

Vuorovaikutusraportti

Ramsinniementie 18 asemakaava ja asemakaavan muutos

Päivätty 14.2.2023
Diaarinumero HEL 2018-004905
Hankenumero 0601_7
Asemakaavakartta nro 12828



Kuva 1. Suunnittelualueen raja.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Liite

Asukastilaisuuden 27.11.2018 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 19.11. – 10.12.2018, asukastilaisuus 27.11.2018 Merilahden peruskoulussa
- kaavan valmisteluaineistoa on ollut lisäksi nähtävillä 20.11. – 10.12.2019
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- on ollut mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2021 ja vuonna 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

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

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 19.11. – 10.12.2018

Osa esitetyistä kannanotoista ja mielipiteistä koski Alkon koulutuskeskuksen tonttia (Vuoranta) osoitteessa Vilsandinkuja 3 ja 4. Asemakaavan valmistelun aikana tämä osa asemakaavan muutosta on erotettu omaksi erilliseksi kaavahankkeeksi. Vuorantaa koskevat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet ja kannanotot on sen takia jätetty pois tästä vuorovaikutusraportista. Niihin tullaan vastaamaan kyseisen kaavahankkeen vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen järjestämiseen, nykyisen vesihuollon huomioimiseen sekä rakennusten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelutason säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen liikennesuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSL:n kanssa ja alueen vesihuoltosuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavaehdotuksen tarkemman suunnittelun lähtökohtana on kaupunginmuseon kannanoton mukaisesti ollut huvilan pihapiirin ja rannan arvokaiden piirteiden säilyttäminen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Suunnittelualue sijaitsee MAL 2019-työssä määritellyn ensisijaisen kehittämisyöhykkeen reuna-alueella ja on sen takia joukkoliikenteen saavutettavuuden näkökulmasta muuta Meri-Rastilaa haastavampi. Suunniteltu väestönkasvu ei vielä perustele uuden bussilinjan perustamista alueelle, joten uusien asukkaiden odotetaan hyödyntävän Meri-Rastilan tietä kulkevaa runkobussilinjaa, jonka pysäkeille on HSL:n palvelutasoluokituksen mukaiset enimmäiskävelyetäisyydet. Aluetta palvelee lisäksi lähibussilinja 816 (kesästä 2021 alkaen 817). Koska lähialueella on käynnissä useita asemakaavan muutoksia, joiden myötä alueen asukasmäärä tulee kasvamaan, on yhteistyössä HSL:n kanssa valmisteltu toimenpiteitä, joilla voidaan parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa alueen sisällä. Yhtenä mahdollisuutena tutkitaan bussireitin laajentamista mahdollistamalla lähibussilinjan läpiajo Vilsandinkujalta Furuborginkadulle Ramsinranta kiertäen.

Kaavoituksen ehdotusvaiheessa on laadittu alustava vesihuollon yleisuunnitelma kustannusarvioineen yhteistyössä HSY:n kanssa. Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat ja jätevedenpumppaamot on huomioitu kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty uuden vesihuollon tarve sekä huomioitu riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille myös ajantasa-asemakaavan mukaisille Haavikujan vielä rakentamattomille tonteille. Uudet vesihuoltolinjat on suunniteltu sijoitettavaksi yleisille alueille.

