

Vartiokylän- lahden suunnittelu- periaatteet

29.9.2020

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 20.10.2020:

Rastilanrannan osa-alue poistetaan näiden suunnitteluperiaatteiden piiristä.

Lautakunta pitää tärkeänä, että leirintäaluetta kehitetään matkailun alueena, eikä sitä kaavoiteta asunto-alueeksi, ennenkuin sille on löytynyt korvaava paikka Helsingissä.

Päätöksen mukaisesti Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet eivät koske Rastilanrannan osa-aluetta.

Helsinki

Sisällys

Yhteyshenkilöt	3
Johdanto	4
Suunnittelualue	6
Asukkaiden Vartiokylänlahti	7
Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet	8
1. Houkuttelevaa, elämyksellistä ja kestävää Itä-Helsinkiä	12
2. Kolme erilaista naapurustoa	14
2.1 Puotilanranta	14
2.2 Rastilanranta	20
2.3 Rastilan kartanon alue	24
3. Itä-Helsingin kulttuuripuiston ytimessä	28
4. Kohti hiilineutraalia Vartiokylänlahtea	34
5. Kestävä viherrakenne ja kaupunkiluonnon monimuotoisuus	38
6. Kestävä liikkuminen	40
7. Palvelut, kauppa ja matkailu osana Vartiokylänlahtea	42
8. Ulkoilmakaupungissa nautitaan merestä	44
9. Tekniset ja taloudelliset suunnitteluperiaatteet	46
10. Toteutuksen aikataulu ja vaiheistus	48
Liitteet	50

Yhteyshenkilöt

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Maankäyttö / Asemakaavoitus

Sanna Meriläinen, arkkitehti,
Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö,
Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi
Henriikka Salonen, arkkitehtiharjoittelija
Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi

Liikenne

Janne Antila, liikennesuunnittelija (Vuosaari)
Jussi Jääskä, liikennesuunnittelija (Vartiokylä)

Kaupunkitila ja maisema

Elise Lohman, maisema-arkkitehti

Maankäytön yleissuunnittelu

Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija
Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija

Maankäytön yleissuunnittelu / teknistaloudellinen suunnittelu

Kati Immonen, insinööri
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, yhdyskuntatekniikka
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, yhdyskuntatalous
Pekka Leivo, Teknillistaloudellisen yksikön päällikkö
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt

Ympäristöpalvelut

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja
Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Rakennussuojelu ja historia

Sakari Mentu, arkkitehti

Viestintä/vuorovaikutus

Annika Alen, vuorovaikutussuunnittelija

Kanslia/Vuosaari-projekti

Leena Pasonen, projektinjohtaja

Valokuvat

Sanna Meriläinen (ellei toisin mainittu)

Johdanto

Itä-Helsinki kehittyi voimakkaasti Helsingin yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti. Itäkeskuksen ja Vuosaaren keskustan väliin sijoittuva Vartiokylänlahti on tulevaisuudessa yksi alueista, joilla kaupunki kasvaa ja tiivistyy. Alueen tasapainoisen kehittymisen ja nykyisten arvokkaiden ominaispiirteiden säilymiseksi on laadittu yhteistyössä kaupungin eri toimialojen kanssa suunnitteluperiaatteet, jotka täsmentävät yleiskaavan tavoitteita ja edeltävät alueen asemakaavoitusta.

Vartiokylänlahden molemmin puolin joukkoliikenneverkoston yhteyteen suunnitellaan uusia monimuotoisia, merellisiä asuinalueita palveluineen ja virkistysalueineen yhteensä noin 7500 asukkaalle. Kehittyvä Itä-Helsingin kulttuuripuisto muodostaa alueen ytimen.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet. Periaatteilla ohjataan mm. eri alueiden käyttöä ja rakentamisen mittakaavaa, katuverkostoa, kaupunkiympäristön laatua sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja luonnonympäristöön. Suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen identiteettiä ja ominaispiirteitä, mutta selvitetään myös keinoja, joilla voidaan vastata Helsingin hiilineutraaliustavoitteeseen.

Suunnitteluperiaatteissa tuodaan esille, mitä ennakkointia, suunnittelua ja investointipäätöksiä vaativia infra-, liikenne- ja viherverkostohankkeita alueen toteuttamiseksi tarvitaan. Laajan kokonaisuuden suunnittelu vaatii yhteensovittamista ja yhteistyötä eri toimialoilla ja niiden sisällä.

Suunnitteluperiaatteita täydentävät ja taustoittavat alueesta kootut lähtötiedot ja selvitykset, jotka ovat suunnitteluperiaatteiden liitteinä. Suunnitteluperiaatteet käynnistettiin huhtikuussa 2019 laajalla karttakyselyllä, jossa asukkailta kysyttiin alueen vahvuuksista ja kehitystarpeista. Karttakyselyn tulokset toimivat myös suunnitteluperiaatteiden lähtötietoina. Kaikki suunnitteluperiaatteiden liitteet ja aineistoa täydentävät selvitykset on lueteltu tämän dokumentin lopussa.

Suunnitteluperiaatteet ovat myös suunnittelun vuorovaikutuksen väline, jossa tehdään näkyväksi ja tuodaan keskusteluun hankkeeseen liittyviä suunnittelukysymyksiä ennen varsinaista asemakaavoitusta. Suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä 22.4–20.5.2020, jolloin oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Saatujen mielipiteiden pohjalta suunnitteluperiaatteita on tarkennettu. Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen suunnittelua jatketaan teknisillä lisäselvityksillä ja asemakaavoitukseen tähtäävällä tarkemmalla suunnittelulla.

Suunnitteluperiaatteet on jaettu kymmenen otsikon alle. Periaatteet ohjaavat kaupungin eri alojen suunnittelu- ja kehittämistyötä ja toimivat laadittavien asemakaavojen pohjana.

Periaatteiden sisältöä on avattu tarkemmin seuraavilla sivuilla. Jokaisen periaatteen lopuksi on listattu toimenpiteitä ja keinoja, joiden avulla periaatteita päästään konkreettisesti Vartiokylänlahdella toteuttamaan.



Suunnittelualue

Vartiokylänlahden kapea merenlahti sijaitsee Itä-Helsingin merkittävimpien aluekeskusten, Itäkeskuksen ja Vuosaaren välissä metron varrella. Suunnittelu-periaatteiden tarkastelualue käsittää noin neljän kilometrin pituisen alueen Vartiokylänlahden ja Broändanpuron ympäristöä. Idässä siihen kuuluu osia Keski-Vuosaaresta, Rastilasta ja Meri-Rastilasta ja lännessä osia Marjaniemestä, Puotilasta, Vartioharjusta ja Mellunmäestä.

Etelässä alue rajautuu Ramsinkannakseen ja Isoon Koivusaareen, pohjoisessa Kallvikintiehen. Idässä ja lännessä raja noudattaa suurpiirteisesti kaupunkirakenteen reunaa. Alueen pinta-ala on noin 339 ha, josta vesialuetta on noin 93 ha. Rantaviivaa alueella on noin 6,5 km. Vuonna 2017 aluerajauksen sisällä asui noin 4100 asukasta. Rastilan metroasema sijaitsee aluerajauksen sisällä.

Vartiokylänlahti on Helsingin tärkeän vihersormen, Itä-Helsingin kulttuuripuiston, osa. Vihersormi yhdistää lounais-koillisuuntaisesti meren ja Itäisen saariston Mustavuoreen ja Östersundomin metsäalueisiin. Viheryhteys jatkuu aina Sipoonkorven kansallispuistoon saakka. Suunnittelu-periaatteiden raja on tehty rakentamisalueita laajemmaksi, jotta keskeinen Itä-Helsingin kulttuuripuiston alue voidaan ottaa huomioon osana koko alueen kehittämistä.



Asukkaiden Vartiokylänlahti

Vartiokylänlahden suunnittelu-periaatteiden aluksi toteutettiin kaikille avoin karttakysely 15.3.–26.4.2019, johon saatiin yli 900 avovastausta 650 vastaajalta. Vastaajilta kysyttiin, minkälainen Vartiokylänlahti ja sen uudet asuinalueet tulevaisuudessa voisivat olla. Lisäksi useissa yleisötilaisuuksissa on saatu palautetta ja toiveita lähialueen asukkailta ja toimijoilta. Saatua vastauksia ja alueen nykyisten arvojen kuvailua on tuotu lainauksina esiin osana suunnittelu-periaatteita (esimerkki alla).

Suunnittelu-periaatteita laadittaessa on järjestetty useita keskustelu- ja työpajatilaisuuksia, joissa on saatu arvokkaita kommentteja mm. alueen asukkailta, lähialueen asukasyhdistyksiltä sekä Puotilan ala-asteen koulun kakkosluokkalaista.

Alueen kehittämiseksi saatuja kommentteja on hyödynnetty monin tavoin suunnittelu-periaatteiden laadinnassa, esimerkiksi uusien palveluiden sijainteja mietittäessä.

” merellinen, monipuolinen, vihreä, luonnonläheinen, metsäinen, kaunis, arvokas, säilytettävä, ympäröivää metsää kunnioittava, uniikki, villi, henkireikä, rakas!



Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet

1. Houkuttelevaa, elämyksellistä ja kestävää Itä-Helsinkiä

Vartiokylänlahdelle rakennetaan laadukasta ja monipuolista ulkoilmakaupunkia meren äärelle. Aluetta kehitetään tasapainoisesti niin, että Puotilanranta, Rastilanranta ja Rastilan kartanon alue lisäävät koko Itä-Helsingin vetovoimaa.

2. Kolme erilaista naapurustoa

Vartiokylänlahdelle rakennetaan kolme omaleimaista naapurustoa, joilla on tunnistettava oma identiteetti. Uudet naapurustot liittyvät kiinteästi ympäröivään kaupunkiin ja ne suunnitellaan paikan lähtökohdista.

Puotilanrantaa suunnitellaan noin 3200 asukkaalle, Rastilanrantaa noin 2300 asukkaalle ja Rastilan kartanon aluetta myöhemmässä vaiheessa noin 2000 asukkaalle. Yhteensä Vartiokylänlahden ympäristöön rakennetaan seuraavina vuosikymmeninä koteja noin 7500 uudelle asukkaalle.

3. Itä-Helsingin kulttuuripuiston ytimessä

Vartiokylänlahti on osa yhdestä Helsingin viidestä vihersormesta, Itä-Helsingin kulttuuripuistosta, jota kehitetään rakentamisen rinnalla luonnon, kulttuurihistorian ja virkistykseen näkökulmasta. Yhtenäinen, helppokulkuinen ja selkeästi opastettu rantareitti yhdistää lahden vaihtelevaa ja monipuolista maisemaa ja opastaa alueen luonnon ja kulttuurimaiseman äärelle.

4. Kohti hiilineutraalia Vartiokylänlahtea

Vartiokylänlahden suunnittelussa tavoite on hiilineutraalissa kaupungissa, mikä tarkoittaa päästöjen vähentämistä koko alueen tasolla, koko elinkaaren aikana, rakentamisessa, asumisessa ja liikenteessä. Lisäksi maankäytön suunnittelussa sopeudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

5. Kestävä viherrakenne ja kaupunkiluonnon monimuotoisuus

Rakentamisalueiden suunnittelussa turvataan Vartiokylänlahden kestävä viherrakenne, kaupunkiluonnon monimuotoisuus ja lievennetään rakentamisen haittavaikutuksia. Yhtenäistä viher- ja virkistysalueverkostoa tuetaan ja ylläpidetään.

6. Kestävä liikkuminen

Itä-Helsingin kulttuuripuistossa ja uusissa naapurustoissa keskeisiä tapoja arjen kestävään liikkumiseen ovat kävely ja pyöräily. Uudet asuinalueet kasvavat olemassa olevien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

7. Palvelut, kauppa ja matkailu osana Vartiokylänlahtea

Alueet suunnitellaan toiminnallisesti monipuolisiksi. Asuntojen lisäksi uusille alueille suunnitellaan liiketiloja, toimitiloja ja tiloja matkailun ja veneilyn palveluille. Asuinalueilla varaudutaan asukasmäärän kasvun myötä kolmen päiväkodin rakentamiseen sekä Rastilassa koulurakennuksen laajentamiseen.

8. Ulkoilmakaupungissa nautitaan merestä

Puotilanrantaan suunnitellaan monipuolinen venesatama, jossa on merellisiä palveluita ja venepaikkoja sekä venekerhoille että asukkaille ja matkailijoille. Rastilan puolella kehitetään rannan matkailupalveluita ja vierasvenesatamaa. Ohjaamalla veneilyä kunnossapidettävälle pääreiteille suojellaan matalan lahden vedenalaista luontoa.

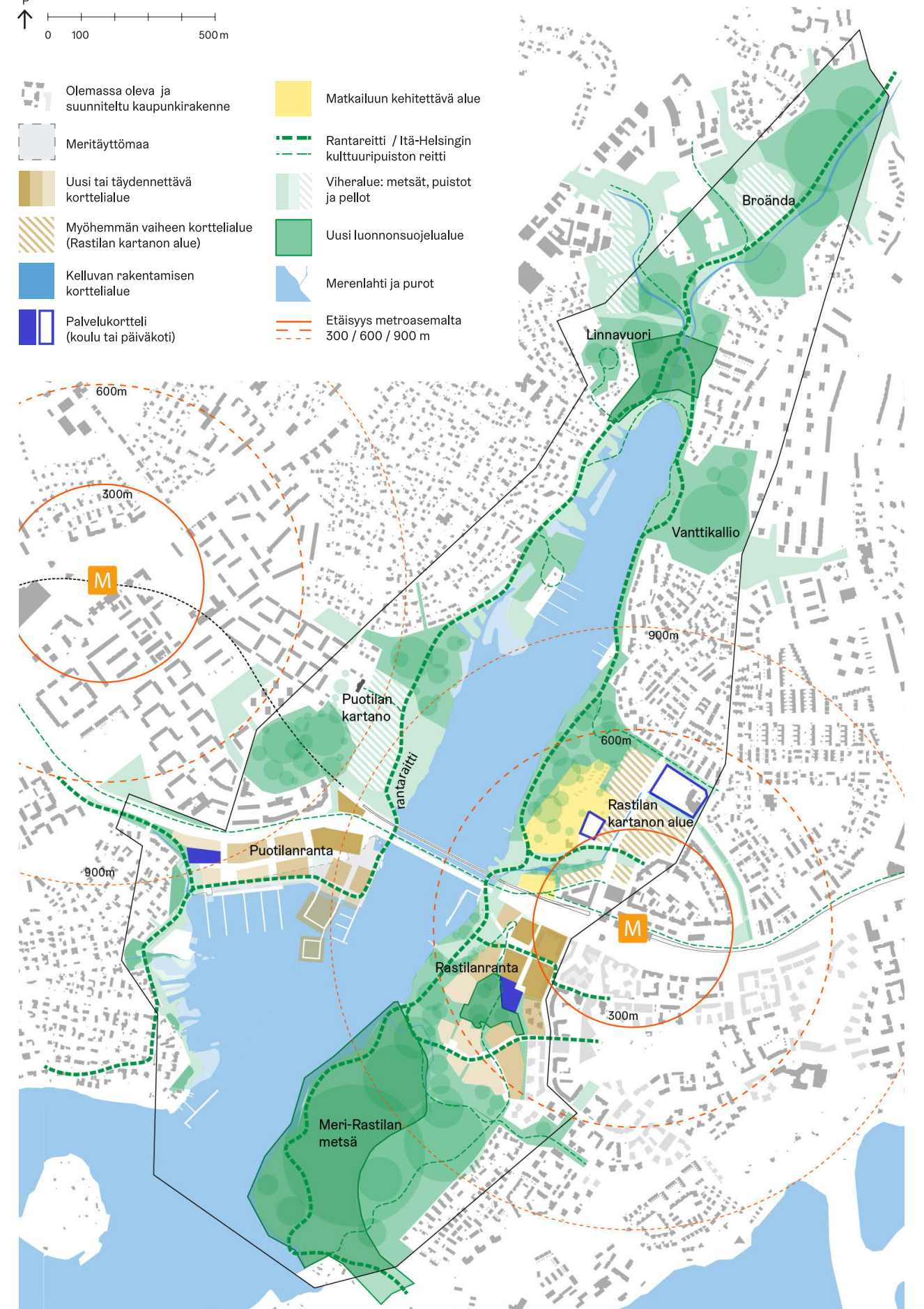
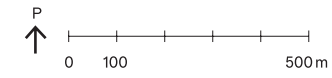
9. Tekniset ja taloudelliset suunnitteluperiaatteet

Suunnittelua ohjataan niin, että alueesta muodostuu taloudellisesti ja yhdyskuntateknisesti kestävä kokonaisuus. Kytkeväällä yhteen Puotilanrannan ja Rastilanrannan suunnittelun ja esirakentamisen aikataulu sekä massanhallinta voidaan pienentää esirakentamiskustannuksia sekä ilmastopäästöjä.

10. Toteutuksen aikataulu ja vaiheistus

Puotilanrannalle ja Rastilanrannalle laaditaan yhteinen asemakaava. Asemakaava-alueiden lisäksi tarkastellaan jatkosuunnittelussa koko suunnittelualuetta, jotta voidaan varmistaa laadullisten, taloudellisten ja ekologisten tavoitteiden sekä ilmastotavoitteiden toteutuminen.

Alueiden toteutuksessa seurataan Meri-Rastilan kaupunki uudistuksen edistymistä ja tuetaan sitä oikea-aikaisesti. Rastilan kartanon alueen asemakaavan valmistelu alkaa yleiskaavan toisessa toteuttamisvaiheessa, kun päätös leirintäalueen toiminnan siirtämisestä on tehty.





Näkymä Vartiokylänlahdelle etelästä (vasemmalla Puotilanranta ja oikealla Rastilanranta, taustalla Rastilan kartanon alue), ideakuva.
Voimagraphics Oy

1. Houkuttelevaa, elämyksellistä ja kestäväää Itä-Helsinkiä

Vartiokylänlahti on ainutlaatuinen paikka Helsingissä: luonnonläheinen ja ympäristöltään vaihteleva merenlahti metron varrella, lähellä sekä Itäkeskusta että Vuosaaren keskustaa. Sinne on mahdollista rakentaa olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen kytkeytyvää, joukkoliikenneyhteyksien varteen sijoitettavaa uutta, merellistä kaupunkia, jonne voi tulevaisuudessa rakentaa koteja noin 7500 uudelle asukkaalle.

