

Helsinki

Kaavanumero 12962

Asemakaavan selostus

Harbonkatu 8

kaupunginosa 54. Vuosaari



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-001285

Projektinumero 0000148

ProjectWise-numero 4730_4

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Harbonkatu 8, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12962

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54245 ja puistoaluetta.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.2.2024

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 8.12.2025–13.1.2026

Kaupunkiympäristölautakunta:

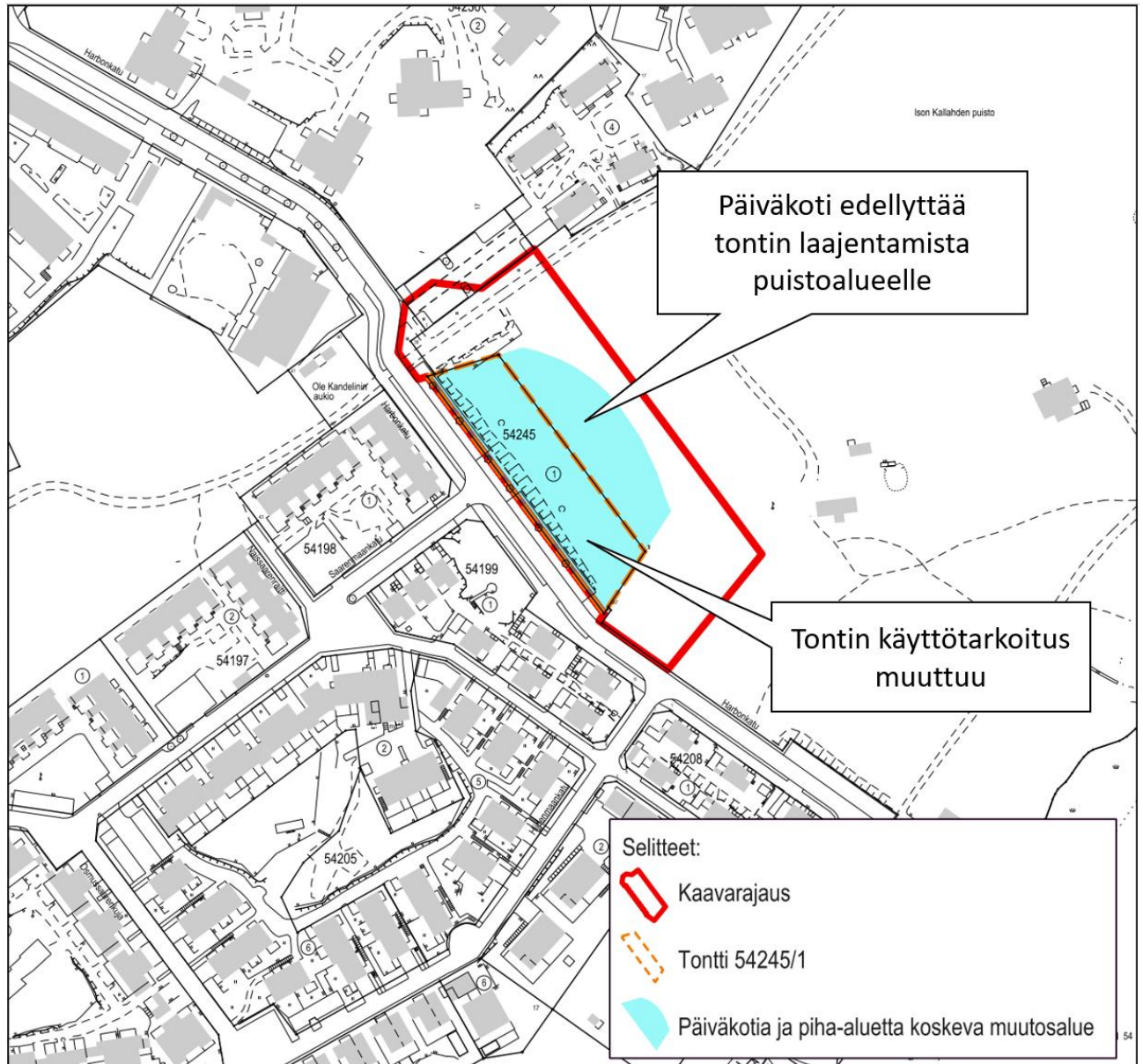
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Kuva: Arkkitehdit Frondelius+ Keppo+Salmenperä Oy

Alueen sijainti

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia osoitteessa Harbonkatu 8 sekä viereistä puistoaluetta.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	8
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Maisema ja luonnonympäristö.....	9
Virkistys- ja viherverkosto.....	9
Suojelukohteet	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	10
Vaikutukset.....	11
Toteutus	14
Suunnittelun lähtökohdat	15
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	18

Tiivistelmä

Tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen ja tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvästi päiväkotikäyttöön. Tarkoituksena on mahdollistaa piha-alueille lasten leikkipaikkoja. Piha-alueiden tarkoituksenmukainen ja kaupunkikuvallisesti laadukas sekä ympäristöä huomioiva toteuttaminen edellyttää tontin laajentamista puistoalueelle. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen rajoittuminen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 1 300 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin (Y) kerrosala kasvaa 200 k-m² verrattuna voimassa olevan asemakaavan mukaiseen rivitalotonttiin.

Kaavamutoksen myötä korttelialueen (Y) koko on 3 289 m². Puistoalue (VP) pienenee 1 104 m².

Kaavaratkaisu mahdollistaa päiväkotitilat noin 140 lapselle. Asukasmäärä vähennee noin 30 asukkaalla. Työpaikkamäärän lisäys on noin 20 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisu vastaa alueen lähipalvelutarpeeseen. Meri-Rastilan ja Kallahden alueilla on tarve useille päiväkotien uudis- ja korjausrakentamishankkeille eikä vaikutukset kaupunkikuvaan lainvoimaiseen asemakaavaan verrattuna ole merkittäviä. Päiväkodin toteuttaminen mahdollistaa toimivat ja terveelliset tilat.

Tilaverkkotarkasteluissa on todettu, että kullekin hankkeelle erikseen toteutettavien rakentamisaikaisten väistötilojen sijaan kannattaa Harbonkadulle toteuttaa laadukas ja pitkäkestoinen ratkaisu, joka palvelee ensin muiden hankkeiden väistötilana, ja lopputilanteessa tavoitteellisesti pysyvänä ratkaisuna. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on kokouksessaan 16.1.2024 hyväksynyt päiväkodin tarveselvityksen osoitteeseen Harbonkatu 8. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle kokouksessaan 25.1.2024 osoitteen Harbonkatu 8:n päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä.

Tontille on myönnetty kaupunkiympäristölautakunnassa 27.2.2024 (115 §) hyväksytty määräaikainen poikkeamislupa, jonka mukaan asemakaavassa osoitetulle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR) saadaan rakentaa päiväkotirakennus.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että palvelut keskittyvät Meri-Rastilan alueella hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen ja jo rakenteilla oleva päiväkotirakennus jää tontille pysyvästi.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia osoitteessa Harbonkatu 8 sekä viereistä puistoaluetta. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen ja tontin muuttaminen pysyvästi päiväkotikäyttöön. Tarkoituksena on mahdollistaa piha-alueille lasten leikkipaikkoja. Piha-alueiden tarkoituksenmukainen ja kaupunkikuvallisesti laadukas sekä ympäristöä huomioiva toteuttaminen edellyttää tontin laajentamista puistoalueelle. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen rajautuminen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueelle (VP) on osoitettu ohjeellinen alueen osa (sa-1), joka on kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä säilytettävä pääosin avoimena tai puolivoimena.