Asemakaavamuutoksen seurauksena alueen nykyinen metsäinen huvilamiljöö tulee voimakkaasti muuttumaan. Kaavaehdotuksen lähtökohdiana on ollut suojeltujen rakennusten ja rantamaiseman suojelumääräysten säilyttäminen, mikä on ohjannut uuden asuinkorttelin suunnittelua. Rakennukset on sijoitettu kauemmas rannasta niin, että suojellun huvilan väljä pihapiiri ja yhteys merenrantaan ja saunarakennukseen säilyy. Niiden käyttö asumista palvelevina yhteistiloina ei edellytä muutoksia rakennusten sisä- tai ulkotiloissa ja varmistaa niiden kunnossapidon myös jatkossa. Huvilarakennuksen suojelumerkintä on asemakaavaehdotuksessa sr-2. Uusien rakennusten jäsentelyä ja korkeutta on sovitettu rannan ja huvilan pienipiirteisempään arkkitehtuuriin ja maisemaan. Rakennusten julkisivumateriaalit ja arkkitehtuuri toistavat myös viereisen hotelli Rantapuiston korkealaatuisen arkkitehtuurin piirteitä sekä suhdetta merenrantamaisemaan. Rantapuusto, luonnonhiekkaranta ja rantakalliot säilyvät nykyisellään ja yhtenäinen, maastoon sovitettava rantareitti avaa aluetta nykyistä paremmin kaupunkilaisille.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, alueen arvokkaiden piirteiden säilyttämiseen, luonto- ja virkistysympäristön säilyttämiseen, luontoselvityksiin, yleiskaavaan, rantaraittiin, veneiden säilytykseen rannassa, liikenteeseen, Vuosaaren rakentamiseen ja viheralueiden pienenemiseen sekä lisäksi kaavan asukaslähtöisyyteen ja tasapuolisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on tutkittu suunnitelmien jatkosuunnittelussa ehdotusvaiheessa, tontin luontoarvoista ja puustosta on tehty selvityksiä ja rantaraittia sekä puron ympäristöä on kehitetty asukkaiden toivomaan suuntaan. Rannan yhtenäinen lähivirkistysalue on muodostettu mahdollisimman suureksi kaavan muut tavoitteet huomioiden ja pienveneiden säilytys rannan tuntumassa on jatkossakin mahdollista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl. Lisäksi saatiin 5 mielipidettä, jotka koskivat ainoastaan erilliseksi kaavahankkeeksi erotettua Vuorannan asemakaavan muutosta. Niihin vastataan kyseisen hankkeen vuorovaiutusraportissa.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin.

Rakentamisen määrä ja mittakaava

Rakentamisen määrää pidetään liian suurena rakennuspaikkaan. Korkeimmillaan kuusikerroksisia kerrostaloja pidetään alueelle liian korkeina ja niiden koetaan muuttavan negatiivisella tavalla luonnonläheisen ja pienimittakaavaisen, yhdenmukaisena toteutuneen pientaloalueen ja arkkitehtonisesti korkealaatuisen hotellin muodostamaa kaupunkikuvaa. Toisaalta joissain mielipiteissä tuodaan esiin, että rakentaminen voisi olla korkeampaakin, jos sitä kautta voitaisiin jättää leveitä yhtenäisiä metsäalueita rantaan.

Vastine

Ramsinrannan nykyiset rakennukset ovat pääosin matalahkoja pientaloja ja pienkerrostaloja, mutta Ramsinniementien varressa on myös kolmesta viiteen kerrosta korkeita kerrostaloja. Suunnitellut kerrostalot, joiden korkeus vaihtelee kolmesta seitsemään kerrokseen, poikkeavat nykyisen ympäristön mittakaavasta, mutta jäävät kuitenkin puuston latvusten ja maastossa korkeammalla sijaitsevien Ramsinniementien kerrostalojen tasalle. Kortteli ei voimakkaasti nouse esiin maisemassa myöskään mereltä päin, sillä korkea rantapuusto säilyy. Rakennuksia on vedetty sisään katulinjasta ja tontin ja Ramsinniementien väliin jää puronvarren kasvillisuutta. Rakennusten massoitteulla erikorkuisiin osiin on pyritty pehmentämään niiden ulkoarkkitehtuuria, samaan on pyritty vaihtelevan sävyisillä tiilipinnoilla, jotka kytkevät rakennukset vierisen hotelli Rantapuiston arkkitehtuuriin. Rakennukset on suunniteltu niin, että ne porrastuvat ja madaltuvat rantaan ja Huvilavahdinkujalle päin. Lähiympäristön aikaisempaa kaupunkirakennetta tiiviimmästä rakentamisesta huolimatta korttelissa säilyy ympäristön väljä ja avoin korttelirakenne, joka tukee alueen nykyistä, pienipiirteistä ja puolivoimainta kaupunkikuvaa.

