

Puotilanrannan asemakaava ja asemaavan muutos

Kaavaehdotuksen viitesuunnitelma

12.11.2024

Asemakaavoitus

Vuosaari-Östersundom-tiimi

Helsinki

Kaavaehdotuksen viitesuunnitelma

Tämä viitesuunnitelma esittää ja kuvittaa kaavaluonnoksen mukaista kaavaratkaisua sekä suunnittelualueen nykytilaa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on lisätä Itä-Helsingin vetovoimaa ja me-rellistä asumista, parantaa virkistykseen mahdollisuuksia sekä luoda uusia rantaluonnon elinympäristöjä.

Kaavaratkaisu koskee nykyistä Puotilan venesataman aluetta, joka sijaitsee Vartiokylänlahden länsirannalla Puotilan asuinalueen eteläpuolella ja Marjaniemen asuinalueen itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että nykyisen Puotilan venesataman alueelle - lähelle Itäkeskuksen kehittyviä palveluita - rakentuu uusi omaleimainen naapurusto noin 2 500 asukkaalle, jossa asuminen ja veneily yhdistyvät merelliseksi asuinalueeksi.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan

se, että Puotilanrannasta muodostuu vehreä merellinen asuinalue, jossa on hyvä asua ja veneillä sekä virkistyä osana Vartiokylänlahden ympäristöä ja luontoa. Kaavaehdotusvaiheessa erityistä huomiota on kiinnitetty Vartiokylänlahden luontoarvojen ja meriluonnon huomioimiseen suunnitteluratkaisussa.

Alueelle on suunniteltu monipuolista kerrostaloasumista, palvelutiloja, saarikortteli, uusi pienvenesatama, vehreä rantapuisto ja laadukkaat kulkuyhteydet Vartiokylänlahden rantaa pitkin, päiväkotit, kaksi pysäköintilaitosta sekä maantason liiketiloja kerrostaloissa ja yksi päivittäistavarakauppa pysäköintilaitoksessa.

Alueen uusi kerrosala on 116 710 k-m², josta liike-, toimisto- ja palvelutiloja on 5 330 k-m² ja yleisten rakennusten kerrosalaa 1 800 k-m².

Puotilanrannan rakennusoikeus

kortteli	rak.oikeus AK- ja ALP-korttelit	rak.oikeus liiketilat	rak.soikeus päiväkotit	kortteli-tehokkuus
45222	12000	100	1800	2,18
45586	5600	200		1,93
45587	26000	2200		2,06
45588	12400	1400		1,79
45589	8400	300		2,02
45590	21200	250		1,92
45591	23100	680		1,99
yleiset alueet	900	180		
yht.	109600	5310	1800	

Kaikki rakennusoikeus yhteensä 116 710 k-m²

Puotilan venesataman venepaikat (sisältäen Niittyrannan talvisäilytysalueen)