Tontille on myönnetty kaupunkiympäristölautakunnassa 27.2.2024 (115 §) hyväksytty määräaikainen poikkeamislupa, jonka mukaan asemakaavassa osoitetulle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR) saadaan rakentaa päiväkotirakennus. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan, että päiväkotijää paikalle pysyvästi. Meri-Rastilan ja Kallahden alueilla on tarve päiväkotien uudis- ja korjausrakentamishankkeille. Tilaverkkotarkasteluissa on todettu, että kullekin hankkeelle erikseen toteutettavien rakentamisaikaisten väistötilojen sijaan kannattaa Harbonkadulle toteuttaa laadukas pitkäkestoinen ratkaisu, joka palvelee ensin muiden hankkeiden väistötilana, ja lopputilanteessa tavoitteellisesti pysyvänä ratkaisuna.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista:

- Varmistamme, että jokaisessa naapurustossa on viihtyisää ja sieltä löytyvät niin kaupungin kuin yritysten tärkeät lähipalvelut.
- Toteutamme täydennysrakentamista siten, että asuinalueiden omaleimaisuus, väljyys ja luonne säilyvät.

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä viihtyisää ja kestäväää kasvua tiivistämällä ja monipuolistamalla kaupunkirakennetta.

Kaavan valmistelu on aloitettu kaupungin strategiakauden 2021–2025 aikana, jolloin tavoitteena oli seuraavaa:

- 5. Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa.
- 1. Tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastonmuutoksen torjunnassa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan uudisrakentaminen alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävään ympäristöön.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 7 750 m².

Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 1 300 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin (Y) kerrosala kasvaa 200 k-m² verrattuna voimassa olevan asemakaavan mukaiseen rivitalotonttiin.

Kaavamuutoksen myötä korttelialueen (Y) koko on 3 289 m². Puistoalue (VP) pienenee 1 104 m².

Kaavaratkaisu mahdollistaa päiväkotitilat noin 140 lapselle.

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,4$. Asukasmäärä vähennee noin 30 asukkaalla. Työpaikkamäärän lisäys on noin 20 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on rakentamatonta aluetta, joka on alun perin lainvoimaisessa asemakaavassa kaavoitettu rivitalokäyttöä varten.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan päiväkotirakennuksen mahdollistaminen, joka vastaa alueen lähipalvelutarpeeseen. Meri-Rastilan ja Kallahden alueilla on tarve useille päiväkotien uudis- ja korjausrakentamishankkeille. Kaavaratkaisun myötä rakennetaan tilat yhteensä noin 140 lapselle. Korttelin piha-alueelle on järjestetty tilat päiväkotitoiminnan edellyttämille leikki- ja oleskelualueille. Pieni osa tontin koillisuunnassa sijaitsevaa puistoaluetta liitetään osaksi tonttia päiväkodin piha-alueita varten.

Puisto (VP)

Kaavaratkaisun myötä puistoalueen pinta-ala pienenee n. 1 100 m² koillisuunnassa ja muuttuuleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kaavaratkaisu ei muuta merkittävästi puiston nykytilannetta. Nykyiset virkistysreitit säilyvät.

Liikenne

Lähtökohdat

Harbonkadulle on hyväksytty katusuunnitelma 31989/1 maankäyttöjohtajan päätöksellä 25.11.2024, jossa muutokset on esitetty.

Nykyiset osoitteen Harbonkatu 8 edustalla olevat kohtisuorat pysäköintipaikat poistuvat ja tilalle tulee kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja, joita voidaan soveltaa päiväkodin saattoliikenteeseen. Kadunvarsipysäköintiä lisätään molemmin puolin katua ja pysäköintipaikkoja tulee 13 kappaletta välille Ole Kandelin aukio – Hiidenmaankatu. Katualueelle tulee myös kuormauspaikka päiväkodin huollon tarpeisiin. Ole Kandelin aukion suojatieltä päiväkodin sisäänkäynnille toteutetaan 2,5m leveä jalkakäytävä parantamaan jalankulkumahdollisuuksia päiväkodille.

Liikenneratkaisussa on otettu huomioon lasten ja muiden heikommassa asemassa olevien liikkumismahdollisuudet päiväkodille parantamalla jalankulkumahdollisuuksia päiväkodin ympäristössä.

Kaavaratkaisu

Päiväkodin auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoituksessa noudatetaan palvelurakennusten mitoitusperiaatteita. Autopaikkojen vähimmäismääräksi on osoitettu 5 autopaikkaa (1 ap / 300 k-m²) ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismääräksi 1 pp / 90 k-m², joka vastaa päiväkodin toiminnallisia tarpeita.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee useita kouluja ja päiväkoteja. Lähin koulu, Merilahden peruskoulun Jaluspolun toimipaikka, sijaitsee linnuntietä noin 350 metrin päässä. Lähimmät päiväkodit, Siima ja Katiska, sijaitsevat linnuntietä noin 400 metrin päässä ja ruotsinkielinen päiväkotikoti Strandboden noin 300 metrin päässä. Alueen lähipalvelut sijaitsevat pääosin Meri-Rastilan keskustassa noin kilometrin päässä kaava-alueesta.

Noin 800 metrin päässä 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.

Kaavaratkaisu

Meri-Rastilan ja Kallahden alueilla on tarve useille päiväkotien uudis- ja korjausrakentamishankkeille ja kaavaratkaisu vastaa alueen lähipalvelutarpeeseen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue sijoittuu Ison Kallahden puiston lounaisreunaan, Ramsinniemen, Meri-Rastilan ja Vuosaaren läpi jatkuvan selänteen reunavyöhykkeelle. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Kallahti-Ramsinniemi-Uutela-kulttuuriympäristöön, jota määrittävät maisemassa hyvin hahmottuva ja säilynyt Kallahdenharju sekä paikallisliikenteen höyrylaivareittien varteen 1900-luvun alussa rakennetut kesähuvilat.

Ison Kallahden puisto kuuluu Ramsinniemen-Kallahdenniemen rantametsävyöhykkeeseen, ja puiston lounaisreunan niittyalue muodostaa osaltaan Laajasalon ja Kallahden niittykeskittymiä yhdistävän yhteyden. Kaava-alue sijoittuu niittyalueen puustoiselle reunalle. Niittyalue on osittain hulevesitulvaherkkää aluetta (Syke 2018). Niittykasvusto on rehevää ja puulajeja ovat muun muassa koivut ja tammet. Kaava-alueella kasvaa suuri tammi, jolla on myös maisemallista arvoa. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on luonnontilainen lähde. Lähde on luokiteltu geologiselta arvoltaan suureksi ja se on voimassa olevassa kaavassa merkitty säilytettäväksi. Kaava-alueen eteläosassa on avokallioita.

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 12571) puiston lounaisreuna on määriteltä kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettäväksi (sa-1). Kaava-alueen vieressä sijaitsee asemakaavalla suojeltu Sjökillan torppa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa päiväkodin piha-alue on muotoiltu niin, että sen vaikutukset puistoalueeseen ovat mahdollisimman vähäiset. Piha-aluetta koskevalla yleismääräyksellä pyritään säilyttämään alueen nykyistä puustoa.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alue sijoittuu Ison Kallahden puiston lounaisreunaan. Ison Kallahden puiston lisäksi Meri-Rastilan ja Kallahden alueella on useita puistoja, jotka yhdessä muodostavat monipuolisen ja kattavan verkoston. Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkosto VISTRAn mukainen päärantareitti yhdistää puistot Ramsinniemen ja Uutelan virkistysalueisiin, jotka taas kytkeytyvät osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston ja Vuosaaren ulkoilupuiston vihersormia.

Ison Kallahden puiston luoteisreunan nykyinen virkistysreitti kulkee kaava-alueen pohjoisosan poikki. Lisäksi VISTRAn mukainen toteuttamaton yhteys kulkee kaava-alueen poikki rantaa kohti. Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 12571) yhteystarve on huomioitu (Kalkkiahiekanpolku).

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää voimassa olevan kaavan mukaiset virkistysyhteydet.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia. Alue sijoittuu kuitenkin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan ympäristön yhteyteen. Kaava-alue kuuluu Meri-Rastilan pientaloalueeseen, joka on ennen taajama-asutuksen kehittymistä ollut Rästbölen kartanon maita. Alueen välittömässä läheisyydessä on säilynyt Sjäskullan torpan laakso, joka on ollut avoimena 1800-luvun lopulta lähtien. Voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueelle (VP) on osoitettu ohjeellinen alueen osa (sa-1), joka on kulttuurihistoriallisista tai maisemallisista syistä säilytettävä pääosin avoimena tai puoliavoimena.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon suunnittelualueen rajautuminen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Ison Kallahden puiston länsiosan niitty on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa ohjeellisella merkinnällä sa-1, jonka mukaan alue tulee säilyttää pääosin avoimena tai puoliavoimena kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä.