Kulttuurihistorialliset arvot

Mielipiteessä todetaan, että alue on tunnistettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, eikä sinne sen takia tulisi rakentaa uudisrakennuksia.

Vastine

Alueen asemakaavassa suojeltu huvilarakennus ja sen pihapiiri sekä suojeltu rantametsä säilytetään. Ne on ehdotuksessa suojeltu kaava-merkinnöillä. Alueen kulttuurihistoria ja maisemakulttuuri ovat ohjanneet asuinkorttelin rajausta, kokoa ja arkkitehtuuria. Kaupunkikuvan ja rakentamisen korkea laatu pyritään varmistamaan kaavamääräyksin.

Alueen rakentamista ohjaavat päätökset ja suunnitelmat

Mielipiteessä esitetään, että suunnitelma on yleiskaava 2002:n, maakuntakaavan ja ajantasa-asemakaavan vastainen. Tuodaan myös esille, että yleiskaava 2016 on kumottu Ramsinniemen osalta.

Vastine

Kun alueella arvioidaan asemakaavan muuttamisen tarvetta, ratkaisuja ohjaa voimassa oleva yleiskaava 2016. Ramsinniemessä yleiskaava-merkinnät on kumottu ja siellä suunnittelua ohjaa edelleen yleiskaava 2002, mutta kaavaratkaisun maankäytön muutosalue ei sijaitse kumotun yleiskaavan alueella. Kaavaratkaisu on yleiskaava 2002:n mukainen kaavamuutosalueen länsireunassa, jossa vähäisellä osalla yleiskaava 2016 ei ole voimassa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueen tavoitteet ovat yhteneväisiä yleiskaavan kanssa: Vuosaari on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä taajamatoimintojen alueeksi, jolla aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Rantavyöhyke on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Asemakaavan muutos tulee ajankohtaiseksi, kun ajantasa-asemakaavasta halutaan merkittävästi poiketa ja yleiskaava sekä alueen muut maankäytön lähtökohdat perustelevat muutosta. Asemakaavan muutoksella korvataan aiempi asemakaava.

Luontoarvojen ja virkistysarvojen säilyminen

Luontoalueille rakentamista pidetään virkistykseen ja ilmaston kannalta huonona ratkaisuna; melko luonnontilaisena säilynyt metsä tulisi pyrkiä säilyttämään ja aluetta tulisi kehittää ainoastaan tai pääosin virkistysalueena. Mielipiteissä todetaan, että suunnittelualueen hyväkuntoinen, vanhahko metsä on tärkeä osa länsi-itäsuuntaista ekologista yhteyttä, joka on merkitty yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakarttaan kehitettävänä metsäverkostoyhteytenä sekä virkistys- ja viherverkosto-teemakarttaan viheryhteytenä. Alueella sijaitsevista huomioitavista luontoarvoista mainitaan luonnontilainen hiekkaranta ja Ramsinkannaksen ter-valeppälehto, joiden lisäksi nostetaan esille alueen arvo lintujen ja lepakoiden elinalueena. Myös Ramsinkannaksen puron luontoympäristö ja sen suojavyöhykkeen tarpeellisuus nostetaan esille.

Myös ranta-alueen muuttuminen yleiseksi alueeksi herättää huolta siitä, että puistoalueella ja rantaraitin ympäristössä nykyiset luonnonarvot eivät säily. Mielipiteissä todetaan, että rantavyöhykkeen tulee olla riittävän leveä toimiakseen metsäverkostoyhteytenä.

Alueellisten viheryhteyksien, puron ja rannan turvaamisen tulisi olla keskeisin suunnittelua ohjaava periaate. Osassa mielipiteitä toivotaan

tarkempia luontoselvityksiä suunnittelualueelta sekä luontoarvoja turvaavia investointeja.