venepaikat	nykyisin	kaavaehdotus
venepaikat	600	300
talvisäilytyspaikat	600	150





Näkymä Puotilan venesataman nykytilasta



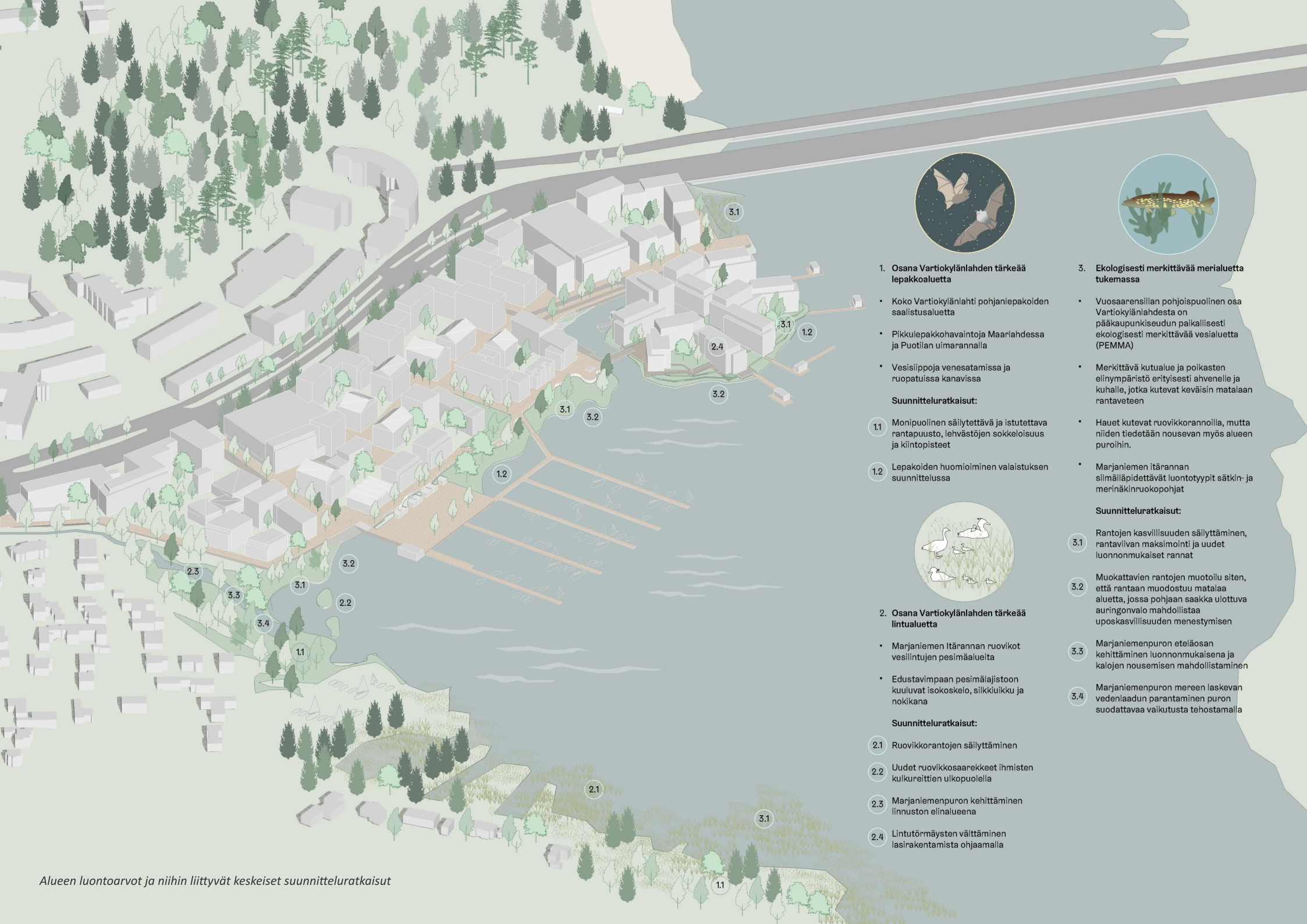
*Näkymä Puotilanrannan asuinalueesta
Voima Graphics Oy*



Havainnekuva 1:2000



Näkymä Puotilanrannan ranta-alueelta uudesta Meripellonpuistosta
Voima Graphics Oy



1. Osana Vartiokylänlahden tärkeää lepakkoaluetta

- Koko Vartiokylänlahti pohjanlepakoiden saalistusaluetta
- Pikkulepakohavaintoja Maarlahdessa ja Puotilan uimarannalla
- Vesisiippoja venesatamissa ja ruopatuissa kanavissa

Suunnitteluratkaisut:

- 1.1 Monipuolinen säilytettävä ja istutettava rantapuusto, lehvästöjen sokkelisuus ja kiintopisteet
- 1.2 Lepakoiden huomioiminen valaistuksen suunnittelussa



2. Osana Vartiokylänlahden tärkeää lintualueita

- Marjaniemen Itärannan ruovikot vesilintujen pesimäalueita
- Edustavimpaan pesimälajistoon kuuluvat isokoskelo, silkkiuikku ja nokikana

Suunnitteluratkaisut:

- 2.1 Ruovikkorantojen säilyttäminen
- 2.2 Uudet ruovikkosaarekkeet ihmisten kulkureittien ulkopuolella
- 2.3 Marjaniemenpuron kehittäminen linnuston elinalueena
- 2.4 Lintutörmäysten välttäminen lasirakentamista ohjaamalla

