



03.02.2021

Ärende/8

§ 23

Detaljplan och detaljplaneändring för västra Havsrastböle (nr 12570)

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för en del av kvarteret 54225 och för närrekreations- och gatuområde i 54 stadsdelen (Nordsjö) och detaljplaneändring för kvarteren 54036, 54213, 54217–54229, 54231 och 54232, för tomten 54233/1 och för gatu-, park- och närrekreationsområden i 54 stadsdelen (Nordsjö) enligt ritning nr 12570, daterad 3.9.2019 och ändrad 20.10.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (de nya kvarteren 54247 och 54248 bildas).

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av beslutet att det utreds hur stadens hälsovårdstjänster räcker till i Havsrastböle och övervägs åtgärder för att kunna förbättra utbudet av sådana. (Ville Jalovaara)

Behandling

Ledamoten Ville Jalovaara understödd av ledamoten Thomas Wallgren föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av beslutet att det utreds hur stadens hälsovårdstjänster räcker till i Havsrastböle och övervägs åtgärder för att kunna förbättra utbudet av sådana.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

9 omröstningen

Ledamoten Ville Jalovaaras förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av beslutet att det utreds hur stadens hälsovårdstjänster räcker till i Havsrastböle och övervägs åtgärder för att kunna förbättra utbudet av sådana.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 52

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Ar-



03.02.2021

hinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Eve-liina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 30

Fatim Diarra, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Har-kimo, Kaisa Hernberg, Kati Juva, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Mia Nygård-Peltola, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pa-karinen, Matti Parpala, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Mari Ran-tanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Osmo Soinin-vaara, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa

Frånvarande: 2

Sirpa Puhakka, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Ville Jalovaaras förslag till hem-ställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 kartta, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 selostus, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020, päivitetty Kylk:n 20.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma_6987
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.9.2019, täydennetty 6.10.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 5 Lausunnot, osa päätöshistoriaa



03.02.2021

Ärende/8

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller omgivningen kring Rastböle metrostation, Havsrastböles affärscentrum och västra delen av höghusområdet byggt i början 1990-talet samt interna park- och gatuområden i bostadsområdet. Planläggningsprojektet är en del av Havsrastböles stadsförnyelse, som har inneburit nytt byggande samt utveckling av parker, gatuområden, offentlig service och servicelokaler genom omfattande planering och invånarnas mångsidiga deltagande. Planläggningsprojektet har omfattat hela området ända fram till utkastfasen och har sedan delats i två delar under beredningen av förslagsfasen.

Planläggningsprojektets mål är att göra stadsstrukturen tätare intill goda kollektivtrafikförbindelser, framhäva områdets styrkor och möjliggöra utvecklingen av vardagliga tjänster.

Nytt bostads- affärs- och servicebyggande har planerats för området, i utkanten av parkområden och på existerande tomter. Staden har strävat efter att involvera tomternas innehavare i detaljplaneändringen så



att planeringen och genomförandet kan göras samtidigt och på ett omfattande sätt på området, vilket främjar både staden och tomternas innehavare. I detaljplaneändringen ingår ett flertal projekt för nybyggande efter rivning, och projektaktörerna har lämnat in ansökningar om detaljplaneändring.

Den sammanlagda våningsytan i detaljplaneområdet uppgår till 230 250 m², varav 76 800 m² vy gäller befintliga bostadshus och 128 100 m² vy nytt bostadsbyggande, 1 650 m² vy befintlig offentlig service och 13 500 m² vy ny offentlig service. Detaljplanen omfattar byggda affärslokaler på 2 900 m² vy och nya affärslokaler på 7 400 m² vy.

Eftersom detaljpanelösningen delvis går ut på rivning av befintliga byggnader, blir den faktiska ökningen i bostadsbyggandet 102 500 m² vy, i byggandet av offentlig service 7 000 m² vy och i affärslokalsbyggandet 3 700 m² vy.

Det genomsnittliga exploateringstalet (et) för nya och förnyade bostads- och parkeringstomter är 1,7. Det genomsnittliga exploateringstalet (et) för alla tomter i detaljplaneområdet är 1,13. Antalet invånare ökar med ca 2 400.

Det har gjorts upp en trafikplan i samband med detaljpanelösningen (ritning nr 6987). Enligt trafikplanen har Havsrastbölevägen och de omgivande gaturummen uppdaterats så att de motsvarar utrymmesbehovet för olika färdmedel och stadens nuvarande trafikplaneringsprinciper. Enkelriktade cykelkörfält har planerats för Havsrastbölevägen. Antalet busshållplatser har minskats på Havsrastbölevägen för att göra stomlinjen mer effektiv, och placeringen har justerats för att förbättra säkerheten.

Att detaljpanelösningen genomförs har i synnerhet den effekten att den förtätade stadsstrukturen vid metrostationen och stomlinjen stöder gång-, cykel- och kollektivtrafiken och främjar en utveckling av områdets service och mångsidigare upplåtelseformer inom boendet. Detaljplaneändringen har en betydande inverkan på områdets stadsbild. Exploateringstalen och antalet våningar i det nya byggandet är högre än i den existerande stadsstrukturen. Förnyelsen av affärscentrumet och flyttandet av Havsrastbölevägen i samband med förnyelsen ändrar metrostationens omgivning i hög grad. Lösningen till planläggningsprojektet bygger i huvudsak på den existerande infrastrukturen, och dess samhällsekonomiska kostnader är rimliga jämfört med områden med nybygge. Grönområdena blir aningen mindre, men den planerade grönområdeshelheten möjliggör funktionella parker och förbättring av



03.02.2021

Ärende/8

rutterna samt säkerställer bevarandet av de betydelsefulla naturvärdena.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att utvecklingsprojektet som ökar boendets och tjänsternas mångsidighet kan avancera samt genom tilläggsbyggande intill goda kollektivtrafikförbindelser. I Generalplan 2016 för Helsingfors är området i huvudsak bostadsdominerat område med beteckningen A2. Metrostationens omgivning är angiven delvis som närcentrum med beteckningen C3 och delvis som bostadsdominerat område med beteckningen A1. Dessutom har det betecknats rekreations- och grönområden på området, och det finns en normativ grönförbindelse mellan Ramsöduden och Kallviksudden. I generalplanen löper ett strandstråk som täcker hela staden längs med strandzonen och vidare i regionen, och dessutom har för området anvisats en snabbspårvägsförbindelse och cykelförbindelser på Norvägen och Nordsjö centrum. Delgeneralplanen för Havsrastböles västra strand gäller väster om detaljplaneområdet och för en del av detta. Kvarteren för affärscentrumet, servicestationen och metrostationen är i delgeneralplanen upptagna som område för centrumfunktioner. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är området betecknat som ytbergsområde i ytterstaden, och generalplanen innehåller en reservering för en avloppstunnel. Den nu utarbetade detaljplanelösningen stämmer överens med de ovan nämnda generalplanerna.