Vastine

Ramsinniementie 18 asemakaavan muutoksessa ei oteta yleisiä viheralueita rakentamiseen, vaan suunnitellaan uutta maankäyttöä yksityiselle maalle. Kaupunki tulee lunastamaan yksityisomistuksessa olevaa ranta-alueita lisäksi yleiseksi lähivirkistysalueeksi kaikkien kaupunkilaisten käyttöön ja pyrkii siten turvaamaan metsäisen rannan säilymistä viheralueena. Olemassa olevan metsän määrä tulee muutoksen seurauksena asutuskorttelin alueella pienenemään, mutta yleisessä käytössä olevan kaavoitetun lähivirkistysalueen määrä alueella tulee kasvamaan. Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen luontoon ja se tulee myös lisäämään kulutusta Pikku Kortlahden puiston alueella sekä lähialueilla. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet tulevat asemakaavan toteutumisen myötä paranemaan.

Alueen tunnistetut arvokkaat, mielipiteissäkin mainitut luonnonympäristöt ovat ohjanneet suunnittelua. Asemakaavan laatimisen yhteydessä rakennettavasta alueesta on tehty viitesuunnitelma, jonka avulla on pyritty löytämään maisemavaikutuksia lieventäviä tapoja myös asemakaavatasolla. Vaikutusten arvioinnissa on tukeuduttu kaupungin jatkuvasti ylläpidettävään luontotietojärjestelmään ja olemassa oleviin kaupunkitasoisiin laajoihin selvityksiin mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja puustoisesta verkostosta alueella. Kaavan ehdotusvaiheen suunnittelussa on lisäksi laadittu asiantuntijoiden tarpeelliseksi arvioimat luontoselvitykset; asemakaava-alueella on kartoitettu Ramsinkannaksenpuron puron säilyttämisen reunaehdotuksia ja sen luonto- sekä maisema-arvoja. Suunnitellulle korttelialueelle on tehty puustokartoitus. Alue on sisältynyt koko Vuosaaren laajuiseen laho-kaviosammalselvitykseen.

Tärkeä länsi-itä-suuntainen metsäverkostoyhteys ja viheryhteys säilytetään jatkossakin yhtenäisenä rantavyöhykkeellä, minkä lisäksi Ramsinniementien varressa puron ympärillä säilyy sitä tukeva kapeampi viheryhteys. Lähivirkistysalueille ei olla toteuttamassa rakennettua puistoa, vaan niitä säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena metsänä, kuten Ramsinrannan lähivirkistysalueilla tähänkin asti on tehty. Rantaraitin toteuttaminen ohjaa kulkua herkästi kuluvassa maastossa, mutta ei edellytä raskasta rakentamista, ks. lisäksi *rantaraitti*.

Rantaraitti

Yhtenäistä rantaraittia pidetään hyvänä kehityksenä, joka tukee laajemman alueen asukkaiden virkistyskäyttöä. Rannalle pääsyä haluttiin helpottaa. Toisaalta ollaan myös huolissaan siitä, että heikko toteutus voi heikentää rannan luontoarvoja ja useissa mielipiteissä ehdotetaan kapeaa, päällystämätöntä, nykyistä polkua myötäilevää kevyttä reittiä.

Vastine

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu yleissuunnitelma rantaraitista, joka on tarkoitus toteuttaa kevyenä reittinä alueen luontoarvot säilyttäen. Rannan puustoa on määrätty säilytettäväksi myös kaavamääräyksellä.

Ramsinkannaksen kanavavaraus

Ramsinkannaksen kanavarauksesta luopumista pidetään tarpeellisena luontonäkökulmasta sekä sinileväkukintojen kulkeutumisen kannalta.

Vastine

Kanavavaraus on kaavaehdotuksessa esitetty poistettavaksi.

Veneiden säilytys

Mielipiteessä tuotiin esille, että joillain kiinteistöillä on oikeus säilyttää pienveneitä rannassa Huvilavahdinkujan päässä. Oikeuden säilyttämistä toivotaan ja lisäksi toivotaan mahdollisuutta veneiden turvalliseen säilytykseen ja vesillelaskuun.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa pienveneiden säilytysalue rannassa on esitetty pääosin ennallaan säilyväksi.

Liikenne

Uusien asukkaiden pelätään lisäävän alueen autoliikennettä ja sitä kautta melu- ja ilmanlaatuongelmia.

