

VIRANOMAISNEUVOTTELU KOSKIEN VUOSAAREN MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN  
OSAYLEISKAAVAA

Paikka	Kaupunkisuunnitteluvirasto	
Aika	28.9.2010 klo 13.00-14.15	
Läsnä	Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY-keskus, puheenjohtaja
	Ilpo Huolman	Uudenmaan ELY-keskus
	Agneta Nylund	Uudenmaan liitto
	Pirkko Pulkkinen	Helsingin Ympäristökeskus
	Raimo Pakarinen	Helsingin ympäristökeskus
	Raila Hoivanen	Pelastuslaitos
	Nina Mouhu	Rakennusvirasto
	Antti Siuruainen	Rakennusvirasto
	Inkeri Rehtilä	Sosiaalivirasto
	Kaisa Nuikkinen	Opetusvirasto
	Antti Salaterä	Liikuntavirasto
	Leena Jonkari	Nuorisoasiainkeskus
	Ossi lehtinen	Rakennusvalvontavirasto
	Risto Nyberg	Rakennusvalvontavirasto
	Risto Seppänen	Helsingin Energia
	Jouni Kivirinne	Helsingin Energia
	Leena Pasonen	Talous- ja suunnittelukeskus
	Irmeli Grundström	Kiinteistövirasto
	Miska Peura	Helsingin seudun liikenne
	Peik Salonen	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Juuso Aaltonen	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Raisa Kiljunen-Siirola	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Ilkka Laine	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Markku Lahti	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Anneli Lahti	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Antti Varkemaa	Kaupunkisuunnitteluvirasto
	Riitta Venesmaa	Kaupunkisuunnitteluvirasto, muistion laatija

1 § Kokouksen järjestäytyminen ja esittely

Neuvottelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ään. Sen tarkoituksena on varmistaa, että kaavassa otetaan riittävästi huomioon valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet.

Brita Dahlqvist-Solin avasi neuvottelun. Sovittiin, että puheenjohtajana toimii Brita Dahlqvist-Solin ja muistion laatii Riitta Venesmaa. Osallistuja esittäytyivät.

Kokouskutsun liitteenä oli jaettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS:ssa esitettujen vaihtoehtojen vaikutusten arviointi sekä osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet.

## 2 § Osayleiskaavan lähtökohdat, tavoitteet ja suhde maakuntakaavaan

Antti Varkemaa esitteli tähänastisen suunnittelun, tehdyt selvitykset sekä suunnittelun kuluessa esiin nousseet kysymykset.

Alueelle, joka sijaitsee kävelyetäisyydellä (n. 600 m) Rastilan metroasemasta, suunnitellaan uusia asuntoja ja toimitiloja. Osayleiskaavassa määritellään uudelleen rakennettavan alueen rajaus sekä alueelle sopivan rakentamisen määrä ja luonne. Suunnittelutyön aikana on tullut ilmeiseksi tarve liittää suunnittelualueeseen Meri-Rastilan liikekeskus ja sen ja Rastilan leirintäalueen välinen alue, jotta niille voitaisiin suunnitella keskustatoimintojen aluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä oli luonnoksia asuntoalueen vaihtoehtoisista suunnitteluperiaatteista. Näiden periaateluonnosten avulla arvioitiin hankkeen vaihtoehtojen mahdollisia vaikutuksia ja määriteltiin suunnitteluperiaatteet, jotka olivat nähtävillä keväällä 2010. Suunnittelutyötä on jatkettu periaatteiden mukaisesti noin laajimman vaihtoehtoluonnoksen laajuisena. Alueelle voi periaatteiden mukaan tulla noin 1800–2000 uutta asukasta ja jonkin verran uusia työpaikkoja.

Valmisteilla olevaa osayleiskaavaluonnosta varten on laadittu viite-suunnitelma. Alueen pohjoisosasta on suunniteltu kaupunkimaisen tiivistä vetovoimaista aluetta metroaseman tuntumaan. Toimitilarakennus Vuotien varressa suojaa aluetta liikennemelulta. Suunnitelmassa ranta jää rakentamattomaksi ja puisto erottaa säilyvän rantalepikon ja rinteiden asuinkorttelit. Muinaisrantapuisto mäen laella säilyttää geologisen muodostuman keskeisen osan. Rakennettavan metsäalueen eteläinen osa koostuu kerros- ja rivitalojen korttelisoluista. Ostoskeskuksen alueelle on suunniteltu täydennysrakentamista. Viitesuunnitelmaa esiteltiin havainnekuvin.

Suunnitteluperiaatevaiheen jälkeen on tehty seuraavat lisäselvitykset Meri-Rastilan muinaisrantakivikko, Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys ja Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston ideasuunnitelma.

Varkemaa esitti neuvottelun pohjaksi seuraavat kysymykset:

1. Onko hanke kuitenkin yleiskaavan mukainen?
2. Jos tarvitaan osayleiskaava, poikkeako hanke maakuntakaavasta ja voidaanko siitä poiketa?
3. Onko selvityksiä tehty tarpeeksi?

Markku Lahti totesi lisäyksenä, että oleellista on, toteutuuko yleiskaavan tavoite ja maakuntakaavan henki virkistysyhteystarpeen osalta. Näiden ylempien kaavojen strategiset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat olleet lähtökohtana osayleiskaavaa valmisteltaessa ja näiden ta-

voitteiden toteutuminen on ensisijaista suhteessa suunnitelmakarttojen viivatarkkuuden noudattamiseen.

### 3 § Viranomaisten puheenvuorot

#### **Uudenmaan liitto**

Agneta Nylund: Tavoite täydennysrakentamisesta on hyvä. Suunnitelma on kehittynyt oikeaan suuntaan. Jos nykylinjaa jatketaan, voidaan katsoa, että osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen. Vaihtoehto 3 ei ole maakuntakaavan mukainen. Pääasia on, että virkistysalueen tavoite toteutuu. Koska suunnitelmassa on osoitettu merkittävää lisärakentamista virkistysalueelle, tulee samassa kaavassa kompensatioperiaatteen mukaisesti osoittaa tilalle muita virkistysalueita. Sillan kohta on ongelma virkistysalueen osalta.

#### **Talous- ja suunnittelukeskus**

Ei huomautettavaa eikä lisättävää.

#### **Helsingin ympäristökeskus**

Pirkko Pulkkinen: Tässä täydennysrakentaminen on tarkoituksenmukaista. Liitteenä ollut eri vaihtoehtojen vertailu on hyvä. Olisi toivottavaa, että hallintokunnat otettaisiin mukaan arviointiin. Keskeinen kysymys on kuinka lähelle rantaa rakennetaan. Vuotien varren rakentamisessa on otettava huomioon liikenteen haitat.

Raimo Pakarinen: Suunnitelmassa on otettu keskeiset luontoarvot hyvin huomioon. Rantaviivan käsittely on hyvin tehty. Rantalepikön säättäminen on hyvä asia myös lepakoiden kannalta.

#### **Kiinteistövirasto**

Irmeli Grundström: Kaavassa varaus Y-tontille olisi hyvä. Tarvetta olisi vanhuspalveluille/ tuetulle asumiselle.

Antti Varkemaa vastasi, että alueelle varaudutaan sijoittamaan kortteli-talo. Sosiaalivirasto ja opetusvirasto eivät ole esittäneet muita tarpeita.

#### **Liikuntavirasto**

Antti Salaterä: Liikuntavirasto kehittää Rastilan leirintäaluetta. Olisi hyvä, jos sillan eteläpuolella oleva venesatama olisi mukana suunnitelmassa. Se tukisi leirintäalueen ja uimarannan toimintaa. Venesatamassa voisi olla vieraileville veneilijöille vieraspaikkoja, joiden käyttäjät voisivat tukeutua leirintäalueen palveluihin. Helsingissä tarvitaan vieraileville veneilijöille lisää paikkoja. Venesatama voisi olla hyvä houkutustekijä asunnonostajille. Rantalepikon ja asuintalojen välillä on alue, johon voisi sopia samantapainen lähiliikuntapaikka kuin on Aurinkolahden rannassa.

Antti Varkemaa vastasi: Venesataman laajentumista kaava-alueelle ei sinänsä vastusteta. Ongelmana on kuitenkin lisääntyvä liikenne. Rantavyöhykkeelle ei voi tulla veneiden talvisäilytyspaikkoja eikä pysäköintiä.

Brita Dahlqvist-Solin totesi: Venesatama pitäisi arvioida kaavan yhteydessä

Ilkka Laine totesi: Venesatama ja sen kehittäminen on suunnittelussa mukana, mutta se ei ole ollut tässä vaiheessa suunnittelun polttopisteessä

### **Nuorisoasiainkeskus**

Leena Jonkari: Nykyiset nuorisotilat Meri-Rastilassa ja Vuosaarella ovat riittävät.

### **Opetusvirasto**

Kaisa Nuikkinen: Ei lisättävää varauksiin. Yleisesti ottaen on hyvä jos nuorisotilat ovat koulujen yhteydessä. Korttelitalon vieressä olisi hyvä olla lähiliikuntapaikka.

### **Pelastuslaitos**

Raila Hoivanen: Ei kommentoitavaa eikä lisättävää.

### **Rakennusvirasto**

Niina Mouhu: Olisi hyvä, jos rannan tervalepikkoon avattaisiin pieniä näkymiä valmiiksi, koska muuten asukkaat tulevat avaamaan näkymiä. Metsävyöhykkeen hoito tulisi aloittaa ajoissa. Kosteikkojen säilyminen on otettava huomioon. Suunnittelussa olisi otettava huomioon alueen vanhat arvokkaat puut.

### **Rakennusvalvontavirasto**

Ossi Lehtinen: Suunnitelmassa on kohtuullisesti huomioitu yleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet sekä ympäristöasiat. Lisärakentaminen metroaseman läheisyyteen on loogista.

Risto Nyberg: Suunnitelmassa ei ole käsitelty maaston topografiaa. Jyrkkyys aiheuttaa ongelmia katujen toteuttamiselle, pysäköinnille ja esteettömyydelle. Litorinamuodostelman arvo häviää. Ekologista käytävää ei enää jää ainakaan jos venesatama tulee. Meri-Rastilan asukkaat ovat vastustaneet suunnitelmaa. Esitettyä rakentamista ei pitäisi hyväksyä.

Rakennusvalvontaviraston päällikkö on 4.9.2010 ilmoittanut, että Risto Nybergin esittämä kanta, että rakentamista ei pitäisi hyväksyä, ei ole rakennusvalvontaviraston kanta.

### **Sosiaalivirasto**

Inkeri Rehtilä: Lisärakentaminen luo edellytyksiä palvelujen säilymiselle. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on huomioitu päivähoiton palvelut. Mahdollista on, että palvelutiloja tarvitaan myös vanhusten päivätoimintaan. Palvelutarpeisiin on reagoitava nopeasti, siksi kaavan joustavuus on tärkeää. Olisi hyvä, jos myös kerrostalojen alakertoihin voitaisiin tarvittaessa toteuttaa muuntuvia tiloja.

### **Helsingin seudun liikenne**

Miska Peura: Nykyinen joukkoliikenne toimii hyvin ja on riittävä.

### **Helsingin Energia**

Risto Seppänen: Alue on liitettävissä sähköverkkoon. Verkkoa joudutaan vain vahvistamaan.

Jouni Kivirinne: Ei tarvita muutoksia lämmönjakoverkkoon.

### **Uudenmaan- ELY-keskus**

Ilpo Huolman: Paikallisluontokohteet on otettavissa huomioon. Ydinkysymys on miten pystytään säilyttämään viher- ja luontoyhteys. Rantavyöhyke tulisi säilyä luonnontilassa, ei rakennettuna. Viheryhteyttä tulisi tarkastella laajemmassa mittakaavassa.

Brita Dahlqvist-Solin: Vastasi Antti Varkemaan kysymyksiin.

1. Osayleiskaava on tarpeen tehdä.
2. Rakentamisvaihtoehto 3 ei olisi ottanut huomioon maakuntakaavaa
3. Ekologisena käytävänä toimimisen edellytykset on osoitettava. Ne on osoitettava kaavan selostuksessa. Sillan pielessä viheryhteys ei saa olla liian kapea.

Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteen kannalta alueen rakentaminen on hyvä asia.

#### 4§ Keskustelu

Muuta keskustelua ei ollut.

#### 5 § Jatkotoimenpiteet

Suunnittelua jatketaan

#### 6 § Kokouksen päättäminen

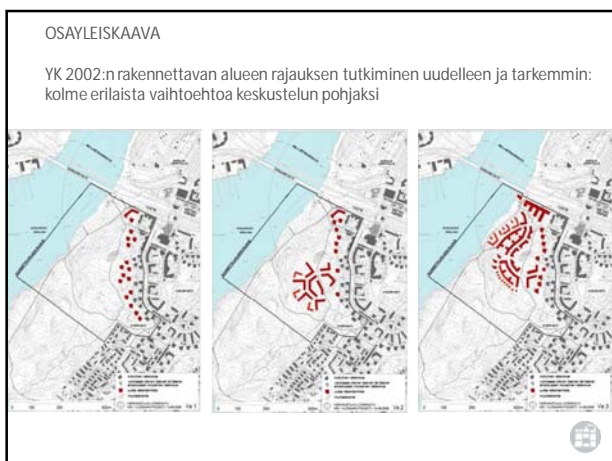
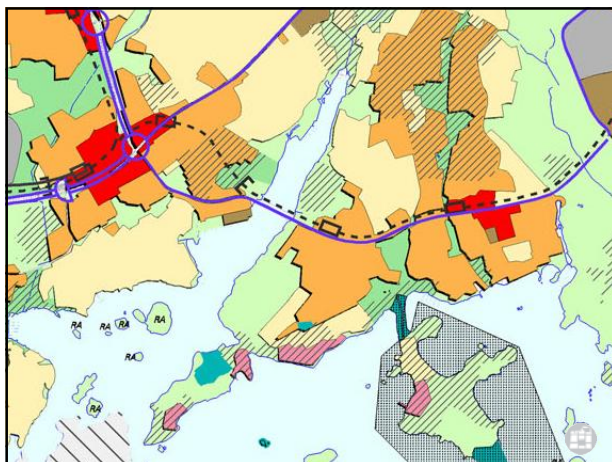
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.15.

Muistion laati

Riitta Venesmaa

JAKELU Kokoukseen osallistuneet  
Lauri Jääskeläinen/Rakvv  
Katri Erroll/Ksv

LIITE Kokouksessa esitetyt havainnekuvat



### Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

Laajuus ja käyttötarkoitus

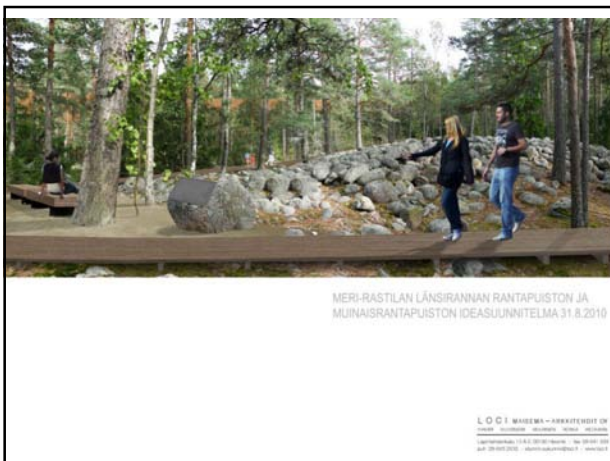
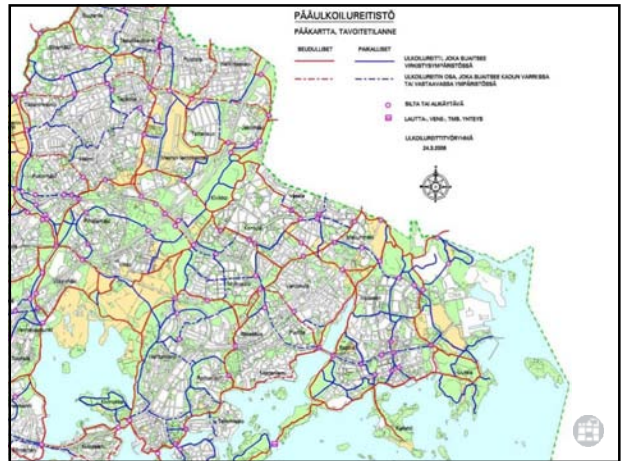
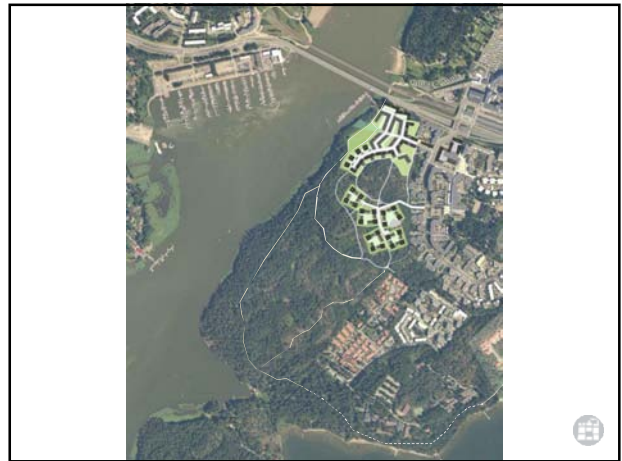
- Rakennettava alue rajautuu kävelyetäisyydelle metroasemasta ja on Yleiskaava 2002:n rajausta laajempi. Alueelle suunnitellaan asuintoimikunnan 2000 asukkaalle.
- Meri-Rastilan ostoskeskuksen ympäristö liitetään suunnitelma-alueeseen ja muutetaan keskustatointojen alueeksi (virkistys, toimintaa, asumista).
- Vuotien varteen voidaan sijoittaa myös toimintaa (esim. pääkonttori meren rantaan).