Päiväkodin rakentaminen ja siihen liittyvä piha-alue on suunniteltu siten, että alueen maisema-arvot säilyvät mahdollisimman hyvin. Suuri tammi, avokalliot ja suojeltu lähde jäävät niittyalueelle, ja olemassa olevaa puustoa säilytetään piha-alueella. Piha on suunniteltu maaston nykyiset korkotasot huomioiden, mikä tukee puiston avoimuuden säilymistä. Avoimuuden vaikutelmaa vahvistetaan valitsemalla aitamalli, joka on mahdollisimman läpinäkyvä ja maisemallisesti ympäristöön sopiva.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen maanpinnan taso vaihtelee välillä noin +10,4...+14,4. Rakentamattomalla alueella kallioharjanteet kohoavat muuta maastoa korkeammalle. Lisäksi

maasto nousee kohti suunnittelualuetta reunustavia katu- ja pysäköintialueita.

Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella maaperä koostuu kitkamaasta. Paikoin maanpeite on ohut ja alueella esiintyy myös avokallioita. Pohjatutkimuksissa kallion pinta on todettu pääosin tasovälillä +7,18...+10,35.

Alueella sijaitsee yksi pohjaveden havaintoputki. Pohjaveden pinnantaso on tarkkailtu aikavälillä 15.3.2023 – 23.4.2025, jolloin pinnantaso on vaihdellut välillä +9,88...+10,88.

Alueen käyttöhistoriaa on tarkasteltu mm. historiallisten ilmakuvien avulla. Varhaisimpien vuoden 1932 ilmakuvien perusteella alue on ollut alun perin osin viljelykäytössä ja osin luonnontilaista metsää. Vuoteen 1950 mennessä alueen pohjoisosaan on rakentunut mm. hallimaisia rakennuksia. Rakennukset on osin purettu, mutta niiden rakenteita on nähtävissä ilmakuvissa useiden vuosikymmenten ajan. Maaperässä ei käyttöhistorian perusteella oleteta esiintyvän piilaantuneisuutta.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennuksen perustamistapa määritellään toteutusta varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella. Pohjatutkimuksissa on syytä selvittää mahdollisten vanhojen rakenteiden esiintyminen maaperässä.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että palvelut keskittyvät Meri-Rastilan alueella hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen ja jo rakenteilla oleva päiväkotirakennus jää tontille pysyvästi.

Kaavaratkaisua laadittaessa on arvioitu vaikutuksia mm. liikenteeseen, kulttuurympäristöön, ihmisten elinoloihin sekä maisemaan ja luonnonympäristöön.

Kaavatyön taustalla on maankäyttöjohtajan 25.11.2024 hyväksymä liikennesuunnitelma nro 31989/1. Suunnitelma laadittiin osana Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen suunnittelua, ja se on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Rakennuskustannusten enimmäishinta-arvio on 7,3 milj. euroa alv 0. Tämä kustannus tarkentuu ja täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Päiväkotiin mahdollistaa uudet päiväkotitilat noin 140 lapselle. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa alueen palvelutasoa ja vastaa alueen kasvavaan varhaiskasvatuksen tarpeeseen. Uusi päiväkotirakennus rakennetaan olemassa

olevaan kaupunkirakenteeseen, ja sen toteutus liittyy luontevasti ympäröivään asuinalueeseen ja ympäristöön. Rakentaminen toteutetaan siten, että kulttuuri-historiallisesti ja maisemallisesti arvokas ympäristö säilyy mahdollisimman eheänä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan toteuttaminen pienentää voimassa olevan kaavan puistoaluetta (VP). Puiston reunapuustoa poistetaan ja puiston niittyalue kapenee. Puiston länsiosa on osittain hulevesitulvaherkkää aluetta (Syke 2018) ja puistoalueen pieneneminen voi lisätä hulevesitulvien vaikutusta alueella. Lähtökohtana on, ettei lähteen luonnontilaa heikennetä. Kosteustasapainon säilyttämiseksi päiväkodin pihan hulevesiä ohjataan puistoon.

Kaavaratkaisu mahdollistaa päiväkodin pihan rakentamisen voimassa olevassa asemakaavassa kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettäväksi merkitylle alueelle (sa-1). Aidattuna ja toimintojensa takia piha muodostaa puiston reunaan muusta maisemasta poikkeavan ulokkeen. Puistoalueelle lännestä saavuttaessa päiväkodin piha on osittain merelle päin avautuvassa näkymässä. Kaavamääräys edellyttää toteuttamaan rakennuksen katon niittykattona, joka täydentää maisemassa maantason niittyaluetta.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisu vaikuttaa puistoverkostoon siten, että kaikille avoin puistoalue pienenee ja korvautuu päiväkodin pihalla. Päiväkodin piha on asukkaiden käytössä päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella. Piha vaikuttaa lisäksi puiston polkuverkoston mahdollisiin linjauksiin.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaava-alueella sovelletaan työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.2.2017. Pysäköintipaikkojen mitoitukseen vaikuttaa runkolinjan 560 läheisyys, koska lähin pysäkki kaava-alueelta on noin 200 metrin päässä. Päiväkodin auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoituksessa noudatetaan palvelurakennusten mitoitusperiaatteita. Autopaikkojen vähimmäismääräksi on osoitettu 5 autopaikkaa (1 ap / 300 k-m²) ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismääräksi 1 pp / 90 k-m², joka vastaa päiväkodin toiminnallisia tarpeita.

Päiväkodin rakentaminen kaavaillun rivitalon sijaan lisää Harbonkadun liikennettä hieman, muttei merkittävästi. Päiväkoti on alueen lähipalvelu, ja merkittävä osa saattoliikenteestä tapahtuu muilla liikkumismuodoilla kuin autolla. Harbonkadulle on hyväksytty katusuunnitelma nro 31989/1 maankäyttöjohtajan päätöksellä 25.11.2024. Nykyiset osoitteen Harbonkatu 8:n edustalla olevat kohtisuorat pysäköintipaikat poistuvat, ja tilalle tulee kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja, joita voidaan hyödyntää päiväkodin saattoliikenteessä. Lisäksi katualueelle osoitetaan kuormauspaikka päiväkodin huollon tarpeisiin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon suunnittelualueen rajautuminen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Alue on osa Rastbölen kartanon entisiä maita, ja Sjököllan torpan laakso on säilynyt maisemallisesti avoimena 1800-luvun lopulta lähtien. Puistoalueelle on osoitettu asemakaavassa ohjeellinen alueen osa (sa-1), joka on kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä säilytettävä pääosin avoimena tai puoliavoimena.

Päiväkodin rakentaminen ja siihen liittyvä piha-alue on suunniteltu ja toteutettu siten, että alueen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennus sijoittuu maastoon alueen korkotasoja kunnioittaen ja piha-alueella säilytetään olemassa olevaa puustoa. Suuri tammi, avokalliot ja suojeltu lähde jäävät osaksi niittyaluetta. Rakennuksen viherkatto jatkaa niityn maisemaa, ja aitamalli valitaan siten, että se tukee avoimuuden vaikutelmaa ja sopii maisemallisesti ympäristöönsä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavaratkaisulla on myönteisiä vaikutuksia alueen asukkaiden elinoloihin ja -ympäristöön. Uusi päiväkotipaikka parantaa varhaiskasvatuksen saavutettavuutta Meri-Rastilan alueella, jossa päiväkotipaikoista on ollut puutetta. Päiväkodin sijoittuminen lähelle asutusta mahdollistaa palvelujen käytön kävelyetäisyydeltä, mikä tukee arjen sujuvuutta.