Utgångspunkter för området och nuläge

För området gäller flera detaljplaner från åren 1988–2006. På västra sidan av detaljplaneområdet finns ett litet område som inte tidigare planlagts. Inom detaljplaneområdet finns för närvarande 103 000 m² vy för bostadsbyggande i flervåningshus, ca 7 000 m² vy för affärsbyggande och ca 8 000 m² vy för byggande av offentlig service. Kvartersexploateringsstalet (e) varierar mellan 0,3 och 0,8. Det bor ca 3 700 invånare inom detaljplaneområdet. De kommersiella tjänsterna är koncentrerade till närheten av metrostationen. Offentlig service finns främst för barn och unga. Detaljplaneområdet har relativt sett mer hyreshusdominerat bostadsbestånd än Helsingfors nu har som mål.

Detaljplaneområdet ägs i huvudsak av Helsingfors stad, och tomt 54225/1 har en privat markägare. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden. I detaljplaneprojektet ingår delområden som planerats med anledning av ansökningarna om detaljplaneändring och vilkas innehåll har förhandlats fram med de sökande.

Kostnader för detaljplanelösningen

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden (06/2019), exklusive mervärdesskatt:

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Gator och öppna platser | 8 mn euro |
| Parker och grönområden | 2,5 mn euro |
| Offentliga byggnader / tjänster | 35–40 mn euro |
| Nätverk för teknisk försörjning | 2,7 mn euro |
| Sammanlagt | ca 48–53 mn euro |

Beloppet för gator och öppna platser innehåller de kostnader för byggarbeten på gator och öppna platser som detaljplaneändringen förändrar.

Beloppet för offentliga byggnader och tjänster innehåller byggkostnaderna för den planerade servicebyggnaden i planläggningsområdet. Kostnaderna har beräknats med antagandet att servicebyggnaden förverkligas genom nybygge. Byggkostnaderna preciseras vid den fortsatta planeringen och det bör noteras att byggnaden tjänar en större helhet än detta detaljplaneområde.

Beloppet för parker och rekreationsområden innehåller kostnaderna för park- och rekreationszonerna som anläggs i detaljplaneområdet. Kostnads kalkylen för parker baserar sig delvis på en för detaljplaneområdet utarbetad översiktsplan för parker vid stadsförnyelsen i Havsrastböle (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Rivningskostnaderna för byggnader som ska rivas och tillfälliga lösningar för trafiken har inte beaktats i beräkningen av kostnader.

Detaljpanelösningen höjer områdets värde. Värdet för staden på den nya våningsyta som planläggs har beräknats utifrån fördelningen av upplåtelse- och finansieringsformer enligt genomförandeprogrammet för boende och markanvändning 2016, dvs. BM-programmet. Värdet på den sammanlagda byggrätten är uppskattningsvis 100–110 miljoner euro, varav värdet på den i detaljplanen föreslagna nya våningsyta som delvis gäller sanering genom rivning är sammanlagt ca 65–70 miljoner euro och värdet på byggrätten för den befintliga bestående våningsytan är sammanlagt ca 35–40 miljoner euro.

Staden har inlett en omfattande detaljplaneändring för hela området, och det har varit kostnadseffektivt och förenligt med stadens intresse att i denna inkludera de privat förvaltade tomterna i området. Syftet har varit att göra stadsförnyelsen i hela området övergripande och samtidigt. Tomtinnehavarna behöver inte betala någon planläggningsavgift.



Detaljpanelösningen medför ingen avsevärd nytta för de privata markägarna och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 17.9–16.10.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Det kom in 11 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde invånarnas delaktighet, kommunikationen och samordningen av olika projekt, byggnadernas placering och förändringarna i grönområdena, arkitekturen och stadsbilden, upplåtelseformerna för boendet, trafiklösningarna och bullret samt ekologin.

Utlåtanden kom från följande: Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), social- och hälsovårdssektorn och stadsmuseet inom kultur- och fritidssektorn.

Påpekandena i utlåtandena gällde omplaceringen av eltransformatorstationer, behoven av ledningar för vattenförsörjningen, bullerbekämpningen, placeringen i området av ett gruppboende för personer med intellektuell funktionsnedsättning, den förändrade stadsbilden och byggnadsskyddet.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Helen Ab och Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT).

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt på nytt



03.02.2021

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt på nytt 29.6–4.8.2020 med anledning av en naturutredning som färdigstälts efter det första framläggandet (Utredning om grön sköldmossa i Nordsjöområdet 2020, Faunaticas rapporter 24/2020).

Det gjordes 10 anmärkningar mot detaljplaneförslaget under detta framläggande. Det kom dessutom in 3 skrivelser utanför framläggningstiden. Påpekandena i anmärkningarna och skrivelserna gällde samordningen av olika projekt, invånarnas delaktighet, kommunikationen, byggnadernas placering, rivningen och förändringarna i grönområdena, upplåtelseformerna för boendet och den sociala hållbarheten, trafiklösningarna och bygandet utanför detaljplaneområdet.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget när det var offentligt framlagt på nytt: stadsmuseet, social- och hälsovårdssektorn, HRM och NTM-centralen. Påpekandena i utlåtandena gällde specialgruppers boende, behoven av ledningar för vattenförsörjning i gatuområdena och på tomterna, behandlingen av dagvatten och naturvården. Stadsmuseet och NTM-centralen framhåller att beslutsfattandet dessutom bör beakta utlåtandena om byggnadsskyddet och bullerbekämpningen från de tidigare faserna.

Följande aktörer meddelade dessutom att de inte har någonting att yttra: Helen Ab, Helen Elnät Ab och HRT.