Laatu

- Alueesta suunnitellaan merellinen, maisemallisesti komea, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen kokonaisuus.
- Kaavialueella luodaan edellytykset vetovoimaisen aluekokonaisuuden omistussuhteiden ajattelun.

Luonto ja virkistys

- Arvokkaat luontokohteet säilytetään (Litorinameren muinaisranta, laaskokorpi, lepäkökym.).
- Lakialueen ja rannan virkistysreitit säilytetään. Ranta rakennetaan puistoksi ja houkuttelevaksi virkistyskohteeksi Vartiokylänlahtea kiertävällä reitillä.

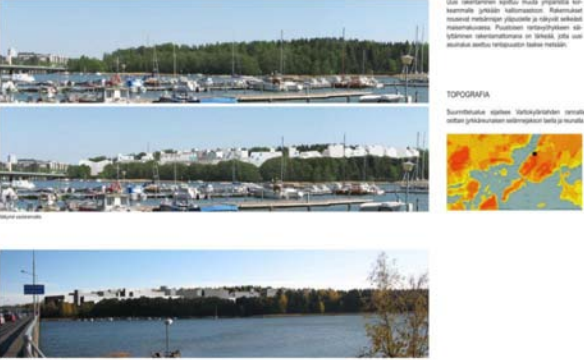


**UUSI RAKENTAMINEN**

Uusi rakentaminen liittyy muun muassa perinteisiin kaupunkimaisiin rakennuksiin. Rakennukset muodostavat yleensä jyrkille ja kalliille osastoille. Muutokset rakentamiseen on tehtävä, jotta uudet rakennukset sopeutuvat olosuhteisiin.

**TOPOGRAFIA**

Suunnittelussa otetaan huomioon maaston muuttaminen ja sen vaikutus ympäristöön. Maaston muuttaminen on tehtävä, jotta uudet rakennukset sopeutuvat olosuhteisiin.



Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava ja ympäristösuunnitelma. Eeva-Liisa Lehto, 2010.

**RANTAPUISTO**



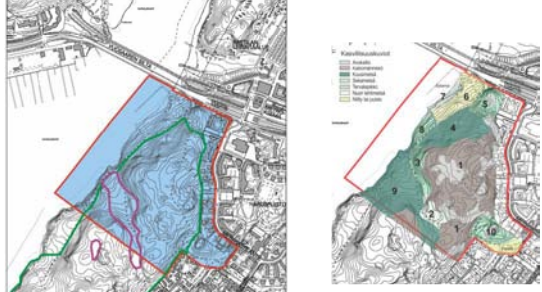
Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava ja ympäristösuunnitelma. Eeva-Liisa Lehto, 2010.

**MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN LUONTOSELVITYS**



Esa Lammi  
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy  
kuukausi - 21.9.2010

**MERI-RASTILAN LÄNSIRANNAN LUONTOSELVITYS**




Esa Lammi  
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy  
kuukausi - 21.9.2010

**MERI-RASTILAN MUINAISRANTAKIVIKKO**

Kartoitus: Helsingin kaupungin ympäristökeskus/ geologi Antti Salla

ylimpien muodostumaosien suojele luonnonsuojelulain nojalla ja asemakaavalla



**KYSYMYKSET**

1. Onko hanke kuitenkin yleiskaavan mukainen?
2. Jos tarvitaan osayleiskaava, poikkeako hanke maakuntakaavasta ja voidaanko siitä poiketa?
3. Onko selvityksiä tehty tarpeeksi?