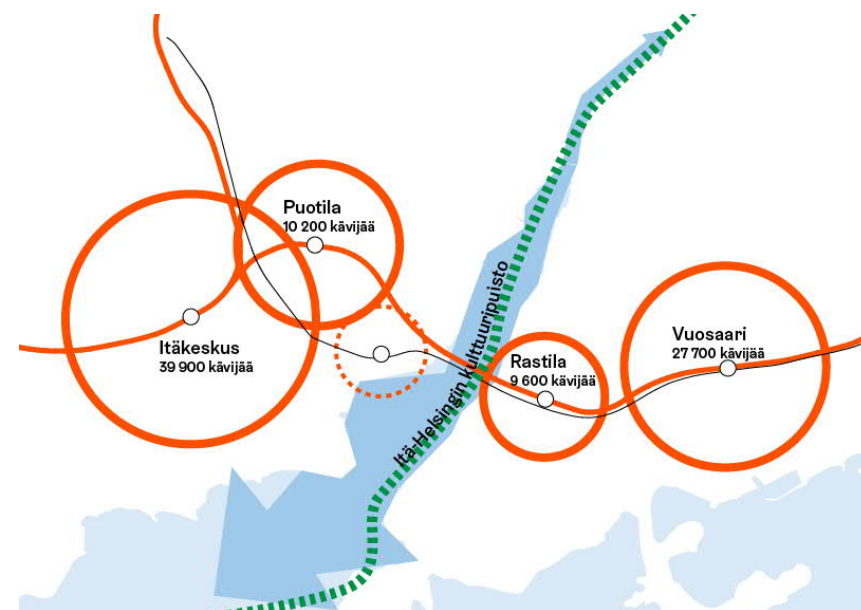
Vartiokylänlahdelle tehdään meren rannalle laadukasta ja monipuolista ulkoilmakaupunkia, jossa vähähiilisyys, ilmastokestävyys ja kaupunkiluonnon läsnäolo ovat lähtökohia ja kaupunkia, jossa metsät, kartanopuistot ja meri ovat kaikkien saavutettavissa.

Uuden maankäytön painopistealueet Vartiokylänlahdella ovat **Puotilanranta** nykyisen Puotilan venesataman alueella, **Rastilanranta** Meri-Rastilan keskustan länsipuolella sekä myöhemmin **Rastilan kartanon alue** Rastilan metroaseman pohjoispuolella. Laadukkaat ja paikan lähtökohdista suunnitellut Puotilanranta, Rastilanranta ja Rastilan kartanon alue lisäävät koko Itä-Helsingin vetovoimaa.

Alueen kehittäminen vahvistaa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa ja parantaa sen saavutettavuutta laajemmalle käyttäjäkunnalle. Kulttuuripuistosta on hyvät yhteydet myös seudullisille viheralueille. Harkitulla ja laadukkaalla rakentamisella voidaan rakentamisen yhteydessä säilyttää alueen tärkeimmät luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvot sekä kehittää viheralueita entistä paremmiksi.

Suunnittelussa huomioidaan alueen ajallinen kerrostuneisuus, kulttuurihistoria, arvokas luonto ja merenlahden maiseman ominaispiirteet. Kaupunkikuvassa merellinen luonto on läsnä myös kaduilla, aukioilla ja pihdoilla. Uudet asuinalueet kytkeytyvät osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston vaihtelevaa maisemaa.

Asuntotyyppien kirjo vastaa asumisen erilaisiin tarpeisiin kaikenlaisille asukkaille. Alueet suunnitellaan AM-ohjelman hallintamuotojakauman mukaisesti, jotta voidaan torjua alueellista eriarvoistumista ja mahdollistaa sosiaalisesti kestävä kaupunki.



Tiivistyvä verkostokaupunki vs. ulkoilmakaupunki?

Vartiokylänlahti sijaitsee metron varteen tiivistyvän kaupungin ja meren solmukohdassa, johon muodostuu ainutlaatuinen potentiaali merelliselle asumiselle ja ilmastokestävälle, viihtyisälle kaupungille. Suunnittelussa on kuitenkin samanaikaisesti turvattava alueen kaupunkiluonto ja virkistyskäyttö.

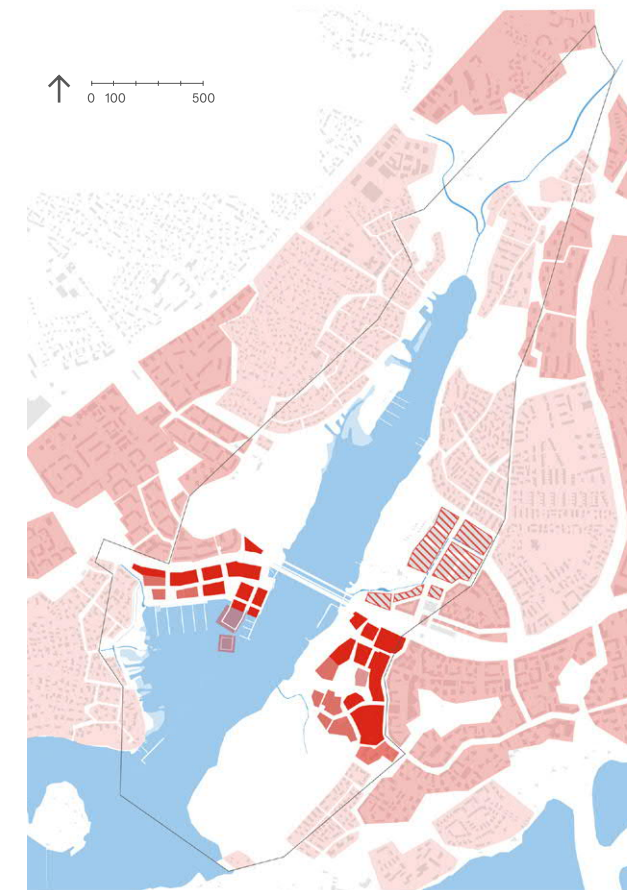
Metroasemille merkittävät päivittäiset kävijämäärät vuodelta 2019 (HKL)

Miten:

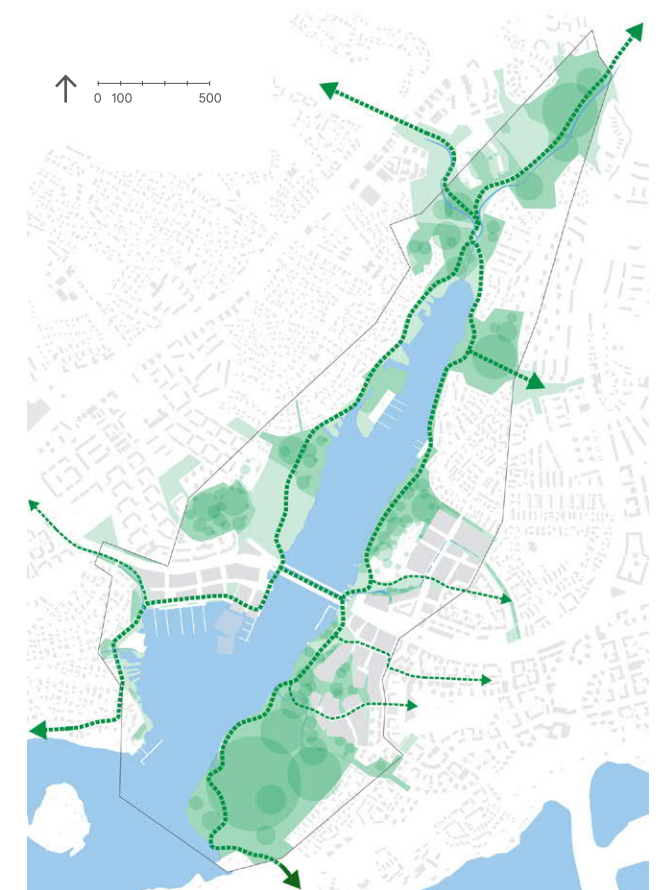
- Uudet rakennukset suunnitellaan ympäristön ominaispiirteet huomioiden. Niiden arkkitehtuuri on monipuolista, vaihtelevaa ja kestäväää. Muita rakennuskantaa korkeampia maamerkkirakennuksia suunnitellaan harkitusti.
- Tuetaan uudenlaisia kaupunkikuvallisia ja ekologisia kokeiluja pihdoilla, asumisessa sekä rakennusten tilojen käytössä ja jakamisessa (mm. kiertotalouteen, energiantuotantoon ja asumisen uudistamiseen liittyviä kokeiluja)
- Rantojen, katujen, aukoiden, puistojen ja reittien laadukkaaseen suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon panostetaan.
- Olemassa olevia ja säilyviä kulttuuri- ja luonnonympäristöjä, kuten Puotilan ja Rastilan kartanoympäristöjä, virkistysalueita, metsiä, rantoja ja katu ympäristöä kehitetään ja parannetaan uusien alueiden rakentamisen rinnalla.

Rauhallinen, merellinen, edistyksellinen, turvallisuutta luova, yhteisöllinen, tasa-arvoinen, kaunis, luontoarvoja vaaliva ja huomioiva. Laadukas.

Vapaat rannat, avarat maisemat, perinnemaisemien vaaliminen. Puurakentamista ja korkeatasoista arkkitehtuuria, syötäviä kasveja puutarhoihin ja ideoita vanhasta kartanokulttuurista sekä viikinkiajoista.



Uudet rakentamisen painopistealueet kytkeytyvät olemassa olevaan tiiviiseen kaupunkirakenteeseen sillan molemmiin puolin.



Lahden ympäristö säilyy pääosin viher- ja virkistysalueena sekä runko yhteytenä meren ja laajojen metsäalueiden välillä.

2. Kolme erilaista naapurustoa

Uusilla rakennettavilla naapurustoilla Puotilanrannalla, Rastilanrannalla ja Rastilan kartanon alueella on tunnistettava oma identiteetti. Uudet alueet liittyvät kiinteästi ympäröivään kaupunkiin. Asemien läheisyydessä korttelit ovat urbaaneja ja tiiviitä, kun taas viheralueisiin liittyvissä kortteleissa rakentaminen on monipuolista ja mittakaavaltaan vaihtelevaa. Kaupunkiluonto lomittuu pihoihin ja kortteleihin. Pitkiä näkymiä lahden molemmin puolin säilytetään ja uusia kiinnostavia näkymiä muodostetaan.

2.1 Puotilanranta

Puotilanranta on merenrantanaapurusto lähellä Itäkeskuksen palveluita. Puotilanranta

määrittävät meri ja veneily; siellä voi myös asua veden päällä. Aukiot, kadut ja rantaraitti avautuvat merelle. Veneet ja veneilyharrastus eri vuodenaikoina ovat osa Puotilanrannan kaupunkikulttuuria. **Puotilanranta suunnitellaan noin 3200 asukkaalle.** Sen kerrosalapotentiaali on noin 145.000 k-m².

Alueelle suunnitellaan sujuva joukkoliikenne ja laadukkaat joukkoliikennepysäkit, jotka helpottavat asukkaiden, vierailijoiden ja veneilijöiden liikuttamista alueelle. Pysäköinti suunnitellaan kestävästi ja taloudellisesti ja varaudutaan autopaikkojen määrien muutokseen tulevaisuudessa. Pysäköinti palvelee myös alueella asioivia ja veneilijöitä.

Miten:

- Alue rakennetaan tehokkaasti ja kerrostalovaltaisesti. Uutta täyttöaluetta suunnitellaan harkitusti.
- Puotilanrannan itäosaan liikenne- ja vesireittien risteyspaikkaan muodostuu alueen toiminnallinen keskusta ja uusi maisemallinen maamerkki, jonne suunnitellaan korkeampaa rakentamista, veneilyyn liittyviä palveluita ja liiketiloja.
- Alueen länsireunalla Marjaniemeen rajautuvalla alueella rakentaminen on pienipiirteisempää ja liittyy kunnostettavaan Marjaniemen puron puistoalueeseen.
- Rakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan myös Meripellontien ja metroradan välisellä alueella.
- Pohjakerroksissa erityisesti rantaraitin varrella ja kadunkulmissa on liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
- Rantaraitti suunnitellaan rantapuistoksi, jossa on monimuotoista rantaviivaa ja kasvillisuutta.
- Kävely-yhteyttä Vuosaaren sillan ali Puotilaan parannetaan. Samoin kehitetään kulkuyhteyksiä maantasossa Meripellontien ja metroradan yli.
- Meripellontie rakennetaan viihtyisäksi katu ympäristöksi, jolla on sujuvaa liikettä myös pyöräillen ja

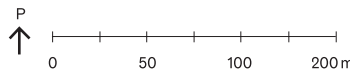
kävellessä. Kadunvarren rakennukset suojaavat eteläpuolisia kortteleita melulta ja liikenteen päästöiltä. Meripellontieltä ja sen pohjoispuolelta avautuu näkymiä merelle katulinjoja ja aukioita pitkin.

- Itäkeskuksesta saapuessa avautuu näkymä merelle. Itäkeskuksesta Puotilanrantaan ja merelle rakennetaan sujuva kävely-yhteys. Marjaniemenpuron vartta kehitetään monipuolisena viheryhteytenä.
- Puotilanrantaan suunnitellaan kelluvaa asumista ja veden päälle rakentuvia kortteleita.
- Puotilanrantaan suunnitellaan venesatama, jonka yhteydessä on veneiden huolto- ja nostomahdollisuus, tankkausmahdollisuus sekä talvisäilytystä pienissä kaupunkirakenteeseen sovitettavissa kokonaisuuksissa.
- Autopaikat sijoitetaan ensisijaisesti maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin Meripellontien varteen. Pysäköintiratkaisuissa hyödynnetään vuorottaispysäköintiä. Rantaan johtaville kaduille suunnitellaan kadunvarsipysäköintiä, joka palvelee myös veneilijöitä ja vierailijoita.
- Merivesitulviin varaudutaan rakentamalla turvalliselle rakennuskorkeudelle (nykyinen, tarkentuva arvio: +3,44 m vuonna 2100).

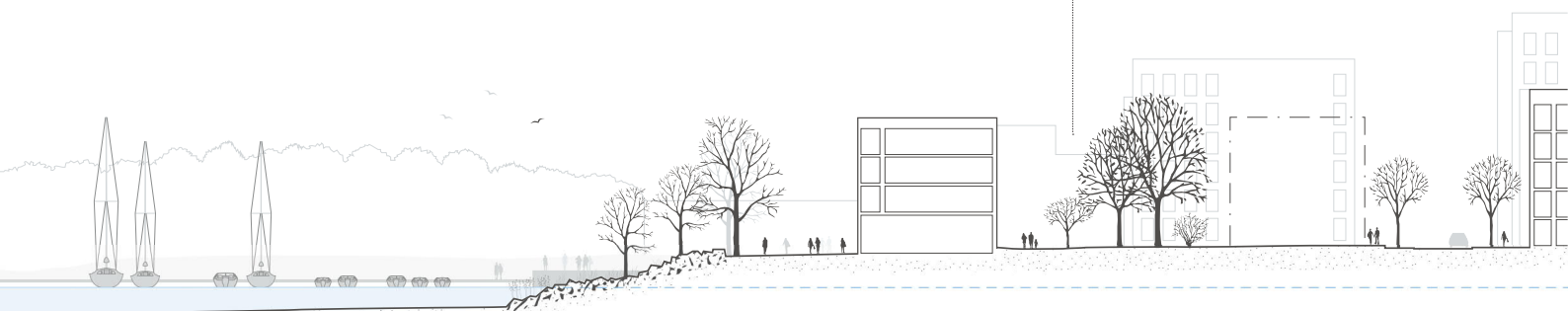




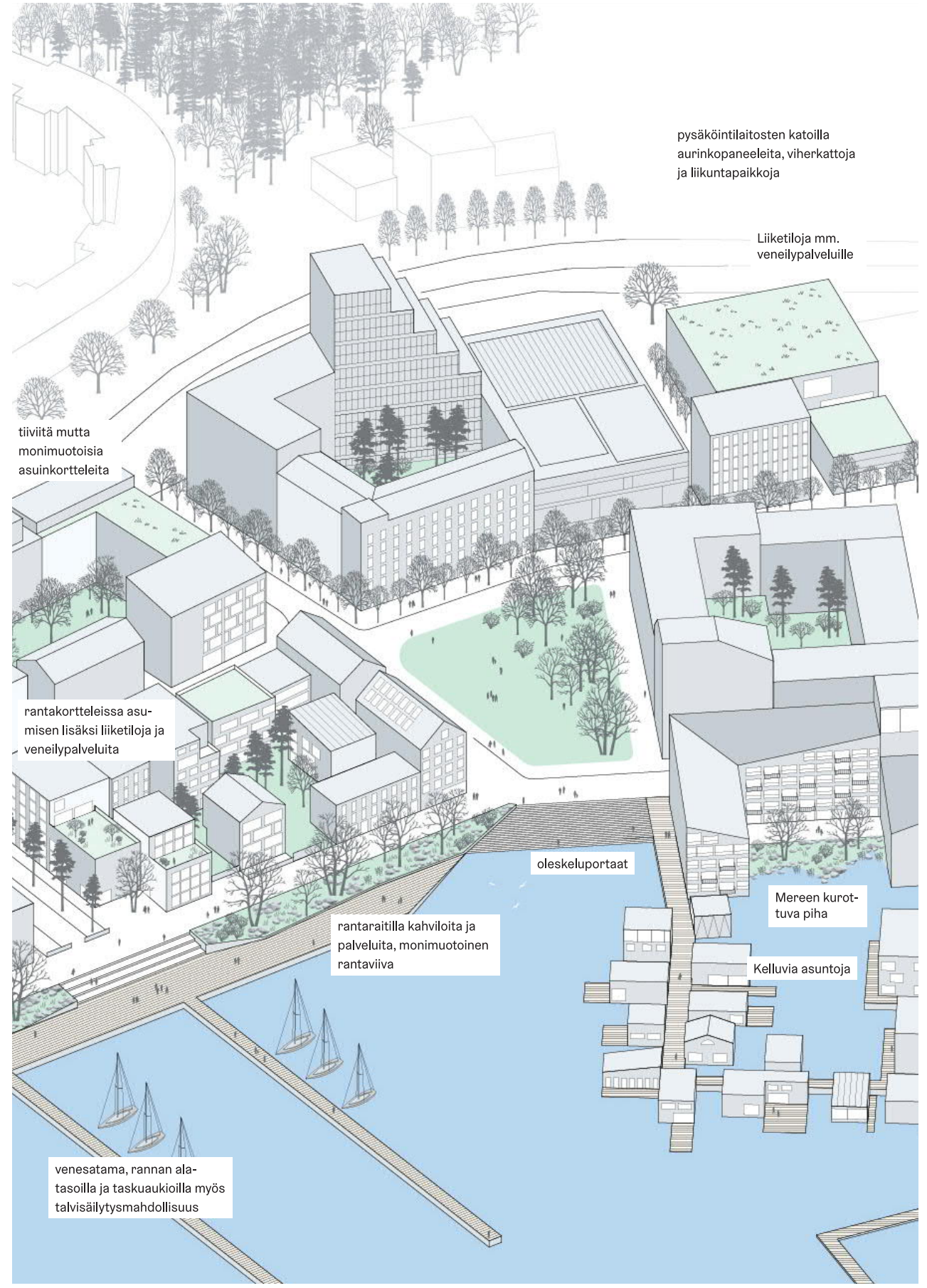
Puotilanrannan viitesuunnitelma



” *Kauniisti ja maisemaan sopivasti rakennettu. Merellinen rantabulevardi. Maisemakahvila terasseineen. Istumapaikkoja rantaan. Meluvalli autotien meluja estämään. Monimuotoista asumista. Esim. vuokra- hitas- ja vapaiden markkinoiden asuntoja. Perheasuntoja (neliöitä) tarvitaan alueella kipeästi. Kauppa myös.*



Puotilanrannan rantavyöhyke ja rantakorttelit pihoineen, idealeikkaus



Ideakuva Puotilanrannan kortteleista



2.2 Rastilanranta

Rastilanrantaan rakennetaan oman lämmitysenergiansa tuottavaa ekologista metsäkaupunkia, joka liittyy tiiviisti Meri-Rastilaan. Rastilanranta vahvistaa kaupunkirakenteen yhteyttä Meri-Rastilasta merelle ja pohjoiseen Rastilan kartanon alueelle. Rastilanranta suunnitellaan noin 2300 asukkaalle. Sen kerrosalapotentiaali on noin 115.000 k-m².