Vastine

Arvioitu asukasmäärän lisäys verrattuna ajantasa-asemakaavaan on noin 300 asukasta. Uudisrakennusten asukkaiden ja vierailijoiden autopaikat sijoitetaan korttelialueelle, eivätkä ne siten kuormita kadunvarsipysäköintiä. Ajoyhteys korttelialueen autopaikoille on Ramsinniementieltä ja Huvilavahdinkujalta, eikä alueella ole käytännössä läpiajoliikennettä. Ajoneuvoliikenne alueella tulee uusien asukkaiden myötä lisääntymään, mutta tulee jatkossakin säilymään tonttikadulle tyypillisenä myös määränsä puolesta. Tonttiliikenne ei tule aiheuttamaan merkittäviä muutoksia melutasoon tai ilmanlaatuun.

Alueella on käynnissä myös muita asemakaavahankkeita, joiden myötä asukasmäärän lisäys voi yhteensä muodostua paikallisesti merkittäväksi. Asemakaavojen yhteydessä tehdäänkin päivityksiä alueen liikennesuunnitelmiin. Ramsinniementielle ja Huvilavahdinkujalle suunnitellaan jalkakäytävä. Päivitysten tavoitteena on lisätä jalankulkijoiden turvallisuutta.

Alueella on edellytykset parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa asukasmäärän kasvaessa. Helsingin seudun liikenne (HSL) vastaa alueen joukkoliikenteen riittävästä kapasiteettista

Kaupungin strategisten tavoitteiden edistäminen

Asuntotuotannon lisäämistä ei mielipiteissä pidetä tarpeellisena, samoin kyseenalaistetaan tarve kehittää aluetta, joka koetaan hyväksi jollaisenaan. Asuntorakentamisella ei uskota olevan vaikutusta eriytmiskehityksen torjumiseen.

Vastine

Asemakaavoituksella pyritään siihen, ettei alueen nykyisiä hyviä piirteitä vaaranneta, vaikka alueelle rakennetaan uusia asuntoja. Asuntorakentamisen lisääminen on ollut vuosina 2016-2020 keskeisiä strategisia tavoitteita, joita asemakaavoituksen avulla pyritään toteuttamaan. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä AM-ohjelmassa on sitouduttu Helsingissä 7 000 asunnon rakentamiseen vuosittain ja vuodesta 2023 eteenpäin tavoite on 8 000 uutta asuntoa vuodessa.

Meri-Rastilan osa-alueella pyritään lisäämään sääntelemättömien asuntojen ja omistusasuntojen määrää, koska alueella on poikkeuksellisen paljon ARA-vuokra-asuntoja. Hallintomuotojakauman tasapainottaminen koko kaupunginosan tasolla on yksi keinoista, joilla alueiden välistä eriytmistä pyritään AM-ohjelman mukaisesti ehkäisemään.

Vuosaaren suunnittelun kokonaiskuva ja viheralueiden väheneminen Vuosaarella

Koska Vuosaarella ja erityisesti Meri-Rastilassa on käynnissä useita asemakaavan muutoshankkeita, syntyy vaikutelma, ettei alueen muutoksen kokonaiskuva ole kenenkään tiedossa. Pelätään, että viheralueita otetaan rakentamiseen yksi kerrallaan, niin ettei Vuosaarella säily riittävästi luontoa ja viheralueita. Meriluonto nähdään Vuosaaren vetoimatekijänä, joka tulisi nähdä alueen erityisenä vahvuutena.

Vastine

Ramsinrannassa eri ajankohtina ja eri maanomistajien hakemusten johdosta käynnistettyjä asemakaavahankkeita viedään eteenpäin aikataulujen tai sisältökysymysten takia erillisinä asemakaavahankkeina. Ramsinrannan, Meri-Rastilan ja koko Vuosaaren suunnittelua tarkastellaan kuitenkin aina kokonaisuutena, josta vastaa asemakaavoituksen Vuosaari-Östersundom-tiimi. Kaikessa suunnittelussa lähtökohtana on alueen suunnittelun kokonaiskuva, eli yleiskaava 2016 ja sen viherverkosto, joka muodostuu yhtenäisten viheralueiden ja runkoyhteyksien lisäksi niitä tukevista alueellisista ja paikallisista yhteyksistä. Tavoitteena on aina turvata paitsi riittävät virkistysalueet, niin myös alueen ekologiset edellytykset. Vuosaarella on enemmän viheralueita kuin

