



28.02.2023

Asia/3

§ 103

Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12828) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-004905 T 10 03 03

Hankennumero 0601_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta viittasi Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Lautakunta palautti kaavan valmisteluun 16.11.2021 päätöksellä, jonka mukaisesti "Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on niin missä laajuudessa".

Tehdyt luontoselvitykset osoittavat kaava-alueen metsän arvokkaaksi ja käytetyssä arviointimenetelmässä jonkin verran keskiarvoa arvokkaammaksi Vuosaaren metsien joukossa. Lautakunnalla ei ole tässä vaiheessa käytettävissä kaupunkistrategiaa toimeenpanevaa kriteeristöä sen osalta, mille arvokkaille luontoalueille ei rakenneta lainkaan, mutta tehdyn selvityksen perusteella voi arvioida, että myös koko kaupungin mittakaavassa alueella on arvoa luonnon kannalta, eikä tämä tue esitettyä rakentamista.

Kaava-alue sijaitsee joukkoliikenteestä etäällä, matka runkobussilinjalle on yli 700 metriä ja metrolle lähemmäs puolitoista kilometriä. Kaava-alueen sijainti suhteessa joukkoliikenteen runkoverkkoon on olennaisesti heikentynyt Korkeimman hallinto-oikeuden kumottua osia yleiskaavasta. Tämä yhdistettynä alueen luontoarvoihin tekee kaavasta epätavanomaisen Helsingin uusien asemakaavahankkeiden joukossa.

Yhtenäisen metsäalueen säilymisen ja liikenteellisen sijainnin kannalta kaavan toteuttaminen ei ole kaupunkistrategian hengen mukainen. Segregaation torjunnan kannalta perusteet ovat vahvemmat ja lautakunta katsoi, kaava-alueen toteutustapaa ja suhdetta luontoarvoihin on mahdollista arvioida siinä vaiheessa ensi valtuustokaudella, kun Meri-Rastilan kaupunkiuudistuskaavojen toteuttaminen on lähtenyt käyntiin ja voidaan arvioida tämänkaltaisen rakentamisen tarve käynnissä olevassa muutoksessa. Edellä olevan perusteella lautakunta palautti kaavan valmisteluun.



Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Tuukka Linnas ja liikenneinsinööri Susanna Ratinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta viittaa Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Lautakunta palautti kaavan valmisteluun 16.11.2021 päätöksellä, jonka mukaisesti "Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on niissä laajuudessa".

Tehdyt luontoselvitykset osoittavat kaava-alueen metsän arvokkaaksi ja käytetyssä arviointimenetelmässä jonkin verran keskiarvoa arvokkaammaksi Vuosaaren metsien joukossa. Lautakunnalla ei ole tässä vaiheessa käytettävissä kaupunkistrategiaa toimeenpanevaa kriteeristöä sen osalta, mille arvokkaille luontoalueille ei rakenneta lainkaan, mutta tehdyn selvityksen perusteella voi arvioida, että myös koko kaupungin mittakaavassa alueella on arvoa luonnon kannalta, eikä tämä tue esitettyä rakentamista.

Kaava-alue sijaitsee joukkoliikenteestä etäällä, matka runkobussilinjalle on yli 700 metriä ja metrolle lähemmäs puolitoista kilometriä. Kaava-alueen sijainti suhteessa joukkoliikenteen runkoverkkoon on olennaisesti heikentynyt Korkeimman hallinto-oikeuden kumottua osia yleiskaavasta. Tämä yhdistettynä alueen luontoarvoihin tekee kaavasta epätavanomaisen Helsingin uusien asemakaavahankkeiden joukossa.

Yhtenäisen metsäalueen säilymisen ja liikenteellisen sijainnin kannalta kaavan toteuttaminen ei ole kaupunkistrategian hengen mukainen. Segregaation torjunnan kannalta perusteet ovat vahvemmat ja lautakunta katsoo, kaava-alueen toteutustapaa ja suhdetta luontoarvoihin on mahdollista arvioida siinä vaiheessa ensi valtuustokaudella, kun Meri-Rastilan kaupunki uudistuskaavojen toteuttaminen on lähtenyt käyntiin ja voidaan arvioida tämänkaltaisen rakentamisen tarve käynnissä olevassa muutoksessa. Edellä olevan perusteella lautakunta palauttaa kaavan valmisteluun.