Rakentamista ohjaa alueelle laadittu osayleiskaava. Suunnitteluperiaatteissa on vähäisessä määrin tarkistettu osayleiskaavan rakentamisalueita siirtämällä rakentamisen painopistettä lähemmäksi metroasemaa ja olemassa olevia kortteleita. Samalla tutkitaan nykyisten reunakorttelien täydennysrakentamista. Muutosten avulla viheralueita voidaan kytkeä paremmin toisiinsa ja säilyttää rannalla leveämpi viheryhteys osana lahdensuuntaista yhteyttä.

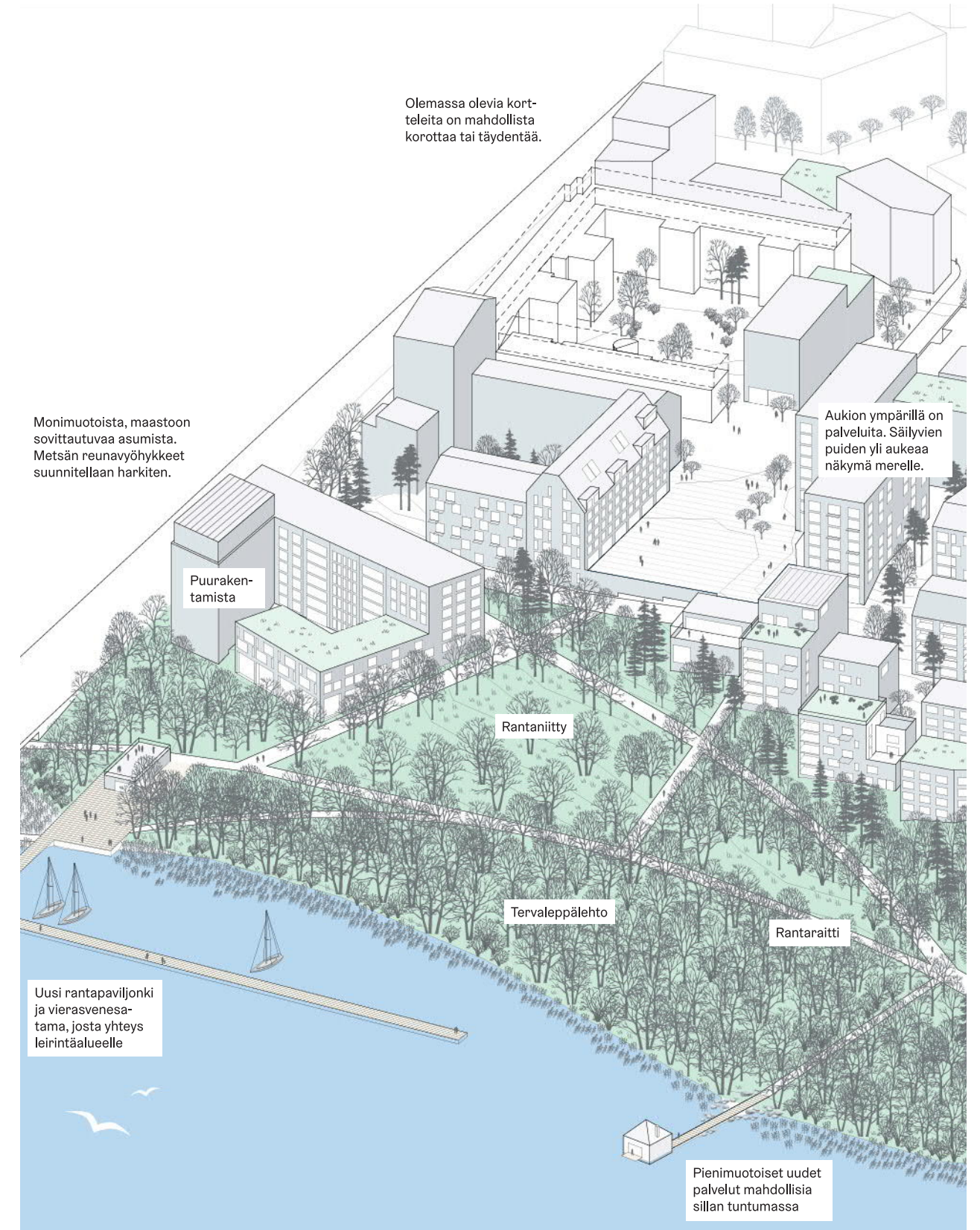
Alueen metsäluonto on läsnä myös kaduilla ja pihilla. Korttelien viherympäristö suunnitellaan siten, että se tukee asuinalueen sopeutumista ilmastonmuutokseen ja tukee kaupunkiluonnon säilymistä. Muinaisranta kivikko kallion laella säilyy kertomassa alueen vanhimmasta historiasta. Sitä ympäröivä luonnonsuojelualue kulkureitteineen suunnitellaan kasvavalta kulutukselta suojaamisen näkökulmasta.

Alueella tutkitaan maalämpöä alueellisena energiatuotantomuotona. Reitit ja kadut suunnitellaan ensisijaisesti kävelijöitä, pyöräilijöitä ja ulkoilijoita silmällä pitäen ja luonnonarvot turvaten. Pysäköinti järjestetään keskitetysti.

Alueelle maltillista rakentamista, mutta niin että rakentaminen ei näy merelle ja merenrannan ja asuinalueen väliin jää riittävä metsäkaistale. Huomioitava alueen luontoarvo! Vuosaaren metsät on säilytettävä ulkoilureitillä siinä määrin että mahdollinen täydennysrakentaminen ei näy ranta-alueelle ja että rannan ulkoilureittiä kuljettaessa tulee tunne, että on metsässä.



Suunnitteluperiaatteiden korttelien (ruskea ääriivi) sijoittuminen suhteessa osayleiskaavan merkintöihin (yhtenäinen ruskea).



Ideakuva Rastilanrannan kortteleista



Rastilanrannan viitesuunnitelma

Miten:

- Metroaseman läheisyyteen rakennetaan tiiviisti ja nykyisissä kortteleissa mahdollistetaan täydennysrakentaminen ja purkamisen.
- Märssykujan jatkeena on uuden Rastilanrannan keskusaukio, josta avautuu näkymä puiden lomitse Rastilan rantapuistoon ja merelle. Metroaseman läheisyydessä pohjakerroksissa on liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
- Rantavyöhyke toimii puustoisena viher- ja virkistysyhteytenä, jonne ei rakenneta asuntoja ja jonka metsäinen luonne säilytetään.
- Rakentamisen alue rajoittuu kallioharjanteen laelle ja ylärinteille. Etäämpänä metroasemasta rakentamisen mittakaava on vaihtelevampi ja asuntotyypeiltään monipuolisempi.
- Rakennukset rakennetaan puusta ja materiaaleista, joiden hiilipäästöt vastaavat puurakentamista.
- Korttelipiha suunnitellaan maanvaraisiksi. Hulevesien luonnonmukainen hallinta ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen edesauttavat kaupunkiluonnon sopeutumista ilmastomuutokseen.
- Alueen piholla, kaduilla ja aukiolla säilytetään metsäinen luonne. Arvokkaita puita, kalliota ja siirtolohkareita säilytetään ja hyödynnetään osana kortteli- ja katualueita. Kaduilla ja piha-alueilla suositaan metsäkasvillisuutta ja paikallisia lajeja.
- Kadut suunnitellaan niin, ettei läpiajoliikenteelle ole tarvetta. Rantaan suunnitellaan yhteys huolto- ja liikenteelle.
- Pysäköinti järjestetään keskitetysti pysäköintialoissa tai maanalaisessa laitoksessa.
- Rastilanrannan maalämpöpotentiaali hyödynnetään. Jatkosuunnittelussa selvitetään alueellista maalämmön tuotantoa.

Rastilanrannan rantavyöhyke ja reunakorttelit pihoinen, idealeikkaus. Korttelipiha jäävät rakennusten väliin.



2.3 Rastilan kartanon alue

Rastilan metroaseman pohjoispuolta kehitetään mereen, luontoon ja kulttuurihistoriaan kytkeytyvän kestävä matkailun alueena sekä metroasemaan tukeutuvana lähikeskustana ja asuinalueena. Rastilan kartanon alueelle suunnitellaan tiivis ja monipuolinen asuinalue, kun leirintäalueen toiminta matkailuajoneuvojen käytössä olevalla alueella siirtyy toisaalle. Rastilan kartanon lähiympäristö jää matkailun kehittämisvyöhykkeeksi, jolla pysyvät matkailutoiminnot ovat mahdollisia. Koko nykyisellä leirintäalueella toiminta voi jatkua yleiskaavan toiseen toteuttamisvaiheeseen asti.

Kartanon ympäristössä ajallinen kerrostuneisuus säilytetään ja alueen historia otetaan osaksi uutta kaupunkiympäristöä. Merelle avautuva kartanopuisto ja siellä virtaava Rastilanpuro kunnostetaan ja siitä muodostetaan uuden naapuruston ydin kaikille kaupunkilaisille. **Rastilan kartanon aluetta suunnitellaan 2000 asukkaalle.** Alueen kerrosalapotentiaali on noin 100.000 k-m².

Uusi kaupunginosa liittyy kiinteästi ympäröivään kaupunkiin. Kartano toimii jatkossakin alueen matkailun ja tapahtumien keskuksena. Alueella tuetaan uudenlaisia matkailukokeiluja ja vapaa-ajan toimintaa, jotka sopivat kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Kävelyetäisyydellä metroasemasta rakentaminen on tiivistä. Kartanopuiston ympärillä rakennusten korkeus sovitetaan kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Rakentaminen rajoittuu Rastilanmäen itärinteille niin, että lahdelle näkyvän metsän maisemalliset arvot ja metsäisen selänteen luontoarvot säilytetään.

Miten:

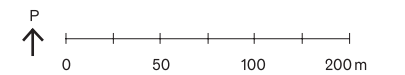
- Vanha kartanolle johtava tielinjaus (Rastilantien jatke) muodostaa uuden alueen keskeisen puistokadun.
- Uimaranta, kartanopuisto ja kartano kytketään selkeämmin yhteen. Kulkureittejä alueen läpi parannetaan. Kartanopuistoa jatketaan Rastilankallion kortteleihin asti. Rastilanjoki säilyy avoimena, vaihtelevana puroumana alueen keskellä ja sen ekologista tilaa parannetaan ennallistamistoimilla.
- Matkailupalveluita voidaan kehittää vyöhykkeellä, joka sijoittuu rantaviivan läheisyyteen metro-radalta Rastilanmäelle sekä Rastilan kartanopuistoon. Alueella mahdollistetaan uudenlaisia, ekologisia matkailupalveluja, joiden lähtökohtana ovat säilyvä metsä- ja rantaluonto sekä alueen kulttuurihistoria.
- Pysäköinti suunnitellaan kortteleihin integroituihin keskitettyihin pysäköintitaloihin.



Ideasuunnitelma Rastilan kartanopuistosta sisäänkäyntinä Rastilan Rantapuistoon. Laura Kakkola 2019



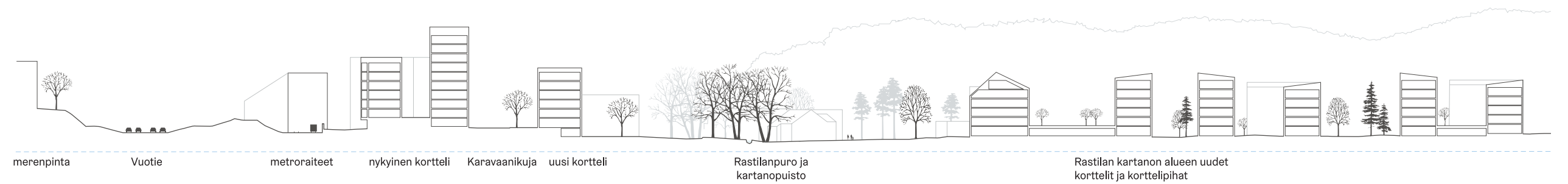
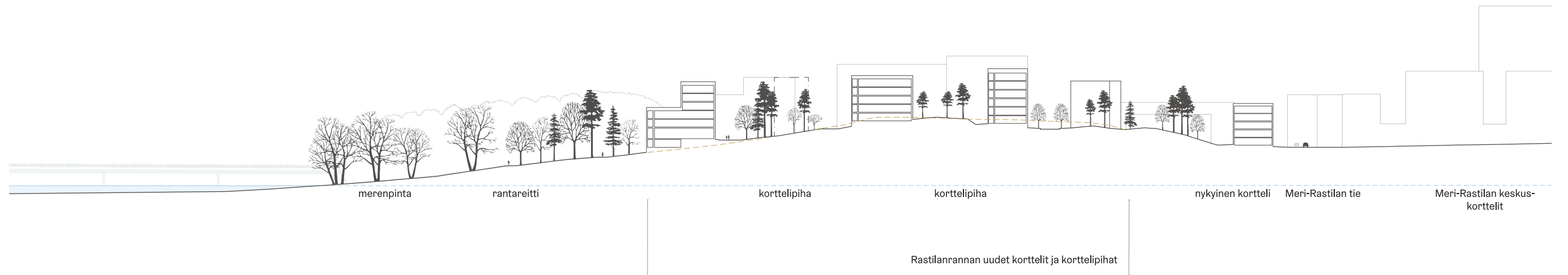
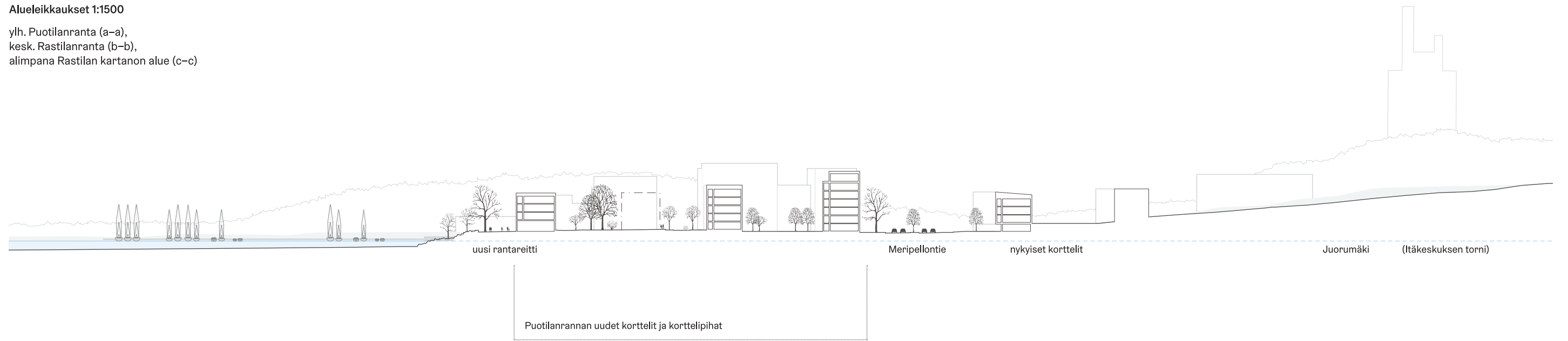
Rastilan kartanon alueen viitesuunnitelma.



Mittasuhteiden pitää pysyä kunnossa niin että alue muodostaa oman yhtenäisen kokonaisuuden, johon kuuluu kartano, saunat, ranta. Tässä kaupungin kannattaisi olla kunnianhimoinen ja tehdä alueesta WOW-paikka - kivat korttelit ja kiva kokonaisuus.

Alueleikkaukset 1:1500

ylh. Puotilanranta (a-a),
kesk. Rastilanranta (b-b),
alimpana Rastilan kartanon alue (c-c)



3. Itä-Helsingin kulttuuri- puiston ytimessä

Vartiokylänlahti on osa yhdestä Helsingin viidestä vihersormesta, Itä-Helsingin kulttuuripuistosta.

Tämän seudullisen viherrakenteen osana se muodostaa tärkeän yhteyden merenrannoilta ja saaristosta pohjoisen laajoille metsäalueille. Ekologisen yhteyden lisäksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston arvo perustuu myös kerrokselliseen kulttuurihistoriaan, jossa matkailullakin on pitkät perinteet.

Vartiokylänlahden kulttuuri-, maisema- ja luonto-arvoja tuodaan jatkossa yhä voimakkaammin sekä asukkaiden että kaikkien helsinkiläisten tietoisuuteen.