Åtgärder efter att förslaget andra gången hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen för detaljplanen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av de anmärkningar som framförts i samband med det offentliga framläggandet.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor



03.02.2021

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 kartta, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12570 selostus, päivätty 3.9.2019, muutettu 20.10.2020, päivitetty Kylk:n 20.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma_6987
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.9.2019, täydennetty 6.10.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 5 Lausunnot, osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset_Yhdistetty_

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpaneläggning
Stadsmuseet
Social- och hälsovårdssektorn

Beslutshistoria

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



03.02.2021

Ärende/8

Kaupunginhallitus 18.01.2021 § 39

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistys- ja katualuetta koskevan asemakaavan ja 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54213, 54217–54229, 54231 ja 54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248) 3.9.2019 päivätyn ja 20.10.2020 muutetun piirustuksen nro 12570 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.10.2020 § 603

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Hankenumero 4730_1, 6987

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.9.2019 päivätyn ja 20.10.2020 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12570 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54213, 54217–54229, 54231 ja 54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

06.10.2020 Pöydälle

10.09.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.09.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029

linda.wiksten@hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas@hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355

janne.antila@hel.fi

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen@hel.fi

Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 26349

elise.lohman@hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

sakari.mentu@hel.fi

Pekka Leivo, yksikön päällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388

pekka.leivo@hel.fi

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 310 38800

pirjo-liina.koivusaari@hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436

tiina.antila-lehtonen@hel.fi

Mikko Uro, yksikön päällikkö (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394

mikko.uro@hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.8.2020

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



03.02.2021

Ärende/8

Kaupunginmuseo on antanut lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta 9.10.2019. Nyt nähtävillä olevassa muutosehdotuksessa ei ole tehty sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät kaupunginmuseolta uutta tarkastelua lausuntoa varten. Kaupunginmuseo ei näin ollen katso aiheelliseksi lausua kaavaehdotuksesta. Päätöksenteossa tulee ottaa huomioon kaupunginmuseon 9.10.2019 päiväämä lausunto.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 9.10.2019

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimiala 23.7.2020

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu sosiaali- ja terveystoimialan aiempi lausunto (10/2019, diaarinro HEL 2015-002625) Meri-Rastilan länsiosan asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12570). Täydennysrakentamisessa erityisryhmien (kehitysvammaiset) asuminen tulee ottaa tulevaisuudessa huomioon ASU-hankkeen jatkuvuutta ajatellen; sosiaali- ja terveystoimialan tuottamille erityisryhmien asumispalveluille on tarvetta ASU-hankkeen valmistumisen jälkeenkin. Meri-Rastilan alueelle toteutettuna saavutetaan jo olemassa olevan ja uuden asumispalveluyksikön välille synergiaetua. Kehitysvammaisten asumispalveluja toteutetaan Hekan vuokra-asumiseen integroituna.

Sosiaali- ja terveystoimiala 8.10.2019

Lisätiedot

Tapio Senne, suunnittelija, puhelin: 310 43895
tapio.senne(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.06.2019 § 42

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Päätös



03.02.2021

Ärende/8

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12570 pohjakartan kaupunginosassa 54 Vuosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12570
Kaupunginosa: 54 Vuosaari
Kartoituksen työnumero: 48/2018
Pohjakartta valmistunut: 29.1.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076
suvi.uotila(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 22.08.2018 § 44

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Arkkitehti Linda Wiksten esitteli asiaa. Nimistötoimikunta on käsitellyt Meri-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvä nimistötarpeita viimeksi 11.5.2016 (§ 47).

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Harbonpolku–Harbostigen

(polku)



03.02.2021

Ärende/8

Perustelu: Liitynnäinen, Harbonkadun mukaan, joka on nimetty arkkitehti Fritz (Friedrich) Lüschin vuonna 1912 rakennuttaman Villa Harbon mukaan;

Hiekkalaiturinpolku–Sandkajsstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Hiekkalaiturin ja sen mukaan nimetyn Hiekkalaiturinraitin mukaan;

Jaluskuja–Skotgränden

(polku)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Jaluspolun mukaan. Jalus on köysi, jolla purjeita säädetään, jalusköysi, skuutti (Kielitoimiston sanakirjasta);

ja

Jiippipolku–Gippstigen

(polku)

Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); liitynnäinen, nimistötoimikunnan 11.5.2016 esittämän Jiippikujan mukaan. Jiippi merkitsee myötäkäännöstä eli myötätuulen kautta tehtävää käännöstä (Kielitoimiston sanakirjasta).

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että seuraavien nimien käyttöaluetta jatketaan uuden asemakaavan alueella liitteenä olevan kartan mukaisesti:

- Halkaisijanpolku–Klyvarstigen
- Kalkkihiekanpolku–Kalksandsstigen
- Prammikuja–Bramgränden
- Rikipolku–Riggstigen.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 170

HEL 2015-002625 T 10 03 03



03.02.2021

Ärende/8

Ksv:n hankenumero 4730_1, karttaruudut 675506, 675507, 676506, 676507, 677506 ja 677507

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 14.2.2017 päivätyn Meri-Rastilan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistysaluetta. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54112 ja 54210–54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164 - 54166 ja 54245 - 54246).
- että lopullista kaavaa valmisteltaessa tulee harkita viheryhteyksien parempaa säilyttämistä kuitenkin niin, ettei asukaslukutavoite alene olennaisesti.
- että koska Meri-Rastilan asemakaava lisää asukasmäärää merkittävästi alueella, jossa olisi voimakkaasti tarve kehittää yhteisöllisyyttä, tulee jatkosuunnittelussa kaavoituksen mahdollistaa myös asukastilaksi sopiva tontti kaupungin omistamana.
- että samalla on huolehdittava väestöennusteen ajantasaisuudesta sekä riittävästä varauksista palveluille, kuten päiväkodeille ja kouluille hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelta.
- edellyttää, että kaavoitusvaiheessa tehdään ympäristövaikutusten, yritysvaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit.
- edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan Kallahdenniementä pohjoiseen ja Pohjaveden puiston kautta kulkevan kehitettävän metsäverkostoyhteyden säilyminen. Lisäksi tulee taata turvalliset ja selkeät reitit koululaisille Meri-Rastilan ja Kallahden koulun lähistöllä toteutuksessa.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla: kohdassa Päätöksenteko.

www.hel.fi/ksv

Käsittely

11.04.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Palautusehdotus:

Eija Loukoila: Palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että poistetaan



03.02.2021

Ärende/8

Ullaksenpuiston pohjoisosan suunnittelualue, Pohjavedenpuiston itä- ja eteläosa sekä ison Kallahden puiston pientaloalue.