muissa Helsingin kaupunginosissa ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen toteutuessakin niiden osuus pinta-alasta ei Vuosaaren juuri vähene, vaan tulee säilymään edelleen Vuosaaren vetovoimatekijänä. Alueen suunnittelussa merellinen luonto on tunnistettu alueen vahvuudeksi, joka tekee alueesta vetovoimaisen myös asuinpaikkana.

Viheralueiden määrä, ks. myös vastine kohdassa *Luontoarvojen ja virkistysarvojen säilyminen*

Asukaslähtöisyys ja tasapuolisuus

Perusteluja asemakaavan muutokselle ei pidetä asukaslähtöisinä ja hyvää asumista tai kaupunkiluonnon monimuotoisuutta tukevinä, vaan ne nähdään ainoastaan yksityisen maanomistajan etuja ajavina. Suuri poikkeaminen aiemmista asemakaavoista voi johtaa siihen, että alueen muillakin rakentamattomilla tonteilla halutaan rakentaa aikaisempaa tiiviimmin ja korkeammin.

Vastine

Maanomistajilla on oikeus hakea kaavamuutosta omistamalleen tonteille. Kaavamuutoksen sisältö arvioidaan suhteessa alueen erityispiirteisiin ja voimassa olevaan yleiskaavaan, joka on koko kaupungin laajuinen yleiskuva rakentamisen tavoitteista eri alueilla. Yleiskaavan 2016 tavoitteena on mahdollistaa entistä tiiviimpi ja kestävämpi täydennysrakentaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa ja tämä toimii lähtökohdana, kun asemakaavahankkeita käynnistetään. Jokainen kaavahakemus arvioidaan erikseen, mutta samojen periaatteiden pohjalta. Asemakaavaprosessissa alueen asukkailla on useita mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa asemakaavan sisältöön, kuten tässä vuorovaikutusraportissa on tuotu ilmi, ks. s.2. Asemakaavoitusprosessin eri vaiheissa varmistetaan että mm. asukaslähtöisyyden, hyvän asumisen ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden näkökulmat huomioidaan yksittäisissä hankkeissa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 28.11.2018

Asukastilaisuus järjestettiin 27.11.2018 Merilahden peruskoulussa, samassa tilaisuudessa käsiteltiin lisäksi Vuosaaren aluesuunnitelmaa. Paikalla oli 61 asukasta. Esittelyn yhteydessä esitettiin kysymyksiä ja lisäksi keskustelua käytiin vielä pöytien ääressä. Erityisesti nousivat esiin rakentamisen mittakaava, joka ei OAS-vaiheen kaavioista vielä käynyt ilmi, rantaraitin luonne ja sopivuus luonnonympäristöön ja Vuosaaren täydennysrakentaminen yleisesti. Lisäksi tuli yksittäisiä puheenvuoroja mm. asumismuotojen monipuolistamisesta alueella, kanoottilaiturin mahdollisuudesta Ramsinkannaksella, yleisen laiturin tarpeesta, nykyisten rakennusten säilyttämisestä sekä yhteydestä Ramsinniemen kautta Vartiosaaren.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 20.11. – 9.12.2019