Päiväkodin piha-alue on suunniteltu palvelemaan myös alueen asukkaita päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella, joka tarjoaa turvallisen ympäristön leikkiin ja oleskeluun. Rakennuksen sijoittelu ja piha-alueen rajaaminen on suunniteltu siten, ettei ne heikennä ympäröivien asuinrakennusten näkymiä tai yksityisyyttä. Maisemaan sovitettu rakentaminen tukee alueen viihtyisyyttä ja identiteettiä. Esteettömyys ja turvallisuus on huomioitu sekä rakennuksen että piha-alueen suunnittelussa, mikä parantaa eri käyttäjäryhmien elinoloja.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia alueen lapsiperheille ja varhaiskasvatuspalvelujen käyttäjille. Päiväkodin pysyvä sijoittaminen tontille parantaa palvelujen saavutettavuutta ja tukee arjen sujuvuutta erityisesti Meri-Rastilan ja lähialueiden asukkaille.

Kaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnin osana on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutukset lapsiin ja nuoriin.

Kaavaratkaisu tukee varhaiskasvatuksen tavoitteita ja vahvistaa alueen palvelurakennetta lapsia ja perheitä palvelevalla tavalla. Uusi päiväkotipaikka tarjoaa turvallisen ja laadukkaan oppimis- ja leikkiympäristön lapsille, ja sen piha-alue on suunniteltu palvelemaan myös alueen asukkaita päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella.

Päiväkodin sijoittuminen puistoalueen yhteyteen mahdollistaa alueen ympäristön hyödyntämisen osana varhaiskasvatusta. Alueen sijoittuminen viheralueen

yhteyteen tukee lasten hyvinvointia ja luontosuhteen kehittymistä sekä tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia monipuoliseen ulkoiluun ja leikkiin luonnonläheisessä ympäristössä.

Rakennuksen tilaratkaisussa on huomioitu varhaiskasvatuksen tarpeisiin soveltuva turvallinen ja toimiva rakentaminen. Päiväkodin tilojen sijoittelu on suunniteltu siten, että näkymät avautuvat suojaiselle pihalle, joka lisää lasten yksityisyyttä ja turvallisuutta.

Piha-alue on jaettu eri-ikäisten lasten tarpeisiin sopiviksi osiksi. Suunnittelussa on kiinnitetty huomiota esteettömyyteen sääolosuhteisiin ja pelastusturvallisuuteen. Katetut ulkotilat ja viherkatto tukevat ympärivuotista käyttöä ja luovat yhteyden puistomaiseen ympäristöön.

Toteutus

Tontin rakentaminen on käynnissä aiemmin hyväksytyn poikkeamispäätöksen myötä. Kaavaratkaisu mahdollistaa päiväkotitoiminnan säilymisen paikalla pysyvästi.

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Tontille on myönnetty määräaikainen poikkeamislupa, jonka mukaan asemakaavassa osoitetulle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-alueelle (AR) saadaan rakentaa päiväkotirakennus. Aluksi rakennus toimii alueen muiden tilahankkeiden väistötilana, minkä jälkeen se otetaan käyttöön päiväkotiksi Siiman korvaavana tilana.

Rakentamisaikataulu

Hyväksytyn poikkeamisluvan johdosta päiväkodin rakentaminen on käynnistynyt keväällä 5/2025. Valmis rakennus otetaan käyttöön vuoden 2026 alussa.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta

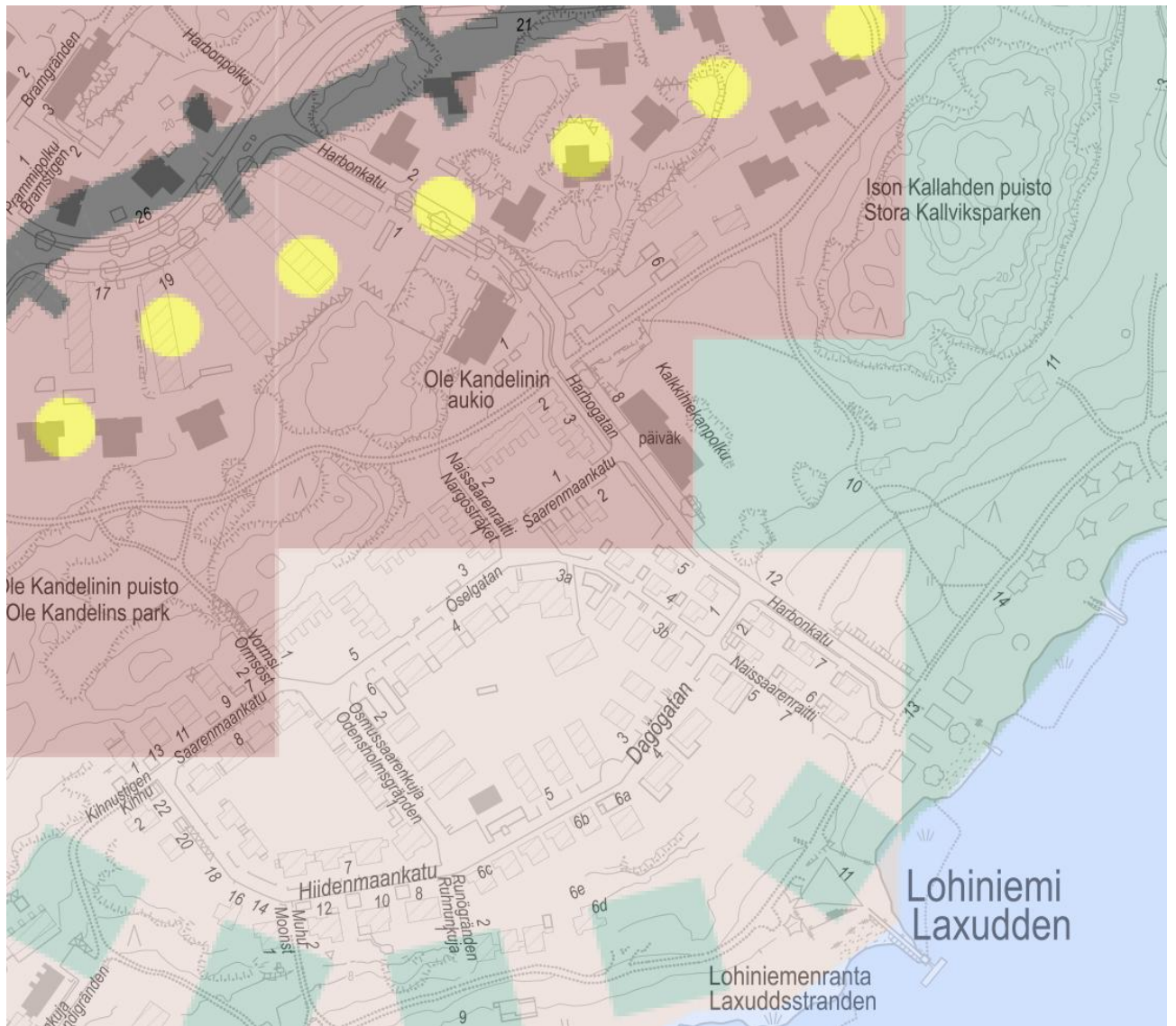
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu osittain asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja osittain virkistys- ja viheralueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



