

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

---

## Vuorovaikutusraportti

### Pärnunkatu 6, asemakaavan muutos (nro 12672)

Päiväty 1.2.2021, täydennetty 20.4.2021

Diaarinumero HEL 2019-012390

Hankenumero 0601\_8

Asemakaavakartta nro 12672



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 1.6.–26.6.2020
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Vuosaari-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.2.–2.3.2021
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuu-lutukset](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle keväällä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## **Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 1.6.– 26.6.2020**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen lähibussilinjan palveluun tehtäviä muutoksia tutkitaan yhteistyössä HSL:n kanssa, jotta Ramsinrannan uusien asukkaiden myötä joukkoliikenteen palvelutaso alueella paranisi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL). Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ilmoitti, ettei sillä ollut huomautettavaa.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

HSL toteaa, että suunnittelualue sijaitsee MAL 2019 –työssä määritellyn ensisijaisen kehittämisvyöhykkeen reuna-alueella, josta lähimmälle runkolinjan pysäkillä on noin 500 metrin kävelymatka ja Rastilan metroasemalla noin 1,2 km matka. Kävelyetäisyydet ovat HSL:n palvelutasoluokituksen mukaisia. Alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden asukasmäärän lisäys ei vielä perustele uuden bussilinjan perustamista, mutta alueen lähibussilinjan palveluun on mahdollista tehdä pieniä muutoksia uusien asukkaiden myötä.

Pärnunkatu 6:n asemakaavan muutos lisää asukasmäärää Ramsinrannassa vain vähän, mutta yhdessä muiden alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden kanssa asukasmäärän kasvu on merkittävä. Alueen joukkoliikenteen kehittäminen ja kestävien liikennemuotojen tukeminen ovat asemakaavoituksen tavoitteena. Yhteistyössä HSL:n kanssa pyritään sujuvoittamaan alueen lähibussilinjan reittiä. Alueen kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelmia, jotka tukevat bussi liikenteen kehittämistä.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja mittakaavaan, alueen maakuntakaava- ja yleiskaavamerkintöihin, luontoarvojen säilymiseen alueella, Rastilannevan luonnonsuojelualueeseen, liikenteeseen, asuntojen hallintajakaumaan, asemakaavamuutoksen tasapuolisuuteen ja kaupungin tiedottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotusvaiheessa rakennuksia on porrastettu naapurikortteleihin päin ja tarkennettu rakennusten mittakaavaa ja materiaaleja paremmin ympäristöönsä sopiviksi. Lisäksi on varmistettu hulevesien ohjaaminen Rastilannevalle sen vesitasapainon säilyttämiseksi.

---

Rastilannevalla ollaan käynnistämässä käyttö- ja hoitosuunnitelman päivittämistä sekä hanketta vesitasapainon parantamiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Rakentamisen määrä ja mittakaava**

Rakentamisen ja uusien asukkaiden määrää pidetään liian suurina rakennuspaikalle. Viisikerroksisia kerrostaloja pidetään alueelle sopimattomina ja toivotaan, että rakennukset toteutetaan matalampina, korkeintaan kolmekerroksisina. Kerrostalojen koetaan muuttavan negatiivisella tavalla luonnonläheisen ja pienimittakaavaisen, yhdenmukaisena toteutuneen pientaloalueen kaupunkikuvaa mm. rikkomalla maisemaa näkyessään merelle kallion laelta. Joidenkin pelkona on, että rakentamisen tavoitteena on tiivis vuokra-asuntoalue, jossa alueen nykyiset arvot menetetään.

### **Vastine**

Ramsinrannan nykyiset rakennukset ovat matalahkoja pientaloja ja pienkerrostaloja. Suunnitellut rivitalot ja kerrostalot, joiden korkeus vaihtelee kahdesta viiteen kerrokseen, poikkeavat vain pieneltä osin nykyisen ympäristön mittakaavasta. Rakennukset on suunniteltu niin, että ne porrastuvat ja madaltuvat kaksi- ja kolmekerroksisiksi lännen ja etelän puoleisiin naapurikortteleihin päin. Ylimmät kerrokset rakennetaan parvekesivulta sisäänvedettyinä. Pienipiirteisyyden lisäksi rakennuksissa käytetään samoja julkisivumateriaaleja kuin ympäristön rakennuksissa. Korttelin suunnitelmia on ehdotusvaiheessa tarkennettu niin, että ainoastaan yhden rakennuksen takimmainen pääty nousee ympäröivän latvuston tasolle, muttei sen yli, jotta kortteli ei nouse voimakkaasti esille maisemassa mereltä päin. Lähiympäristön aikaisempaa kaupunkirakennetta jossain määrin tiiviimmästä rakentamisesta huolimatta korttelissa säilyy ympäristön väljä ja avoin korttelirakenne, joka tukee alueen nykyistä pienipiirteistä ja puoliavointa kaupunkikuvaa.