Kannattaja: Otso Kivekäs

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Anni Sinnemäen palautusehdotuksen mukaisesti.



Jaa-äännet: 5

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Sanna Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 2

Olli-Pekka Koljonen, Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmistavaksi äänin 6–5 (2 tyhjää).

Risto Rautava ja Atte Kaleva jättivät päätöksestä seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Yleiskaavan mukainen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12828) olisi pitänyt asettaa nähtäville.

Päätösesityksen hyväksyminen olisi ollut tärkeää, koska kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen tuntumaan saadaan poikkeuksellisen vetovoimaisia merenranta-asuntoja samalla, kun alueen virkistysalueiden kokonaisuutta parannetaan lisäämällä nykyisiä yksityisalueita yleisen virkistyspiiriin ja suunnittelemalla aluetta palvelevat rantareitit yhtenäisiksi.

Kaavaratkaisussa korttelialueeksi muuttuu n. 1,5 ha nykyistä, yksityisessä omistuksessa olevaa metsäaluetta, jonka arvioidaan olevan monimuotoisuusarvoltaan hieman Vuosaaren metsien pinta-alapainotetun keskiarvon yläpuolella. Laajuudeltaan alue on n. 0,3 % Vuosaaren metsäalueista, ja vaikutukset koko kaupunginosan metsäluontoon ovat maltilliset. Rannan ja Ramsinkannaksenpuron keskeisiä luontoarvoja säilytetään. Kaavan palautus uuteen valmisteluun on kaupunkistrategian linjausten vastainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 kartta, päivätty 14.2.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 selostus, päivätty 14.2.2023
- 5 Havainnekuva, 14.2.2023
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, 2.6.2021
- 7 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
- 8 Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi vuonna 2022, Faunatican raportteja 82/2022
- 9 Havainnekuva Ramsinrannan rantareitin tavoitteista 14.2.2023
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 14.2.2023 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
- 13 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 14.2.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54522 sekä katu- ja lähivirkistysalueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54353 ja osaa korttelista 54201 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 54522)



28.02.2023

Asia/3

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Oy Transmeri Group Ab 12 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Oy Transmeri Ab:n omistamaa maa-aluetta Meri-Rastilassa Ramsinrannassa sekä siihen liittyvää Ramsinkannaksen aluetta lähiympäristöineen. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalokorttelin rakentamisen alueen koillisosaan sekä rantavyöhykkeen muuttamisen yleiseksi virkistysalueeksi.

Tavoitteena on edistää Meri-Rastilassa laadukasta uutta asuntorakentamista, kehittää aluetta lähivirkistysalueena ja varmistaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan merenrantaympäristön keskeisten piirteiden säilyminen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen tuntumaan saadaan poikkeuksellisen vetovoimaisia merenranta-asuntoja samalla, kun alueen virkistysalueiden kokonaisuutta parannetaan lisäämällä nykyisiä yksityisalueita ylei-



sen virkistykseen piiriin ja suunnitteleamalla aluetta palvelevat rantareitit yhtenäisiksi. Yleiseen virkistykseen varatut alueet laajenevat n. 6 400 m².

Alueen nykyinen 1930-luvulla rakennettu huvila ja rantasauna sekä merenrantamaisemalle keskeinen rantapuusto suojellaan. Rannan ja Ramsinkannaksenpuron keskeisiä luontoarvoja säilytetään. Kaavan toteuttamiseksi purouomaa muokataan alueen koillisosassa. Asuinkorttelin pihasuunnittelussa käytetään luonnon monimuotoisuutta edistäviä ratkaisuja mm. turvaamalla alueen lahopuujatkumo ja hyödyntämällä nykyisen pintamaan siemenpankkia. Kaava-alueen länsipäässä Ramsinkannaksella asemakaavasta poistetaan toteutumatta jäänyt kanava-varaus ja aluetta hoidetaan jatkossa metsäisenä lähivirkistysalueena. Uusi korttelikokonaisuus on suunniteltu rantaan päin madaltavana, vaihtelevan korkuisten rakennusten ryhmänä, jossa asunnoista avautuu näkymiä rantapuistoon ja merelle. Myös ympäristöstä säilyy näkymiä korttelialueen läpi. Uudisrakennukset on sovitettu arkkitehtuuriltaan paikan ominaispiirteisiin.