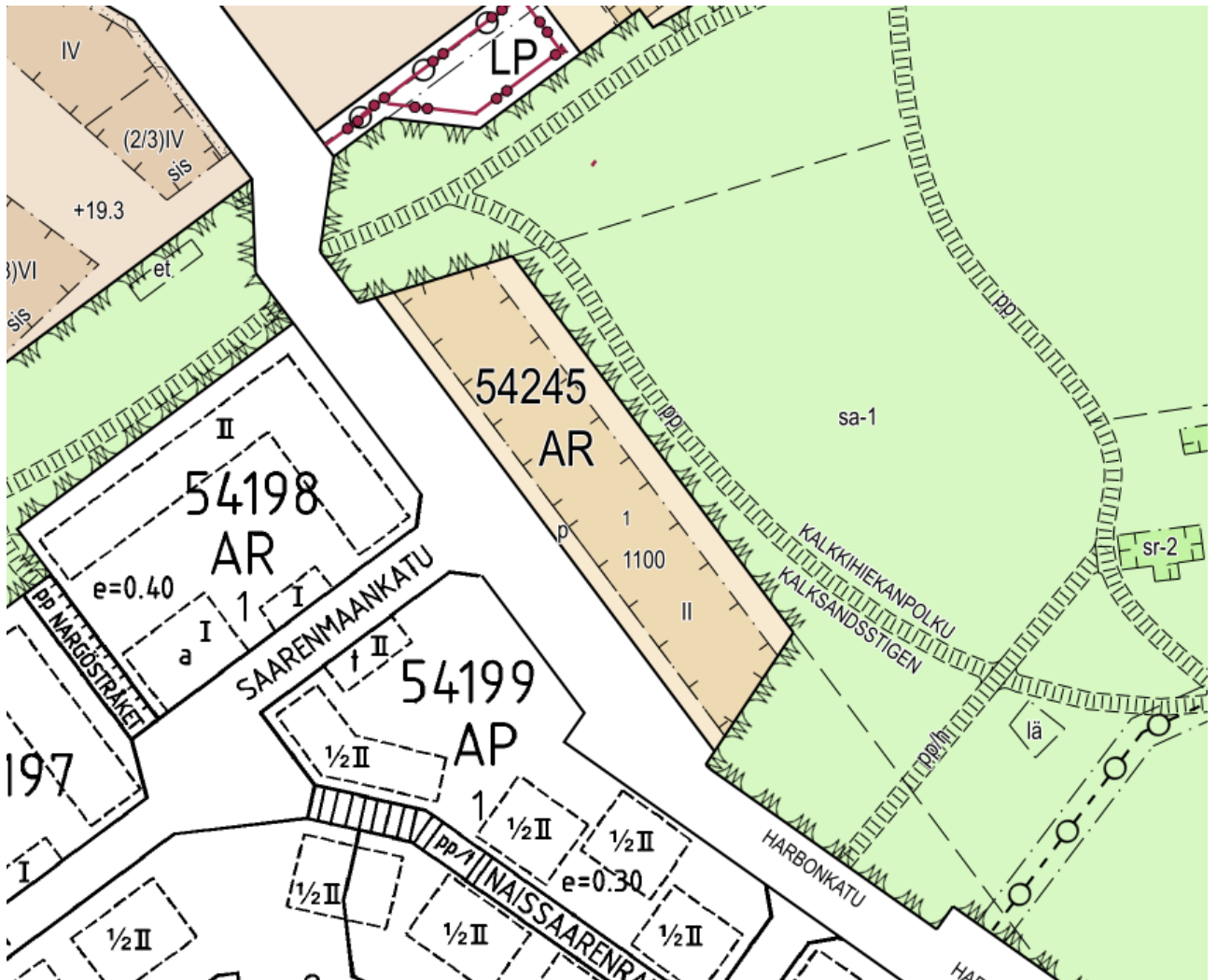
Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

12571 (24.08.2023)

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 12571 alue on merkitty osittain rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja osittain puistoalueeksi (VP).



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2024.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Vuosaari-lehti) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 11.3.2024–2.4.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotilaisuus 20.3.2024

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- kaavamuutoksen suuruuteen ja rakennusoikeuden ylitykseen
- rakentamiseen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävälle alueelle
- rakentamiseen luonnonlähteen yhteyteen
- liikenteeseen
- käyttötarkoituksen muutokseen
- Ison Kallahden puiston jalankulku- ja pyöräilypolkujen linjauksiin
- meluun
- alueen segregatiokehitykseen
- asemakaavoitukseen liittyvään menettelytapaan
- lasituksen ja niiden vaikutukseen lintujen turvallisuuteen
- talviolosuhteiden huomioonottamiseen

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon jatkosuunnittelua varten siten,

että rakentamisen vaikutukset puistoalueeseen ja lähteeseen olisivat mahdollisimman vähäiset. Lähtökohtana on, ettei lähteen luonnontilaa vaaranneta ja siihen kohdistuvat haitalliset vaikutukset estetään. Kuivattavaa vaikutusta voidaan pyrkiä vähentämään ohjaamalla päiväkodin pihan hulevesiä puistoon. Hulevesien hallinta ja imeyttäminen puistoalueella huomioidaan myös puistosuunnittelun yhteydessä. Tontin mahdollistaminen päiväkotirakentamiseen aiheuttaa uudelleentarkasteluja myös katualueen ratkaisujen osalta, mikä otetaan huomioon alueen liikenne- ja katusuunnittelussa.

Lasituksen ja niiden vaikutus lintujen turvallisuuteen on huomioitu kaavaehdotuksessa siten, että asemakaavaan on lisätty määräys rakennuksen lasitusten osalta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen rajautumiseen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja sen huomioonottamiseen suunnittelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentaminen toteutetaan kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia vaikutuksia koskevat määräykset täyttäen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 8.12.2025–13.1.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 37 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapaikat
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Katusuunnitelma 31989/1
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, asemakaavoitus
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Päivi Kaartinen, suunnitteluassistentti, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Santeri Trap-Holm, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Sanni Aalto, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	5.2.2025
Kaavan nimi	Harbonkatu 8		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112962
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7750	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7750

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	0,7750	100,00	1300	0,17	0,0000	200
A yhteensä					-0,2185	-1100
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3289	42,4	1300	0,40	0,3289	1300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4461	57,6			-0,1104	
R yhteensä						
L yhteensä						
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,7750	100,00	1300	0,17	0,0000	200
A yhteensä					-0,2185	-1100
AR					-0,2185	-1100
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3289	42,4	1300	0,40	0,3289	1300
Y	0,3289	100,0	1300	0,40	0,3289	1300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4461	57,6			-0,1104	
VP	0,4461	100,0			-0,1104	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

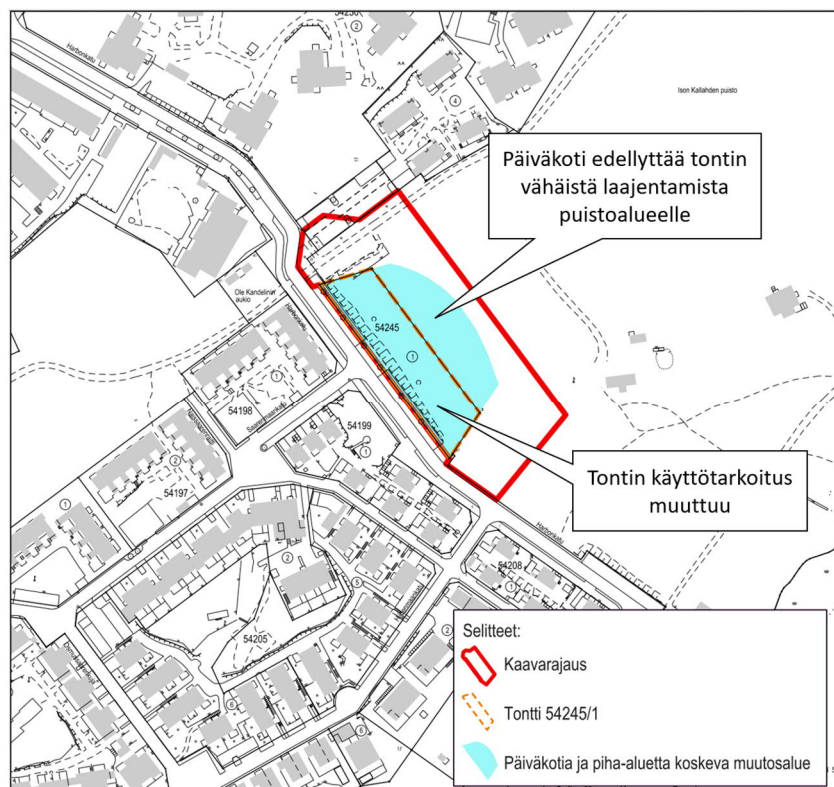
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vuosaari, Harbonkatu 8, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 26.2.2024

Diaarinumero HEL 2024-001285
Hankenumero 4730_4
Oas 1695-00/24

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 suunnittelualueesta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Vuosaassa Meri-Rastilan osa-alueella käynnistyy kaavamuutos. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia osoitteessa Harbonkatu 8 sekä viereistä puistoaluetta.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen ja tontin muuttaminen pysyvästi päiväkotikäyttöön. Tarkoituksena on mahdollistaa piha-alueille lasten leikkipaikkoja. Piha-alueiden tarkoituksenmukainen ja kaupunkikuvallisesti laadukas sekä ympäristöä huomioiva toteuttaminen edellyttää tontin vähäistä laajentamista puistoalueelle. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen rajautuminen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueelle (VP) on osoitettu ohjeellinen alueen osa (sa-1), joka on kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä säilytettävä pääosin avoimena tai puoliavoimena.