Kannattaja: Elina Moisio

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti jäsen Loukoilan palautusehdotuksen äänin 6 – 3.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Meri-Rastilan asemakaavaa lisää asukkaita alueelle. Samalla on huolehdittava väestöennusteen ajantasaisuudesta sekä riittävistä varauksista palveluille, kuten päiväkodeille ja kouluille hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelta.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Lisätään päätöskohtaan: Lisäksi lautakunta edellyttää, että kaavoitusvaiheessa tehdään ympäristövaikutusten, yritysvaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään: Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan Kallahdenniemeltä pohjoiseen ja Pohjaveden puiston kautta kulkevan kehitettävän metsäverkostoyhteyden säilyminen. Lisäksi tulee taata turvalliset ja selkeät reitit koululaisille Meri-Rastilan ja Kallahden koulun lähistöillä toteutuksessa.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Kun Meri-Rastilan asemakaava lisää asukasmäärää merkittävästi alueella, jossa olisi voimakkaasti tarve kehittää yhteisöllisyyttä tulee jatkosuunnittelussa kaavoituksen mahdollistaa myös asukastilaksi sopiva tontti kaupungin omistamana.

Kannattaja: Osmo Soininvaara



03.02.2021

Ärende/8

Suoritettussa äänestyksessä jäsen Lovénin vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 5 – 4.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Lopullista kaavaa valmisteltaessa tulee harkita viheryhteyksien parempaa säilyttämistä kuitenkin niin, ettei asukaslu-
kutavoite alene olennaisesti.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä vastaehdotuksen yksimielisesti.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että poistetaan Ullaksenpuiston pohjoisosan suunnittelualue, Pohjavedenpuiston itä- ja eteläosa sekä ison Kallahden puiston pientaloalue.

Jaa-äännet: 6

Michael Berner, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Ei-äännet: 3

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio

Tyhjä: 0

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kun Meri-Rastilan asemakaava lisää asukasmäärää merkittävästi alueella, jossa olisi voimakkaasti tarve kehittää yhteisöllisyyttä tulee jatkosuunnittelussa kaavoituksen mahdollistaa myös asukastilaksi sopiva tontti kaupungin omistamana.

Jaa-äännet: 4

Michael Berner, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki



03.02.2021

Ärende/8

Tyhjä: 0

Poissa: 0

07.03.2017 Pöydälle

28.02.2017 Pöydälle

14.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029

[linda.wiksten\(a\)hel.fi](mailto:linda.wiksten@hel.fi)

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37353

[eeva.vaisto\(a\)hel.fi](mailto:eeva.vaisto@hel.fi)

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248

[peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen@hel.fi)

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 310 37258

[maija.lounamaa\(a\)hel.fi](mailto:maija.lounamaa@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Opetusvirasto 20.1.2017

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Opetusvirasto toteaa kannanottonaan seuraavaa:

Nykyinen Meri-Rastilan ala-asteen koulu (vuosiluokat 1-6) korttelitalossa Jaluspolulla sekä Kallahden peruskoulu (vuosiluokat 1-9) Kallahdenraitilla yhdistyvät 1.8.2017 lähtien Merilahden peruskouluksi, yhdeksi hallinnolliseksi kokonaisuudeksi. Väestöennusteen mukaan alueella asuvien oppilaiden määrä lähtee kasvamaan vasta vuoden 2026 jälkeen. Asemakaavoituksen edetessä tutkitaan ensisijaisesti alueella jo olemassa olevien tilojen mahdollista käyttöä koulun tarpeisiin. Toissijaisena vaihtoehtona on Jaluspolun (nykyisen Meri-Rastilan ala-asteen) tilojen laajentaminen.

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 7.5.2015

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



03.02.2021

Ärende/8

mia.kuokkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Meri-Rastilan kaavaluonnoksesta 19.12.2016 mennessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Meri-Rastilaan. Se koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria, 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta, asuinalueen sisäisiä puistoalueita ja katualueita.

Alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista puistoalueiden reunoille ja oleville tonteille yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Kaavahankkeeseen sisältyy Rastilan liikekeskuksen uudistus ja osoitteessa Harustie 5 olevan tontin lisärakentaminen. Näiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen. Alueelle laaditaan myös liikennesuunnitelmaa. Asemakaava ja asemakaavan muutos lisäävät alueelle asuntorakentamista noin 210 000 k-m² (noin 4 200 uutta asukasta), julkisia palveluita noin 4 000 k-m² ja liiketiloja noin 5 000 k-m².

Lausunto

Meri-Rastilan kaupunkiuudistus on hyvä ja kannatettava projekti. Meri-Rastilan imagoa tullaan kohentamaan ja ympäristön laatua halutaan parantaa.

Kaavamuutosprosessi on ollut avointa ja vuorovaikutteista, ja yhteistyö eri tahojen välillä on ollut tiivistä. Uusia, sujuvampia kaavoitukseen liittyviä toimintatapoja on tutkittu ja kehitetty tässä yhteydessä.

Asemakaavoituksen pohjaksi on valmistunut ideasuunnitelma, jossa on tunnistettu muun muassa Meri-Rastilan säilytettäviä ominaispiirteitä sekä haasteita. Siinä esitetään myös kehittämisen ja rakentamisen painopisteet.

Yleissuunnitelma ja image book

Yleisiin alueisiin, erityisesti viheralueisiin, kohdistuu suuria muutoksia, ja viheralueiden käyttöpaine lisääntyy. Rakennusvirasto pitää hyvänä päätöstä, että alueen orientoitavuutta, merellisyyttä, reittiverkostoa, turvallisuutta, palveluita ja imagon nostoa lähdetään jatkokehittämään yleissuunnitelmatasolla.



Jatkosuunnittelussa tulee selkeyttää alueen sisäisiä reittejä ja taata sujuvat yhteydet viereisille, laajemmille virkistysalueille.

