



27.04.2021

Asia/3

§ 212

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pärnunkatu 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12672)

HEL 2019-012390 T 10 03 03

Hankenumero 0601_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.4.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54244 tonttia 1 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Helsingin Pärnunkatu 6: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 kartta, päivätty 20.4.2021
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 selostus, päivätty 20.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 18.1.2021
6	Viitesuunnitelma, 26.11.2020, HPK Arkkitehdit Oy
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7119)
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 1.2.2021, täydennetty 20.4.2021
11	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan Ramsinrannassa sijaitsevaa asuinkorttelia ja osaa Ole Kandelinin puistosta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Ramsinrannan asuinalueita ja edistää alueella uutta asuntorakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen ja rivitalojen rakentamisen tontille



sekä uuden kulkuyhteyden puistoon. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Meri-Rastilaan saadaan uutta, aluetta monipuolistavaa asuntorakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Muutoksen kautta myös viereisen Rastilannevan luonnonsuojelun alueen vesitasapainoa pyritään ylläpitämään ohjaamalla sinne hulevesiä lähialueelta.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 629 k-m², yhteensä kortteliin osoitetaan 6 500 k-m² asumista. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,68$. Asukasmäärän lisäys on noin 60 asukasta, asemakaavan mahdollistama kokonaisasukasmäärä on noin 150 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7119), jossa parannetaan Pärnunkadun liikenneturvallisuutta kävelijöille lisäämällä jalkakäytävä molemmin puolin katua.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Meri-Rastilan lounaisosassa Ramsinrannassa, joka on pääosin 2000-luvun lopussa ja 2010-luvun alkupuolella rakennettu pientalovaltainen asuinalue. Suunnittelualueen asuinkortteli on ainut rakentamaton kortteli Ramsinranta II -kaava-alueella.

Lähiympäristön luonnetta määrittelevät merenrantaan laskeutuva kalliainen maasto ja merenrantaluonto. Suunnittelualueen luoteispuolelle jää vuonna 1995 rauhoitettu Rastilannevan luonnonsuojelualue. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on kaksi- ja kolmekerroksisia rinteeseen porrastuvia rivitaloja ja pienkerrostaloja. Asuinalue on rakentunut merenrannassa sijaitsevan, 1970-luvulla rakennetun, entisen Alkon koulutuskeskuksen ja sen kulttuurihistoriallisesti merkittävän pihamijöön ympärille. Lähiympäristössä on käynnissä useita hankkeita, joissa pyritään kehittämään alueen suojeltujen rakennusten käyttöä ja lisäämään asuntorakentamista alueella.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005. Kaavan mukaan alue on asuinpienalojen korttelialuetta (AP), katualuetta ja Ole Kandelinin puisto lähivirkistysaluetta (VL).

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	Käyntiosoite Työpajankatu 8 Helsinki 58 https://www.hel.fi/	Puhelin 09 310 1691 Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI06 8000 1200 0626 37 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus

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

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja mittakaavaan, alueen maakuntakaava- ja yleiskaavamerkintöihin, luontoarvojen säilymiseen alueella, Rastilannevan luonnonsuojelualueeseen, liikenteeseen, asuntojen hallintajakaumaan, asemakaavamuutoksen tasapuolisuuteen ja kaupungin tiedottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotusvaiheessa rakennuksia on porrastettu naapurikortteleihin päin sekä tarkennettu rakennusten mittakaavaa ja materiaaleja paremmin ympäristöönsä sopiviksi. Lisäksi on varmistettu hulevesien ohjaaminen Rastilannevalle sen vesitasapainon säilyttämiseksi. Rastilannevalla ollaan käynnistämässä käyttö- ja hoitosuunnitelman päivittämistä sekä hydrologista selvitystä vesitasapainon parantamiseksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.



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

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

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä (HSL) ei ollut lisättävää aiempaan lausuntoonsa. Lisäksi Helen Oy ja Helen sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohteisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



27.04.2021

Asia/3

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 kartta, päivätty 20.4.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12672 selostus, päivätty 20.4.2021
- 5 Havainnekuva, 18.1.2021
- 6 Viitesuunnitelma, 26.11.2020, HPK Arkkitehdit Oy
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7119)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 1.2.2021, täydennetty 20.4.2021
- 11 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpitoensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



27.04.2021

Asia/3

neet osoitteensa

täntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola, Rämö
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.04.2021 § 198

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.11.2020 § 57