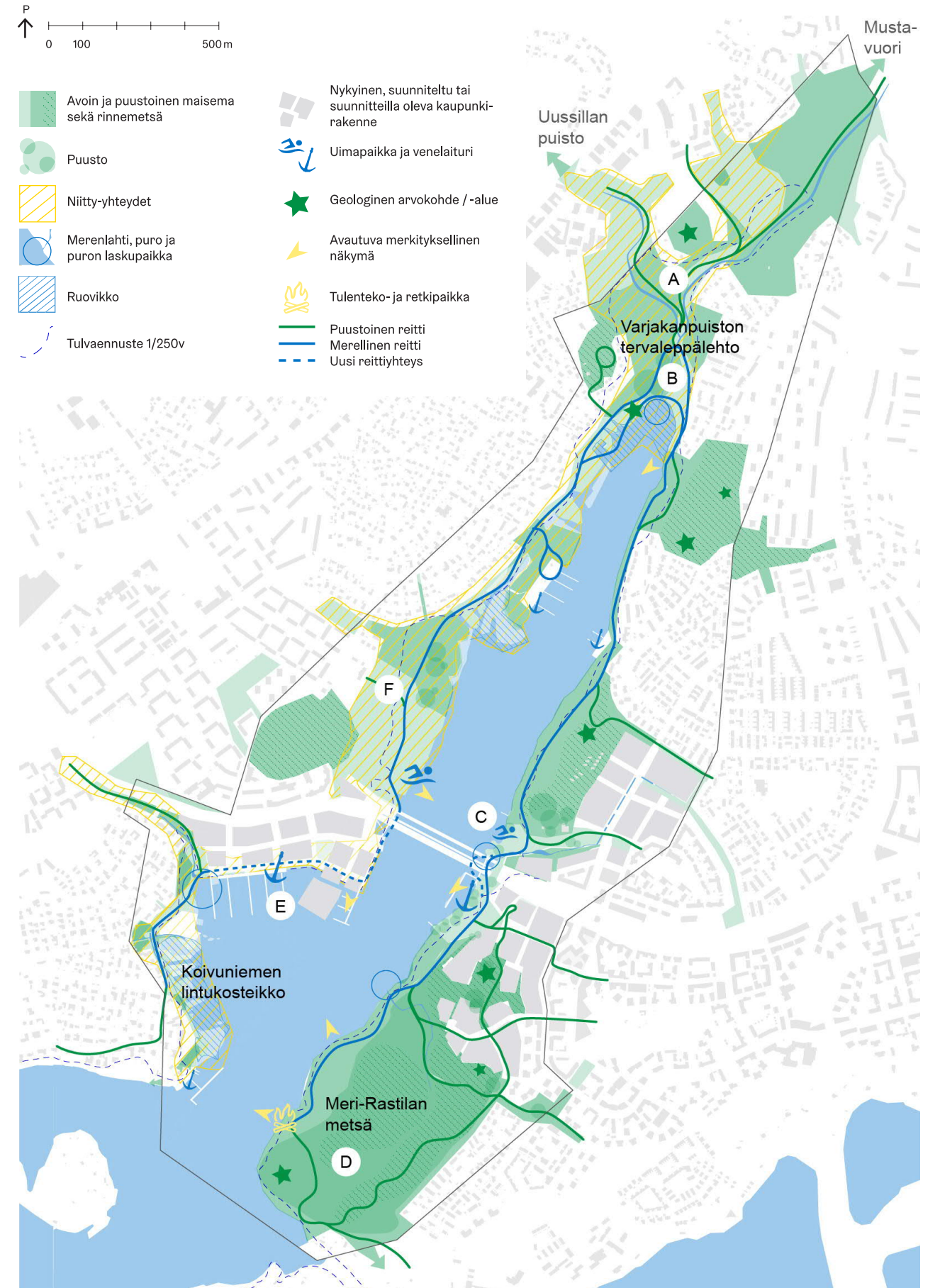
Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen tapahtuu samanaikaisesti uusien alueiden kehittämisen kanssa. Samalla aluetta kehitetään ja hoidetaan rakentamisen rinnalla luonnon, kulttuurihistorian ja virkistysnäkökulmasta. Jatkossa yhtenäinen, helppokulkuinen ja selkeästi opastettu reitistö yhdistää lahden vaihtelevaa ja monipuolista maisemaa ja opastaa luonnon ja kulttuurihistorian äärelle. Maisematyypit vaihtelevat uudenlaisesta urbaanista rannasta kulttuurihistoriallisiin kartanopuistoihin ja vanhoihin asuinalueisiin, rantaruovikoista ja -niityistä vanhaan kuusimetsään ja kalliorantoihin.

Itä-Helsingin kulttuuripuistossa kehitetään itäranan metsä- ja puustoisin verkoston runkoyhteyttä, pienempiä ekologisia yhteyksiä sekä virkistysyhteyksiä osana uutta rakentamista. Uuden rakentamisen rinnalla pyritään säilyttämään ja parantamaan alueen monipuolisia elinympäristöjä. Paikoin voidaan luoda myös täysin uusia elinympäristöjä rakentamisen yhteydessä. Kaikki uusi suunnittelu ja rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön paikallisen maisematyyppin ja ympäröivien elinympäristöjen mukaisesti. Metsäverkoston kehittämisessä huomioidaan laajuuden ja kytkeytyvyyden ohella mm. puuston ikä ja lajiston merkitys ekologian kannalta. Rakentamisen valinnoilla tuetaan monimuotoisen ja mosaiikkimaisen kaupunkiluonnon muodostumista myös kaupunkirakenteen sisällä.

Vartiokylänlahden luontoympäristön arvo tunnustetaan myös laajempaan seudulliseen kohteena: Metro, satamat ja ympäröivät tiivistyvät asuinalueet tuovat yhtenäiselle luonto- ja kulttuuriarvoiltaan rikkaalle viheralueelle paljon käyttöä ja kulutusta. Olemassa olevan kokonaisuuden lisäksi alueen palveluiden ja reitistön kehittäminen huomioidaan osana kulutuksen ohjaamista ja palvelutasoa.

Miten: Luonto ja virkistys

- Vahvistetaan Vartiokylänlahden näkyvyyttä Itä-Helsingin kulttuuripuistossa. Olemassa olevia vaihtelevia maisematyyppejä kehitetään nykytilan pohjalta. Erityisesti Varjankanpuiston, Linnavuorenpuiston ja Kurkimoisionpuiston kokonaisuutta kehitetään Vartiokylänlahden pohjukassa. (A, B)
- Vartiokylänlahden yhteyksiä mm. Mustavuoren, Itäkeskuksen, Ramsinniemen ja Uussillan puiston suuntaan kehitetään. Meren äärelle pääsee jatkossakin joka puolelta lahtea. Erityisesti Vuosaaren sillan alittavaa reittiä parannetaan: Virkistysreitti erotetaan suojaisasta ekologisesta yhteydestä (C).
- Harkitusti ohjattu ja opastettu reitistö, pysähdyspaikat, näköalatasanteet, satamat ym. rakenteet suunnitellaan hillitsemään kasvavaa kulutusta ja vähentämään virkistyskäytön epäsuotuisia vaikutuksia. (D, E) Uusia näköala- ja levähdyspaikkoja meren äärellä lisätään riittävästi osana elämyksellistä reitistöä.
- Hiljaisia ja hämäreitä jaksoja säilytetään ekologisesti merkittävillä alueilla myös virkistysnäkökulmasta.
- Huollon ja esteettömän liikkumisen kannalta välttämättömät reitit suojataan tulvimiselta. Herkästi tulviville osuksille suunnitellaan kelluvia reittejä, jotka tarjoavat pääsyn veden ja merimaiseman äärelle. Paikoin reittien ajoittainen tulviminen sallitaan.
- Luontaisia ruovikoita ja muuta rantakasvillisuutta säilytetään ja rantakasvillisuutta myös lisätään. Vieraslajien leviämistä estetään suosimalla paikallista kasvillisuutta.
- Alueen neljä puroa kunnostetaan ja nostetaan voimakkaammin esiin myös virkistysnäkökulmasta.

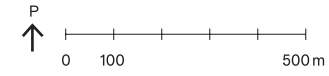
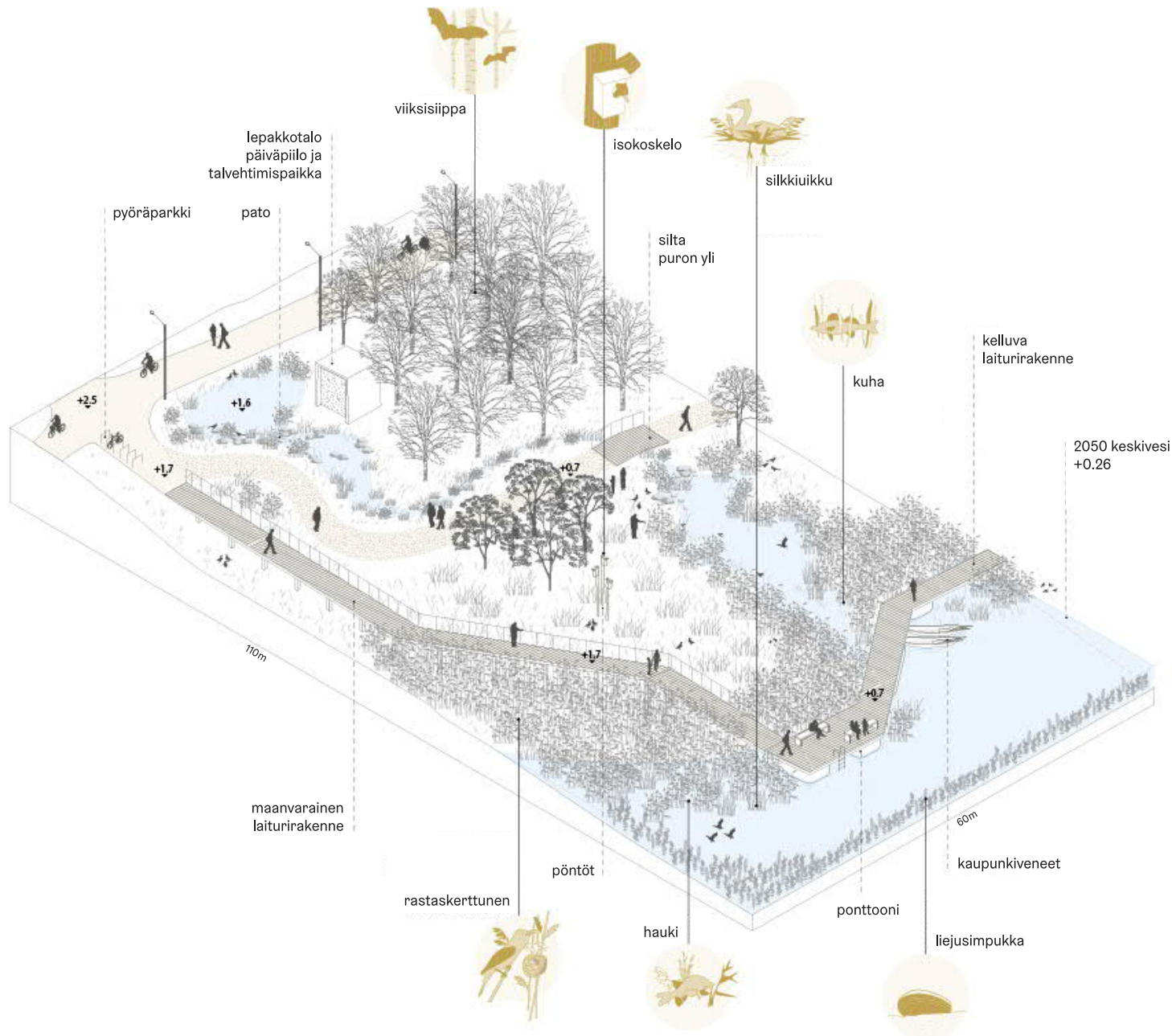


Itä-Helsingin kulttuuripuisto: Vartiokylänlahden luonto, virkistys ja uudet kehittämisalueet nivoutuvat seudulliseen viherverkostoon liittyväksi kokonaisuudeksi.

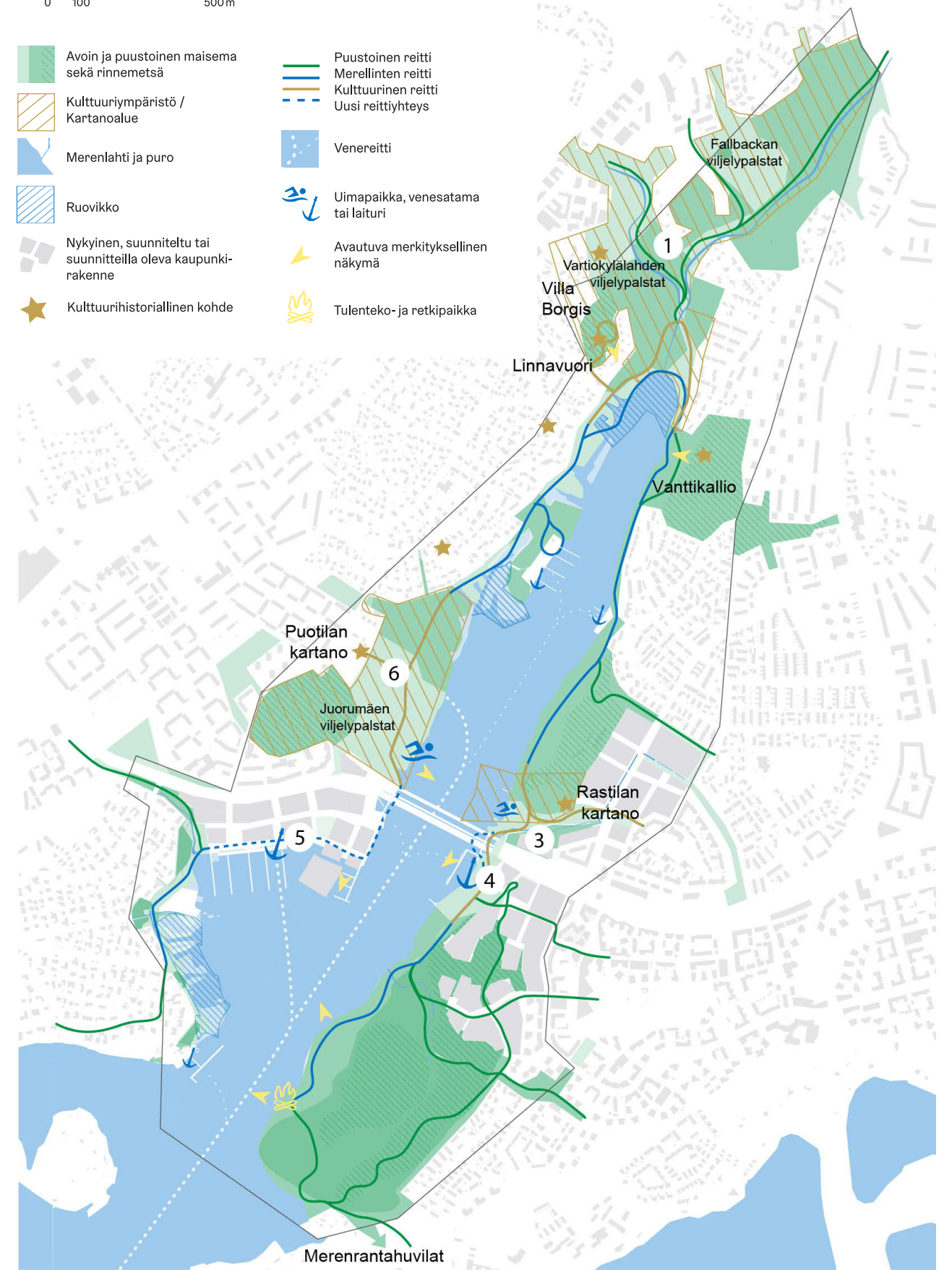
**Miten:
Kulttuurimaisema ja vapaa-aika**

- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä Rastilan kartano puistoalueineen suojellaan ja kunnostetaan, kun alueelle laaditaan uusi asemakaava. Alue avataan kiinteämmin osaksi Vartiokylänlahden kokonaisuutta.
- Vartiokylänlahden niittyverkostoa ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää länsirantaa kehitetään olemassa olevien arvojen pohjalta: Puotilan kartanon pihaa ja viljelypalstoja kunnostetaan ja hoidetaan alueen maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista lähtökohdista, mutta myös ekologista tilaa kohentaa. (6) Linnavuorenpuistoon toteutetaan uusi Vartiokylän siirtolapuutarha, joka edistää niittyverkoston liittymistä Uussillan puiston suuntaan.
- Vartiokylänlahden kulttuurihistoriallisia piirteitä säilytetään täydennysrakennettaessa mm. säilyttämällä avoimia maisematiloja (1, 3, 4 ja 6) Uudet näkymät ja harkitut maamerkit lisäävät ja jatkavat Vartiokylänlahden kulttuurista kerroksellisuutta.
- Alueen palvelut osoitetaan nykyisille paikoilleen tai sovitetaan nykyiseen kulttuuriympäristöön ja merellisen Helsingin ilmeeseen. (4 ja 5)
- Rastilanrannan säilyneitä kulttuurimaiseman piirteitä korostetaan jatkossa huomioiden kuitenkin metsä- ja puustoisien verkoston runkoyhteyden kehittämistarve. (4)