Tontille on haettu määräaikaista poikkeamispäätöstä, jonka mukaan asemakaavassa osoitetulle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR) saadaan rakentaa päiväkotirakennus. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan, että päiväkotijää paikalle pysyvästi. Meri-Rastilan ja Kallahden alueilla on tarve päiväkotien uudis- ja korjausrakentamishankkeille. Tilaverkkotarkasteluissa on todettu, että kullekin hankkeelle erikseen toteutettavien rakentamisaikaisten väistötilojen sijaan kannattaa Harbonkadulle toteuttaa laadukas pitkäkestoinen ratkaisu, joka palvelee ensin muiden hankkeiden väistötilana, ja lopputilanteessa tavoitteellisesti pysyvänä ratkaisuna.

Osallistuminen ja aineistot

Asemakaavamuutosta esitellään tiiviisti tiistaina 20.3.2024 osana Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotilaisuutta. Tilaisuus pidetään verkossa klo 17–20.

Tilaisuuden tarkka ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Voit osallistua iltaan myös vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin.

Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella, mutta tällöin on tarpeen ladata laitteelle Teams-sovellus.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (asemapiirros, havainnekuva) voi tutustua 11.3.–2.4.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>.

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 valmiste-luaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 2.4.2024**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen

helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin 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 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-seura
 - Vuosaari-toimikunta
 - Vuosaari-säätiö
 - Pro Meri-Rastila
 - Kallahti Kallvik ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, 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 alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 12571 alue on merkitty osittain rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja osittain puistoalueeksi (VP).

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu osittain asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja osittain virkistys- ja viheralueeksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) osoitettu tontti on nykytilanteessa rakentamaton.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

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

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37308,
tuukka.linnas(a)hel.fi

Liikenne

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

Julkiset ulkotilat, maisema

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

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



Helsingissä 26.2.2024

Tuukka Linnas
Tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 11.3.–2.4.2024 , hankkeen lähtökohdista keskustellaan Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 20.3.2024
- 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



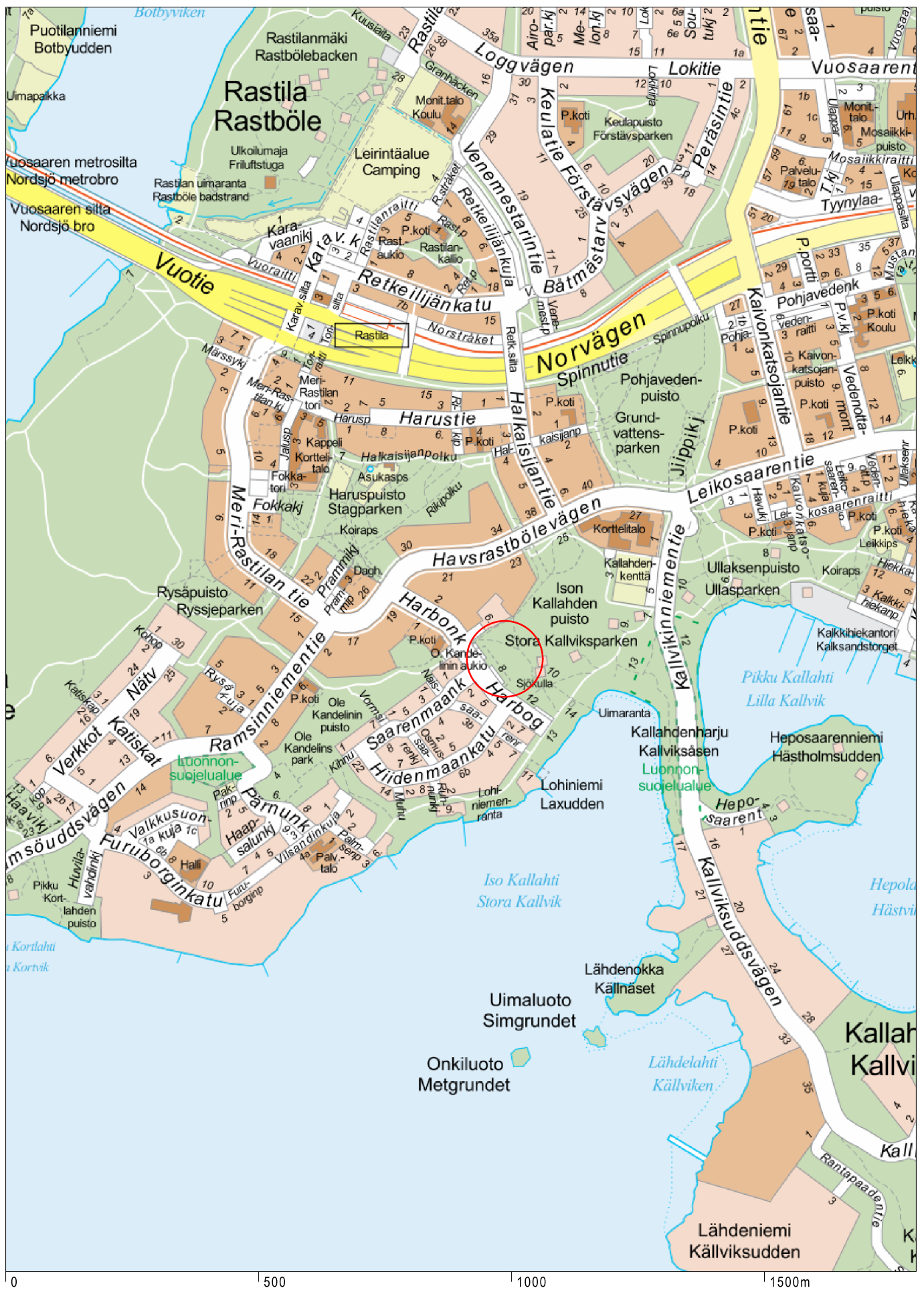
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2025
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- 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.



