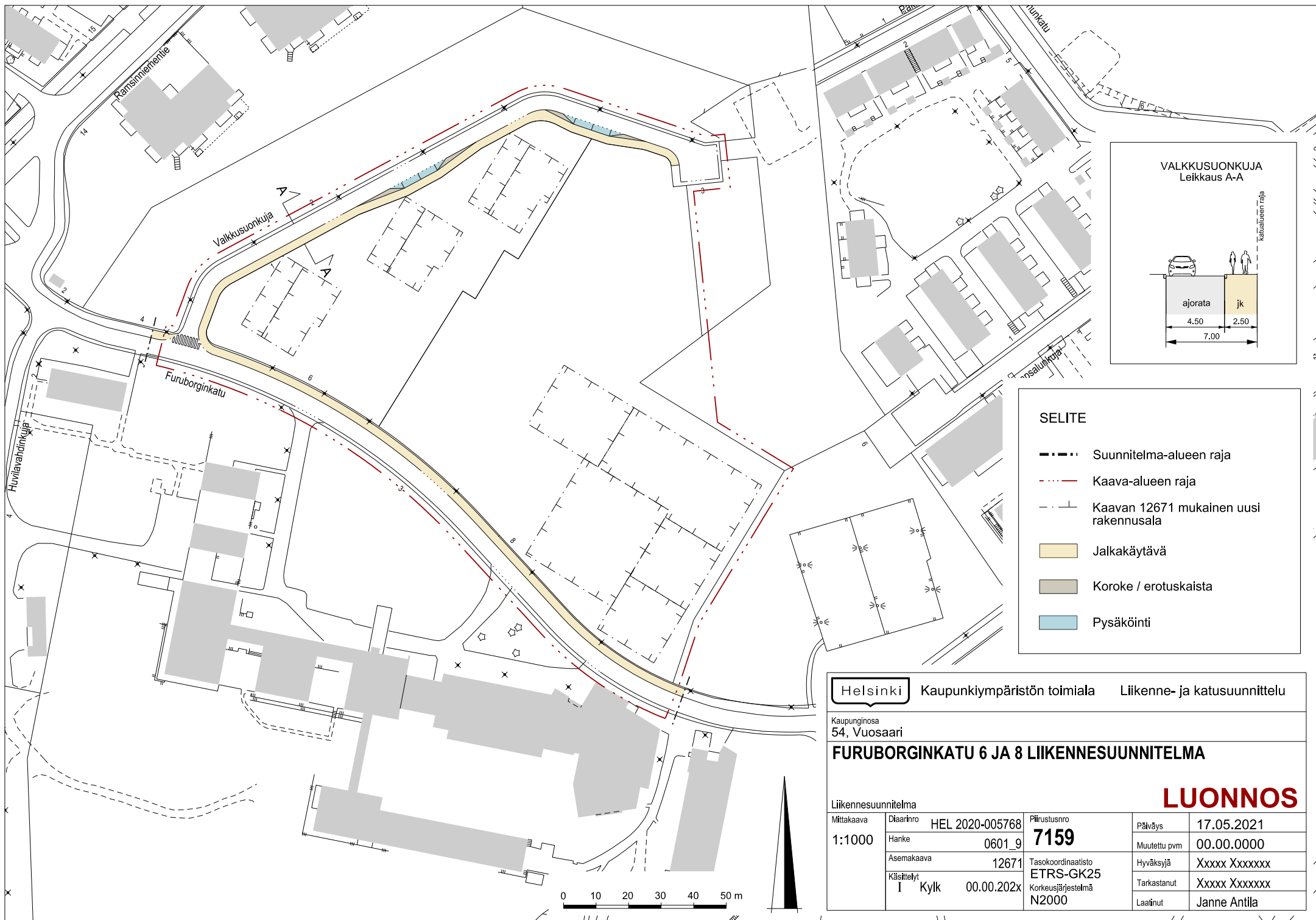
Furuborginkatu 6 ja 8

Helsingin kaupunki

Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö

Vuosaari-Östersundom - tiimi

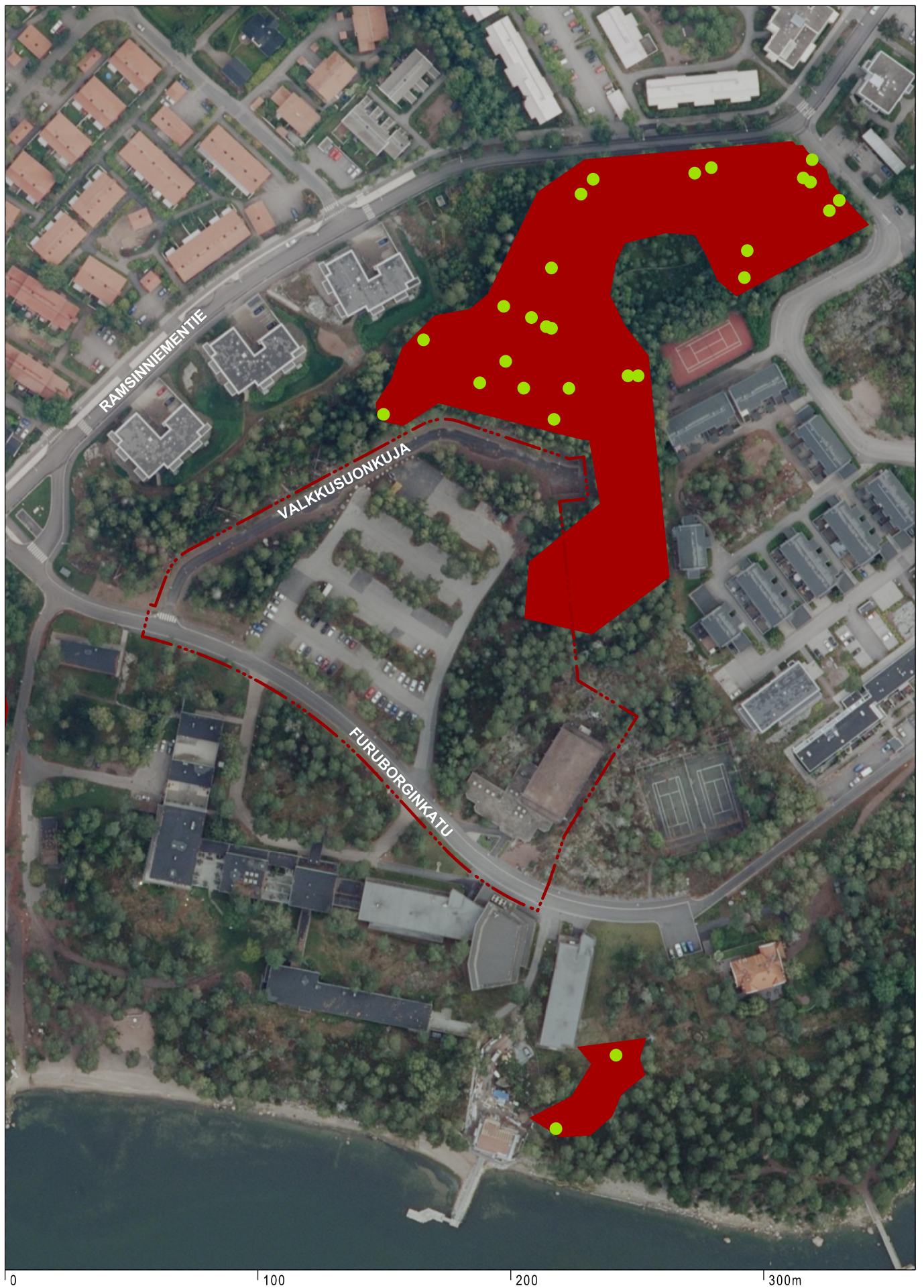


SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Kaavan 12671 mukainen uusi rakennusala
- Yellow box: Jalkakäytävä
- Grey box: Koroke / erotuskaista
- Blue box: Pysäköinti

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu				
Kaupunginosa 54, Vuosaari				
FURUBORGINKATU 6 JA 8 LIIKENNESUUNNITELMA				
Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	Diariinro	HEL 2020-005768	Piirustusno	Päiväys
1:1000	Hanke	0601_9	7159	17.05.2021
	Asemakaava	12671	Tasokoordinaatio	Muutettu pvm
	Käsitellyt	00.00.202x	ETRS-GK25	00.00.0000
	I Kylk		Korkeusjärjestelmä	Hyväksyjä
			N2000	Xxxxx XXXXXXX
				Tarkastanut
				Xxxxx XXXXXXX
				Laatinut
				Janne Antila

LUONNOS



Lahokaviosammalen elinympäristöt 2020
Furuborginkatu 6 ja 8 kaava-alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Selite:

- lahokaviosammalen elinympäristö
- itujyväsryhmien kasvupaikat

Itäinen alueyksikkö
Vuosaari-Östersundom - tiimi

FURUBORGINKATU 6 JA 8

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAT 28.4.2021

Ramsinranta, Helsinki 00980



FURUBORGINKATU 6 JA 8

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAT

Sisällysluettelo

Rantapuiston alueen kokonaistarkastelu

Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmat	
Varjostettu asemapiirros 1/1500	
Valokuvasovitus Kallahdenselältä	
Asemapiirros 1/1000	
Alueleikkaukset	
Varjostustutkielmat	

Hotellin viitesuunnitelmat

Hotelli Rantapuiston historiaa	
Valokuva pienoismallista	
Valokuvia nykyisestä hotellista	
Valokuvia nykyisestä hotellista	
Hotellin laajennussuunnitelmat	
Hotelli ja kongressikeskus - viitesuunnitelma asemakaavan muutosta varten	
Tontinkäyttösuunnitelma 1/500	
Pohjapiirustukset 1/300	
Valokuvasovitus Furuborginkadulta	
Leikkaus 1/300	

3	Furuborginkatu 6 - asuinkerrostalot	23
3	Furuborginkatu 6 - asuntotontti syksyllä 2020	24
4	Näkymät tontilta	25
5	Rakentamisen sijoittuminen	26
6	Massoittelun periaatteet	27
7	Materiaali-ideat	28
8	Näkymä Valkkusuonkujalta	29
	Tontinkäyttösuunnitelma 1/1000	30
9	Pohjapiirustukset 1/500	31
9	Pysäköintikellari 1:500	32
10	Pohjakaaviot 2.-3. kerros 1:500	33
11		
12	Maisemasuunnitelma	36
13	Puustokartoitus 1/1000	36
14	Puustokartoitus valokuvat	37
15	Ympäristöön liittyminen	38
16	Pihan viitesuunnitelma 1/750	39
21	Pihalla säilytettävä puusto 1/750	40
22	Idealeikkaukset 1/200	41
	Referenssikuvia	42
	Hulevesikaavio 1/750	44
	Viherkerroin - tulokortti	45

RANTAPUISTON ALUEEN KOKONAISTARKASTELU

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAT 16.4.2021

Rantapuiston alueen kokonaistarkastelu asemakaavamuutoksen pohjana

Asemakaavamuutoksen pohjaksi on tehty uuden hotellin ja kolmen asuinkerrostalon viitesuunnitelmat ja kokonaistarkastelu, joka koskee kortteleita 54350 ja 54201.

Kokonaistarkasteluun liittyy asemakaavamuutoksen lisäksi voimassa olevan asemakaavan mukainen hotellin laajennussuunnitelma Furuborginkadun eteläpuolella.

Asemakaavan muutosalue

Kortteli 54350 / tontti 3 - Uusi hotelli ja kokoustilat:

Hotellisuunnitelma noudattelee olemassa olevan Hotelli Rantapuiston (alunperin Suomen Yhdyspankin koulutuskeskus) massoitteiluperaatteita. Ragnar ja Martta Martikainen-Ypyän suunnitelmassa rakennusmassat muodostavat selkeitä suorakulmaisia ja horisontaalisia kappaleita, joilla on muuratut päädyt, ja joiden ikkunat avautuvat pitkiltä sivuiltaan maisemaan. Eri osien väliset lasiset yhdyskäytävät yhdistävät ympäröivän luonnon ja sisätilat. Uusi hotelli on koulutuskeskusta korkeampi, jolloin huoneista aukeaa näkymiä ympäröivään luontoon ja merimaisemaan puiden lomitse. Viitesuunnitelma on esitetty erillisenä osiona. Viitesuunnitelma on tehty Nemeko Oy:n / Primehotels Oy:n toimeksiannosta.

Laajuus: 6500 kem2 / n. 146 hotellihuonetta, joista vähintään 7 on esteettömiä.

Tontilla on 167 autopaikkaa, joista 101 maantasossa ja 66 hotellisiiven alla.

Kortteli 54350 / tontti 2 - Asuinkerrostalot

Asuinkerrostalot asettuvat kaavamuutosalueen luoteislaitaan, Valkkusuonkujan varteen. Kortteli koostuu kolmesta kolme-viisikerroksisesta pistetalosta, sekä pysäköintikannesta. Rakennukset sijoittuvat limittäin siten, että jokaiselta aukeaa näkymä kohti etelää. Viitesuunnitelma on esitetty erillisenä osiona. Viitesuunnitelma on luonnos, joka on toiminut kaavan valmistelun pohjana ja esittää yhtä kaavan mahdollistamista suunnitteluratkaisuista esimerkinomaisesti. Viitesuunnitelma on tehty Toivo Groupin toimeksiannosta.

Laajuus: 4570 kem2.

Tontilla on viitesuunnitelmassa 38 autopaikkaa, joista 36 on maanalaisessa pysäköintilaitoksessa ja 2 kpl maantasossa.

Maisemasuunnitelma

Kokonaistarkasteluun liittyy myös maisema-/vihersuunnitelma, jossa on mukana olemassa olevan puuston kartoitus, viherkerroinlaskelma, hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelmat uutta hotellia ja asuinkerrostaloja varten.

Vihersuunnitelma on esitetty erillisenä osiona. Viitesuunnitelma on tehty Nemeko Oy:n Toivo Groupin toimeksiannosta.

Ajantasakaavan mukainen laajennus

P/s kortteli 54201 / tontti 11 - Hotellin laajennussuunnitelma

Laajennussuunnitelmassa on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukainen kaksikerroksinen hotellisiipi, josta on sisäyhteys nykyiseen hotelliin.

Jokainen hotellihuone on valmis tilaelementti, joka nostetaan paikoilleen työmaalla ja kytketään mukaan vesi-, viemäri-, sähkö- ja IV-verkostoon.

Pysäköinti nykyisellä AO 54350/2 tontilla.

Rakennusoikeuslaskelmassa on esitetty mahdollinen ravintolan laajennus suojellun rakennuksen yhteydessä.

Suunnitelma voidaan toteuttaa nykyisen asemakaavan puitteissa.

Laajuus: 9400 kem2, josta laajennus 1545 kem2 / 42 hotellihuonetta.

Tontin huoltopihan yhteyteen on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaisin liikennejärjestelyin 46 autopaikkaa.

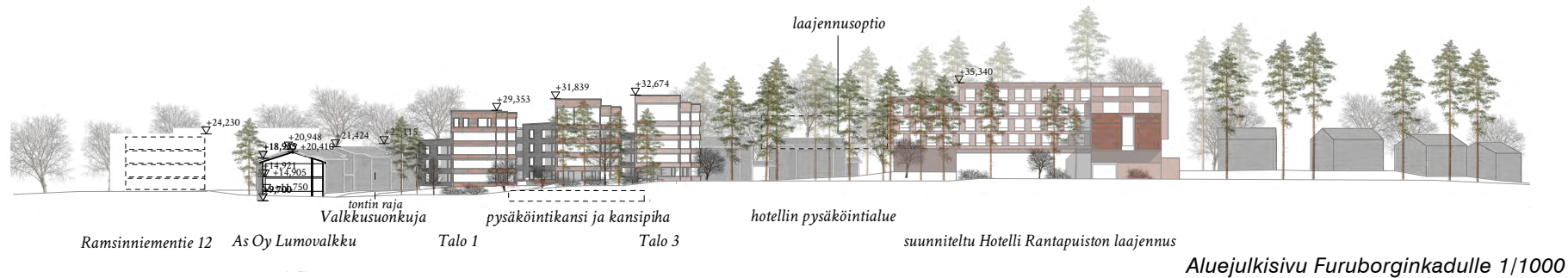
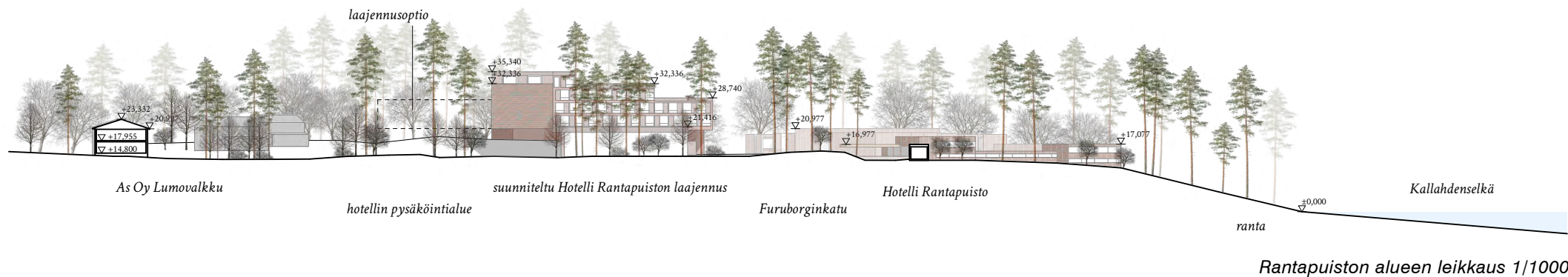
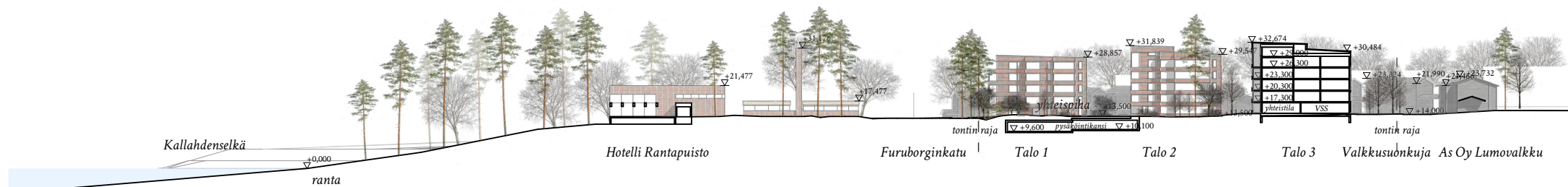




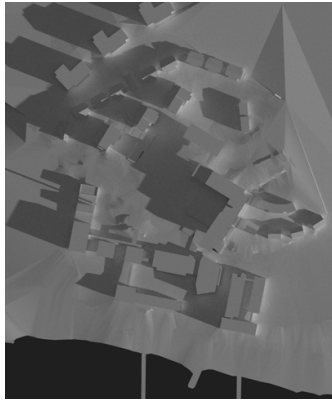
Valokuvasovitus. Runsaan puuston vuoksi vain voimassa olevan asemakaavan mukainen hotellin laajennus näkyy Kallahdenselälle.



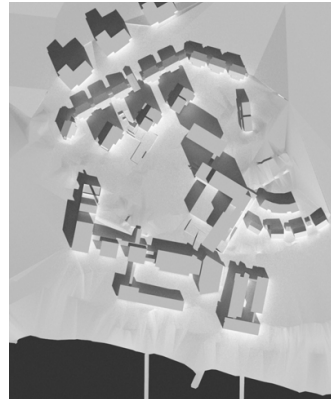
Alueleikkaukset



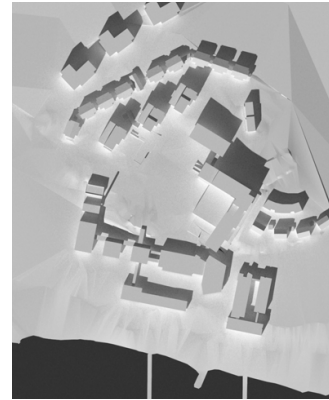
Varjostustutkielmat



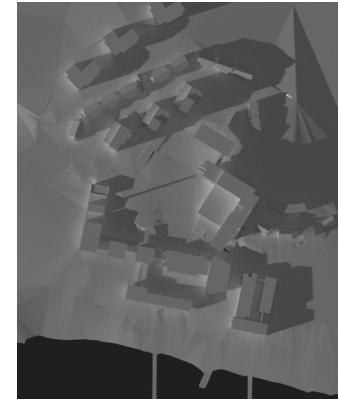
21.3. klo 9.00



21.3. klo 12.00



21.3. klo 15.00



21.3. klo 18.00



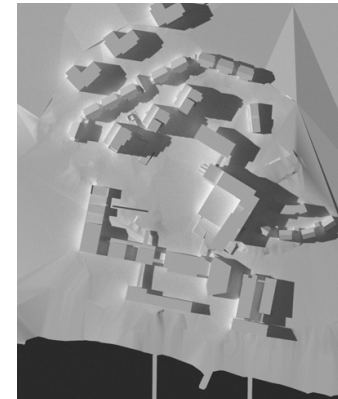
21.6. klo 9.00



21.6. klo 12.00



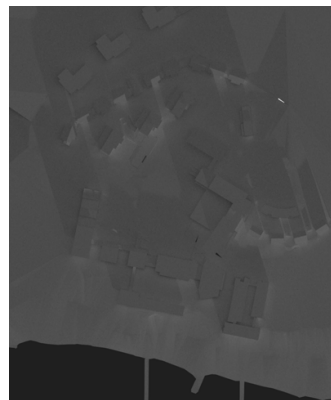
21.6. klo 15.00



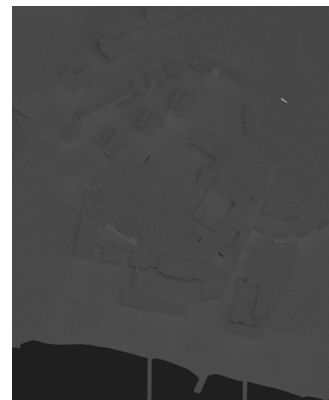
21.6. klo 18.00



21.12. klo 9.00



21.12. klo 12.00



21.12. klo 15.00



21.12. klo 18.00

Hotel Rantapuisto

Historiaa

Hotel Rantapuiston näyttävä päärakennus valmistui 1963 Pohjoismaiden Yhdyspankin (myöhemmin Suomen Yhdyspankin) koulutuskeskukseksi keskelle itähelsinkiläistä luontoa maisemakulttuurin kannalta merkittävälle alueelle. PYP oli jo aikaisemmin hankkinut tontilla sijaitsevan v. 1917 rakennetun jugendtyylisen Villa Furuborgin, joka toimi aikaisemmin Rosenlewin suvun kesähuvilana.

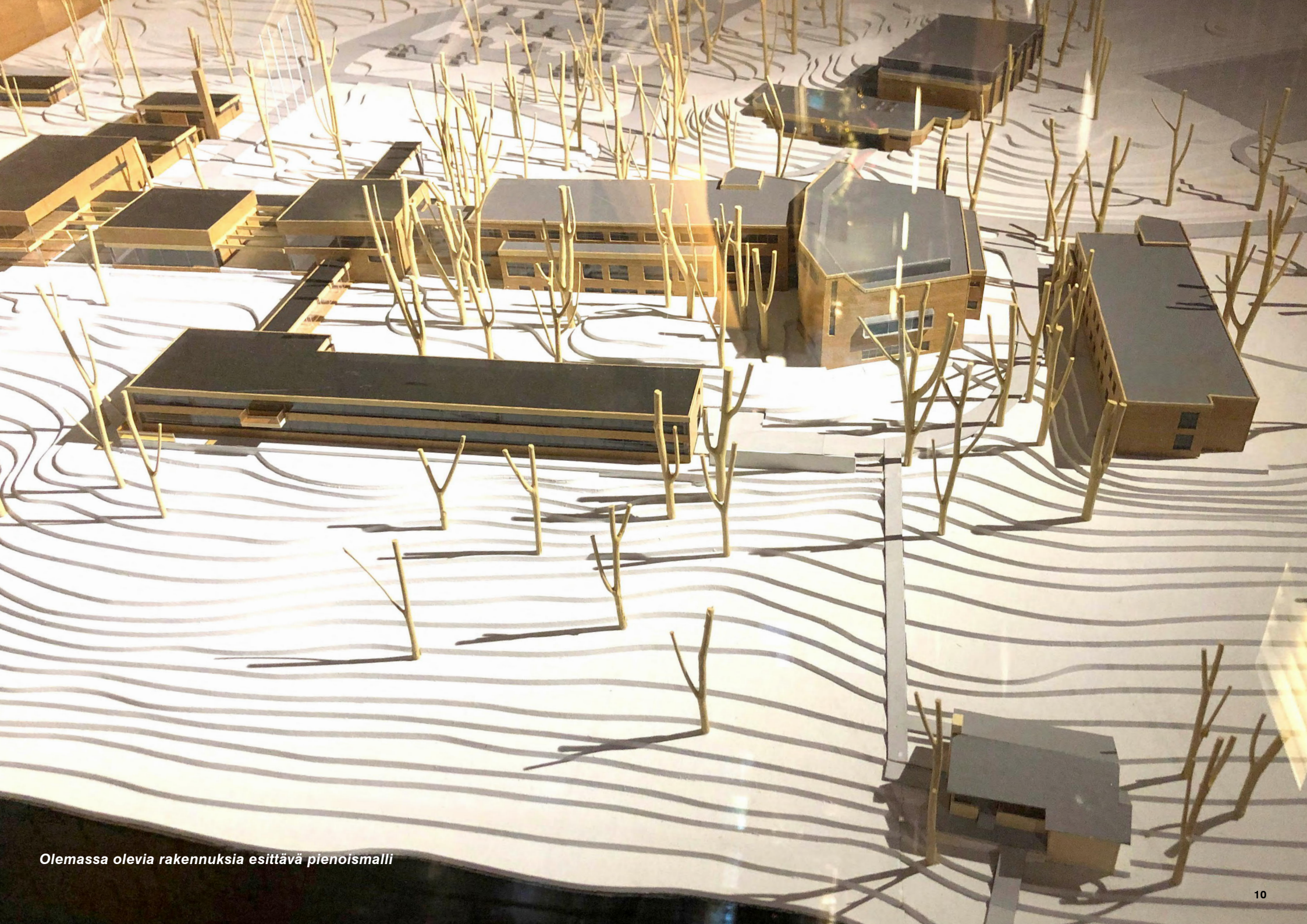
Koulutuskeskuksen perusratkaisu, paviljonkityyppinen pohjakaava ja eri osien väliset lasiset yhdyskäytävät, yhdistävät ympäröivän luonnon ja rakennuksen sisätilat yhdeksi kokonaisuudeksi. Arkkitehtipariskunta Ragnar Ypyä ja Martta Martikainen-Ypyä saivat inspiraatiota koulutuskeskuksen suunnitteluun Alvar Aallon arkkitehtuurista (jonka arkkitehtitoimistossa Ragnar Ypyä työskenteli 1920-luvulla) sekä tanskalaisesta modernin taiteen Louisiana-museosta.

Hyvin rationaalinen ja selkeälinjainen arkkitehtuuri ja ympäröivä metsäinen ja kallioinen luonto muodostavat harmonisen kokonaisuuden. Rakennuksen kaikki yksityiskohdat on tarkoin harkittu, viimeistelty vaikutelma yltää pienimpäänkin detailiin saakka. Rakennus on ”kokonaistaideteos”. Eri puolajeja on käytetty sisustuksessa erittäin runsaasti. Talo viestiikin edelleen aikakautensa mielenkiintoisia arkkitehtonisia piirteitä: kokonaisuus muodostuu useista siivistä, atrium-pihoista, tilat ovat suuria ja avarat käytävät ovat lattiasta kattoon lasia. Jäljellä on myös useita alkuperäisen sisustuksen helmiä kuten valaisimia, takkoja ja kattorakenteita.

1980-luvulla pankkien koulutustarve kasvoi, ja uusi kokoussiipi, auditorio sekä palloiluhalli rakennettiin palvelemaan kasvavaa tarvetta vielä paremmin. 1990-luvun lama ja viimein fuusio Merita-pankin ja Kansallis-Osake-Pankin (KOP) kesken kuitenkin vähensivät koulutustarvetta ja 2000-luvun aikana Rantapuisto alkoi palvelemaan kaikkia kiinnostuneita majoitus- ja koulutusasiakkaita Unitas Kongressikeskuksena ja myöhemmin Kokoushotelli Rantapuistona. Hotelli avasi ovensa kansainvälisen Best Western -hotelliketjun lipun alla huhtikuussa vuonna 2014. 22.8.2016 hotelli irtaantui Best Western -ketjusta ja toiminta jatkui itsenäisenä Hotel Rantapuistona.



Suojellun hotellin julkisivumateriaaleja



Olemassa olevia rakennuksia esittävä pienoismalli



Suojellun hotellin pääsisäänkäynti



Suojellun hotellin parvekkeita

Ravintolan takka (Martta Martikainen-Ypyä)

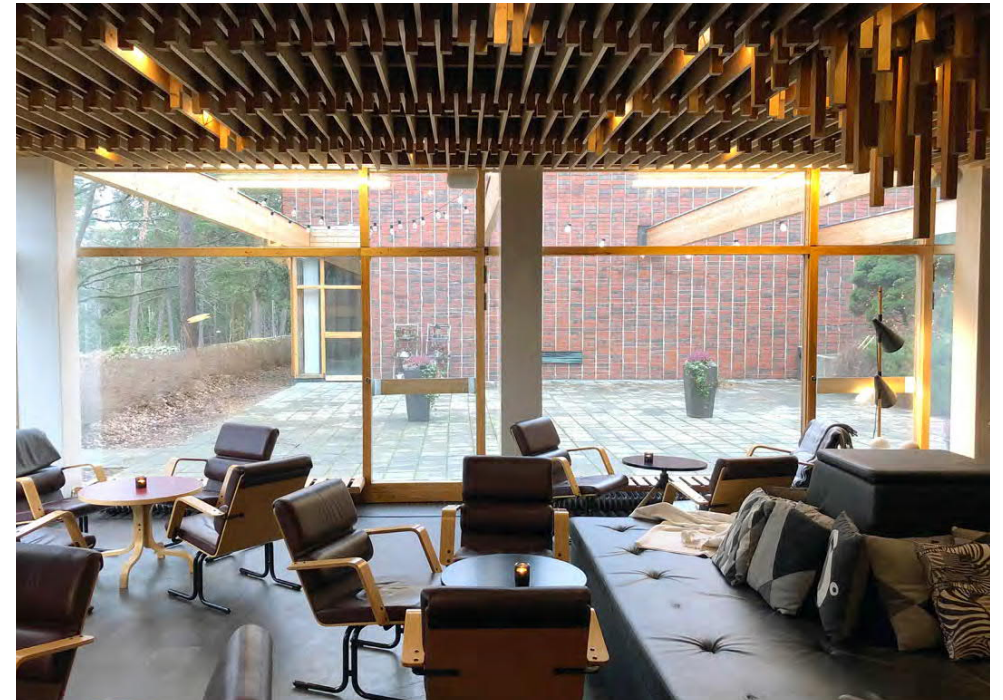


Suojellun hotellin takkahuone

Pergolalla katetut pihat ryhmittävät



Hotelli



Hotel Rantapuiston alue, Helsinki, asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma

Hotellin laajennussuunnitelmat

APRT Oy / Nemeko Oy / Primehotels Oy



Valokuvasovitus, jossa esitetty uusi hotelli ja hotellin laajennus

Hotelli ja kongressikeskus

Viitesuunnitelma asemakaavan muutosta varten

APRT Oy / Nemeko Oy / Primehotels Oy

P kortteli 54350 / tontti 3 - Uusi hotelli ja kokoustila

Viisikerroksisen hotelli- ja kongressikeskuksen suunnitelma on sovitettu maastoon olemassa olevan ja purettavan liikuntahalin tilalle. Kongressikeskus ja bankettitila uppoaa osittain kallioiseen rinteeseen. Puistomaiseen ympäristöön on sovitettu hotellirakennus, jonka majoituskerrokset ovat neljässä kerroksessa aulatilojen, kokouskeskuksen ja pysäköintilaitoksen päällä. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa on 45 huonetta. Hotellin ylemmät kerrokset on terassoitu siten, että neljännessä kerroksessa on 37 huonetta ja ylimmässä kerroksessa 19. Suurimmat huoneet ovat ylempien kerrosten merenpuoleisissa päädyissä. Majoitustiloista aukeaa merinäkymiä kolmeen suuntaan. Ainoastaan pohjoispuolen huoneet jäävät ilman merinäkymiä.

Kokouskeskus ja aulatilat toteutetaan paikalla rakennettuna hotellihuoneiden rakennejärjestelmän mitoittamiseen sovitettuna. Väestönsuoja, tekniset tilat ja IV-konehuone ovat hotellisiiven alla.

Hotellin pysäköinti on kahdessa kerroksessa hotellisiiven alapuolella. Tontille on osoitettu myös hotellin laajennusvaraus, jolle ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Suunnitelman laajuus:

6500 kem2 / n. 146 hotellihuonetta, joista vähintään 7 on esteettömiä. Tontilla on 167 autopaikkaa, joista 101 maantasossa ja 66 hotellisiiven alla.

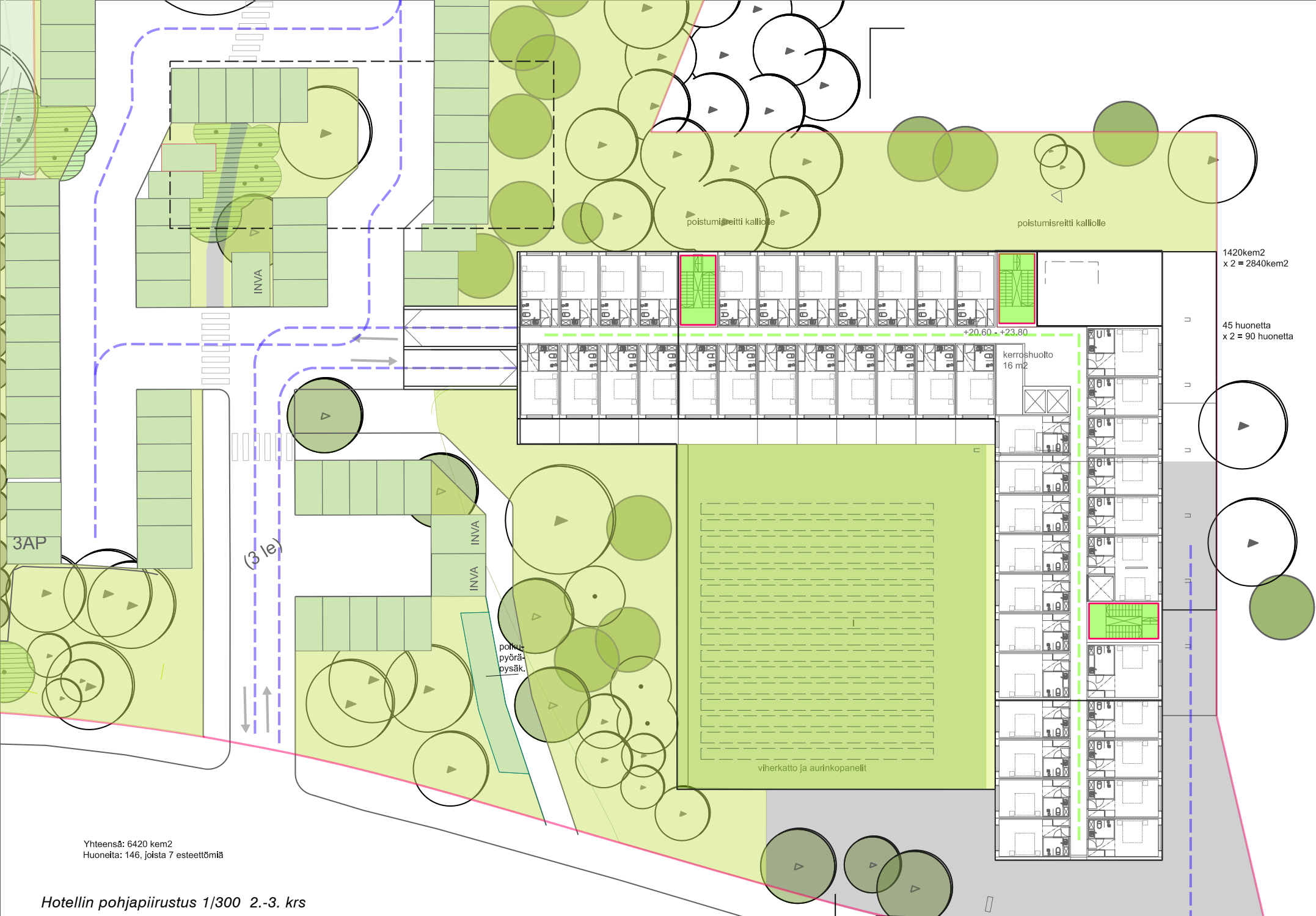
Valokuvasovitus, jossa esitetty uusi hotelli ja hotellin laajennus





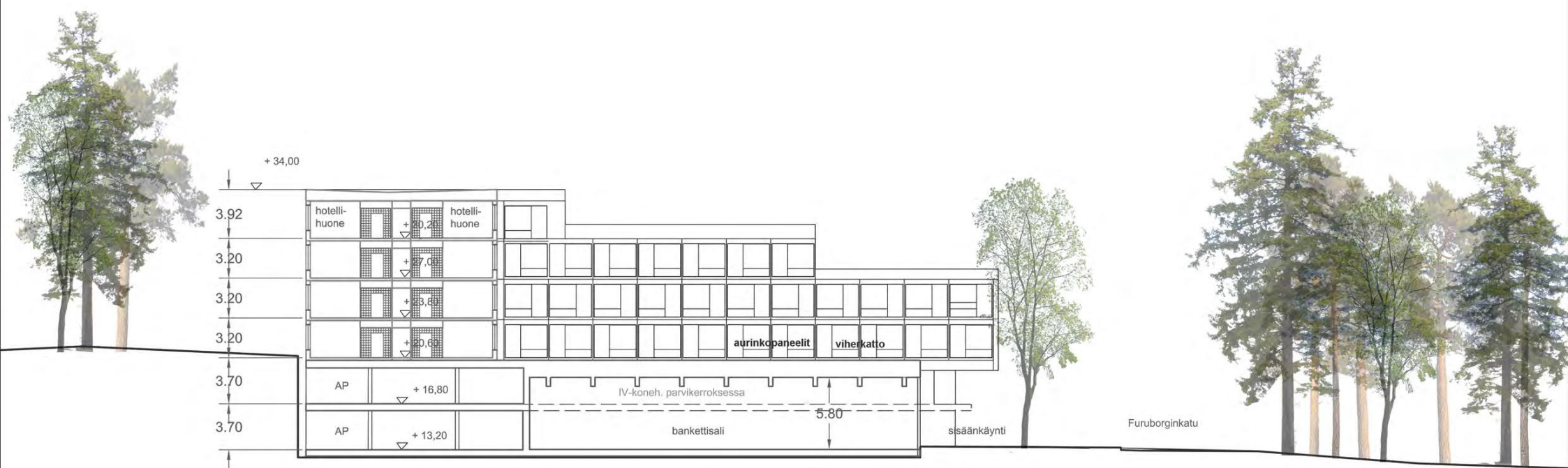








Näkymä olemassa olevien hotellirakennusten välistä. Uusi hotelli Furuborginkadun toisella puolella.



Hotellin leikkaus 1/300



Furuborginkatu 6 - asuinkerrostalot

Furuborginkatu 6 - asuntotontti syksyllä 2020



Valkkusuonkujalta kohti etelää



Alueen lounaiskulma Furuborginkatua pitkin



Valkkusuonkujaa pitkin etelään

Näkymät tontilta



*Hotelli Rantapuistoa ympäröi korkea puustoa, josta suuri osa on ikivihreää.
Asuinrakennukset orientoituvat kohti rantaa. Kuva: Aaro Artto*



*Asuinrakennusten alimmista kerroksista katsottuna puusto peittää merinäköalan,
mutta ylimmän kerroksen tasalla horisontti pilkistää latvuston välistä. Kuva: Aaro Artto*

Rakentamisen sijoittuminen

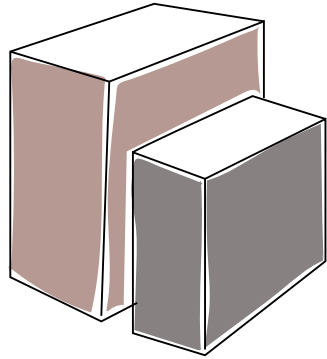


Kolme pistetaloa asettuvat siten, että Valkkusuonkujan varteen muodostuu kylämaisia istutettuja pihajoja. Kompaktien rakennusmassojen välistä avautuu näkymiä. Rakennukset katselevat toistensa ohii.

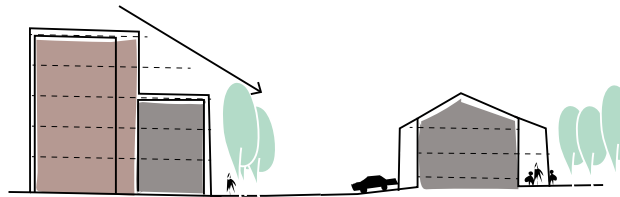


Toiminnallinen kansipiha asettuu kahden eteläisemmän massan väliin. Korttelin pohjoisosaan jää maanvaraista pihaa sekä tilaa puuistutuksille. Tontin etelälaidan vihervyöhyke täydentää Furuborginkadun varren puustoa. Puuston säilyttämisen periaatteet sekä pihasuunnittelun ratkaisut on esitetty tarkemmin asemakaavamuutoksen liitteessä olevassa maisemasuunnitelmassa.

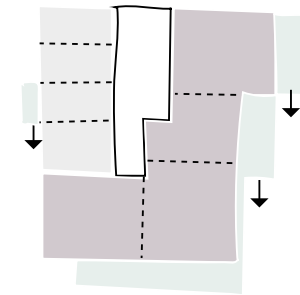
Massoittelun periaatteet



Rakennusmassat jakautuvat kahteen osaan: Viisikerroksinen massa asettuu idän puolelle kohti yhteispihaa, ja matalampi kolme- tai neljäkerroksinen massa Valkkusuonkujan puolelle.

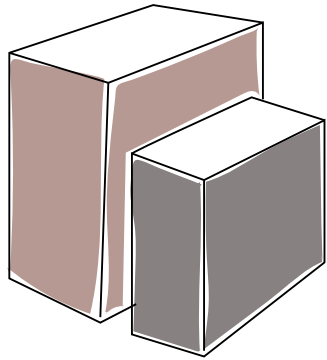


Matalammat osat asettuvat kohti paritaloja. Paritalojen sisäänkäyntialueet katsovat kujaa, ja oleskelutilat sijoittuvat pihan puolelle.

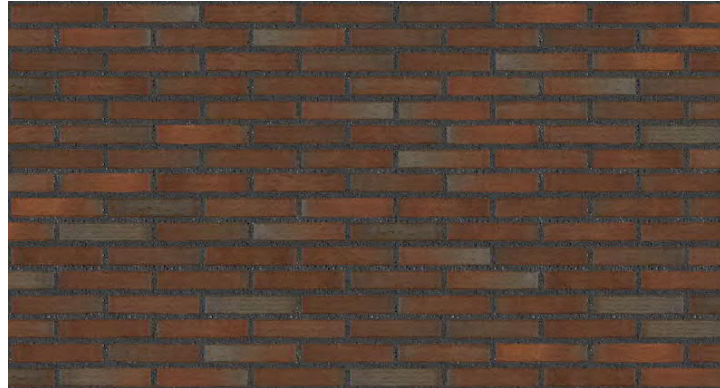


Porrashuoneen tyyppi on valittu siten, että sen varrelle voidaan joustavasti jakaa eri kokoisia asuntoja suunnittelun tarkentuessa: toiselle laidalle pienempiä yksiöitä, ja toiselle suurempia perheasuntoja. Parvekkeet asettuvat viuhkamaisesti etelän suuntaan.

Materiaali-ideat



Pääjulkisivumateriaalit



Kirjava punainen tai punaruskea tiili tai tiililaatta



Tummanharmaa tai musta tiili tai tiililaatta

Tehosteet



Metalliset parvekekaiteet - esim. corten-teräs, teräs, tai betoniset parvekekaiteet väribetonia



Väribetoni - musta



Pergolat ja piharakenteet - puu ja lasi



Näkymä Valkkusuonkujalta





Laaajuus

Asunnot (pääkäyttötarkoitus): n. 4570 kem²
 Tonttitehokkuus e= n. 1.0

Lisäkerrosala, 1. kerroksen porrashuone: n. 90 kem²

brm²: n. 5285

hum²: n. 3678

Asuntoja 84 kpl

Autopaikat

Autopaikkamitoitus 1 ap/120 kem²

Tarve 38 ap

Toteutuma suunnitelmaluonnoksessa:

Kannen alla 36 kpl

2 kpl pihalla (sis. 2 kpl le-ap)

Tontinkäyttösuunnitelma 1:1000

Pohjakaavio 1. kerros ja yhteistilat 1:500



Apu- ja yhteistilat:

Yhteistilat ovat kaikkien kolmen talon käytössä ja liittyvät yhteispihaan. Tilojen kautta on kulku porrashuoneeseen. Yhteis- ja aputiloja voidaan sijoittaa myös tonttijaosta riippumatta yhteiskäyttäjärjestelyin

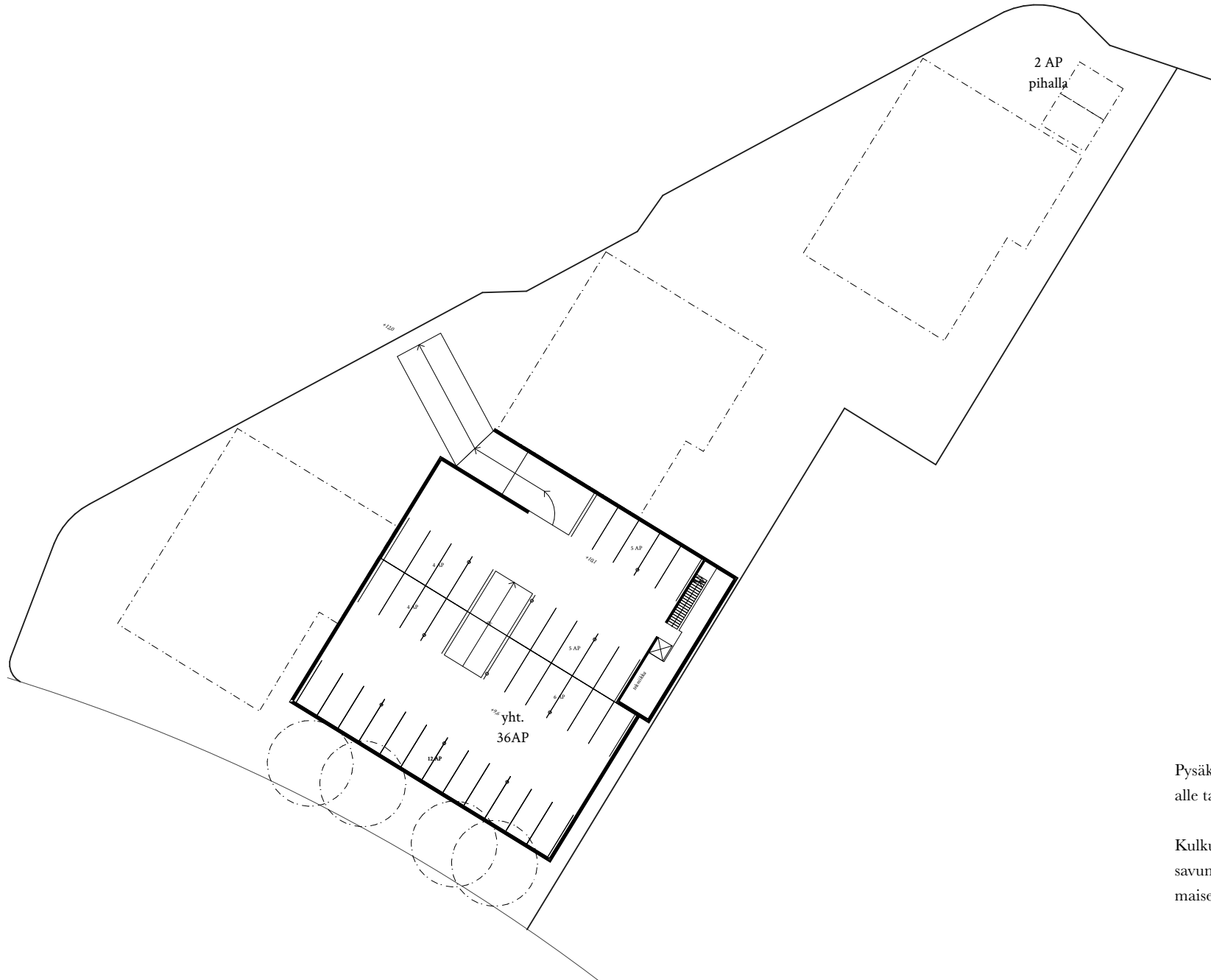
Osa asukkaiden irtaimistovarastoista on esitetty luonnossuunnitelmassa sijoitettavaksi tontin ulkopuolelle, esimerkiksi hotellin tiloihin.

Jätehuolto ja pelastusreitit:

Jätteiden keräys keskitetty luonnossuunnitelmassa syväkeräysastioihin tonttiliittymän yhteyteen.

Suunnitelmassa esitetty pelastautuminen pihan puolelta omatoimisesti parvekkeiden kautta, Valkkusuoinkujan puolelta palokunnan toimenpitein

Pysäköintikellari 1:500



Pysäköintilaitos sijoittuu luonnossuunnitelmassa maan alle talojen 1 ja 2 väliin.

Kulkuyhteys, sekä pysäköintilaitoksen ilmanvaihto- ja savunpoistolaitteet sijoittuvat pihan tasolle ja ne on maisemoitu pergolarakenteen ja/tai istutusten avulla.

Pohjakaaviot 2.-3. kerros 1:500



Asunnot:

Asuntojakauma tarkentuu hankkeen suunnittelun edetessä. Suunnitelmassa on esitetty esimerkinomaisesti eräs asemakaavan mahdollistama asuntojakauma.

Asuntojakauma luonnossuunnitelmassa:

Huoneistoala yhteensä: 3678

Asuntoja yhteensä: 84 kpl

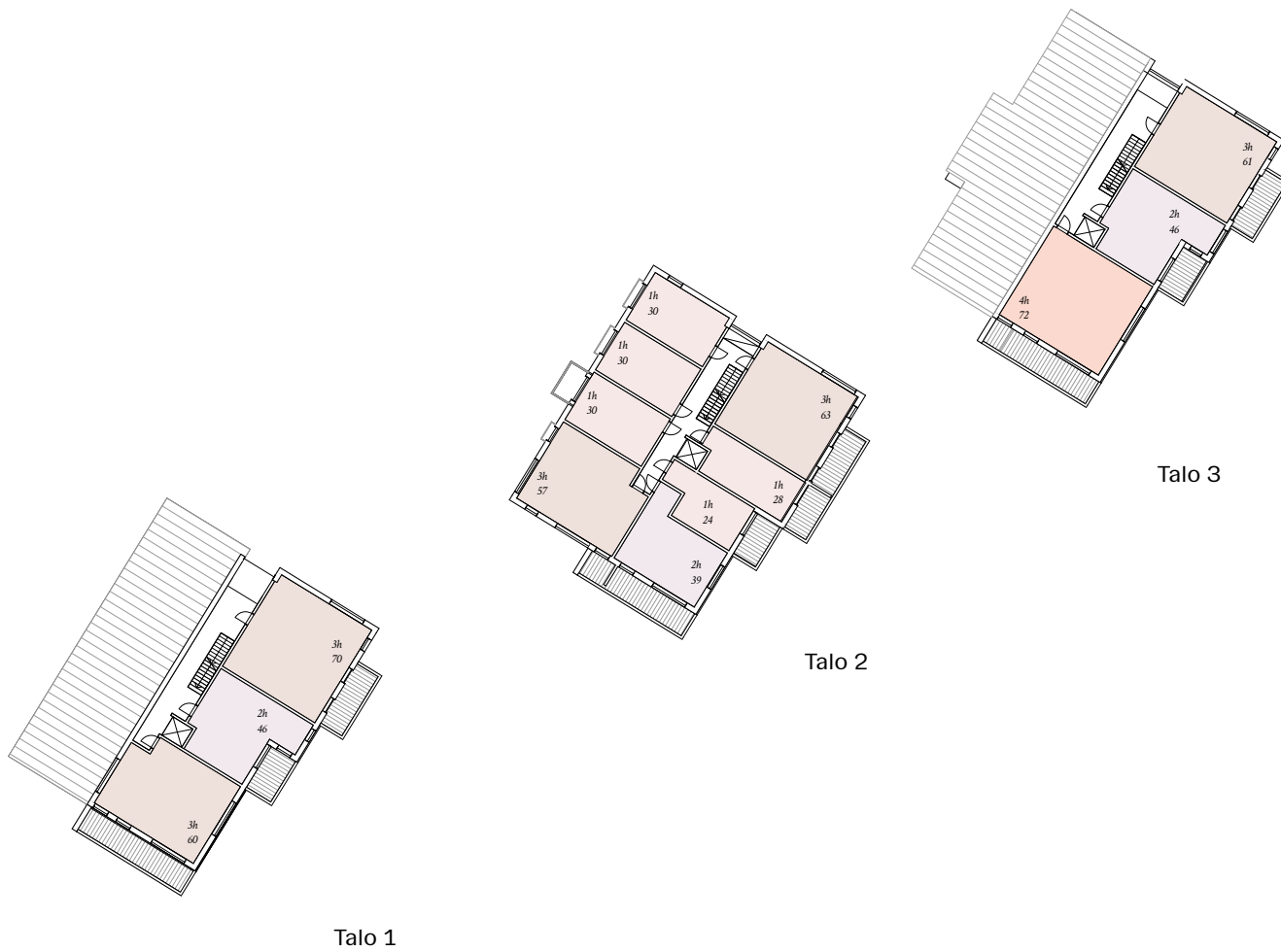
Perheasuntoja: 29 kpl, 1877 hu², 51 % huoneistoalasta

Perheasuntojen keskipinta-ala: 65 m²

Asuntotyypit

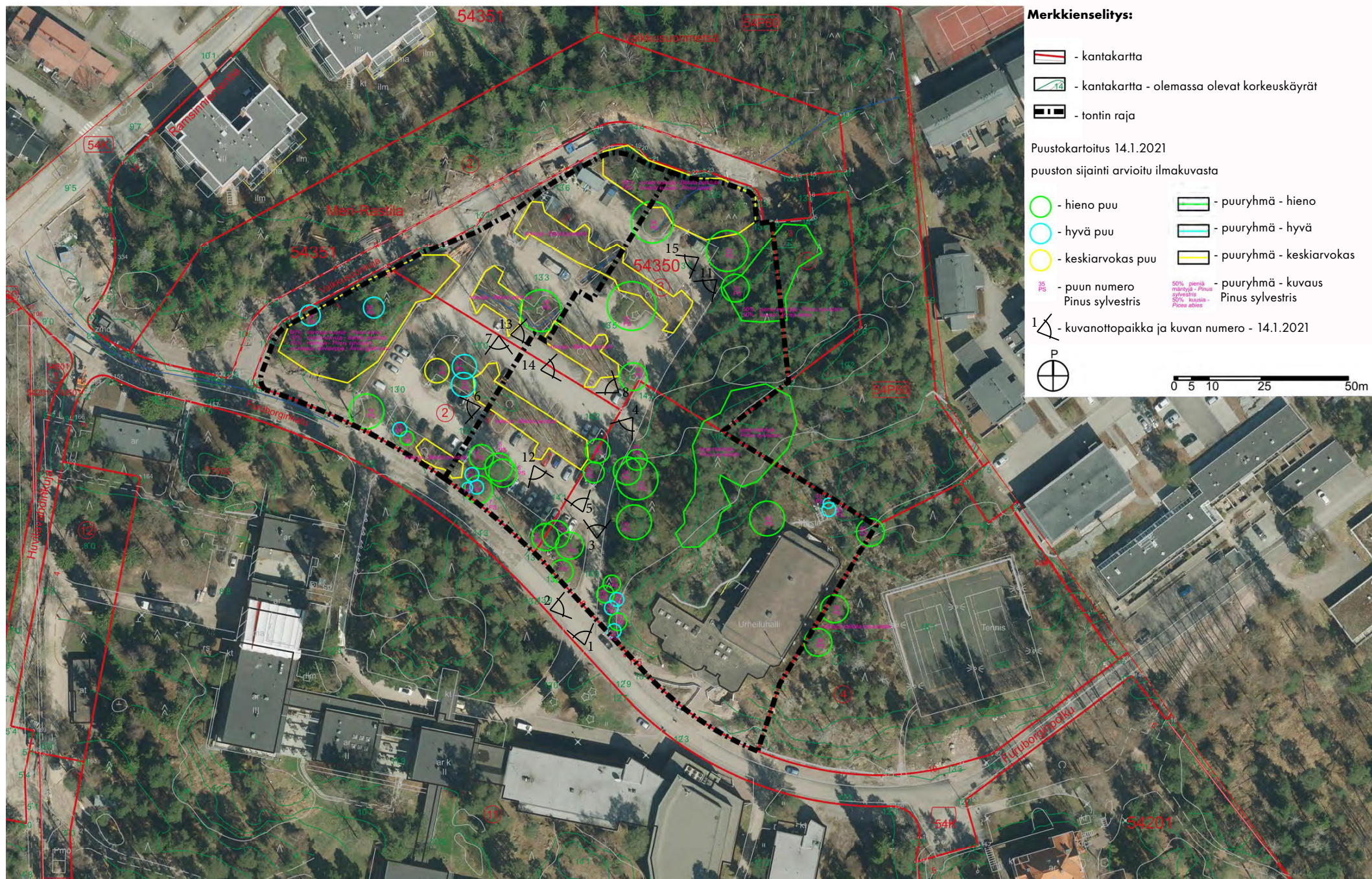
1h+kt	40 kpl
2h+kt	15 kpl
3h+kt	26 kpl
4h+kt	3 kpl

Pohjakaaviot 4. kerros 1:500



Pohjakaaviot 5. kerros 1:500



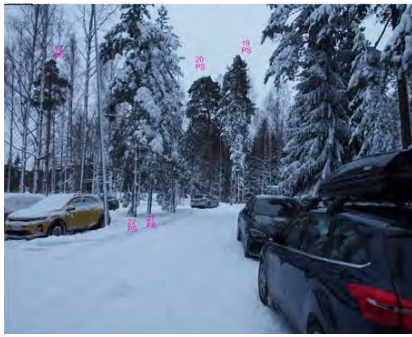




1



2



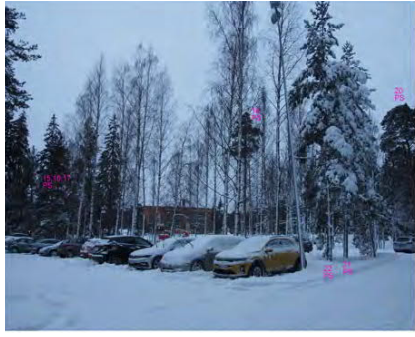
3



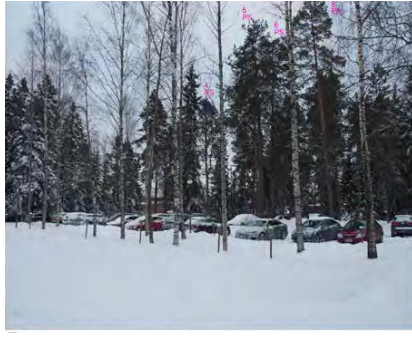
4



5



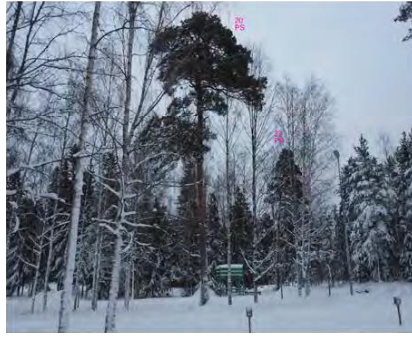
6



7



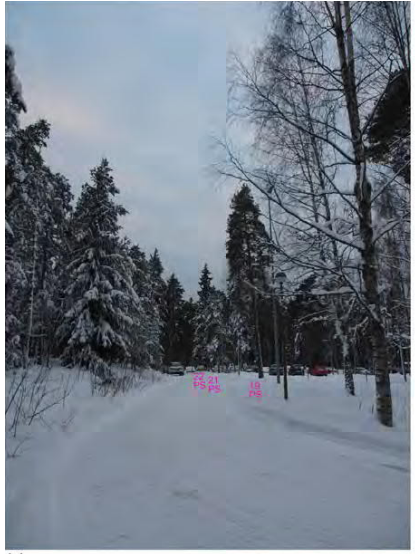
8



9



10



11



12



13



14



15

Puiden sijainnit esitetty kartalla Puustokartoitus numeroitain



14.1.2021 - Aino Landscaping

Olemassa oleva metsäinen näkymä Furuborginkadulle, mikä on tavoitteena säilyttää.



14.1.2021 - Aino Landscaping



25.9.2020 - TREÅ

Hotelli Rantapuisto sulautuu metsäiseen maisemaan hyvin. Rakennus ei hallitse silhuetta vaan jää selvästi matalien rantamäntien oksiston alapuolelle.



24.9.2020 - APRT

Näkymä hotelli Rantapuiston sisäänkäynniltä kohti Furuborginkatua. Männyt ja kalliot peittävät liikenteen ja pysäköintialueen. Näkymä on metsäinen ja rauhallinen.



25.9.2020 - TREÅ

Näkymä hotelli Rantapuistosta kohti merta. Hotellin ympäristö on säilytetty hyvin luonnonmukaisena. Hotelli piiloutuu puuston lomaan mereltä päin katsottaessa.



25.9.2020 - TREÅ

Maaston luonnollisia muotoja on pyritty säilyttämään myös kadun suuntaan.

Ympäristöön liittyminen



Merkitseminen:

- kantakartta
- Valkkusuoikuja paritalojen ja Siklan korttelin suunnitelma
- kantakartta - olemassa olevat korkeuskäyrät
- tontin raja

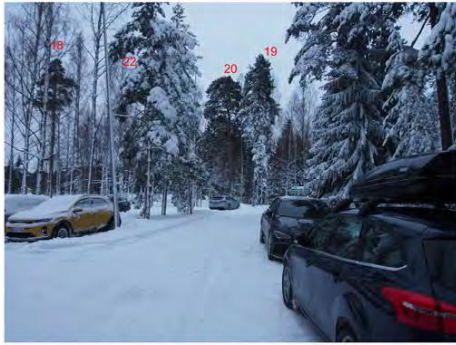
Säilytettävä kasvillisuus

- säilytettävä metsä
- säilytettävät männyt - puut numeroitu
- säilytettävät koivut

Uusi kasvillisuus

- uusi mänty
- uusi lehtipuu
- uusi pieni puu / iso pensas
- köynnös
- uusia pensaita ja perennoja
- nurmikko
- oleskelu ja leikki
- tie - asfaltti
- kävelykatu
- pihakiveys
- polku
- nurmivetty pysäköintiruutu
- hulevedelle varattu alue
- oja
- korkeuskäyrät
- korkeuspiste

Pihan viitesuunnitelma 1/750





countryliving.com



www.engineeringbasic.com



www.flickr.com



photo: Aino Landscaping

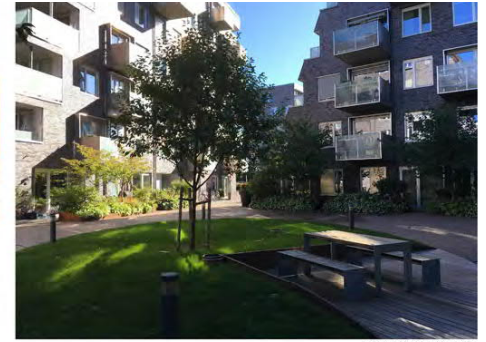


photo: Aino Landscaping



v.urmidland.com



r.europeanculture.blogspot.com



www.commonground-do.com



www.essenziale-hd.com



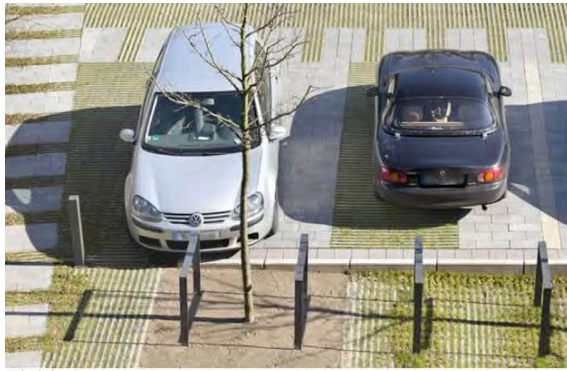
www.alwayschasinglife.blogspot.com



photo: Aino Landscaping



photo: Aino Landscaping



www.landezine.com



www.espace-libre.fr



www.m.m-lkr



www.brunihiddensmusing.tumblr.com

Aino
LANDSCAPING



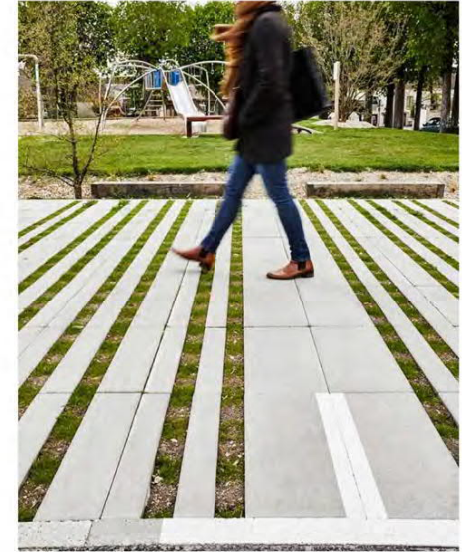
www.in-arc



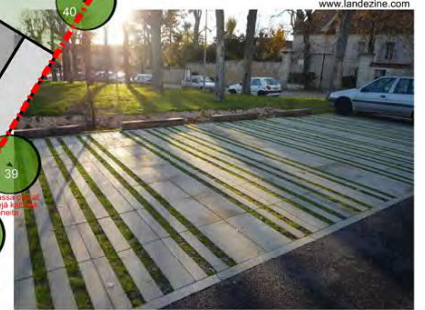
www.coloco.org



www.pinterest.com



www.landezine.com



www.landezine.com



Merkkienselitys:

- tontin raja

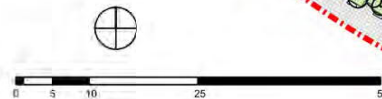
Säilytettävä kasvillisuus

- säilytettävä metsä
- säilytettävät männyt / puut numeroitu
- säilytettävät koivut

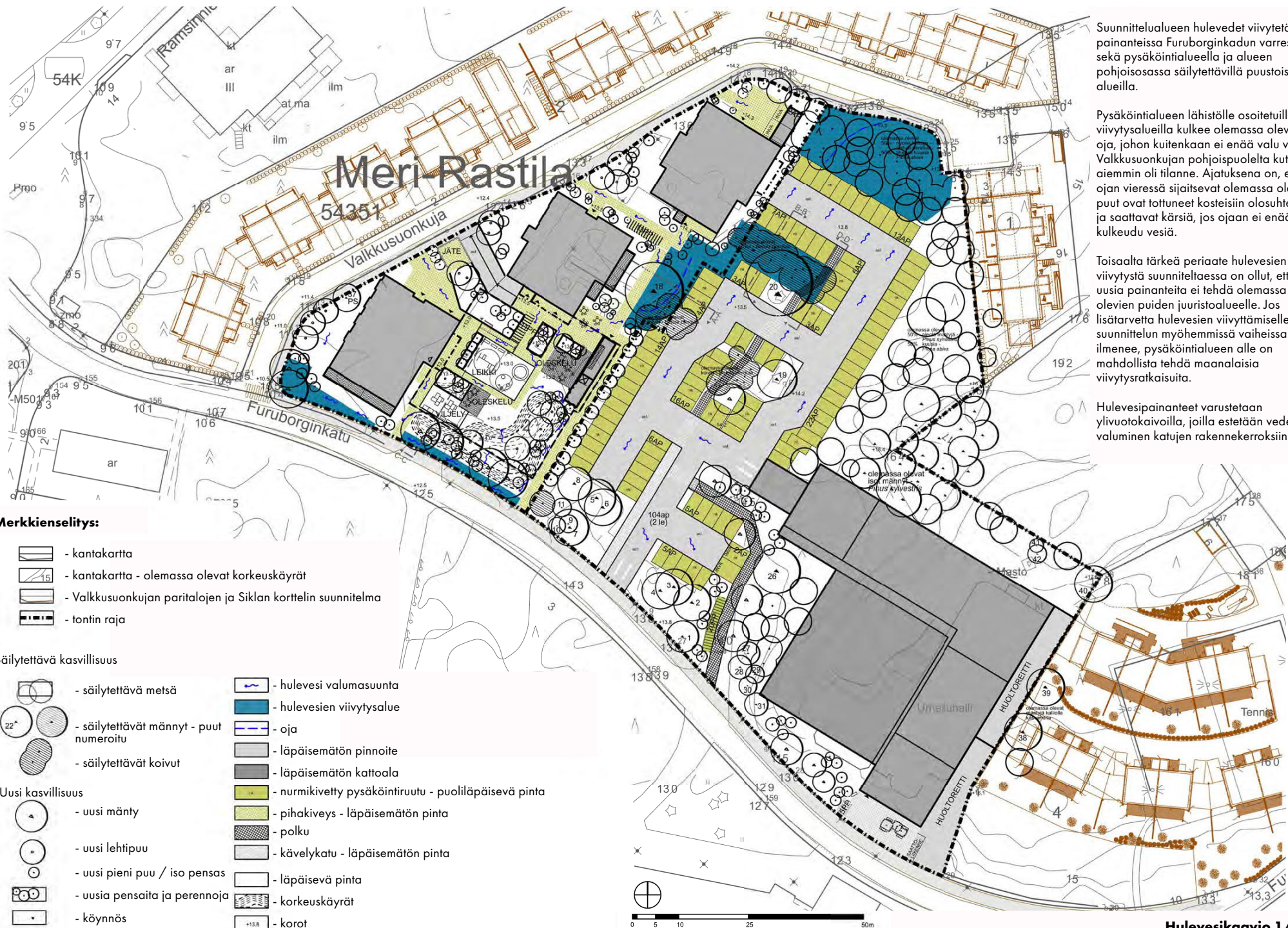
Uusi kasvillisuus

- uusi mänty
- uusi lehtipuu
- uusi pieni puu / iso pensas
- köynnös
- uusia pensaita ja perennoja
- nurmikko

- oleskelu ja leikki
- tie - asfaltti
- kävelykatu
- pihakiveys
- polku
- nurmivetty pysäköintiruutu
- hulevedelle varattu alue
- oja
- korkeuskäyrät
- korkeuspiste



Referenssikuvia



Suunnittelualueen hulevedet viivytetään painanteissa Furuborginkadun varressa sekä pysäköintialueella ja alueen pohjoisosassa säilytettävillä puustoisilla alueilla.

Pysäköintialueen lähistölle osoitettuihin viivytysalueilla kulkee olemassa oleva oja, johon kuitenkin ei enää valu vesiä Valkkusuoikuja pohjoispuolelta kuten aiemmin oli tilanne. Ajatuksena on, että ojan vieressä sijaitsevat olemassa olevat puut ovat tottuneet kosteisiin olosuhteisiin ja saattavat kärsiä, jos ojaan ei enää kulkeudu vesiä.

Toisaalta tärkeä periaate hulevesien viivytystä suunniteltaessa on ollut, että uusia painanteita ei tehdä olemassa olevien puiden juuristoalueelle. Jos lisätarvetta hulevesien viivyttämiseksi suunnittelun myöhemmissä vaiheissa ilmenee, pysäköintialueen alle on mahdollista tehdä maanalaisia viivytysratkaisuita.

Hulevesipainanteet varustetaan ylivuotokäyvoilla, joilla estetään veden valuminen katujen rakennekerroksiin.