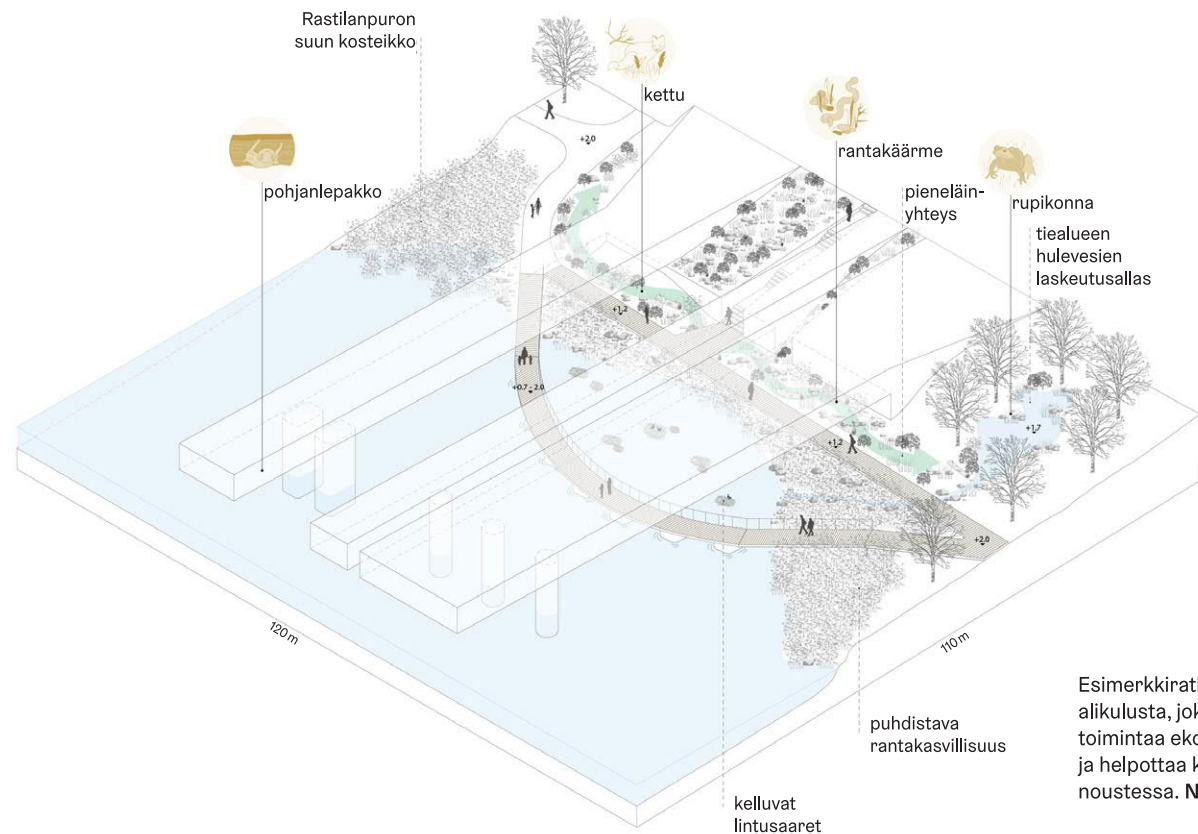
Esimerkkiratkaisu herkästi tulvivan rantavyöhykkeen kelluvasta rantareitistä, joka mahdollistaa veden äärelle pääsyn myös ruovikkosella rannalla. *Ilmastonkestävän rantarakentamisen periaatteet - kohteena Vartiokylänlahti, Nomaji Oy*



- Avoin ja puustoinen maisema sekä rinnemetsä
- Kulttuuriympäristö / Kartanoalue
- Merenlahti ja puro
- Ruovikko
- Nykyinen, suunniteltu tai suunnitella oleva kaupunkirakenne
- Kulttuurihistoriallinen kohde
- Puustoinen reitti
- Merellinen reitti
- Kulttuurinen reitti
- Uusi reitti-yhteys
- Venereitti
- Uimapaikka, venesatama tai laituri
- Avautuva merkityksellinen näkymä
- Tulenteko- ja retkipaikka

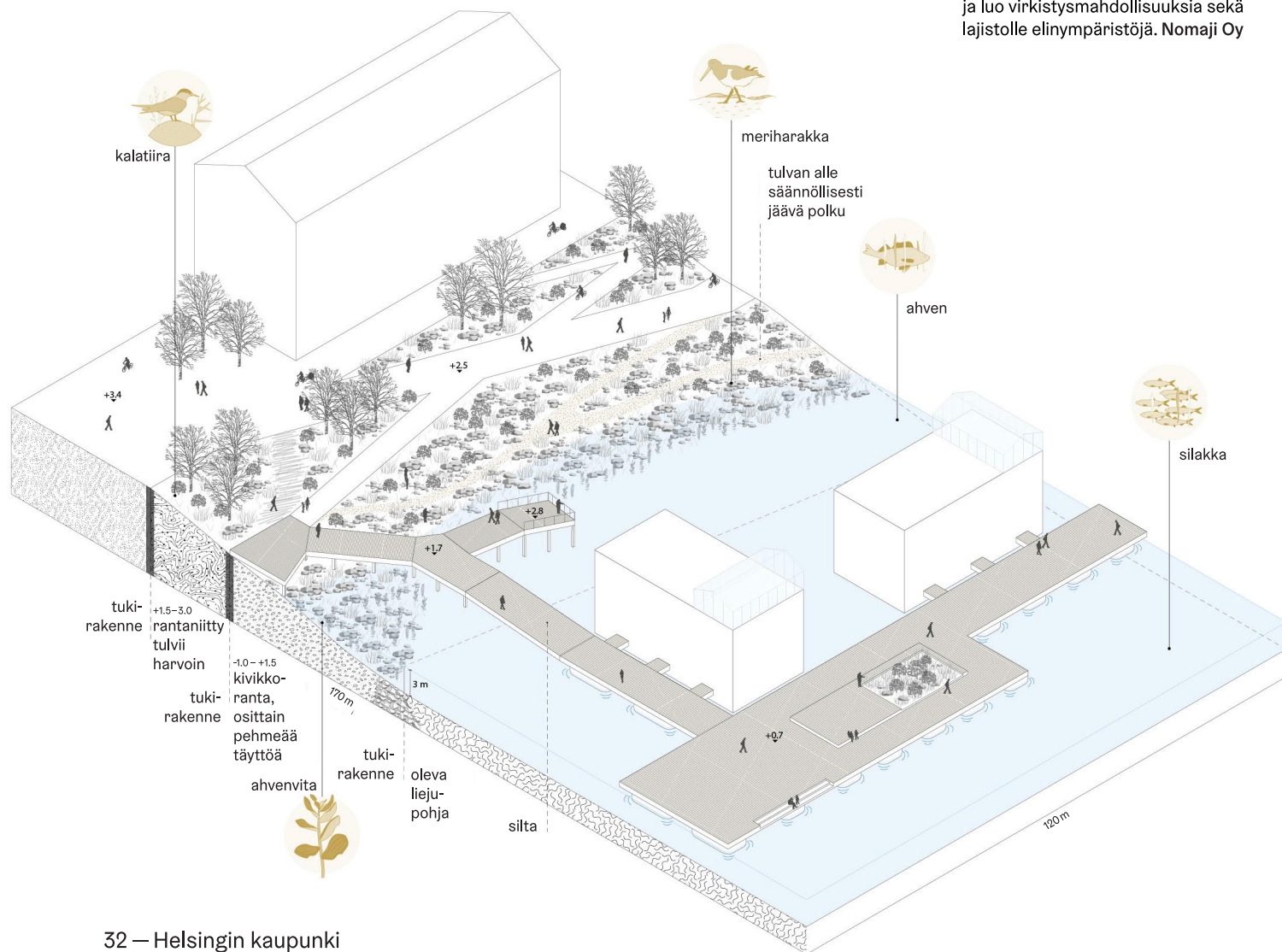


Itä-Helsingin kulttuuripuisto: Vartiokylänlahden luonto, kulttuurihistoria ja uudet kehittämisalueet nivoutuvat seudulliseen viherverkostoon liittyväksi kokonaisuudeksi.



Esimerkkiratkaisu Rastilan sillan alikulusta, joka parantaa reitin toimintaa ekologisena yhteytenä ja helpottaa kulkua vedenpinnan noustessa. Nomaji Oy

Esimerkkiratkaisu rakennetun ympäristön rantavyöhykkeestä, jossa vesi saa vaihdella vapaasti. Vyöhyke on maisemallisesti monimuotoinen ja luo virkistysmahdollisuuksia sekä lajistolle elinympäristöjä. Nomaji Oy



Vartiokylänlahden ympäristöllä on valtava merkitys alueen asukkaiden ylpeyteen omasta asuinalueestaan. Toivoisin että varsinkin kulttuuriympäristö säilyisi (kartanot, Puotilan kappeli). Myös luontoarvot ovat merkittäviä, koska alueella on monenlaisia erilaisia luontotyyppejä. Olisi hyvä, että ihmiset pääsisivät tutustumaan niihin paremmin.

4. Kohti hiilineutraalia Vartiokylänlahtea

Hiilineutraalin Helsingin tavoite on asetettu vuoteen 2035 ja rakennetulla ympäristöllä on tässä erittäin suuri merkitys. Kaikkien uusien alueiden suunnittelussa tavoite tulee olla hiilineutraalissa kaupungissa. **Vartiokylänlahdella tavoite tarkoittaa päästöjen vähentämistä koko alueen tasolla, koko elinkaaren aikana, rakentamisessa, asumisessa ja liikenteessä.**

Vartiokylänlahden suunnittelun pohjaksi arvioitiin Puotilanrannan ja Rastilanrannan elinkaaren aikaisia ilmastopäästöjä. Samalla saatiin parempaa tietoa siitä, mistä merkittävimmät päästöt aluetasolla syntyvät ja millä keinoilla päästöjä voidaan mahdollisimman tehokkaasti vähentää. **Vartiokylänlahden suunnittelussa keskitytään erityisesti toimenpiteisiin, joilla kasvihuonekaasupäästöjä saadaan merkittävästi pienennettyä ja joiden avulla on mahdollista saavuttaa hiilineutraali kaupunki.**

Merkittävimmässä roolissa ovat rakentamisen aiheuttamat ilmastopäästöt. Erityisesti perustamisolosuhteiltaan hankalassa maaperässä esirakentamisen, perustusten ja rakentamisen osuus voi olla noin puolet alueen koko elinkaaren ilmastopäästöistä. Tavoitteellisella suunnittelulla ja ohjauksella rakentamisen päästöjä on kuitenkin mahdollista vähentää noin 25%. **Tärkeimpiä keinoja tähän ovat vähähiiliset runkomateriaalit, erityisesti puurakentaminen.** Erityisen merkittäviä puurakentamisen edut ovat, kun otetaan lisäksi huomioon puurakenteiden sitoma hiili, jolloin voidaan päästövähennysten lisäksi puhua ”ilmastohyödyistä”. Esirakentamisessa maa-ainesten stabilointi ja kuljetukset aiheuttavat suurimmat päästöt. Niiden vähentämiseksi maa-aineksia tulee hyödyntää mahdollisimman lähellä ja pitää täytöt ja maanmuokkaukset mahdollisimman pieninä, mistä on Helsingissä jo aiempia hyviä esimerkkejä.

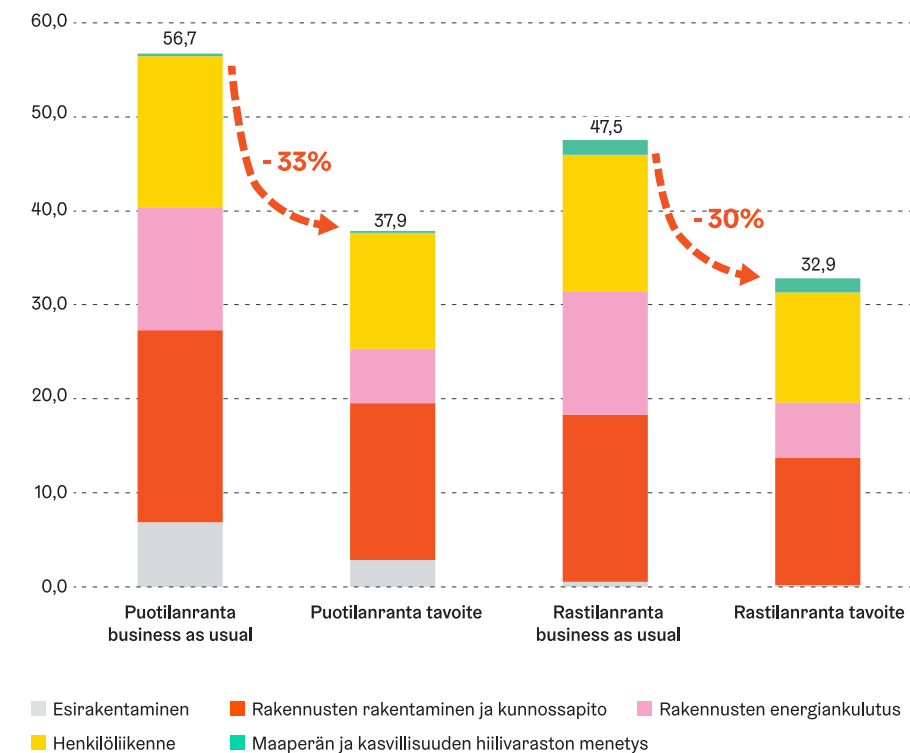
Liikenteen osuus alueiden elinkaaripäästöistä on noin 30%. Liikenteen päästöjen osuus on merkittävä, vaikka lähtökohta Puotilanrannan, Rastilanrannan ja Rastilan kartanon alueen rakentamiselle on olemassa oleva katuverkko ja toimiva joukkoliikenne, mikä pitää alueiden rakentamisesta aiheutuvat liikenteen päästöt maltillisina. Korkea joukkoliikenteen palvelutaso osoittautuikin selvityksessä merkittävämmäksi liikenteen päästöjä pienentäväksi tekijäksi. Liikenteen päästöihin ei pysty kaupunginosatasoisilla ratkaisulla

vaikuttamaan yhtä merkittävästi kuin muilla osa-alueilla, mutta eri keinoja hyödyntämällä päästöjä on mahdollista vähentää noin 20%. **Vartiokylänlahdella liikenteen päästöjä vähennetään Puotilanrannan toimivalla joukkoliikennratkaisulla ja eriytetyn pysäköintiratkaisun avulla.** Lisäksi pyöräilyn edellytysten parantamisella voidaan vähentää liikenteen päästöjä.

Vaikka lämmitys on tällä hetkellä Helsingissä suurin yksittäinen tekijä asuinalueen ilmastopäästöjen muodostumisessa, on uusilla alueilla energiankulutuksen päästöjen osuus vain noin 20-30% hyvän energiatehokkuuden sekä energiantuotannon kehityksen ansiosta. Päästöjä on tavoitteellisilla toimenpiteillä myös mahdollista vähentää merkittävästi. Erityisesti alueellisilla maalämpöratkaisuilla (jotka voivat olla myös kytkettyjä kaukolämpöjärjestelmään) voidaan saavuttaa jopa 30–60% päästövähennys verrattuna tavanomaiseen kaukolämpöratkaisuun. **Rastilanrannassa hyödynnetään alueellista maalämpöpotentiaalia. Myös Puotilanrannassa ja Rastilan kartanon alueella ohjataan mahdollisimman suureen lämpöpumpputekniikan käyttöön ja paikalliseen, vähäpäästöiseen energiantuotantoon.**

Metsät sitovat hiiltä ja vähentävät ilmakehän hiilidioksidipitoisuutta. Myös kaupunkimetsien kaatamisesta aiheutuu puuston ja maaperän hiilivaraston menetyksiä, joita voidaan tarkastella ilmastopäästöinä. Vartiokylänlahdella erityisesti Rastilanrannassa metsän hiilivaraston pieneneminen on merkittävää. Siellä noin 8 hehtaaria metsää on muuttumassa rakennetuksi alueeksi tai viheralueeksi, mikä tarkoittaa, että Rastilanrannan alueella hiilivarasto pienenee pitkällä aikavälillä noin 35% lähtötilanteesta. Tässä tapauksessa metsän hiilivaraston merkitys elinkaaren aikaisten kokonaispäästöjen kannalta on kuitenkin melko pieni ja Vartiokylänlahden metsien arvot ja niiden säilyttämisen tarve liittyvätkin ensisijaisesti niiden ekologiseen monimuotoisuuteen, positiivisiin vaikutuksiin ilmastonmuutokseen sopeutumisessa, kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksiin sekä lähiympäristön laatuun. **Hiilivaraston pienentämistä voidaan estää säilyttämällä mahdollisimman paljon metsää ja nykyistä maaperää sekä istuttamalla uutta puustoa ja kasvillisuutta.**

Rakentamisalueiden elinkaaren aikaiset ilmastopäästöt asukasta kohden [tCO₂e/as, 50a]
Vartiokylänlahden rakentamisalueiden elinkaaren aikaisten ilmastopäästöjen arviointi, 26.8.2020



Miten:

- Päästöjen arviointia jatketaan ja tarkennetaan suunnittelun eri vaiheissa ja vähäpäästöisyyttä pidetään tärkeänä suunnitelmien arviointikriteerinä
- Rakennusten runkomateriaalina käytetään puuta tai materiaaleja, joiden hiilipäästöt vastaavat puurakentamista (tuotekehityksen nopeus ja rakentamisajankohta huomioiden).
- Rakennushankkeet sitoutetaan alueen energiatavoitteisiin, joihin kuuluvat rakennusten energiatehokkuus, paikallinen energiantuotanto ja vähähiilinen rakentaminen.
- Pysäköinti perustuu erillisiin pysäköintitaloihin. Pysäköinnin määrä suunnitellaan hyödyntäen myös paikallisia vähentämiskeinoja. Alueelliset pysäköintitalot valjastetaan alueelliseen energiantuotantoon (esimerkki 2, ks. s 36).
- Rastilanrantaan tehdään alueellinen maalämpöratkaisu. Ratkaisu voi tukeutua pysäköintiluolaan tai sijoittua katualueille ja yleisille alueille.
- Tuetaan energian- ja sähkönkulutusta vähentäviä ratkaisuja: mm. matalalämpöinen kaukolämpöverkko, jäteveden lämmöntalteenotto, aurinko-sähkön tuotanto rakennuksissa.

- Maamassojen vaihdot ja kuljetus minimoidaan ja hyödynnetään Rastilanrannan louhetta Puotilanrannan maatyöissä. Mahdollisen pilaantuneen maan käsittelyyn haetaan nykyistä vähäpäästöisempiä ratkaisuja.

Ilmastopäästöjen vähentämisen lisäksi kaupunki on suunniteltava siten, että se myös kestävä muuttuvassa ilmastossa. Sen takia ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutuminen on tärkeää. Seuraavilla toimenpiteillä ei suoraan pienennetä ilmastopäästöjä, mutta ne ovat merkittäviä alueiden ilmastonkestävyyden näkökulmasta.

Miten:

- Suunnittelussa ja tontinluovutuksessa edellytetään ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja ilmastonkestävyyteen tähtäviä toimia: hulevesien hallintaa, maanvaraisia pihoja ja imeyttäviä pintoja, monipuolista kaupunkivihreää, jolla on viilentävä vaikutus pienilmastoon sekä rakennustekniikan sopeuttamista muuttuviin sääolosuhteisiin.
- Olemassa olevaa puustoa säilytetään ja kasvillisuuden ja maaperän hiilinielua ylläpidetään piholla ja viheralueilla. Uusia ulkotiloja ei ylläpidetä, vaan säilytetään olemassa olevia luonnonarvoja.