Jatkotyössä on kiinnitettävä myös huomiota alueen yhtenäiseen laatu- tason ja kaupunkikuvan määrittelyyn. Meri-Rastilan tien laatutasoa tulee kuvata tarkemmin. Erikoisvalaistuksen tuominen Meri-Rastilaan parantaisi alueen turvallisuutta ja kohentaisi imagoa. Kaikki kaupunkikuvalliset ja laatutasoa kuvaukset tulee koota esimerkiksi alueelliseen image bookiin.

Viheralueen palvelut ja Haruspuisto

Suuri osa täydennysrakentamisesta on osoitettu viheralueille. Mahdolliset täydennysrakentamisen painopisteet on tästä huolimatta tunnistettu hyvin. Kun viheralueiden pinta-ala pienenee, olevien puistojen palveluiden säilyminen nykyisissä paikoissaan on taloudelliset järkevää.

Haruspuisto muodostaa Meri-Rastilan toiminnallisen, suosituksen ja monikulttuurisen kohtaamispaikan. Haruspuiston toimintojen pinta-aloja ei saa supistaa. Leikkipuistolle ja pelikentälle on varattava riittävästi tilaa. Melko uuden betonisen skeittipaikan siirtoa tulee välttää. Toki Haruspuiston laatu- taso kaipaa tarkastelua, ja 1990-luvulla toteutetun puiston peruskorjaus on ajankohtaista.

Haruspuistoon on istutettu vuosien varrella paljon harvinaisia puu- ja pensaslajeja. Niiden tarkka sijainti on selvitettävä suunnittelun edetessä. Samoin niiden mahdollisiin siirtotöihin on varauduttava.

Koira-aitaukset ovat kaavaluonnoksessa jäämässä asutuksen alle. Niille tulee osoittaa asemakaavoituksen edetessä lähietäisyydeltä paikat.

Vuosaaren eteläosassa on kattava leikkipaikka- ja -puistoverkosto. Tämän vuoksi uuden leikkipaikan perustaminen Pohjavedenpuistoon ei ole tarpeellista, koska alueen päiväkotitontille on oletettavasti tulossa leikkipaikka. Näin ollen vk-merkintä tulee poistaa Pohjavedenpuistosta.

Viheryhteydet

Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon, etteivät uudet rakennusmassat estä yleiskaavassa esitettyjä metsäverkostotavoitteiden toteutumista ja maakuntakaavaan merkittyjä viheryhteyksiä. Rakennusmassan sijoittelua Pohjavedenpuiston kaakkoiskulmaan tulee tästä syystä vielä tutkia uudelleen.

Viheralueiden käyttöpaineen ennakoiminen ja ohjaus

Meri-Rastilan tiivistyessä viheralueille kohdistuva käyttöpaine nousee. Luonnonmukaisen alueiden ja metsän elinvoimaisuus on taattava jat-



kossakin. Käyttöpaineen ennakoiminen on tärkeää esimerkiksi rakentamalla uusia reittejä ja polkuja, koska kuluneen metsäpohjan ennallistaminen on erittäin hankalaa. Luonnonmukaisilla viheralueilla on luonnonhoidolliset toimenpiteet taattava kaavamerkinnällä. Ole Kandelinin puiston, Rysäpuiston ja Pohjavedenpuiston hoito varmistetaan VL-1-merkinnällä eli lähivirkistysalue, jossa saa tehdä luonnonhoidollisia toimenpiteitä. Ison Kallahden puiston kalliolakialue tulee merkitä VL-alueeksi ja muun puiston merkinnän ollessa VP. Osoitettu VU-merkinnän raja on hyvä. Vaikka puistojen luonne on luonnonmukainen, ei se estä uusien reittien tekoa ja kalusteiden sijoittamista puistoihin.

Ison Kallahden puistossa sijaitsevan Sjäskullan torpan ympäristöön tulee varata riittävästi tilaa, jotta alueen kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan kehittää edelleen. Sinne on toivottu kaupunkiviljelyä, syötävää puutarhaa ja niittyä.

Harbonkadun viereinen Rakennusmassan sijoittelua vaatii vielä jatkotarkistelu.

Kadut, kunnallistekniikka, liikenne ja Meri-Rastilan tie

Kaavahankkeen myötä rakennetaan uutta katuverkkoa, ja nykyiseen katu- ja liikenneverkkoon tulee merkittäviä muutoksia.

Meri-Rastilan tiehen kohdistuu liikenteellisiä muutoksia ja katu peruskorjataan. Kadun peruskorjaus nostaa Meri-Rastilan imagoa. Meri-Rastilan tien tilavarauksessa tulee ottaa huomioon kaikkien liikenne- ja muotojen vaatima tila, kunnallistekniset tilavaraukset, kadun istutukset sekä lumitila. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tulee ottaa huomioon, että lumen väliaikaiseen varastointiin tarvitaan tilaa etenkin, kun alueella ei ole varsinaista lumenvastaanottoa. Esimerkiksi katuaukiot voivat toimia lumen väliaikaisina varastointipaikkoina.

Meri-Rastilan tien linjauksen muutokset aiheuttavat johtosiirtoja.

Rakennusvirasto pitää erittäin hyvänä asiana, että Meri-Rastilan tielle ollaan tilaamassa tarkennettu liikennesuunnitelma. Siinä tutkitaan tarkemmin muun muassa uusien katupuiden ja pysäköintipaikkojen sijoittumista katutilaan.

Meri-Rastilan torin alle suunniteltu pysäköintilaitos ja sen päällä oleva yleinen alue on ongelmallinen (ma-merkintä). Lähtökohtaisesti maanallisen, yksityisen pysäköintitilan ja sen päällä olevan yleisen torialueen hallintarajat sekä ylläpidolliset seikat ovat aina haastavia. Jos yleisten alueiden alle tulee yksityisiä rakenteita, tulee noudattaa Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta (rakennusvirasto 2013). Meri-Rastilan torin kehittäminen kaipaa ideasuunnitelmaa.



Spinnukuja ja Vendakuja on merkitty päättyviksi kaduiksi. Ne yhtyvät Pohjavedenpuiston ja Haruspuiston reittiin. Katujen ja reitin risteyskiin tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomioita. Pääulkoilureitin tulee nimetä asemakaavassa.