3. Ekologisesti merkittävää merialuetta tukemassa

- Vuosaarensillan pohjoispuolinen osa Vartiokylänlahdesta on pääkaupunkiseudun paikallisesti ekologisesti merkittävää vesialuetta (PEMMA)
- Merkittävä kutualue ja poikasten elinympäristö erityisesti ahvenelle ja kuhalle, jotka kutevat keväisin matalaan rantaveteen
- Haudet kutevat ruovikkorannoilla, mutta niiden tiedetään nousevan myös alueen puroihin.
- Marjaniemen itärannan silmälapidettävät luontotyypit sätkin- ja merinäkinruokopohjat

Suunnitteluratkaisut:

- 3.1 Rantojen kasvillisuuden säilyttäminen, rantaviivan maksimointi ja uudet luonnonmukaiset rannat
- 3.2 Muokattavien rantojen muotoilu siten, että rantaan muodostuu matalaa aluetta, jossa pohjaan saakka ulottuva auringonvalo mahdollistaa uposkasvillisuuden menestymisen
- 3.3 Marjaniemenpuron eteläosan kehittäminen luonnonmukaisena ja kalojen nousemisen mahdollistaminen
- 3.4 Marjaniemenpuron mereen laskevan vedenlaadun parantaminen puron suodattavaa vaikutusta tehostamalla



*Viistonäkymä Puotilanrannan alueesta
Voima Graphics Oy*



Näkymä Meripellontieltä kohti Itäkeskusta
Voima Graphics Oy

Pienvenesatama

Rantapuisto

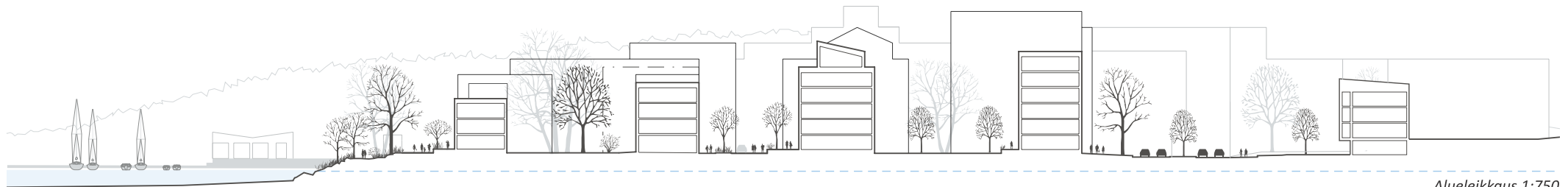
Uudet asuinkorttelit

Pihakatu

Uudet asuinkorttelit

Meripellontie

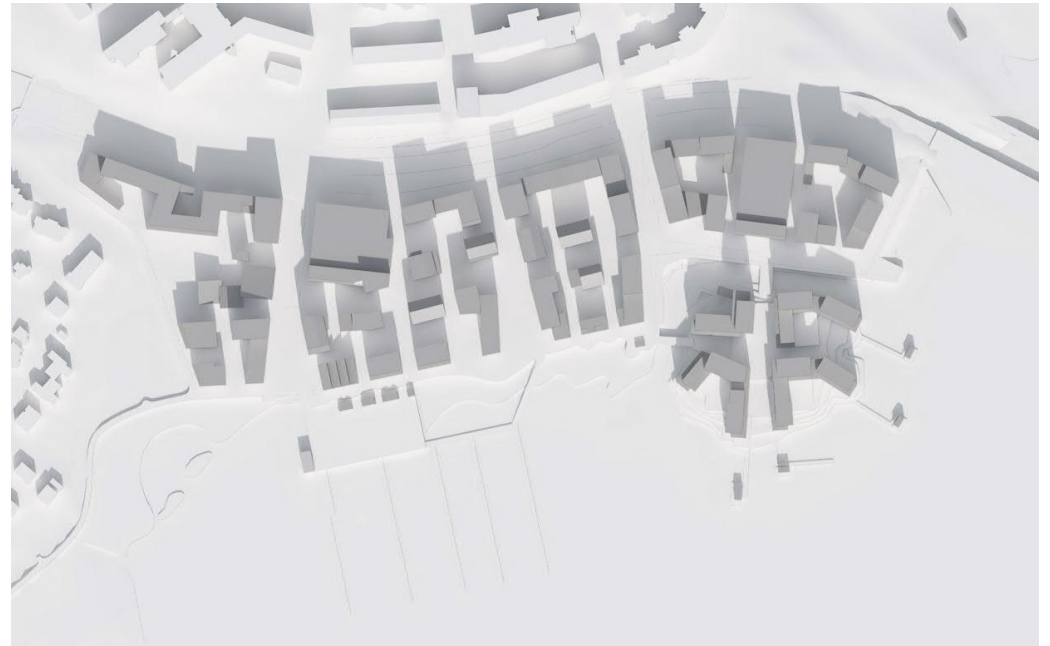
Olemassa olevat asuinkorttelit



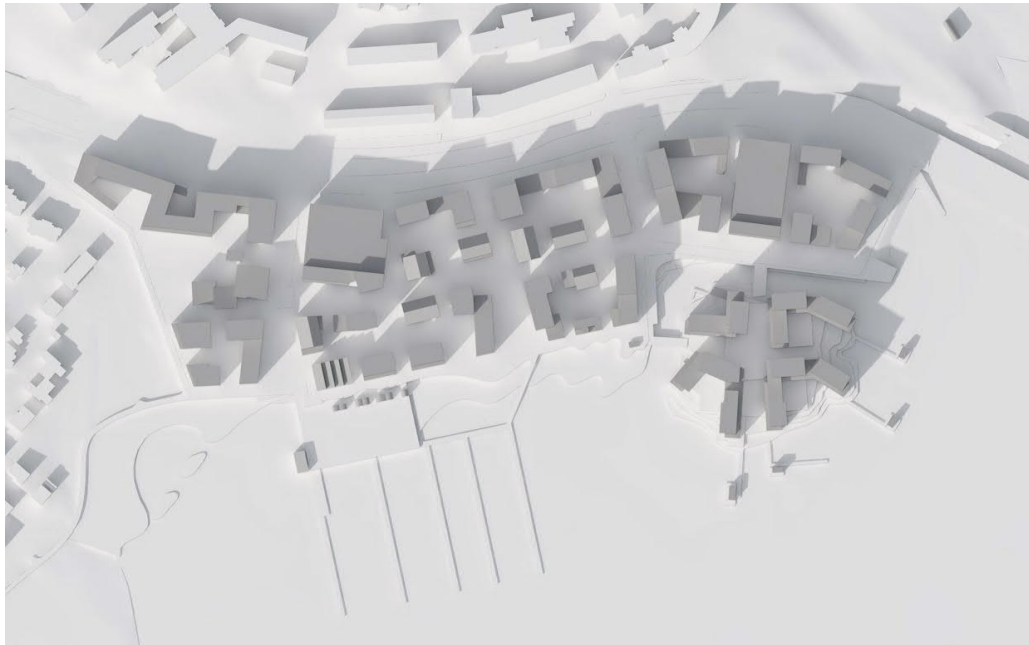
Alueleikkaus 1:750



20.3. klo 9.00



20.3. klo 12.00



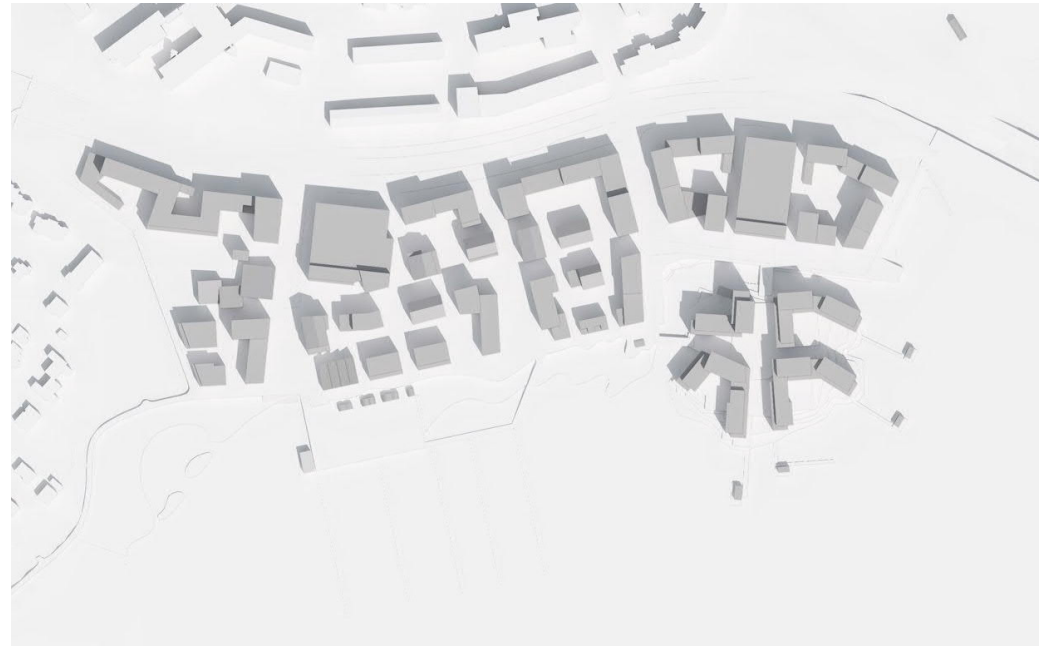
20.3. klo 15.00



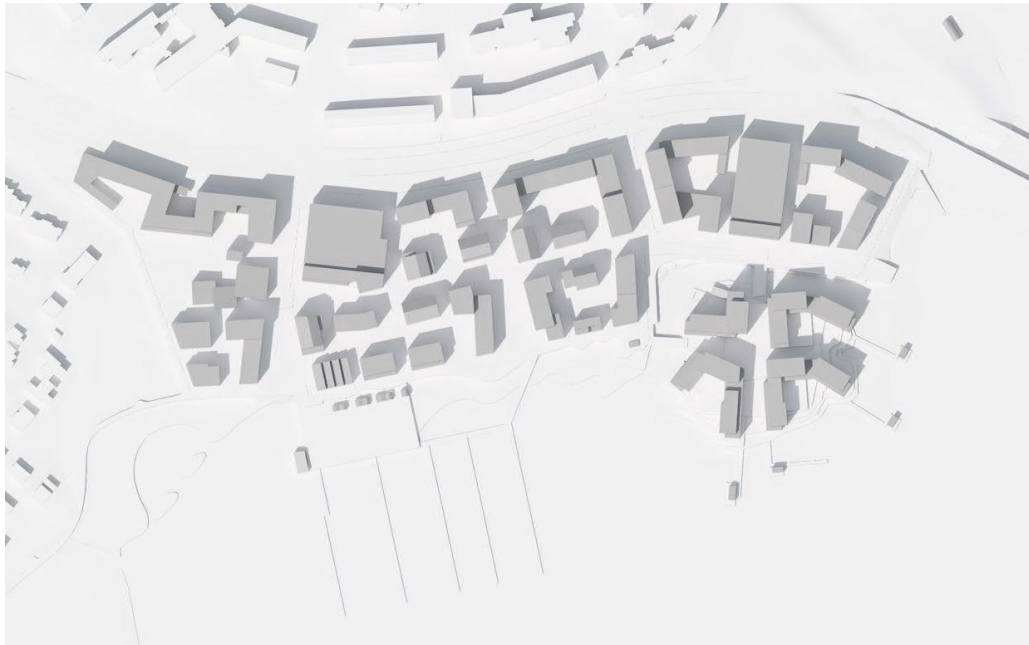
20.3. klo 18.00



20.6. klo 9.00



20.6. klo 12.00



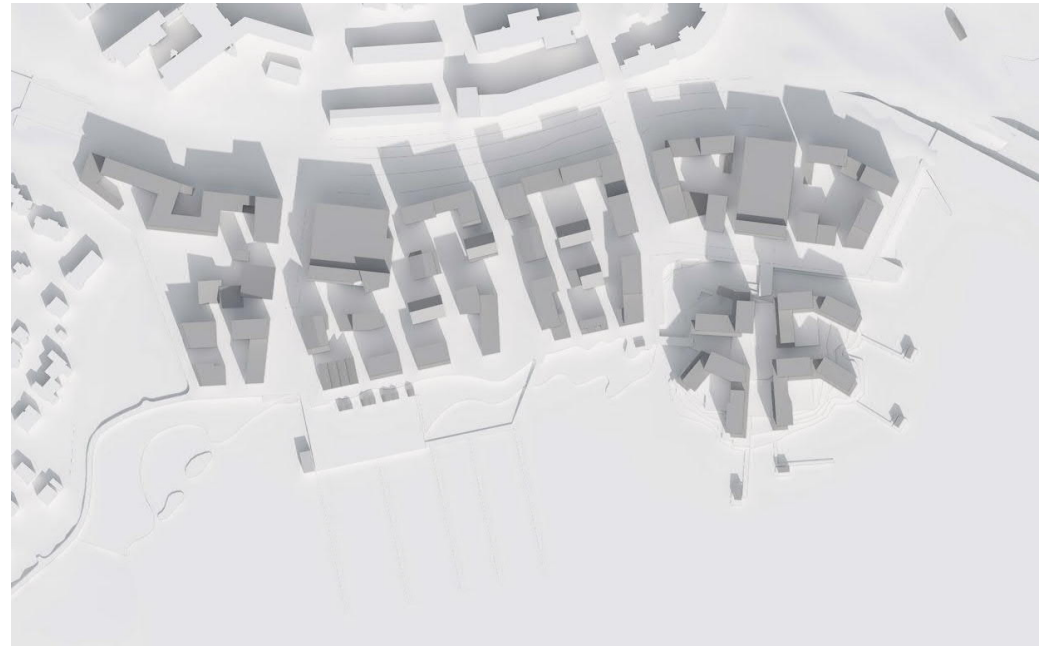
20.6. klo 15.00



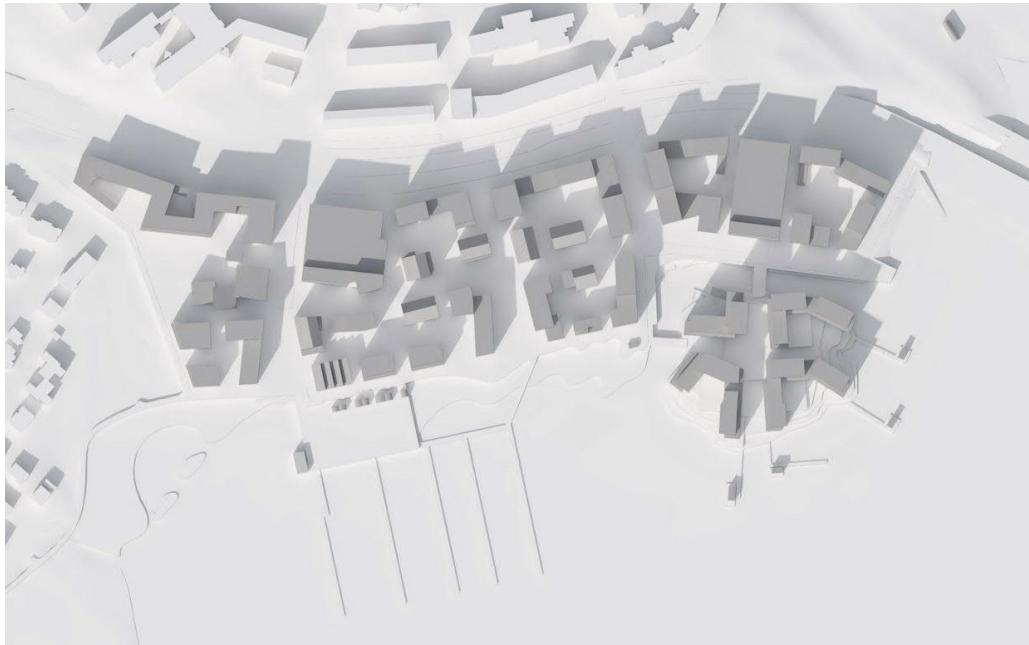
20.6. klo 18.00



20.9. klo 9.00



20.9. klo 12.00



20.9. klo 15.00



20.9. klo 18.00



Puotilan venekerhon kerhorakennus (rakennusvuosi 1988), puretaan



Puotilan satama-alueen tyypillistä rakennuskantaa, myymälärakennus (rakennusvuosi 1973), puretaan



Puotilan satama-alueen tyypillistä rakennuskantaa, talousrakennus (rakennusvuosi 2004) ja huoltamorakennus (rakennusvuosi 1989), puretaan



Näkymä Meripellontieltä kohti Itäkeskusta katsottuna



Marjaniemen melojien kerhorakennus idästä (rakennusvuosi 1947), säilyy



Marjaniemen melojien kerhorakennus etelästä



Marjaniemen itärannan ruovikkoaluetta tulvavallin päältä kuvattuna, taustalla Puotilan venesatama



Marjaniemen purjehtijoiden kerhorakennus (rakennusvuosi 2002), säilyy