1. Esimerkki alueellisesta energiantuotannosta: Rastilanrannan kallioluola

Mikäli pysäköintiä varten rakennetaan kallioluola, voi se toimia myös alueellisena maalämpöjärjestelmänä. Kallioluolaan porataan lämpökaivoja noin 20m välein ja rakennetaan oma lämpöverkko, joka voidaan yhdistää myös kaukolämpöverkkoon. Verkostoa on mahdollista hyödyntää myös alueelliseen jäädytykseen. Alustavan arvion mukaan luolan maalämpöjärjestelmällä pystyttäisiin tuottamaan noin 30–50% Rastilanrannan lämmöntarpeesta. Maalämpöjärjestelmää on mahdollista käyttää myös päästöperusteisesti: Maalämpöenergia otetaan käyttöön silloin kun lämmityskaudella on odotettavissa kaikkein suurimmat lämmöntuotannon päästöt koko kaukolämpöjärjestelmässä. Päästöperusteisella ratkaisulla on tarkoitus vaikuttaa erityisesti talvikauden päästöihin. Päästöohjattu maalämpö vähentää päästöjä vielä 40 % verrattuna tavanomaiseen maalämpöön. Hajauttamalla energiantuotantoa voidaan tuottaa alueille omia riippumattomia lämmitysjärjestelmiä tai tuottaa energiaa koko kaupungin verkkoon. Maalämmön maksimaalisella hyödyntäminen on mahdollista tuottaa noin 30-60% päästövähennyksen verrattuna tavanomaiseen kaukolämpöratkaisuun (Rastilanranta, alueellinen energiajärjestelmä, Helen Oy 23.3.2020).

2. Esimerkki alueellisesta energiantuotannosta: Parkkisähkö

Parkkisähkö hyödyntää alueen pysäköintiratkaisun käyttämää tilaa yhteisen energiantuotannon tarpeisiin. Maaperästä saadaan geoenergiaa 2 km lämpökaivoilla, joiden etäisyys toisiinsa on minimissään 50m. Kaivot sijoitetaan rakennuksen nurkkiin. Aurinkosähköä tuotetaan katon ja/tai julkisivun aurinkopaneeleilla. Sähköistyvän liikenteen tarpeet huomioidaan tilaratkaisuissa ja lataukseen käytetään ensisijaisesti oman aurinkovoimalan uusiutuvaa energiaa. Virtuaaliakun avulla aurinkoenergiaa syötetään myös suoraan verkkoon, jolloin kaikki tuotettu energia saadaan hyötykäyttöön.

” *Toivoisin alueesta ekologisen asumisen pilottialuetta, jossa voisi olla vaikkapa: taloyhtiö- tai aluekohtaiset maalämpökaivot, puurakentamista, sekä kerrostaloja että kaupunkimaista pientaloasumista, tontteja yhteisörakentamiselle, yhteistiloja pyörien ja muiden tavaroiden säilytykseen ja huoltoon, pikaraitiotie tai edes tiheästi kulkeva bussi Itäkeskukseen.*



Aurinkopaneeleja koulun katolla Vuosaarella
valokuva: Jussi Hellsten / Materialbank Helsinki

5. Kestävä viherrakenne ja kaupunkiluonnon monimuotoisuus

Vartiokylänlahdella on arvokasta kaupunkiluontoa, jonka vaalittavia piirteitä ovat erityisesti Rastilan ja Meri-Rastilan metsäisten selänteiden sarja, lahdenpohjukan rantalehto, puroympäristöt, länsirannan niittyverkostojen mosaiikki ruovikoineen sekä pitkän luonnonmukaisen rantaviivan jatkumo. **Vartiokylänlahden kaupunkiekologinen suunnitelma antaa suuntaviivat siihen, miten uusien rakentamisalueiden suunnittelussa turvataan kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja lievennetään rakentamisen haittavaikutuksia.**

Rakentamisen myötä kaupunkiluontoa alueella myös menetetään. Tämän takia Vartiokylänlahden suunnittelu edellyttää vahvaa ekologista näkökulmaa ja uudenlaista suunnittelunäkemyä siitä, miten kaupunkiluonnon läsnäolo otetaan huomioon.

Vartiokylänlahdella ylläpidetään yhtenäistä viher- ja virkistysalueverkostoa, joka toimii ekologisena runkoyhteytenä. Viheralueiden kytkeytyneisyyttä tuetaan parantamalla yhteyden heikosti toimivia kohtia sekä kiinnittämällä huomiota tulevien rakentamisalueiden ekologisiin mahdollisuuksiin: Tällaisia ovat mm. sillan alikulkujen ekologisten yhteyksien vahvistaminen, purojen kunnostaminen, niittyverkoston kehittäminen, rakentamisen sovittaminen kaupunkiluontoon vaihettumisvyöhykkeiden avulla, kookkaan ja lajistoltaan merkittävän puuston vaaliminen ja uusien elinympäristöjen muodostaminen rakennettuunkin ympäristöön.

Edellä mainitut toimenpiteet eivät korvaa täysin menetettyjä elinympäristöjä ja luontoarvoja, mutta ne tukevat ja edistävät luonnon monimuotoisuutta. Valtaosa Vartiokylänlahdesta on jatkossakin metsää ja viheraluetta. Sitä kehitettäessä painotetaan ekologistia arvoja, mikä voi tarkoittaa totuttujen hoidettujen viheralueiden sijaan ilmeeltään villimpää, muuttuvaa ympäristöä.

Miten:

- Asemakaavoja laadittaessa tarkennetaan luontselvityksiä ja maastoinventointeja. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu perustuvat ajankohtaiseen tietoon.
- Vuosaaren sillan alittava reittiä parannetaan ekologiseksi yhteydeksi etelä- ja pohjoispuolen elinympäristöjen välille.
- Luonnontilaiset rannat säilytetään ja rantavyöhykkeen elinympäristöjä parannetaan erityisesti Puotilanrannassa.
- Purot ja hulevesien purkupisteet kunnostetaan. Ruovikot ovat osa veden laadullista hallintaa ja meri- ja puroympäristöjä.
- Rakennusalueiden ja viheralueiden reunavyöhykkeet suunnitellaan korttelitasoisesti siten, että puut sopeutuvat rakentamisen aiheuttamiin pienilmaston muutoksiin.
- Alueella on tilaa myös lajiston hallitulle monipuolistamiselle: Mm. tammimetsän levittäytymistä Rastilan kartanon ympäristössä ja tulvavallien monimuotoisuutta tuetaan jatkossa.
- Pintamaita, siemen- ja habitaattipankkeja hyödynnetään paikallisen lajiston säilyttämiseksi ja resurssien säästämiseksi.
- Tulevien asuinalueiden sisäiset puistot, pihat ja katot suunnitellaan lähiympäristöön liittyviksi. Ne toimivat osana ekologistia yhteyksiä.
- Kaadettavia puita siirretään säilyville metsäalueille vahvistamaan lahoppuujatkumoa.
- Luonnonarvoiltaan merkittävän Meri-Rastilan metsän ja geologisesti merkittävän Meri-Rastilan muinaisranta kivikon luonnonsuojelualueen toteutuminen varmistetaan asemakaavoituksessa.
- Varjakanpuiston tervaleppälehdon suojelualueen rajausta ja suojelutilanne arvioidaan ja aluetta kehitetään jatkossa ekologisesti monimuotoisena.

Jäin alueelle, koska ihastuin - suorastaan rakastuin - sen rosaiseen, kauniiseen ja vivahteikkaaseen luontoon, historiaan ja nykyisiin asukkaisiin. Ainutlaatuinen Vartiokylänlahti tulee säilyttää, kartano-alueet ja huvila-alueet suojella ja kertoa niistä tulevillekin sukupolville. Jos nyt nämä pilaamme, emme saa niitä enää koskaan takaisin. Haastan kaikki suunnittelijat kulkemaan Rastilan ja Meri-Rastilan alueen metsäpoluilla eri vuodenaikoina, aistimaan ihanan tuulahduksen villiä luontoa urbaanin kaupungin keskellä. Mesiangervot, lepät, männyt, kuuset, muinaisrannikot.

6. Kestävä liikkuminen

Vartiokylänlahdella priorisoidaan kävelyä ja pyöräilyä. Kävely- ja pyöräilyverkostot rakennetaan yhtenäisiksi, sujuviksi ja houkutteleviksi. Pyöräilybaana yhdistää uudet alueet Vuosaareen, Itäkeskukseen ja muualle kaupunkiin. Itä-Helsingin kulttuuripuiston saavutettavuuden ja sisäisten reittien parantaminen sekä lisääminen kannustavat liikkumiseen kodin lähellä ja avaavat yhteyksiä seudullisille virkistysalueille.

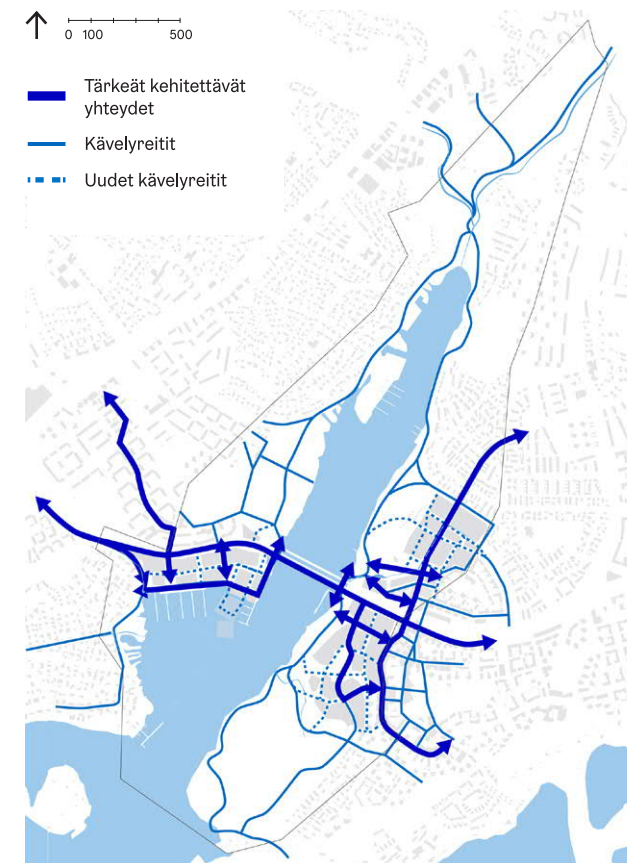
Uudet asuinalueet suunnitellaan olemassa olevien joukkoliikennenyhteyksien ympärille. Rastilanrannassa ja Rastilan kartanon alueella joukkoliikenteen runkona on metro ja bussin runkolinja. Alueen katuverkossa ja joukkoliikenteessä varaudutaan asukasmäärän kasvuun.

Pysäkit suunnitellaan houkutteleviksi ja sujuviksi. Laadukkaat joukkoliikennepysäkit tekevät julkisesta liikenteestä sujuvaa ja mahdollistavat autoriippumattoman asumisen ja liikkumisen.

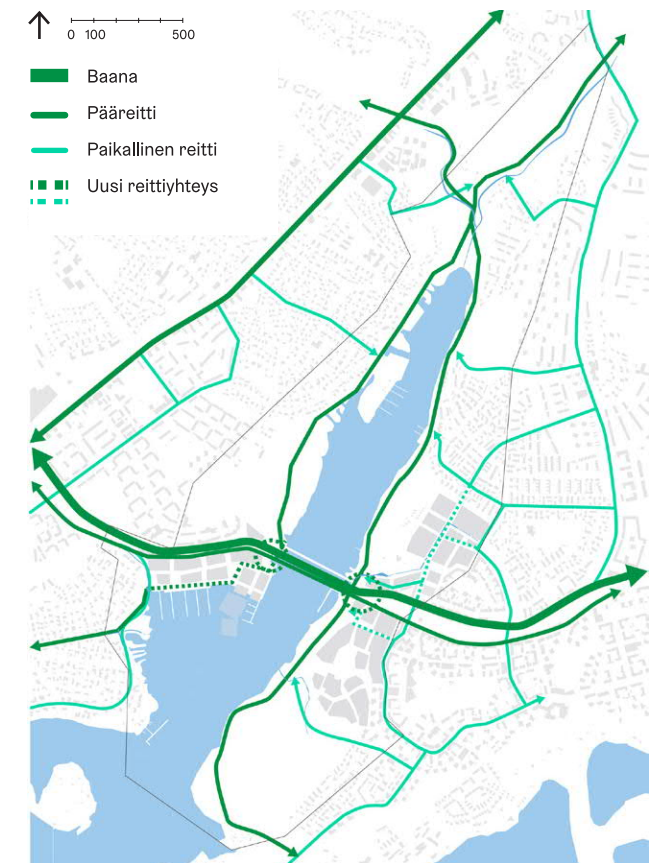
Miten:

- Kävely-yhteyksiä parannetaan Itäkeskuksesta ja metroasemilta Vartiokylänlahdelle parantamalla kulkuyhteyttä Meripellontieltä ja Ystävydenpuistosta merelle, Rastilan metroasemalta Rastilan kartanolle ja uimarannalle sekä Meri-Rastilan keskustasta merenrantaan.
- Yhteydet jalankulku- ja pyöräilyksille tehdään toimiviksi molemmin puolin Vuosaaren siltaa. Suunnitellaan yhteys alikululta jalankulun ja pyöräilyn sillalle Rastilassa.
- Meripellontiestä tehdään miellyttävä katu ympäristö. Kasvillisuus ja katupuut ovat tärkeä osa katujen ja reittien suunnittelua.
- Itä-Helsingin kulttuuripuistosta suunnitellaan yhteydet Vuosaaren sillalla kulkevalle pyöräilybaanalle.
- Puotilanrannan ja Rastilanrannan välinen liikkuminen tehdään sujuvaksi ja miellyttäväksi kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.
- Joukkoliikenteen solmukohtiin Puotilanrannassa ja Rastilan metroasemalla suunnitellaan laadukas pyöräilyliityntäpysäköinti.
- Puotilanrantaan suunnitellaan joustava ja nopea viimeisen kilometrin joukkoliikennetarkaisu, joka kytkee alueen sujuvasti Itäkeskuksen kautta metro- ja pikaraitiotieverkostoon.
- Pysäköinti uusilla rakentamisalueilla ratkaistaan keskitetysti. Pysäköinnin määrä suunnitellaan voimassa olevan ohjeen mukaisesti hyödyntäen paikallisia vähentämiskeinoja. Kannustetaan auton käytön vähentämiseen.
- Myös venereitit, hiihtoreitit ja jäällä kulkevat reitit ovat osa alueen kehitettävää ulkoiluverkostoa.

Vartiokylänlahti on kuin itäinen Töölönlahti. Vartiokylänlahden lenkillä on säästä ja vuodenajasta riippumatta paljon ulkoilijoita; lenkkeilijöitä, kävelijöitä, pyöräilijöitä, koiran ulkoiluttajia. Kevyen liikenteen silta on hyvä ja lisää liikkujia entisestään.

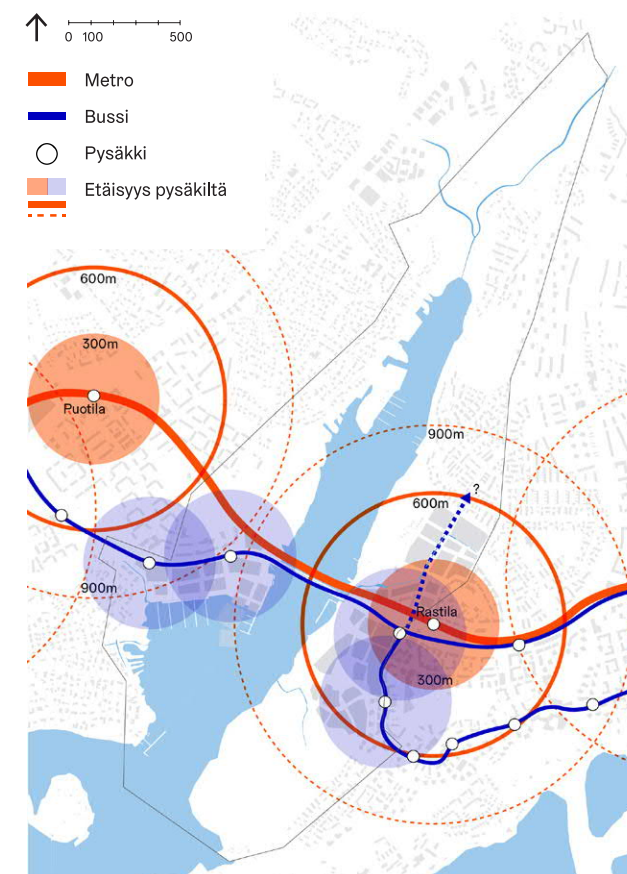


Vartiokylänlahden kävelyverkko

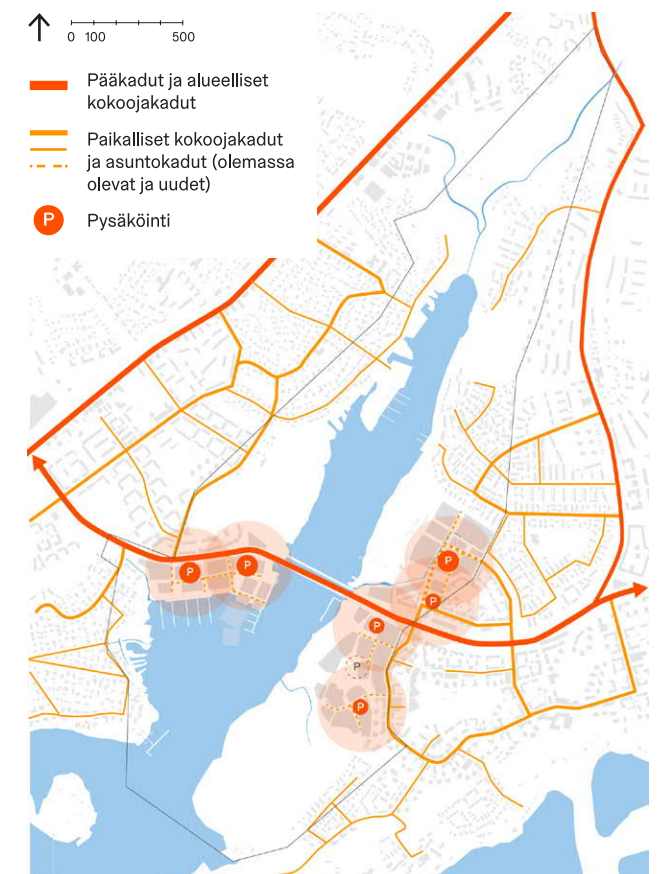


Vartiokylänlahden pyöräliikenteen verkko

Vartiokylänlahden joukkoliikenne



Vartiokylänlahden liikenneväylät ja pysäköinti



7. Palvelut, kauppa ja matkailu osana Vartiokylänlahteä

Uudet alueet suunnitellaan **toiminnallisesti monipuolisiksi**. Asuntojen lisäksi suunnitellaan **liike-, työ- ja palvelutiloja sekä tiloja matkailulle ja veneilylle**. Tilan kerrosalapotentiaali on n. 16.500 k-m² ja sen painopiste on Puotilanrannan keskuskortteleissa sekä Rastilan metroaseman ympäristössä.