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä ei ollut esillä korttelin viitesuunnitelmia, joita toivottiin useissa yhteydenotoissa. Kaavahanke sisälsi OAS-vaiheessa myös läheisen Vuorannan alueen. Hankkeiden suunnittelu eteni erilaisin aikatauluin, minkä takia kokonaisuus jaettiin kahdeksi eri hankkeeksi syksyllä 2019. Tässä yhteydessä viitesuunnitelmia sekä tehtyjä selvityksiä laitettiin erikseen nähtäville. Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen ja mittakaavaan, alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja luonnonarvoihin, Ramsinkannaksenpuron säilymiseen, viheryhteyksiin, ylempiin kaavatasoihin ja kaupungin muihin päätöksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on edelleen tutkittu kaavaratkaisussa ympäristöön paremmin sopivaksi ja alueelle on laadittu lahkaviosammalselvitys sekä puistoalueiden viitesuunnitelma. Sen pohjalta on kehitetty Pikku Kortlahden puistoa asukkaiden toivomaan suuntaan ja tutkittu tarkemmin alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen kehittämistä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Kirjallisissa mielipiteissä tuotiin esiin pääosin kriittistä palautetta. Kritiikkiä saivat erityisesti rakennusten korkeus ja kerrostalovaltainen rakentaminen, ja monissa mielipiteissä pidettiin nykyisen rakennuskannan mukaisia pientaloja paikkaan ja sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin paremmin sopivina. Moni piti paikkaan rakentamista ylipäänsä sopimattomana ja toivoi luonnontilaisten alueiden säilyttämistä sellaisenaan. Luonnonarvojen tarkempaa selvittämistä toivottiin; erikseen nostettiin esille lähialueen luontoarvoja sekä luontoalueiden kytkeytyneisyyden säilyttämisen tärkeys. Tehtyjä selvityksiä pidettiin osin suppeina ja tarkoitushakuisina. Puron säilyttäminen avouomana sai osakseen myös myönteistä palautetta. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys toi esille, että luontokartoittaja Olli Manninen oli löytänyt alueelta erittäin uhanalaiseksi luokitellun lahkaviosammalen itujuväsryhmiä. Suunnitelmaa pidettiin ajantasa-asemakaavan, vuoden 2002 ja 2016 yleiskaavojen sekä yleiskaavaponsien ja yksittäisten kaupungin ohjeiden vastaisena.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennusten korkeus ja määrä ja alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen

Rakennusten korkeus poikkeaa alueen pientaloista, mutta rakennusten mittakaava kytkeytyy osaksi Ramsinniementien varren kerrostaloja. Uudet rakennukset eivät muodosta hallitsevaa näkymää meren suunnasta eivätkä lähikaduilta. Rakennusten lukumäärä on jatkosuunnittelussa

tarkentunut yhdeksästä seitsemään ja etäisyyttä suojeltuun pihapiiriin on kasvatettu. Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten korkeutta, hahmoja ja materiaaleja niin, että ne sopivat kulttuurihistoriallisesti merkittävään, eri aikoina rakentuneeseen rantamaisemaan. Katso myös vastine osallistumis- ja arviointivaiheesta, *Rakentamisen määrä ja mit-takaava*.

Rakennusten varjostaminen Huvilavahdinkujalla

Rakennuksia on porrastettu ja rytmitetty siten, että ne sovittautuvat ympäristöönsä ja madaltuvat naapurikortteleiden suuntaan. Viitesuunnitelmiin sisältyy varjostustarkastelu, joka osoittaa, että rakennukset eivät merkittävästi varjosta suunniteltuja rakennuksia Huvilavahdinkujan itäpuolella. Varjostusvaikutusta on lähinnä iltaisin kesäaikaan, mutta se ei poikkea ratkaisevasti korkean ja tiheän puuston varjostusvaikutuksesta nykytilanteessa.

Yleiskaavan vastainen rakennustehokkuus

Rakentamisen sopivaa kokonaismäärää alueelle on arvioitu yleiskaavan yleispiirteisen tavoitteen pohjalta sekä alueen ominaispiirteiden reunaehtojen tarkastelun kautta. Arviota on tarkennettu viitesuunnitelmien avulla. Yleiskaavamerkinnot alueella ovat *asuntovaltainen alue A4* (korttelitehokkuus pääosin alle 0,4), mutta myös *asuntovaltainen alue A2* (korttelitehokkuus pääasiassa 1,0–2,0). Suunnitelman korttelitehokkuus AK-korttelialueella on noin 0,97, joka asettuu alueen yleiskaavamerkintöjen keskivaiheille ja on siten yleiskaavan tavoitteen mukainen. Naapuritontteja korkeampaan korttelitehokkuuteen on vaikuttanut suunnittelun lähtökohta rajata korttelialue mahdollisimman pieneksi, jotta yhtenäistä, kaikille avointa ja luonnonmukaisena hoidettavaa lähivirkistysaluetta muodostuu mahdollisimman paljon sekä rantametsään että Ramsinkannaksen puron varteen.