### **Alueen rakentamista ohjaavat päätökset: maakuntakaava ja yleiskaava**

Mielipiteissä huomautetaan, että muu alue on rakentunut vuonna 2005 voimaan tulleen asemakaavan mukaan ja tontin toteutuksessa tulisi pitäytyä siinä, ettei harkitun isoihin asuntoihin painottuvan pientaloalueen ilme rikkoudu. Esitetään myös, että suunnitelma on yleiskaava 2002:n vastainen ja että Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

---

## Vastine

Lähialue on toteutunut vuonna 2005 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti, mutta Pärnunkadun tontin rakentaminen ei ole käynnistynyt nykyisen asemakaavan pohjalta viidentoista vuoden aikana. Kun alueella arvioidaan asemakaavan päivittämisen tarvetta, ratkaisuja ohjaa voimassa oleva yleiskaava 2016. Yleiskaava 2002 ei ole enää alueella voimassa eikä ohjaa alueen suunnittelua. Maakuntakaavassa taas ei oteta kantaa yksittäisiin korttelialueisiin tai niiden pientalovaltaisuuteen. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueen tavoitteet ovat yhteneväisiä yleiskaavan kanssa: Vuosaari on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä taajamatoimintojen alueeksi, jolla aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Rantavyöhyke on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Yleiskaavan 2016 tavoitteena on mahdollistaa entistä tiiviimpi ja kestävämpi täydennysrakentaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa ja tämä toimii lähtökohtana, kun asemakaavan muutoksia käynnistetään. Vaikka rakennusoikeuden määrää tontilla maltillisesti lisätään, tavoitteena on alueen yhtenäisen kaupunkikuvan säilyttäminen ja alueellisten lähtökohtien huomioiminen.

## Luontoarvojen säilyminen ja Rastilannevan luonnonsuojelualue

Joissain mielipiteissä epäillään, ettei alueen herkkä meriluonto kestä asukasmäärän kasvua. Rakentamisen nähdään kaventavan vielä olemassa olevaa ekologista yhteyttä Kallahdenniemestä Ramsinniemeen ja Meri-Rastilan metsiin. Ole Kandelinin puiston säilyttämistä nykytilassa toivotaan. Yhdessä mielipiteessä ehdotetaan lisäksi tontin pohjoisosan jättämistä metsäiseksi ja puustoon liittyväksi. Huolta aiheuttaa myös kallion louhiminen rakentamisen ja kulkureittien takia sekä rakennusvaiheen häiriöt luonnolle ja nykyisille asukkaille.

Lisäksi muistutetaan, että rakentaessa on varmistettava, että Rastilannevan vesitasapainoa ei heikennetä ja että luonnonsuojelualue säilyy. Asemakaavaan toivotaan laajempia maisemavaikutusten selvityksiä, joissa huomioidaan muut lähialueella käynnissä olevat hankkeet.

## Vastine

Tonttien ja puistoalueiden välistä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua rajaa ei muuteta asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten Ole Kandelinin puiston laajuus säilyy ennallaan. Ole Kandelinin puistoon osoitettavien reittien avulla ohjataan kallioalueen tulevaa kulumista, mikä on yhteinen päämäärä myös Meri-Rastilan itäosan asemakaavan kanssa. Reitit ovat myös Viher- ja virkistysalustrategian (Vistra) mukaisia ja palvelevat laajempia reittitarpeita. Yleiskaavassa ja

---

nykyisessä asemakaavassa suunniteltu länsi-itä-suuntainen viheryhteys säilyy jatkossakin puustoisena Rastilannevan ja Ole Kandelinin puiston kautta kulkien. Metsä- ja puustoinen verkosto -oppaassa (2019) kyseinen yhteys on osoitettu paikallisena kehitettävänä yhteytenä.

Rakentamisen vaikutukset alueen luontoon ovat paikallisia ja rajautuvat rakennettavaan tonttiin. Rakentamisesta aiheutuu lyhytaikaista haittaa ympäristölle. Rakennustöiden yhteydessä kalliota joudutaan louhimaan, mutta toimenpiteet rajataan tontin sisäpuolelle ja toteutetaan mahdollisimman pieninä. Porrasyhteys Ole Kandelinin puistoon voidaan rakentaa korttelialueen piharakenteisiin liittyväksi, jolloin sitä varten ei ole tarpeen tehdä erikseen louhintaa. Ole Kandelinin puiston kulkureitit suunnitellaan kevyesti toteutettaviksi, niin että ne ohjaavat kulkua herkästi kuluvassa maastossa, mutta eivät edellytä raskasta rakentamista. Itse puistoalue säilyy metsäisenä.

Tontilla on joitain vuosia sitten tehty muokkauksia toteutumatta jäänyttä rakentamista varten ja siinä yhteydessä kaadettu puita ja muokattu maastoa. Säilynyttä korttelialueen avokallioita ja puustoa pyritään vaalimaan piha-alueilla, kun kortteliin rakennetaan: Kaavaratkaisussa on piha-alueita koskeva määräys, jonka mukaan avokallioita ja kasvillisuutta tulee säilyttää. Määräys koskee sekä uudisrakennushanketta että tonttien pitkän aikavälin ylläpitoa.

Kaava-alue sijoittuu osittain Ramsinkannaksenpuron valuma-alueelle. Kallioiselta tontilta vedet valuvat nykytilassa hulevesiviemäristöön, ja sitä kautta osa tontin hulevedestä ohjautuu Rastilannevalle. Jatkossa mahdollisimman suuri osa hulevedestä pystytään ohjaamaan suodatettuna ja viivytettynä nevalle, millä pyritään osaltaan parantamaan Rastilannevan ekologista tilaa. Kaavaratkaisun vaikutusmahdollisuudet Rastilannevan vesitasapainon parantamiseen on kuitenkin arvioitu pieniksi. Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä ympäristöpalveluiden kanssa.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä rakennettavasta alueesta on tehty viitesuunnitelma, minkä avulla on pyritty löytämään maisemavaikutuksia lieventäviä tapoja myös asemakaavatasolla. Asemakaavan muutoksen yhteydessä rakennettava korttelialue ei muutu, joten rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai maisemaan, joita ei aikaisemmin ole tunnistettu. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole sellaisia muita kaavahankkeita, joilla olisi nähty oleellisia yhteisiä maisemavaikutuksia. Vaikutusten arvioinnissa on tukeuduttu olemassa oleviin kaupunkitasoisiiin laajoihin selvityksiin mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja puustoisesta verkostosta.

### **Asemakaavamuutoksen tasapuolisuus**

Mielipiteissä pidetään ongelmallisena, että melko uutta asemakaavaa muutetaan maanomistajan toiveesta ja arvioidaan, ettei tontin toteuttamattomuuden taustalla ole pientaloasemakaava vaan rakennuttajan

omat toimintalinjaukset ja haluttomuus myydä tonttia eteenpäin nykyisillä ehdoilla. Samoin koetaan, että yhdelle maanomistajalle myönnettävä rakennusoikeuden lisäys on epäoikeudenmukaista ja kerrosoikeuden lisäämisen pitäisi samalla logiikalla koskea myös muita lähialueen tontteja.

### **Vastine**

Alueen ajantasa-asemakaava on vuodelta 2005. Asemakaavan voimaantulon jälkeen on vahvistunut uusi yleiskaava 2016, jonka pohjalta maankäyttöä arvioidaan uusia asemakaavoja laadittaessa. Sen pohjalta alueen maltillinen tiivistäminen on perusteltua rakennuttajan omista toimintalinjauksista riippumatta. Asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta alueen ainoalla rakentamattomalla tontilla. Naapurikortteleissa kerrosoikeuden lisäämistä on mahdollista arvioida samojen periaatteiden mukaisesti yleiskaava 2016:n pohjalta, mikäli kiinteistöjen omistajilla on kiinnostusta täydennysrakentamiseen. Asemakaavoituksessa ei ole tällä hetkellä kuitenkaan suunnitteilla uudehkon ja yhtenäisen pientaloalueen laajempaa täydennysrakentamista.

### **Liikenne**

Alueen kapean ja mutkaisen katuverkoston ei uskota kestävän liikenteen määrän kasvua. Alueella kadunvarsilla ei ole tilaa pysäköinnin lisäämiseksi.

### **Vastine**

Arvioitu asukasmäärän lisäys verrattuna ajantasa-asemakaavaan on noin 60 asukasta. Uudisrakennusten asukkaiden ja vierailijoiden autopaikat sijoitetaan korttelialueelle, eivätkä ne siten kuormita kadunvarsi-pysäköintiä. Ajoyhteys korttelialueen autopaikoille on Pärnunkadun alkupäästä, eikä alueella ole käytännössä läpiajoliikennettä. Ajoneuvoliikenne on pääasiassa asukkaiden itsensä tuottamaa. Rakentamisen vaikutus autoliikenteeseen alueella on vähäistä.

Alueella on käynnissä myös muita asemakaavahankkeita, joiden myötä asukasmäärän lisäys voi muodostua yhteensä paikallisesti merkittäväksi. Asemakaavojen yhteydessä tehdäänkin päivityksiä alueen liikennesuunnitelmiin ja Pärnunkadulle suunnitellaan jalkakäytävä kadun itäpuolelle korttelin 54244 edustalle. Päivitysten tavoitteena on lisätä jalkankulkijoiden turvallisuutta ja parantaa edellytyksiä lähibussilinjareille katuverkossa.

### **Asuntojen hallintojakauma ja asuntotyypit**

Joissain mielipiteissä tuodaan esille, että Ramsinrantaan tulisi rakentaa omistusasuntoja Meri-Rastilan hallintojakauman tasapainottamiseksi,

eikä lisätä vuokra-asuntojen määrää. Lisäksi epäillään, että kerrostaloihin on tarkoitus rakentaa ainoastaan pieniä vuokra-asuntoja, joiden seurauksena voi olla häiriöitä alueella tai nykyisten asuntojen arvon laskua. Alueen yhteiskäytössä olevien yhteistilojen (rantasauna ja tenniskenttä) käyttäjien määrän kasvun uskotaan vaikuttavan nykyisten asukkaiden mukavuuteen.

### **Vastine**

Asemakaavassa ei määrätä hallintamuotojakaumasta vaan siitä sovietaan maankäyttösopimuksessa, joka laaditaan hankkeen ja kaupungin välillä sen jälkeen, kun asemakaava on hyväksytty. Korttelialuetta ollaan jakamassa kahteen tonttiin erilaisten hallintomuotojen mahdollistamiseksi, ja tavoitteena on, ettei sääntelemättömien vuokra-asuntojen määrä tontilla olennaisesti kasva siitä mikä on mahdollista nykyisen asemakaavan pohjalta. Ramsinrannassa on tällä hetkellä pääosin sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja.

Kaavaratkaisussa on AK-korttelialueelle määräys, jossa edellytetään, että puolet asunnoista on tehtävä kolmen tai useamman asuinhuoneen asuntoina. Määräyksellä tuetaan perheasumista alueella ja rajataan pienasuntopainotteisten asuinrakennusten määrää. Kaavamääräyksissä kerrostalokortteliin on määrätty rakennettavaksi riittävästi yhteistiloja, mm. talosauna uusille asukkaille, jotta asukasmäärän lisäys ei lisää kohtuuttomasti yhteiskäytössä olevien tilojen käyttöpainetta. Alueen yhteiskäytössä olevien tilojen käyttöperiaatteista päätetään yhteiskäyttösopimuksessa niiden yhtiöiden kesken, jotka ovat sopimuksen osapuolia.

### **Kaupungin strategian edistäminen**

Palautteessa kyseenalaistetaan, että asemakaavan muuttaminen Ramsinrannassa edistää asuntotuotantoa, kun tontille voi rakentaa jo nyt asuntoja asemakaavan mukaisesti. Lisäksi toivotaan perusteluja sille, miten kerrostalojen rakentaminen Ramsinrantaan ehkäisisi alueiden välistä eriytymistä.

### **Vastine**

Pärnunkatu 6:n korttelialueen rakentaminen nykyisen asemakaavan mukaisesti ei ole toteutunut viidentoista vuoden aikana. Asemakaavan muutoksella pyritään parantamaan edellytyksiä sille, että tontin rakentaminen toteutuu. Lisäksi on arvioitu, että tontin maankäytön maltillinen tiivistäminen on samassa yhteydessä mahdollista. Vaikka yksittäisen korttelin tiivistäminen ei ratkaise alueellisia täydennysrakentamistarpeita, niin koko kaupungin tasolla olemassa olevien korttelialueiden hyödyntäminen täydennysrakentamisessa vähentää omalta osaltaan painetta rakentaa nykyisille viheralueille tai muille alueille, joilla on erityistä merkitystä asukkaille tai käyttäjille.

---



Meri-Rastilassa pyritään kaupunginosan tasolla lisäämään sääntelöttömien asuntojen määrää, koska alueella on poikkeuksellisen paljon ARA-vuokra-asuntoja. Hallintomuotojakauman tasapainottaminen koko kaupunginosan tasolla kytkeytyy keinoihin, joilla alueiden välistä eriytymistä pyritään AM-ohjelman mukaisesti ehkäisemään riippumatta siitä, rakennetaanko kerrostaloja vai pientaloja.

### **Vuosaaren suunnittelun kokonaiskuva ja viheralueiden väheneminen Vuosaassa**

Koska Ramsinrannassa on käynnissä useita asemakaavan muutos-hankkeita, epäillään, ettei alueen muutoksen kokonaiskuva ole kenenkään tiedossa. Pelätään, että viheralueita otetaan rakentamiseen yksi kerrallaan, niin ettei Vuosaassa säily riittävästi luontoa ja viheralueita.

### **Vastine**

Ramsinrannassa eri ajankohtina ja eri maanomistajien hakemusten johdosta käynnistettyjä asemakaavahankkeita on aikatauluihin tai erillisiin suunnittelukysymyksiin liittyen tarpeen käsitellä erillisinä asemakaavan muutoksina. Ramsinrannan ja koko Vuosaaren suunnittelua tarkastellaan kuitenkin kokonaisuutena, josta vastaa asemakaavoituksen Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi. Kaikessa suunnittelussa huomioidaan alueen viherrakenneverkosto, joka muodostuu viheralueiden ja runkoyhteyksien lisäksi niitä tukevista alueellisista ja paikallisista yhteyksistä. Tavoitteena on aina turvata paitsi riittävät virkistysalueet, niin myös alueen ekologiset edellytykset.

Pärnunkatu 6:n asemakaavan muutoksessa ei oteta viheralueita rakentamiseen vaan tiivistetään maankäyttöä rakentamattomalla tontilla. Ramsinrannassa käynnissä olevissa asemakaavahankkeissa on tavoitteena muuttaa yksityisomistuksessa olevaa ranta-aluetta julkiseksi lähi-viheralueeksi kaikkien kaupunkilaisten käyttöön ja turvata siten metsäisen rannan säilyminen viheralueina. Vuosaassa on enemmän viheralueita kuin muissa Helsingin kaupunginosissa ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen toteutuessakin niiden osuus pinta-alasta ei Vuosaassa juuri vähene.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen**

Toivottiin, että hankkeesta järjestetään avoin keskustelutilaisuus asukkaille, kun se on taas koronavirustilanteen rauhoituttua mahdollista. Esitetään myös, että alueen asukkaita tulisi ottaa voimakkaammin mukaan suunnitteluun, sen sijaan että lausuntoja pyydetään osin asiaan kuulumattomilta tahoilta. Lisäksi tuli yksittäinen ilmoitus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottavista kirjeestä, joka ei ollut saapunut perille.

## Vastine

Koska kesällä 2020 ei ollut mahdollista järjestää asukastilaisuuksia turvallisesti, päädyttiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmien osalta tiedottamaan nähtävilläolosta kirjeillä, verkkosivuilla ja Vuosaari-lehdessä. Tämän lisäksi verkkosivuilla oli 3D-kaupunkimalli, joka mahdollisti hankkeeseen tutustumisen interaktiivisesti 3D-ympäristössä. Yhteistyössä Vuosaari-lehden kanssa laadittiin alueella meneillään olevista hankkeista kertova artikkeli, joka tiedotti hankkeesta kirjeitä laajemmallekin yleisölle. Puuttuvia asukastilaisuuksia korvaamaan järjestettiin 17.11.2020 Uutta Itä-Helsinkiä –tilaisuus verkossa. Siellä esiteltiin hankkeen suunnittelutilannetta, mielipiteiden pohjalta tehtyjä muutoksia ja tarjottiin mahdollisuus esittää kysymyksiä hankkeesta. Tilaisuuden kysymykset ja vastaukset ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/uutta-helsinki-tilaisuudet/Uutta-Ita-Helsinki-17112020-QA.pdf>

OAS-kirje lähetetään asemakaavan osallisille, joita ovat lähialueen asukkaat ja yritykset sekä niiden lisäksi asukasyhdistykset ja alueella toimivat muut yhdistykset sekä monet kaupungin toimijat. Kaikki kiinnostuneet osalliset voivat jättää mielipiteen asemakaavahankkeen eri vaiheissa. Kaikille lähialueen asukkaille lähetettiin kirje yritys- ja yhteisötietojärjestelmässä (YTJ) ilmoitettuun osoitteeseen. Varmistettiin myös, että kirje oli lähetetty taloyhtiölle, jonka asukkaille ei tietoa kirjeestä ollut tullut. Kaikki kaavahankkeeseen liittyvä tieto oli lisäksi saatavissa verkkosivuilta kartta.hel.fi.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.2.– 2.3.2021

### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ekologisen yhteyden kapenemiseen ja lähiasukkaiden ulkoilupaikan pienenemiseen, linnuille aiheutuvaan häiriöön, Rastilannevan vesitasapainon säilyttämiseen ja parantamiseen, rakentamisen määrään, kerroslukuun, asuntojen hallintamuotoon, katuverkostoon, rakentamisen aikaisiin riskeihin ja maanomistajien yhdenvertaisuuteen.

### Vastineet aihepiireittäin

#### **Ekologisen yhteyden kaventuminen, lähiasukkaiden ulkoilupaikan pieneneminen ja ympäristöhäiriöt**

Ks. myös aiempi vastine mielipiteisiin *Luontoarvojen säilyminen ja Rastilannevan luonnonsuojelualue*. Nykyisinkin asuntorakentamista mahdollistavan tontin ja puiston välinen raja ei muutu kaavaratkaisussa. Ole Kandelinin puiston laajuus säilyy asemakaavan muutoksessa ennall-

laan ja se toimii jatkossakin lähiasukkaiden ulkoilupaikkana. Kulkureittejä puistoon parannetaan. Pärnunkadun läheisyyteen Valkkusuo-  
njalle rakenteilla olevat rakennukset rakennetaan voimassa olevan,  
vuonna 2011 hyväksytyin asemakaavan mukaisesti.

Kaavaratkaisussa on kyse tavanomaisesta, melko pienimuotoisesta  
asuntorakentamisesta, jossa ei ole tavanomaisesta poikkeavia, linnuille  
mahdollisesti vaaraa aiheuttavia lasirakenteita tai valosaasteen läh-  
teitä.

Suunnittelua on ohjannut yleiskaavaan Meri-Rastilan metsästä Rasti-  
lannevan kautta Lohiniemenrantaan merkitty viheryhteys. Tarkenne-  
tussa Meri-Rastilan laajuisessa tarkastelussa yhteys on todettu paikal-  
liseksi viheryhteydeksi (*Metsä- ja puustoinen verkosto – Opas verkos-  
tojen huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa*, 2019). Kysei-  
nen länsi-itä-suuntainen viheryhteys säilyy asuntotontin pohjoispuolella  
puustoisena ja virkistyskäytössä jatkossakin. Lisäksi kallion laelle ra-  
kennetaan kevytrakenteinen porrasyhteys Pärnunkadulta. Alueellisen  
Meri-Rastilan metsän, Ramsinniemen ja Kallahden välisen viheryhtey-  
den on todettu toteutuvan parhaiten rantapuustoon tukeutuvana. Yh-  
teyksillä on sekä virkistyksellinen että ekologinen arvo. Rakennusten  
sijainti tontilla on sovitettu lähiympäristön rakennuksiin, näkymiin ja ton-  
tin korkeusasemiin sopivaksi niin että avokalliota ja puustoa voidaan  
myös säilyttää. Puiden ja avokallioiden säilyttämisestä piha-alueilla on  
määrätty asemakaavan muutosehdotuksessa. Määräyksen avulla met-  
säverkoston tukikasvillisuutta säilyy myös rakennettavalla tontilla. Kaa-  
varatkaisu perustuu kaavatyön yhteydessä tehtyyn viitesuunnitelmaan.  
Tontin pohjoisosan rakentamatta jättäminen ei olennaisesti parantaisi  
ekologista yhteyttä mutta voisi heikentää asuinkorttelin suunnitteluratkaisua.

### **Rastilannevan vesitasapainon säilyttäminen ja parantaminen**

ks. myös aiempi vastine mielipiteisiin *Luontoarvojen säilyminen ja Ras-  
tilannevan luonnonsuojelualue* sekä vastineet viranomaisten lausuntoi-  
hin.

Rastilannevan tilaa on seurattu ja todettu että suo kärsii kuivumisesta.  
Rastilannevalle ollaan Kaupunkiympäristön toimialalla käynnistämässä  
hydrologista selvitystä keväällä 2021 sekä myöhemmässä vaiheessa  
päivittämässä luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmaa selvi-  
tyksen tuloksiin perustuen. Tämän lisäksi tutkitaan edellytyksiä ohjata  
nykyistä enemmän hulevesiä lähiympäristöstä kaavaratkaisun alueen  
ulkopuolella suon vesitasapainon parantamiseksi.

### **Rakentamisen määrä ja kerrosluku**

ks. myös aiempi vastine mielipiteisiin *Rakentamisen määrä ja mitta-  
kaava*. Kaavan mahdollistama rakennusoikeus lisääntyy nykyisestä

3 871 kerrosneliömetristä yhteensä 2 629 k-m<sup>2</sup>, eli vajaat 70 %. Kokonaiskerrosala korttelissa on 6 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavan keskimääräinen korttelitehokkuus on noin 0,68; AK-korttelialueella noin 0,88 ja AP-korttelialueella noin 0,4, kuten ajantasa-asemakaavassa. Asukasmäärän lisäys suhteessa nykyiseen asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen on noin 60 asukasta.

Alueen maltillinen tiivistäminen on perusteltua, kun maankäyttöä on arvioitu yleiskaavan (2016) ja strategisten tavoitteiden pohjalta. Yksi keskeisiä kaupungin strategian tavoitteita on edistää asuntotuotantoa.

Rakennukset on suunniteltu niin, että ne porrastuvat ja madaltuvat kaksi- ja kolmekerroksisiksi lännen ja etelän puoleisiin naapurikortteleihin päin. Suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota maiseman korkeussuhteisiin ja nykyiseen rakennuskantaan ja kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan uusien rakennusten luonteva sovitautuminen ympäristöönsä.

Lähiympäristön aikaisempaa kaupunkirakennetta jossain määrin tiivistämisestä rakentamisesta huolimatta korttelissa säilyy ympäristön väljä ja avoin korttelirakenne, joka tukee alueen nykyistä pienipiirteistä ja puoliavointa kaupunkikuvaa.

### **Asuntojen hallintojakauma**

ks. aiempi vastine mielipiteisiin *Asuntojen hallintojakauma ja asuntotyypit*.

### **Katuverkosto**

ks. aiempi vastine mielipiteisiin *Liikenne*.

### **Rakentamisen aikaiset riskit**

Rakentamistöitä ja louhintoja yms. tehtäessä ei saa aiheuttaa vaurioita ympäröiville rakennuksille. Tämä varmistetaan rakennusluvan ja työmaavalvonnan yhteydessä, rakentamista sekä työmaan turvallisuutta koskevilla määräyksillä ja ohjeilla sekä tapauskohtaisella arvioinnilla. Lähtökohtaisesti kyseessä on tavanomainen rakennushanke, jonka rakentamisesta aiheutuvat riskit on arvioitu pieniksi, joten asemakaavassa ei ole asiaan liittyviä erityisiä määräyksiä.

### **Maanomistajien yhdenvertaisuus**

Ks. myös aiempi vastine mielipiteisiin *Asemakaavamuutoksen tasapuolisuus*.

Rakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla asemakaavan ja rakentamismääräysten mukaista. Poikkeaminen on mahdollista vain erityisestä syystä ja on aina perusteltava. Olennainen poikkeaminen edellyttää

poikkeamispäätöstä tai asemakaavan muutosta, jolloin perusteet asemakaavan muutokselle arvioidaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta ja paikan lähtökohdista asemakaavoituksessa. Prosessi on samanlainen kaikille kiinteistönomistajille.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Rastilannevan luonnonsuojelualueen vesitalouden selvittämiseen ja ennallistamiseen.

Lausunto saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä (HSL) ei ollut lisättävää aiempaan lausuntoonsa. Lisäksi Helen Oy ja Helen sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

### **Vastineet lausuntoihin**

Lausunnon pohjalta käytiin neuvottelu Ely-keskuksen kanssa 10.3.2021. Vastine pohjautuu käytyyn neuvotteluun, jossa käytiin läpi luonnonsuojelualueen vesitalouden selvittämiseksi ja ennallistamiseksi käynnissä olevat toimenpiteet ja todettiin että asemakaavan vaikutusten arviointia Rastilannevan osalta voi tehtyjen täydennysten jälkeen pitää riittävänä.

Kaavassa on selvitetty ympäristövaikutuksia sekä kaavamuutosalueella että laajemmalla vaikutusalueella. Rastilannevan luonnonsuojelualue ei sijaitse kaavaratkaisun alueella, mutta sen vesitasapainoon vaikuttava valuma-alue osittain sijaitsee. Tästä syystä kaavatyön yhteydessä on arvioitu myös vaikutuksia Rastilannevan alueeseen ja annettu kaavamääräyksiä arvioinnin johdosta.

Rastilannevan arvioitu luontainen valuma-alue on osa Ramsinkannaksenpuron valuma-aluetta ja sijaitsee pääosin suon pohjois- ja koillispuolella. Sen laajuus on noin 8,72 ha. Kaavaratkaisun alueesta noin 1,32 ha sijaitsee valuma-alueella ja siitä noin 0,37 ha on kaavamuutoksen johdosta muuttuvaa AK- tai AP-korttelialuetta.

Koska kaavaratkaisun alue sijaitsee vain osin Rastilannevan valuma-alueella, on kaavaratkaisun vaikutusmahdollisuudet Rastilannevan vesitasapainon parantamiseen arvioitu pieniksi. Silti kaavaratkaisussa on osaltaan haluttu varmistaa, että alueelta saadaan ohjattua mahdollisimman paljon hulevesiä Rastilannevalle ja että kaavaratkaisulla on oman rajauksensa puitteissa jopa myönteisiä vaikutuksia luonnonsuojelualueen tilaan. Kaavassa edellytetään, että hulevesiä tulee viivyttää tontilla.

---

Lisäksi tontin liittyminen yleiseen hulevesiverkostoon tulee toteuttaa siten, että hulevesiä voi ohjata Rastilannevan imeytysrakenteisiin.

Suon vesitalouden parantamisen tarve on tunnistettu jo aiemmin, ja tavoitteita ja toimenpiteitä on kirjattu luonnonsuojelualueen aiempaan hoito- ja käyttösuunnitelmaan. Osa tavoitteista on jo toteutettu. Suon hydrologisesta tilasta on keskusteltu edelleen kaavavalmistelun aikana kaupungin asiantuntijoiden kanssa ja yhteisesti tunnistettu mahdollisuuksia ylläpitää ja mahdollisesti parantaa suon nykytilaa myös kaava-alueen ratkaisulla. Suon keskellä ollut lähes avoin neva on vähitellen kasvamassa umpeen ja suo kärsii kuivumisesta. Suon vesitalous on muuttunut 1990-luvun alussa pohjoispuolisen pientaloalueen rakentamisen seurauksena niin, että alkuperäistä vesitasapainoa on vaikea palauttaa. Tilannetta on pyritty parantamaan viime vuosina imeytys- ja patorakenteilla, mutta vaikutukset eivät ole kääntäneet kehitystä. Kuivumista voidaan käytännössä hidastaa poistamalla keskiosaan kasvaneita puita ja erityisesti lisäämällä veden määrää suolla pintavalunnan kautta. Mahdollisista jatkotoimista on käynnistymässä Rastilannevan hydrologinen selvitys keväällä 2021. Työssä tutkitaan nykytilan tarkemman selvittämisen lisäksi, miten Rastilannevan vesitasapainoa voisi parantaa, mahdollisesti esimerkiksi lisäämällä suolle ohjautuvan veden määrää Ramsinniementieltä, nevan pohjoispuolelta. Työn valmistuttua päivitetään myös Rastilannevan luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma.

Vesitasapainon parantaminen tai ennallistaminen edellyttää kuitenkin selvitystä ja toimenpiteitä ensisijaisesti käynnissä olevan asemakaava-muutoksen ulkopuolisella alueella. Sen takia Rastilannevan hydrologinen selvitys on käynnistetty erillisenä työnä, joka toimii myös pohjana päivitettävälle Rastilannevan hoito- ja käyttösuunnitelmalle, ja liittyy osaksi koko Ramsinkannaksenpuron alueen ja sen alajuoksua ympäröivän Pikku Kortlahden puiston suunnittelua.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

---