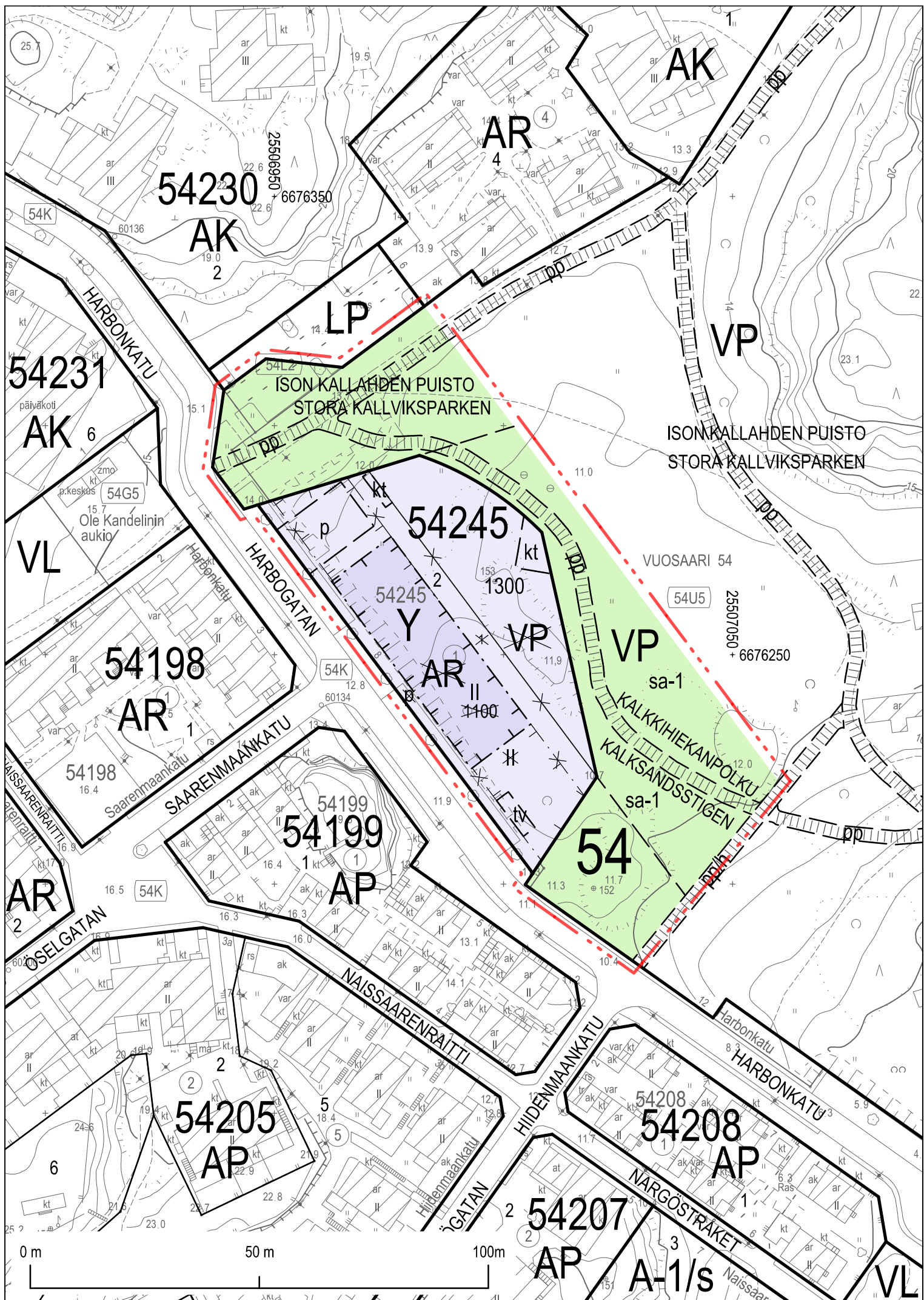
Sijaintikartta
Harbonkatu 8

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Harbonkatu 8

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



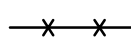
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54

Kaupunginosan numero.

54245

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KALKKIHIE

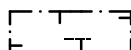
Puiston, polun nimi.

1300

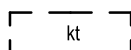
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

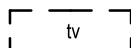
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



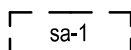
Rakennusala.



Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.



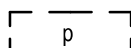
Varaston rakennusala, sijainti ohjeellinen.



Kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Rakennukseen tulee toteuttaa viherkatto, jonka kasvualustan paksuus on riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle, ja joka täydentää viereisen niittyalueen ekologisia arvoja.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Päiväkodin pihan aitaaminen tulee toteuttaa kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön sopivana.

Päiväkodin piha-alueen isokokoisten puiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä saa ohjata korttelista 54245 Ison Kallahden puistoon.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

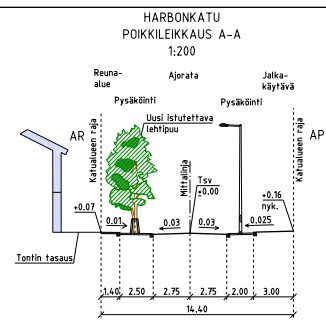
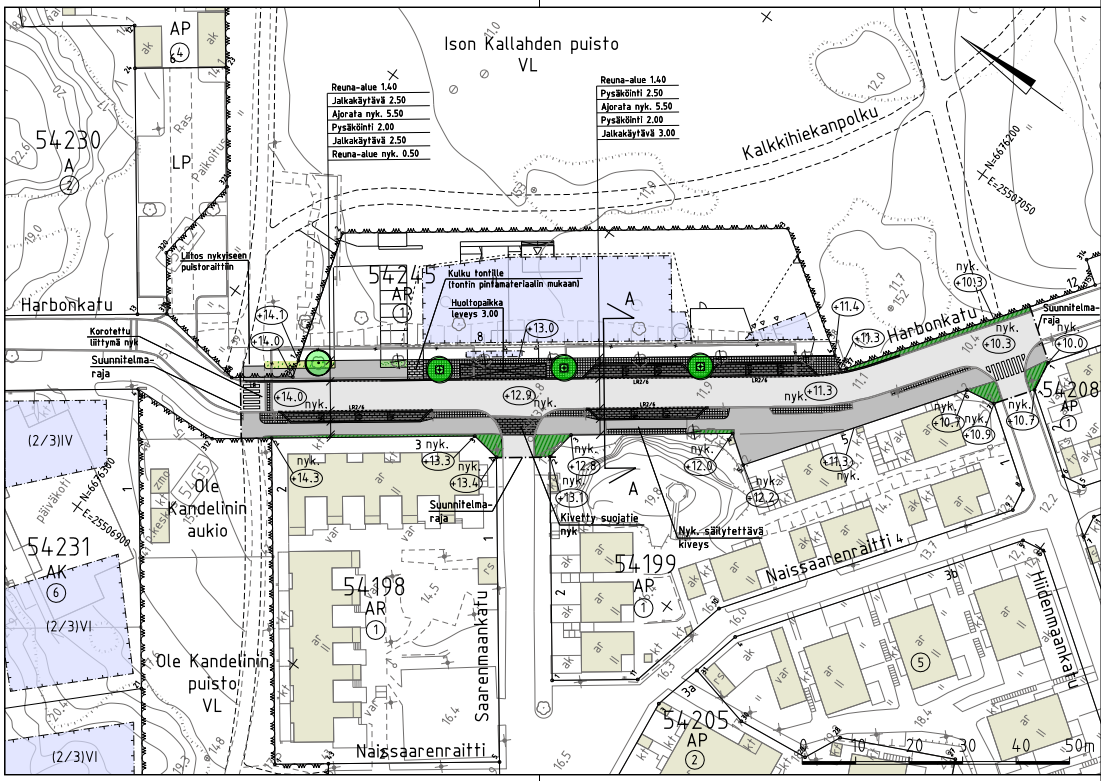
Tontille tulee osoittaa 5 autopaikkaa.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- päiväkoti 1 pp/90 k-m².

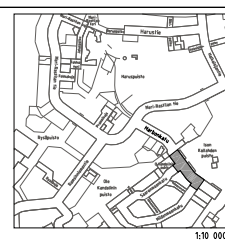
TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



- PIIRUSTUSMERKINNÄT
- Ajorata / jalkakäytävä, asfalttia
 - Noppakiveys, harmaa
 - Betonikiveys, musta
 - Nykyinen muu kasvillisuus
 - Lehtipensas, matala
 - Niitty
 - Nykyinen valaisinylväs
 - Kadun likimääräinen korkeus
 - Kadun nykyinen korkeusasema
 - Nykyinen lehtipuu 1 kpl
 - Istutettava lehtipuu, runkosuojat, juuristorilla, 3 kpl
 - Polstettava lehtipuu, 7 kpl
 - Reunatuki, luonnonkivi, harmaa
 - Reunatuki, madallettu/luiskattu, luonnonkivi, harmaa
 - 1:n kiven valkoinen betonikiviraita

Kuivatus hoidetaan katukohteisella hulevesviemärinillä.