Toteutus

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen rakentamisen vaiheistuksen suunnitteluun. Järkevien, toteutuskelpoisten kokonaisuuksien muodostaminen on tärkeää, jotta Meri-Rastilan kaupunkiuudistus käynnistyy ja etenee suotuisasti.

Yleisille alueille aiheutuu suuria muutoksia. Suurten hankkeiden, kuten Meri-Rastilan tien peruskorjauksen, rahoitustarve- ja kustannusarviot tarvitaan seuraavassa vaiheessa. Rakentamisen lisäksi kyseessä on myös koko Meri-Rastilan imagon nosto. Tämän vuoksi yleisten alueiden - myös puistorakentamisen - rahoitus tulee turvata, jotta tähän tavoitteeseen päästään.

Rakennusvirasto 4.5.2015

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 16.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Meri-Rastilan asemakaavan muutos mahdollistaa yhteensä yli 200 000 k-m² uutta asuntorakentamista, joka sijoittuu puistoalueiden reunoille sekä nykyisiä kortteleita täydentämään. Myös julkisia palveluita ja liiketilaa on tarkoitus lisätä. Tällä hetkellä ei ole tiedossa mahdollisia tulevia tontinvarauksia kaupungin omaan asuntotuotantoon ja lausunto on luonteeltaan yleinen. Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asumisen ja luontevan täydennysrakentamisen näkökulmasta, eikä sitä ole erityisesti kohdennettu kortteleittain.

Valtaosa uudisrakentamisesta tulee toteutumaan kallioiseen maastoon, jossa korkeuserot ovat suuria. Rakennusoikeuksien merkitseminen korttelikohtaisesti, ei rakennusaloittain, tuo tervetullutta joustoa haastavaan lähtötilanteeseen. Rakennusalojen tulisi kuitenkin olla väljempiä ja korttelikokonaisuuksien olla toteutettavissa muutamilla, mieluiten selkeillä ja toistuvilla rakennustyypeillä.



Tiivistämisen myötä alueesta on rakentumassa nykyistä pienirakeisempi. Kerrostalokortteleihin tulisi tiivistämisestä huolimatta muodostua pihatiloja, joihin liikennealueiden, pelastusreittien ym. lisäksi mahtuu myös aurinkoisia leikki- ja oleskelualueita. Matalan asuntorakentamisen (3 kerrosta tai vähemmän) yhdistäminen tiiviiseen kerrostalokortteliin onnistuu luontevasti niissä tilanteissa, joissa jokaiselle rivitalotyyppiselle asunnolle muodostuu suojainen reviiri ja kunnollinen asuntopiha. Matalan kerrosmäärän asuntorakentamisen kortteleissa kaavamerkintä A antaisi toteutusvaiheeseen enemmän huoneistojakaumavaihtoehtoja kuin merkintä AR.

Asunnot tulisi voida avata parhaisiin ilmansuuntiin ja näkymiin siinäkin tapauksessa, että kohteisiin halutaan pieni keskipinta-ala. Vaihtelevassa maastossa pelastusreitit tulee tutkia jo kaavavaiheessa huolellisesti, ja tarvittaessa mahdollistaa sekä kadulle, pihalle että puistoon sijoittuvat pelastuspaikat, aina tilanteen mukaan. Yli 8 kerrosta korkeassa rakennuksessa tarvitaan huomattavasti normaalia enemmän kerrosalaa kerrosta kohti, jotta hankkeen talous kestää toisen poistumisportaan rakentamisen. Kustannusten kannalta epätaloudellisimmat, yli 8 kerroksisen rakentamisen kerrosluvut, ovat 9 ja 10, kerroksia tulisi olla aina vähintään 12, mieluummin enemmän aina 16 kerrokseen asti.

Uudisrakentamisen autopaikat on sijoitettu osittain pysäköintitaloihin, osittain kansipihojen alle. Pihakansien tulisi olla selkeän muotoisia ja sijoittua rampeineen piha-alueille, ei rakennusrunkojen alle. Mikäli Heka-kohteiden nykyisistä tonteista on tarkoitus lohkoa osia muille toimijoille, tulee jo lähtökohtaisesti huomioida pysäköintiratkaisussa kustannusten kohdistuminen eri hankkeille.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 15.11.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Meri-Rastilan vahvuuksia ovat mm. merellisyys, vaihtelevat maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. 1990-luvun kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavan alkuperäisiä aiheita on



otettu suunnittelutyön lähtökohdaksi ja niitä on tulkittu uudelleen osana suunnittelutyötä.

Rastilan metroaseman ympäristö, Meri-Rastilan liikekeskusta, tori ja 1990-luvun alussa rakennettu kerrostaloalue sekä asuinalueen sisäiset puistoalueet tiivistyvät huomattavasti asemakaavanmuutoksen myötä.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 387 650 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista 132 000 k-m², uutta asuntorakentamista 223 300 k-m², olemassa olevia julkisia palveluita 14 500 k-m², uusia julkisia palveluita 9 150 k-m², olemassa olevaa liiketilaa 2 000 k-m² ja uutta liiketilaa 6 700 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 4200.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tonttien lohkomisia siten, että tonttien osille voidaan rakentaa uusia asuinkerrostaloja. Myös nykyisille viher- ja katualueille esitetään asuinkerrostaloja. Rastilan torin alueella uusi rakentaminen edellyttää useiden olemassa olevien rakennusten purkamista.

Kaavaratkaisu pienentää viheralueita noin 89 000 m², mikä on noin 28 % kaava-alerajauksen sisäisistä viheralueista. Tämä on merkittävä muutos paitsi käyttäjien näkökulmasta myös maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

Kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi Meri-Rastilan ja koko Vuosaaren kaupunkikuvaan. Uusi liikekeskus, siihen liittyvät Meri-Rastilan tien pohjoisosan siirto ja kadun länsipuolelle syntyvä uusi asuinkortteli tiivistävät metroaseman välitöntä ympäristöä huomattavasti. Liikekeskuksen pohjoisemman korttelin osana on 16-kerroksinen asuintorni, joka näkyy pitkälle Vuotien molempiin suuntiin. Torni muodostaa metroaseman pohjoispuolella olevan kymmenkerroksisen tornin kanssa uuden sisääntuloportin Vuosaareen. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Meri-Rastilan tien varren tärkeisiin risteyskohtiin maamerkkinäistä rakentamista. Korkeaa rakentamista on sijoitettu myös maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan vaihtelevia maastonmuotoja. Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin ja kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta on noudatettu täydennysrakentamisen sijoittelussa.

Kaava-alueella olevat arvokkaat luontokohteet on merkitty säilytettäviltä osiltaan asemakaavakarttaan. Pohjavedenpuistossa sijaitsevista muinaisrantakivikosta ja vanhasta kivilouhoksesta puistoalueella olevat osat on merkitty alueen osaksi, jossa on säilytettävä geologisia arvoja (ge). Ison Kallahden puiston lähde on merkitty säilytettäväksi lähteeksi (lä).



Kaupunginmuseon kanta:

Kaavamuutos merkitsee erittäin suurta kaupunkikuvallista muutosta Meri-Rastilassa ja laajemmin Vuotien ympäristössä. Alueen puistot pienevät ja rakennettu ympäristö tiivistyy huomattavasti. Kaavaratkaisu perustuu useiden hyväkuntoisten asuinkerrostalojen purkamiseen. Alueen suhteellisen matala rakennuskanta täydentyy alkuperäisestä kaavaratkaisusta poikkeavilla korkeilla asuinrakennuksilla.

Kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta valitettavana ja kestävän kehityksen näkökulmasta huonona kaavan edellyttämää rakennusten purkamista. Kaupunginmuseo edellyttää, että purettavat rakennukset dokumentoidaan ja esitetään vähintään kaavaselostuksessa. Näin mittavan muutoksen ollessa kyseessä tulee alueen laajempi kaupunkikuvallinen dokumentointi tehdä ennen kuin purkamiseen ja täydennysrakentamiseen ryhdytään.

Kaava-alueella Ison Kallahden puistossa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, asemakaavalla suojeltuja huvilarakennuksia. Niiden suojelumerkintä on säilytetty ja niiden asema puisto-ympäristössä on pääosin huomioitu. Kuitenkin kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Harbonkadun varteen sijoitettu uusi kytkettyjen pientalojen kortteli uhkaa tämän kulttuuriympäristökokonaisuuden säilymistä. Se sulkisi näkymiä merelle, heikentäisi Iso-Kallahden puiston kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa merkittäväällä tavalla ja pienentäisi viheraluetta keskeisiltä osiltaan. Uutta rakentamista esitetään puiston avoimelle osalle, jossa on niittymäistä kasvillisuutta. Kaupunginmuseo näkee alueen kulttuuriympäristökokonaisuutena, joka tulee säilyttää ennallaan avoimena puistoalueena, jossa ympäristö ja suojellut rakennukset olennaisesti liittyvät toisiinsa. Kaupunginmuseo esittääkin, että em. korttelista luovutaan ja puiston VU-korttelimerkintä täydennetään /s merkinnällä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas puisto.

Kaupunginmuseo esittää myös, että Iso-Kallahden puistossa sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumääräystä täydennetään seuraavasti: "Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus."

Kaupunginmuseo korostaa, että täydentävän rakentamisen suunnittelun lähtökohtana tulee olla Meri-Rastilan 1990-luvun kaavaratkaisu ja arkkitehtuuri. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle erittäin suuren lähiympäristön muutoksen. Tavoitteena tulee olla mahdollisimman hallittu ja olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kunnioittava suunnittelu.

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja edellyttää, että edellä mainitut kulttuuriympäri-



03.02.2021

stön arvon säilymiseen liittyvät seikat otetaan asemakaavamuutokses-
sa huomioon.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 167

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan
lausunnon:

Liikuntalautakunta pitää hyväksyttävänä, että asemakaavan muutok-
sessa nykyistä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (UP) pienennetään.
Aluetta ollaan muuttamassa puistoalueeksi (VP), asuinrakennus-
korttelialueeksi (AK) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennus-
ten korttelialueeksi (AR).

Asemakaavaratkaisu vähentää urheilu- ja virkistysaluetta noin 6,2 heh-
taaria, josta 5,1 hehtaaria muuttuu puistoalueeksi. Kaavaratkaisu säilyt-
tää mahdollisuuden kehittää alueen liikuntapalveluita 3,3 hehtaarin alu-
eella.

Liikuntaviraston palveluista nykyisellä urheilu ja virkistyspalvelualueella
toimii Kallahdenkenttä, jolla voi harrastaa mm. nappulajalkapalloa, pi-
kajuoksua, tennistä, jääkiekkoa ja luistelua sekä Ison Kallahden uima-
ranta, jonka yhteydessä on myös Beach volley kenttä, leikkipaikka ja
vuokrattava puulämmitteinen sauna.

Esittelijä

osastopäällikkö
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.05.2016 § 47

HEL 2015-002625 T 10 03 03



03.02.2021

Ärende/8

Arkkitehti Linda Wiksten esitteli Vuosaaren kaupunginosassa sijaitsevan Meri-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvää suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita. Nimistötoimikunta totesi, että alueelle suunniteltavan täydentävän nimistön tulee limittyä alueella jo käytössä oleviin veneiden ja purjehduksen merellisiin aihepiireihin sekä virolaisiin paikannimiin.

Nimistötoimikunta päätti alueelle seuraavia uusia nimiä:

Jiippikuja–Gippgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); jiippi = myötäkäänös;

Levankikuja–Levanggränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); levanki = isopurjeen jaluskisko;

Pranglinkuja–Vrangögränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (virolaiset paikannimet); Prangli on saari Viron pohjoisrannikolla Suomenlahdella Viimsin kunnassa. Saari on kooltaan 6,44 km² ja asukkaita siellä on noin 100. Prangli on Viimsin kunnan ainoa pysyvästi asutettu saari;

Saalinkikuja–Salningsgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); saalinki = nostopuomien köysien kirstin tai vanttien levitin mastossa;

Spinnukuja–Spinnakergränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan;

Spinnupolku–Spinnakerstigen

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); liitynnäinen, Spinnutien mukaan;

Spinnutie–Spinnakervägen

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (veneet); spinnu = spinaakkeri, pallokas, pallopurje, useimmissa venetyypeissä purjealaltaan suurin purje;

ja



03.02.2021

Ärende/8

Vendakuja–Stagvändningsgränden
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (purjehdus); venda = vastakäännös, veneen kääntö uuteen suuntaan vastatuulen kautta.

Sanojen merkitykset on tarkistettu Kielitoimiston sanakirjasta, Wikipediasta sekä teoksesta Merenkulkualan sanakirja–Sjöfartslexikon–Maritime Dictionary (Holger E. Eklund, Kustannusosakeyhtiö Otava, 1978).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto 30.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Muutoksella pyritään saamaan alueelle noin 3300–4600 uutta asukasta. Samalla on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke on Helsingin kaupungin lähiöprojektin hankkeita. Alueella on mm kouluja, päiväkoteja, nuorisotalo ja kappeli.

Kaupunginkirjastolla ei suunnitelmissa laajentaa kirjastoverkkoa asemakaava-alueelle. Alueen asukkaita palvelevat Itäkeskuksessa ja Vuosaarella sijaitsevat isot kirjastot ja Meri-Rastilassa lastenkirjastoauto Skidi (Ramsinniementie 1).

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503
saara.ihamaki(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 24.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää 4.5.2015 mennessä nuorisoasiainkeskuksen mielipidettä Vuosaaren Meri-Rastilan täydennysrakentamisen asemakaavamuutokseen



Nuorisoasiainkeskuksen mielipide

Nuorille ja nuorisoasiainkeskukselle Meri-Rastila on tärkeä ja merkityksellinen asuinalue. Nuoria asuu alueella runsaasti, yli 1000 10-17-vuotiasta, ja monikulttuuristen nuorten osuus nuorista on korkea. Paikallisten palvelujen merkitys alueella suuri ja metro on luonteva ja vaihtoväline joukkoliikenteen palvelu liikua Itäkeskuksen kautta keskustaan. Perheet ovat kaupungin keskiarvoa vähävaraisempia ja monilapsisia, joten voimavarat esimerkiksi nuorten harrastamiseen oman alueen ulkopuolella ovat tavanomaista niukempia. Näin ollen Meri-Rastilan tarjoamien mahdollisuuksien vahvistaminen on erityisesti nuorten ja yleensä lapsiperheiden kiinnostuksen kohteena. Esimerkiksi Meri-Rastilan nuorisotalo toimii keskeisenä palvelukokonaisuutena nuorille keskellä aluetta. Nuorisotalossa kirjattiin 11000 nuorten käyntikertaa vuonna 2014. Lasten ja aikuisten käyntejä oli lisäksi lähes 13 000. Nuorisoasiainkeskuksen asiakastutkimuksessa keväällä 2014 nuorisotalon asiakkaista 55 % oli muita kuin suomenkielisiä. Osuus on toiseksi korkein koko kaupungissa.

Asemakaavan muutoksessa suunnitellun kaupunkirakenteen tiivistämisen varsinkin metroaseman läheisyydessä vaikutukset ovat myönteisiä. Uuden laadukkaan asuntorakentamisen myötä saadaan lisää asukkaita, mikä samalla mahdollistaa palvelurakenteen monipuolistamisen ja laajentamisen. Nuoret suhtautuvat alueen täydennysrakentamiseen pääosin myönteisesti.

Toinen nuorten kannalta merkittävä kehityssuunta on Lähiöprojektiin liittyvä julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke. Siinä on tarkoitus parantaa alueen lukuisia puistoja, pieniä metsäalueita, aukioita, katutilaa ja metroaseman ympäristöä. Tähän liittyvät asemakaavaan tehtävät varaukset riittäville virkistysalueille ja liikuntaan. Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävellen ja pyörällä.

Kun helsinkiläisiltä nuorilta (N=1012) kysyttiin NuHa -hankkeessa vuonna 2014, mitä asioita he pitivät tärkeinä omassa asuinympäristössään, nostivat he esille seuraavat teemat: oman alueen viihtyisyys, luonto, toimiva joukkoliikenne ja oman alueensa suunnitteluun vaikuttaminen.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen ja myös paikallisten nuorisotyön toimijoiden näkökulmasta Meri-Rastilan kehittämisessä ja asemakaavan muuttamisessa on erittäin tärkeä ottaa nuoret monipuolisesti mukaan. Tätä on jo menestyksellä tehty asemakaavan muutoksen esivaiheessa. Nuorille suunnattuja vuorovaikutusmenetelmiä on haluttu parantaa, kuten tavoitteeksi on asetettukin. Nuorisotalon aulassa on ko-



03.02.2021

Ärende/8

keiltu ideaseinää, RuutiExossa kaupungintalolla Meri-Rastilan kehittämistä hahmoteltiin sekä perinteisellä muoviluvahamalla ja Minecraft-pelin avulla. Näitä jo kokeiltuja ja uusiakin vuorovaikutuksen menetelmiä olisi hyödyllistä käyttää myös suunnittelun seuraavissa vaiheissa. Meri-Rastilan erilaisissa maastoissa, puistoissa, metsissä ja rannoilla voitaisiin nuorten kanssa soveltaa muun muassa yhteissuunnittelun välineitä.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1201-00/15. Suunnittelualue Meri-Rastilassa rajautuu pohjoisessa Vuotiehen ja metrorataan, idässä Kallahden osa-alueen asuinkortteleihin, etelässä rivitalopainotteisiin kortteleihin ja lännessä puistoalueeseen. Asemakaavan muutoksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta kaupungin strategian mukaisesti erityisesti Rastilan metroaseman läheisyydessä. Asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueelle n. 4 600 lisäasukasta.

Meri-Rastilan alue tukeutuu liikenteellisesti Rastilan metroon, Vuotiehen ja alueen läpi kulkevaan bussiliikenteeseen. Vuoden 2015 syksyllä poikittainen runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin Meri-Rastilan kautta.

HKL pitää kannatettavana Meri-Rastilan täydennysrakentamista, jolloin mahdollistetaan liikkumisen painottuminen metroluonteeseen. Liikennelaitoksen kantana on myös, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia. Myös metroluonteelle ei saa aiheutua toimintakatoja mahdollisesta metroradan tai -aseman läheisyyteen rakennettavista kohteista. Metroluonteesta aiheutuu melu- ja värinähaittoja mahdollisesti radan läheisyyteen rakennettaville kiinteistöille. Nämä haittatekijät tulee huomioida kaavoitusvaiheessa.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi