

## FURUBORGINKATU 6 ja 8

54. KAUPUNGINOSA, VUOSAARI, MERI-RASTILA  
KORTTELI 54350, TONTTEJA 2 JA 3  
KATU- JA PUISTOALUEITA

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Arkkitehtityöhuone APRT Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy, Aino Landscaping Oy

## Asemakaavan selostus

Päivätty 26.10.2021  
Diaarinumero HEL 2020-005768  
Hankenumero 0601\_9  
Asemakaavakartta nro 12671

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:  
Helsingin kaupungin  
54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila)  
korttelin 54350 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi:  
Furuborginkatu 6 ja 8

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.5.2020  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.5.–21.6.2021  
Kaupunkiympäristölautakunta: 26.10.2021  
Asemakaavoituspalvelu: muutettu 3.2.2022  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Vuosaarella, eteläisessä Meri-Rastilassa Ramsinrannassa. Alueen etäisyys Rastilan metroasemalta on noin 1,2 km. Alue rajoittuu idässä ja lännessä pientaloalueisiin, pohjoisessa ja koillisessa Valkkusuonmetsään ja etelässä Hotel Ranta-puiston suojeltuun rakennus- ja maisemakokonaisuuteen.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.



## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:**

Johanna Marttila, arkkitehti,  
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö

**Kaavapiirtäminen:**

Leena Typpö, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:**

Janne Antila, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö,  
Elise Lohman, maisema-arkkitehti,  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri  
Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti

**Rakennussuojelu:**

Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:**

Mikko Tervola, insinööri,  
Pekka Leivo, yksikön päällikkö

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:**

Tapio Laalo, tonttiasiamies,  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö

**Ympäristöpalvelut:**

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

**Rakennusvalvontapalvelut:**

Ossi Lehtinen, arkkitehti

### Muut Helsingin kaupungin toimialat

**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo:** Anne Salminen, tutkija

### Muut viranomaistahot

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):** Essi Kyllönen, joukkoliikennesuunnittelija

### Hakijataho

Nemeko Oy

### Hankesuunnittelu

Arkkitehtihuone APRT Architects  
TREA, Team for Resilient Architecture  
Aino Landscaping Maisema-arkkitehtitoimisto  
Toivo Group oy

---

**Sisällysluettelo**

Tiivistelmä .....	5
Asemakaavan kuvaus .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne .....	10
Palvelut .....	12
Esteettömyys .....	12
Luonnonympäristö .....	12
Ekologinen kestävyys .....	14
Suojelukohteet .....	15
Yhdyskuntatekninen huolto .....	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	17
Pelastusturvallisuus .....	17
Vaikutukset .....	18
Suunnittelun lähtökohdat .....	23
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet .....	24

---

**Liitteet**

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7159)
- Lahokaviosammalen elinympäristöt 2020

4 Viitesuunnitelma, APRT OY, TREA Team for Resilient Architecture Oy, Aino Landscaping Oy, 23.9.2021

5 Vuosaaren alueen laihokaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020

**Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista**

- Vuorovaikutusraportti
-



## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan Ramsinrannassa sijaitsevia korttelin 54350 tontteja 2 ja 3, Furu-borginkatua, Valkkusuonkujaa sekä tonttien viereisen puistoalueen reunaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa alueen elinkeino- ja palvelurakennetta sekä edistää alueella uutta asuinrakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotel Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressi- tai lomahotelliksi sekä asuin-, liike- ja/tai palvelutiloja sisältävien kerrostalojen rakentamisen Valkkusuonkujan varteen.

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 11 075 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuin-kerrosalaa on 1 515 k-m<sup>2</sup> ja uutta palvelutilakerrosalaa on 3 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys ajantasakaavan ratkaisuun verrattuna on noin 35 asukasta, ja kokonaisasukasmäärä on noin 100 asukasta. Keskimääräinen tonttitehokkuus  $e_t = n. 0,7$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7159), jossa parannetaan Vilsandinkujan liikenneturvallisuutta kävelijöille lisäämällä jalkakäytävä asuin-kerrostalojen puolelle katua.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakentamisen kerroslukujen ja mittakaavan tarkoituksenmukaisuuteen ja sovittamiseen Ramsinrannan arvokkaaseen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön sekä täydennysrakentamisen vaikutuksiin läheisten pientalojen yksityisyyteen, alueen viheryhteyksiin, luonnonsuojelualueelle ja linnustolle.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat uudisrakennusten sovittamiseen Ramsinrannan arvoympäristöön ja viereisiin pientaloihin sekä julkisiin liikenneyhteyksiin alueella.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut asemakaavan muutosehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta.

---

## Asemakaavan kuvaus

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on täydentää Ramsinrannan asuinalueita sekä edistää alueen elinkeino- ja palvelurakenteen kehittämistä ja uutta asuntorakentamista.

Kaavamuutos mahdollistaa Hotelli Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressi- tai lomahotelliksi sekä asuinpalvelu- ja/tai liikerakentamisen Valkkusuonkujan varteen 3–5-kerroksisiin kerrostaloihin.

Suunnittelussa varaudutaan myös hotellin mahdollisiin myöhempiin laajennustarpeisiin ohjeellisella rakennusalueella. Nyt valmistettavassa asemakaavassa ohjeelliselle rakennusalueelle ei kuitenkaan osoiteta rakennusoikeutta ja näin ollen kaavamuutos ei mahdollista sellaisenaan niiden rakentamista.

Uuden rakentamisen mittakaava pyritään sovittamaan olemassa olevan rakennuskannan pienipiirteisyyteen, Hotelli Rantapuiston suojeltuun rakennettuun ympäristöön ja Ramsinrannan maisemalliseen arvoympäristöön tuomalla massoihin porrastuneisuutta ja viitteitä alueen arkkitehtuurista sekä säilyttämällä olemassa olevia puita ja kalliota tai istuttamalla uusia paikalliseen ympäristöön soveltuvia puulajeja.

Alueen kävely- ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan lisäämällä Valkkusuonkujalle jalkakäytävä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa ja luomalla edellytyksiä alueen elinkeinoelämän kehittämiseksi.

### Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18 700 m<sup>2</sup> (1,87 ha), josta tonttimaata on noin 15 000 m<sup>2</sup>, katualuetta noin 3 400 m<sup>2</sup> ja lähiviheraluetta noin 300 m<sup>2</sup>.

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 11 075 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuin-kerrosalaa on 1 515 k-m<sup>2</sup> ja uutta palvelutilakerrosalaa on 3 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 35 asukasta, kokonaisasukasmäärä noin 100 asukasta.

ALP- ja P- korttelialueilla korttelitehokkuus on keskimäärin noin 0,74 (ajantasa-asemakaavassa 0,42).

---

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Meri-Rastilan eteläosassa Ramsinrannassa Hotel Rantapuiston kupeessa. Asemakaavamuutosaluetta rajaa idässä ja lännessä Ramsinrannan pientaloalueiksi kaavoitetut alueet, pohjoisessa Valkkusuoismetsä ja etelässä Hotel Rantapuiston suojellut rakennukset ja piha-alueet sekä Pikku Kortlahden rantamaisema.

Tontilla 54350/3 sijaitsee 1980-luvulla rakennettu, hotellia palveleva, yksikerroksinen urheiluhalli. Tontti 54350/2 toimii Hotel Rantapuiston pysäköintikenttänä.

Ramsinranta muodostaa maisemallisesti merkittävän rantavyöhykkeen. Ramsinranta on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, johon kuuluu rakennustaiteellisesti arvokkaita 1900-luvun alussa höyryvenereittien varteen rakennettuja huviloita sekä 1960-1970-luvulla rakennettuja koulutuskeskuksia. Lähistöllä on Hotel Rantapuiston lisäksi Alkon vanha koulutuskeskus Vuoranta, jugendhuvia Villa Furuborg sekä Ramsinrannan pientalo- ja kerrostaloasumista.

Maisemakulttuurin kannalta alue on myös julkisten työpaikka-alueiden ja laitosten arvoympäristöä. Maisemakuvallisesti lähiympäristöä määrittävät merenrantaan laskeutuva kalliainen maasto ja iäkäs mäntyvaltainen rantapuustomaisema.

Hotel Rantapuiston rakennukset ja pihat muodostavat rakennus- ja puutarhataiteellisesti sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Hotelli on suunniteltu 1960-luvulla Ragnar Ypyän ja Martta Martikainen-Ypyän toimesta Pohjoismaiden Yhdyspankin koulutuskeskukseksi. Rakennus on sovitettu tarkoin ympäröivään maastoon. Rakennuksen ajalleen tyypillinen, selkeälinjainen arkkitehtuuri muodostaa metsäisen kalliomaaston ja rantamaiseman kanssa harmonisen kokonaisuuden. Rakennus on suunniteltu yksityiskohtaisesti. Yhdessä piha-alueiden kanssa rakennuskokonaisuus muodostaa kokonaistaide-teoksen. Koulutuskeskusta ja sen pysäköintialueita laajennettiin 1980-luvulla. Olli Kuusen suunnittelemat kokoussiipi, auditorio ja palloiluhalli valmistuivat vuonna 1987 ja Furuborginkadun pohjoispuolelle, palloiluhallin kupeeseen rakennettiin laaja pysäköintikenttä hotellin käyttöön. Rakennukset muutettiin 2000-luvulla kongressi- ja hotellikäyttöön. Hotellin 1960-luvulla rakennettu osa ja siihen liittyvät pihatilat ovat suojeltuja voimassa olevassa asemakaavassa.

Alueen kerrostalot ja pientalot on rakennettu 2000-luvun lopussa ja 2010-luvun alkupuolella. Osa suunnittelualueetta rajaavista, 2010-luvulla kaavoitetuista pientaloista on parhaillaan rakenteilla.



Valkkusuonmetsän pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1995 rauhoitettu Rastilannevan luonnonsuojelualue. Kaava-alue sijaitsee nevan kanssa yhteisellä Ramsinkannaksenpuron valuma-alueella. Nevan vesitasapainoon liittyvät toimenpiteet on osoitettu valmis-teilla olevan kaavamutosalueen ulkopuolelle.

Viime vuosina lähiympäristössä on käynnistynyt maanomistajien toimesta useita hankkeita, joissa pyritään kehittämään nykyisten, suojeltujen rakennusten käyttöä ja lisäämään asuntorakentamista alueella. Tyhjillään olevan hotelli Vuorannan rakennuksen korjausta valmistellaan ja käynnissä on myös hanke täydennysrakentamisesta Hotelli Vuorannan ympäristössä. Tämän lisäksi alueella valmistellaan täydennysrakentamisen kaavoja tehostamalla rakentumattomia pientalotontteja, asemakaavoittamatta jääneitä alueita ja loma-asuntojen korttelialueita monipuoliseen asuinrakentamiseen (Pärnunkatu 6 ja Ramsinniementie 18).

### **Asuin-, liike- tai/ja palvelurakennusten korttelialue (ALP)**

Asuin-, liike- ja/tai palvelurakennusten korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta kolme–viisikerroksisille kerrostaloille. Kunkin rakennuksen yhteen ylimmän kerroksen asuntoon saa sallitun kerrosluvun lisäksi rakentaa parven tai toisen kerroksen vesikatkon ylimmän sallitun korkeusaseman puitteissa.

Tontin kerrosalasta vähintään 1/3 tulee olla asuinrakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sekoittuneet toiminnot, mutta todennäköisin toteutumisvaihtoehto on se, että koko tontti toteutuu asuinrakentamisena.

Kolme kerrostaloa asettuvat Valkkusuonkujan varteen siten, että ne madaltuvat kohti kadun toiselle puolelle rakennettavia pientaloja ja sovittautuvat näin naapurikorttelien pientalomittakaavaan. Uudisrakennukset on sijoitettu tontille niin, että asunnoista avautuu näkymiä kohti Ramsinrantaa.

Rakennusten materiaaleissa ja muotokielessä on vaikutteita suojellun Hotel Rantapuiston rakennus- ja maisemakokonaisuudesta. Rakennusten julkisivumateriaalien on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuverhottuja.

Korttelin pysäköintipaikat rakennetaan kansipihan alle. Osa paikoista voidaan osoittaa hotellin pysäköintikentälle. Kansipiha istutetaan ja sinne tehdään leikkipaikka. Kansipihalle saa rakentaa pysäköintilaitosta palvelevan porrashuoneen ja tekniset tilat. Tilat tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Tonttien sisäisellä puustolla ja muilla

kasvullisilla osilla tuetaan yleistä liittymistä maisemaan. Furuborginkadun ja Valkkusuonkujan varret säilyvät vehreänä säilyttämällä ja tarvittaessa uudistamalla puustoa sekä istuttamalla uusia puita ja pensaita.

Asuntojen ja majoitustilojen huoneistoalasta vähintään puolet tulee toteuttaa huoneistoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuoneeksi soveltuvaa tilaa tai enemmän. Näiden huoneistojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 65 m<sup>2</sup>.

Riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi tulee rakentaa vähintään seuraavat asumisen tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Väestönsuoja- ja varastotiloja voidaan osoittaa myös hotelliin rakennuksiin. Tilat saa rakentaa tontille asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

### **Palvelutilojen korttelialue (P)**

Palvelurakennusten tonttia kasvatetaan ja käyttötarkoitusta muutetaan siten, että tontille saa rakentaa hotellin ja majoitustoiminnan tiloja ja niihin liittyvät palvelutilat. Alueelle ei saa sijoittaa asuimista. Hotellin laajennusosaa suunnitellaan nykyisen kuntosalirakennuksen paikalle. Laajennusosaan voidaan sijoittaa kongressikeskuksen tiloja tai muita hotellitoimintaan liittyviä palvelutiloja sekä uusia majoitushuoneita ja -huoneistoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa kolme–viisikerroksiset rakennukset majoitushuoneita varten ja yksikerroksisen bankettisalin kongressikeskusta tai monikäyttötiloja varten.

Rakennuksen materiaaleissa ja muotokielessä on otettu vaikutteita suojellun hotellin rakennus- ja maisemakokonaisuudesta. Rakennusten julkisivumateriaalit ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuverhottuja. Furuborginkadun varren maantasokerroksen julkisivu on pääosin lasia. Uudisrakennuksen tulee muodostaa tasapainoinen kokonaisuus korttelin 54201 rakennusten kanssa. Julkisivut tulee sovittaa ympäristöönsä aukotuksella, materiaalivaihdoilla, räystäätarkaisilla sekä katosrakenteilla. Uuden bankettisalin katon tulee toimia kattopuutarhana tai hulevesiä viivyttävänä viherkattona aurinkopaneeleille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.

Rakennusmassat porrastuvat kohti Hotel Rantapuiston kokonaisuutta ja rantamaisemaa. Korkeimmat rakennusosat sijoittuvat tontin koillisosiin kohtaan, jossa myös mäntyinen kalliomaasto nousee Valkkusuonmetsän suuntaan säilyttäen rantamaisemassa puustoisien silhuetin.

Suunnittelussa varaudutaan myös hotellipalveluiden mahdollisiin myöhempiin laajennustarpeisiin, vaikkei nyt valmistettava asema-kaavan muutos sellaisenaan mahdollista niiden rakentamista.

---

Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen rakennusala hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin.

Korttelin pysäköintipaikat säilyvät osittain maantasossa hotellin pihapiirissä ja osa paikoista sijoittuu laajennusosan alle. Rakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön. Huoltoajoreitti tontin itälaidassa tulee kattaa. Katoksen tulee suojata viereistä tonttia huoltoajon melulta ja se tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä viherkattona.

Furuborginkadun varsi, pysäköintikenttä sekä palvelutilojen korttelialueen pohjoisreuna säilyvät vehreitä. Alueilla tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa puustoa.

### **Lähivirkistysalue (VL)**

Lähivirkistysalueelle ei esitetä muutoksia.

### **Katualueet**

Valkkusuonkujalle rakennetaan jalkakäytävä kerrostalotontin puoleiselle osalle katua. Katualuetta laajennetaan kerrostalotontin suuntaan. Katujen varsilla säilytetään tai istutetaan puustoa.

Valkkusuonkujan varressa sijaitsevaa pysäköintitaskua siirretään pohjoisemmaksi, jotta kerrostalojen pihajärjestelyt saadaan toimiviksi ja yleinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys viereiseltä pientalotontilta jatkuvaksi.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue sijaitsee julkisen liikenteen ensisijaisen kehittämisyöhykkeen reuna-alueella ja lähimmälle runkolinjan pysäkillä on linnuntietä noin 550 metrin matka. Rastilan metroasemalle on linnuntietä noin 1 150 metrin matka tonteilta.

Valkkusuonkuja on päättävä asuntokatu, jota ei ole vielä täysin rakennettu. Ajantasakaavan mukaisen ratkaisun mukaan kadulla ei ole jalkakäytävää.

Valkkusuonkujan liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä ja palvelevat kadun asukkaiden ajoneuvoliikennettä.

Furuborginkatu päättyy kääntöpaikalle Hotel Rantapuiston viereissä sijaitsevan Villa Furuborgin edessä ja muuttuu siitä länteen kohti jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi Furuborginpoluksi.

Furuborginkadun liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä ja pääosin

---



hotellin ajoneuvoliikennettä. Furuborginkadulle johtavalla Ramsiniementiellä liikennemäärä on noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

### **Kaavaratkaisu**

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon.

Valkkusuonkujan itäpuolelle suunnitellaan jalkakäytävä asema-kaavamuutoksen mahdollistaman asuinrakentamisen tehostamisen myötä. Tämän mahdollistamiseksi katualuetta levennetään vähäisessä määrin asuinrakennusten tontille päin. Valkkusuonkujalta tehdään uusi liittymä asuinrakennusten pysäköintilaitokseen ja Furuborginkadun varresta liittymä palvelutilatontille.

Valkkusuonkujan varressa sijaitsevaa pysäköintitaskua siirretään pohjoisemmaksi, jotta kerrostalojen pihajärjestelyt saadaan toimiviksi ja kaavaan merkitty yleinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys viereiseltä pientalotontilta paremmin jatkuvaksi.

Lähialueella käynnissä olevia asemakaavoja valmistellaan yhteistyössä HSL:n kanssa niin, että asukasmäärän kasvun myötä alueen lähibussilinjan reittiä voidaan kehittää alueen asukkaita paremmin palvelevaksi.

Kaavan autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset.

ALP-korttelialueella vaaditaan 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup> kohden (etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan tai metron pysäkille on alle 600 metriä). Vieraspysäköintiä varten tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka / 1 000 k-m<sup>2</sup> kohden. Palvelurakennusten korttelialueella vaaditaan 1 autopaikka / 150 k-m<sup>2</sup> kohden.

Autopaikat tulee rakentaa pihakannen alle, pysäköintialueille tai pysäköintilaitokseen. Tontin 54201/11 autopaikkoja ja tontin 54350/5 vierasautopaikkoja saa sijoittaa tontille 54350/6.

Yhteiskäyttöautojärjestelmään liityttäessä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti sekä autopaikat keskitetysti ja nimeämättömästi toteutettaessa voidaan pysäköintipaikkamäärää vähentää 10 %.

ALP-korttelialueella veloitetaan rakentamaan 1 pyöräpaikka / 30 k-m<sup>2</sup> kohden ja asukkaiden vieraiden pysäköintiin on osoitettava tontille 1 pyöräpaikka / 1 000 k-m<sup>2</sup> kohden. Vieraspaidat on sijoitettava asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Hotellin tontilla tulee rakentaa 1 pyöräpaikka / 150 k-m<sup>2</sup> kohden.

---

Asuinrakennusten pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava katu- ja pihatason ulkoiluvälinevarastossa tai muuten hyvin saavutettavassa tilassa.

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Hotel Rantapuisto ja sen yhteydessä toimiva liikuntahalli.

Muut alueen palvelut sijaitsevat pääosin Meri-Rastilan keskustassa noin kilometrin päässä. Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistaminen on käynnistymässä lähivuosina Meri-Rastilan täydennysrakentamisen alkaessa. Lähin koulu, Merilahden peruskoulun Jaluspolun toimipaikka, sijaitsee linnuntietä noin 800 metrin päässä. Lähin päiväkotikoti, Siima, sijaitsee linnuntietä noin 400 metrin päässä. Myös ruotsinkielinen päiväkotikoti Strandboden sijaitsee linnuntietä noin 600 metrin päässä.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisuissa tukeudutaan olemassa oleviin palveluihin ja mahdollistetaan nykyisten palveluiden kehittäminen alueella.

Kaavamuutoksessa mahdollistetaan hotellitoiminnan laajennus entistä monipuolisemmaksi kongressi- tai lomahotelliksi ja otetaan huomioon mahdolliset tulevaisuuden laajennustarpeet.

Kaavaratkaisu tukee alueen matkailupalveluiden kehittymistä. Ratkaisu mahdollistaa asuin- ja hotellirakennusten tilojen yhteiskäytön esimerkiksi huoneistohotellitoiminnan ja yhteisten varasto- ja yhteistilojen sekä erilaisten tilauspalveluiden muodossa.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alueen palvelutontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Furuborgin kadulta on järjestettävä esteetön sisäänkäynti maantasosta.

## **Luonnonympäristö**

### **Lähtökohdat**

Osittain puustoisena hahmottuva kaava-alue on melko kiinteä osa sekä rannan alueellisestikin merkittävää metsä- ja puustoisesta verkoston yhteyttä että kaava-alueen pohjoispuoleista yleiskaavan mukaista viheryhteyttä. Kaava-alueen itäosa liittyy lisäksi asemakaavoitettuun Valkkusuoionmetsän lähivirkistysalueeseen, jonka pohjoispuolella sijaitsee Rastilannevan luonnonsuojelualue. Ym-

päristössä kasvaa korkeita rantamäntyjä. Kaavarajauksen ulkopuolella sijaitsee pieni kalliokumpare ja sen puustoa, jotka peittävät näkymiä Furuborginkadulta kohti Hotel Rantapuiston sisäänkäyntiä.

Kaavamuutosalueella maastoa on muokattu voimakkaasti hotellin pysäköintikentän ja liikuntahallin tieltä. Furuborginkadun varressa on korkeita mäntyjä. Pysäköintialueen keskellä kasvaa joitain mäntyjä ja koivikkoa, jotka eivät liity oleellisesti ympäröivään maisemaan. Alueen läpi on aikoinaan kulkenut Ramsinkannaksen puro.

Ajantasakaavassa on merkitty Furuborginkadun varsi sekä Valkkusuoionmetsään liittyvä pieni metsäinen ala alueeksi, jolla on maisema-arvoa. Merkinnoissa mainitaan, että alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä, tai tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

Palvelurakennusten korttelialueelle osuu noin 0,04 ha alueelta laihokaviosammalen elinympäristöstä (3 % kyseisestä elinympäristöstä), joka on määritelty *Vuosaaren alueen laihokaviosammal selvitys vuonna 2020* -raportissa (Faunatican raportteja 24/2020). Selvitysaineistossa ei kuitenkaan ole itiöpesäke- tai itujyväsryhmävainantoja kyseiseltä alueelta. Laihokaviosammal on rauhoitettu luonnonsuojelulain 42 § mukaisesti. Laji on viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa (Juutinen ym. 2019) luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Viime aikoina lajin tunnettu levinneisyys on kuitenkin laajentunut huomattavasti ja laji vaikuttaa olevan aiempaa arvioitua yleisempi. Tästä syystä luonnonsuojeluasetuksen liitteiden päivityksessä (17.6.2021/521) laihokaviosammal on poistettu luonnonsuojelulain 47 § mukaisesti erityisesti suojeltavien uhanalaisten eliölajien listalta (luonnonsuojeluasetuksen liite 4).

Valkkusuoionmetsän pohjoispuolella sijaitseva Rastilannevan luonnonsuojelualue on luokiteltu arvokkaaksi kasvikohteeksi. Luonnonsuojelualueen aiempaa vuonna 2006 valmistunutta hoito- ja käyttösuunnitelmaa ollaan päivittämässä. Päivitys tulee perustumaan mm. valmisteilla olevaan suon hydrologista tilaa selvittävään ja vesitasapainon parantamisen keinoja määrittämiseen tähtäävään työhön. Ilman uusia toimenpiteitä nevan luontoarvojen pelätään heikentyvän, koska suo on kuivumassa ja metsitty-mässä. Hydrologisen tilan parantamiseksi suunniteltavien toimenpiteiden on arvioitu kohdistuvan valuma-alueeseen suon yläpuolelle kaava-alueen ulkopuolelle.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisuilla on tuettu kaava-alueen puustoisien yleisilmeen säilymistä osana metsä- ja puustoisien verkostoa sekä ympäröiviä viheryhteyksiä. Uusi rakentaminen painottuu alueille, jossa maastoa on jo muokattu rakentamisen tieltä. Suunnittelualueella on



tehty puustokartoitus maisemallisesti merkittävien säilytettävien puiden kartoittamiseksi (1.3.2021, Aino Landscaping). Kaavaratkaisussa on merkitty tärkeimmät olemassa olevat puustoalueet säilytettäväksi tai uusittaviksi niin, että niiden maisemallinen tai kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Säilytettävää puustoa on osoitettu palvelutontin pohjoisosaan Valkkusuonmetsään liittyvänä alueosana, sekä Furuborginkadun varrelle. Näin ollen myös kadun puustoinen näkymä säilytetään. Hotellin pysäköintikentän järjestelyt on suunniteltu niin, että alueella saadaan säilytettyä hienoimpia mäntyjä ja koivuryhmiä. Olevan puuston säilyttämisen tai uusimisen lisäksi Valkkusuonkujan varteen tulee istuttaa myös täysin uutta puustoa ja pensaita. Puuston lisäksi yhteyttä viereisiin viheralueisiin tuetaan sillä, ettei tontteja saa aidata jatkossakaan. Lisäksi tonttien suunnittelua ja rakentamista ohjaa Helsingin viherkertoimen tavoitetason saavuttamisen vaade, sekä hulevesien tonttikohtainen viivyttäminen ja/ tai imeyttäminen. Pihasuunnitelmissa hyödynnetään vanhaa puuron paikkaa hulevesien ohjauksessa.

Valkkusuonmetsän aluerajaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Lahokaviosammalen elinympäristön alueelle ei ole osoitettu asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta. Elinympäristön alueelle osuu noin 0,006 ha osalta ohjeellinen rakennusala, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin. Kaavamuuotos ei kuitenkaan sellaisenaan mahdollista ohjeellisen laajennusosan rakentamista.

## **Ekologinen kestävyys**

### **Lähtökohdat**

Kaavamuuotosalue sijaitsee joukkoliikenteen palveluvyöhykkeellä. Alue on pääosin rakennettu tai muutettu pysäköintikentäksi. Muokkaukset ovat heikentäneet alueen luonnontilaisuutta.

### **Kaavaratkaisu**

Korttelitehokkuuden nosto olemassa olevalla kaupunkialueella vahvistaa ekologista, joukkoliikenteeseen ja nykyiseen kunnallistekniikkaan perustuvaa kaupunkirakennetta. Yhdessä muiden Ramsinrannan kaavahankkeiden kanssa kaavaratkaisu voi mahdollistaa joukkoliikenteen palvelutason noston niin, että lähibuslinjan reittiä voidaan kehittää alueen asukkaita paremmin palvelevaksi. Ramsinrannan alueelle on tutkittu ratkaisua, jossa lähibusit tekisivät lenkin Furuborginkadulta Furuborginpolun ja Vilsandinkujan kautta Pärnunkadulle. Ratkaisu mahdollistaisi nykyistä paremmat lähibussiyhteydet. Kaavaratkaisu mahdollistaa edellä

---

kuvatun ratkaisun, mutta tarvittavat katualueen muutokset sijoittuvat tämän kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavaratkaisu edellyttää nykyisen liikuntahallirakennuksen purkamista. Paikalle rakennettava hotelliin laajennusosa on tilarakenteeltaan täysin erilainen kuin nykyinen rakennus, eikä vanha rakennusrunko ole hyödynnettävissä uudisrakennuksen osana. Purkumateriaalien hyödyntämistä tutkitaan jatkosuunnittelussa. Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kesästä käsittelystä.

ALP-korttelialueella uudet kerrostalot tulee rakentaa energiatehokkuudeltaan määräysten vähimmäistasoa vähintään 10 % parempina.

Kaavaratkaisu edellyttää, että tonteilla tuotetaan uusiutuvaa energiaa tai liitytään keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään. Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia asemakaavan muutosalueella sekä olemassa olevien hotellirakennusten alueella. Selvityksessä on vertailtu eri energiatuotannon (kaukolämpö, maalämpö, vesilämpö ja aurinkoenergia) kustannuksia kymmenen vuoden elinkaarella ja tarkasteltu mahdollisia energiatuotannon teknisiä tilatarpeita jatkosuunnittelua varten. Selvityksen perusteella alueella on erinomaiset lähtökohdat maalämmön ja aurinkoenergian hyödyntämiselle.

Tonteilla sovelletaan Helsingin viherkerrointa työkaluna riittävän vihertehokkuuden määrittelemiseksi (asuinalueilla on 0,9, palvelujen ja toimistorakentamisen alueilla 0,8). Kaavaratkaisussa ohjataan säilyttämään ja istuttamaan uutta puustoa.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraisille pihan osille. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää, kansipihat ja katokset tulee istuttaa ja yksikerroksisten rakenteiden katot toteuttaa kattopuutarhoina tai hulevesiä viivyttävinä viherkattoina aurinkopaneeleille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Kaava-alueen kulttuuriympäristön arvot liittyvät säilyneeseen merelliseen kesähuvila-asutukseen sekä 1960- ja 1970-lukujen rakennustaiteellisesti arvokkaisiin koulutuskeskusympäristöihin. Maakunnallisen arvon lisäksi kaava-alue on osa yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartassa osoitettua *Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta*.

Asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Hotel Rantapuiston 1960-luvulla rakennetut rakennus- ja pihakokonaisuudet on suojeltu ajantasakaavassa.

Ajantasakaavassa asemakaavan muutosalueelle on merkitty Furuborgin varsi sekä pieni tontin osa lähivirkistysalueen kupeessa alueen osaksi, jolla on maisema-arvoa ja jossa puusto ja avokalliot on säilytettävä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole erityisiä kartoitettuja luontoarvoja luonnonympäristöä käsittelevässä kohdassa mainittua kaava-alueen pohjoispuolista Rastilannevaa lukuun ottamatta.

### **Kaavaratkaisu**

Uudisrakentaminen pyritään sopeuttamaan ympäristöönsä materiaalivalinnoin ja porrastetuin rakennusmassoin. Tonteilla säilytettäväksi osoitetun maisemallisesti tärkeän puuston ja avokallioiden, sekä istutettavan uuden puuston avulla on pyritty säilyttämään alueen kytkeytyneisyyttä laajemmin ympäröivään maisemaan. Toisaalta uudisrakentaminen on sovitettu tonteille niin, että ne muodostavat olemassa olevien toimintojen kanssa kaksi kokonaisuutta: Hotel Rantapuiston alueen ja Valkkusuoikujan asuntokadun. Tämän ratkaisun avulla on pyritty kunnioittamaan arvokkaan Hotel Rantapuiston yhtenäistä ilmettä ja ajallista kerrostuneisuutta. Uudisrakentamisen massat porrastuvat kohti pientaloja, Hotel Rantapuistoa ja merenrantamaisemaa sekä ottavat viitteitä hotellin muotokielestä ja materiaaleista.

Uudisrakentamista on tarkasteltu maisemamallin avulla ja rakennusten korkeudet sovitettu niin, että ne eivät nouse puuston latvuston yläpuolelle säilyttäen näin mereltä päin katsottuna Ransinrannan puustoisien silhuetin.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisiin huollon verkostoihin.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen on kaava-alueella mahdollista.

### **Kaavaratkaisu**

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin.

---

Katusuunnittelun yhteydessä katualueelle esitettävät muutokset tulee yhteensovittaa olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston kanssa.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

Maapinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +10,5 ... +17,7. Alue viettää kaakosta luoteeseen. Kaava-alueen topografia on pääosin loivapiirteistä. Jyrkimmät maastonmuodot sijaitsevat palvelutontilla, nykyisen liikuntahallin ympärillä.

Kaavamuuotosalue sijaitsee kallio- ja kitkamaa-alueella. Maapeitteen paksuus vaihtelee välillä noin 0...3 metriä.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan havaintopisteeseen perusteella pohjavedenpinnan korkeusasema on vaihdellut välillä noin +12.43...+13.38.

Alueen käyttöhistorian perusteella ei ole syytä olettaa, että maaperä olisi pilaantunutta.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava-alueen rakentaminen edellyttää louhintaa. Rakennukset ovat perustettavissa maanvaraisesti tai murskearinnan välityksellä kallion varaan. Pohjavedenpintaa ei saa pysyvästi alentaa. Pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaineeristettyinä.

Kaava-alueen koillisosan yleistä aluetta, Valkkusuo metsää vasten olevat rakenteet tulee toteuttaa siten, etteivät lähivirkistysalueelta johtuvat sade- ja sulamisvedet aiheuta vauriota rakenteille.

## **Pelastusturvallisuus**

### **Kaavaratkaisu**

Asuinkerrostalojen osalta suunnitelma perustuu parvekeluukkujen avulla toteutettavaan omatoimiseen pelastautumiseen. Osaan asunnoista olisi järjestettävissä myös ikkunan tai parvekkeen avulla varatie, joiden kautta pelastaminen tehtäisiin pelastuslaitoksen nostolava-autolla. Mahdolliset nostopaikat sijaitsevat katu- ja piha-alueilla.

Hotellin poistumisreitit on suunniteltu porrashuoneiden kautta tontin pohjoispuolen kallioalueelle.

Lopulliset varatieratkaisut suunnitellaan rakennusluvan yhteydessä.

---

## Vaikutukset

### **Yhteenveto laadituista selvityksistä**

Kaavatyön yhteydessä ollaan tutkittu viitesuunnitelman ja maisemamallin kautta tiiviimmän rakentamisen vaikutuksia rakennettuun lähiympäristöön ja maisemaan. Kaava-alueen vaikutusten arvioinnissa on tukeuduttu kaupunkitasoisiin laajempiin selvityksiin mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja puustoisesta verkostosta.

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaupungille aiheutuu katualueen muutostöistä kustannuksia arviolta noin 150 000 euroa. Katualueen muutosten lopullinen suunnitelma päätetään katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotel Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressi- tai lomahotelliksi ja tukee näin alueen matkailupalveluiden ja elinkeinoelämän kehittymistä. Kaavaratkaisu myös parantaa hotellitoiminnan kannattavuutta ja tukee siten arvokkaan rakennuskokonaisuuden säilymistä siihen hyvin soveltuvassa käyttötarkoituksessa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa Ramsinrannan alueelle niin, että se mahdollistaa asuntoja noin 100 uudelle asukkaalle joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä sekä monipuolistaa Meri-Rastilan asumisen hallintamuotojakaumaa. Varsinainen kaavamuutoksen vaikutus asukasmäärän kasvuun on kokonaisuudesta noin kolmannes.

Kaavaratkaisussa varaudutaan myös myöhempiin muutoksiin hotellitoiminnan tarpeissa pääasiassa pysäköintiin varattavalla alueella, vaikkei kaava mahdollistakaan mahdollisten myöhempien laajennusten toteuttamista. Toiminnan laajeneminen on ollut tärkeä osa sen elinvoimaisuuden varmistamista ennen ja nyt. Vastaava mahdollisuus kehittämiseen varmistetaan myös tulevaisuuteen.

Uudisrakentamisen korkeus on alueen pientaloja ja koulutuskeskuksia suurempi. Rakennukset muodostavat kokonaisuudet olemassa olevien toimintojen, Valkkusuonkujan asuntokadun ja Hotel Rantapuiston alueen kanssa. Uudisrakennukset muuttavat Furuborginkadun luonnetta suuremmalla mittakaavalla, mutta rakennukset sopeutetaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan

säilyttämällä korkeata puustoa rakennusten etu- ja taka-alalla, rakennusten tarkalla sijoittelulla tonteille ja madaltamalla rakennuksia kohti pientaloja ja Hotel Rantapuiston kokonaisuutta.

### **Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Alueen lähivirkistysalueet säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisessa laajuudessa. Maisemallisia vaikutuksia voidaan pitää kohtuullisina, vaikka tonttien rakentaminen edellyttää myös louhintaa ja puiden kaatamista, sillä kaava-alueella on jo lähtökohtaisesti muokattu voimakkaasti. Furuborginkadun varsi ja tonttien pohjoisosat säilyvät puustoisina.

Uudisrakennusten suurempi mittakaava muokkaa alueen maisemaa ja näkymiä, mutta kuitenkin niin, että alueen ominaispiirteet: vehreys ja rakentamisen sovittaminen rantamaisemaan säilyvät. Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään suojeltuun maisemaan ja rakennettuun ympäristöön mm. säilyttämällä Furuborginkadun varren puustoa ja maisemaa sekä materiaalimääräyksin ja porrastamalla massoja kohti rantaa ja pientaloalueita.

Suunnitelmien maisemavaikutuksia on tarkasteltu erillisen viite-suunnitelman avulla ja asiantuntijatyönä mm. puustokartoituksen, maisemamallin ja alueleikkausten avulla. Uudisrakennusten korkeuksia on rajoitettu sijoittumaan puuston latvuston alapuolelle ja olevaa puustoa on säilytetty sitomaan kaava-alueella laajempaan ympäröivään maisemaan. Säilyttämällä ja tarpeen tullen uudistamalla rannan, Furuborginkadun ja tonttien puustoa rannan metsäinen silhuetti säilyy mereltä katsottuna ja näin tuetaan yhtenäisen maisemakuvan säilymistä paikallisesti.

Rakentamisen vaikutukset alueen luontoon ovat paikallisia ja rajoittuvat rakennettavaan tonttiin. Rakentamisesta aiheutuu lyhytaikaista haittaa ympäristölle. Kaavamääräyksillä veloitetaan säästämään kalliota ja puustoa, mutta myös lisäämään istutettavia alueita, sekä sovittamaan tasoerot ympäröivään maisemaan siellä, missä kallion louhiminen on välttämätöntä. Lisäksi tonttikohtaiseen viherkertoimen tavoitetasoon pääseminen ohjaa tulevaa suunnittelua maisemavaikutuksia lieventävään suuntaan.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei yksin eikä yhdessä muiden Vuosaaren hankkeiden ja suunnitelmien kanssa arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen Vuosaaren alueella tai valtakunnallisesti. Vuosaarella on n. 193 ha lahokaviosammalen elinympäristöjä. Mikäli kaikki yleiskaavan mukaiset rakentamisalueet toteutuvat Vuosaarella, arvioidaan kaupunginosan elinympäristöjen kokonaislaajuuden vähenevän alle 6%. Lisäksi poistuvat elinympäristöt painottuvat Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020 (Faunatican raporteja 2020) raportin pisteytysten mukaan vähempiarvoi-

---

sille alueille. Kaavamuutosalueelta ei ole löydetty lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä tai itujuvärsyryhmiä, mutta Vuosaaren lahokaviosammalselvityksessä osa kaavamuutosalueen ulkopuolisten havaintojen perusteella määritellystä elinympäristöstä ulottuu kaavamuutosalueelle. Kyseinen elinympäristö ei lukeudu selvityksen mukaan Vuosaaren tärkeimpiin alueisiin, ja kaava-alueellakin valtaosa elinympäristöstä säilyy osana piha- ja lähivirkistysalueita. Palvelurakennusten korttelialueelle osuu noin 0,04 ha lahokaviosammalen elinympäristöä (3 % kyseisestä elinympäristöstä). Elinympäristön alueelle ei ole osoitettu asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta. Elinympäristön kohdalle osuu noin 0,006 ha osalta ohjeellinen rakennusala, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin. Kaavaratkaisun vaikutukset lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen ovat vähäiset tai olemattomat.

Kaavamuutos mahdollistaa hyvin maltillisen asukasmäärän lisäyksen, joten voimistuvan virkistyskäyttö ei lisää oleellisesti lähiluonnon kulumista.

Tonttien rakentamisella ei katsota olevan vaikutuksia Rastilannevan luonnonsuojelualueelle, sillä kaava-alue on suojellun suon alapuolella eikä alueelta voida johtaa vettä kuivumassa olevalle alueelle ilman pumppausta. Suon hydrologisen tilanteen parantamiseksi tehtävät toimenpiteet on tarkoituksenmukaista kohdistaa valuma-alueelle suon yläpuolella. Suon vesitasapainon parantaminen tai ennallistaminen edellyttää laajempia toimia, joiden selvittäminen on käynnistynyt yhteistyössä Kaupunkiympäristön toimialalla.

### **Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Rakentamisen vaikutus autoliikenteeseen alueella on vähäistä. Kaavaratkaisu lisää asukasmäärää Ramsinrannassa vain vähän, mutta yhdessä muiden alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden kanssa asukasmäärän kasvu lähialueella on merkittävämpi. Tämä voi mahdollistaa jatkossa joukkoliikenteen palvelutason parantamisen alueella.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kulttuuriperinnöltään arvokas Hotel rantapuiston kokonaisuus saa kolmannen merkittävän rakennusvaiheensa 1960- ja 1980-lukujen jälkeen. Hotellikokonaisuuden eri ikäiset osat rajaavat yhdessä uusien asuinrakennusten kanssa sisäänsä puustoisen alueen, jonka Furuborginkatu jakaa kahteen osaan. Puustoisen alueen eteläpuoli toimii merkittävänä osana pääsisäänkäynnin muodostumista ja rajaa kaavaratkaisun vaikutukset hotellin arvokkaimpiin osiin kohtuullisiksi. Pohjoinen osa puustoista aluetta toimii 1980-luvun toteutusvaihetta mukailleen pysäköintialueena, jonka maisemallisia vaikutuksia puusto

pehmentää. 1987 rakennettu Olli Kuusen suunnittelema liikuntarakennus puretaan hotellin laajennuksen tieltä. Samasta rakennusvaiheesta säilyvät kuitenkin kokonaisuuteen oleellisimmin liittyvät majoitus- ja auditoriotilat, joten aikakauden vaikutus säilyy oleellisena osana kokonaisuutta. Hotellin laajennus osuu lähimäksi 1980-luvun laajennusosia.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä toteutumatta jäänyt osa Ramsinrannan kokonaisuutta täydentyy. Uudisrakennusten arkkitehtuuri sovitetaan alueella toteutuneeseen arkkitehtuuriin ja Hotel Rantapuiston arkkitehtonisiin arvoihin. Korkeimmalta kohdaltaan-kin rakennukset jäävät ympäröivien puuston latvuksien tasalle: Paikallisesti yleisilme tulee säilymään suhteellisen puustoisena, ja myös mereltä katsottuna oleva silhuetti säilyy.

Uudisrakennukset ovat yhdestä kolmeen kerrosta korkeampia kuin alueen nykyiset asuinrakennukset. Rakennukset on asemakaavassa sijoitettu tontille tarkoin ja määrätty rakennettavaksi porrastuvasti ympäristöönsä nähden, jotta vaikutuksia saadaan lievennettyä kohti pientaloja ja Hotel Rantapuistoa. ALP-tontilla rakennukset on sijoitettu tontille niin, että niiden välistä jää takana oleville rakennuksille näkymiä kohti Ramsinrantaa ja Hotellin laajennus on sijoitettu olemassa olevan liikuntahallin paikalle.

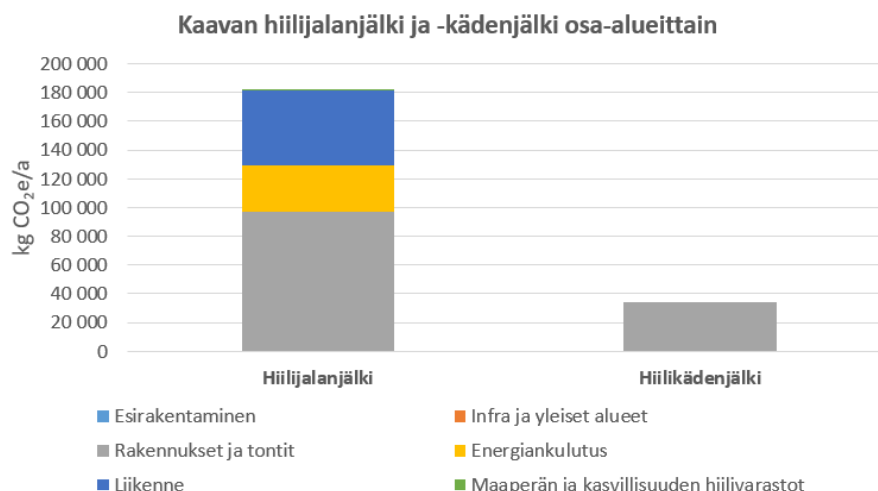
Korkeimmalta kohdaltaan-kin rakennukset jäävät ympäröivien puuston latvuksien tasoon. Rakennettava alue jää rannan suunnasta katsottuna rannan ja Furuborginkadun puuston taakse, jolloin muutos kulttuurihistoriallisesti merkittävään kaupunkikuvaan ja maisemaan jää vähäiseksi.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen**

Kaavamuutos mahdollistaa asumisen ja hotellitoiminnan valmiin kaupunkirakenteen sekä kunnallisten verkostojen piirissä ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Yhdessä alueen muiden valmisteilla olevien ja tulevien kaavahankkeiden kanssa kaavaratkaisu voi mahdollistaa joukkoliikenteen palvelutason parantamisen alueella ja edistää näin kestäviä liikkumismuotoja.

Maankäytön ilmastopäästöillä on suuri merkitys ilmastonmuutoksen hillinnässä kaupunkitasolla. Asemakaavaratkaisun hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä on arvioitu alustavasti koekäytössä olevalla HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä, 2021). Työkalulla on mahdollista saada tietoa asemakaavojen ilmastovaikutuksista ja ohjata maankäyttöä vaikuttavimpiin vähähiilisiin ratkaisuihin.





Kuva 2: Furuborginkatu 6 ja 8, asemakaavan hiilijalanjälki ja kädenjälki osa-alueittain 27.9.2021.

HAVAlla arvioitu asemakaavan mukaisen rakentamisen hiilijalanjälki on yhteensä noin 181 700 kg CO<sub>2</sub>e vuodessa 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla, mikä tarkoittaa noin 738 kg CO<sub>2</sub>e/a asukasta kohden ja 410 CO<sub>2</sub>e/a hotellin käyttäjää kohden. Suurin osa hiilijalanjäljestä syntyy rakentamisesta ja siinä käytettyjen materiaalien päästöistä. Niistä syntyy kuitenkin myös ilmastohyötyjä. Hyötyjä mittaava hankkeen arvioitu hiilikädenjälki on yhteensä noin 34 055 CO<sub>2</sub>e/a.

Alueen perustamisolosuhteet ovat hyvät, eikä alueen esirakentaminen tuota merkittäviä päästöjä. Liikuntarakennuksen purkamisesta aiheutuu hiilipäästöjä, mutta aiempien selvitysten (mm. Vartiokylänlahden rakentamisalueiden elinkaaren aikaisten ilmastopäästöjen arviointi 26.8.2020) mukaisesti uudisrakentamisen hiilipäästöt ovat huomattavasti merkittävämmät purkamiseen verrattuna. HAVA-laskelmatyökalun tulosten mukaan olemassa olevan liikuntahallin purkaminen kasvattaa kaavan hiilijalanjälkeä 335 kg CO<sub>2</sub>e/a. Purkamisen vaikutus kaavaratkaisun hiilijalanjälkeen ei ole merkittävä (n. 0,2 %). Yksikerroksisen liikuntarakennuksen rakenteiden ei arvioida olevan järkevästi hyödynnettävissä osana hotellilaajennusta. Purettavan rakennuksen materiaalien kiertoloutta tutkitaan jatkosuunnittelussa. Kaavassa on määräys, joka velvoittaa lupavaiheessa laatimaan selvityksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Rakennettavien kerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % parempi kuin voimassa oleva asetusten vähimmäistaso. Tonteilla edellytetään uusiutuvaa energiantuotantoa tai liittymistä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Viherkertoimen ja muiden tarkempien kaavamääräysten edellyttämät pihajärjestelyt parantavat pienilmastoa paikallisesti, ja edesauttavat sopeutumista ilmaston lämpenemisen synnyttämiin sääääri-ilmiöihin. Nykytilan säilyttämiseen (puut ja kallioid) ohjaavat

merkinnät vähentävät esirakentamisen ja uusien istutusten tarvetta, mikä vähentää osaltaan päästöjä. Valkkusuonmetsä on luonnonmukaisena säilytettävä ja hoidettava viheralue, mikä säilyttää kasvillisuuden ja maaperän hiilinielut.

Kaavahankkeen vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen ovat paikallisia ja vähäisiä, mutta tukevat omalta osaltaan koko kaupungin tavoitteita vähähiilisen kaupunkirakenteen toteuttamisessa.

### **Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset**

Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotel Rantapuiston laajenemisen entistä monipuolisemmaksi kongressi- tai lomahotelliksi. Palvelurakennusten korttelialueen rakennusoikeutta kasvatetaan 3 300 km<sup>2</sup> ja tontille mahdollistetaan yksikerroksisen bankettisalun tai muiden palvelutilojen ja lisämajoitustilojen rakentaminen. Kaavamuutos tukee alueen elinkeinorakenteen ja matkailupalveluiden kehittymistä. Asuin-, liike- ja/tai palvelurakennusten korttelialueella on mahdollista kehittää myös uusia yhteistyömalleja hotellin toimintojen kanssa. Osa korttelialueen rakennuksista voi toimia varsinaiseen hotellitoimintaan liittyvänä huoneistohotellina. Toisaalta myös alueen asukkaille voidaan tarjota erilaisia palvelupaketteja hotellitoiminnan puolelta.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus / Tavoitteet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### **Yleiskaava**

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A4 (korttelitehokkuus pääasiassa alle 0,4), jonka mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja lii-

---

kuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alue rajautuu luoteessa Ramsinniementien vyöhykkeeseen, jolla alue on asuntovaltaista aluetta A2 (korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0).

Korttelialueelle asemakaavan muutoksessa esitetty korttelitehokkuus 0,74 on määritelty yleiskaavan tavoitteiden ja tonttien tarkemman suunnitteluratkaisun arvioinnin kautta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueelle ei kohdistu merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

### **Asemakaavat**

Alueella on voimassa asemakaava nro 11720 (tullut voimaan 15.4.2011). Kaavan mukaan tontti 54350/2 on merkitty erillispienitalojen korttelialueeksi ja tontti 54350/3 palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa kokoontumis-, koulutus-, majoitus-, ravintola- ja virkistyspalvelujen tiloja sekä henkilökunnan asuntoja. Pientalotontilla (54350/2) on rakennusoikeutta 3060 k-m<sup>2</sup> ja palvelutontilla (54350/3) 3 200 k-m<sup>2</sup>. Molemmille tonteille saa voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia ja tontille 54350/3 saa rakentaa maanalaisen tilan.

### **Rakennusjärjestys**

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### **Pohjakartta**

Helsingin kaupungin kaupunkimittaustalot on laatinut pohjakartan.

### **Maanomistus**

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

### **Muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## **Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet**

### **Vireilletulo**

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta.

---

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 1.6.–26.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

## Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteeseen sekä rakennetun ympäristön ja maiseman arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen lähibuslinjan palveluun tehtäviä muutoksia tutkitaan yhteistyössä HSL:n kanssa, jotta Ramsinrannan uusien asukkaiden myötä joukkoliikenteen palvelutaso alueella paranisi.

Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään suojeltuun maisemaan ja rakennettuun ympäristöön mm. materiaalmääräyksiin ja porrastamalla massoja kohti rantaa ja pientaloalueita. Suunnitelmien maisemavaikutuksia on tarkasteltu puustokartoituksen, maisemamallin ja alueleikkausten avulla. Uudisrakennusten korkeuksia on rajoitettu sijoittumaan puuston latvuston alapuolelle ja olevaa puustoa on säilytetty sitomaan kaava-alueetta laajempaan ympäröivään maisemaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL) sekä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta kaupunginmuseolta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin Rastilannevan luontoarvoihin, viheralueiden ja -yhteyksien riittävyteen, alueen kehitykseen ja elinkeinoelämään sekä rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-  
muutoksella mahdollistetaan alueen elinkeinorakenteen ja asun-  
tuotannon kehittäminen. Uudisrakentamisen vaikutuksia maise-  
massa ja rakennetussa ympäristössä on tutkittu erillisen viitesuun-  
nitelman avulla ja asiantuntijatyönä mm. puustokartoitukseen,  
maisemamalliin ja alueleikkauksiin perustuen. Suunnitelmissa on  
merkitty olemassa oleva, maisemallisesti arvokkaaksi tunnistettu  
puusto ja kalliot säilytettäväksi, sekä paikat johon tulee istuttaa  
uutta puustoa. Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään mai-  
semaan ja rakennettuun ympäristöön porrastamalla massoja mer-  
ren rantaa ja pientaloja kohti ja rajoittamalla rakentamisen kor-  
keutta niin, että uudisrakentaminen jää puuston latvuston alapuo-  
lelle.

Kaava-alueen ratkaisut Rastilannevan vesitasapainoon on arvioitu  
nojatien Rastilannevan hoito- ja käyttösuunnitelmaan (2006), voi-  
massa olevan asemakaavan ratkaisuihin sekä asiantuntija-arvioi-  
hin. Kaikkinensa nevan vesitasapainoon vaikuttavien mahdollisten  
toimenpiteiden on tunnistettu sijoittuvan kaava-alueen ulkopuo-  
lelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.5.–21.6.2021**

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Nähtävilläoloaikaa jatkettiin kahdella päivällä karttapalvelussa  
8.6.–9.6.2021 olleen teknisen vian vuoksi.

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakenta-  
misen kerroslukujen ja mittakaavan tarkoituksenmukaisuuteen ja  
sovittamiseen Ramsinrannan arvokkaaseen maisemaan ja raken-  
nettuun ympäristöön sekä täydennysrakentamisen vaikutuksiin  
läheisten pientalojen yksityisyyteen, alueen viheryhteyksiin, luon-  
nonsojelualueelle ja linnustolle.

---

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten sovittamiseen Ramsinrannan arvoympäristöön ja julkisiin liikenneyhteyksiin alueella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakenteita. Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja Helen sähköverkko Oy.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

### **Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:**

Muistutusten johdosta ja kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- kaavakartassa hotelliin laajennusosan rakennusalan koillis-kulma on laskettu kaksikerroksiseksi ja rakennusala on pienennetty tontin itä- ja eteläreunoilla
- kaavakarttaan on merkitty hotellirakennuksen pohjoispuolelle istutettava alue, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa sekä kallioalueille maanpinnan likimääräiset korkeusasemat
- kaavakarttaan on lisätty määräys koskemaan P-korttelialuetta: Uudisrakennuksen tulee muodostaa tasapainoinen kokonaisuus korttelin 54201 rakennusten kanssa. Julkisivut tulee sovittaa ympäristöönsä aukotuksella, materiaalivaihdoilla, räystäsratkaisuilla sekä katosrakenteilla.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- kaavaan on lisätty määräys ALP-korttelialueelle: *Kansipihalle saa rakentaa pysäköintilaitosta palvelevan porrashuoneen ja tekniset tilat. Tilat tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.*

- kaavaan on lisätty määräys koskemaan koko kaava-aluetta: *Pohjavedenpintaa ei saa pysyvästi alentaa. Pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee vedenpaine-eristää.*
- kaavaan on lisätty määräys koskemaan P-korttelialuetta: *Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.*
- kaavakarttaan on lisätty merkintä katoksen rakennusosalasta, sekä määräys: *katoksen tulee suojata viereistä tonttia huoltoajon melulta ja se tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä viherkattona.*
- kaavaan on lisätty määräys P-korttelialueen ympäristötekniikasta: *Rakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön.*
- Valkkusuonkujan taskupysäköintipaikkaa on siirretty kaavakartassa ja liikennesuunnitelmassa pohjoiseen
- pysäköinnin määräykset on muokattu koskemaan korttelialueita erillisten toimintojen sijasta
- piha-alueen istutusmerkintöjä on yhdenmukaistettu
- kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia asuinrakennusten ja hotellin tulevaisuuden laajennusoption rakennusalojen osalta
- selostusta täydennetty vastaavilta osin.

### **Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- HSL lausunnon johdosta kaavaselostuksen kappaleeseen ekologinen kestävyys on lisätty tarkennus siitä, että joukkoliikenteen palvelutason nosto viittaa mahdollisuuteen kehittää lähibuslinjan reittiä alueen asukkaita paremmin palvelevaksi
- kaavaselostusta on täydennetty uuden voimassa olevan maanalaisen yleiskaavan osalta
- kaavaselostukseen on lisätty HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä, 2021) saadut tulokset kappaleeseen vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen
- kaavaselostukseen on lisätty tieto luonnonsuojeluasetuksen liitteiden päivityksestä, jossa lahokaviosammal poistettiin erityisesti suojeltavien lajien listalta (17.6.2021/521)
- asemakaavan seurantalomaketta on päivitetty
- muistutusten johdosta selostuksen liitteenä oleviin viitesuunnitelmiin on lisätty tarkennettu maantasonäkymä hotellin laajennusosasta.

- selostukseen on tarkennettu muistutusten ja lausuntojen johdosta osioita: *vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, vaikutukset luontoon ja maisemaan ja vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön*
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kaavakartasta ja selostuksesta on korjattu kirjoitusvirheitä- ja asuja.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

### **Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 26.10.2021 kaupunginhallitukselle 26.10.2021 päivätyn Vuosaaren Furuborginkatu 6 ja 8:n asemakaavan muutosehdotuksen nro 12671 hyväksymistä.

### **Toimenpiteet kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen**

Asemakaavoituspalvelu on tehnyt kaavakartan määräyksiin ja muuhun kaava-aineistoon asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja tontin omistajan välisten neuvottelujen sekä jatkosuunnittelun perusteella vähäisiä muutoksia seuraavasti:

#### **Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:**

- Palvelurakennusten korttelialueen pääkäyttötarkoituksimerkintää tarkennettu siten, että tontille saa rakentaa hotellin ja majoitustoiminnan tiloja ja niihin liittyvät palvelutilat. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.
- ALP-korttelialueella varasto- huolto- ja aputiloja koskevaa määräystä on täydennetty niin, että tilat saa rakentaa kaavan liitteenä toimineen viitesuunnitelman mukaisesti asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- ALP-korttelialueelle on lisätty määräys: Kunkin rakennuksen yhteen ylimmän kerroksen asuntoon saa sallitun kerrosluvun lisäksi rakentaa parven tai toisen kerroksen vesikaton ylimmän sallitun korkeusaseman puitteissa.

#### **Aineistoon tehdyt täydennykset:**

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä korttelialueiden kuvauksien osalta.

Helsingissä 3.2.2022

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	27.09.2021
Kaavan nimi	Furuborginkatu 6 ja 8	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	15.05.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112671
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8708	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,8708

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,8708</b>	<b>100,0</b>	<b>11075</b>	<b>0,59</b>	<b>0,0000</b>	<b>4815</b>
A yhteensä	0,4578	24,5	4575	1,00	-0,5193	1515
P yhteensä	1,0389	55,5	6500	0,63	0,4861	3300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0284	1,5				
R yhteensä						
L yhteensä	0,3457	18,5			0,0332	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0974</b>	<b>5,2</b>		<b>0,0974</b>	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,8708</b>	<b>100,0</b>	<b>11075</b>	<b>0,59</b>	<b>0,0000</b>	<b>4815</b>
<b>A yhteensä</b>	0,4578	24,5	4575	1,00	-0,5193	1515
ALP	0,4578	100,0	4575	1,00	-0,5193	1515
<b>P yhteensä</b>	1,0389	55,5	6500	0,63	0,4861	3300
P	1,0389	100,0	6500	0,63	0,4861	3300
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0284	1,5				
VL	0,0284	100,0				
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3457	18,5			0,0332	
Kadut	0,3457	100,0			0,0332	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0974</b>	<b>5,2</b>		<b>0,0974</b>	
map	0,0974	100,0		0,0974	

## FURUBORGINKATU 6 JA 8, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Furuborginkadulle suunnitellaan hotellin laajennusosaa ja Valkkusuonkujan varteen 3-5-kerroksisia kerrostaloja.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | kaavamuutosalue                             |  | hotellitoimintaan keskittyvä aluekokonaisuus |
| 54350   | korttelialueen numero                       |  | hotellin laajennukseen kehitettävä osa-alue  |
| 2   | tontin numero                               |  | mahdolliset uudet rakennukset                |
|  | nykyiset tontin rajat                       |  | mahdolliset uudet maanalaiset tilat          |
|  | asumiseen keskittyvä aluekokonaisuus        |  | hotellin tulevaisuuden laajennusoptio        |
|  | pienkerrostaloalueeksi kehitettävä osa-alue |   |  |

Asemakaavan muutos koskee korttelin 54350 tontteja 2 ja 3, osoitteessa Furuborginkatu 6 ja 8, Furuborginkatua ja Valkkusuonkujaa sekä tonttien viereisen puistoalueen reunaan.

Tavoitteena on mahdollistaa Hotelli Rantapuiston laajeneminen kongressihotelliksi ja vahvistaa näin alueen elinkeino- ja palvelurakennetta

sekä muuttaa nykyisin hotelliin pysäköintikäytössä olevan alueen asemakaavaa siten, että asuntorakentaminen keskittyy Valkkusuonkujan varteen 3-5-kerroksisiin kerrostaloihin. Suunnittelussa varaudutaan myös hotelliin liittyvien palveluiden mahdollisiin myöhempiin laajennustarpeisiin, vaikkei nyt valmistettava asemakaavan muutos sellaisenaan mahdollista niiden rakentamista. Suunnitelmissa tonttien 54350/2 ja 3 tonttijaot ja rakennusalat määritellään uudelleen niin, että uusi rakentaminen luo kaksi aluekokonaisuutta, jotka liittyvät ympäröiviin toimintoihin: Hotelli Rantapuiston alueeseen ja Valkkusuonkujan asuntokatuun.

Tonttien 54350/2 ja 3 rakennusoikeutta ja kerroslukumääriä nostetaan. Tontti 54350/2 jaetaan kahteen osaan ja sen käyttötarkoitus muutetaan pientaloalueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja palvelurakennusten alueeksi ja Valkkusuonkujalle lisätään jalankulunkäytävä. Asuinkerrostalojen korttelialueelle suunnitellaan esimerkiksi senioreille suunnattuja asuntoja 3-5-kerroksisiin kerrostaloihin.

Palvelurakennusten tonttia kasvatetaan. Hotellin laajennusosaa suunnitellaan ensisijaisesti nykyisen kuntosalirakennuksen paikalle. Laajennusosaan sijoittuu kongressikeskuksen tilat sekä uusia majoitushuoneita.

Uuden rakentamisen mittakaava pyritään sovittamaan olemassa olevan rakennuskannan pienipiirteisyyteen, Hotelli Rantapuiston suojeltuun rakennettuun ympäristöön ja Ramsinrannan maisemalliseen arvoympäristöön tuomalla massoihin porrastuneisuutta ja viitteitä alueen arkkitehtuurista sekä tutkimalla uudisrakennusten vaikutuksia alueen kaupunkikuvassa ja maisemassa. Suunnitteilla oleva asemakaavan muutos vastaa Helsingin kaupungin strategian ja yleiskaavan asettamia tavoitteita asuntotuotannon ja matkailupalveluiden edistämisestä.

## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (ideasuunnitelma) on esillä 1.6.–26.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula.) Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 26.6.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

---

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika ja mielipiteen antamisen tapa tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-seura ja Vuosaari-säätiö
  - Pro Meri-Rastila
  - Kallahti Kallvik ry.
  - Itä-Helsingin Melojat ry.
  - Tringa ry.
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry.
  - Helsingin seudun kauppakamari
  - Helsingin Yrittäjät
  - Visit Vuosaari
  - Visit Finland
  - Rakennustaiteen seura ry
  - Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
  - Elisa Oyj
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

---

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistele asemaakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2011) tontti 54350/2 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi ja tontti 54350/3 palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa kokoontumis-, koulutus-, majoitus-, ravintola- ja virkistyspalvelujen tiloja sekä henkilökunnan asuntoja. Pientalotontilla (54350/2) on rakennusoikeutta 3060 k-m<sup>2</sup> ja palvelutontilla (54350/3) 3200 k-m<sup>2</sup>. Molemmille tonteille saa ajantasakaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia ja tontille 54350/3 saa rakentaa maanalaisen tilan.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jonka mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia:

- Viitesuunnitelmaluonnokset: Hotel Rantapuisto 2, (Artto Palo Rossi Tikka Architects Oy, 4.5.2020)

Tontilla 54350/3 sijaitsee nykyisin yksikerroksinen urheiluhalli ja tontti 54350/2 toimii Hotel Rantapuiston pysäköintikenttänä.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Johanna Marttila, arkkitehti, p. (09) 310 20337, johanna.marttila@hel.fi

### **Liikenne**

Janne Antila, insinööri, p. (09) 310 20355, janne.antila@hel.fi

### **Teknistoloudelliset asiat**

Mikko Tervola, insinööri, p. (09) 310 44131, mikko.tervola@hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Elise Lohman, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26349, elise.lohman@hel.fi

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

---



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 15.5.2020

Tuukka Linnas

tiimipäällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

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



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 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.
-





Sijaintikartta  
Furuborginkatu 6 ja 8

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Itäinen alueyksikkö  
Vuosaari-Östersundom - tiimi





### Ilmakuva

Furuborginkatu 6 ja 8

Alueen rajaus


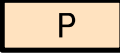
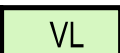



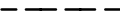
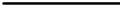
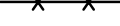
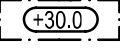
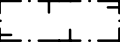

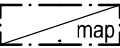
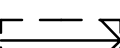
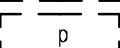

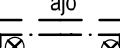
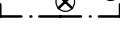



Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö  
Vuosaari-Östersundom - tiimi





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuin-, liike- ja / tai palvelurakennusten korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa hotellin ja majoitustoiminnan tiloja ja niihin liittyvät palvelutilat. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.
	Lähivirkistysalue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>54350</b>	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
FURUBORGIN	Kadun nimi.
4575	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+12.00	Maanpinnan, kadun tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala. Alueen osa, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin.
	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
	Katu.
	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.
	Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
	Katoksen rakennusala. Katoksen tulee suojata viereistä tonttia huoltoajon melulta ja se tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä viherkattona.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

### ALP-korttelialueella

Kunkin rakennuksen yhteen ylimmän kerroksen asuntoon saa sallitun kerrosluvun lisäksi rakentaa parven tai toisen kerroksen vesikaton ylimmän sallitun korkeusaseman puitteissa.

Tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuin- ja majoitushuoneistojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa huoneistona, joissa on keittiön / keittiötilan lisäksi kolme asuinhuoneeksi soveltuvaa tilaa tai enemmän. Näiden huoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 k-m<sup>2</sup>.

Asuinrakentamisen osuuden tulee olla vähintään 1/3 tontin kerrosalasta.

## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

### Koko kaava-alueella

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuverhottuja.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten mittakaavaa tulee sovittaa ympäröivien pientalokortteleiden mittakaavaan.

### ALP-korttelialueella

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n porrassalan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

### P-korttelialueella

Furuborginkadun varrella maantasokerroksen julkisivun on oltava pääasiassa lasia ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Uudisrakennuksen tulee muodostaa tasapainoinen kokonaisuus korttelin 54201 rakennusten kanssa. Julkisivut tulee sovittaa ympäristöönsä aukotuksella, materiaalivaihdoilla, räystäsratkaisulla sekä katosrakenteilla.

## PIHAT JA ULKOALUEET

### Koko kaava-alueella

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kallioomaastoon sovitettavuin tukirakentein.

Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, ettei yleisiltä alueilta johtuvat hulevedet vaurioita rakenteita.

### ALP-korttelialueella

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelu-alueeksi ja viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Kansipihalle saa rakentaa pysäköintilaitosta palvelevan porrashuoneen ja tekniset tilat. Tilat tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

## YMPÄRISTÖTEKNIikka

### P-korttelialueella

Rakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa kaava-alueelle tai sen lähiympäristöstä.

## RAKENNETTAVUUS

### Koko kaava-alueella

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pohjavedenpintaa ei saa pysyvästi alentaa. Pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee vedenpaine-eristää.

## **ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

### **Koko kaava-alueella**

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pinta-ateriaaleja tulee välttää.

Yksikerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja aurinkopaneeleille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.

### **P-korttelialueella**

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

### **ALP-korttelialueella**

Kerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

## **LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

### **Autopaikat**

Autopaikat tulee rakentaa pihakannen alle, pysäköintialueille tai kellariin.

Tontin 54201 / 11 autopaikkoja saa osoittaa tontille 54350 / 6.

Tontin 54350 / 5 vierasautopaikkoja saa sijoittaa tontille 54350 / 6.

Autopaikkojen määrä ALP-korttelialueella:  
- vähintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>  
- vieraspysäköinti: 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkojen määrä P-korttelialueella:  
- vähintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

Jos asuintontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

### **Polkupyöräpaikat**

ALP-korttelialueella:

- vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
- vieraspysäköinti: 1 pp / 1000 m<sup>2</sup> jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

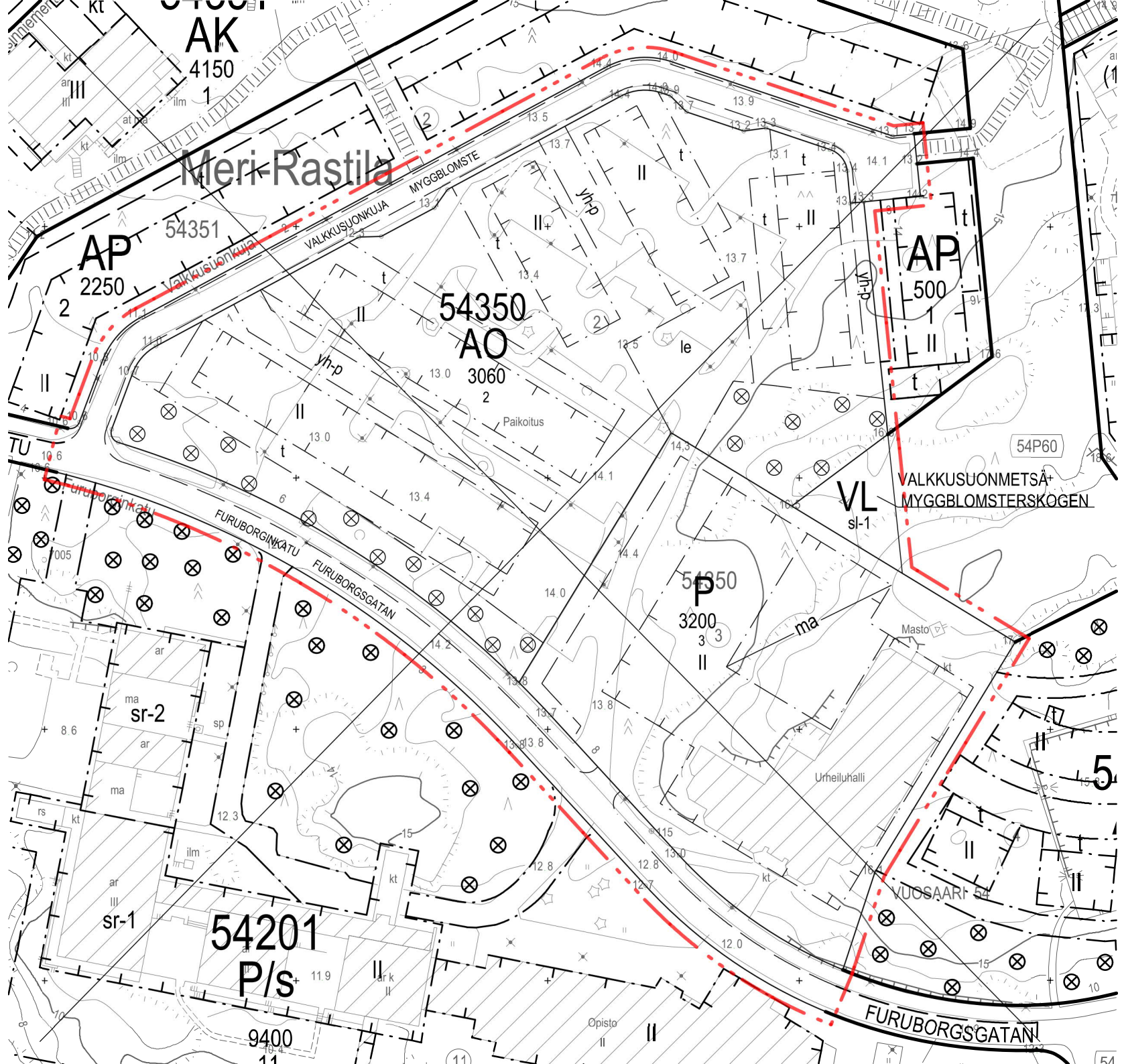
P-korttelialueella:

- vähintään 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>

Asuinrakennusten polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava katu- ja pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





# Meri-Rastila

AK  
4150  
1

AP  
2250  
2

54350  
AO  
3060  
2

AP  
500

VL  
sl-1

54350  
P  
3200  
3

54201  
P/s  
9400  
11

VUOSAARI 54

5

FURUBORGSGATAN

54P60

VAIKKUSUONMETSÄ+  
MYGGBLOMSTERSKOGEN

FURUBORGSGATAN

VAIKKUSUONKIJUJA

MYGGBLOMSTE

ma

Urheiluhalli

Masto

Opisto

TU

sr-1

sr-2

ma

ar

ma

ar

ma

005

10.6

2

AP

2

1

KT

ilm

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

at

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

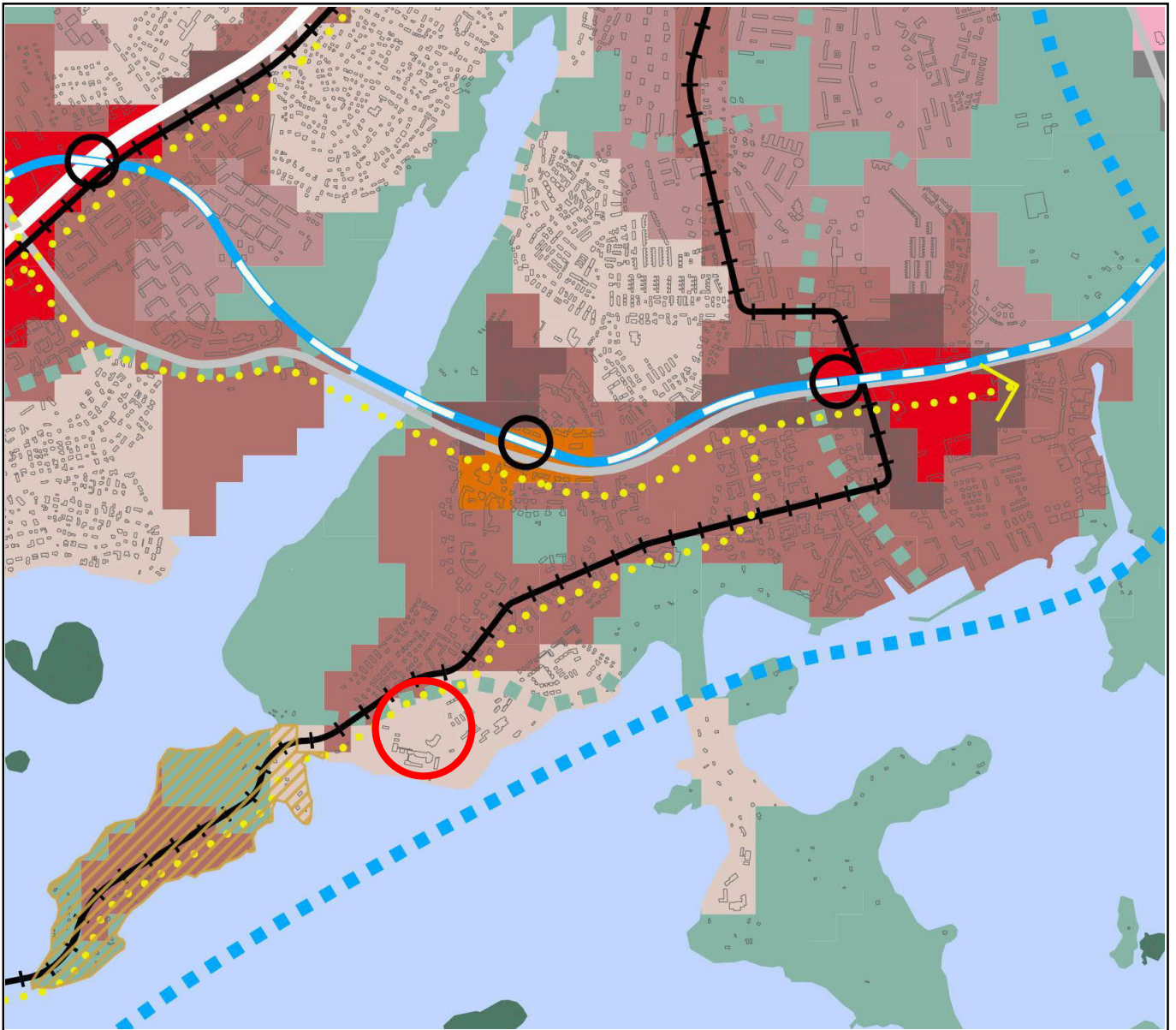




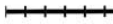




















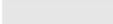







## Havainnekuva

Kuva: Arkkitehtityöhuone:ARPT Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy, Aino Landscaping Oy

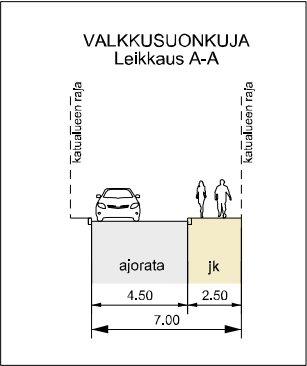
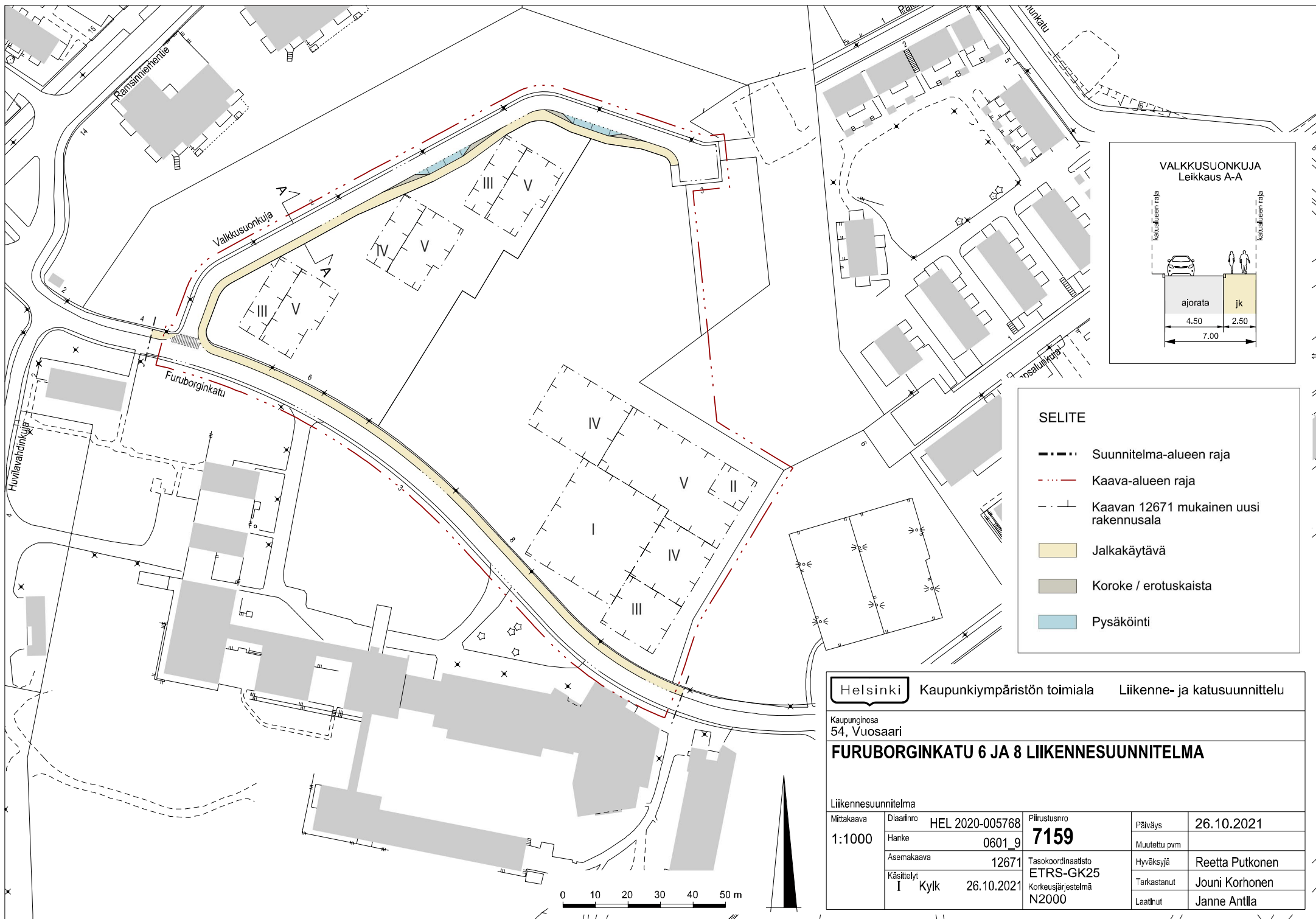




	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai kadu eritasoliittymineen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistysen ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		







**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Kaavan 12671 mukainen uusi rakennusala
- Jalkakäytävä
- Koroke / erotuskaista
- Pysäköinti

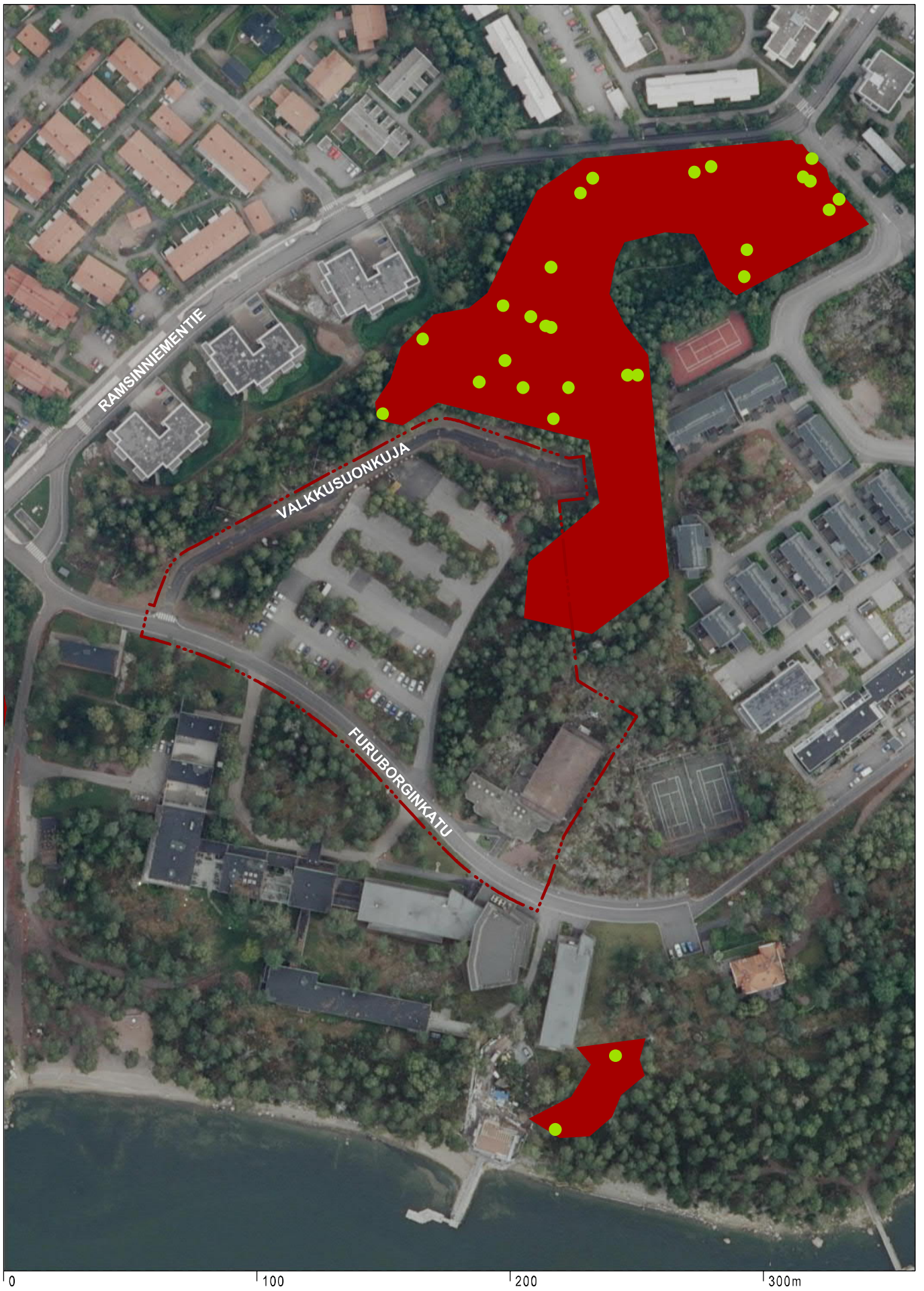
Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 54, Vuosaari

**FURUBORGINKATU 6 JA 8 LIIKENNESUUNNITELMA**

Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	1:1000	Diaarinro HEL 2020-005768	Piirustusnro <b>7159</b>	Päiväys 26.10.2021
Hanke		0601_9		Muutettu pvm
Asemakaava		12671	Tasokoordinaattisto ETRS-GK25	Hyväksyjä Reetta Putkonen
Käsittelyt	I	Kylk 26.10.2021	Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut Jouni Korhonen
				Laatinut Janne Antila





Lahokaviosammalen elinympäristöt 2020  
Furuborginkatu 6 ja 8 kaava-alue

Selite:

- lahokaviosammalen elinympäristö
- itujuvärsyhmien kasvupaikat

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus

Itäinen alueyksikkö  
Vuosaari-Östersundom - tiimi



# FURUBORGINKATU 6 JA 8

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAT 23.9.2021

Ramsinranta, Helsinki 00980





# FURUBORGINKATU 6 JA 8

## ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAT

### Sisällysluettelo

<b>Rantapuiston alueen kokonaistarkastelu</b>	<b>3</b>	<b>Furuborginkatu 6 - asuinkerrostalot</b>	<b>31</b>
Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmat	3	Furuborginkatu 6 - asuntontti syksyllä 2020	32
Varjostettu asemapiirros 1/1500	4	Näkymät tontilta	33
Valokuvaseitys Kallahdenselältä	5	Rakentamisen sijoittuminen	34
Asemapiirros 1/1000	6	Massoittelem periaatteet	35
Alueleikkaukset	7	Materiaali-ideat	36
Varjostustutkimat	8	Näkymä Valkkusuonkujalta	37
		Tontinkäyttösuunnitelma 1/1000	38
<b>Hotellin viitesuunnitelmat</b>	<b>9</b>	Pohjapiirustukset 1/500	39
Hotelli Rantapuiston historiaa	9	Pysäköintikellari 1:500	40
Valokuva pienoismallista	10	Pohjakaaviot 2.-3. kerros 1:500	41
Valokuvia nykyisestä hotellista	11		
Valokuvia nykyisestä hotellista	12	<b>Maisemasuunnitelma</b>	<b>44</b>
Hotellin laajennussuunnitelmat	13	Puustokartoitus 1/1000	44
Hotelli ja kongressikeskus - viitesuunnitelma asemakaavan muutosta varten	14	Puustokartoitus valokuvat	45
Hotellin tontinkäyttösuunnitelma 1/500	15	Ympäristöön liittyminen	46
Pohjapiirustukset 1/300	16	Pihan viitesuunnitelma 1/750	47
Valokuvaseitys hotellisuunnitelmasta Furuborginkadulta	21	Pihalla säilytettävä puusto 1/750	48
Leikkaus 1/300	22	Idealeikkaukset 1/200	49
Lomahotellin tontinkäyttösuunnitelma 1/500	23	Referenssikuvia	50
pohjapiirustukset 1/300	24	Hulevesikaavio 1/750	52
Valokuvaseitys lomahotellisuunnitelmasta Furuborginkadulta	29	Viherkerroin - tulokortti	53
Leikkaus 1/300	30		

# RANTAPUISTON ALUEEN KOKONAISTARKASTELU

## ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAT 23.9.2021

### Rantapuiston alueen kokonaistarkastelu asemakaavamuutoksen pohjana

Asemakaavamuutoksen pohjaksi on tehty uuden hotellin ja kolmen asuinkeuhkon viitesuunnitelmat ja kokonaistarkastelu, joka koskee kortteleita 54350 ja 54201.

Kokonaistarkasteluun liittyy asemakaavamuutoksen lisäksi voimassa olevan asemakaavan mukainen hotellin laajennussuunnitelma Furuborginkadun eteläpuolella.

### Asemakaavan muutosalue

#### Kortteli 54350 / tontti 3 - Uusi hotelli ja kokouksetilat:

Asemakaavamuutoksen perusteella on tehty kaksi hotellisuunnitelmaa, jotka noudattelevat olemassa olevan Hotelli Rantapuiston (alunperin Suomen Yhdyspankin koulutuskeskus) massoitteluperiaatteita. Ragnar ja Martta Martikainen-Ypyän suunnitelmassa rakennusmassat muodostavat selkeitä suorakulmaisia ja horisontaalisia kappaleita, joilla on muurattua päädyt, ja joiden ikkunat avautuvat pitkiltä sivuiltaan maisemaan. Eri osien väliset lasiset yhdyskäytävät yhdistävät ympäröivän luonnon ja sisätilat.

Uusi hotelli on koulutuskeskusta korkeampi, jolloin huoneista aukeaa näkymiä ympäröivään luontoon ja merimaisemaan puiden lomitse. Viitesuunnitelmat on esitetty erillisinä osioina. Viitesuunnitelma on tehty Nemeko Oy:n / Primehotels Oy:n toimeksiannosta.

#### Suunnitelman laajuus:

Rakennusoikeuteen laskettava pinta-ala: 6500 kem<sup>2</sup>

Hotelli: 146 hotellihuonetta, joista vähintään 7 on esteettömiä.

Lomahotelli: 84 lomahotellihuoneistoa, joista vähintään 5 on esteettömiä.

Tontilla on 167 autopaikkaa, joista 101 maantasossa ja 66 hotellisiiven alla.

Kokonaistarkastelu

#### Kortteli 54350 / tontti 2 - Asuinkeuhkot

Asuinkeuhkot asettuvat kaavamuutosalueen luoteislaitaan, Valkkusuonkujan varteen. Kortteli koostuu kolmesta kolmeviisikerroksisesta pistetalosta, sekä pysäköintikannesta. Rakennukset sijoittuvat limittäin siten, että jokaiselta aukeaa näkymä kohti etelää. Viitesuunnitelma on esitetty erillisinä osiona. Viitesuunnitelma on luonnos, joka on toiminut kaavan valmistelun pohjana ja esittää yhtä kaavan mahdollistamista suunnitteluratkaisuista esimerkinomaisesti. Viitesuunnitelma on tehty Toivo Groupin toimeksiannosta.

Laajuus: 4570 kem<sup>2</sup>.

Tontilla on viitesuunnitelmassa 38 autopaikkaa, joista 36 on maanlaisessa pysäköintilaitoksessa ja 2 kpl maantasossa.

#### Maisemasuunnitelma

Kokonaistarkasteluun liittyy myös maisema-/vihersuunnitelma, jossa on mukana olemassa olevan puuston kartoitus, viherkeuhkolaskelma, hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelmat uutta hotellia ja asuinkeuhkoja varten.

Vihersuunnitelma on esitetty erillisinä osiona. Viitesuunnitelma on tehty Nemeko Oy:n Toivo Groupin toimeksiannosta.

#### Ajantasakaavan mukainen laajennus

#### P/s kortteli 54201 / tontti 11 - Hotellin laajennussuunnitelma

Laajennussuunnitelmassa on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukainen kaksikerroksinen hotellisiipi, josta on sisäyhteys nykyiseen hotelliin.

Jokainen hotellihuone on valmis tilaelementti, joka nostetaan paikoilleen työmaalla ja kytketään mukaan vesi-, viemäri-, sähkö- ja IV-verkoston. Pysäköinti nykyisellä AO 54350/2 tontilla.

Rakennusoikeuslaskelmassa on esitetty mahdollinen ravintolan laajennus suojellun rakennuksen yhteydessä.

Suunnitelma voidaan toteuttaa nykyisen asemakaavan puitteissa.

Laajuus: 9400 kem<sup>2</sup>, josta laajennus 1545 kem<sup>2</sup> / 42 hotellihuonetta.

Tontin huoltopihan yhteyteen on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaisin liikennejärjestelyin 46 autopaikkaa.







*Valokuvasovitus. Runsaan puuston vuoksi vain voimassa olevan asemakaavan mukainen hotellin laajennus näkyy Kallahdenselälle.*

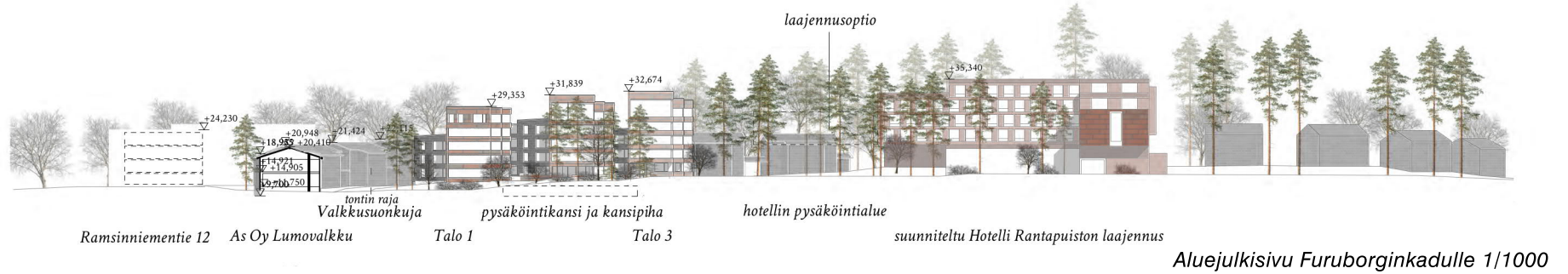
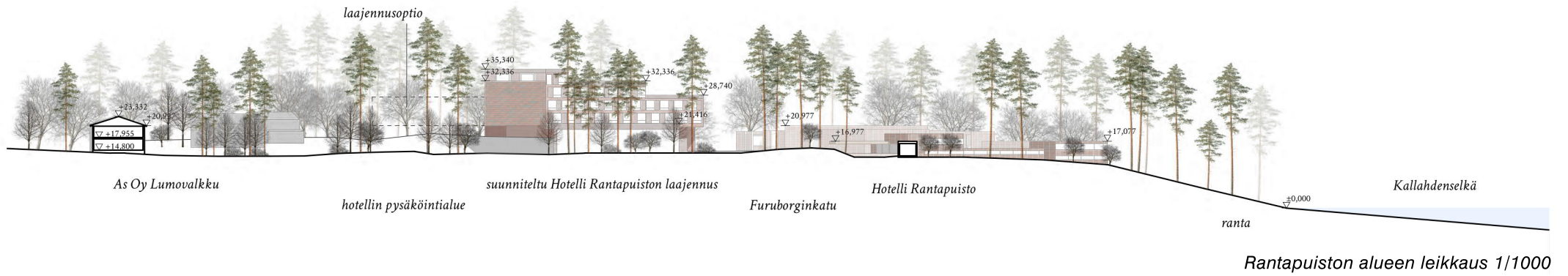
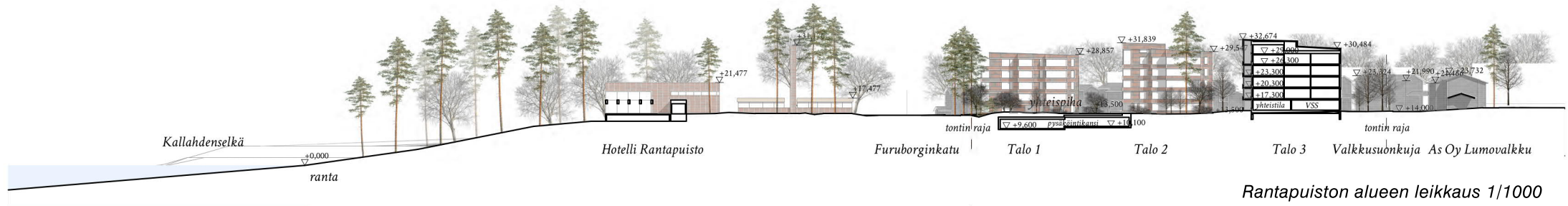


12671

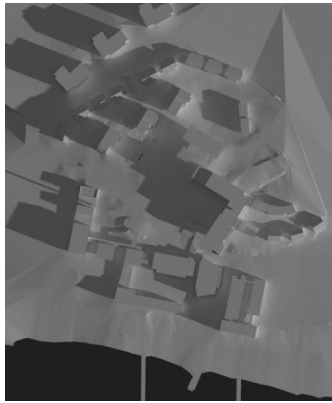




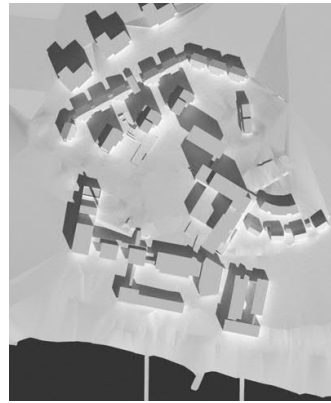
# Alueleikkaukset



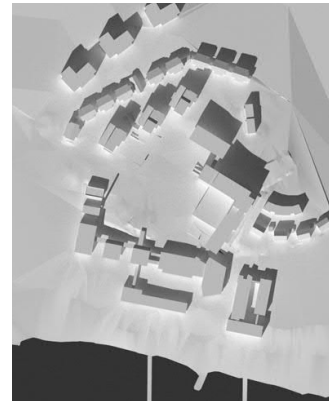
# Varjostustutkielmat



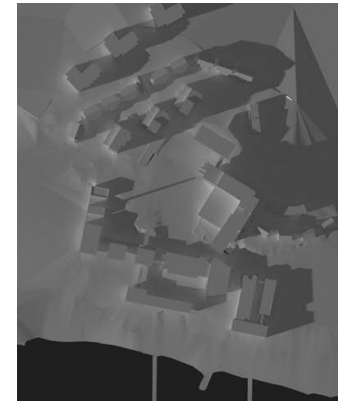
21.3. klo 9.00



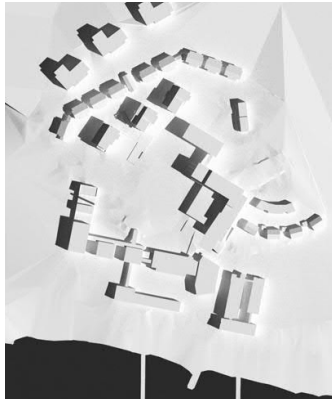
21.3. klo 12.00



21.3. klo 15.00



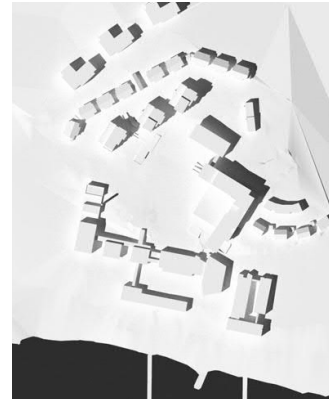
21.3. klo 18.00



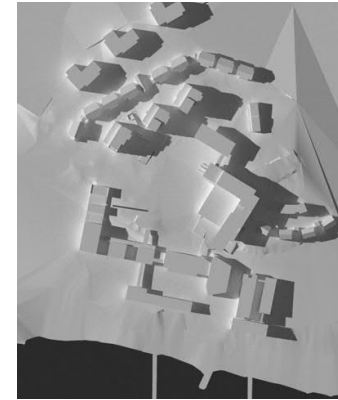
21.6. klo 9.00



21.6. klo 12.00



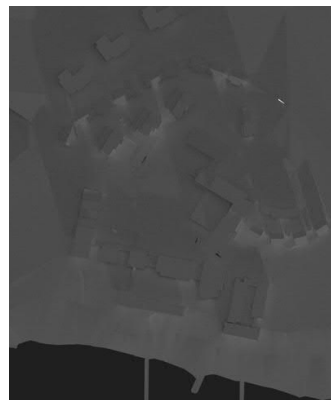
21.6. klo 15.00



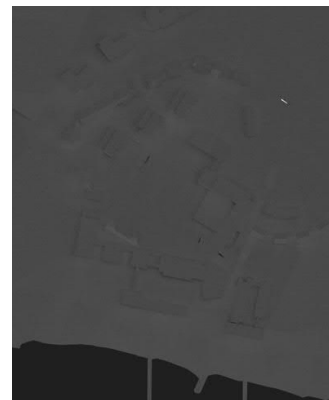
21.6. klo 18.00



21.12. klo 9.00



21.12. klo 12.00



21.12. klo 15.00



21.12. klo 18.00



# Hotel Rantapuisto

## Historiaa

Hotel Rantapuiston näyttävä päärakennus valmistui 1963 Pohjoismaiden Yhdyspankin (myöhemmin Suomen Yhdyspankin) koulutuskeskukseksi keskelle itähelsinkiläistä luontoa maisemakulttuurin kannalta merkittävälle alueelle. PYP oli jo aikaisemmin hankkinut tontilla sijaitsevan v. 1917 rakennetun jugendtyylisen Villa Furuborgin, joka toimi aikaisemmin Rosenlewin suvun kesähuvilana.

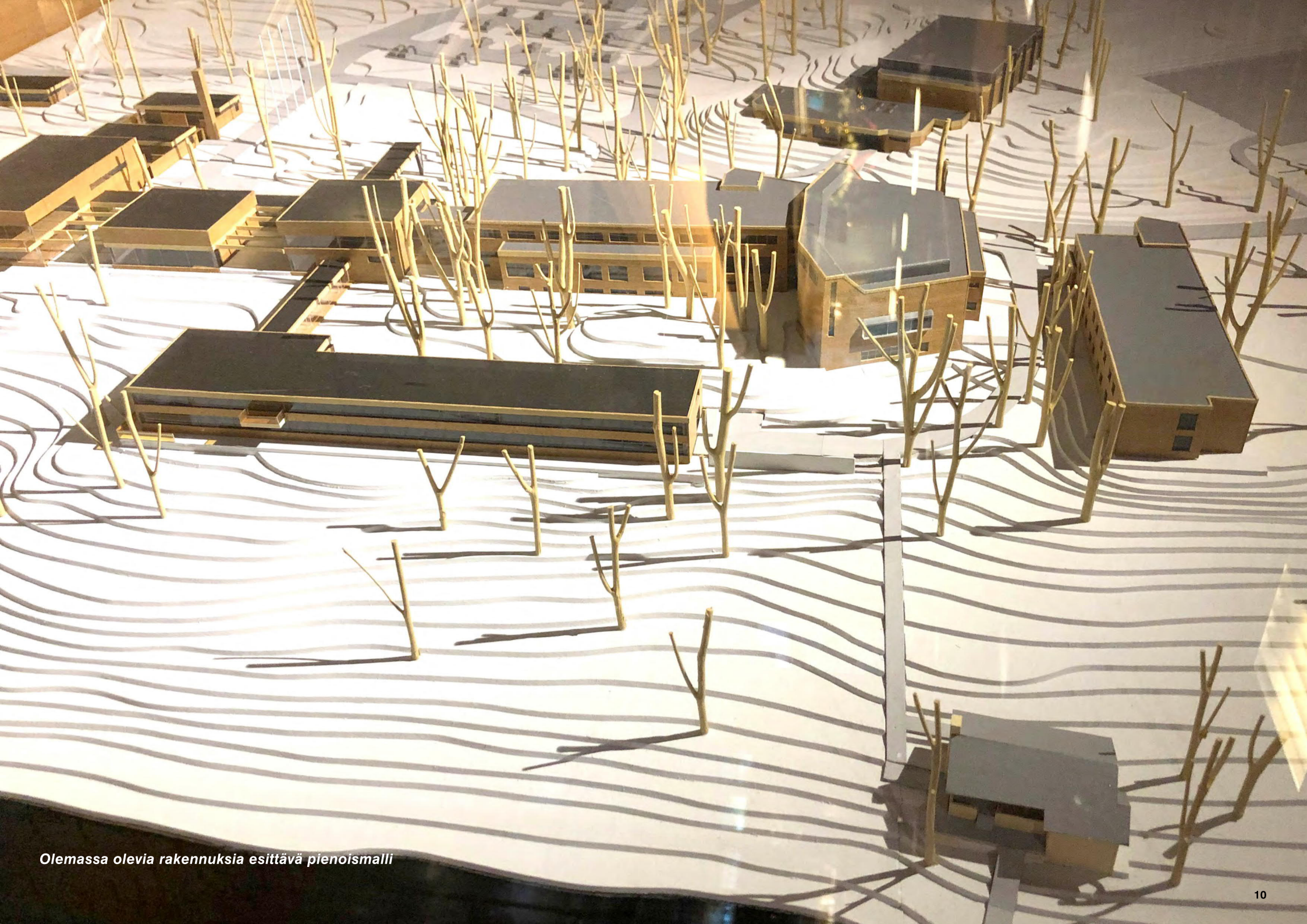
Koulutuskeskuksen perusratkaisu, paviljonkityyppinen pohjakaava ja eri osien väliset lasiset yhdyskäytävät, yhdistävät ympäröivän luonnon ja rakennuksen sisätilat yhdeksi kokonaisuudeksi. Arkkitehtipariskunta Ragnar Ypyä ja Martha Martikainen-Ypyä saivat inspiraatiota koulutuskeskuksen suunnitteluun Alvar Aallon arkkitehtuurista (jonka arkkitehtitoimistossa Ragnar Ypyä työskenteli 1920-luvulla) sekä tanskalaisesta modernin taiteen Louisiana-museosta.

Hyvin rationaalinen ja selkeälinjainen arkkitehtuuri ja ympäröivä metsäinen ja kallioinen luonto muodostavat harmonisen kokonaisuuden. Rakennuksen kaikki yksityiskohdat on tarkoin harkittu, viimeistelty vaikutelma yltää pienimpäänkin detailiin saakka. Rakennus on ”kokonaistaideteos”. Eri puulajeja on käytetty sisustuksessa erittäin runsaasti. Talo viestiikin edelleen aikakautensa mielenkiintoisia arkkitehtonisia piirteitä: kokonaisuus muodostuu useista siivistä, atrium-pihoista, tilat ovat suuria ja avarat käytävät ovat lattiasta kattoon lasia. Jäljellä on myös useita alkuperäisen sisustuksen helmiä kuten valaisimia, takkoja ja kattorakenteita.

1980-luvulla pankkien koulutustarve kasvoi, ja uusi kokoussiipi, auditorio sekä palloiluhalli rakennettiin palvelemaan kasvavaa tarvetta vielä paremmin. 1990-luvun lama ja viimein fuusio Merita-pankin ja Kansallis-Osake-Pankin (KOP) kesken kuitenkin vähensivät koulutustarvetta ja 2000-luvun aikana Rantapuisto alkoikin palvelemaan kaikkia kiinnostuneita majoitus- ja koulutusasiakkaita Unitas Kongressikeskuksena ja myöhemmin Kokoushotelli Rantapuistona. Hotelli avasi ovensa kansainvälisen Best Western -hotelli ketjun lipun alla huhtikuussa vuonna 2014. 22.8.2016 hotelli irtaantui Best Western -ketjusta ja toiminta jatkui itsenäisenä Hotel Rantapuistona.







*Olemassa olevia rakennuksia esittävä pienoismalli*





*Suojellun hotellin pääsisäänkäynti*





*Suojellun hotellin parvekkeita*

*Ravintolan takka (Martta Martikainen-Ypyä)*

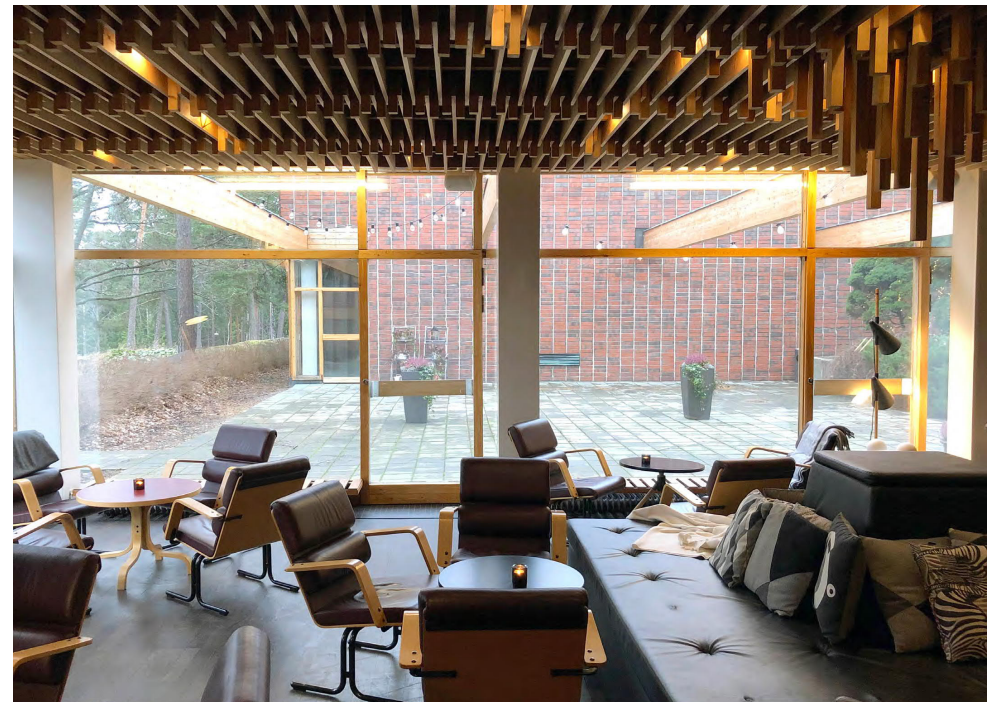


*Suojellun hotellin takkahuone*

*Pergolalla katetut pihat ryhmittävät*



Hotelli



Hotel Rantapuiston alue, Helsinki, asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma



# Hotellin laajennussuunnitelmat

APRT Oy / Nemeko Oy / Primehotels Oy



*Valokuvasovitus, jossa esitetty uusi hotelli ja hotellin laajennus*



# Hotelli ja kongressikeskus

## Viitesuunnitelmat asemakaavan muutosta varten

APRT Oy / Nemeko Oy / Primehotels Oy

### P kortteli 54350 / tontti 3 - Uusi hotelli ja kokoustila

Viisikerroksisen hotelli- ja kongressikeskuksen suunnitelmat on sovitettu maastoon olemassa olevan ja purettavan liikuntahalin tilalle. Kongressikeskus ja bankettitila uppoaa osittain kallioiseen rinteeseen. Puistomaiseen ympäristöön on sovitettu hotellirakennus, jonka majoituskerrokset ovat neljässä kerroksessa aulatilojen, kokouskeskuksen ja pysäköintilaitoksen päällä. Hotellisuunnitelmassa toisessa ja kolmannessa kerroksessa on 45 huonetta. Hotellin ylempät kerrokset on terassoitu siten, että neljännessä kerroksessa on 37 huonetta ja ylimmässä kerroksessa 19. Suurimmat huoneet ovat ylempien kerrosten merenpuoleisissa päädyissä. Lomahotellisuunnitelmassa on yhteensä 84 lomahuoneistoa, joiden laajuus vaihtelee. Majoitustiloista aukeaa merinäkymiä kolmeen suuntaan. Ainoastaan pohjoispuolen huoneet jäävät ilman merinäkymiä.

Kokouskeskus ja aulatilat toteutetaan paikalla rakennettuna hotellihuoneiden rakennejärjestelmän mitoittamiseen sovitettuna. Väestönsuoja, tekniset tilat ja IV-konehuone ovat hotellisiiven alla.

Hotellin pysäköinti on kahdessa kerroksessa hotellisiiven alapuolella. Tontille on osoitettu myös hotellin laajennusvaraus, jolle ei ole määrätty rakennusoikeutta.

### Suunnitelman laajuus:

Rakennusoikeuteen laskettava pinta-ala: 6500 kem<sup>2</sup>

Hotelli: 146 hotellihuonetta, joista vähintään 7 on esteettömiä.

Lomahotelli: 84 lomahotellihuoneistoa, joista vähintään 5 on esteettömiä.

Tontilla on 167 autopaikkaa, joista 101 maantasossa ja 66 hotellisiiven alla.

*Valokuvasovitus, jossa esitetty uusi hotelli ja hotellin laajennus*





HOTELLI

Vaikkasuo

AK

III V

1550

map ALP

4575

5

AK

IV V

1570

Furuborginkatu

hostopaikka 6x13m

FURUBORGINKATU  
FURUBORGSGATAN

101 ap

viherkatto / aurinkopaneelit  
Hotelli  
P  
6500  
6

VL

ar

ma sr-2

ar

ma

ilm

III

II

II

kt

Masto

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

kt

sis-käynti  
saattoliikenne

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

nuortalo

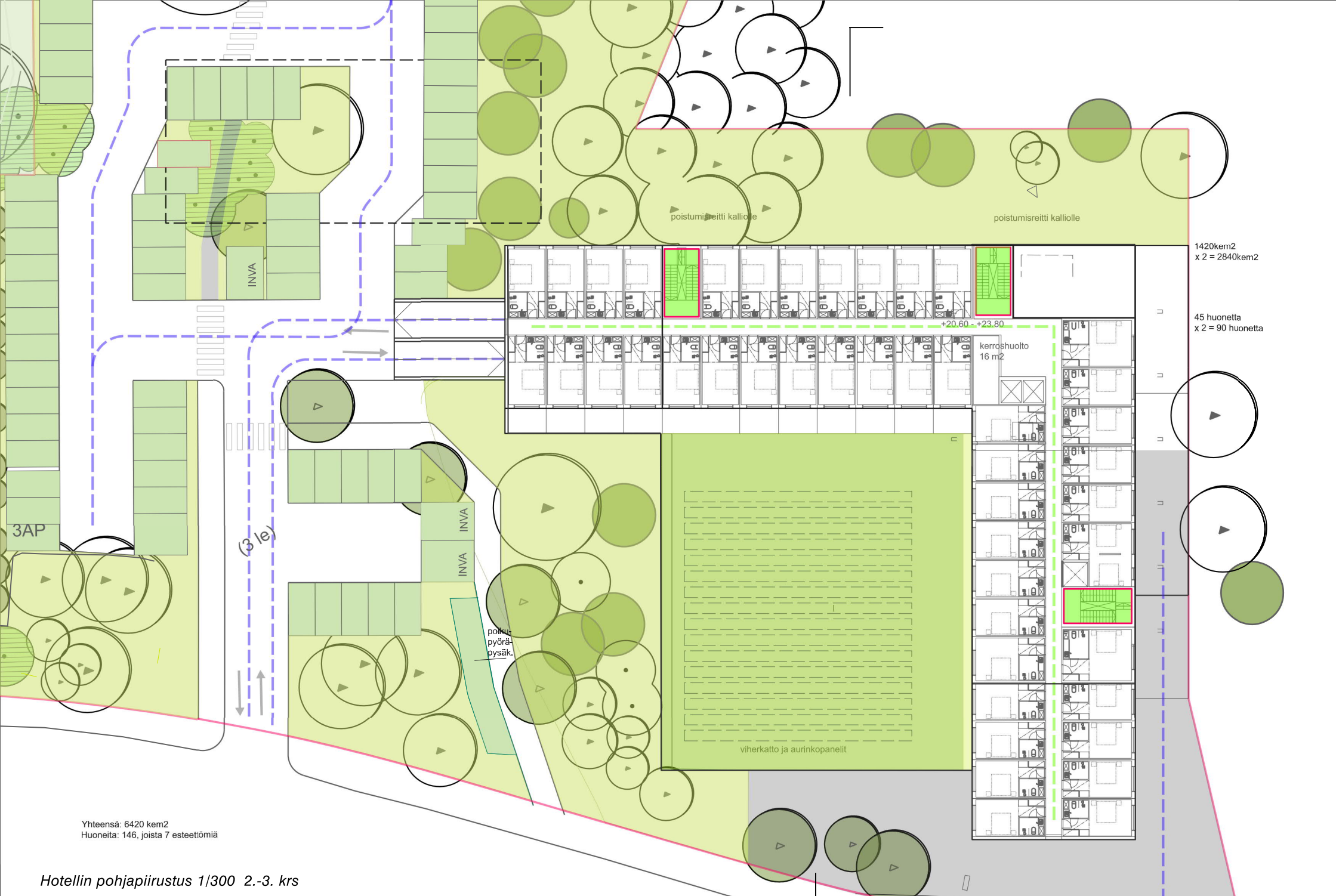






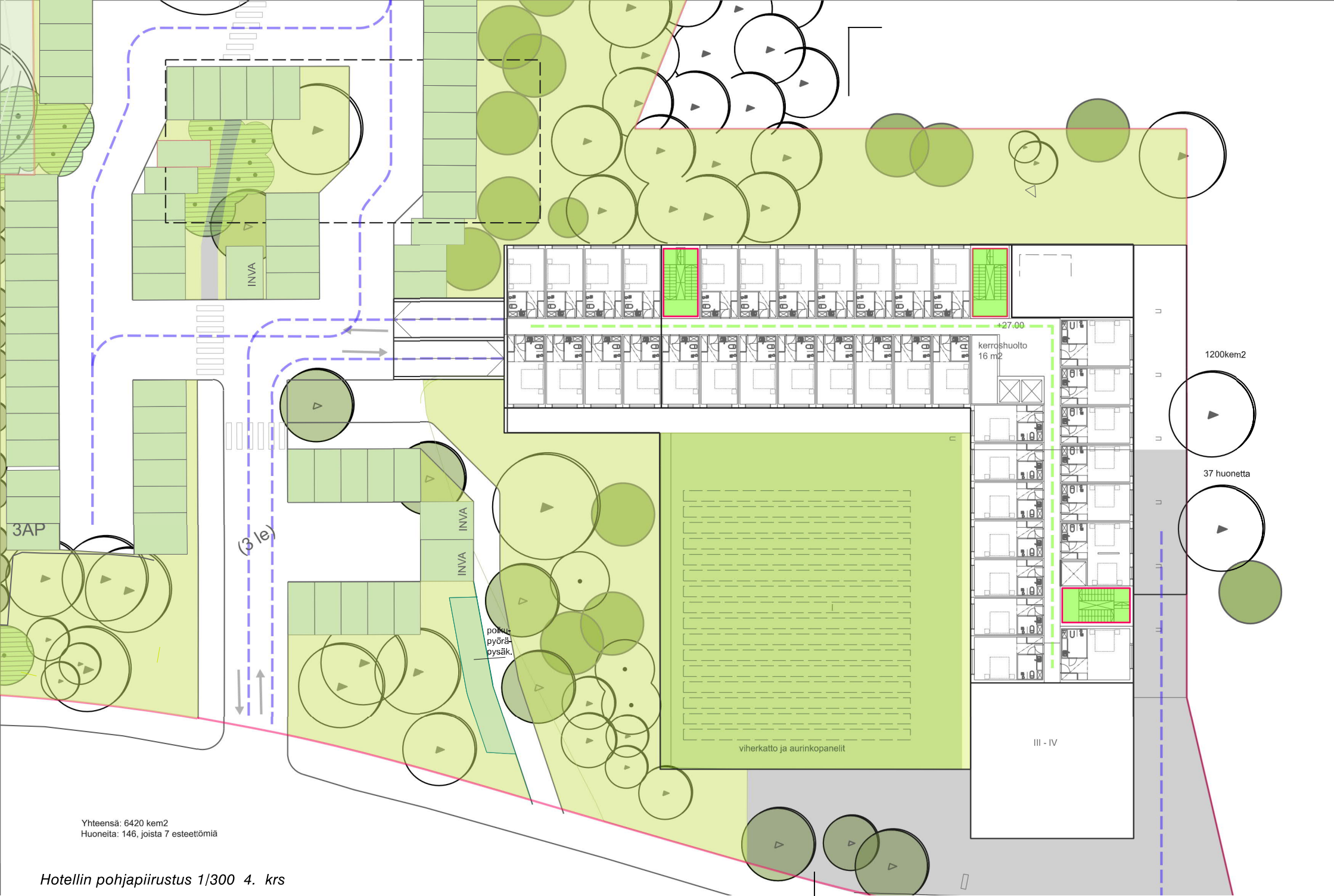
Yhteensä: 6420 kem<sup>2</sup>  
 Huoneita: 146, joista 7 esteettömiä

Hotellin pohjapiirustus 1/300 1 ½. krs



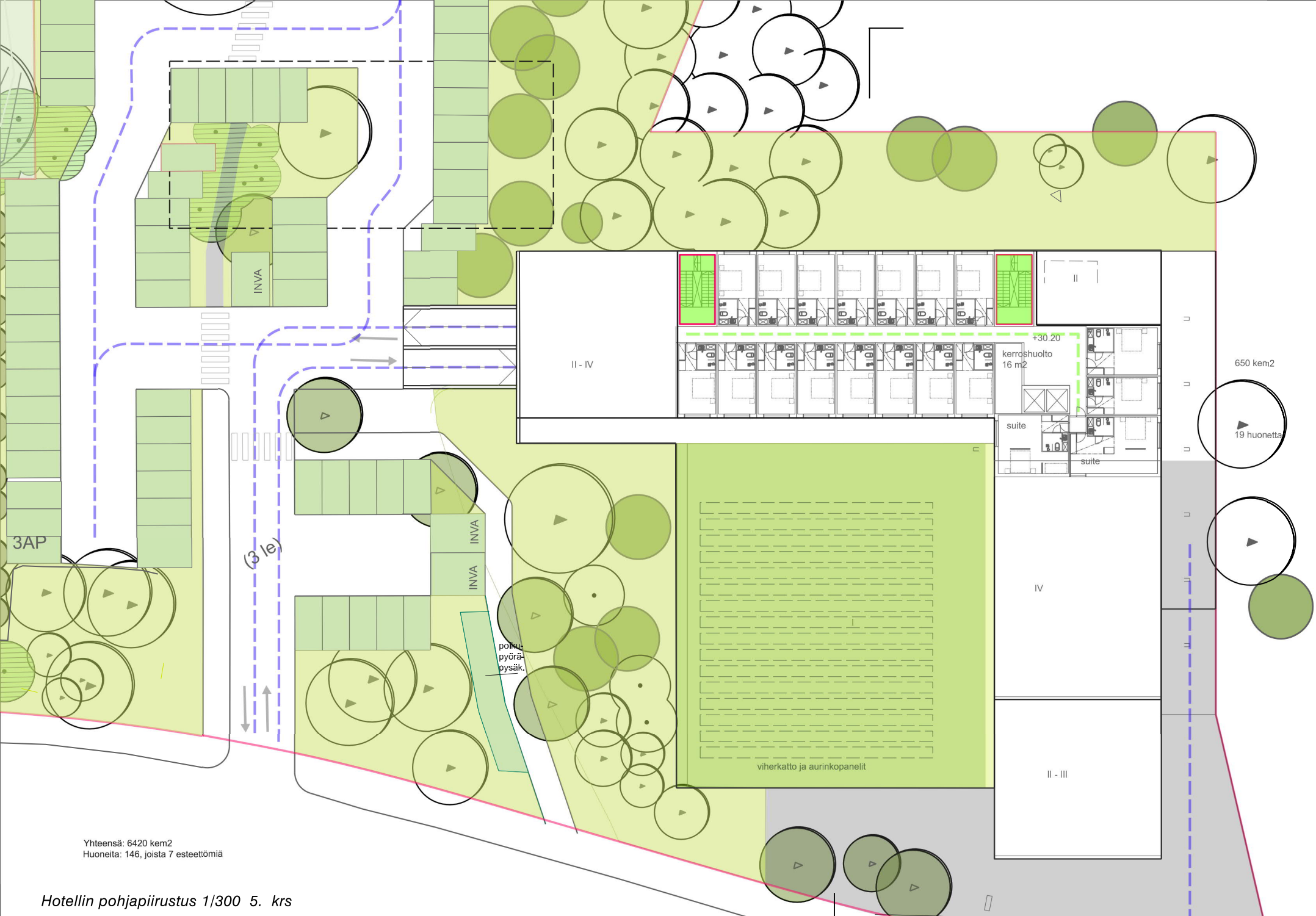
Hotellin pohjapiirustus 1/300 2.-3. krs





Yhteensä: 6420 kem2  
Huoneita: 146, joista 7 esteettömiä

Hotellin pohjapiirustus 1/300 4. krs



Yhteensä: 6420 kem2  
Huoneita: 146, joista 7 esteettömiä

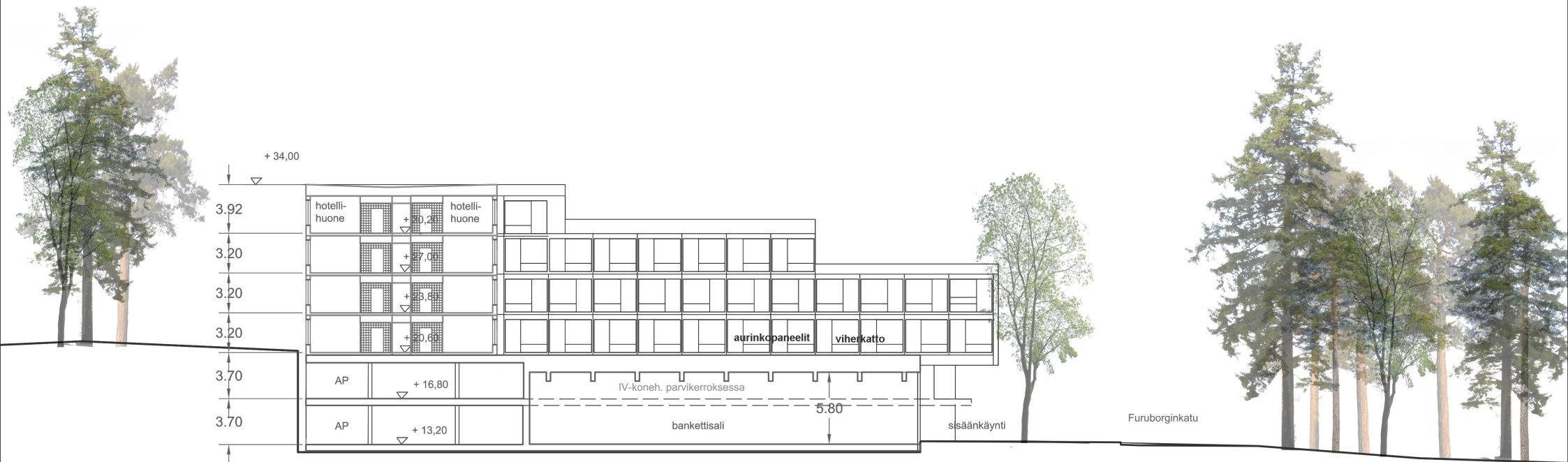
Hotellin pohjapiirustus 1/300 5. krs





*Näkymä olemassa olevien hotellirakennusten välistä. Uusi hotelli Furuborginkadun toisella puolella.*





merenpinta

*Hotellin leikkaus 1/300*



LOMAHOTELLI

Tontinkäyttösuunnitelma 1/500

Furuborginkatu  
nostopaikka 6x13m

map ALP

4575  
5

101 ap

Lomahotelli

P  
6500  
6

FURUBORGINKATU  
FURUBORGSGATAN

viherkatto /  
aurinkopanelit

saattoliikenne

huoltoajo

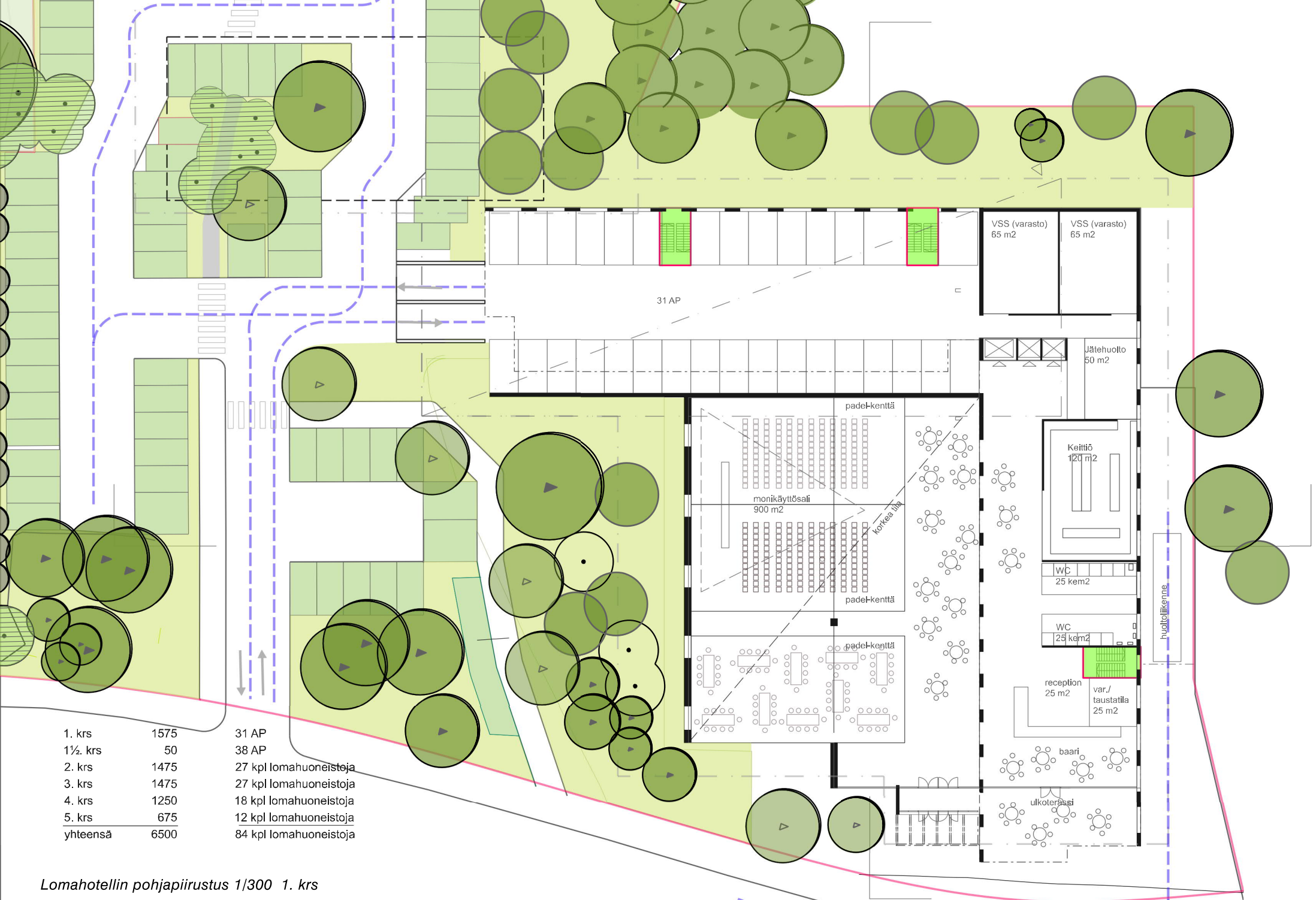
katos

Hotelli

Hotel Rantapuiston alue, Helsinki, asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma

23





1. krs	1575	31 AP
1½. krs	50	38 AP
2. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
3. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
4. krs	1250	18 kpl lomahuoneistoja
5. krs	675	12 kpl lomahuoneistoja
yhteensä	6500	84 kpl lomahuoneistoja

Lomahotellin pohjapiirustus 1/300 1. krs



1. krs	1575	31 AP
1½. krs	50	38 AP
2. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
3. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
4. krs	1250	18 kpl lomahuoneistoja
5. krs	675	12 kpl lomahuoneistoja
yhteensä	6500	84 kpl lomahuoneistoja

Lomahotellin pohjapiirustus 1/300 1 ½. krs



- 58 m2 1 kpl
- 50 m2 6 kpl
- 49 m2 7 kpl
- 25 m2 7 kpl
- 37 m2 6 kpl
- yhteensä 27 kpl

1. krs	1575	31 AP
1½. krs	50	38 AP
2. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
3. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
4. krs	1250	18 kpl lomahuoneistoja
5. krs	675	12 kpl lomahuoneistoja
yhteensä	6500	84 kpl lomahuoneistoja

Lomahotellin pohjapiirustus 1/300 1 ½. krs





- 58 m<sup>2</sup> 2 kpl
- 50 m<sup>2</sup> 6 kpl
- 49 m<sup>2</sup> 3 kpl
- 25 m<sup>2</sup> 7 kpl
- 37 m<sup>2</sup> 4 kpl
- yhteensä 18 kpl

1. krs	1575	31 AP
1½. krs	50	38 AP
2. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
3. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
4. krs	1250	18 kpl lomahuoneistoja
5. krs	675	12 kpl lomahuoneistoja
yhteensä	6500	84 kpl lomahuoneistoja

Lomahotellin pohjapiirustus 1/300 4. krs





1. krs	1575	31 AP
1½. krs	50	38 AP
2. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
3. krs	1475	27 kpl lomahuoneistoja
4. krs	1250	18 kpl lomahuoneistoja
5. krs	675	12 kpl lomahuoneistoja
yhteensä	6500	84 kpl lomahuoneistoja

80 m²	2 kpl
50 m²	3 kpl
25 m²	5 kpl
37 m²	2 kpl
yhteensä	12 kpl

Lomahotellin pohjapiirustus 1/300 5. krs





*Lomahotellisuunnitelma nähtynä Furuborginkatua pitkin itään. Olemassa olevat hotellirakennukset kuvassa oikealla.*

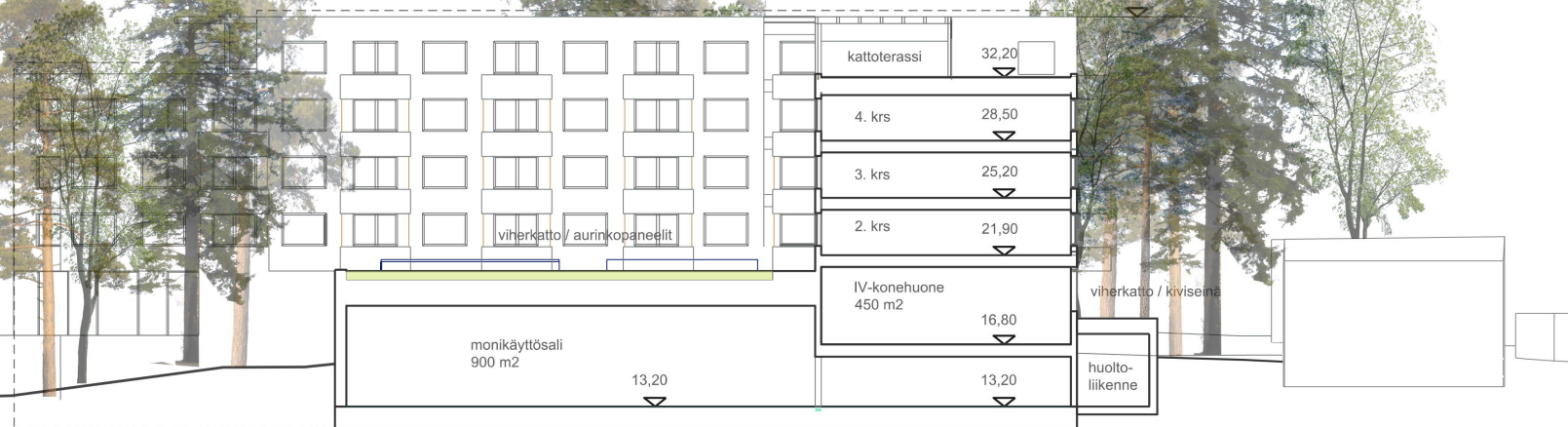


35,70 (asemakaavassa max. 36,00)



Lomahotellin leikkaus 1/300

35,70 (asemakaavassa max. 36,00)



Lomahotellin leikkaus 1/300





## Furuborginkatu 6 - asuinkerrostalot



# Furuborginkatu 6 - asuntontti syksyllä 2020



*Valkkusuonkujalta kohti etelää*



*Alueen lounaiskulma Furuborginkatua pitkin*



*Valkkusuonkujaa pitkin etelään*



# Näkymät tontilta



*Hotelli Rantapuistoa ympäröi korkea puustoa, josta suuri osa on ikivihreää.  
Asuinrakennukset orientoituvat kohti rantaa. Kuva: Aaro Artto*



*Asuinrakennusten alimmista kerroksista katsottuna puusto peittää merinäköalan,  
mutta ylämman kerroksen tasalla horisontti pilkistää latvuston välistä. Kuva: Aaro Artto*



# Rakentamisen sijoittuminen

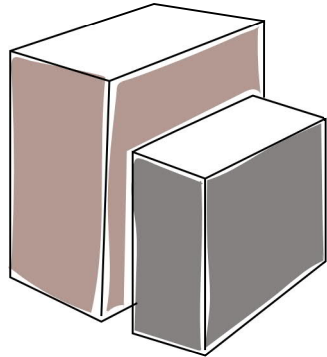


*Kolme pistetaloa asettuvat siten, että Valkkusuonkujan varteen muodostuu kylämaisaisia istutettuja pihvoja. Kompaktien rakennusmassojen välistä avautuu näkymiä. Rakennukset katselevat toistensa ohi.*

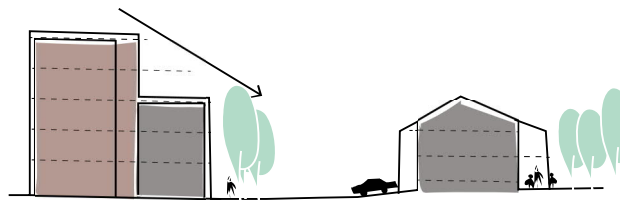


*Toiminnallinen kansipiha asettuu kahden eteläisemmän massan väliin. Korttelin pohjoisosaan jää maanvaraista pihvaa sekä tilaa puuistutuksille. Tontin etelälaidan viheryöhyke täydentää Furuborginkadun varren puustoa. Puuston säilyttämisen periaatteet sekä pihasuunnittelun ratkaisut on esitetty tarkemmin asemakaavamuutoksen liitteenä olevassa maisemasuunnitelmassa.*

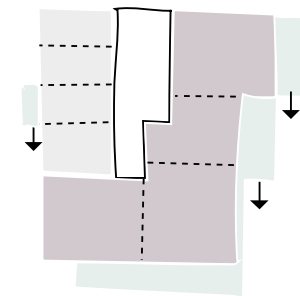
# Massoittelun periaatteet



*Rakennusmassat jakautuvat kahteen osaan: Viisikerroksinen massa asettuu idän puolelle kohti yhteispihaa, ja matalampi kolme- tai neljäkerroksinen massa Valkkusuoнкujan puolelle.*



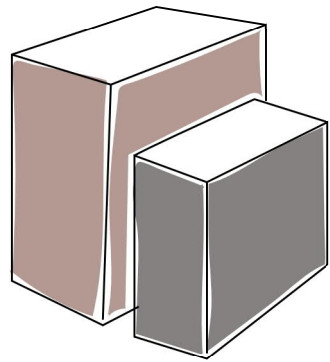
*Matalammat osat asettuvat kohti paritaloja. Paritalojen sisäänkäyntialueet katsovat kujaa, ja oleskelutilat sijoittuvat pihan puolelle.*



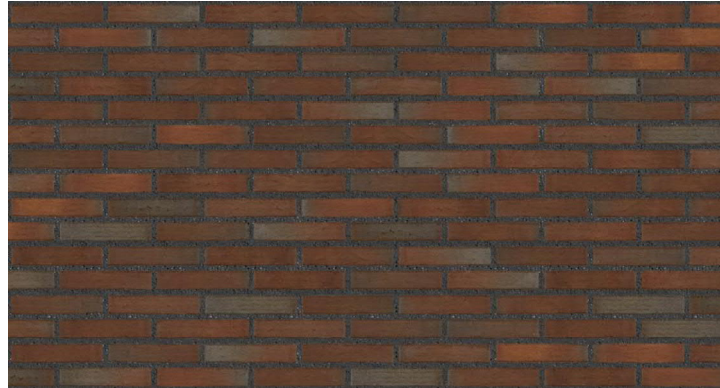
*Porrashuoneen tyyppi on valittu siten, että sen varrelle voidaan joustavasti jakaa eri kokoisia asuntoja suunnittelun tarkentuessa: toiselle laidalle pienempiä yksioitää, ja toiselle suurempia perheasuntoja. Parvekkeet asettuvat viuhkamaisesti etelän suuntaan.*



# Materiaali-ideat



## Pääjulkisivumateriaalit



*Kirjava punainen tai punaruskea tiili tai tiililaatta*



*Tummanharmaa tai musta tiili tai tiililaatta*

## Tehosteet



*Metalliset parvekkaiteet - esim. corten-teräs, teräs, tai betoniset parvekkaiteet väribetonia*



*Väribetoni - musta*



*Pergolat ja piharakenteet - puu ja lasi*





# Näkymä Valkkusuonkujalta







## Laajuus

Asunnot (pääkäyttötarkoitus): n. 4570 kem<sup>2</sup>

Tonttitehokkuus e= n. 1.0

Lisäkerrosala, 1. kerroksen porrashuone: n. 90 kem<sup>2</sup>

brm<sup>2</sup>: n. 5285

hum<sup>2</sup>: n. 3678

Asuntoja 84 kpl

## Autopaikat

Autopaikkamitoitus 1 ap/120 kem<sup>2</sup>

Tarve 38 ap

Toteutuma suunnitelmaluonnoksessa:

Kannen alla 36 kpl

2 kpl pihalla (sis. 2 kpl le-ap)

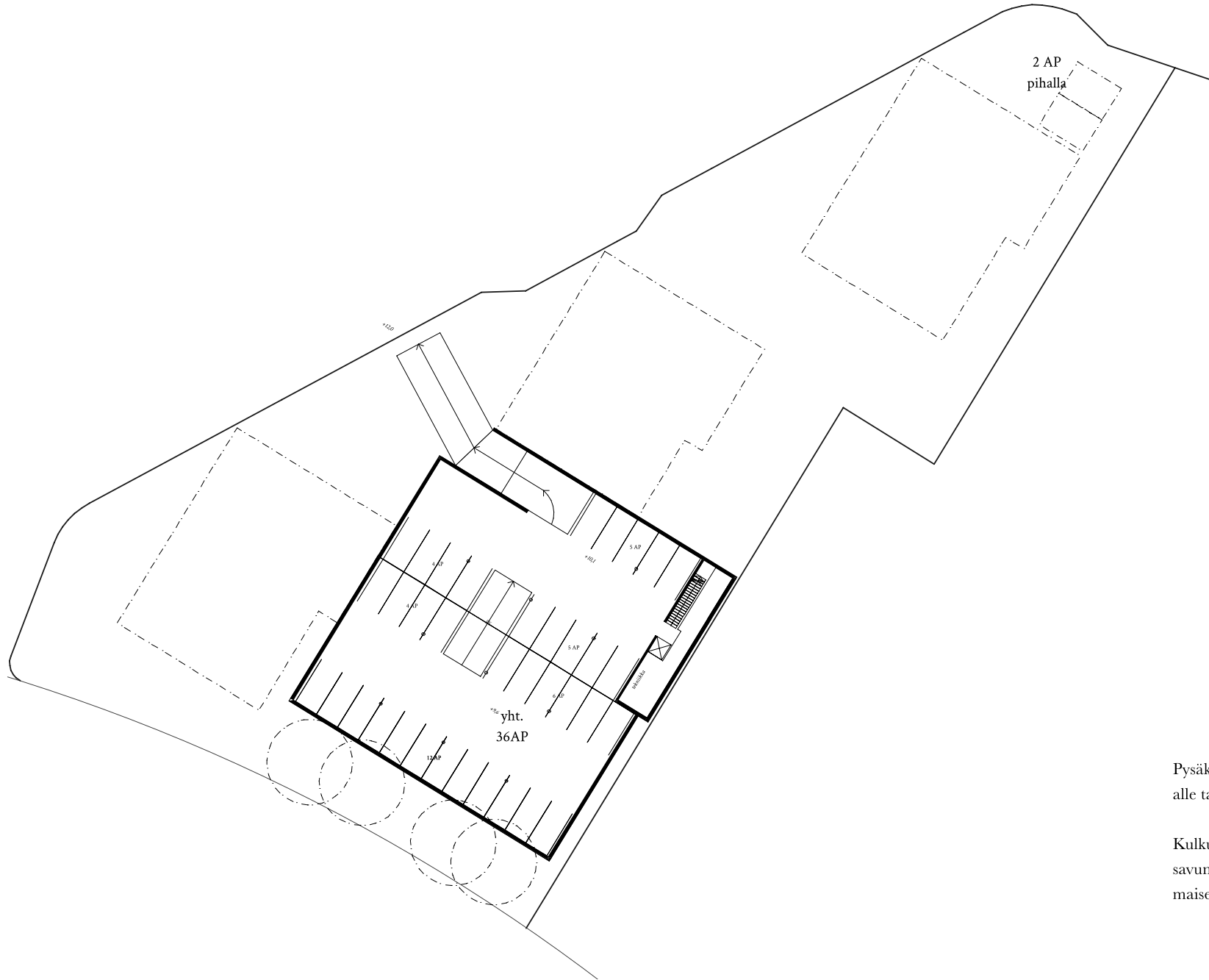
Tontinkäyttösuunnitelma 1:1000







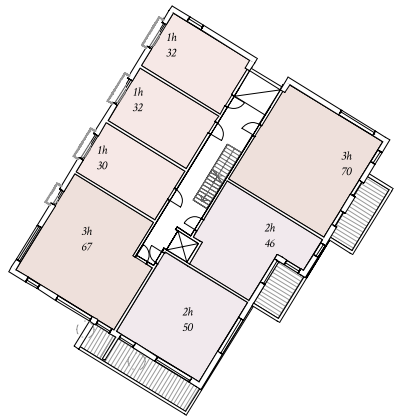
# Pysäköintikellari 1:500



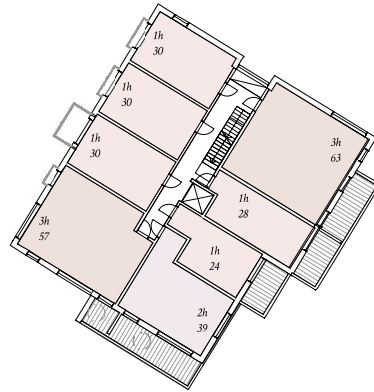
Pysäköintilaitos sijoittuu luonnossuunnitelmassa maan alle talojen 1 ja 2 väliin.

Kulkuyhteys, sekä pysäköintilaitoksen ilmanvaihto- ja savunpoistolaitteet sijoittuvat pihan tasolle ja ne on maisemoitu pergolarakenteen ja/tai istutusten avulla.

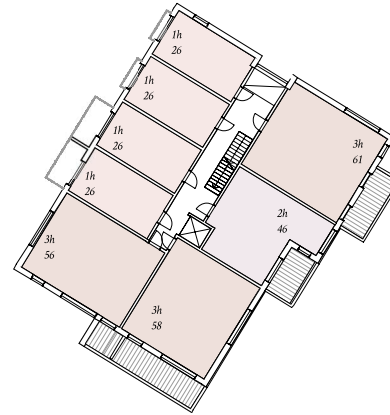
# Pohjakaaviot 2.-3. kerros 1:500



Talo 1



Talo 2



Talo 3

## *Asunnot:*

Asuntojakauma tarkentuu hankkeen suunnittelun edetessä. Suunnitelmassa on esitetty esimerkinomaisesti eräs asemakaavan mahdollistama asuntojakauma.

## Asuntojakauma luonnossuunnitelmassa:

Huoneistoala yhteensä: 3678

Asuntoja yhteensä: 84 kpl

Perheasuntoja: 29 kpl, 1877 hu<sup>m</sup><sup>2</sup>, 51 % huoneistoalasta

Perheasuntojen keskipinta-ala: 65 m<sup>2</sup>

## Asuntotyypit

1h+kt 40 kpl

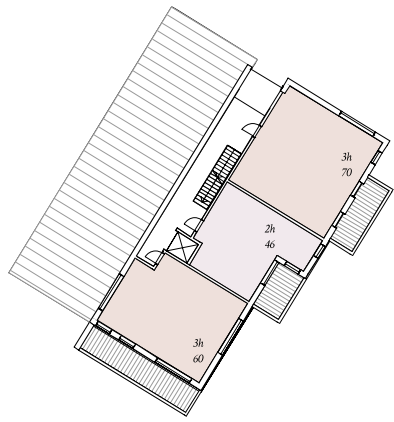
2h+kt 15 kpl

3h+kt 26 kpl

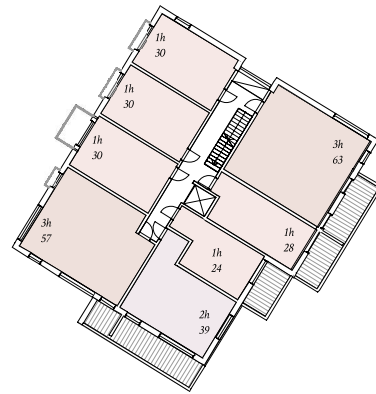
4h+kt 3 kpl



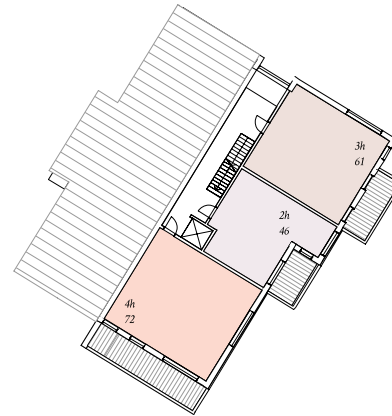
# Pohjakaaviot 4. kerros 1:500



Talo 1



Talo 2

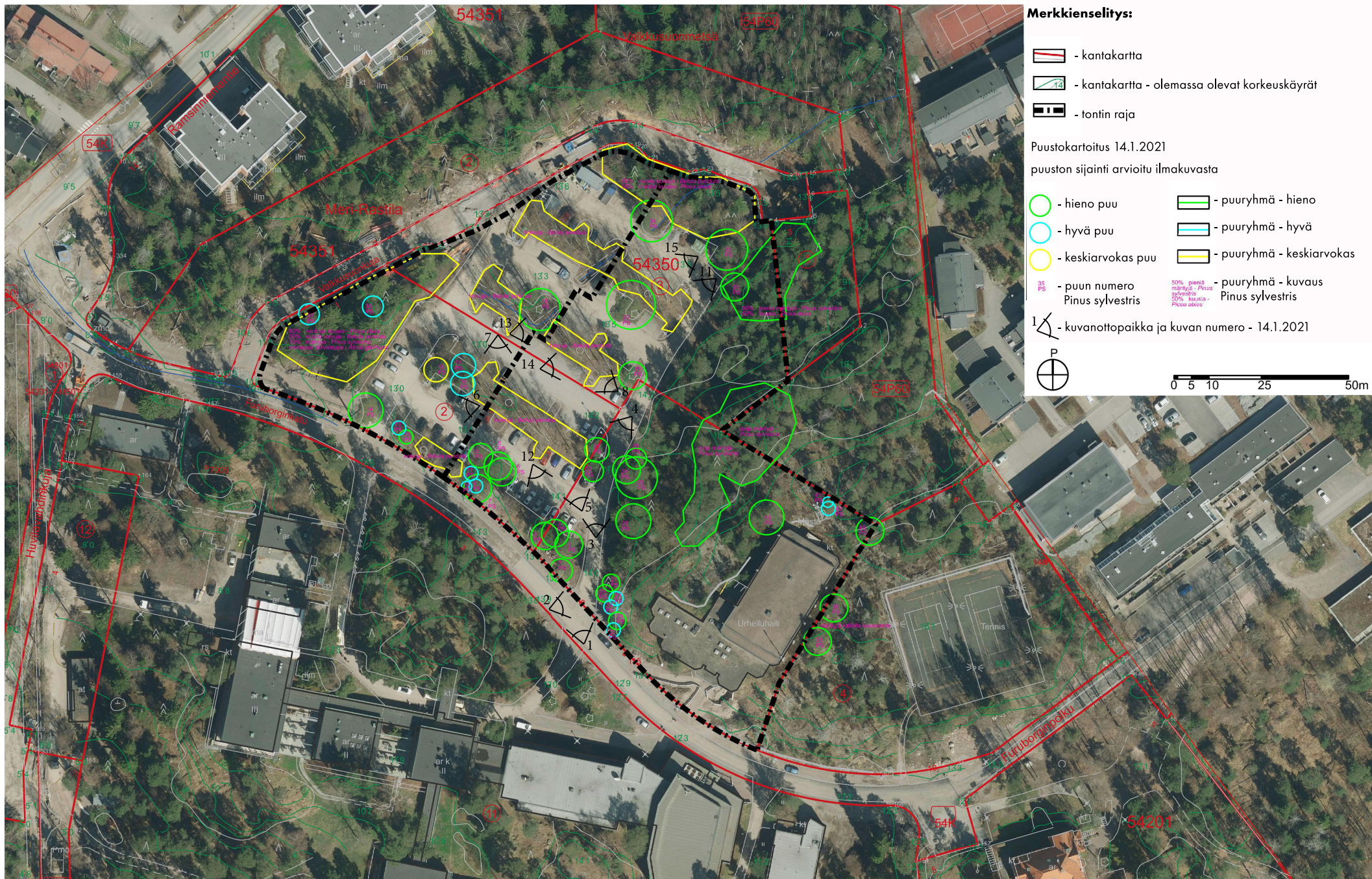


Talo 3

# Pohjakaaviot 5. kerros 1:500







**Merkkienselitys:**

- kantakartta
- kantakartta - olemassa olevat korkeuskäyrät
- tontin raja

Puustokartoitus 14.1.2021  
 puuston sijainti arvioitu ilmakuvasta

- hieno puu
- hyvä puu
- keskiarvokas puu
- puuryhmä - hieno
- puuryhmä - hyvä
- puuryhmä - keskiarvokas
- puun numero
- puun kuvaus

- kuvanottoaika ja kuvan numero - 14.1.2021



0 5 10 25 50m

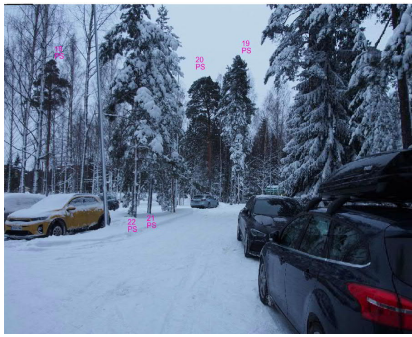




1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



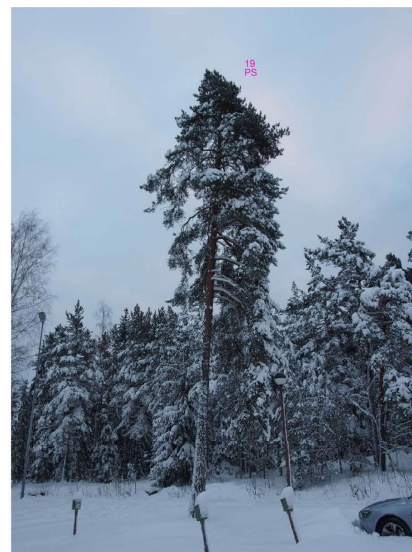
11



12



13



14



15

Puiden sijainnit esitetty kartalla Puustokartoitus numeroitain





14.1.2021 - Aino Landscaping

Olemassa oleva metsäinen näkymä Furuborginkadulle, mikä on tavoitteena säilyttää.



14.1.2021 - Aino Landscaping



25.9.2020 - TREÅ

Hotelli Rantapuisto sulautuu metsäiseen maisemaan hyvin. Rakennus ei hallitse siluettia vaan jää selvästi matalien rantamäntien oksiston alapuolelle.



24.9.2020 - APRT

Näkymä hotelli Rantapuiston sisäänkäynniltä kohti Furuborginkatua. Männyt ja kalliot peittävät liikenteen ja pysäköintialueen. Näkymä on metsäinen ja rauhallinen.



25.9.2020 - TREÅ

Näkymä hotelli Rantapuistosta kohti merta. Hotellin ympäristö on säilytetty hyvin luonnonomukaisena. Hotelli piiloutuu puuston lomaan mereltä päin katsottaessa.



25.9.2020 - TREÅ





Maaston luonnollisia muotoja on pyritty säilyttämään myös kadun suuntaan.

## Ympäristöön liittyminen





**Merkitseminen:**

-  - kantakartta
-  - Valkkusuojujan paritalojen ja Siklan korttelin suunnitelma
-  - kantakartta - olemassa olevat korkeuskäyrät
-  - tontin raja

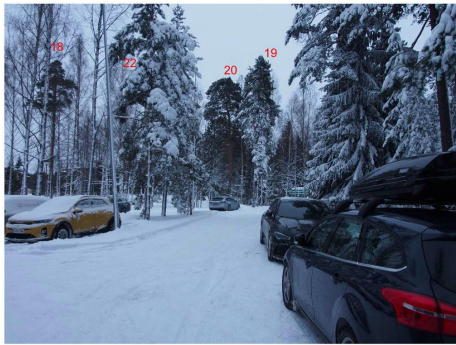
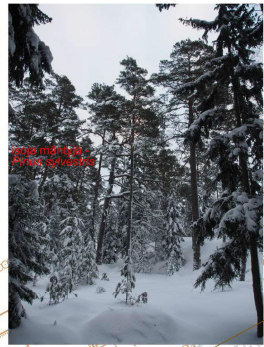
**Säilytettävä kasvillisuus**

-  - säilytettävä metsä
-  - säilytettävät männyt - puut numeroitu
-  - säilytettävät koivut

**Uusi kasvillisuus**

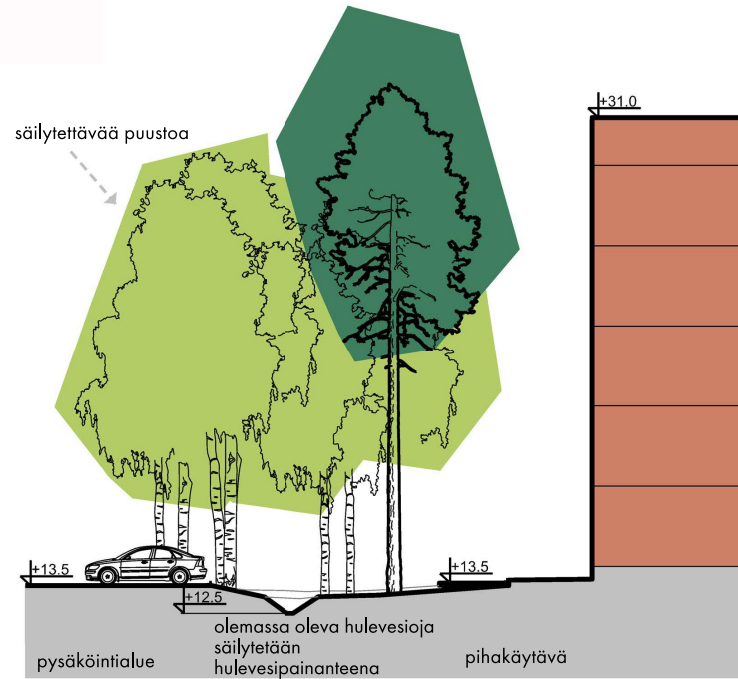
-  - uusi mänty
-  - uusi lehtipuu
-  - uusi pieni puu / iso pensas
-  - köynnös
-  - usia pensaita ja perennoja
-  - nurmikko
-  - oleskelu ja leikki
-  - tie - asfaltti
-  - kävelykatu
-  - pihakiveys
-  - polku
-  - nurmikivetty pysäköintiruutu
-  - hulevedelle varattu alue
-  - oja
-  - korkeuskäyrät
-  - korkeuspiste



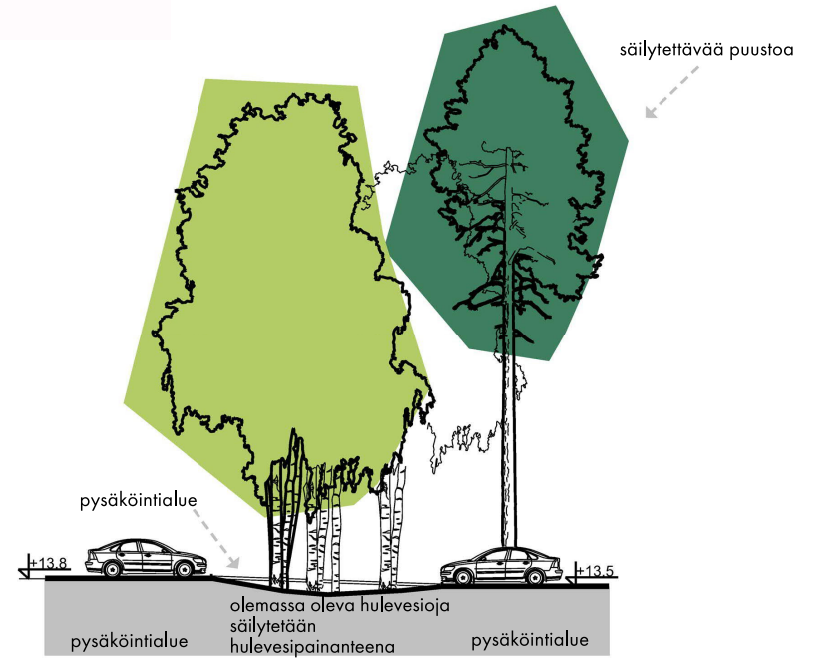




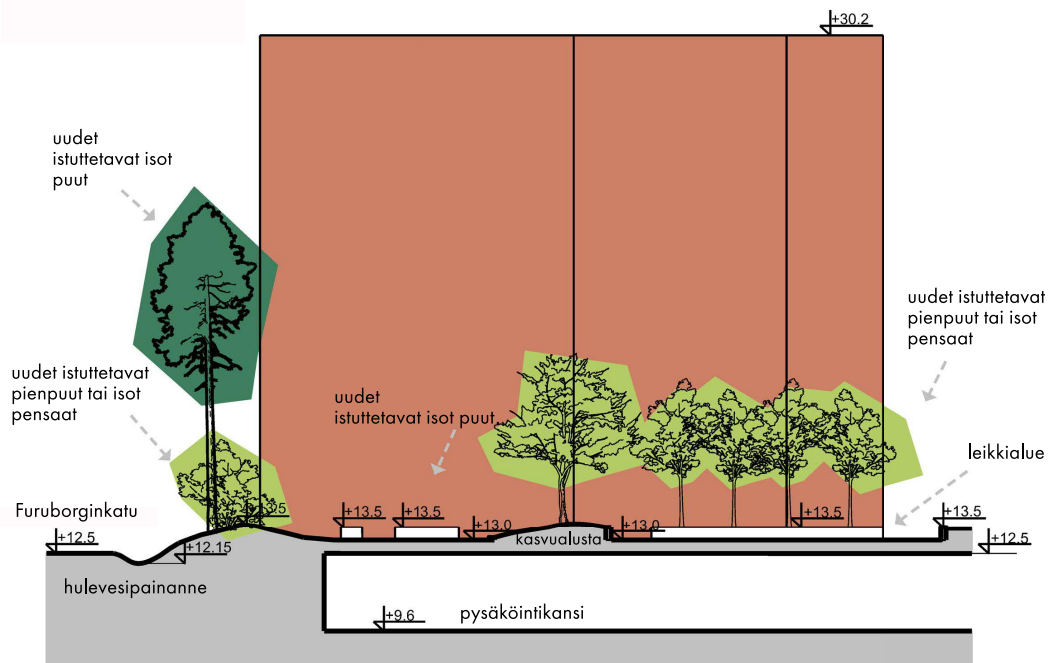
A-A'



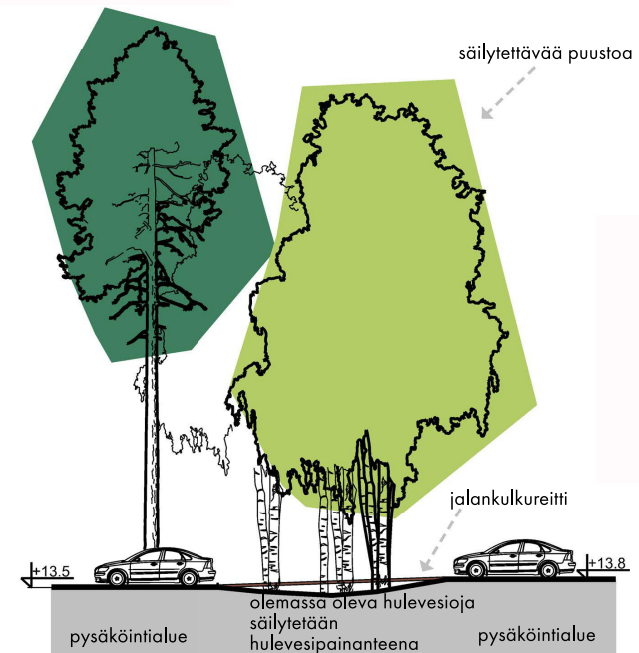
B-B'



C-C'



D-D'



Idealeikkaukset 1/200





countryliving.com



www.engineeringbasic.com



www.flickr.com

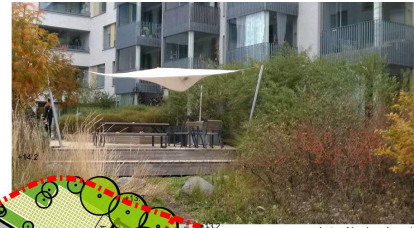


photo: Aino Landscaping



photo: Aino Landscaping



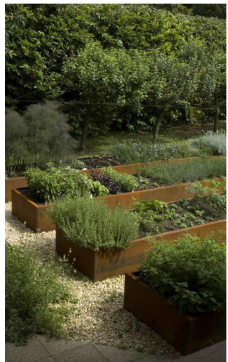
v.ourmidland.com



oldeuropeanculture.blogspot.com



www.commonground-do.com



v.essenziale-hd.com



www.alwayschasinglife.blogspot.com



### Merkkienselitys:

- tontin raja

### Säilytettävä kasvillisuus

- säilytettävä metsä

- säilytettävät männyt - puut numeroitu

- säilytettävät koivut

### Uusi kasvillisuus

- uusi mänty

- uusi lehtipuu

- uusi pieni puu / iso pensas

- uusia pensaita ja perennoja

- nurmikko

- köynnös

- hulevedelle varattu alue

- oja

- korkeuskäyrät

- korkeuspiste

- oleskelu ja leikki

- tie - asfaltti

- kävelykatu

- pihakiveys

- polku

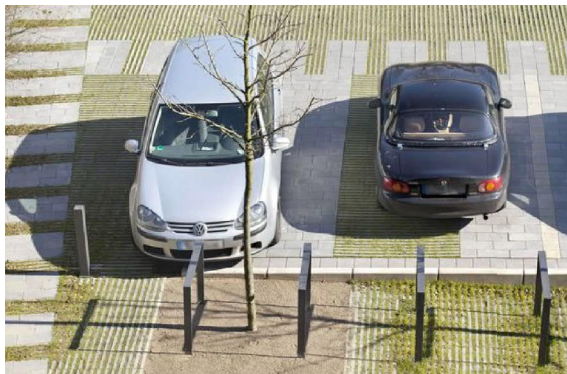
- nurmikivetty pysäköintiruutu



photo: Aino Landscaping

### Referenssikuvia





www.landscapezine.com



www.to.as



www.coloco.org



www.pinterest.com



www.espace-lybre.fr



www.m.un-lkr



www.brunhiddonsmusings.tumblr.com



### Merkkienselitys:

- tontin raja

### Säilytettävä kasvillisuus

- säilytettävä metsä
- säilytettävät männyt
- puut numeroitu
- säilytettävät koivut

### Uusi kasvillisuus

- uusi mänty
- uusi lehtipuu
- uusi pieni puu / iso pensas
- köynnös
- uusia pensaita ja perennoja
- nurmikko

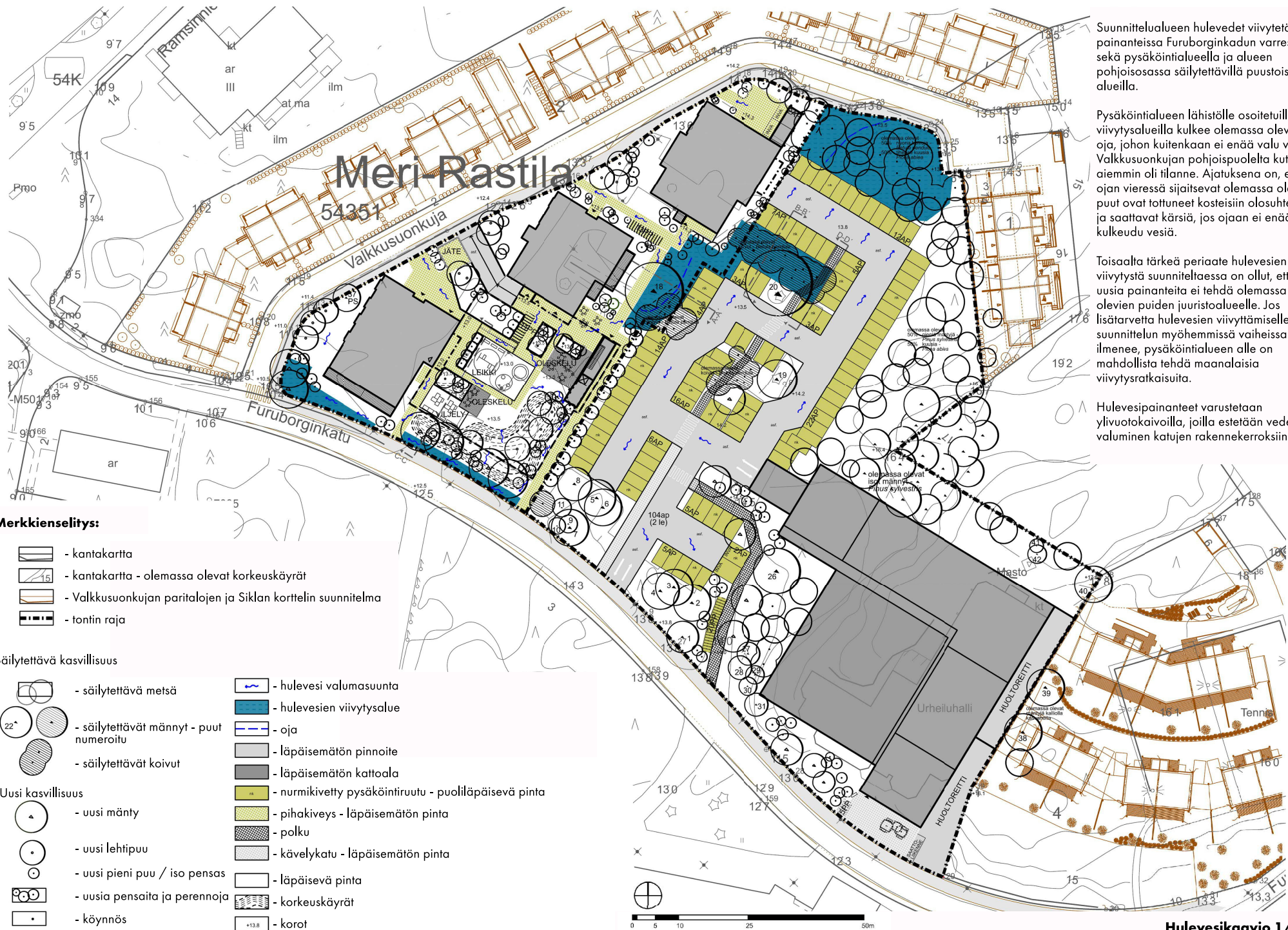
- oleskelu ja leikki
- tie - asfaltti
- kävelykatu
- pihakiveys
- polku
- nurmikivetty pysäköintiruutu
- hulevedelle varattu alue
- oja
- korkeuskäyrät
- korkeuspiste

www.landscapezine.com

www.landscapezine.com

### Referenssikuvia





Suunnittelualueen hulevedet viivytetään painanteissa Furuborginkadun varressa sekä pysäköintialueella ja alueen pohjoisosassa säilytettävillä puustoisilla alueilla.

Pysäköintialueen lähistölle osoitetuilla viivytysalueilla kulkee olemassa oleva oja, johon kuitenkin ei enää valu vesiä Valkkusuojujan pohjoispuolelta kuten aiemmin oli tilanne. Ajatuksena on, että ojan vieressä sijaitsevat olemassa olevat puut ovat tottuneet kosteisiin olosuhteisiin ja saattavat kärsiä, jos ojan ei enää kulkeudu vesiä.

Toisaalta tärkeä periaate hulevesien viivytystä suunniteltaessa on ollut, että uusia painanteita ei tehdä olemassa olevien puiden juuristoalueelle. Jos lisätarvetta hulevesien viivyttämiseksi suunnittelun myöhemmissä vaiheissa ilmenee, pysäköintialueen alle on mahdollista tehdä maanalaisia viivytysratkaisuita.

Hulevesipainanteet varustetaan ylivuotokäyvoillä, joilla estetään veden valuminen katujen rakennekerroksiin.

**Merkkienselitys:**

- kantakartta
- kantakartta - olemassa olevat korkeuskäyrät
- Valkkusuojujan paritalojen ja Siklan korttelin suunnitelma
- tontin raja

**Säilytettävä kasvillisuus**

- säilytettävä metsä
- säilytettävät männyt - puut numeroitu
- säilytettävät koivut

**Uusi kasvillisuus**

- uusi mänty
- uusi lehtipuu
- uusi pieni puu / iso pensas
- uusia pensaita ja perennoja
- köynnös

- hulevesi valumasuunta
- hulevesien viivytysalue
- oja
- läpäisemätön pinnoite
- läpäisemätön kattoala
- nurmikivetty pysäköintiruutu - puoliläpäisevä pinta
- pihakiveys - läpäisemätön pinta
- polku
- kävelykatu - läpäisemätön pinta
- läpäisevä pinta
- korkeuskäyrät
- korot

# Tuloskortti

Päivämäärä  
25.3.2021

Täyttäjän nimi  
Aino Landscaping  
Kohteen nimi (osoite)  
Furuborginkatu 6

Korttelinumero  
54350  
Tonttinumero  
2

## Viherkertoimen laskelma

Vihkerroin	1.42
Tavoitetaso	0.90

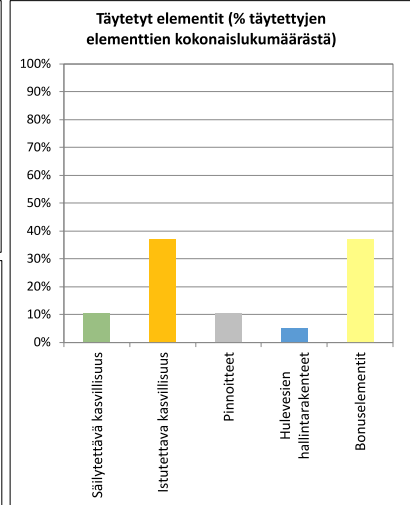
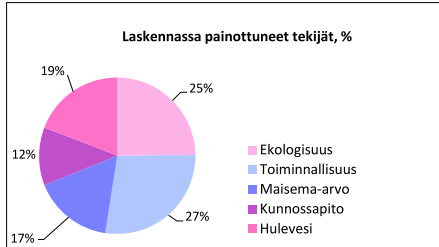
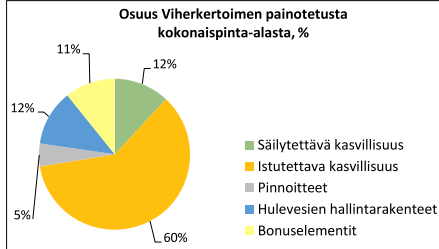
Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	
22.7	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0.5	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m <sup>3</sup>	
22.7	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>	Jää viivytämättä m <sup>3</sup>
102.0	0.0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
47%	

## Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	2	5
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	7	12
<b>Yhteensä</b>	<b>19</b>	<b>38</b>

### Täyttäjän kommentit:

### Huomioitavat asiat:



# Tuloskortti

Päivämäärä  
25.3.2021

Täyttäjän nimi  
Aino Landscaping  
Kohteen nimi (osoite)  
Furuborginkatu 8

Korttelinumero  
54350  
Tonttinumero  
3

## Viherkertoimen laskelma

Vihkerroin	2.63
Tavoitetaso	0.80

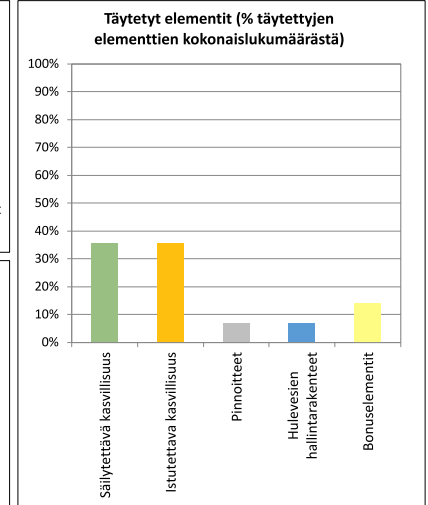
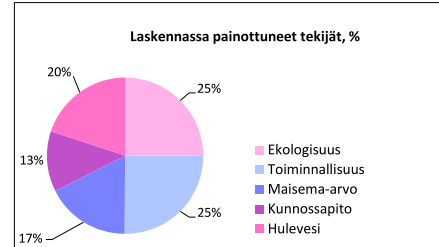
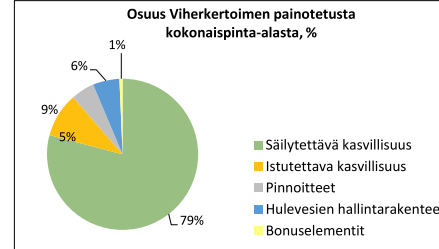
Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	
43.2	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0.4	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m <sup>3</sup>	
43.2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>	Jää viivytämättä m <sup>3</sup>
205.8	0.0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
41%	

## Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	5	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	2	12
<b>Yhteensä</b>	<b>14</b>	<b>38</b>

### Täyttäjän kommentit:

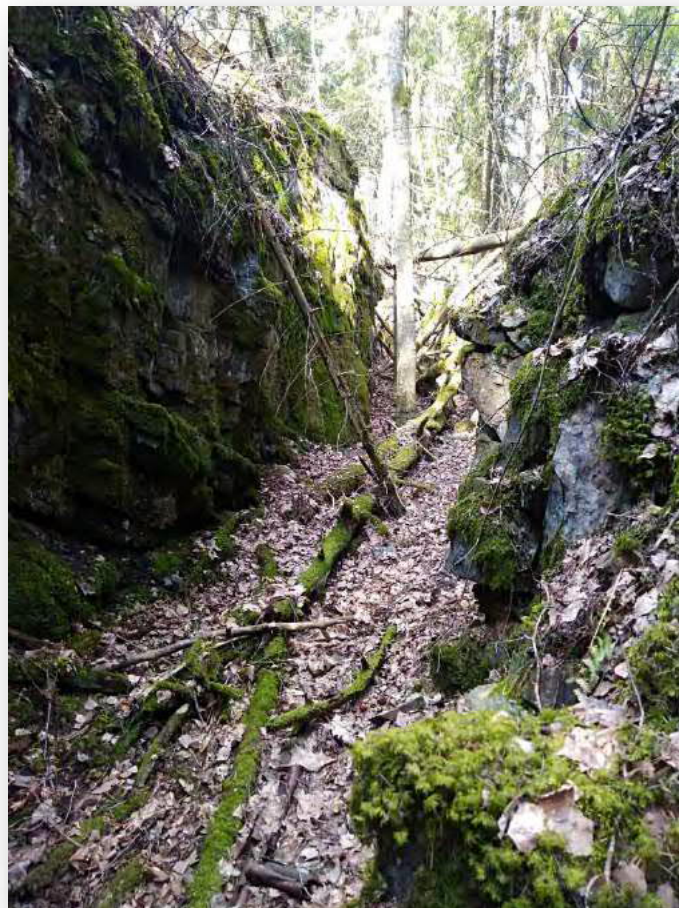
### Huomioitavat asiat:





## Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020

Marko Nieminen, Henna Makkonen & Elina Manninen



Faunatican raportteja 24/2020

Päiväys: 3.6.2020  
Kirjoittajat: Marko Nieminen, Henna Makkonen & Elina Manninen

Kannen kuva: Mustavuoren alueella on lahokaviosammalsiintymiä lähes kaikkialla. (kuva: Elina Manninen 19.4.2020)

Valokuvat: © 2020 / Faunatica Oy  
Karttakuvat: © 2020 / Faunatica Oy  
Pohjakartat ja ilmakuvat: © Maanmittauslaitos

Kiitokset: Tuukka Linnas ja Linda Wiksten (Helsingin kaupunki, asemakaavoitus), Elise Lohman (Helsingin kaupunki, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), Raimo Pakarinen (Helsingin kaupunki, ympäristöpalvelut); Olli Manninen

Espoo 2020

Suosittellemme viittaamaan tähän raporttiin seuraavasti:

Nieminen, M., Makkonen, H. & Manninen, E. 2020: Vuosaaren alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2020. – Faunatican raportteja 24/2020. 39 s.



## Sisällysluettelo

<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
<b>1. JOHDANTO JA MENETELMÄT.....</b>	<b>3</b>
<b>2. TULOKSET .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Osa-alue 1.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Osa-alue 2.....</b>	<b>11</b>
<b>3. TULOSTEN TARKASTELU JA JOHTOPÄÄTÖKSET.....</b>	<b>18</b>
<b>4. KIRJALLISUUS.....</b>	<b>20</b>
<b>LIITE 1. MENETELMÄKUVAUS .....</b>	<b>21</b>
<b>LIITE 2. TULOSKARTAT .....</b>	<b>26</b>

## Tiivistelmä

Faunatica Oy selvitti maankäytön suunnittelun tarpeisiin lahopaviosammalten (*Buxbaumia viridis*) esiintymisen Helsingin Vuosaaren alueella keväällä 2020 (yht. n. 245 ha). Taustaineistojen pohjalta tehdyssä maastotyössä selvitettiin lajin esiintyminen itiöpesäkkeiden ja itujuvärsryhmien perusteella, rajattiin lajille tärkeäksi arvioidut elinympäristökuviot ja arvioitiin lajin elinolosuhteita eri kuvioilla perustuen esiintymien pisteytykseen. Työn tilasi Helsingin kaupungin asemakaavoitus.

Elinympäristökuvioita rajattiin yhteensä 63 (yhteispinta-ala 192,55 ha). Pääosa kuvioista oli melko pieniä, sillä 53 kuviota oli alle 5 ha (keskiarvo 1.16 ha). Neljä kuviota oli kooltaan 5–7 ha, kolme kuviota oli 10–12 ha ja loput kolme kuviota olivat 14,5 ha (Ramsinniemi), 25 ha (Meri-Rastila) ja 33 ha (Mustavuori). Monet kuviot olivat hyvin tai melko marginaalisia lahopaviosammalten kannalta, sillä 31 kuviota sai yhteensä vain 2–5 pistettä.

Itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä 20 kuviolla Kallahdessa, Meri-Rastilassa, Mustavuori–Niinisaari-alueella, Pohjavedenpuistossa, Ruusuniemessä ja Uutelassa. Itujuvärsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yht. 3995, runsaimmin useimmilla Mustavuori–Niinisaari-alueen kuvioilla, Meri-Rastilan ja Ramsinniemen suurilla kuvioilla, Pohjavedenpuistossa sekä muutamalla kuviolla Uutelassa.

Mustavuori–Niinisaari-alueella, Uutelassa ja Meri-Rastilassa oli yhteensä 11 kuviota, jotka olivat pistearvoltaan 10 tai enemmän. Näillä alueilla sijaitsevat lahopaviosammalten tärkeimmät Vuosaaren esiintymisalueet. Lisäksi Ramsinniemen kuviolla oli hyvin runsaasti itujuvärsryhmiä, ja 11 kuviolla alueen pohjoisosissa, Kallahdessa, Pohjavedenpuistossa ja Uutelan seudulla havaittiin itiöpesäkkeitä, joten näidenkin kuvioiden laatu on lahopaviosammalten lisääntymiselle suotuisa. Edellä listattuja kuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta tärkeinä Lsl 47 pykälän mukaisesti. Todennäköisesti myös lajin suojelutaso pysyy alueella suotuisana, jos pääosa näistä kuvioista säilyy.

Loppujen kuvioiden merkitystä lajin ja sen suotuisan suojelutason säilymiselle on hyvin vaikea arvioida objektiivisesti. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti suosittelemme, että myös 5–9 pistettä saaneet kuviot säästetään mahdollisuuksien mukaan. Maankäytön muutokset voivat olla paikoin mahdollisia heikentämättä tärkeitä esiintymispaikkoja tai suotuisaa suojelutasoa, mutta ne tulee käsitellä tapauskohtaisesti.



# 1. Johdanto ja menetelmät

Faunatica Oy teki keväällä 2020 lahkaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) esiintymisselvityksen kaavasuunnittelun taustatiedoiksi Helsingin Vuosaarissa. Työn tilasi Helsingin kaupungin asemakaavoitus. Selvitysalue oli jaettu kahteen osa-alueeseen (kuva 1):

- Osa-alue 1: Kallahti, Meri-Rastila ja Ransinniemi lähialueineen.
- Osa-alue 2: Aurinkolahti, Keski-Vuosaari, Mustavuori, Nordsjön kartano, Rastila ja Uutela lähialueineen.

Työn tarkoituksena oli selvittää maankäytön suunnittelun tarpeisiin lajin esiintyminen, rajata lajille tärkeäksi arvioitu elinympäristö sekä arvioida lajin elinolosuhteita eri esiintymispaikoissa perustuen esiintymien pisteytykseen. Pisteytys on vertailukelpoinen sekä koko Uudenmaan aiemmin tunnettujen esiintymien luokittelun ja priorisoinnin (Lammi & Vauhkonen 2019) että Mannisen & Niemisen (2020) siitä edelleen kehittämän laajennetun pisteytyksen kanssa.

Työssä kartoitettiin paitsi lahkaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös muut lahkaviosammalen asuttamat lahopuut itujuväsryhmien perusteella (suvuton elinkierron vaihe, ns. protoneemagemmat; Wolf 2015). Itujuväsryhmäkasvupaikkojen avulla lajin läsnäolo alueella voidaan havaita kattavammin ja luotettavammin kuin pelkästään itiöpesäkekasvupaikkoja etsittäessä (vrt. liite 1).

Selvitysalueelta oli tiedossa muutama lahkaviosammaleesiintymä sekä lajille potentiaalisia esiintymisalueita Olli Mannisen aiempien selvitysten johdosta (esim. Manninen 2017). Tämä työ käynnistyi koko alueen ilmakuva- ja metsätietotarkasteluna, jotta kaikki merkittävimmät lajille potentiaaliset kuviot paikannettiin maastotutkimusta varten. Lisäksi Helsingin kaupungilta saatiin joitain pienempiä kaavoituksellisesti tärkeitä kuvioita, jotka lisättiin mukaan kartoitukseen. Yhteensä maastossa selvitettiin lajin esiintyminen noin 245 hehtaarin alueelta. Selvitysmenetelmät kuvaillaan yksityiskohtaisesti liitteessä 1.

## Lahkaviosammal

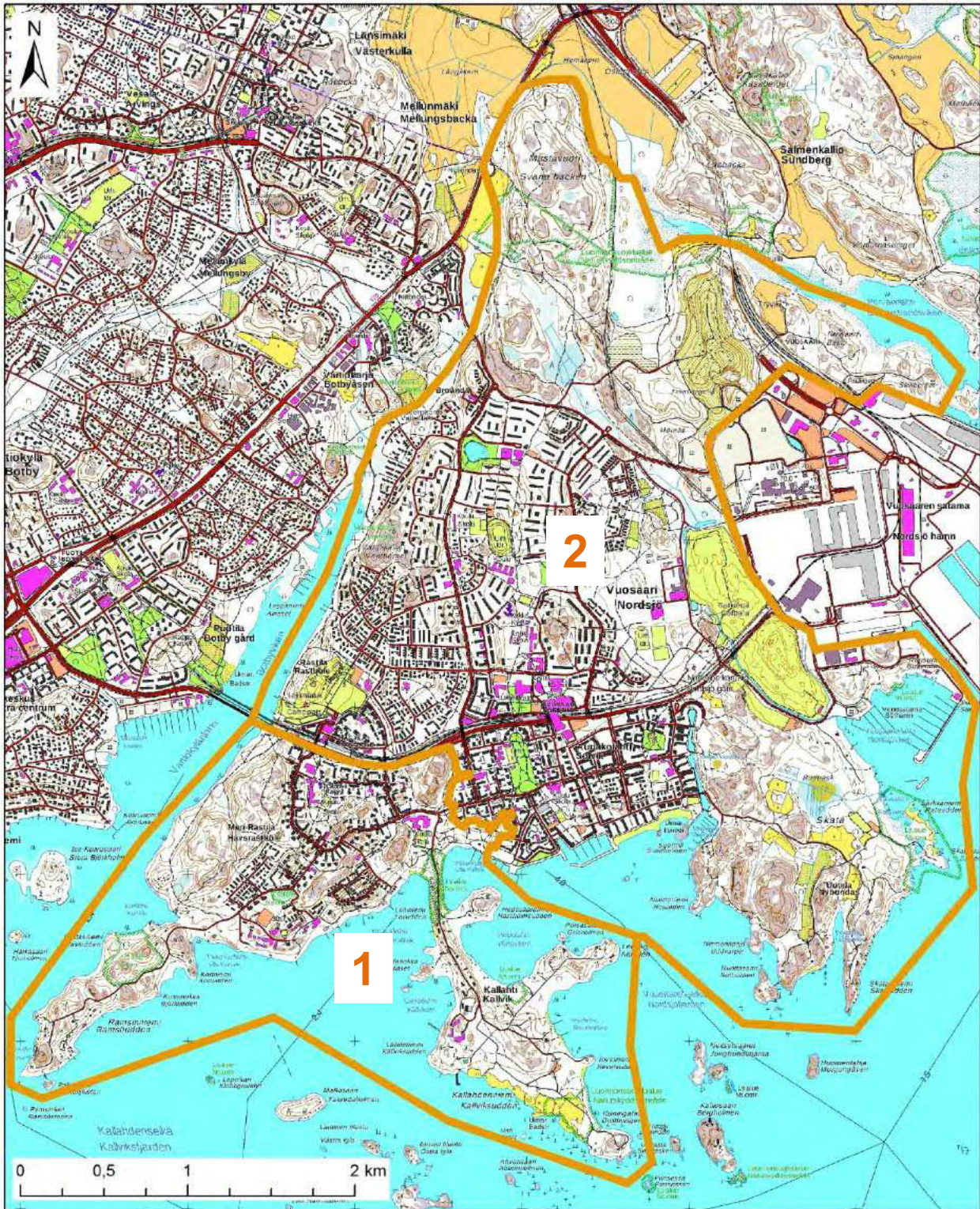
Lahkaviosammal on Suomessa levinneisyydeltään eteläinen laji (Ulvinen ym. 2002, Sammaltyöryhmä 2018, Syrjänen & Laaka-Lindberg 2009), mutta aivan viime vuosina sen tunnettu levinneisyys on laajentunut hyvin huomattavasti. Laji vaikuttaa olevan aiemmin arvioitua yleisempi, ja lajin esiintymisestä ja ekologiasta on saatu paljon hyödyllistä tietoa viime vuosien aikana. Kuusivaltaiset lehtometsät, puronvarret, korvet, niiden reunukset ja varsinkin pohjoisrinteiden kosteahkot kangasmetsät ovat tyypillisiä kasvupaikkoja lahkaviosammalle. Laji kasvaa yleensä sopivasti kostealla, järeällä lahopuulla. Laji suosii runsaslahopuustoisia elinympäristöjä, joissa on pitkä metsäjatkumo. Esiintymisalueella täytyy ilmeisesti olla myös jatkumo sopivan lahopuun ja kostean pienilmaston suhteen.

Lahokaviosammal on viimeisimmässä uhanalaisarvioinnissa (Juutinen ym. 2019) luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Maankäytön kannalta merkittävämpiä seikkoja ovat kuitenkin sen kuuluminen luonnonsuojelulain 42 ja 47 pykälien määritelmien mukaisiin lajeihin:

Lahokaviosammal on rauhoitettu (Lsl 42 §), joten *”kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty”*. Toisaalta Lsl 48 §:n perusteella lajin esiintyminen *”ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.”* *”Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja ... kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.”*

Lahokaviosammal kuuluu myös molempiin Lsl 47 pykälään sisällytettyihin luokituksiin. Se on ensinnäkin erityisesti suojeltava laji, jonka *”säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty”*, ja toiseksi luontodirektiivin liitteessä II listattu laji: *”Edellä 5 a §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen lajien suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta merkittävien esiintymispaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty”*. Em. hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa vain siinä tapauksessa, että ELY-keskus on rajannut esiintymän ja antanut rajauksen tiedoksi maanomistajalle.





Kuva 1. Selvitysalueen rajaus (oranssi viiva) ja osa-aluejako.



## 2. Tulokset

Lahokaviosammalselvityksen esiintymäkuviota rajattiin yhteensä 63 eri puolilta selvitysalueita, ja niiden yhteispinta-ala on 192,55 ha. Osa-alueelta 1 rajattiin 23 elinympäristökuviota yhteispinta-alaltaan 67,21 ha ja osa-alueelta 2 40 elinympäristökuviota yhteispinta-alaltaan 125,34 ha (taulukot 1 & 2, kuvat 2–7). Yksittäisiä tai muutamia harvassa olleita itujyväryhmien kasvupaikkoja ei määritelty esiintymiksi, sillä lajin pidempiaikainen esiintyminen näillä kasvupaikoilla on hyvin epävarmaa ja elinympäristön laatu todennäköisesti keho. Kaikki havaitut kasvupaikat on kuitenkin merkitty sekä tässä jaksossa oleville kartoille (kuvat 2–7) että liitteessä 2 oleville yksityiskohtaisemmille kartoille. Rajattujen kuvioden lisäksi maastossa käytiin läpi yhteensä n. 52 ha alueita (osa-alueella 1 n. 14,6 ha ja osa-alueella 2 n. 37 ha), jotka jäivät kuviorajausten ulkopuolelle. Kokonaisuudessaan selvitettiin siis n. 245 ha.

Elinympäristökuviot (esiintymät) luokiteltiin käyttämällä Vantaan lahokaviosammalselvityksen arvottamiseen kehitettyä pisteytystä (Lammi & Vauhkonen 2019, Manninen & Nieminen 2020; taulukot 1 & 2, kuva 8). Pisteytykseen sisältyivät seuraavat, keskenään summattavat muuttujat (luokkarajat ja muut yksityiskohdat esitetään liitteessä 1):

- Elinympäristökuvion (esiintymisalueen) pinta-ala (0–3 pistettä).
- Havaittujen itiöpesäkkeellisten kasvupaikkojen lukumäärä (0–3 pistettä) (kasvupaikka = erillinen lahoppuuyksikkö; joko maapuurunko, kanto tai muu lahoppuukappale).
- Havaittujen tuoreiden itiöpesäkkeiden lukumäärä (0–3 pistettä).
- Muiden lähistöllä (<1 km) sijaitsevien itiöpesäkkeellisten esiintymisalueiden lukumäärä (0–3 pistettä).
- Luonnonsuojelualueen läheisyys (<500 m) (0 tai 1 piste).
- Kartoituksen tarkkuus (0–5 pistettä).
- Havaittujen itujyväryhmien kasvupaikkojen lukumäärä (0–2 pistettä).
- Elinympäristön laatua kuvaavat rakennepiirteet (lahoppuusto ja metsän rakenne) (0–2 pistettä).
- Maaston kulumisen virkistyskäytön takia (0– -2 pistettä).

### 2.1. Osa-alue 1

Osa-alueen 1 kuviot olivat pääosin pieniä, sillä 21 kuviota oli alle 5 ha (niiden keskikoko 1,9 ha; neljä kuviota on kaksi- tai kolmiosaisia). Muut kaksi kuviota olivat laajoja: 14,5 (Ramsinniemi) ja 25 ha (Meri-Rastila) (yhteensä 23 kuviota).



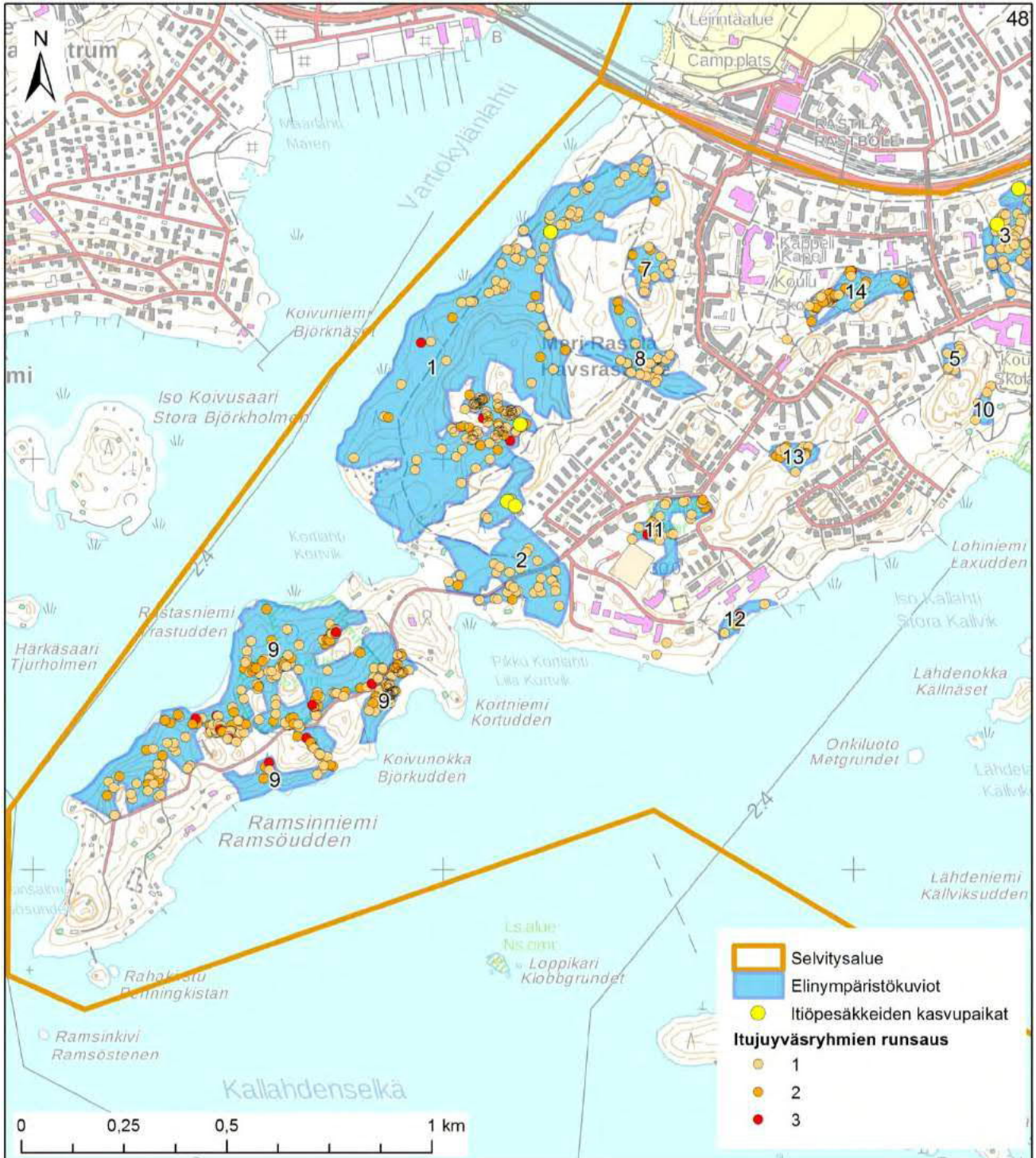
Lahokaviosammalten itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä neljällä kuviolla Kallahdessa, Meri-Rastilassa ja Pohjavedenpuistossa. Itujväsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yhteensä 817, runsaimmin Meri-Rastilan ja Ramsinniemen suurilla kuvioilla sekä Pohjavedenpuistossa.

Yli puolet kuvioista oli hyvin tai melko marginaalisia lahokaviosammalten kannalta, sillä 13 kuviota sai yhteensä vain 3–5 pistettä, ja seitsemän kuviota sai elinympäristön rakennepiirteistä huonoimman pistemäärän (kolme kuviota sai parhaan luokituksen) (kuvat 9 & 10).

**Taulukko 1.** Osa-alueelta 1 rajatut lahokaviosammalten elinympäristökuviot (vrt. kuvat 2 & 3) ja niiden pisteytys (ks. liite 1, jossa selitetään kaikki taulukossa olevat muuttujat).

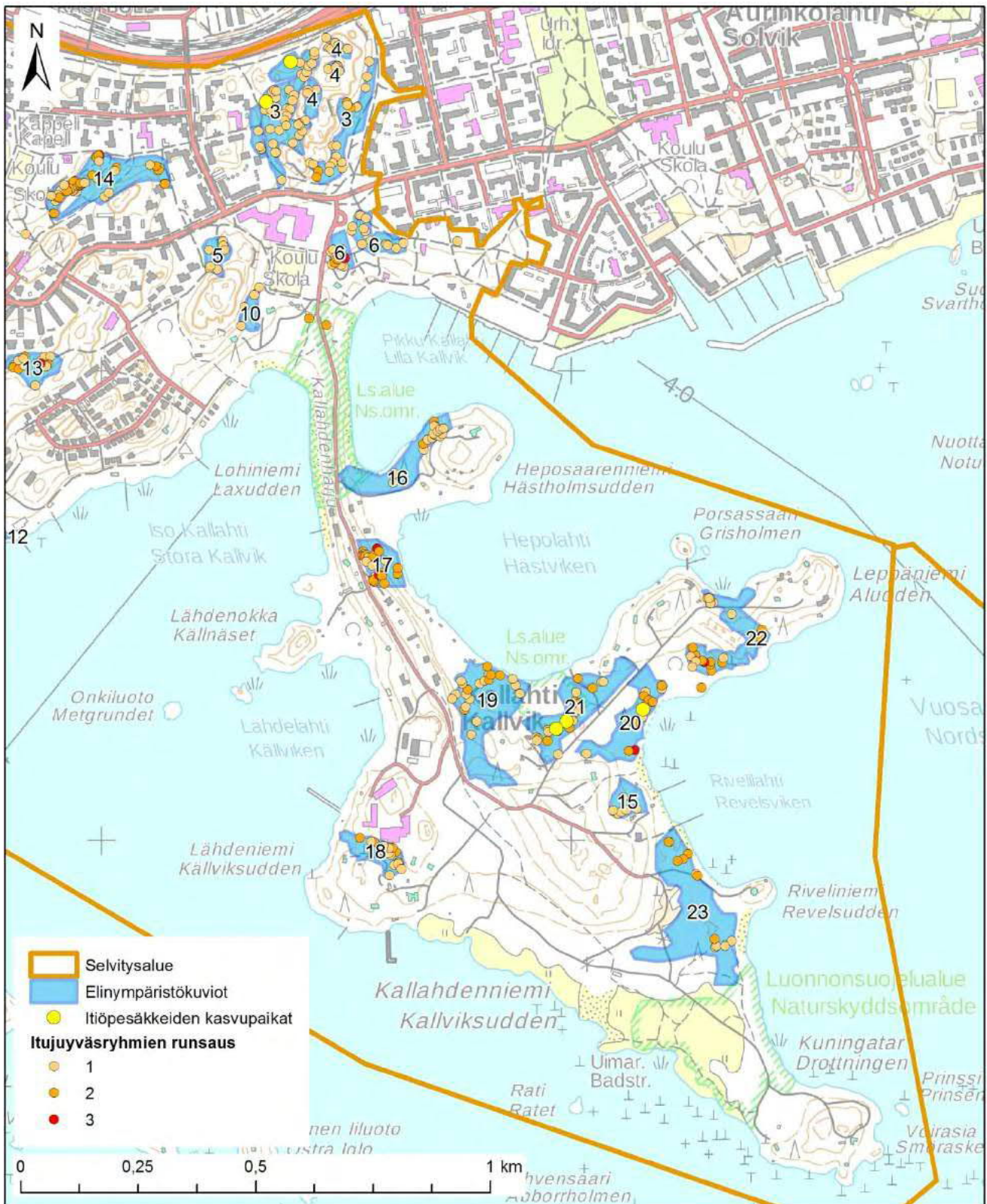
**Pisteet 1** = Lammin & Vauhkosen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä ja kulumista.

Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujväsryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujväsryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
1	Meri-Rastila	25,16	4	143	3	2	2	1	1	9	2	0	2	-1	12
2	Ramsinranta ja Ramsinkannas	4,24		32	1	0	0	1	1	3	1	0	1	0	5
3	Pohjavedenpuisto	2,75	2	68	1	1	1	1	1	5	2	0	1	-1	7
4	Pohjavedenpuiston kallio	0,40		15	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-1	4
5	Ison Kallahden puisto	0,33		8	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
6	Pieni Kallahti N	0,79		25	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-2	3
7	Meri-Rastilan pikkukuviot N	0,83		15	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
8	Meri-Rastilan pikkukuviot keski	2,42		23	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
9	Ramsinniemi	14,58		236	3	0	0	1	1	5	2	0	2	-1	8
10	Pohjavedenpuisto SW	0,24		4	1	0	0	3	1	5	0	0	0	-1	4
11	Ramsinneva	1,33		25	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-2	4
12	Meri-Rastilan eteläranta	0,09		4	1	0	0	2	1	4	0	0	0	-1	3
13	Ole Kondelinin puisto	0,55		15	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-2	3
14	Haruspuisto	1,65		47	1	0	0	2	1	4	1	0	0	-2	3
15	Rivelilahti	0,42		6	1	0	0	2	1	4	1	0	1	0	6
16	Heposaarenniemi	1,14		17	1	0	0	3	1	5	1	0	1	0	7
17	Kallahdenharju SE	0,66		27	1	0	0	3	1	5	1	0	0	0	6
18	Lähdeniemi	0,61		16	1	0	0	2	1	4	1	0	1	0	6
19	Kallahdenniemi N	2,14		21	1	0	0	2	1	4	1	0	1	0	6
20	Leppäniementie S	1,19	1	13	1	1	1	1	1	5	1	0	2	0	8
21	Leppäniementie N	1,62	2	22	1	1	2	1	1	6	1	0	2	0	9
22	Leppäniemi	1,23		23	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-1	5
23	Riveliniemi	2,84		12	1	0	0	2	1	4	1	0	1	-2	4



**Kuva 2.** Lahkaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 1 länsiosassa.





**Kuva 3.** Lahkaviosammalsammalselvityksen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujuväsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 1 itäosassa.

## 2.2. Osa-alue 2

Myös osa-alueella 2 kuviot olivat pääosin pieniä, sillä 32 kuviota oli alle 5 hehtaaria (niiden keskikoko 1,1 ha). Neljä kuviota olivat kooltaan 5–7 ha, kolme kuviota 10–12 ha ja suurin kuvio lähes 33 ha (yhteensä 40 kuviota).

Lahokaviosammalten itiöpesäkkeitä havaittiin yhteensä 16 kuviolla Mustavuori–Niinisaari-alueella, Ruusuniemessä ja Uutelassa. Itujväsryhmien kasvupaikkoja havaittiin yhteensä 3178, runsaasti useimmilla Mustavuori–Niinisaari-alueen kuvioilla sekä muutamalla kuviolla Uutelassa.

Lähes puolet kuvioista oli hyvin tai melko marginaalisia lahokaviosammalten kannalta, sillä 18 kuviota sai yhteensä vain 2–5 pistettä, ja kahdeksan kuviota sai elinympäristön rakennepiirteistä huonoimman pistemäärän (seitsemän kuviota sai parhaan luokituksen) (kuvat 9 & 10). Näitä kuvioita oli eri puolilla selvitysalueetta (erityisesti Vuosaaren keskiosien pienet kuviot), paitsi Mustavuori–Niinisaari-alueella pohjoisosassa.

**Taulukko 2.** Osa-alueelta 2 rajatut lahokaviosammalten elinympäristökuviot (vrt. kuvat 4–7) ja niiden pisteytys (ks. liite 1, jossa selitetään kaikki taulukossa olevat muuttujat).

**Pisteet 1** = Lammin & Vauhkosen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä ja kulumista.

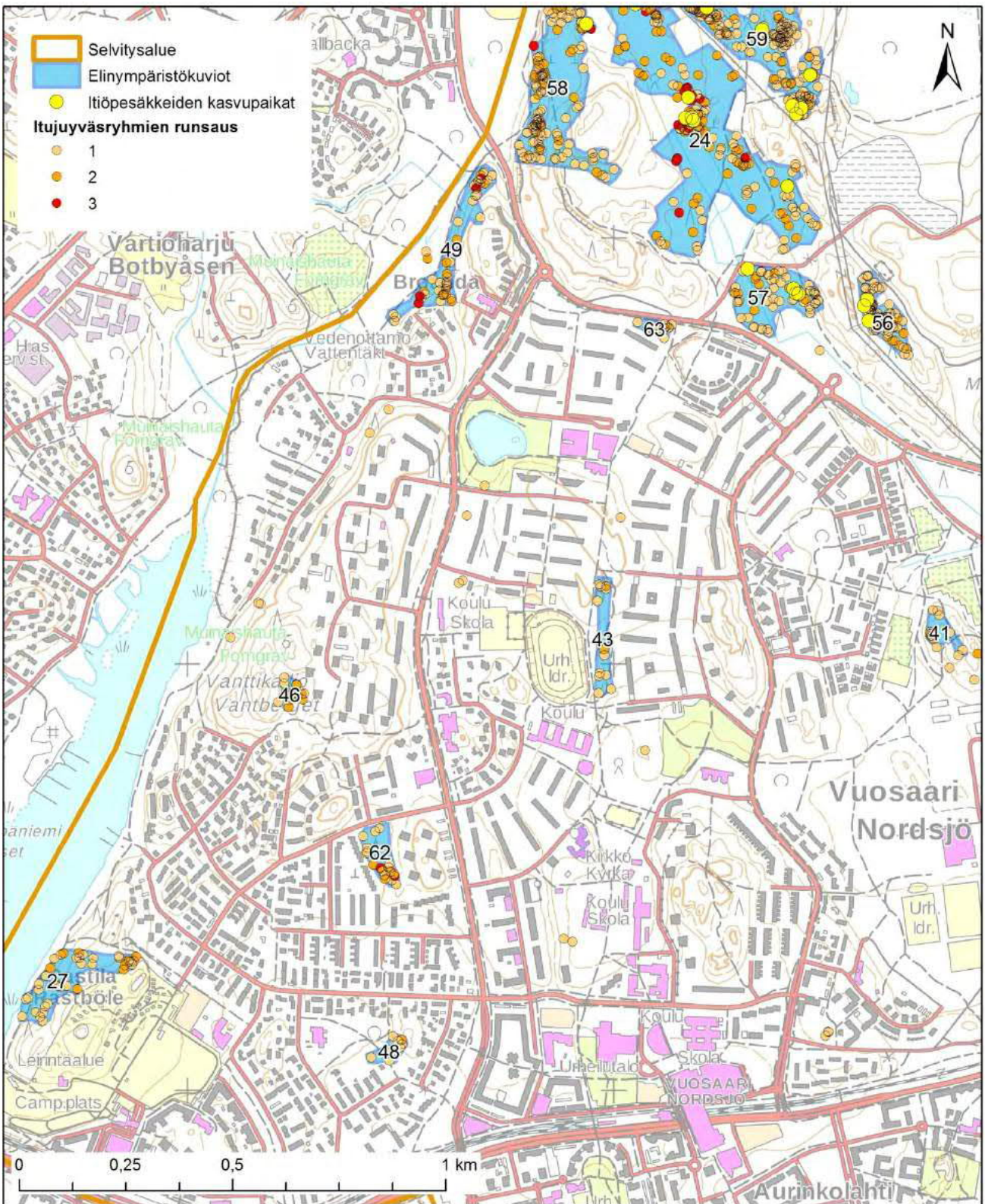
Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujväsryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujväsryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
24	Mustavuori S	11,94	6	169	2	3	3	3	1	12	2	0	1	0	15
25	Rudträsk W	1,32		21	1	0	0	3	1	5	1	0	1	-1	6
26	Rudträsk E	12,11	15	388	3	3	3	3	1	13	2	0	2	0	17
27	Rastilan rantametsä	1,82		37	1	0	0	2	0	3	1	0	1	-1	4
28	Uutela E	10,64	2	173	2	1	1	3	1	8	2	0	2	-1	11
29	Uutela W	0,79		23	1	0	0	3	1	5	1	0	1	-1	6
30	Uutelan ulkoilupuisto NW	6,60	1	128	2	1	1	3	0	7	2	0	2	-1	10
31	Uutelan ulkoilupuisto SE	1,22		25	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-1	5
32	Uutelan ulkoilupuisto S	0,92		17	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-1	5
33	Rudträsk W1	2,04	2	26	1	1	2	3	0	7	1	0	1	-1	8
34	Uutelanneva	1,91		26	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4
35	Rudträsk W3	0,28		9	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-1	5
36	Rudträsk W2	0,43		10	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4
37	Bokbergipuisto	0,90		26	1	0	0	3	0	4	1	0	0	0	5
38	Bokbergipuisto E	0,34		10	1	0	0	3	0	4	1	0	0	-1	4



Kuvio	Kuvion nimi	ha	Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen lkm	Itujvärsryhmien kasvupaikkojen lkm	Pisteytys										
					Pinta-ala	Kasvupaikat	Itiöpesäkkeet	Esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Itujvärsryhmien kasvupaikat	Kartoitustarkkuus	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
39	Bokberginpuisto N	0,14		5	1	0	0	3	0	4	1	0	0	-1	4
40	Bokberginpuisto SE	0,21		7	1	0	0	3	0	4	1	0	0	-2	3
41	Porslahden puisto	0,48		14	1	0	0	3	0	4	1	0	0	0	5
42	Uutela NW	0,24		5	1	0	0	3	1	5	0	0	1	-1	5
43	Liinamaanpuisto S	0,79		12	1	0	0	3	0	4	1	0	0	0	5
44	Uutelanneva NW	0,73		6	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4
45	Bokberginpuisto W	0,58	1	34	1	1	1	3	0	6	1	0	0	0	7
46	Vanttikallio SE	0,29		17	1	0	0	0	0	1	1	0	1	-1	2
47	Skillberget W	0,52		29	1	0	0	3	0	4	1	0	1	0	6
48	Keulapuisto	0,35		9	1	0	0	2	0	3	1	0	0	-1	3
49	Kurkimoisionpuisto E	1,78		49	1	0	0	3	0	4	1	0	1	0	6
50	Skillberget S	1,03		46	1	0	0	3	0	4	1	0	1	0	6
51	Skillberget N	1,54	1	69	1	1	1	3	0	6	2	0	1	0	9
52	Niinisaari S	1,68	1	76	1	1	1	3	0	6	2	0	1	0	9
53	Niinisaari N	4,26	7	127	1	3	2	3	1	10	2	0	2	0	14
54	Tryvik	0,99	2	54	1	1	1	3	1	7	2	0	2	0	11
55	Vuosaaren tunneli	7,07	2	111	2	1	2	3	1	9	2	0	2	0	13
56	Mustavuoren korvet E	1,15	3	91	1	2	2	3	0	8	2	0	1	-1	10
57	Mustavuoren korvet S	2,23	4	53	1	2	2	3	0	8	2	0	1	-2	9
58	Mustavuoren korvet W	5,12	1	56	1	1	1	3	1	7	2	0	1	-1	9
59	Mustavuoren korvet N	5,82	7	199	1	3	3	3	1	11	2	0	1	-1	13
60	Mustavuori	32,58	26	978	3	3	3	3	1	13	2	0	2	0	17
61	Porvarinlahden pohjukka	1,50		12	1	0	0	3	1	5	1	0	1	0	7
62	Rastilantie	0,76		19	1	0	0	1	0	2	1	0	1	-1	3
63	Sudenkuoppa	0,24		12	1	0	0	3	0	4	1	0	1	-2	4

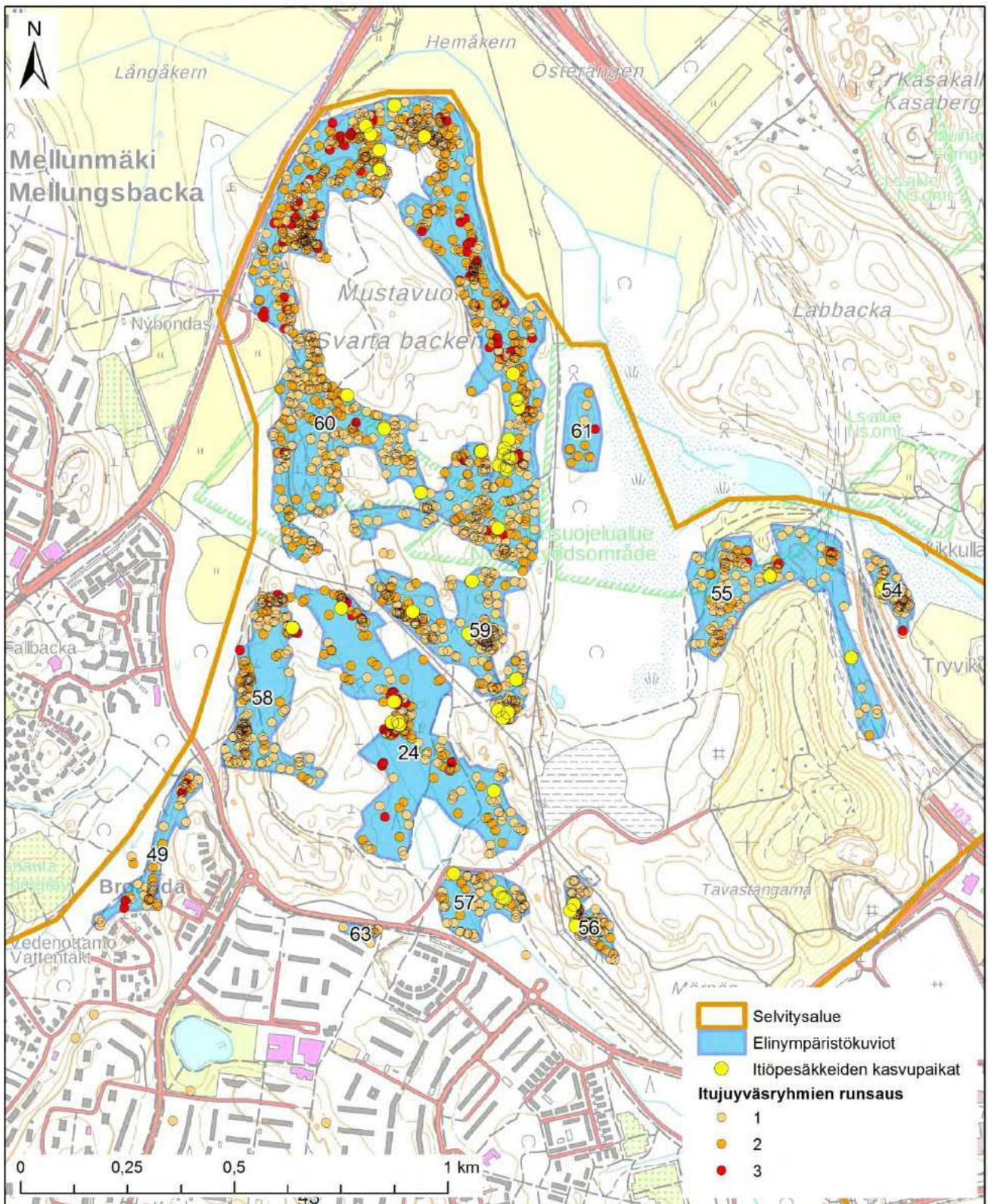






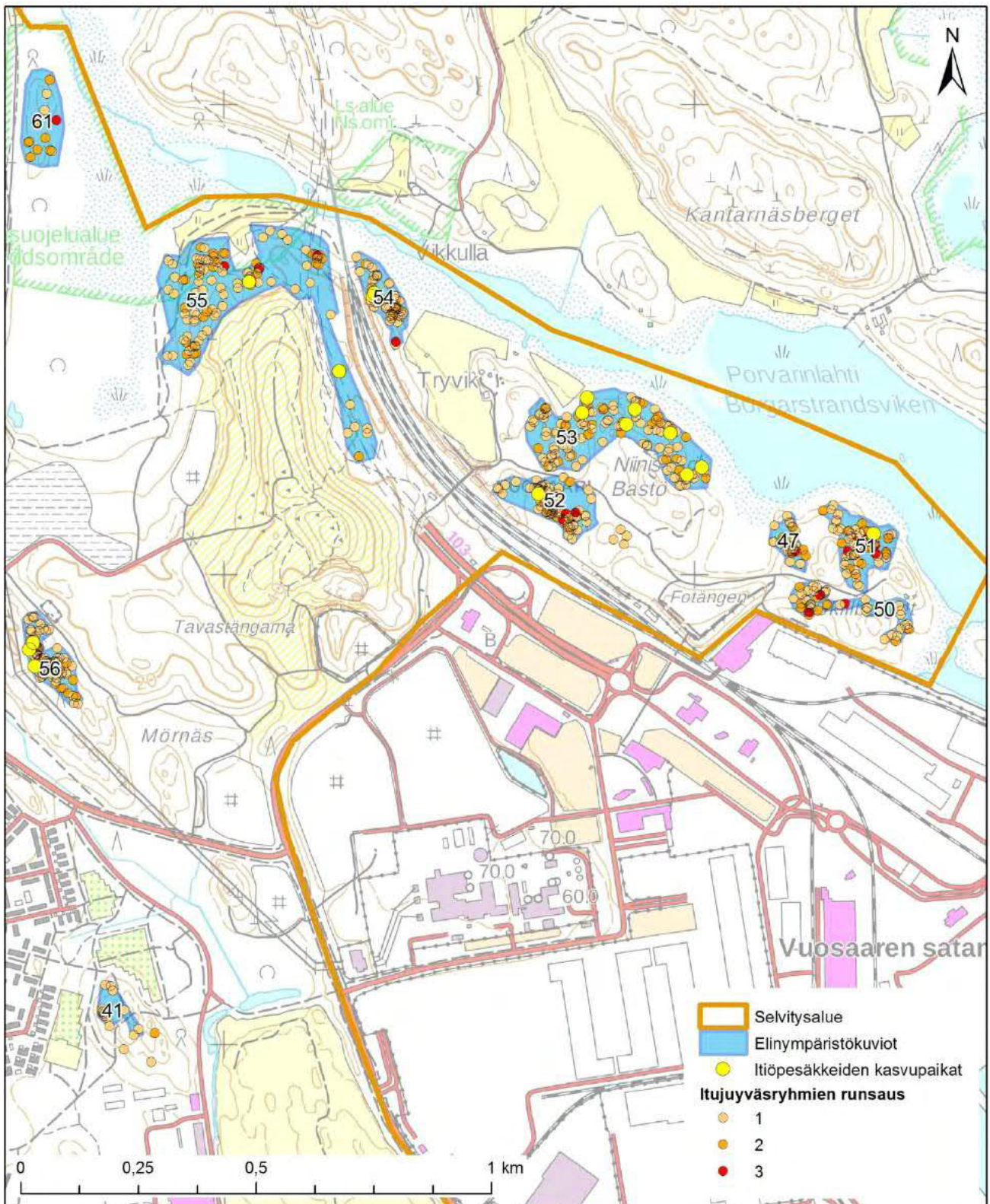
**Kuva 5.** Lahokaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 lounaisosassa.





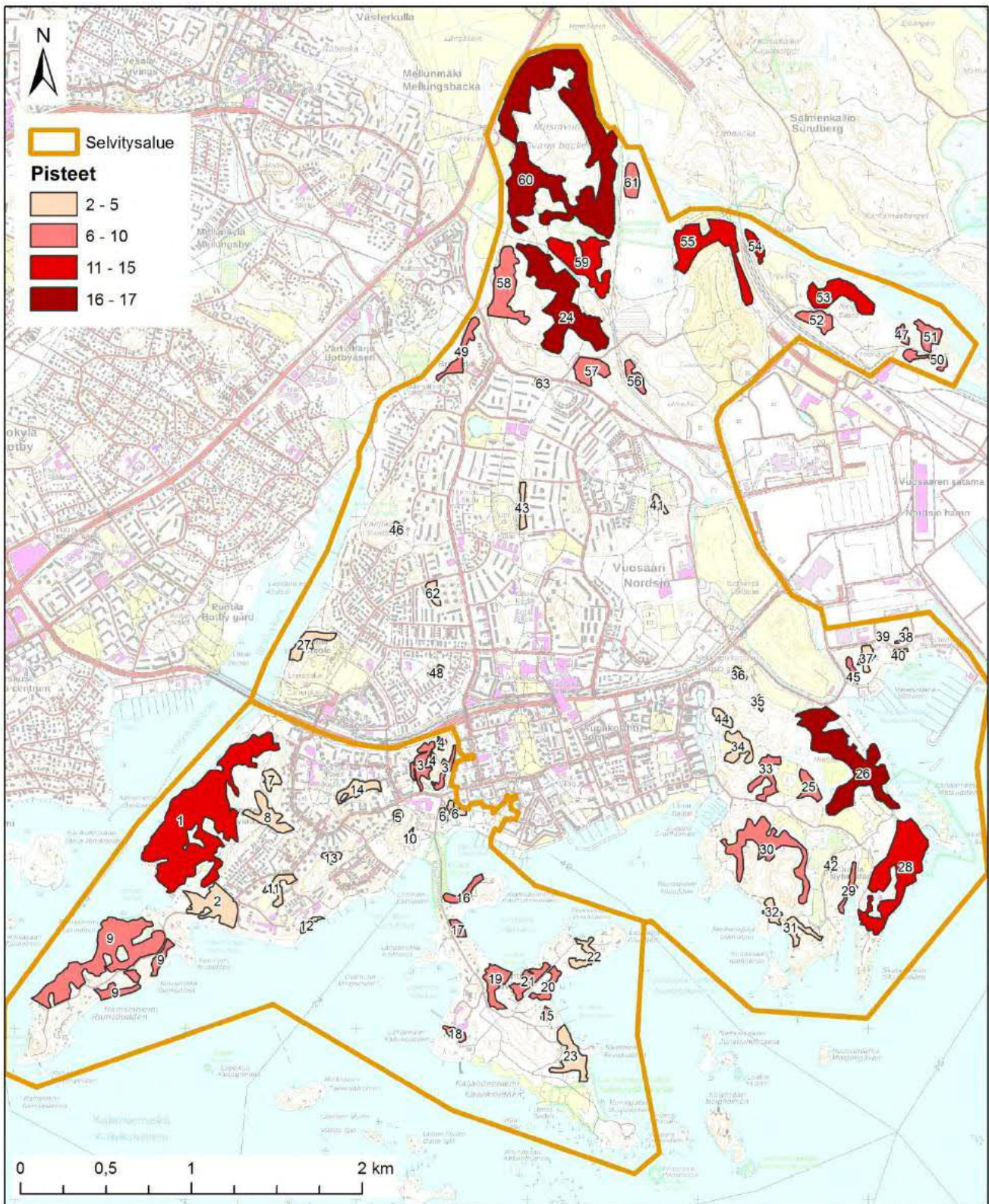
**Kuva 6.** Lahokaviosammalselvityksen elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujyväryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 luoteisosassa.





**Kuva 7.** Lahokaviosammalten elinympäristökuviot sekä itiöpesäkkeiden ja itujuvärsryhmien havaitut kasvupaikat osa-alueen 2 koillisosassa.





Kuva 8. Elinympäristökuvioiden pisteytys.



### 3. Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset

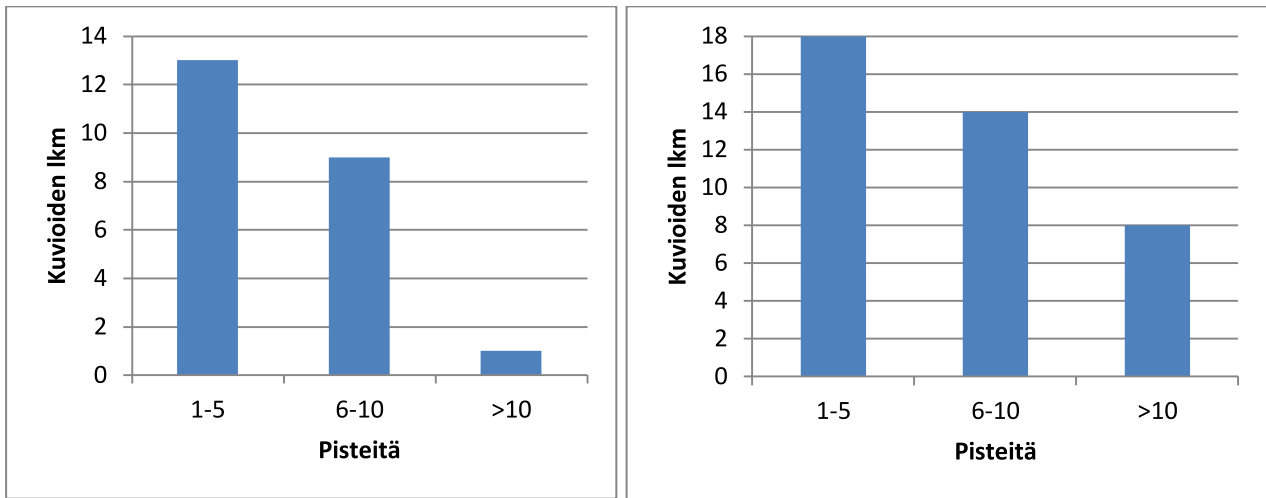
Selvitysalueen pohjoisosassa Mustavuori–Niinisaari-alueella (kuviot # 24, 53–55, 59 & 60) ja Uutelassa (# 26 & 28) sekä Meri-Rastilassa (# 1) on yhteensä yhdeksän kuviota, joiden pistearvoksi tuli yli 10 (kuvat 8 & 9). Näillä alueilla sijaitsevat siis lahokaviosammalten tärkeimmät Vuosaaren esiintymisalueet. Selvitys oli hyvin (kaavaselvitykseksi jopa poikkeuksellisen) kattava, ja kartoittamatta on vain pienialaisia mahdollisia elinympäristöjä, joissa ei hyvin todennäköisesti ole ainakaan merkittäviä lajin esiintymiä.

Tasan 10 pistettä sai kaksi kuviota: yksi Uutelan kuvioista (# 30) ja yksi Mustavuoren kuvioista (# 56). Ramsinniemen kuviolla (# 9) oli hyvin runsaasti itujuväsryhmiä, mutta itiöpesäkkeitä ei havaittu. Näiden lisäksi muutamalla kuviolla alueen pohjoisosissa (# 51, 52 & 56–58), Kallahdessa (# 20 & 21), Pohjavedenpuistossa (# 3) ja Uutelan seudulla (# 30, 33 & 45) havaittiin itiöpesäkkeitä, joten näidenkin kuvioiden laatu on lahokaviosammalten lisääntymiselle suotuisa. Kaikki kuviot, joiden elinympäristön laatu arvioitiin korkeimpaan luokkaan (vrt. kuva 10), sisältyvät em. kuvioihin.

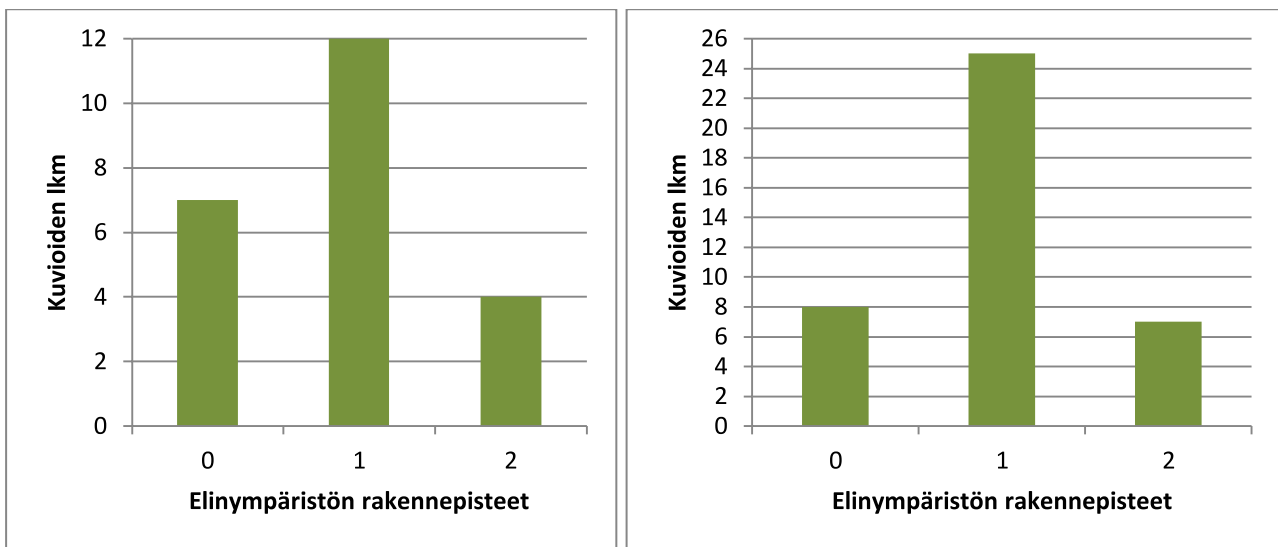
Kaikkia edellä listattuja kuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta tärkeinä Lsl 47 pykälän mukaisesti. Todennäköisesti myös lajin suojelutaso pysyy alueella suotuisana, jos nämä kuviot pääosin säilyvät. Yksi Mustavuoren alueen tärkeimmistä kuvioista (# 60) on lähes kokonaan Natura 2000 -alueella ja siten jo turvattu. Pieniä osia muutamasta muustakin kuviosta kuuluu luonnonsuojelualueisiin.

Loppujen kuvioiden merkitystä lajin ja sen suotuisan suojelutason säilymiselle on hyvin vaikea arvioida objektiivisesti. Niiden osalta suosituksemme on varovaisuusperiaatteen mukaisesti, että myös muista 5–9 pistettä saaneista kuvioista säästetään mahdollisimman suuri osa. Näitä pelkkiä itujuväsryhmiä sisältäviä kohteitahan ei olisi aiemmissa selvityksissä määritelty lajin esiintymiksi, mutta parantuneen selvitysmenetelmän ansiosta ne nykyisin havaitaan. Alle viisi pistettä saaneita elinympäristökuvioita voidaan pitää lajin pitkäaikaisen säilymisen kannalta hyvin vähämerkityksisinä, vaikkakaan niiden kohtaloa ei tietämyksen nykytasolla ja seurantatiedon puuttuessa kyetä tarkemmin ennustamaan.

Tulee myös muistaa, että kuviorajaukset ovat arvioita yhtenäisistä lajille soveliaista alueista, eikä niiden säästäminen sataprosenttisesti ole lajin säilymisen kannalta välttämätöntä. Maankäytön muutokset ovat joillain kuvioilla tai kuvioiden osilla mahdollisia heikentämättä tärkeitä esiintymispaikkoja tai suotuisaa suojelutasoa, mutta tällaiset muutokset tulee käsitellä tapauskohtaisesti ja suhteutettuna maankäytön suunniteltuihin muutoksiin koko alueella.



**Kuva 9.** Pistemäärien mukaan ryhmitellyt kuvioiden lukumäärät osa-alueella 1 (vasen kuvaaja) ja osa-alueella 2 (oikea kuvaaja).



**Kuva 10.** Elinympäristön rakennepisteiden mukaan ryhmitellyt kuvioiden lukumäärät osa-alueella 1 (vasen kuvaaja) ja osa-alueella 2 (oikea kuvaaja).



## 4. Kirjallisuus

- Juutinen, R., Syrjänen, K., Korvenpää, T., Laitinen, T., Ahonen, I., Huttunen, S., Korvenpää, T., Kypärä, T., Parnela, A., Ryömä, R. & Ulvinen, T. 2019: Sammalet. – Teoksessa: Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.), Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019, s. 157–181. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Lammi, E. & Vauhkonen, M. 2019: Uudenmaan lahokaviosammalsiintymien luokittelu ja priorisointi. – Raportti 30.4.2019. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005) ja 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>, <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Manninen, O. 2017: Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017. – Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8.
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020.
- Sammalteryöryhmä 2018: Suomen sammalien levinneisyys metsäkasvillisuusvyöhykkeissä ja ELY-keskuksissa. – SYKE, 30.11.2018. [[http://www.ymparisto.fi/fi-Luonto/Lajit/Lajiensuojelutyo/Eliotyoryhmat/Sammalteryoryhma/Suomen\\_sammalet](http://www.ymparisto.fi/fi-Luonto/Lajit/Lajiensuojelutyo/Eliotyoryhmat/Sammalteryoryhma/Suomen_sammalet)], viitattu 9.1.2020.
- Syrjänen, K. 2001: Uhanalaisten ja luontodirektiivin kasvilajien suotuisa suojelutaso suojelualueverkon kattavuuden arvioinnissa. – Suomen ympäristö 501. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Syrjänen, K. & Laaka-Lindberg, S. 2009: *Buxbaumia viridis* – erittäin uhanalainen. – Teoksessa: Laaka-Lindberg, S., Anttila, S. & Syrjänen, K. (toim.) 2009: Suomen uhanalaiset sammalet. – Ympäristöopas | 2009. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Ulvinen, T., Syrjänen, K. & Anttila, S. (toim.) 2002: Suomen sammalet – levinneisyys, ekologia, uhanalaisuus. – Suomen ympäristö 560. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Wolf, T. 2015: Untersuchungen zu den Entwicklungsstadien von *Buxbaumia viridis* (Lam. & DC.) Moug. & Nestl. (Grünes Koboldmoos). – Carolinea 73: 5–15.

## Liite 1. Menetelmäkuvaus

### 1. Taustatyöt

Lajille potentiaaliset kuviot paikannettiin koko selvitysalueelta ilmakuva- ja metsätietotarkasteluna, jossa pääkriteerinä oli kuusen kohtalainen esiintyminen (tekijä: Olli Manninen). Alustavan tarkastelun perusteella osa-alueella 1 oli n. 70 ha ja osa-alueella 2 n. 118 ha lajille sopivaa tai mahdollisesti sopivaa elinympäristöä (ml. Olli Mannisen aiemmin tunnistamat ja osin kartoittamat ns. ydin-, tuki- ja potentiaaliset alueet). Lisäksi Helsingin kaupungilta toimitettiin rajaukset pääosin pienistä, mutta kaavoitukselle keskeisistä lisäkuvioista, jotka otettiin mukaan kartoitukseen (yht. n. 14,5 ha). Maastotyöhön sisältyi yhteensä n. 203 ha.

### 2. Maastotyöt

Lahokaviosammalta tavataan etenkin vanhoissa lehtomaisissa havumetsissä, lehdoissa ja korvissa. Se suosii runsaslahopuustoisia elinympäristöjä, joissa on pitkä metsäjatkumo. Kuusivaltaiset lehtometsät, puronvarret, korvet, niiden reunukset ja varsinkin pohjoisrinteiden kosteahkot kangasmetsät ovat tyypillisiä kasvupaikkoja lahokaviosammalle. Lahokaviosammal kasvaa lähinnä kostealla ja järeällä lahopuulla tai sellaisen kappaleilla. Isäntäpuu on yleisimmin kuusi, mutta joitakin havaintoja on monilta multa puulajeilta (Suomesta ainakin haavalta, koivuilta, tervalepältä, harmaalepältä, raidalta ja männyltä). Lahokaviosammalen menestymiseksi paljasta kosteaa puuainesta täytyy olla esillä, eikä lahopuu siis saa olla kokonaan peittynyt suurilla lehtisammalilla. Lajista kertyneiden havaintotietojen perusteella vaikuttaa siltä, että esiintymisalueella tulee olla jatkumo sekä sopivan lahopuun että kostean pienilmaston suhteen. Laholuokat 4 ja 5 ovat lahokaviosammalen suosimia, mutta esiintymiä voi olla jo laholuokassa 3. Laholuokat 1–5: 1 = kova, aivan tuore lahopuu, ... , 5 = täysin lahonnut lahopuu, jonka puuainesta on täysin pehmeää ja puun syyt hajanoneita.

Laji kasvattaa uusia itiöpesäkkeitä yleensä myöhäissyksyllä loka–marraskuussa. Nämä pesäkkeet kasvavat täyteen kokoonsa talven–alkukevään aikana, kypsyvät itiöintivaiheeseen alkukesän tienoilla ja vähitellen hajoavat kesän–alkusyksyn aikana. Paras havainnointiaika on alkukevät, koska tuoreet itiöpesäkkeet erottuvat tuolloin parhaiten maastossa ja kaikki uudet pesäkkeet ovat jo valmiita. Itiöpesäkkeiden maastokartoitusta voi tehdä suhteellisen luotettavasti myös loppusyksyllä, mutta nuoret itiöpesäkkeet ovat loka–marraskuussa vielä varsin hoikkia, ja jäävät siksi helpommin huomaamatta kuin kypsät pesäkkeet keväällä. Koska itiöpesäke-esiintymät ovat usein varsin niukkoja, on niiden löytäminen muutenkin hyvin työlästä. Toisaalta lahokaviosammalen itiöperien varret saattavat olla tunnistettavissa lahopuulla muutaman vuoden pesäkkeen hajoamisen jälkeen.

Aivan viime aikoina tapahtunut kehitys lahokaviosammalen suvuttoman vaiheen (puuaineksessa elävän alkeisvarsikon puuaineksen pinnalle tuottamat itujuvärsryhmät eli protoneemagemmat, joista ajoittain kehittyvät suvullisen lisääntymisen yksiköitä eli itiöpesäkkeitä) tunnistamisessa (ks. Wolf 2015, Manninen & Nieminen 2020) ja esiintymien kartoittamisessa niiden perusteella on hyvin merkittävä muutos lajin inventoinnissa ja esiintymien rajaamisessa, sillä itujuvärsryhmiä esiintyy paljon runsaammin ja oletettavasti pysyvämpinä esiintyminä kuin itiöpesäkkeitä. Itujuvärsryhmiä voi tunnistaa luopilla tai kokemuksen karttuessa paljain silminkin. Pieniä itujuvärsryhmäkasvustoja voi



esiintyä jo laholuokan 2 maapuuruongoilta. Tällöin on yleensä kyseessä rungon tyvellä tai sivulla oleva murtumapinta, joka on alkanut lahoamaan voimakkaammin kuin muu runko.

Itujyväryhmien kasvupaikat jaettiin maastossa karkeasti kolmeen luokkaan itujyväryhmäkasvustojen määrän ja sopivan lahoppuaineuksen määrän perusteella:

1 = Vain vähän havaittua kasvustoa ( $1 \text{ cm}^2$ – $0,5 \text{ dm}^2$ ). Joko pieni, tuore tai vain pieneltä osalta lajille soveltuva lahoppukappale.

2 = Reilusti kasvustoa (yleensä  $0,5$ – $5 \text{ dm}^2$ ), oletettavasti mahdollinen itiöpesäkerunko. Usein kyseessä on järeä kuusen kanto.

3 = Hyvin runsaasti kasvustoa järeällä maapuuruungolla, hyvin potentiaalinen itiöpesäkkeiden esiintymärunko.

Itujyväryhmäkasvustojen ja itiöpesäkkeiden löytämiseksi on erityisen olennaista tunnistaa lahopuosammalelle soveliaat lahoppuut ja niiden osat (pitkälle lahonnut pehmeä ja kostea lahoppuaines), ja osata etsiä näitä oikeilta paikoilta. Maastokartoituksessa tulee huomioida, että lajille soveliaan lahoppuaineuksen pinnalla esiintyy myös eräiden rupijäkälien tai levien/mikrosienten kasvustoja.

### Maastokäynnit

Kaikki ennalta valikoidut kuviot tarkastettiin maastossa, jolloin kaikki havaitut lahopuosammalen itiöpesäkkeet ja itujyväryhmät paikannettiin. Poikkeuksena oli, että O Mannisen jo kartoittamia kuvioita ei kartoitettu uudestaan, jos niiltä oli jo itujyväryhmätkin kartoitettu. Em. tulokset ovat mukana tässä raportissa. Maastotyön tekivät kasvibiologit FM Henna Makkonen ja FM Elina Manninen, joilla oli kokemusta itiöpesäkkeiden etsimisestä sekä koulutus ja kokemusta itujyväryhmien etsimiseen. Ensimmäiseen maastopäivään osallistui myös lajin erityisasiantuntija Olli Manninen. Maastokäyntien päivämäärät (henkilömaastotyöpäivien määrä yhteensä 59):

13.03.2020	07.04.2020	25.04.2020
16.03.2020	08.04.2020	26.04.2020
17.03.2020	09.04.2020	28.04.2020
18.03.2020	10.04.2020	29.04.2020
19.03.2020	11.04.2020	03.05.2020
20.03.2020	13.04.2020	04.05.2020
23.03.2020	14.04.2020	05.05.2020
24.03.2020	17.04.2020	06.05.2020
25.03.2020	18.04.2020	07.05.2020
26.03.2020	19.04.2020	08.05.2020
28.03.2020	20.04.2020	18.05.2020
30.03.2020	21.04.2020	19.05.2020
31.03.2020	22.04.2020	26.05.2020
01.04.2020	23.04.2020	
02.04.2020	24.04.2020	

Kaikista havainnoista tallennettiin koordinaatit differentiaalikorjaavalla satelliittipaikantimella (Trimble Trimble Geo XH/XT 6000), jonka virhemarginaali on jälkikorjausta käyttäen metsäisillä alueilla parhaimmillaan muutama metri. Itiöpesäkkeiden kasvupaikoista otettiin yleiskuva, joka auttaa löytämään rungot myöhemmin mahdollista seuranta varten. Itiöpesäkkeiden kasvupaikkojen tiedot kirjattiin: puulaji, rungon tyyppi, läpimitta, lahoaste, itiöpesäkkeiden määrä (uusi,

edellisvuotinen, vanhempi). Itujyväryhmien kasvupaikoista kirjattiin runsaus ja kasvupaikan perustiedot.

Mikäli kohteelta ei havaittu lainkaan lahopuosammalta, se ei luonnollisestikaan muodostanut elinympäristökuviota. Samoin yksittäisen tai 2–4 itujyväryhmän hajanaisen kasvupaikan esiintyminen muutoin lajille heikkolaatuisessa ympäristössä ei johtanut elinympäristökuvion rajaamiseen, koska tällaiset hyvin pienet esiintymät eivät todennäköisesti ole pidemmällä aikavälillä säilyviä/elinvoimaisia. Kaikki havaitut kasvupaikat kuitenkin paikannettiin.

### 3. Esiintymien arvottaminen

Lammin & Vauhosen (2019) raportissa esitettiin pisteytysjärjestelmä lahopuosammalten Uudeltamaalta aiemmin tunnettujen esiintymien vertailemiseksi keskenään. Siinä esiintymät määriteltiin pääosin tietyn periaatteen mukaisesti (kasvupaikkojen ympärille rajatut päällekkäin menevät 4 hehtaarin puskurivyöhykkeet muodostivat yhden esiintymän; ks. em. raportin s. 16–17). Olemme laskeneet em. pisteytyksen myös tässä työssä, jotta tulosten vertailtavuus em. raportin kanssa olisi mahdollisimman hyvä. Pisteytyksessä on kuitenkin seuraavat poikkeukset:

- Erilliset kuviot määriteltiin esiintymiksi ilman puskurivyökkeiden perusteella tehtyä esiintymien luokittelua (joissain tapauksissa toistensa välittömässä läheisyydessä olevat samanaista elinympäristöä edustavat kuviot liitettiin kuitenkin yhdeksi kuvioksi).
- Myös <2 havaitun kasvupaikan kuvioille laskettiin pisteytys.

Alueet pisteytettiin siis samalla periaatteella kuin Vantaan lahopuosammalten suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020), jossa pisteytys oli seuraavanlainen:

Havaittujen itiöpesäkkeellisten kasvupaikkojen (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai lahopuukappale) määrä:

- 1 piste: 1 kasvupaikka
- 2 pistettä: 2–4 kasvupaikkaa
- 3 pistettä: vähintään 5 kasvupaikkaa

Esiintymäalueen pinta-ala:

- 1 piste: < 6 ha
- 2 pistettä: 6–12 ha
- 3 pistettä: > 12 ha

Havaittujen itiöpesäkkeiden määrä:

- 1 piste: ≤ 10 itiöpesäkettä
- 2 pistettä: 11–30 itiöpesäkettä
- 3 pistettä: > 30 itiöpesäkettä



Muiden lähistöllä (<1 km) sijaitsevien itiöpesäkkeellisten esiintymäalueiden määrä:

- 1 piste: 1 esiintymä
- 2 pistettä: 2 esiintymää
- 3 pistettä: 3 tai 4 esiintymää

Luonnonsuojelun läheisyys (<500 m etäisyydellä):

- 1 piste: ainakin yksi suojelualue

Kartoituksen tarkkuus:

- 0 pistettä: Kohde hyvin tutkittu. Suurin osa kaikista potentiaalisista kasvupaikoista (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai muu lahopuukappale) on tutkittu sekä itiöpesäkkeiden että itujuvärsryhmien osalta.
- 1 piste: Tarkasti tutkittu kohde sekä itujuvärsryhmien että itiöpesäkkeiden osalta, mutta silti arviolta alle puolet kaikista potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu.
- 2 pistettä: Hyvin tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai osittainen itujuvärsryhmät huomioiva kartoitus (alle 10 % potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu).
- 3 pistettä: Melko tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai yleispiirteinen nopea kartoitus, jossa sekä itiöpesäkkeitä että itujuvärsryhmiä etsittiin.
- 4 pistettä: Suurpiirteinen itiöpesäkerunkojen etsintä laajalla alueella tai vain yksittäishavainto pienellä kohteella. Ei itujuvärsryhmien tutkimusta.
- 5 pistettä: Satunnainen yksittäishavainto (yleensä itiöpesäkerunko) suhteellisen laajalla esiintymäalueella. Ei tarkempaa tutkintaa edes itiöpesäkkeiden osalta.

Itujuvärsryhmien kasvupaikkojen havaittu määrä kohteella:

- 0 pistettä: 0–5 kasvupaikkaa.
- 1 piste: 6–49 kasvupaikkaa.
- 2 pistettä: Yli 50 kasvupaikkaa.

Elinympäristön rakennepiirteet (lahopuusto ja metsän rakenne):

- 0 pistettä: Kohteen lahopuuston laatu tulee heikkenemään merkittävästi jatkossa. Käytännössä sellainen kohde, jossa kasvupaikat ovat vanhoilla kannoilla eikä uutta lahopuuta ole muodostumassa lähivuosisikymmeninä.
- 1 piste: Metsänrakenne ja lahopuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lajille. On odotettavissa, että lahopuustoa syntyy lisää merkittävästi, jos kohteen annetaan kehittyä rauhassa.
- 2 pistettä: Lahopuun määrä ja jatkumo erinomainen ja tilanne pysyy samana tai paranee jatkossa. Usein kyseessä on suojelualue tai muu erityisen laadukas ja vakaa kohde.

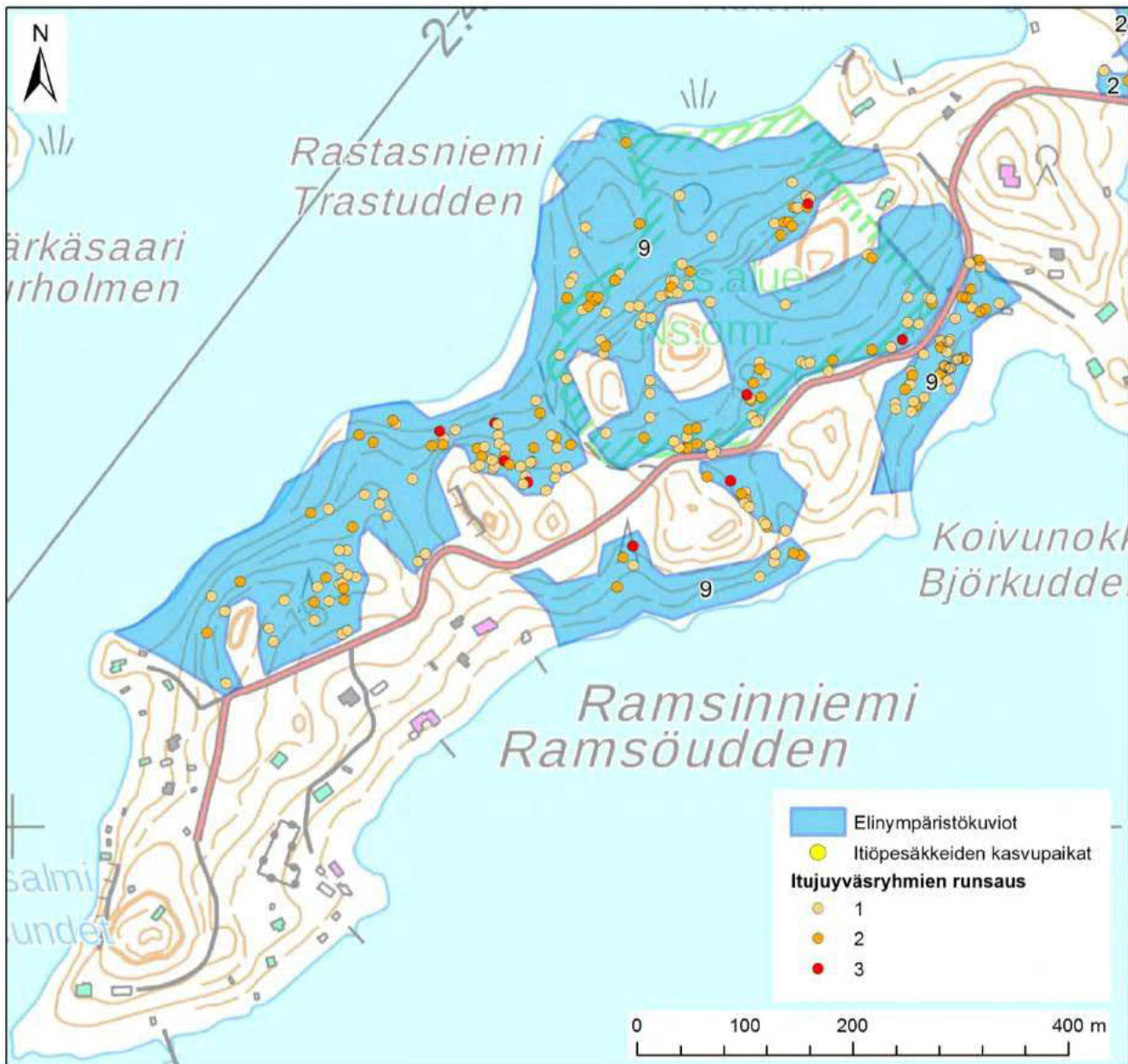
Maaston kulumisen virkistyskäytön takia:

- 0 pistettä: Maaston kulumisen ja lahopuiden vaurioituminen ei ole kohteella ongelma tai se koskee vain yksittäisiä runkoja laajalla alueella.
- -1 piste: Lievää kulumista koko alueella tai raskasta kulumista pienellä osalla aluetta.
- -2 pistettä: Virkistyskäyttö vaikuttaa oleellisesti kohteen laatuun ja lahopuustoon. Mekaaniset vauriot potentiaalisille tai tunnistetuille kasvupaikoille ovat merkittävä uhka esiintymälle tällä hetkellä tai lähitulevaisuudessa.



## Liite 2. Tulokartat

### Osa-alue 1





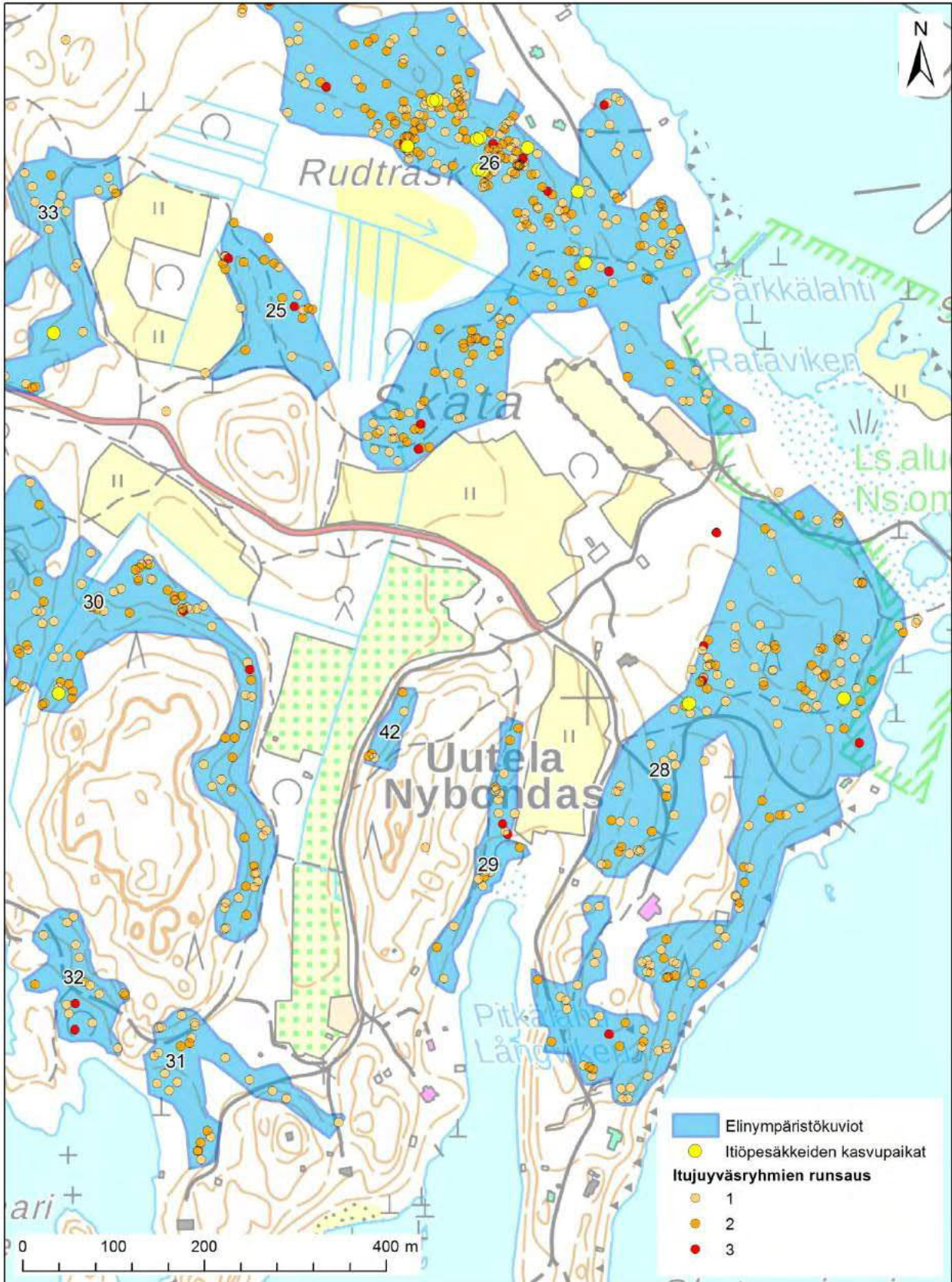




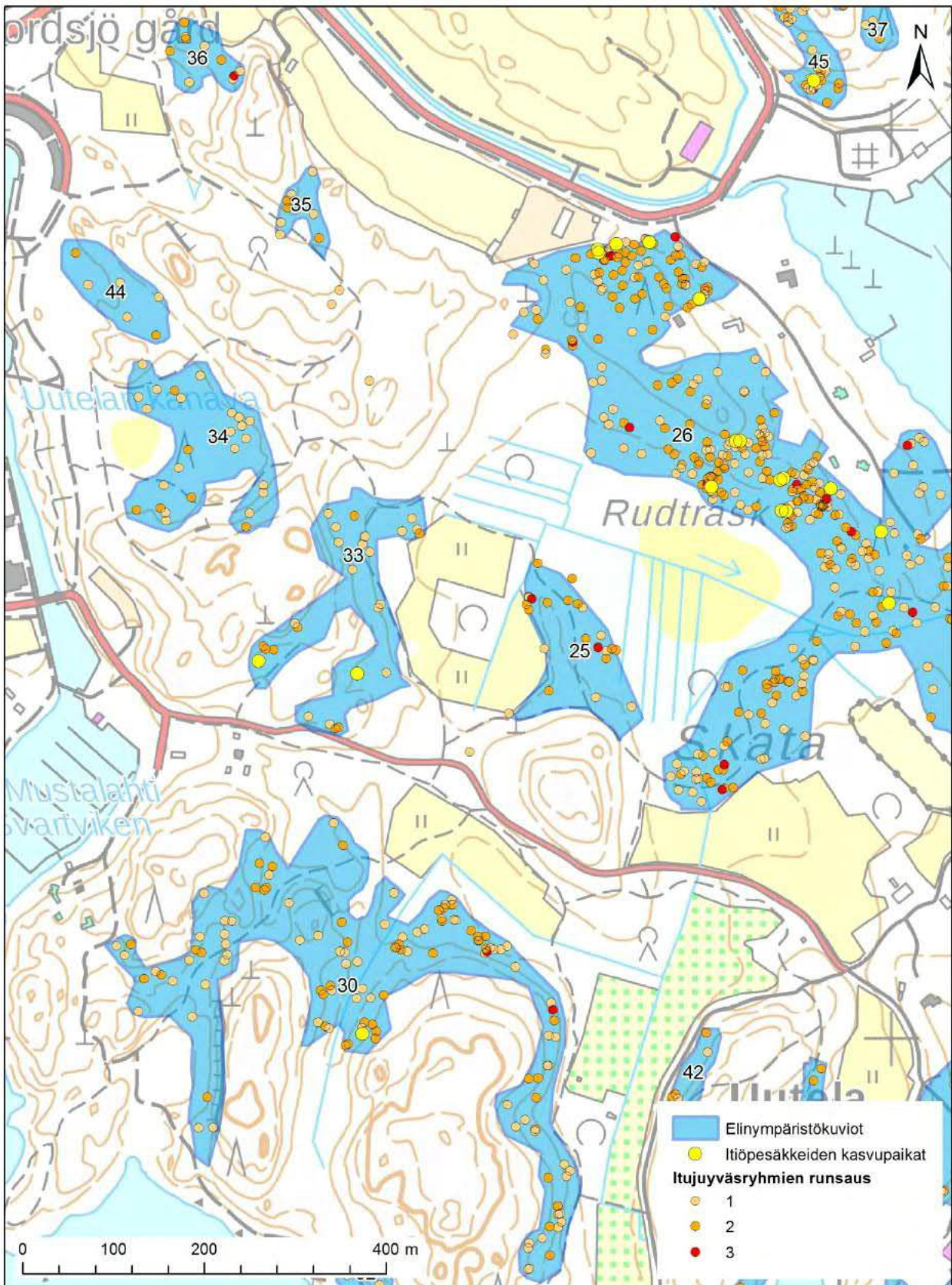




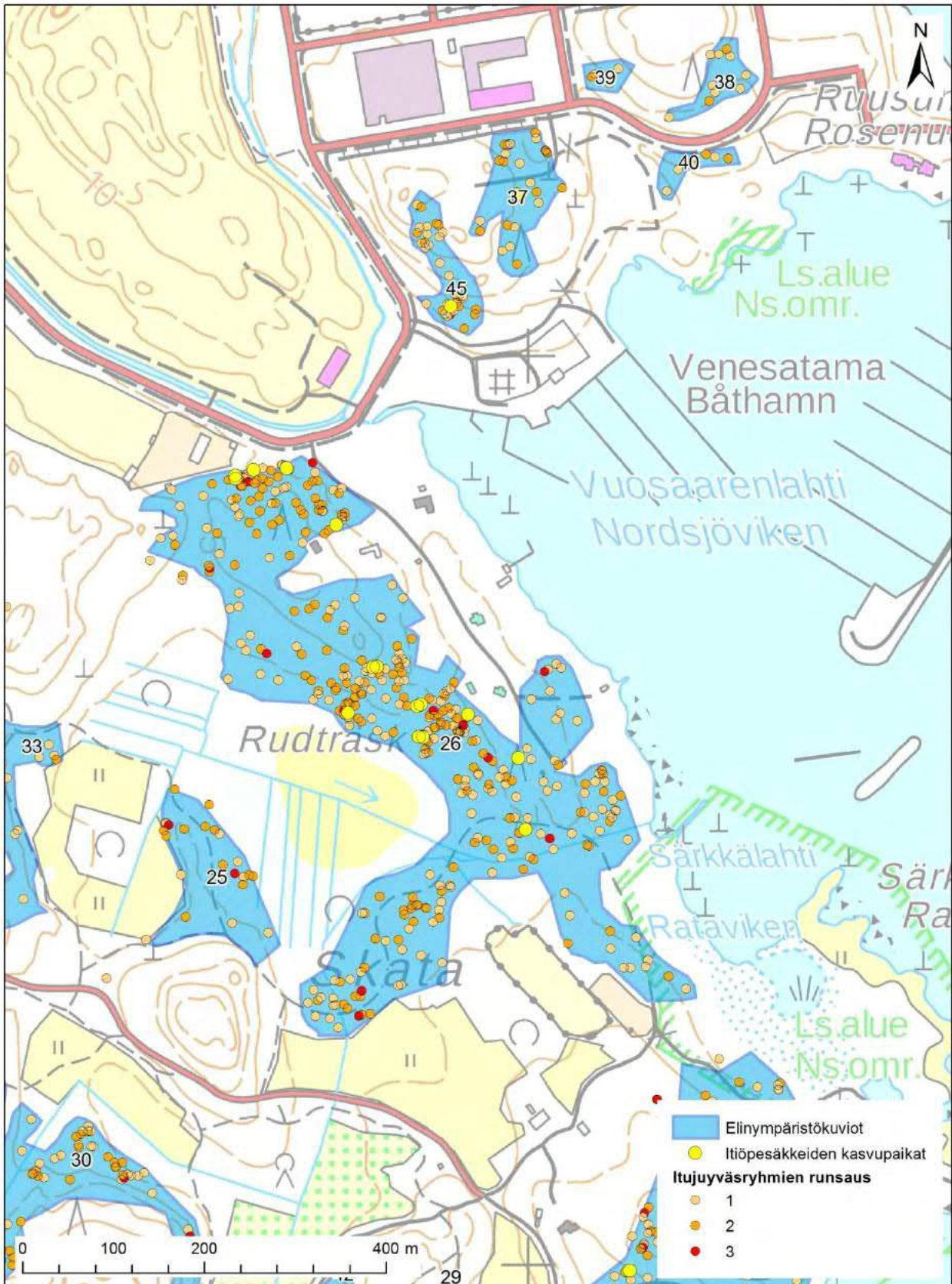
Osa-alue 2











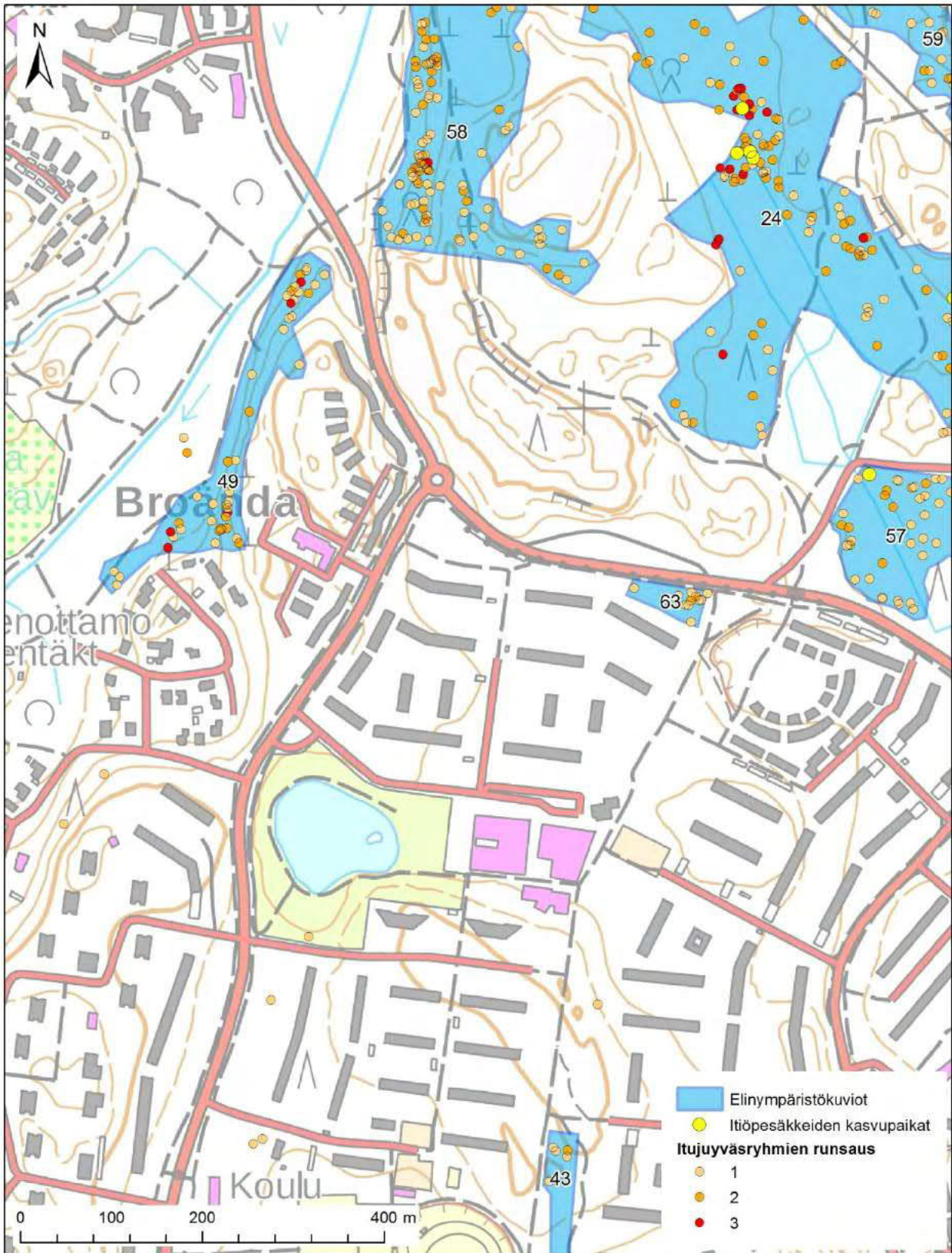




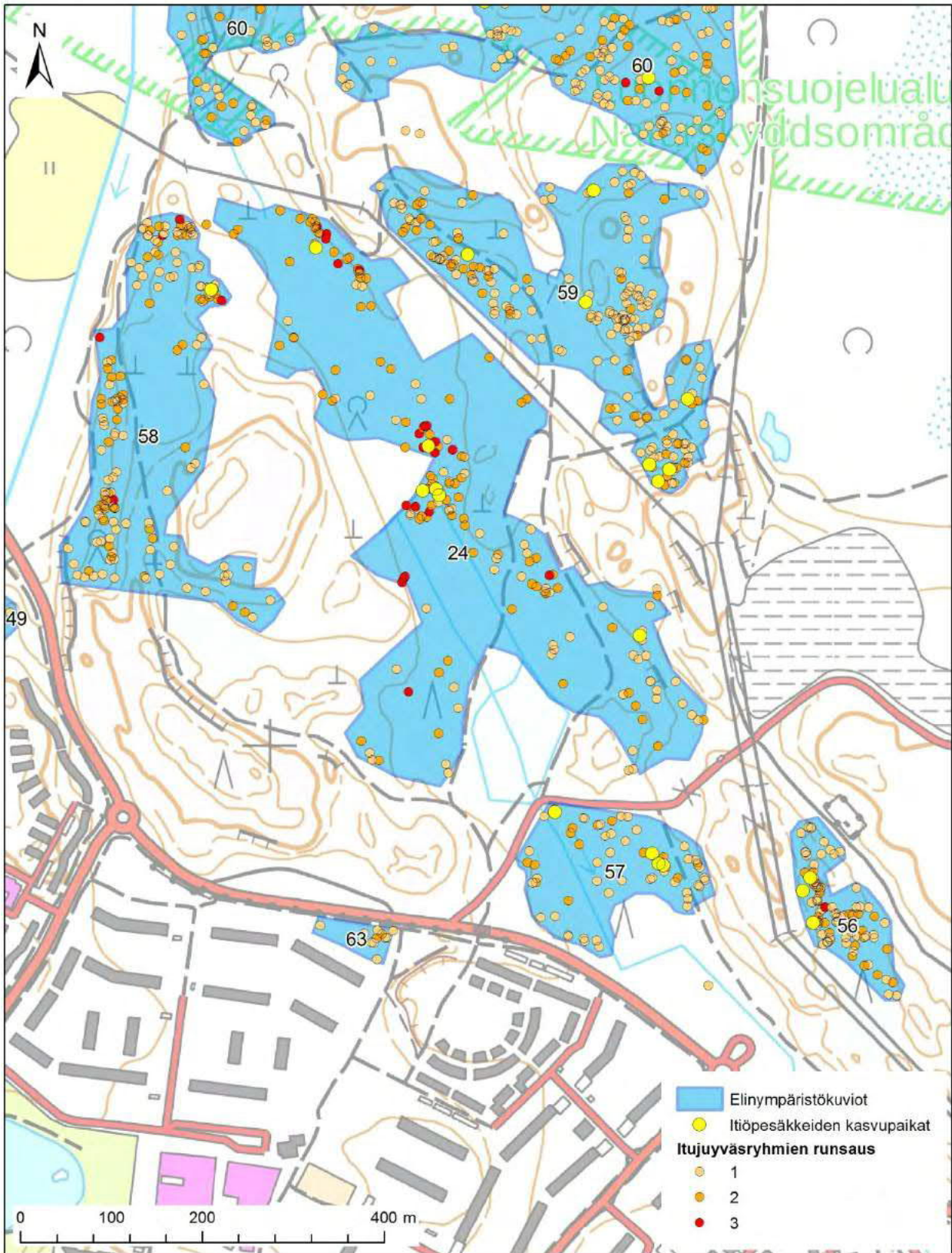








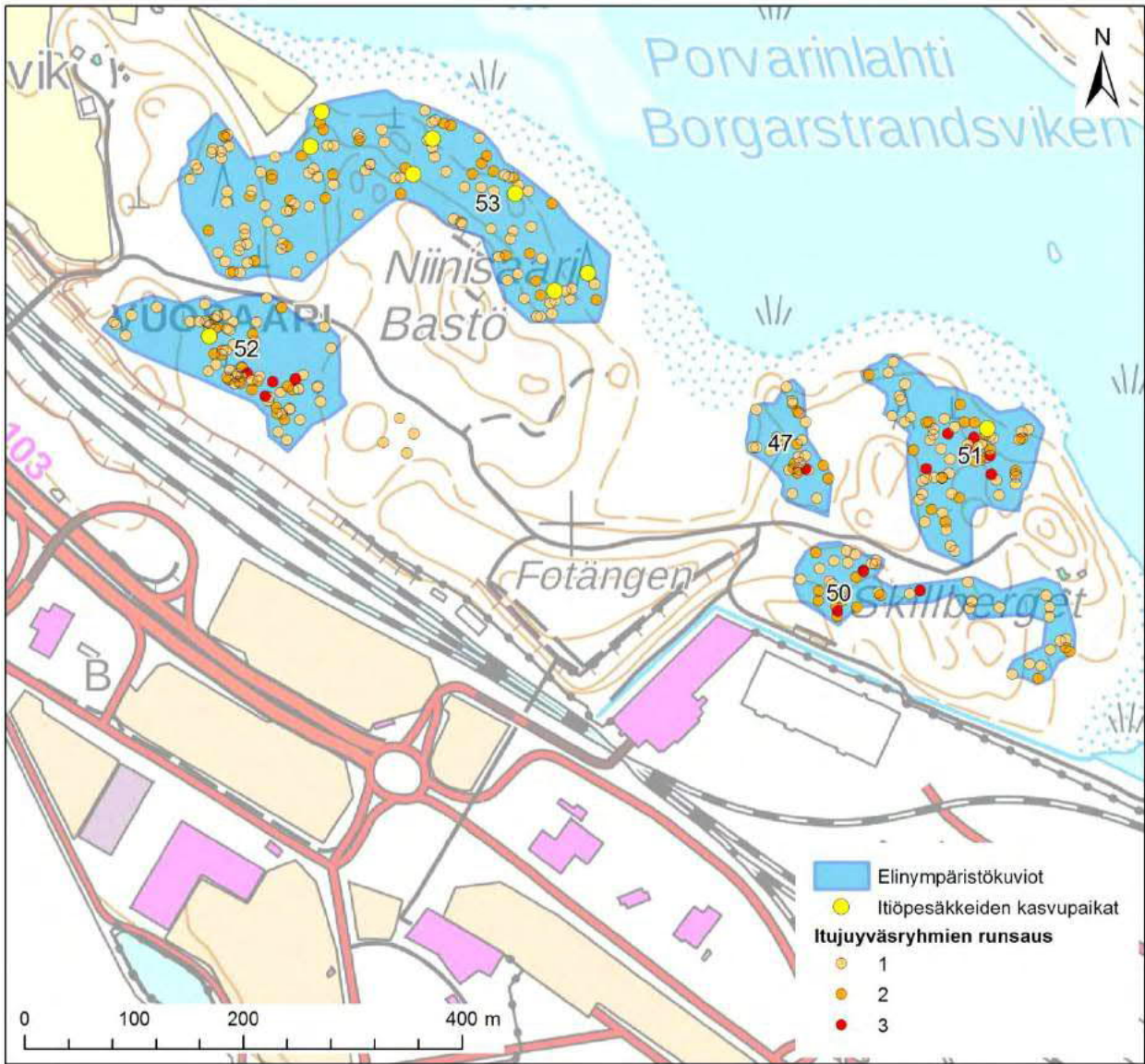


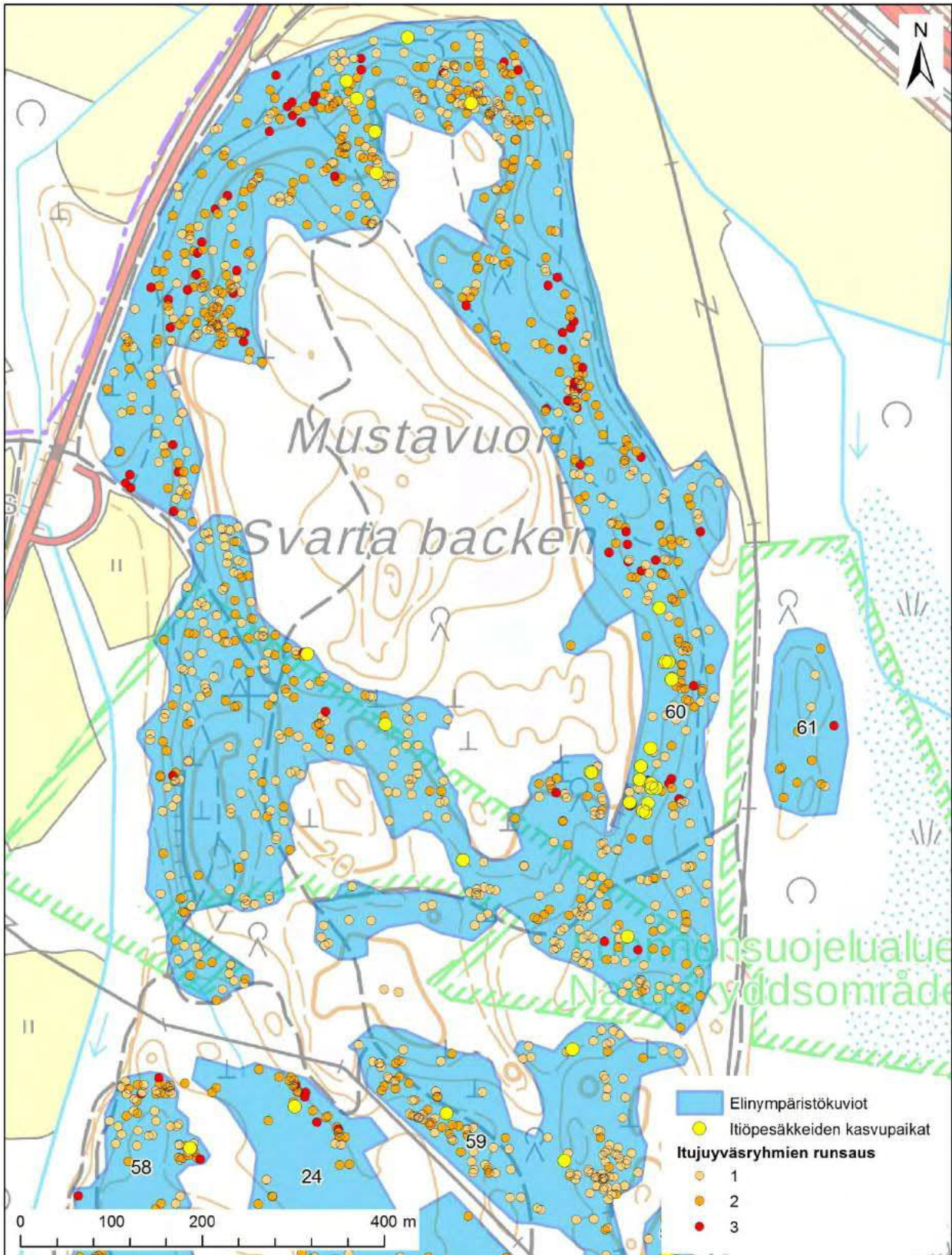
















# Faunatica

Tuntosarvet aitoon luontoon

Kutojantie 11

02630 Espoo

<http://www.faunatica.fi/>

**Marko Nieminen**  
p. 0400 – 628 328

FT, toimitusjohtaja  
marko.nieminen@faunatica.fi

**Kari Nupponen**  
p. 0400 – 333 688

FM, projektipäällikkö  
kari.nupponen@faunatica.fi

**Elina Manninen**  
p. 050 – 538 4777

FM, tutkimussuunnittelija  
elina.manninen@faunatica.fi

**Henna Makkonen**  
t. 044 – 288 2782

FM, tutkimussuunnittelija  
henna.makkonen@faunatica.fi