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 13 200 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 12 870 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 300 asukasta ja asuinkorttelin tehokkuusluku on n. ek=0,97.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7168), jossa Ramsinniementiellä olevaa jalkakäytävää jatketaan noin 200 metrin verran, jotta Meri-Rastilan metsän ulkoilureitti saadaan yhdistettyä Pikku Kortlahden puiston rantapolkuun. Lisäksi kävelyn sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan lisäämällä jalkakäytävä Huvilavahdinkujalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Ramsinniementien ja Huvilavahdinkujan välinen kiila muuttuu rakennetuksi ympäristöksi ja piha-alueeksi. Samalla rantavyöhyke muuttuu luonteeltaan aidatusta yksityisalueesta julkiseksi virkistysalueeksi, jolla nykyinen luonnonympäristö säilytetään. Kaavaratkaisun valmistelun aikana on laadittu selvitys Vuosaaren metsien luonnon monimuotoisuudesta ja arvioitu suunniteltujen maankäytön muutosten vaikutuksia siihen. Selvityksessä määritettiin metsäalueille tausta-aineistojen ja maastotöiden avulla lukuisia luontoarvoista kertovia muuttujia, mm. haitallisten vieraslajien peittävyys, puuston keski-ikä, kuluneisuus, uhanalaisten lajihavaintojen määrä ja kuuluminen metsäisiin runkoyhteyksiin. Monimuotoisuuden mittaamiseksi eri muuttujista luotiin summamuuttuja, jonka avulla eri metsäalueiden arvoja voidaan verrata toisiinsa. Uutta tietoa selvitys tuotti erityisesti lahopuun määrän osalta. Kaavaratkaisussa korttelialueeksi muuttuu n. 1,5 ha nykyistä metsäaluetta, jonka arvioidaan olevan monimuotoisuusarvoltaan hieman Vuosaaren metsien pin-



ta-alapainotetun keskiarvon yläpuolella. Laajuudeltaan alue on n. 0,3 % Vuosaaren metsäalueista, ja vaikutukset koko kaupunginosan metsäluontoon ovat maltilliset.

Kaavan valmistelun yhteydessä vaikutuksia Vuosaaren metsäluontoon on arvioitu myös yhdessä muiden suunnitteluhankkeiden kanssa koko kaupunginosan alueella. Tämänhetkisen maankäytön kehityskuvan mukaan metsäluonnon säilyminen painottuu Vuosaaren arvokkaimpiin metsäalueisiin seuraavasti. Metsät, joiden monimuotoisuuden arvoksi on arvioitu hyvin korkea tai korkea, ovat säilymässä kokonaan (100 %). Monimuotoisuudeltaan kohtalaisen korkeaksi arvoituista metsistä on säilymässä 97 %, kohtalaisen alhaiseksi arvoituista metsistä 84 %, alhaiseksi arvioiduista metsistä 80 % ja hyvin alhaisiksi arvioiduista metsistä 75 %. Yhdyskuntarakenteen vaikutuksia metsäluontoon ei voida kuitenkaan arvioida pelkästään pinta-alaperusteisesti. Metsän kaataminen rakentamisen tieltä levittää reunavaikutusta säilyvässä metsässä sellaisiin osiin, joissa sitä ei aiemmin ollut. Lisäksi asukasmäärän kasvu lisää metsien virkistyskäyttöä ja siten kenttäkerroksen kulumista. Ramsinniementie 18 -kaavaratkaisussa näitä haitallisia vaikutuksia lievennetään määräämällä puuston säilyttämiseen ja luonnon monimuotoisuutta edistäviin ratkaisuihin myös rakennetulla alueella sekä ohjaimalla virkistyskäyttö rakennettavalle rantareitille.

Kaavaratkaisusta laadittuun kaupunkimalliin voi tutustua verkossa:

https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/ramsirranta_18

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä vetovoimaista merenranta-asumista Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen tuntumaan sekä vahvistamalla alueen omaleimaisuutta ja merellisyyttä varaamalla rantavyöhyke yleiseksi virkistysalueeksi. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.10.2021. Lautakunta päätti 16.11.2021 palauttaa asian valmisteluun päätöksellään:

”Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Kirjauksen toteuttaminen edellyttää myös riittävän tieto-



pohjan hankkimista kaavoituksen kohteena olevien alueiden luontoarvoista. Lautakunta päätti palauttaa kaavan valmisteluun luontoalueiden arvojen inventoinnin suorittamiseksi, joko METSO-inventoinnilla tai muulla tarkoituksenmukaisella luontoarvojen kartoituksella. Kaava-alueen metsää ei ole inventoitu, ja sen välittömässä läheisyydessä löytyy arvokkaita metsäluonnon monimuotoisuuskohteita, jotka on luokiteltu METSO-kriteeriluokkaan I.

Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on niin missä laajuudessa.”

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Meri-Rastilan lounaisosassa Ramsinrannassa, jonka asuinrakennukset on pääosin rakennettu 1990- ja 2000-luvulla, mutta rantaviivan tuntumassa on myös vanhempia, pääosin asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Meri-Rastilaan on suunniteltu kaupunkiuudistusta, joka on parhaillaan siirtymässä toteutusvaiheeseen. Kaupunkiuudistuksen tavoitteena on alueen vetovoiman parantaminen mm. asumisen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa tasapainottamalla.

Kaava-alueelle Ramsinniementien ja Huvilavahdinkujan väliin rajautuu kaistale yksityiskäytössä ollutta metsää sekä vuonna 1935 valmistuneen huvilan pihapiiri. Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2010 ja 1979. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

Kaavaratkaisun korttelialueet sekä pääosa Pikku Kortlahden puistosta ovat yksityisomistuksessa. Katualueet sekä osia virkistysalueesta on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (06/2021) seuraavasti:

Katualueet	0,3 milj. euroa
Puistot	0,4 milj. euroa
Yhteensä	0,7 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyt-



tökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen järjestämiseen, nykyisen vesihuollon huomioimiseen sekä rakennusten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelutason säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen liikennesuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSL:n kanssa ja alueen vesihuoltosuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavaehdotuksen tarkemman suunnittelun lähtökohtana on kaupunginmuseon kannanoton mukaisesti ollut huvilan pihapiirin ja rannan arvokkaiden piirteiden säilyttäminen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, alueen arvokkaiden piirteiden säilyttämiseen, luonto- ja virkistysympäristön säilyttämiseen, luontoselvityksiin, yleiskaavaan, rantaraittiin, veneiden säilytykseen rannassa, liikenteeseen, Vuosaaren rakentamiseen ja viheralueiden pienenemiseen sekä lisäksi kaavan asukaslähtöisyyteen ja tasapuolisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on tutkittu suunnitelmien jatkosuunnittelussa ehdotusvaiheessa, tontin luontoarvoista ja puustosta on tehty selvityksiä ja rantareittiä ja puron ympäristöä on kehitetty asukkaiden toivomaan suuntaan. Rannan yhtenäinen lähivirkistysalue on muodostettu mahdollisimman suureksi ja pienveneiden säilytys rannan tuntumassa on jatkossakin mahdollista.



Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl. Lisäksi saatiin 5 mielipidettä, jotka koskivat ainoastaan OAS-vaiheen jälkeen erilliseksi kaavahankkeeksi erotettua Vuorannan asemakaavan muutosta. Niihin tullaan vastamaan kyseisen hankkeen vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen ja mittakaavaan, alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja luonnonarvoihin, Ramsinkannaksenpuron säilymiseen, viheryhteyksiin, ylempiin kaavatasoihin ja kaupungin muihin päätöksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on edelleen tutkittu kaavaratkaisussa ympäristöön paremmin sopivaksi ja alueelle on laadittu lahokaviosammalselvitys sekä puistoalueiden viitesuunnitelma. Sen pohjalta on kehitetty Pikku Kortlahden puistoa asukkaiden toivomaan suuntaan ja tutkittu tarkemmin alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen yhteensovittamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl. Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen saapui lisäksi 2 mielipidettä, jotka koskivat ainoastaan erilliseksi kaavahankkeeksi erotettua Vuorannan asemakaavan muutosta. Niihin vastataan kyseisen hankkeen vuorovaikutusraportissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.



28.02.2023

Asia/3

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 kartta, päivätty 14.2.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 selostus, päivätty 14.2.2023
- 5 Havainnekuva, 14.2.2023
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, 2.6.2021
- 7 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
- 8 Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi vuonna 2022, Faunatican raportteja 82/2022
- 9 Havainnekuva Ramsinrannan rantareitin tavoitteista 14.2.2023
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 14.2.2023 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliäkirjeet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2023

Asia/3

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 93

Kaupunkiympäristölautakunta 16.11.2021 § 627

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.12.2018