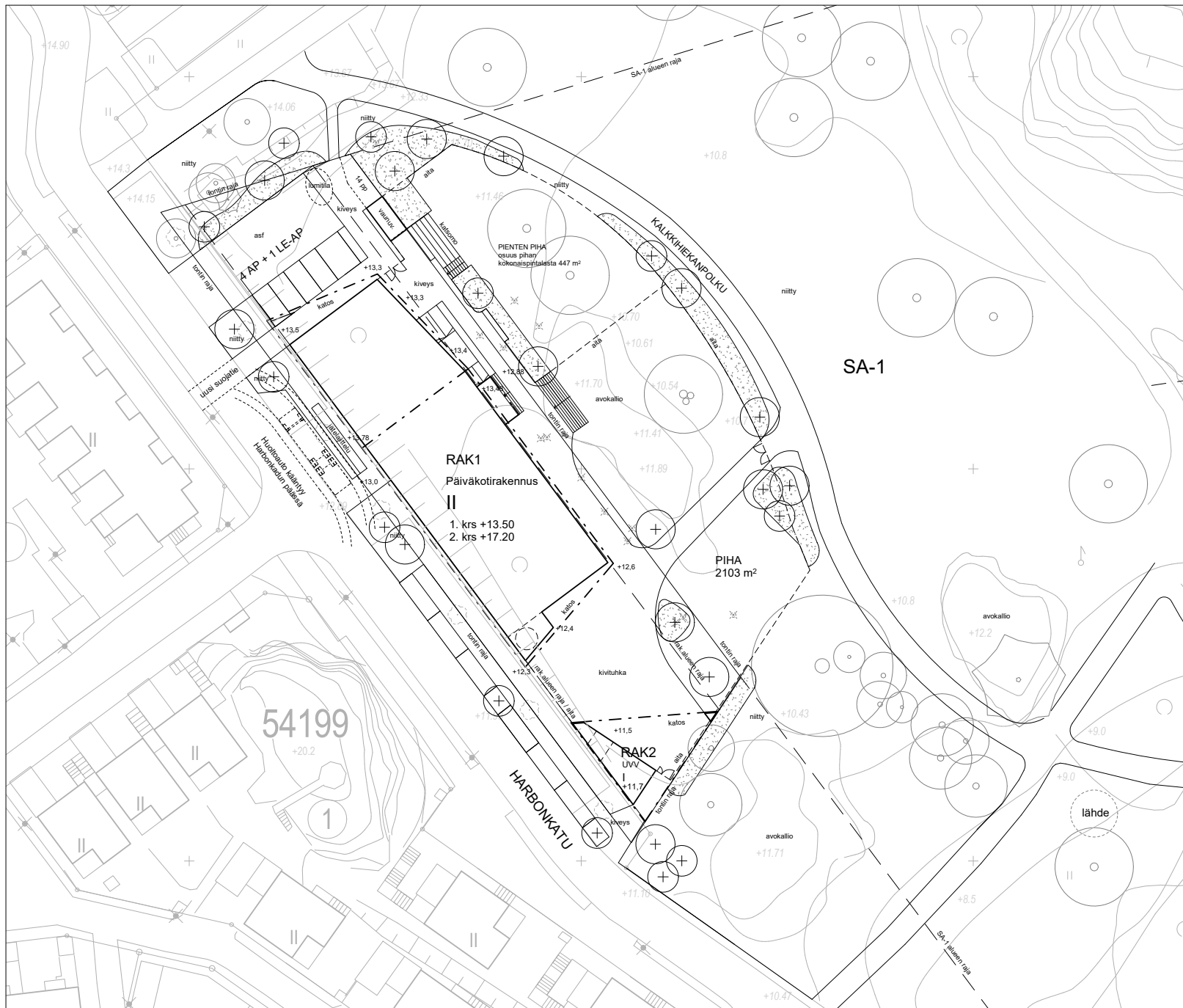


Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		www.hel.fi sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi	
KAUP.05A, 05A-ALLUE 54. Vuosaari, 544 Meri-Rastila					
HARBONKATU välillä Ole Kandelinin aukio - Hiidenmaankatu					
Katusuunnitelma					
NK	LEITYY	NRO		KHS	
1:500	KORVAA	31989/1		KYS	
1:200	KORVATTU	TASOKORJONNASTUS: ETP-0425		HYV.	24.9.2024
	ASERAKAAVA	KORKEUS/ARJESTELMÄ: N2000		TARK.	24.9.2024
	LIKENNES.	12571		PROJ.	24.9.2024
				HYV.	13.9.2024
				TARK.	13.9.2024
				LAAT.	13.9.2024



Ramboll Finland Oy
P. 25, Itäkahvilaatu 3
02601 ESPOO
puh. 020 755 611

Reetta Pulkonen
Ismo Rantanen
Jari Hurskainen
Susanna Leinonen
Kimmo Kykkänen
Katarina Fagerholm



- SA-1 alueen raja
- aita
- ⊕ istutettava puu
- säilytettävä puu
- pensas / köynnösistutus
- ✂ poistettava puu

LAAJUUSTIEDOT

Rakennusoikeus tontilla (kaavaluonnos 12571):	1100 kem²
Käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala (kem2):	
RAK1	1222,0 kem²
RAK2	37,5 kem²
Yhteensä RAK1+RAK2	1259,5 kem²

AUTOPAIKAT

Kaavaluonnoksen 12571 mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä (huom. P-korttelialueilla) 1 ap / 300 k-m²

$1259,5 / 300 = 4,198$

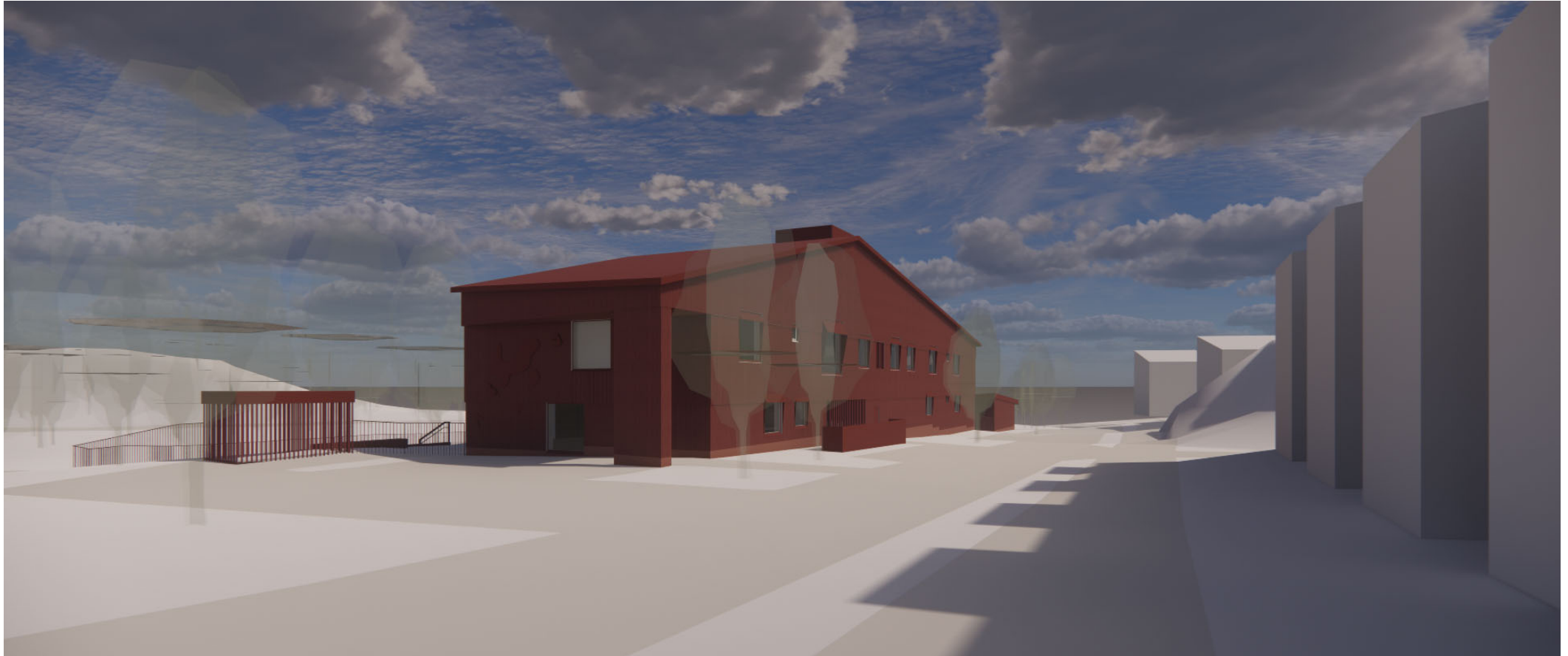
Autopaikat tontilla 4 AP + 1 AP/LE, yhteensä 5 kpl sijaitsevat tontin pohjoisosassa

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Kaavaluonnoksen 12571 mukaan pyöräpaikkojen vähimmäismäärä (huom. P-korttelialueilla) 1 ap / 90 k-m²

$1259,5 / 90 = 13,99$

Pyöräpaikat 14 pp sijaitsevat ulkona tontin pohjoisosassa



Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi