

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ramsinniemen pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 21.2.2023

Diaarinumero HEL 2022 - 014189
Hankenumero 1481_1
Oas 1654-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueen sijainnista.

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Ramsinniemen pohjoisosan aluetta, joka sijaitsee 54. kaupunginosassa Vuosaarella, Meri-Rastilan lounaisosassa. Kaavoituksen myötä koko alue saa asemakaavan ja osalla alueesta voimassa oleva asemakaava päivitetään. Yhdellä tonteista pitkään voimassa ollut rakennuskielto saadaan uuden kaavaratkaisun myötä päättymään.

Alueen luontoarvot turvataan luonnonsuojelualuetta laajentamalla ja alueen virkistyskäyttöyhteyksiä kehitetään. Virkistysalueiden suunnittelussa varaudutaan kasvavaan käyttäjämäärään. Kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaat rakennukset suojellaan. Alueella on voimassa olevassa asemakaavassa käyttämätöntä rakennusoikeutta, jonka määrää ja käyttötarkoitusta tarkastellaan siten, että alueen keskeiset maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot saadaan säilytettyä. Alueen eteläosan kiinteistöillä tavoitteena on seurakunnan leiritoiminnan edellytysten parantaminen mm. majoitusrakennuksia lisäämällä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavamuutoksessa on tarkoitus tarkistaa tontin käyttötarkoitus ja nykyinen rakennusoikeus siten, että alueen keskeiset maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaat rakennukset suojellaan. Suojelua vaativat etenkin Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset korttelissa 54200, osoitteessa Ramsinniementie 24. Tämän lisäksi on tarkoitus ratkaista samalla kaava-alueella olevien kaupungin omistamien rakennusten käyttötarkoitus ja tonttien muodostus osoitteessa Ramsinniementie 31. Kyseisen puistoalueen rakennuksien käyttömahdollisuuksia ja suojelutarvetta tutkitaan.

Muu suunnittelualue on kaavoittamatonta aluetta, jossa sijaitsee Ramsinniemen luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualuetta on tarkoitus laajentaa uudessa asemakaavassa luonnonsuojeluohjelman mukaisesti, ja loput alueesta suunnitellaan virkistysalueeksi. Alueen virkistysreitit suunnitellaan yhteensopiviksi Ramsinrannan rantareittien kanssa.

Alueen eteläosan kiinteistöillä tavoitteena on seurakunnan leiritoiminnan edellytysten parantaminen mm. majoitusrakennuksia lisäämällä.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavakävely pidetään Ramsinniellä, lähtöpiste osoitteessa Ramsinniementie 31, 15.3.2023 klo 16 - 18. Tapaamispaikka Ramsinniementien ja tonttiliittymän risteyksessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (kaavavisio) voi tutustua 13.3.–31.3.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Vuosaaren kirjastossa Vuotalossa, osoite Mosaiikkitori 2, 00980 Helsinki
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 31.3.2023**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsinki kaupunki.

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

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaluonnos. 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 Yrittäjät
- Rakennustaiteen seura ry.
- Alvar Aalto säätiö
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen lukuun ottamatta kiinteistöä 91-435-3-10 sekä tonttia 54200/1 jotka ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta, mutta seurakuntayhtymä on hakenut kaupungilta asemakaavamuutosta oman kiinteistönsä osalta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1979) kortteli 54200 on merkitty YOA (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) merkinnällä ja kaupungin omistama alue P (Puistoalue) merkinnällä. YOA -käyttötarkoituserkintä ei ole nykypäivänä tarkoituksenmukainen korttelissa 54200. Rakennusoikeuden määrä korttelissa on 4500 k-m². Muu suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueella on voimassa yleiskaava vuodelta 2002, sillä korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään (8.11.2018) Helsingin yleiskaavan 2016 määräykset Ramsinniemen osalta. Vuoden 2002 yleiskaavassa on yksityisen kiinteistön (54200/1) alue merkitty hallinnon- ja julkisten palvelujen alueeksi.

Ramsinniemen pohjoisimmassa osassa kiinteistö 54200/1 ja asemakaavan mukainen puistoalue sekä suunnittelualueen eteläisin kiinteistö ovat yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvo ja ominaisuudet säilyvät. Kaupungin omistamat alueet ovat yleiskaavassa virkistysaluetta ja luonnonsuojelualuetta.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta 2002

Maakuntakaavassa (Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) suunnittelualue on merkitty virkistysalueeksi lukuun ottamatta Ramsinniemen lehtoa, joka on merkitty suojelualueeksi. Alue on myös merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi sekä kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelualueen lähistölle on merkitty viiva kaukolämmön siirron yhteystarpeelle.



Kuva 3. Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.
(Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021)

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä / rakennuskielto:

- Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi (Faunatica, 2022)
- Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys (Faunatica, 2020)
- Ramsinniemen maisemaselvitys (Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki 2014)
- Itä-Helsingin kulttuuripuisto kehittämissuunnitelma (Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki 2012)
- Ramsinniemen rakennukset (Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki 2007)
- Ramsinniemen luonnonsuojelun alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (Helsingin kaupunki, Panplan Oy 1989)
- Tontilla 54200/1 on voimassa rakennuskielto 12822 joka on voimassa 18.12.2024 asti.

Tontilla 54200/1 (Ramsinniementie 24) joka on yksityisessä omistuksessa, sijaitsee nykyisin vapaa-ajanviettorakennus, rantasauna, huvila, huvimaja, savusauna sekä tilanvahdin asunto. Kaksi rakennuksista on Alvar Aallon suunnittelemia. Tontin rakennusoikeutta on käytetty n. 860 k-m², ja käyttämätöntä rakennusoikeutta on jäljellä n. 3640 k-m². Rakennusoikeus voimassa olevassa kaavassa on osittain sijoitettu suojeltavien rakennusten paikoille. Tontille on olemassa vesihuoltoyhteys.

Tontilla 91-54-9903-34 (Ramsinniementie 31) sijaitsee nykyisin viisi kaupungin omistamaa rakennusta, sekä wc-rakennus, maakellari ja kaivo. Rakennukset ovat aikaisemmin olleet kesäleiritoiminnan käytössä mutta viimeiset pari vuotta rakennukset ovat olleet ilman käyttöä. Rakennuksista on teetetty vuonna 2020 kuntotarkastukset. Rakennuksia ei ole liitetty kunnalliseen vesihuoltoon.

Kiinteistö 91-435-3-10 (Ramsinniementie 32) on seurakuntayhtymän omistuksessa. Kiinteistöllä sijaitsee huvila, sauna, kerhorakennus sekä lepo- ja virkistyskoti. Kiinteistölle on vesihuoltoyhteys. Kiinteistö on toiminut Vuosaaren seurakunnan leiri- ja virkistyskeskuksena vuodesta 1968. Huvilalla ja saunalla saattaa olla kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Seurakuntayhtymä on osoittanut kiinnostusta laajentaa kesäleiritoimintaansa idänpuoleiselle naapurikiinteistölle 91-435-3-21, joka on rakentamaton ja kaupungin omistuksessa.

Kaava-alueen kaikkien rakennusten rakennushistorialliset suojeluarvot ja -tarpeet tarkastellaan kaavatyön aikana.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Anna Johanson, suunnittelija, p. (09) 310 39092,
anna.johanson(a)hel.fi

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

Liikenne

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 32129,
susanna.ratinen(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri, p. (09) 310 39255,
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti p. (09) 310 52186,
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Rakennussuojelu

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



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

Helsingissä 21.2.2023

Tuukka Linnas
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 13.3.–31.3.2023, kaavakävely 15.3.2023 Ramsinniemiellä klo. 16 – 18, tapaaminen osoitteessa Ramsinniementie 31.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Vuosaari -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



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.