Tuloskortti

Päivämäärä
25.3.2021

Täyttäjän nimi
Aino Landscaping
Kohteen nimi (osoite)
Furuborginkatu 6

Korttelinnumero
54350
Tonttinumero
2

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1.42
Tavoitetaso	0.90

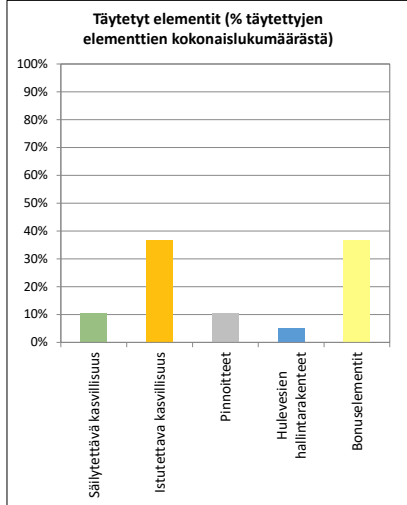
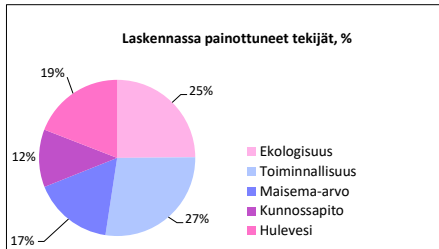
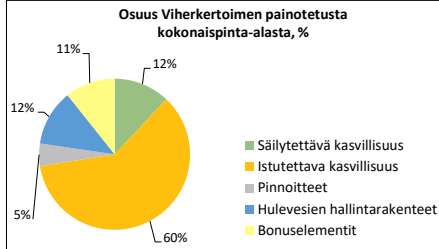
Hulevesimäärä m ³	
22.7	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0.5	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
22.7	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
102.0	0.0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
47%	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	2	5
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	7	12
Yhteensä	19	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Tuloskortti

Päivämäärä
25.3.2021

Täyttäjän nimi
Aino Landscaping
Kohteen nimi (osoite)
Furuborginkatu 8

Korttelinnumero
54350
Tonttinumero
3

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	2.63
Tavoitetaso	0.80

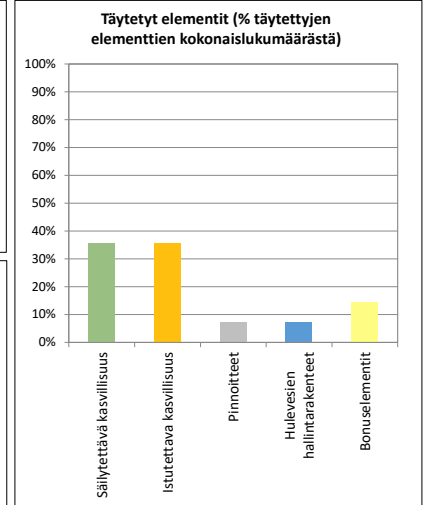
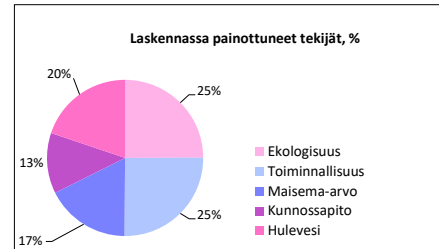
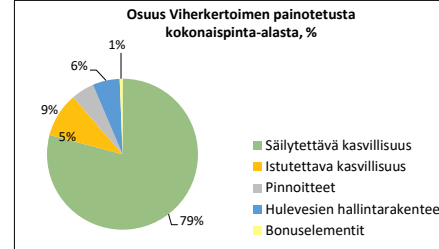
Hulevesimäärä m ³	
43.2	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0.4	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
43.2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
205.8	0.0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
41%	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	5	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	14	38

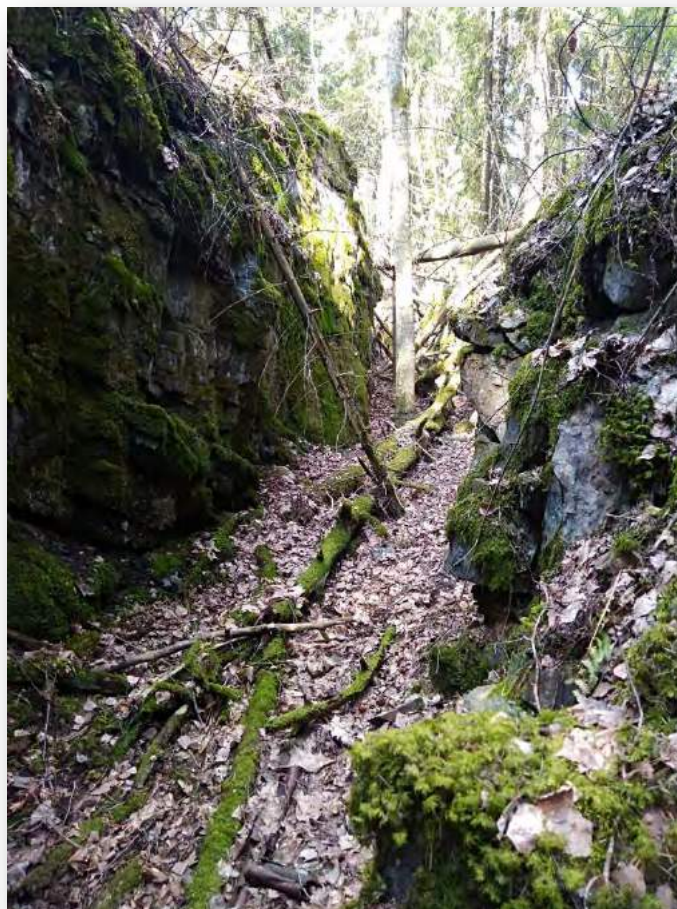
Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020

Marko Nieminen, Henna Makkonen & Elina Manninen



Faunatican raportteja 24/2020

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

Kannen kuva: Mustavuoren alueella on lahokaviosammalsiintymiä 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

Suosittellemme viittaamaan tähän raporttiin seuraavasti:

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

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 laihokaviosammalsen (*Buxbaumia viridis*) esiintymisen Helsingin Vuosaaren alueella keväällä 2020 (yht. n. 245 ha). Taustatutkimusten pohjalta tehdyssä maastotyössä selvitettiin lajin esiintyminen itiöpesäkkeiden ja itujyväryhmien perusteella, rajattiin lajille tärkeiksi arvioitavat 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 laihokaviosammalsen 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. Itujyväryhmien 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 laihokaviosammalsen tärkeimmät Vuosaaren esiintymisalueet. Lisäksi Ramsinniemen kuviolla oli hyvin runsaasti itujyväryhmiä, ja 11 kuviolla alueen pohjoisosissa, Kallahdessa, Pohjavedenpuistossa ja Uutelan seudulla havaittiin itiöpesäkkeitä, joten näidenkin kuvioiden laatu on laihokaviosammalsen 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 suojelutason, mutta ne tulee käsitellä tapauskohtaisesti.

1. Johdanto ja menetelmät

Faunatica Oy teki keväällä 2020 lahopaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) esiintymisselvityksen kaavasuunnittelun taustatiedoiksi Helsingin Vuosaarella. 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 lahopaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös muut lahopaviosammalen asuttamat lahopuut itujuväsryhmien perusteella (suvuton elinkierron vaihe, ns. protoneemagemmat; Wolf 2015). Itujuväsryhmäkasvupaikkojen avulla lajin läsnäolo alueella voidaan havaita kattavammin ja luotettavammin kuin pelkästään itiöpesäkekasvupaikkoja etsittäessä (vrt. liite 1).

Selvitysalueelta oli tiedossa muutama lahopaviosammaleesiintymä 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.

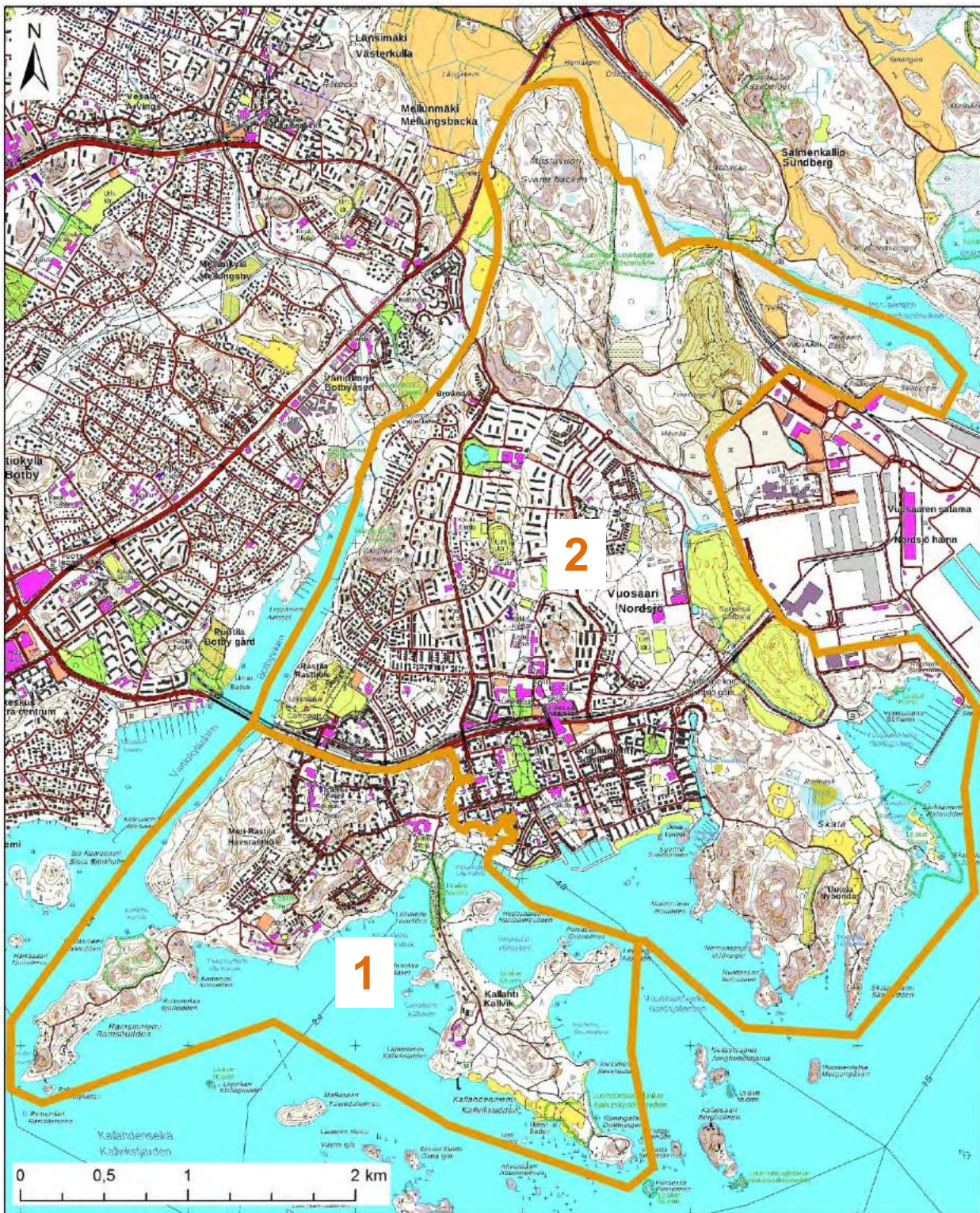
Lahokaviosammal

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 lahopaviosammalle. 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.

Laihoskaviosammal 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:

Laihoskaviosammal 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.”*

Laihoskaviosammal 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 raja (oranssi viiva) ja osa-aluejako.

2. Tulokset

Lahokaviosammalsen 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 itujuväsryhmien 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 kuvioden 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 lahopaviosammalsiintymien 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 lahoppuuyksikkö; joko maapuurunko, kanto tai muu lahoppuukappale).
- 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 itujuväsryhmien kasvupaikkojen lukumäärä (0–2 pistettä).
- Elinympäristön laatua kuvaavat rakennepiirteet (lahoppuusto ja metsän rakenne) (0–2 pistettä).
- Maaston kulumisen 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).

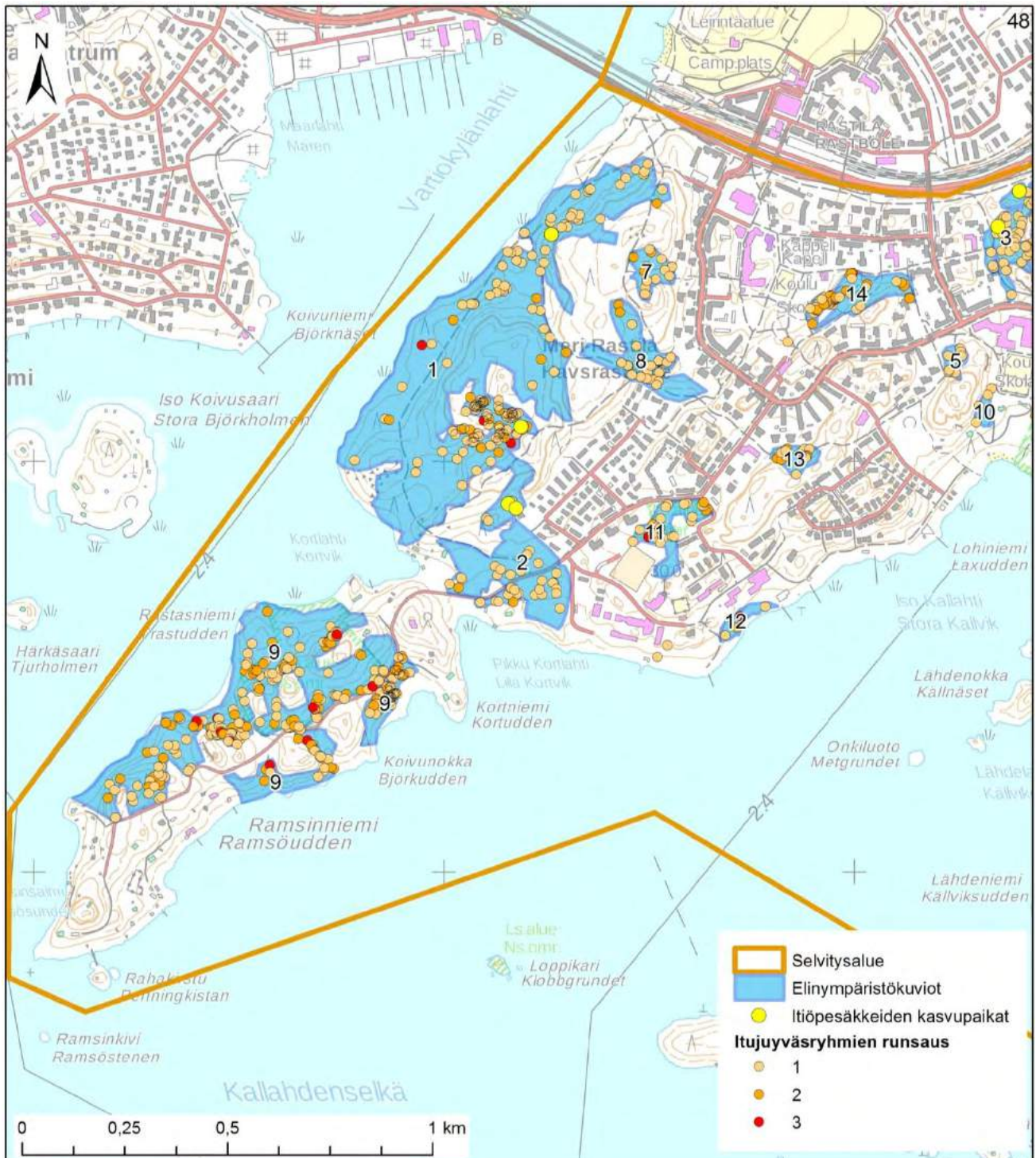
Laihosammalsammalsen itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä neljällä kuviolla Kallahdessa, Meri-Rastilassa ja Pohjavedenpuistossa. Itujväsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yhteensä 817, runsaimmin Meri-Rastilan ja Ramsinniemen suurilla kuvioilla sekä Pohjavedenpuistossa.

Yli puolet kuvioista oli hyvin tai melko marginaalisia laihokaviosammalsen 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 laihokaviosammalsen elinympäristökuviot (vrt. kuvat 2 & 3) ja niiden pisteytys (ks. liite 1, jossa selitetään kaikki taulukossa olevat muuttujat).

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

Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujväsryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										Pisteet 2
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujväsryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	
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. Lahokaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujuväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 1 länsiosassa.



Kuva 3. Lahokaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväryhmien 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).

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

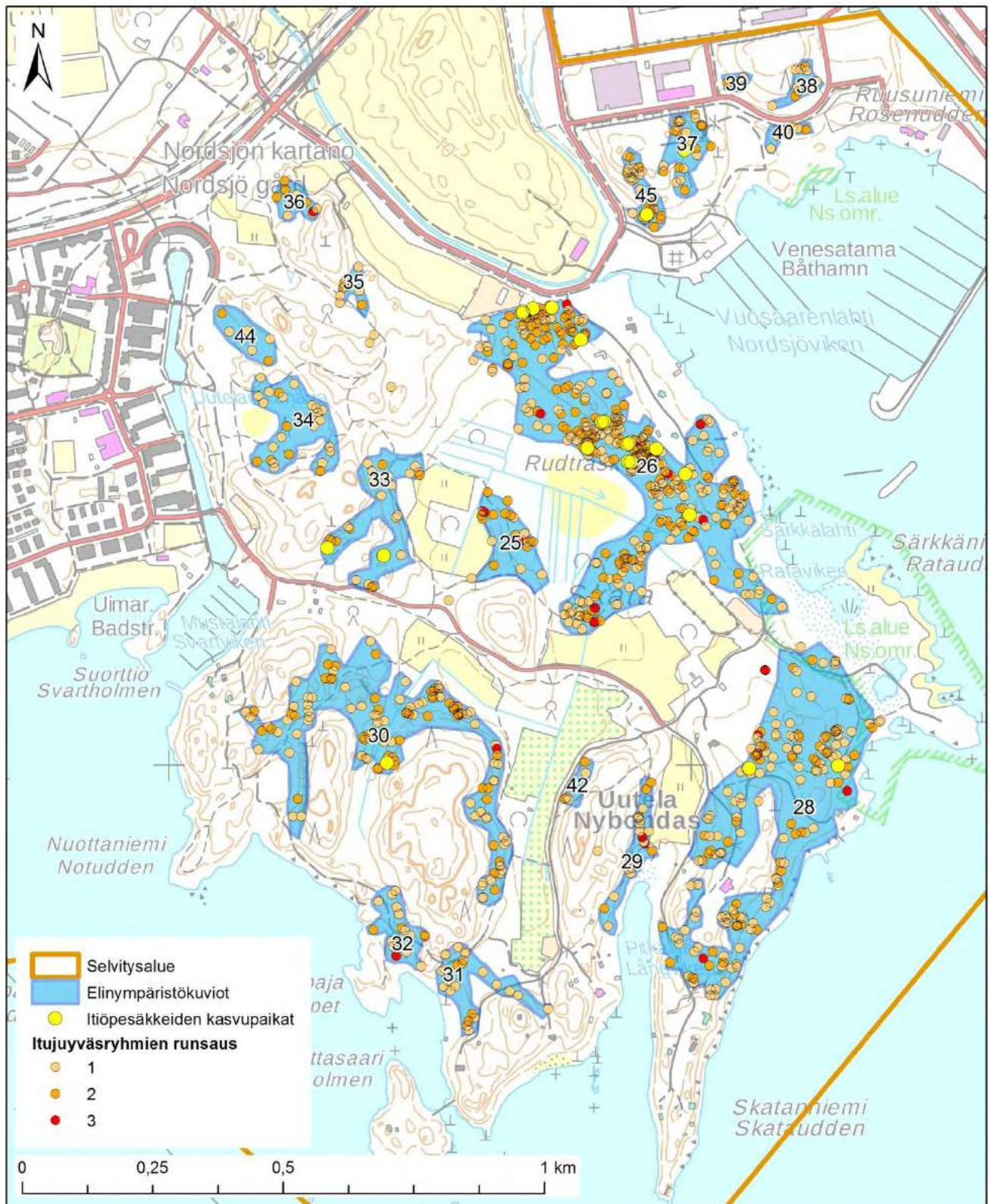
Lähes puolet kuvioista oli hyvin tai melko marginaalisia lahokaviosammalten kannalta, sillä 18 kuviota sai yhteensä vain 2–5 pistettä, ja kahdeksan kuviota sai elinympäristön rakennepiirteistä huonoimman pistemäärän (seitsemän kuviota sai parhaan luokituksen) (kuvat 9 & 10). Näitä kuvioita oli eri puolilla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

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

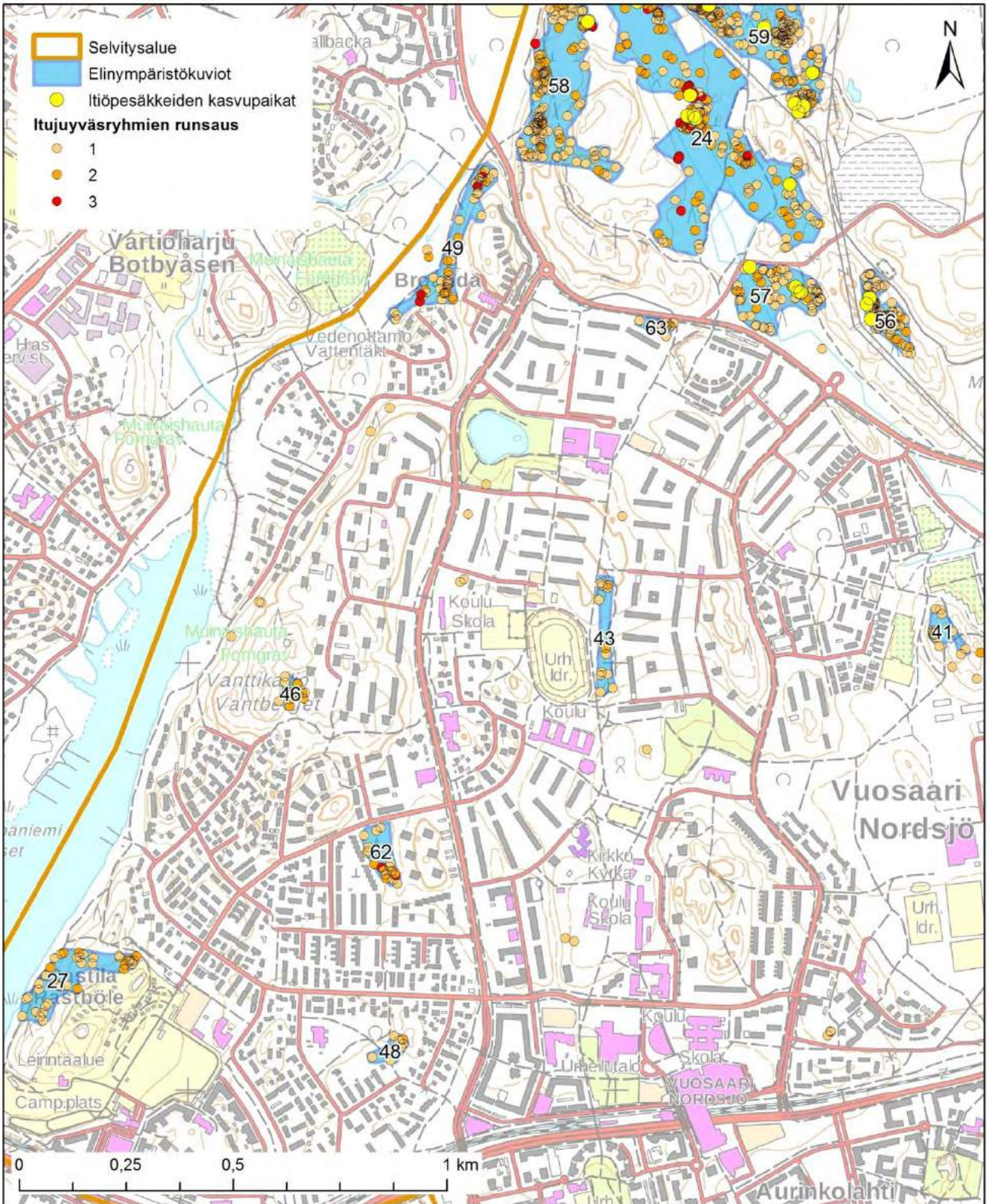
Pisteet 1 = Lammin & Vauhkonen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujyväryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä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

Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujyväryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										Pisteet 2
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujyväryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	
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	Bokbergipuisto	0,90		26	1	0	0	3	0	4	1	0	0	0	5
38	Bokbergipuisto E	0,34		10	1	0	0	3	0	4	1	0	0	-1	4

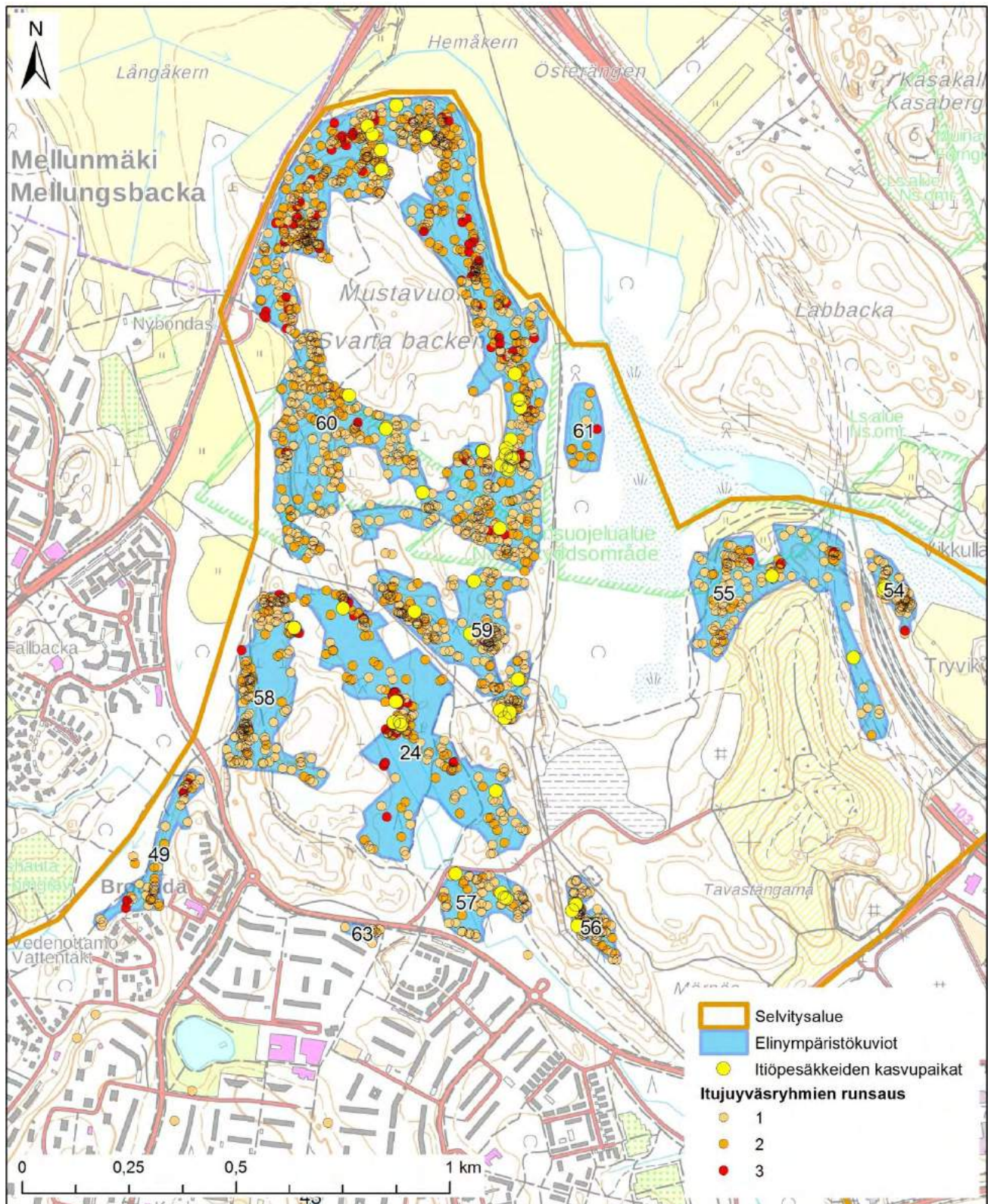
Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujyväryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujyväryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
39	Bokberginpuisto N	0,14		5	1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



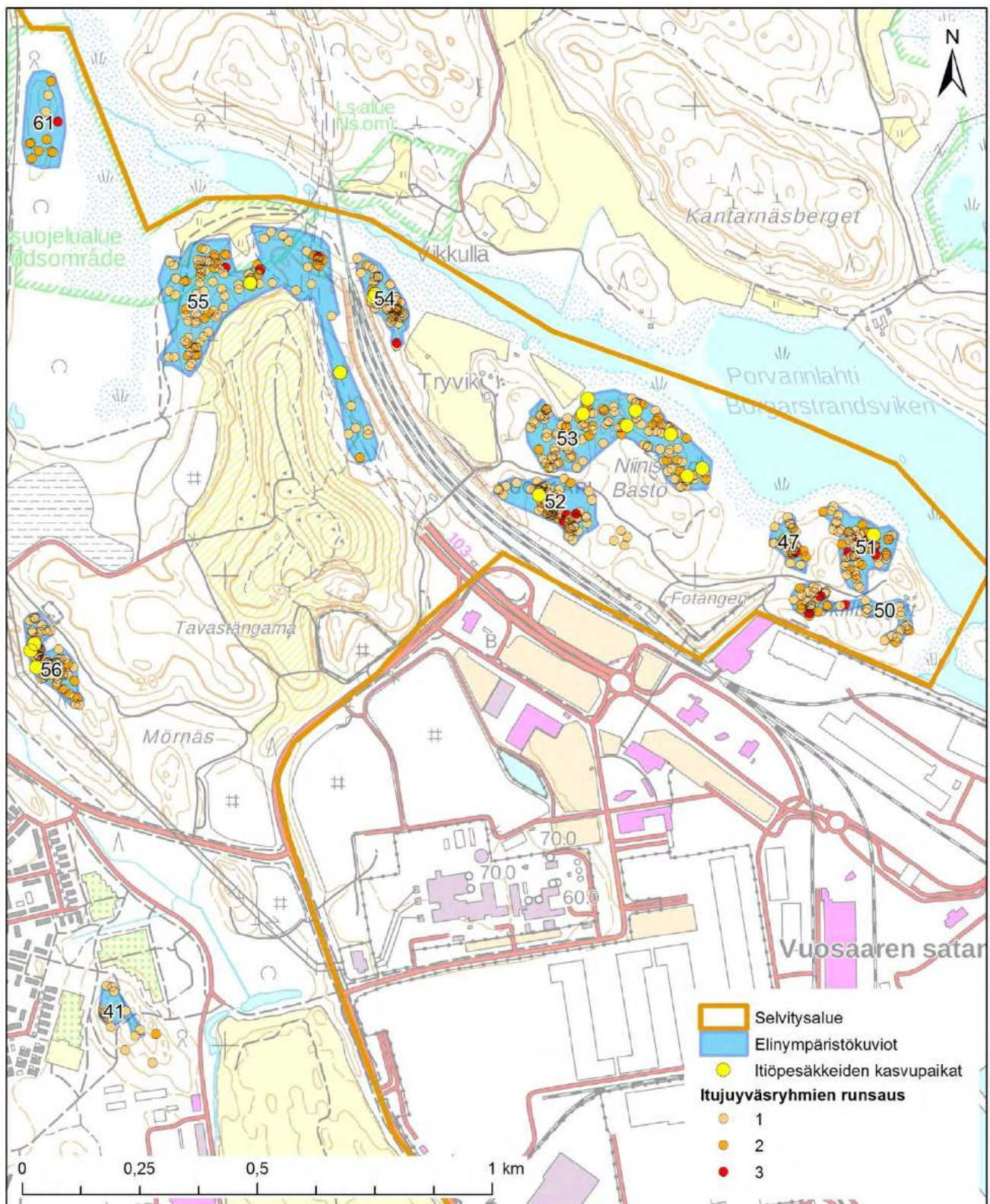
Kuva 4. Lahokaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujuväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 kaakkoisosassa.



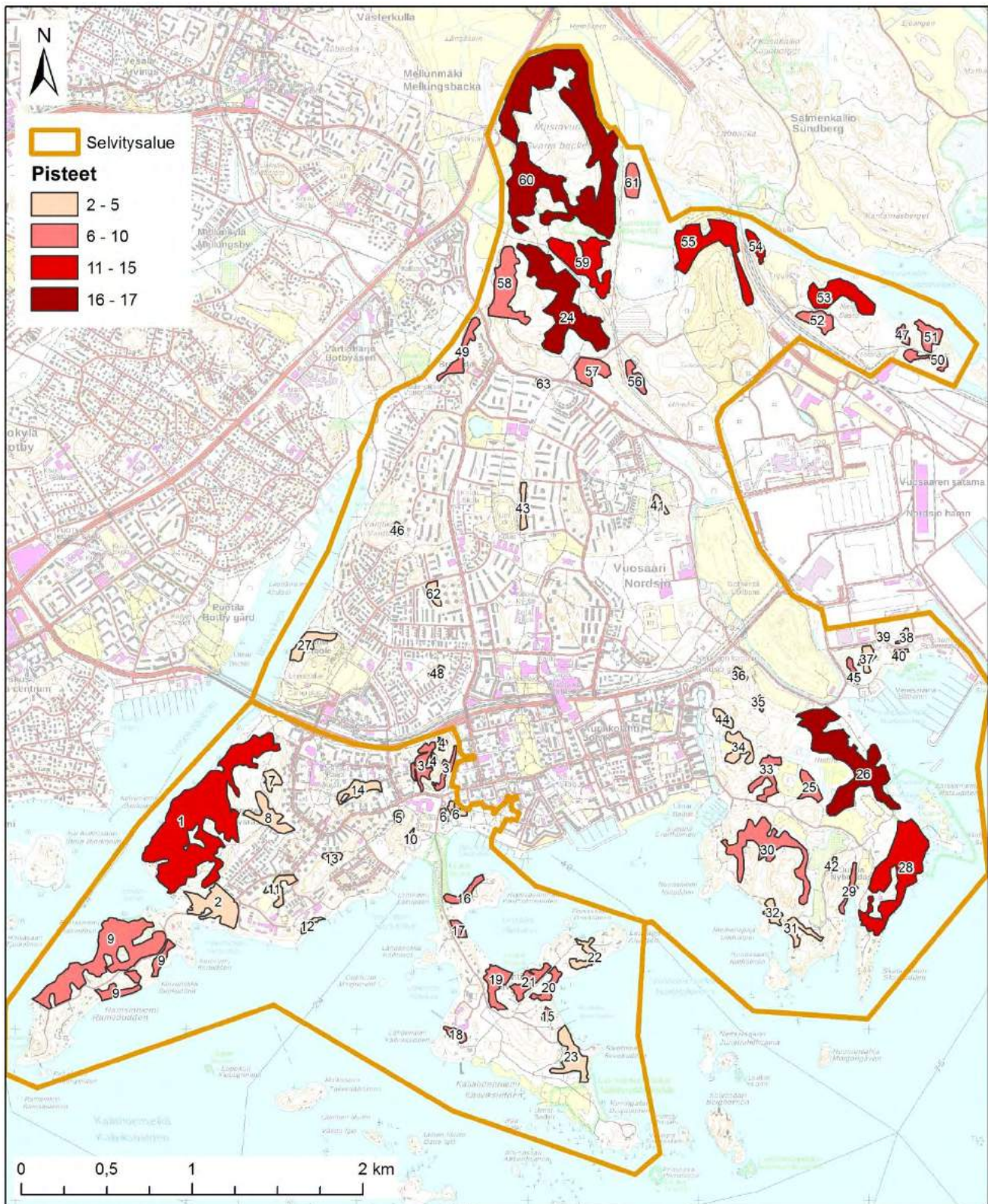
Kuva 5. Lahokaviosammalen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujuväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 lounaisosassa.



Kuva 6. Lahokaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujuväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 luoteisosassa.



Kuva 7. Lahokaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujuväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 koillisosassa.



Kuva 8. Elinympäristökuvioiden pisteytys.

3. Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset

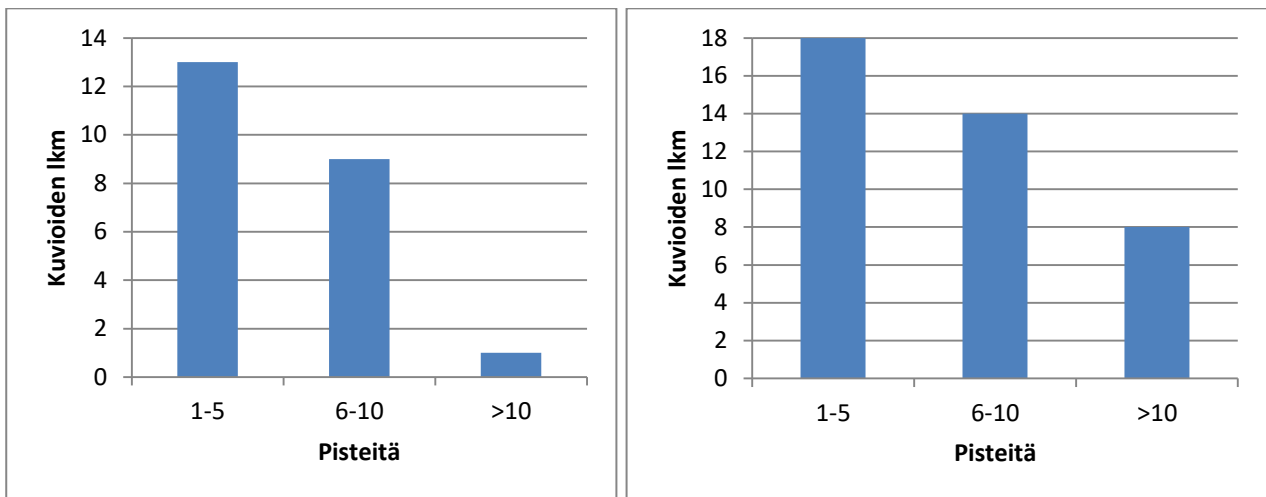
Selvitysalueen pohjoisosassa Mustavuori–Niinisaari-alueella (kuviot # 24, 53–55, 59 & 60) ja Uutelassa (# 26 & 28) sekä Meri-Rastilassa (# 1) on yhteensä yhdeksän kuviota, joiden pistearvoksi tuli yli 10 (kuvat 8 & 9). Näillä alueilla sijaitsevat siis laihokaviosammalsen tärkeimmät Vuosaaren esiintymisalueet. 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 itujuväsryhmiä, mutta itiöpesäkkeitä ei havaittu. Näiden lisäksi muutamalla kuviolla alueen pohjoisosissa (# 51, 52 & 56–58), Kallahdessa (# 20 & 21), Pohjavedenpuistossa (# 3) ja Uutelanseudulla (# 30, 33 & 45) havaittiin itiöpesäkkeitä, joten näidenkin kuvioiden laatu on laihokaviosammalsen lisääntymiselle suotuisa. Kaikki kuviot, joiden elinympäristön laatu arvioitiin korkeimpaan luokkaan (vrt. kuva 10), sisältyvät em. kuvioihin.