Toimiva julkinen palveluverkko on osa toiminnallisesti monipuolista kaupunkia. Asuinalueilla varaudutaan asukasmäärän kasvun myötä kolmen päiväkodin rakentamiseen sekä Rastilassa koulu- ja rakennuksen laajentamiseen. Puotilanrannassa varaudutaan myös siihen, että sinne on tulevaisuudessa suunniteltavissa päiväkodin lisäksi koulu. Meri-Rastilaan rakennetaan vuosina 2024–2026 Merilahden peruskoulu, päiväkoti ja nuorisotilat, joiden mitoituksessa on otettu huomioon myös Rastilanrannan tulevat asukkaat.

Puotilanrannassa varataan tilaa veneilyyn ja merelliseen matkailuun liittyvään liiketoimintaan ja veneilyn huoltopalveluille. Rastilassa tilaa varataan matkailupalvelujen kehittämiseksi, painottaen erityisesti ekologisesti kestävä matkailua, jonka vetovoimatekijöinä ovat luonto ja kulttuurihistoria. Rastilan kartanon keskeistä roolia alueella vahvistetaan avaamalla kartanon puisto paremmin osaksi rantaa ja julkista viheraluetta.

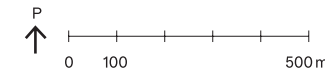
Rantareitin varrelle kehitetään vapaa-ajan palveluita Itä-Helsingin kulttuuripuiston kohokohtina. Keskeisille, helposti saavutettaville paikoille sillan molemmin puolin mahdollistetaan kahviloiden, matkailun ja vapaa-ajan palvelujen rakentaminen.

Miten:

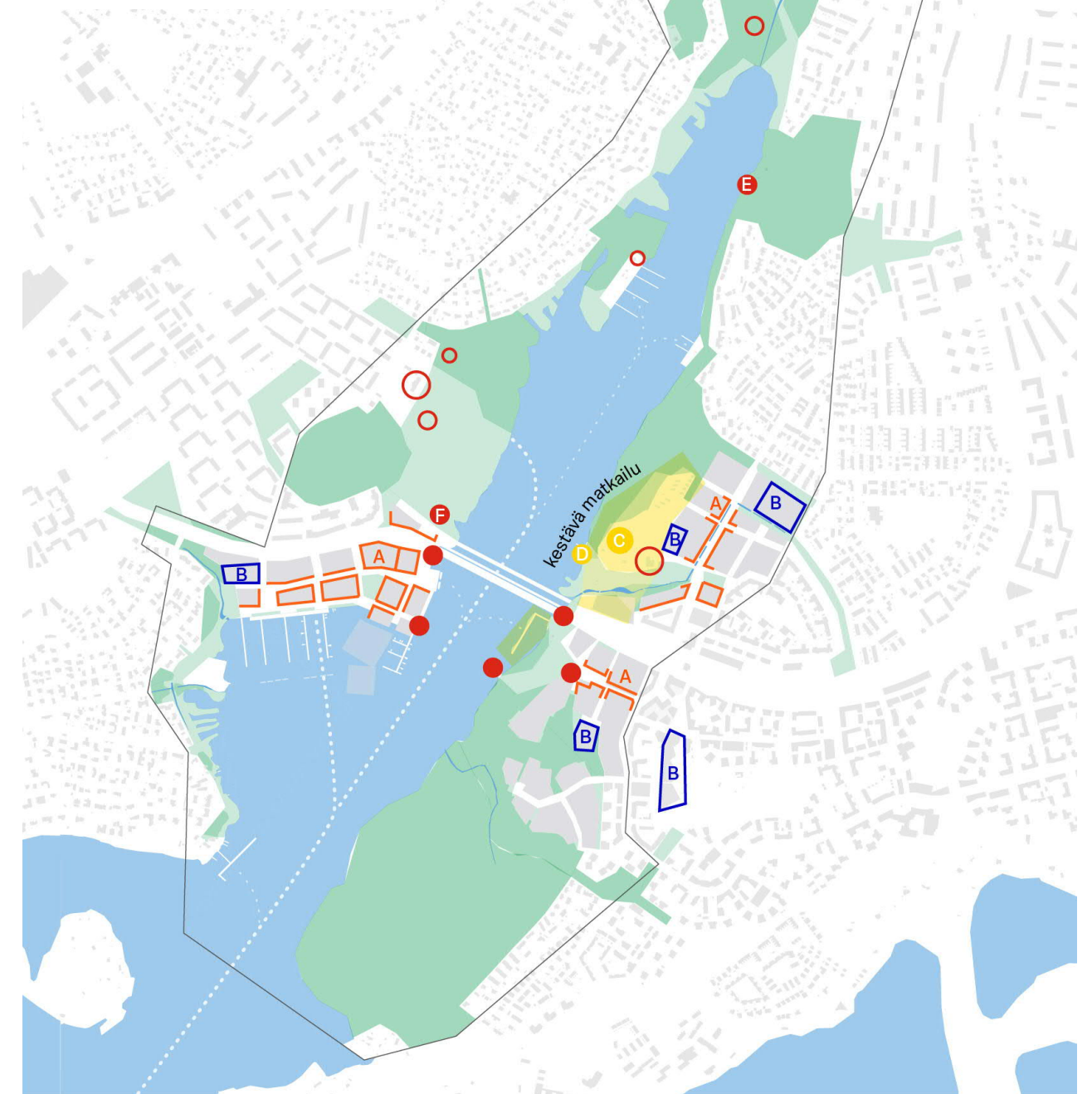
- Rakennusten maantasokerroksiin suunnitellaan liiketilaa ja monipuolisesti käytettävää joustotilaa. (A). Rakennusten tilasuunnittelussa tavoitellaan pitkää elinkaarta ja joustavia tilaratkaisuja, jotka mahdollistavat useita käyttötarkoituksia rakennusten elinkaaren aikana.
- Päiväkodit ja koulut sijoitetaan helposti saavutettavasti (B).
- Rastilassa varataan tilaan pysyvä matkailun kehittämiselle (C). Rastilassa voidaan mahdollistaa kokeiluja uusille toimijoille: kävelymatkan päässä metroasemalta sijaitseva Rastilan uimaranta voi toimia kokeilualustana monipuolisille uusille uimarantojen palveluille, jotka palvelevat sekä kaupunkilaisia ja matkailijoita.
- Rastilan uimarannan talviuintipaikkaa kehitetään ja palveluja parannetaan (D).
- Myös lahden pohjoisosassa voidaan jo muokatuilla ranta-alueilla kehittää lähiliikuntapaikkoja tai merellisiä palveluita (E).
- Puotilan uimarannan yhteyteen suunnitellaan kahvila- ja vapaa-ajanpalveluita (F).
- Uusien asuinalueiden ranta-alueille on mahdollista suunnitella yleisiä rantsaunoja.
- Alueen elinvoimaisuutta kehitetään yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Jatkosuunnittelua viedään eteenpäin vuorovaikutuksessa alueella toimivien yritysten ja asukkaiden kanssa.



Telttailua Vuosaarissa, valokuva: Natura Viva / Materialbank Helsinki



- Maantasossa liike- palvelu- ja työtiloja
- Koulu- / päiväkotikortteli
- Matkailuun kehitettävä alue
- Olemassa oleva palvelu
- Potentiaalinen uusien palveluiden sijainti



Vartiokylänlahden ympäristön tärkeimmät yleiset ja kaupalliset palvelut.

8. Ulkoilmakaupungissa nautitaan merestä

Vartiokylänlahden monipuolinen rantaviiva on kauttaaltaan kaikkien saavutettavissa. Vartiokylänlahdella voi veneillä, uida, kalastaa, tarkkailla luontoa ja oleilla veden äärellä. Talvisin suojaisa ja kapea Vartiokylänlahti tarjoaa mahdollisuuden liikkua jäällä monin tavoin.

Vartiokylänlahdella tuetaan Helsingin merellisen strategian toteuttamista ja nostetaan Itä-Helsingin rantoja esiin. Alueella kehitetään merellisiä vapaa-ajan palveluita, mutta myös suojellaan meriluontoa ja huomioidaan sen edellytykset sopeutua ilmastonmuutokseen. Rantareitti rakennetaan yhtenäiseksi ja helppokulkuisiksi ja kytketään osaksi kaupungin rantareittiä yhtenäisellä opastuksella.

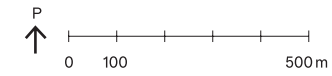
Vartiokylänlahden pienvenesatamissa ja säilyvillä talvisäilytysalueilla kehitetään alueen yleisilmettä ja alueiden virkistyskäyttöä. Satamatoiminnassa minimoidaan ympäristöhaitat. Puotilanrannasta avataan uusi yhteys Itäiseen saaristoon. Puotilanrannassa veneily on keskeinen osa uutta naapurustoa. Venepaikkoja alueella on sekä venekerhoille että asukkaille. Venesataman palvelut ovat monipuoliset ja ne palvelevat alueella nykyisin toimivia venekerhoja sekä uusia asukkaita ja matkailijat

Vedenalaista luontoa ja rannan luontoarvoja suojellaan säilyttämällä luonnonhoidolla erilaisia rantabiotoppeja sekä ohjaamalla veneilyä kunnossapidettävillä reiteillä.

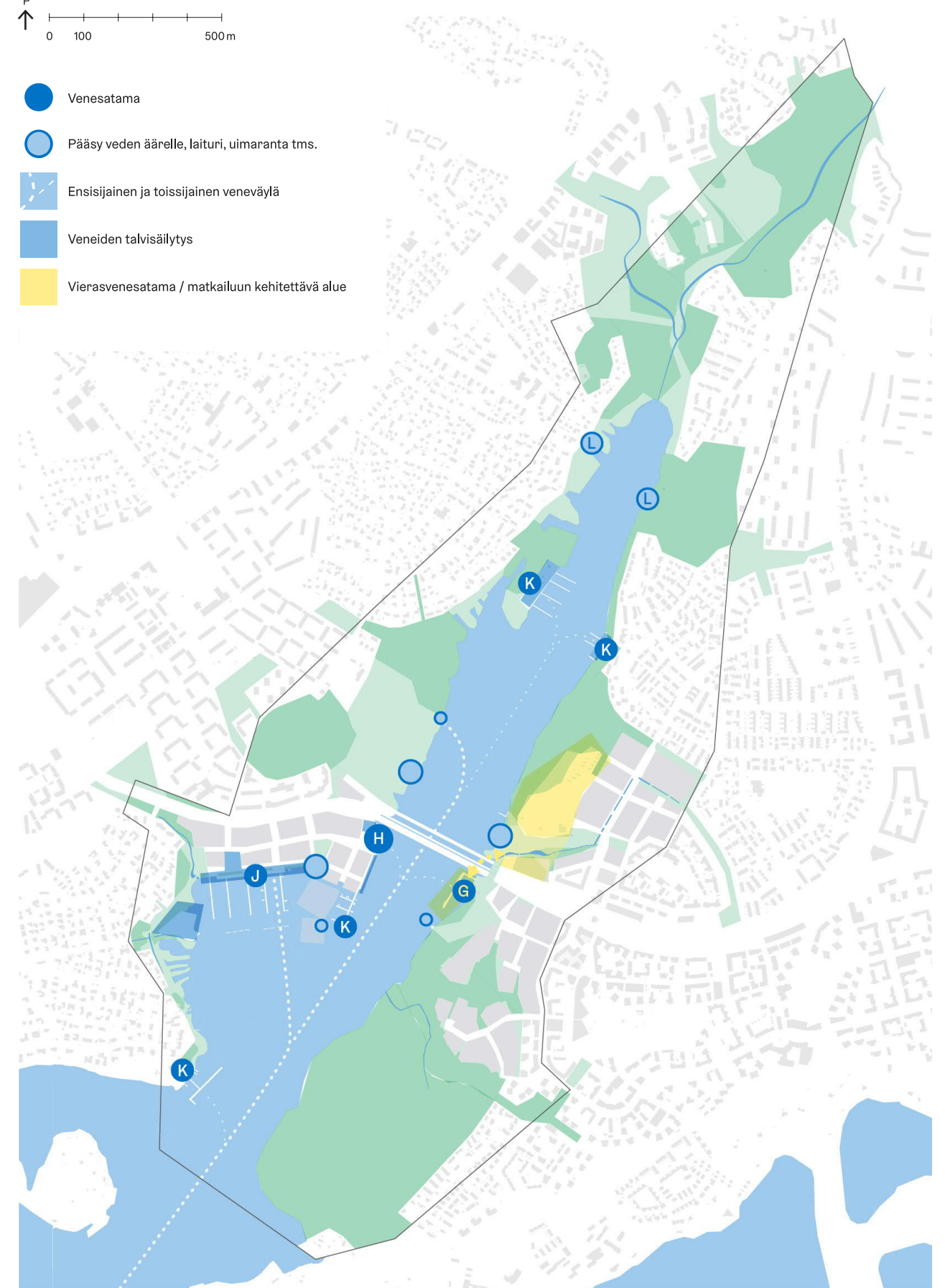
Miten:

- Rastilanrantaan suunnitellaan asukasvenesatamien lisäksi vierasvenesatama, joka on yhteydessä leirintäalueen palveluihin (G).
- Puotilanrantaan suunnitellaan toimivat laiturijärjestelyt liityntäalueineen, joiden yhteydessä on veneiden huolto- ja nostomahdollisuus, tankkausmahdollisuus sekä yhteyslaituri (H).
- Puotilanrannassa on venepaikkoja sekä talvisäilytystä pienissä kaupunkirakenteeseen sovitettavissa kokonaisuuksissa. Tavoitteena on n. 400–500 venepaikkaa ja n. 200 talvisäilytyspaikkaa. Talvisäilytyspaikat suunnitellaan pääosin purjeveneille ja suuremmille veneille, joiden kuljetus on hankalaa (J).
- Alueen merkittävät venesatamat säilyvät. Talvisäilytysmahdollisuuksia on Maarlahdessa, Puotilanrannassa, Leppäniemessä ja Lokitiellä (K).
- Veneiden ja talvisäilytyksen uusia sijaintipaikkoja Helsingissä ratkotaan osana merellistä strategiaa. Mahdollisten poistuvien vene- ja talvisäilytyspaikkojen korvaava sijainti päätetään myöhemmin kaupunkitasolla.
- Lahden eri puolille rakennetaan uusia laitureita ja reittejä, jotka mahdollistavat veden äärelle pääsyn kaikille (L).
- Ruoppaukset keskitetään tärkeimmille veneväylille ja satama-alueille. Ruoppauksen ajankohdassa ja toteutuksessa huomioidaan vaikutukset alueen vedenlaatuun, sameuteen, vedenalaiseen luontoon sekä alueen meriarkeologiseen kulttuuriperintöön.

” Koko perheen ja koko päivän virkistysalue, jossa on yhteisöllisyyttä, tekemistä, tapahtumia ja palveluita. Eniten kaipaisi lisäksi rantaan asti vedettyä vesiverkostoa, joka mahdollistaisi suihkut, saunatilat, vesivessat ja terassi & kahvilapalvelut. Tärkeintä että ranta palveluineen on kaikille avoin eikä ihan kylkeen tehdä asuinrakennusta. Itä-Helsingissä merellisyys ja siitä nauttiminen kuuluu kaikille.



- Venesatama
- Pääsy veden äärelle, laituri, uimaranta tms.
- ▬ Ensisijainen ja toissijainen veneväylä
- Veneiden talvisäilytys
- Vierasvenesatama / matkailuun kehitettävä alue



Vartiokylänlahden ympäristön tärkeimmät venesatamat ja merelliset palvelut.

9. Tekniset ja taloudelliset suunnitteluperiaatteet

Yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntateknisen huollon järjestelmät suunnitellaan palvelemaan alueiden tulevia asukkaita ja toimijoita. Kunnallisteknisen huollon järjestelmät tarjoavat puhtaan vedentoimituksen varmistamisen lisäksi jätevesien asianmukaisen ja toimivan poisjohtamisen sekä lämmön ja sähkön toimivat verkostot. Alueet suunnitellaan suojaan merivesitulvilta ja merivedenpinnan nousulta. Alueellisen kuivatuksen toimivuus varmistetaan myös rankkasadetilanteissa. Verkostojen suunnittelussa pyritään taloudellisiin ratkaisuihin ilmastomuutoksen torjunnan ja siihen sopeutumisen näkökulmat huomioon ottaen.

Maaperä

Vartiokylänlahden rakentamisalueet vaihtelevat voimakkaasti rakennettavuudeltaan. Alueiden suunnitteluun tuodaan maaperän geotekninen laatu yhdeksi valittavien ratkaisujen merkittäväksi taustatiedoksi. Maaperän rakennettavuus otetaan huomioon maankäyttöratkaisuja valittaessa. Geoteknisellä suunnittelulla varmistetaan osaltaan sekä teknisesti että taloudellisesti toteutuskelpoiset maankäyttösuunnitelmat.

Maaperän pilaantuneisuuteen liittyvässä suunnittelussa pyritään terveellisen asuinympäristön varmistamisen lisäksi löytämään riskinarviointiin perustuen ratkaisuja, joilla minimoidaan alueen rakentamisessa syntyviä, käsittelyä vaativia maa-aineksia. Merenpohjan sedimenttien käsittelyn suunnittelu perustuu tehtäviin haitta-ainetutkimuksiin.

Suunnittelussa hyödynnetään alueen maaperän luomia mahdollisuuksia esimerkiksi kalliotilojen sijoittamiselle tai maalämmön hyödyntämiselle. Kallioresursien hyödyntämisen mahdollisuuksia arvioitaessa yhtenä merkittävänä kriteerinä suunnittelussa pidetään taloudellista toteutuskelpoisuutta. Suunnittelussa arvioidaan alueiden rakentamisessa syntyvien ja tarvittavien maa-ainesten määriä ja tarkastellaan maa-ainesmääriä koko alueen osalta.

Ympäristöhäiriöt

Asuinalueiden suunnittelua ohjataan meluntorjuntatarpeen arvioinnin ja toteutustavan suunnittelun keinoin ratkaisuihin, joissa tie- ja raideliikenteen

luomat meluolosuhteet sekä asumistoimintojen että virkistysalueiden osalta ovat hyväksyttävät. Metro-radan läheisyyteen suunniteltaessa arvioidaan myös värähtelyntorjuntatarve ja tarvittaessa selvitetään tavat sen vaikutusten torjumiseksi.

Toimintojen sijoittamisessa Meripellontien ja Vuotien läheisyyteen otetaan huomioon liikenneperäiset ilman epäpuhtaudet.

Yhdyskuntatalous

Suunnittelualueella sijaitsee taloudellisesta näkökulmasta katsottaessa erilaisia alueita. Puotilanranta on lähtökohdiltaan taloudellisesti haastava. Alueen asuinkäyttöön valjastaminen vaatii mittavia esirakentamistoimenpiteitä. Rastilanranta on lähtökohdiltaan rakentamiseen hyvin soveltuvaa aluetta ja Rastilan kartanon alue on taloudellisessa mielessä varsin tavanomaista rakentamisaluetta.

Tavoitteena on luoda yhdyskunta- sekä yhteiskuntataloudellisesti kestävää ja toimivaa kaupunkirakennetta sekä mahdollistaa edellytykset monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiselle. Alueen laajuuden ja vaihtelevuuden takia alueen taloutta on tarkoituksenmukaista tarkastella kokonaisuutena. **Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Puotilanrannan esirakentamisen taloudellisuuteen sekä sen vaiheistukseen ja yhteensovitukseen Rastilanrannan esirakentamisen kanssa.**

Puotilanrannan esirakentaminen on kustannuksiltaan selkeästi suurin investointi alueella, alustavasti noin 60-70 milj. euroa. Alueen esirakentamisen kustannukset on laskettu olettaen, että täytöt tehdään ostolouheella. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti tavoitteena on, että Puotilanrannan esirakentamisessa pystyttäisiin hyödyntämään Rastilanrannasta saatavaa louhetta sekä muita kaupungin louhintahankkeita. Näillä Puotilanrannan esirakentamisen kustannukset laskisivat merkittävästi tässä esitetystä.

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä lasketun taloudellisen yhtälön kehittämisen näkökulmasta tulisi harkita Rastilanrannan ja Rastilan kartanon alueelle suunniteltavan kerrosalan määrän kasvatamista. Näillä alueilla voidaan kohtuullisilla investointikustannuksilla tuottaa lisää kerrosalaa ja siten

nostaa kaupungille kertyviä tuloja. Puotilanrannan alueella kerrosalaa lisäämällä tai vähentämällä ei voida yhtä merkittävästi vaikuttaa Puotilanrannan tai koko alueen taloudellisuuteen, koska esirakentamiskustannukset seuraavat alueen rakentamisen laajuutta.

Alueen suunnittelua ohjataan niin, että alueesta muodostuu taloudellisesti kestävä kokonaisuus. Siksi jo suunnitteluperiaatteiden yhteydessä on laadittu kolmen rakennettavan kokonaisuuden (Puotilanranta, Rastilanranta ja Rastilan kartanon alue) osalta alustavat kaavatalouslaskelmat.

Yhteenveto laskelmista:

Investoinnit:	n. 140–150 milj. euroa
Rakennusoikeuden arvo:	n. 180–190 milj. euroa

Edellä esitetyt kustannusarviot ovat suuntaa antavia ja perustuvat tämän hetken maankäyttömalleihin. Kustannusarviot täsmentyvät kaavatyön edetessä. Kaupungille kertyvä rakennusoikeuden arvon laskenta perustuu AM-ohjelman mukaiseen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaan.

Kustannusarviot eivät sisällä mahdollisia alueellisia tulvasuojeluun liittyviä kustannuksia, pilaantuneiden sedimenttien kustannuksia, viher- ja rantareittien kustannuksia, yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamiskustannuksia jotka pääosin kertyvät verkostojen haltijoille, pysäköintiratkaisujen kustannuksia, väliaikaisratkaisujen kustannuksia tai olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden purkamista. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota eri pysäköintiratkaisujen taloudellisuuteen sekä toteutettavuuteen. Pysäköintiratkaisuiden on suunniteltu perustuvan pääosin maanpäällisiin keskitettyihin pysäköintitaloihin. Rastilanrannan alueella tutkitaan kalliopysäköintiä vaihtoehtoisena ratkaisuna maanpäällisille pysäköintitaloille. Taloudelliset haasteet kalliopysäköinnin suhteen ovat tiedossa. Pysäköintiratkaisut täsmentyvät suunnittelun edetessä.

Miten:

→ Esirakentaminen Puotilanrannassa ja Rastilanrannassa tulee tehdä kokonaisuutena, jotta alueen kaavataloudellinen toteutus ja esirakentaminen voidaan tehdä kestävästi. Kytkemällä alueiden rakentamisaikataulujen ja massatalouden hallinta yhteen voidaan merkittävästi pienentää alueiden esirakentamiskustannuksia ja esirakentamisen päästöjä sekä tehdä vähäpäästöinen energiantuotanto mahdolliseksi.

→ Kunnallistekninen yleissuunnitelma laaditaan rakennettavien alueiden lisäksi niille osille Vartiokylänlahden ympäristöä, jossa se on tarpeen hulevesien hallinnan tai merivesitulvien torjunnan näkökulmasta.

→ Merenpinnan kohoamisen kannalta turvallinen rakentamiskorkeus alueella otetaan huomioon uusissa suunnitelmissa.

→ Puotilanrannan korttelirakenne suunnitellaan tehokkaaksi, jotta tehtävien täyttöjen määrä saadaan pidettyä mahdollisimman pienenä.

→ Suunnittelualueen erilaisten maankäyttötoimintojen esirakentamistapojen vertailussa otetaan huomioon rantojen alueellisen vakavuuden ja tulvasuojausnäkökulmien lisäksi esirakentamisen päästöt ja kuormitus ympäristölle.

→ Puotilanrannassa maaperän ja sedimenttien pilaantuneisuus selvitetään ennen pohjarakentamisen jatkosuunnittelua.

→ Suunnittelun yhteydessä arvioidaan Puotilanrannan täyttöjen vaikutuksia Vartiokylänlahden vedenlaatuun sekä vaihtuvuuteen ja tarvittaessa laaditaan virtausmallinnus.

→ Rastilanrannassa, Puotilanrannassa ja Rastilan kartanon alueella hyödynnetään maalämpöresursssia energiantuotannossa.

→ Taloudellista toteutuskelpoisuutta arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan ja kokonaistaloudellisuus on suunnitteluratkaisujen yksi arviointikriteeri.

10. Toteutuksen aikataulu ja vaiheistus

Vartiokylänlahden kehittäminen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti edellyttää kaupungilta merkittäviä investointeja ja monialaista, pitkäjänteistä yhteistyötä koko suunnittelu- ja rakentamisprosessin ajan. Seuraava jatkosuunnitteluvaihe laaditaan koko suunnitteluperiaatteiden alueelle, jotta voidaan varmistaa tärkeimpien periaatteiden toteutuminen asemakaavavaiheessa. Myös Puotilanrannan ja Rastilanrannan kestävä toteutus ilmastopäästöjen ja yhdyskuntatalouden näkökulmasta edellyttää, että niiden suunnittelun ja rakentamisen prosessit tukevat toisiaan.

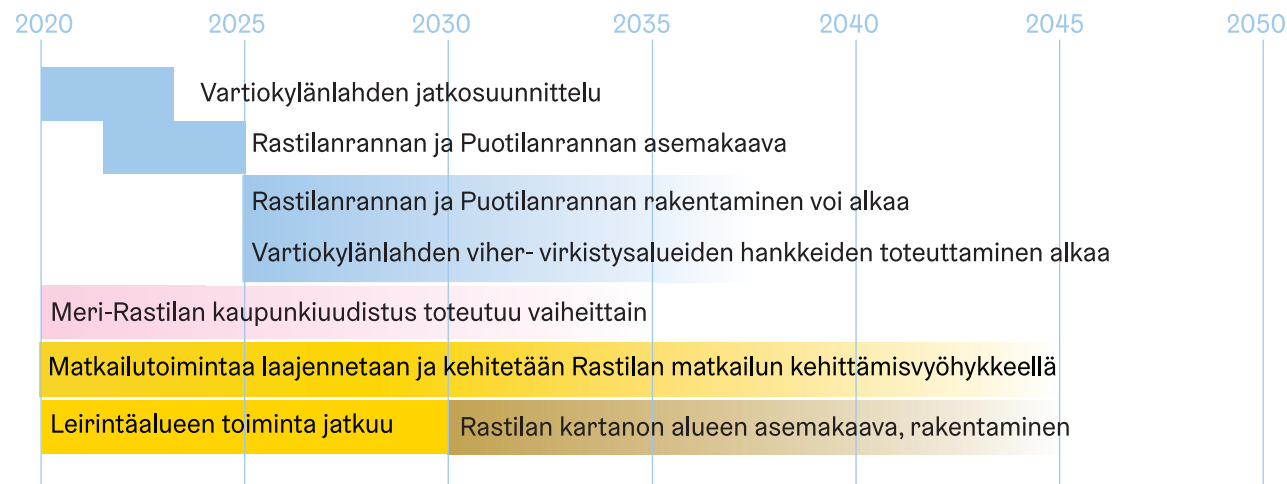
Alueiden toteutuksessa seurataan Meri-Rastilan kaupunkiudistuksen edistymistä ja Itäkeskuksen kehittymistä ja tuetaan niitä oikea-aikaisesti myös Vartiokylänlahden suunnittelulla.

Suunnitteluperiaatteissa on esitetty tavoitteita ja suunnittelun lähtökohtia myös Rastilan kartanon alueelle, jotta voidaan tarkastella Vartiokylänlahden kehityskuvaa kokonaisuutena. Rastilan kartanon alueen tarkempaa suunnittelua ei kuitenkaan olla aikaistamassa, vaan Rastilan kartanon alueen asemakaavan valmistelu alkaa myöhemmässä vaiheessa,

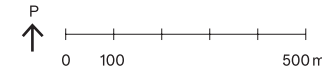
kun päätös leirintäalueen toiminnan siirtämisestä on tehty. Alueen kehittämisessä on mahdollista joustavasti reagoida seuraavien vuosien matkailun muutoksiin.

Miten:

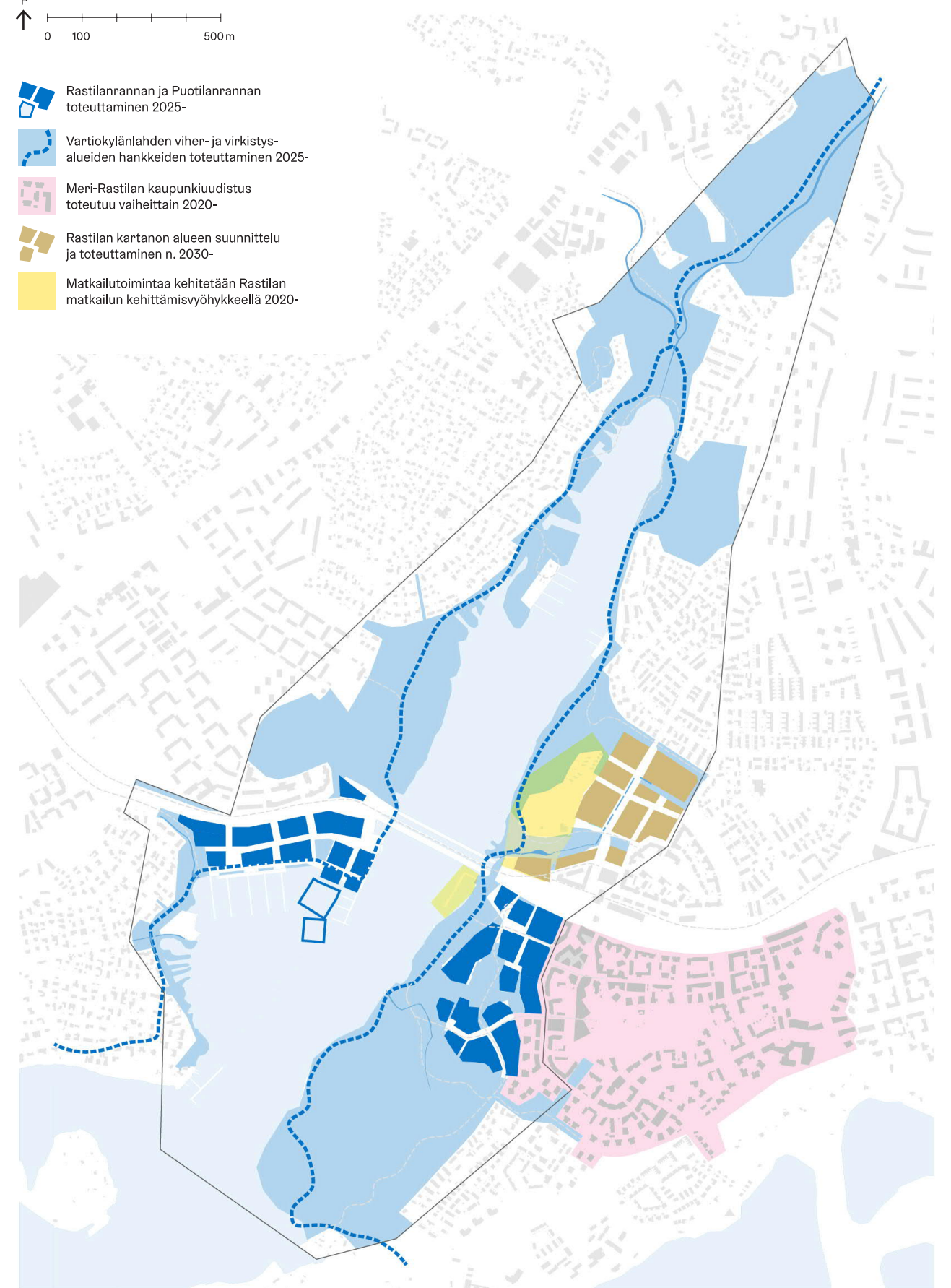
- Puotilanrannalle ja Rastilanrannalle laaditaan yhteinen asemakaava.
- Asemakaavoitettavien alueiden lisäksi tarkastellaan jatkosuunnittelussa koko suunnittelualueetta, jotta voidaan varmistaa laadullisten, taloudellisten ja ekologisten tavoitteiden sekä ilmastotavoitteiden toteutuminen.
- Rastilan matkailun kehittämisvyöhykkeelle voidaan suunnitella pysyvää matkailutoimintaa. Koko nykyisellä leirintäalueella toiminta voi jatkua yleiskaavan toiseen toteuttamisvaiheeseen asti.
- Rastilan kartanon alueen asemakaavan valmistelu alkaa yleiskaavan toisessa toteuttamisvaiheessa (arviolta 2030-luvulla), kun päätös leirintäalueen toiminnan siirtämisestä on tehty.
- Merkittävät viheralueisiin ja yleisiin alueisiin liittyvät kehittämishankkeet toteutetaan samanaikaisesti niihin kytkeytyvän rakentamisen kanssa.



Suunnittelun ja toteuttamisen aikajana.



-  Rastilanrannan ja Puotilanrannan toteuttaminen 2025-
-  Vartiokylänlahden viher- ja virkistysalueiden hankkeiden toteuttaminen 2025-
-  Meri-Rastilan kaupunkiudistus toteutuu vaiheittain 2020-
-  Rastilan kartanon alueen suunnittelu ja toteuttaminen n. 2030-
-  Matkailutoimintaa kehitetään Rastilan matkailun kehittämisvyöhykkeellä 2020-



Suunnittelun ja toteuttamisen vaiheet kartalla

Liitteet

Liite 3. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet. Lähtötiedot. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. 29.9.2020

Liite 7. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet – yhteenveto karttakyselyn vastauksista. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus. 6.6.2019

Suunnitteluperiaatteisiin liittyviä selvityksiä:

Liite 8. Kohti hiilineutraalia kaupunkia - millä on merkitystä? Vartiokylänlahden rakentamisalueiden elinkaarien aikaisten ilmastopäästöjen arviointi 26.8.2020. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.

Liite 9. Rastilanranta – Alueellinen maaenergiajärjestelmä, Lassi Loisa ja Jouni Kivirinne, Helen Oy, 23.3.2020

Liite 10. Vartiokylänlahden kaupunkiekologinen suunnitelma. Sitowise Oy, 8.6.2020

Liite 11. Ilmastonkestävän rantarakentamisen periaatteet – kohteena Vartiokylänlahti. Nomaji maisema-arkkitehdit Oy. Helsingin Kaupunkiympäristö. 14.2.2020

Liite 12. Rastilan leirintäalueen yritys- ja matkailuvaihtuusten arviointi, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.4.2020

Liite 13a. Rastilan kartano. Ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämistavoitteet. Helsingin kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:2

Liite 13b. Rastilan kartano. Kasvillisuus selvitys. Helsingin kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:2 liiteraportti

Liite 14. Vuosaaren palvelutilaverkkoselvitys. Helsingin kaupunki, Granlund Oy. 2.3.2020

Liite 15. Herttoniemen, Myllypuron ja Vartiokylän Kasikon ja Kuvan tilojen palveluverkko. Skenaariotarkastelu vuosille 2020–2040. Helsingin kaupunki, Newsec Valuation Oy. 26.6.2019

Liite 16. Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International. 8.11.2018

Muut lähteet:

Rastilan Rantapuisto. Viheralueiden ideasuunnitelma osana Vartiokylänlahden kehittämistä. Maisema-arkkitehtuurin diplomityö, Laura Kakkola. 2019, Aalto-yliopisto

” *Ulkoilun alueella päivittäin ja pidän Vartsikanlahden luontoa todella tärkeänä ja arvokkaana virkistysalueena alueen asukkaille. Kannatan alueen kehittämistä esim. siten, että mahdollisimman useat ihmiset pääsevät merenrantojen ääreen. Toivon, että alueella säilyisi myös metsää ja luonnonranta, ja ettei etenkään rantoja muutettaisi yksityisiksi vaan kaikilla olisi niille vapaa pääsy. Itselleni Vartsikanlahti on paikka jossa mieli lepää ja huolet unohtuvat. Stressi jää aina lenkille, kun pääsee rantojen ja metsien ääreen näin helposti. Uskomattoman ihanaa, että saan asua Suomen pääkaupungissa, ja silti luonto ja metsät ovat näin lähellä.*

Linkkejä:

Päivittyvä 3D-kaupunkimalli: <https://cityplanneronline.com/kymp/vartiokylanlahdensuunnitteluperiaatteet>
Aineistot ja linkki kaupunkimallista tehtyyn videoon: kartta.hel.fi



Vuosaaren siltaa Meri-Rastilan rannasta.