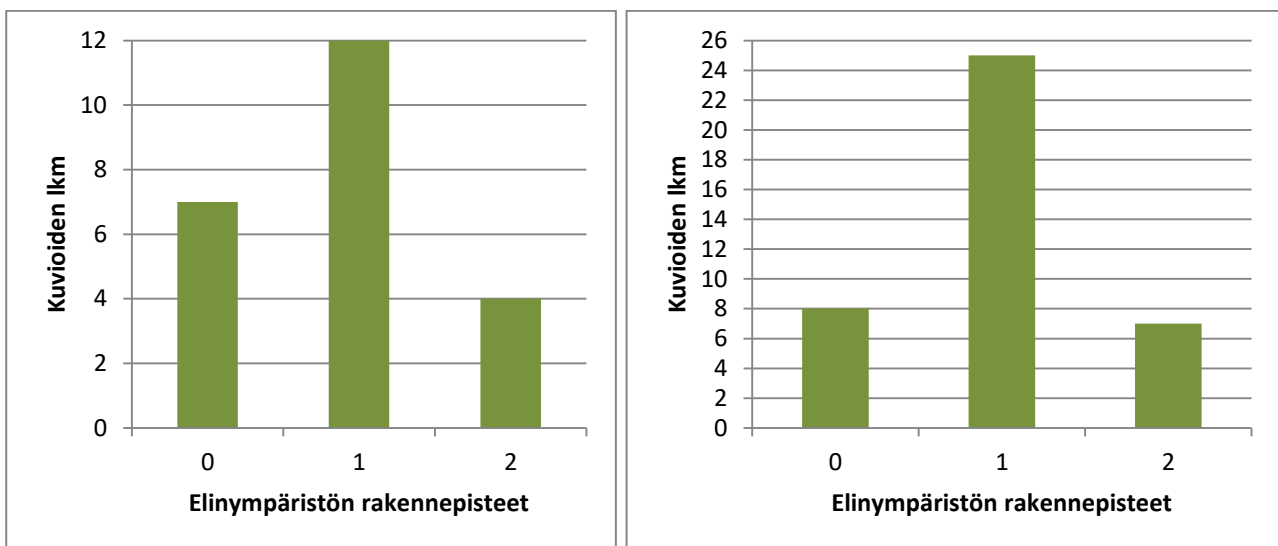
Kaikkia edellä listattuja kuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta tärkeinä Lsl 47 pykälän mukaisesti. Todennäköisesti myös lajin suojelutaso pysyy alueella suotuisana, jos nämä kuviot pääosin säilyvät. Yksi Mustavuoren alueen tärkeimmistä kuvioista (# 60) on lähes kokonaan Natura 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 itujuväsryhmiä 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 laihokaviosammalsiintymien 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 laihokaviosammalselvitys 2017. – Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8.
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Laihokaviosammal 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/Lajiensojelutyto/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.) Mougl. & Nestl. (Grünes Koboldmoos). – *Carolina* 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 metsäjätkumo. 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 jätkumo 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 puuainesta 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 itujuväsryhmät 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 itujuväsryhmiä esiintyy paljon runsaammin ja oletettavasti pysyvämpinä esiintyminä kuin itiöpesäkkeitä. Itujuväsryhmiä voi tunnistaa luopilla tai kokemuksen karttuessa paljain silminkin. Pieniä itujuväsryhmäkasvustoja voi

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

Itujyväksryhmien kasvupaikat jaettiin maastossa karkeasti kolmeen luokkaan itujyväksryhmäkasvustojen määrän ja sopivan lahopuuaineksen määrän perusteella:

1 = Vain vähän havaittua kasvustoa (1 cm^2 – $0,5\text{ dm}^2$). Joko pieni, tuore tai vain pieneltä osalta lajille soveltuva lahokuukappale.

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.

Itujyväksryhmäkasvustojen 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 huomioda, että lajille soveliaan lahopuuaineksen pinnalla esiintyy myös eräiden rupijäkälien tai levien/mikrosienten kasvustoja.

Maastokäynnit

Kaikki ennalta valikoidut kuviot tarkastettiin maastossa, jolloin kaikki havaitut lahokaviosammalten itiöpesäkkeet ja itujyväksryhmät paikannettiin. Poikkeuksena oli, että O Mannisen jo kartoittamia kuvioita ei kartoitettu uudestaan, jos niiltä oli jo itujyväksryhmätkin 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 itujyväksryhmien 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 seuranta varten. Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen tiedot kirjattiin: puulaji, rungon tyyppi, läpimitta, lahoaste, itiöpesäkkeiden määrä (uusi,

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

Mikäli kohteelta ei havaittu lainkaan laihokaviosammalta, se ei luonnollisestikaan muodostanut elinympäristökuviota. Samoin yksittäisen tai 2–4 itujyväryhmän 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 & Vauhkonen (2019) raportissa esitettiin pisteytysjärjestelmä laihokaviosammalten 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 puskurivyöhykkeiden 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 laihokaviosammalten suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020), jossa pisteytys oli seuraavanlainen:

Havaittujen itiöpesäkkeellisten kasvupaikkojen (kasvupaikka = erillinen laihopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai laihopuukappale) 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

Luonnonsuojelualan läheisyys (<500 m etäisyydellä):

- 1 piste: ainakin yksi suojeluala

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 itujuväsryhmien osalta.
- 1 piste: Tarkasti tutkittu kohde sekä itujuväsryhmien että itiöpesäkkeiden osalta, mutta silti arviolta alle puolet kaikista potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu.
- 2 pistettä: Hyvin tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai osittainen itujuväsryhmät huomioiva kartoitus (alle 10 % potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu).
- 3 pistettä: Melko tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai yleispiirteinen nopea kartoitus, jossa sekä itiöpesäkkeitä että itujuväsryhmiä etsittiin.
- 4 pistettä: Suurpiirteinen itiöpesäkerunkojen etsintä laajalla alueella tai vain yksittäishavainto pienellä kohteella. Ei itujuväsryhmien tutkimusta.
- 5 pistettä: Satunnainen yksittäishavainto (yleensä itiöpesäkerunko) suhteellisen laajalla esiintymäalueella. Ei tarkempaa tutkintaa edes itiöpesäkkeiden osalta.

Itujuväsryhmien 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):

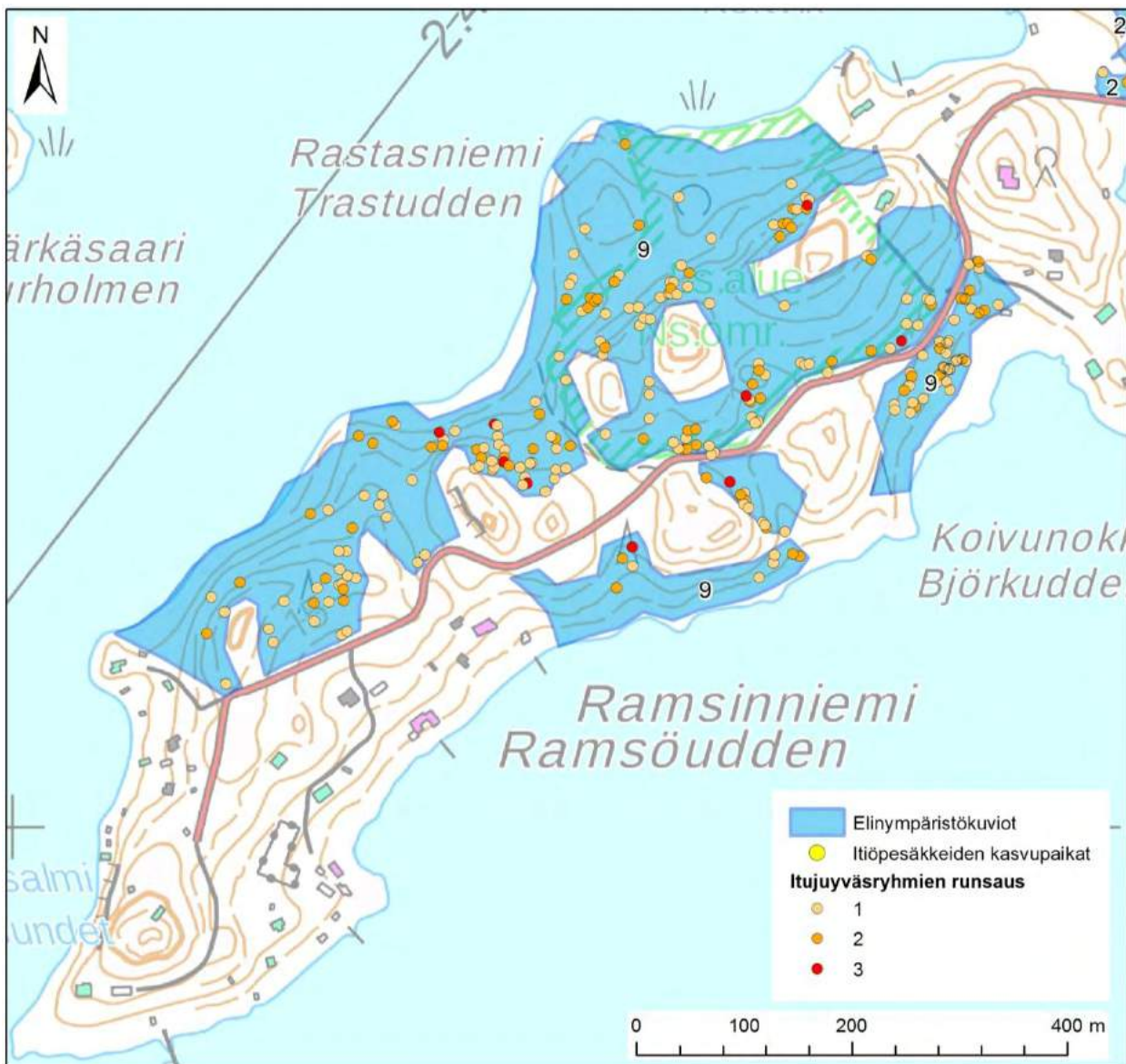
- 0 pistettä: Kohteen lahopuuston laatu tulee heikkenemään merkittävästi jatkossa. Käytännössä sellainen kohde, jossa kasvupaikat ovat vanhoilla kannoilla eikä uutta lahopuuta ole muodostumassa lähivuosikymmeninä.
- 1 piste: Metsänrakenne ja lahopuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lajille. On odotettavissa,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

Osa-alue 1

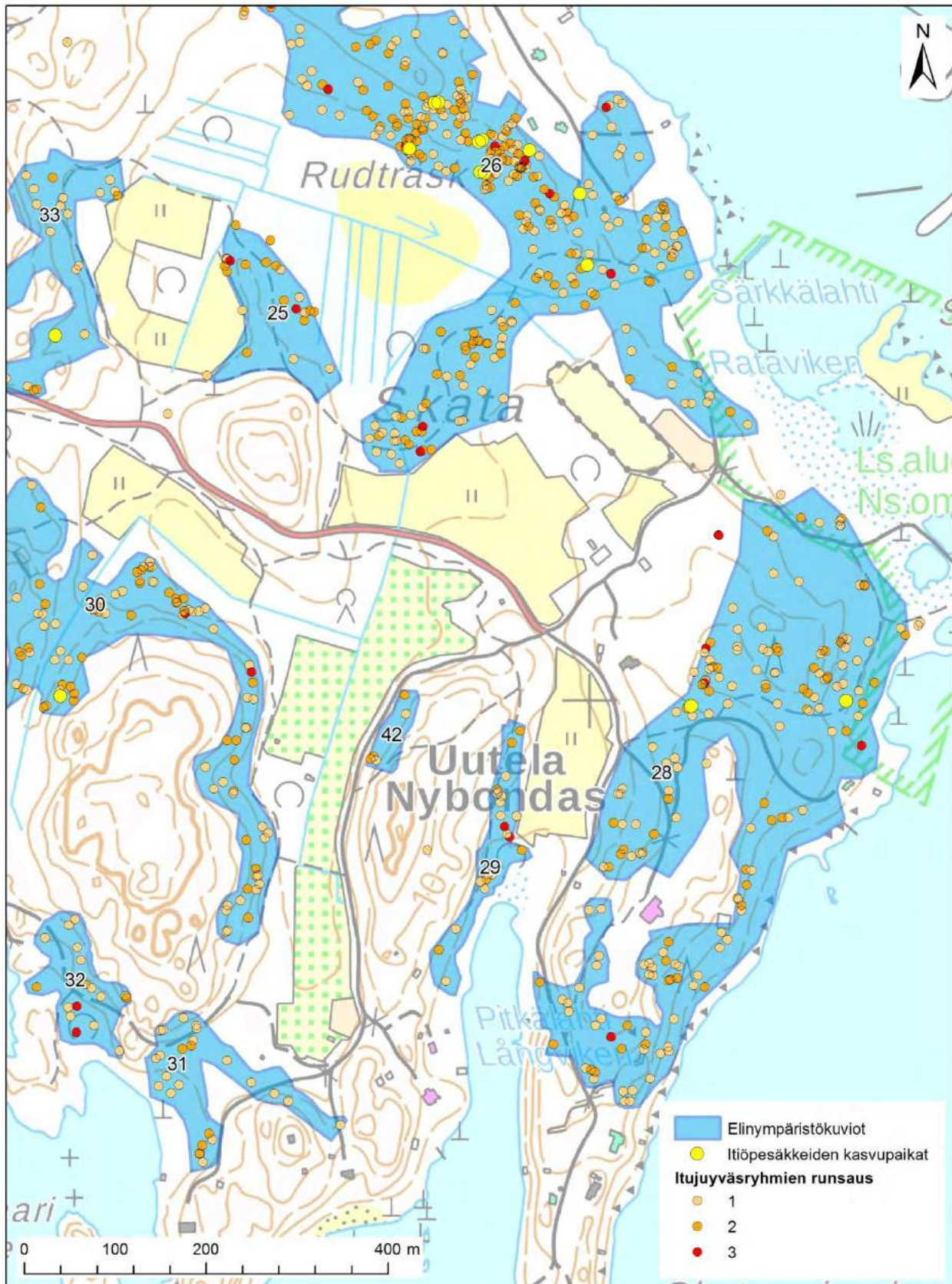


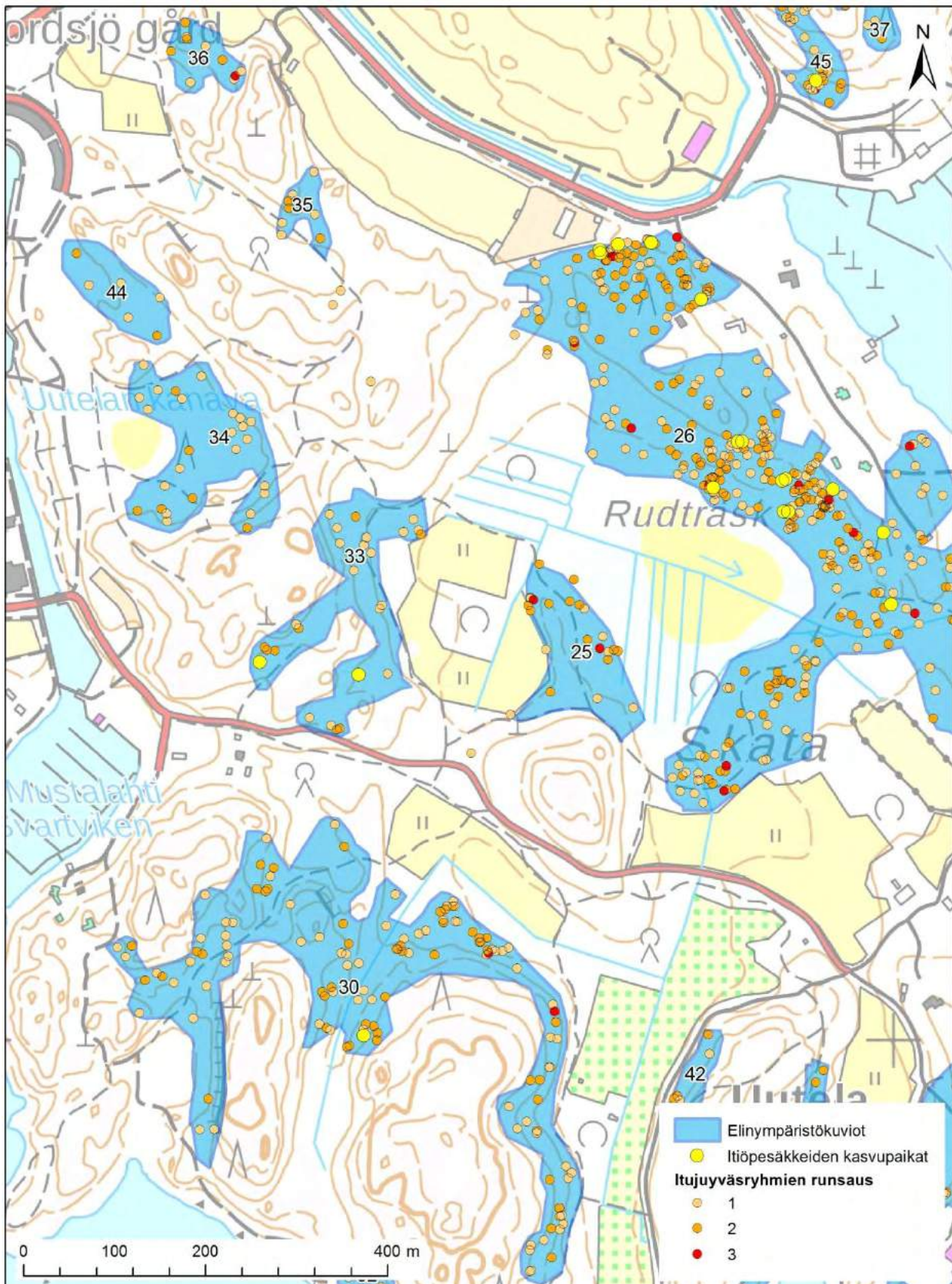


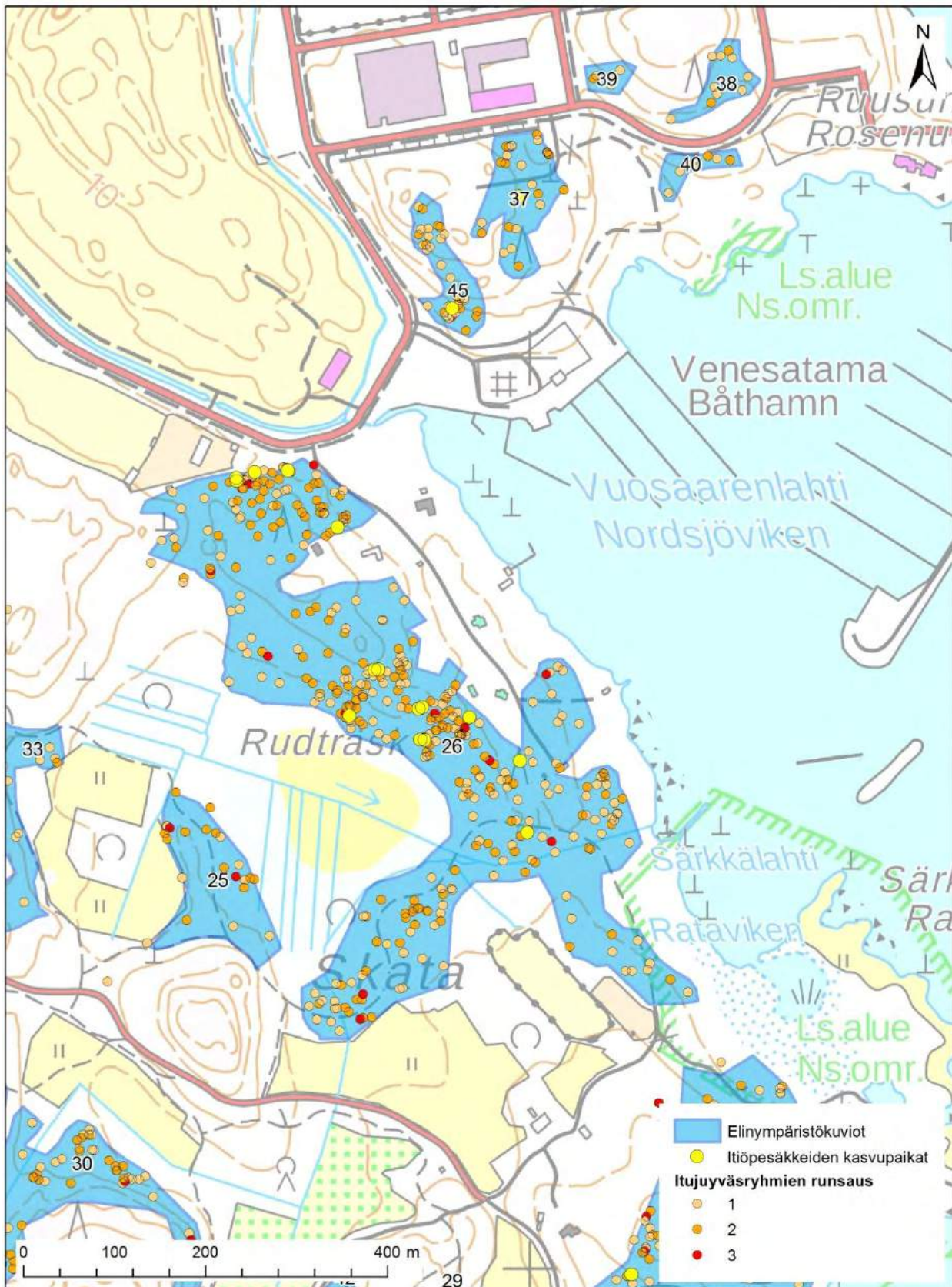




Osa-alue 2

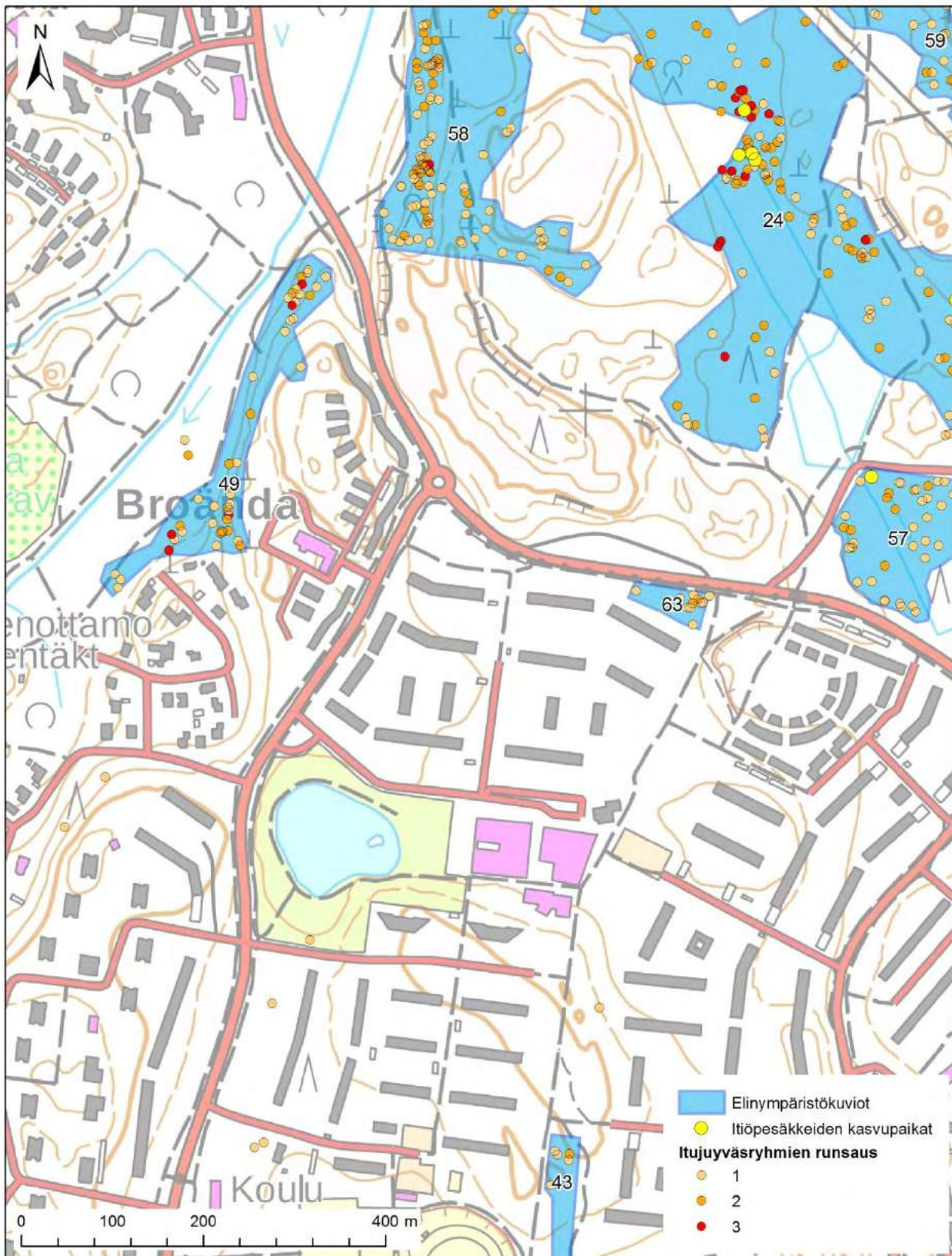


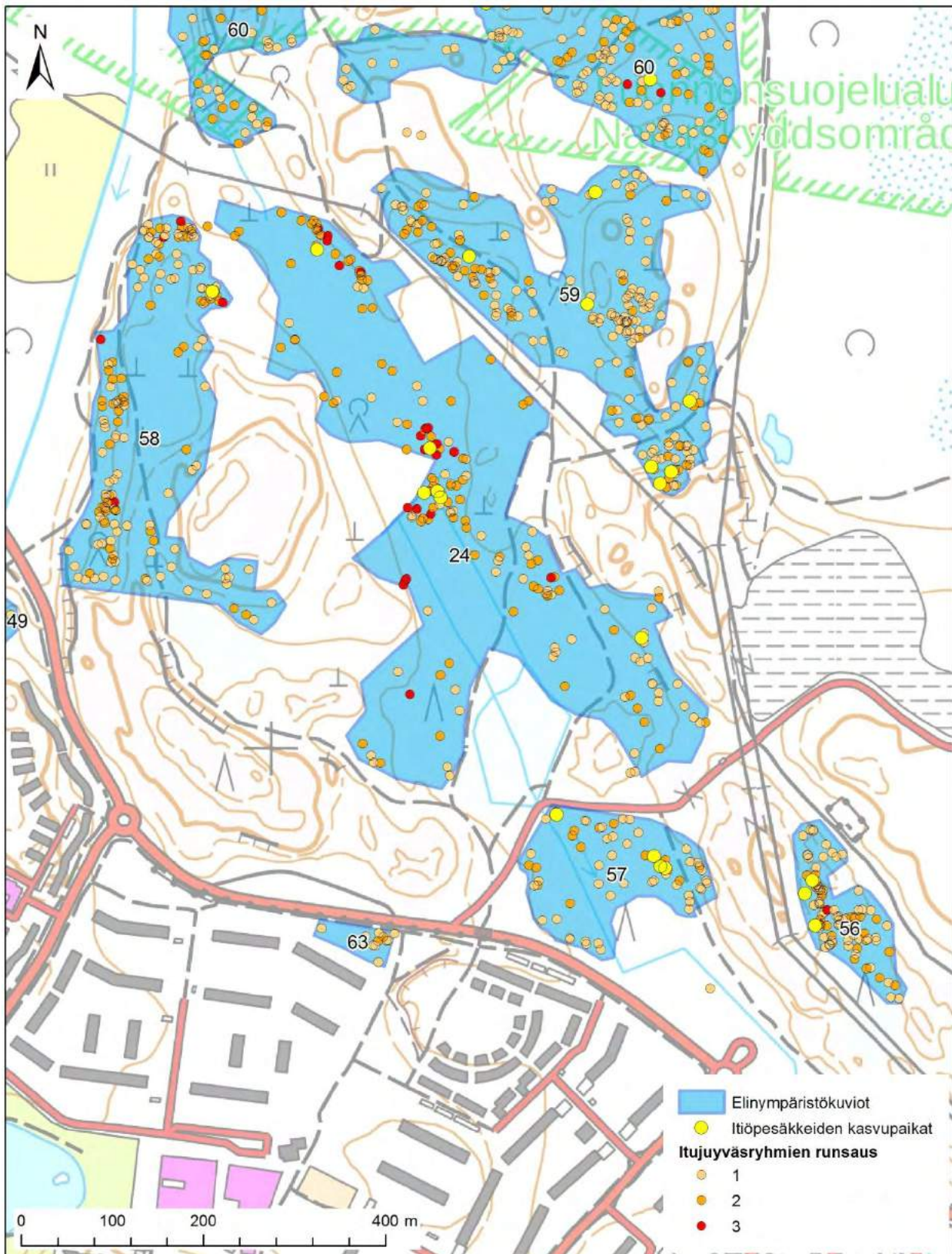




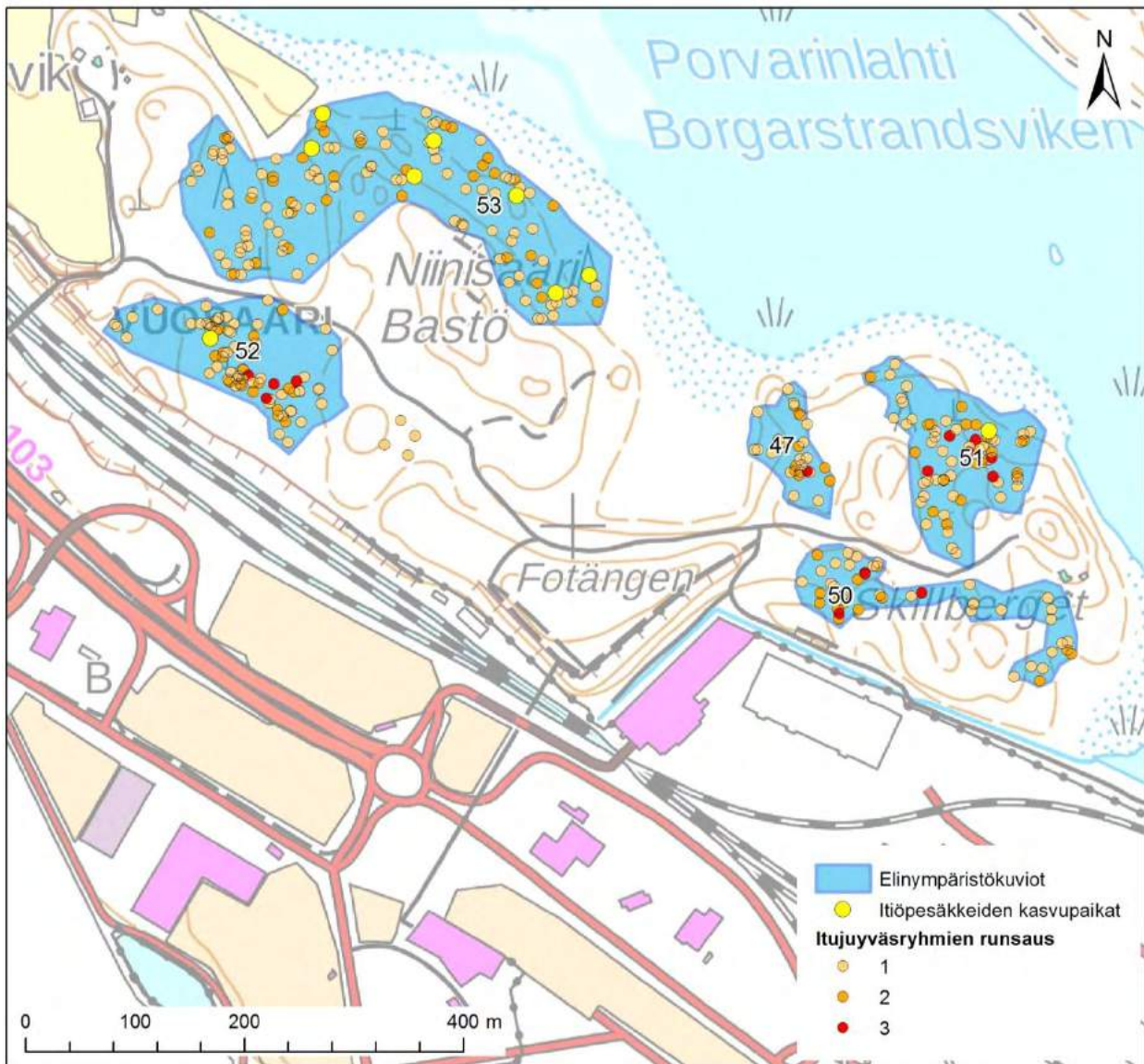


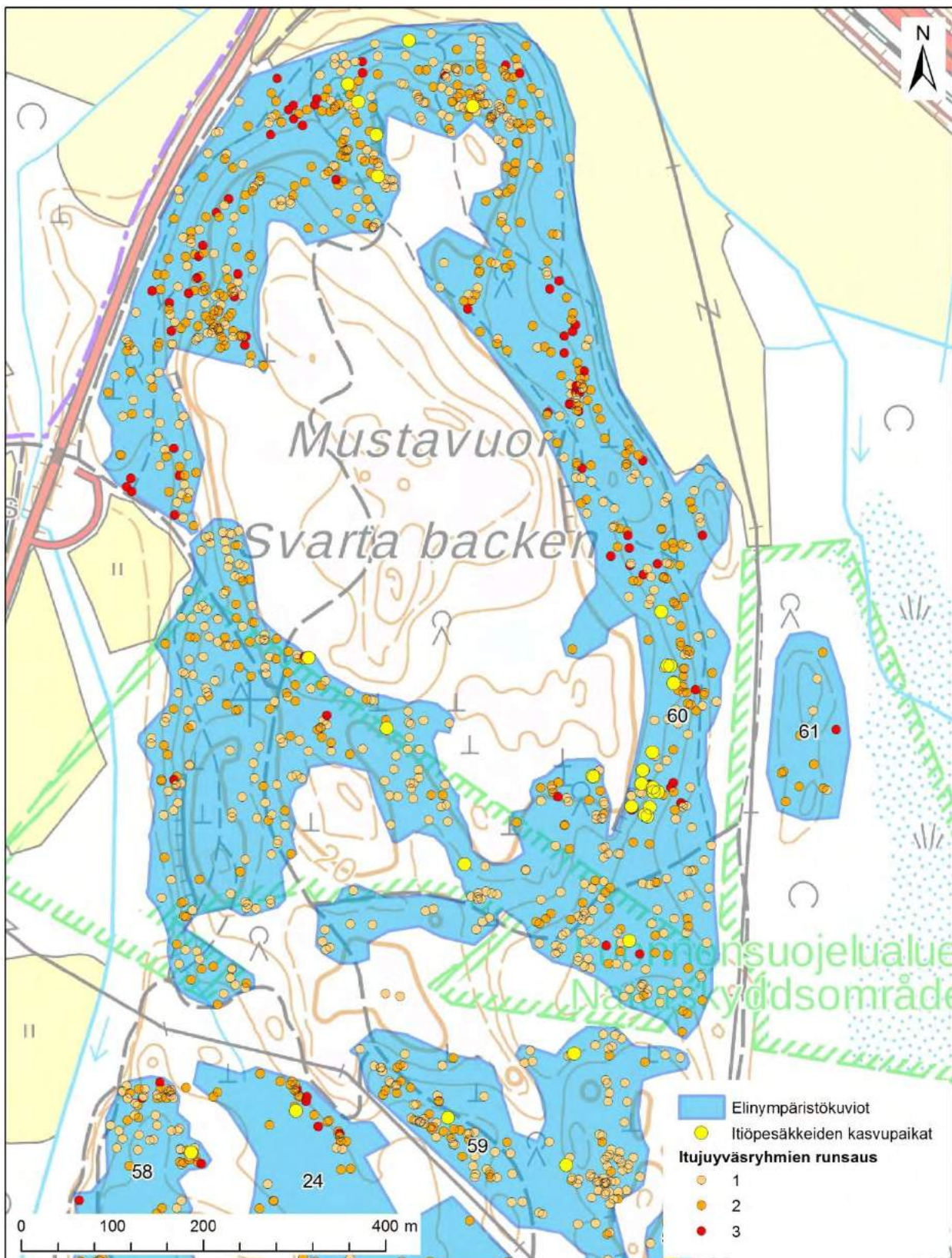














Kutojantie 11

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