Yleiskaava 2002, kumotut yleiskaavan 2016 osat ja muut kaupungin ohjeet ja päätökset

Katso vastine osallistumis- ja arviointivaiheesta, *Alueen rakentamista ohjaavat päätökset ja suunnitelmat*

Kaupunkitilaohje ei ohjaa asemakaavoitusta eikä maankäytön suunnittelua vaan on apuna katu- ja puistoalueiden suunnittelussa ja hoidossa. Yleiskaavan yhteydessä hyväksytyt ponnet ohjaavat maankäytön suunnittelua yleisellä tasolla, mutta eivät ole yleiskaavan tapaan sitovia. Tässä asemakaavan muutoksessa tavoitteena on kuitenkin ponsien mukaisesti säilyttää luonnonomainen ranta-alue ja osoittaa se virkistyskäyttöön. Hankkeessa kaupunkirakennetta tiivistetään yleiskaava 2016:n mukaisesti sen reuna-alueella.

Heikot liikenneyhteydet alueelle

Ajoyhteys alueelle on Ramsinniementien tonttikatua pitkin. Kaava-alue sijaitsee julkisen liikenteen ensisijaisen kehittämisvyöhykkeen reunalla, mutta on kohtuullisesti joukkoliikenteellä saavutettavissa. Lähimmälle runkolinjan 560 pysäkillä on linnuntietä noin 700 metrin matka, Rastilan metroasemalle linnuntietä on noin 1,2 kilometrin matka. Alueella kulkee lisäksi lähibussi. Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet alueella ovat hyviä ja osana asemakaavaa ollaan parantamassa rantaraittiyhteyttä. Yleiskaavassa esitetty raideyhteys ei ole lähivuosina toteutumassa, eivätkä kaavaratkaisun liikennejärjestelyt ole riippuvaisia raideyhteydestä.

Veneiden säilytys

Katso vastine osallistumis- ja arviointivaiheesta, *Veneiden säilytys*

Rantasauna ja merenrantojen privatisoituminen

Ranta-alue, huvila pihapiireineen ja rantasauna ovat nykyisin yksityisessä omistuksessa ja yksityiskäytössä. Asemakaavan muutoksella varmistetaan rannan virkistyskäyttö kaikille kaupunkilaisille sekä olemassa olevien, yksityisomistukseen jäävien rakennusten suojelu käyttötarkoituksessa, jossa voidaan myös varmistaa niiden ylläpito vähäisillä muutostarpeilla. Asemakaava ei kuitenkaan estä suojeltujen rakennusten mahdollista yleistä käyttöä. Kaavaratkaisu ei lisää merenrantojen privatisoitumista, vaan päinvastoin lisää yleisessä käytössä olevan merenrannan määrää Vuosaarella.

Ajantasa-asemakaavan puistoreitin poistaminen

Ajantasa-asemakaavaan merkitty, toteuttamaton jalankulun ja pyöräilyn reitti Ramsinniementieltä Pikku Kortlahden puistoon ei poistu vaan siirretään kaavaratkaisussa kulkemaan lähempänä rantaa osana kaupunginosan laajuista rantaraittia. Ramsinniementieltä reitin lopusta on kävely-yhteys Ramsinniemeen, Ramsinkannakselle sekä Meri-Rastilan metsään. Uusi reittilinjaus mahdollistaa yhtenäisen korttelialueen, laajemman rannan lähivirkistysalueen, pidentää merenrantareittiä ja monipuolistaa virkistysyhteyksiä alueella.

Ramsinkannaksenpuron säilyminen luonnontilaisena ja puroselvityksen riittävyys

Ramsinkannaksenpuron säilyttämisen reunaehdoja kartoitettiin esiselvityksessä (Sitowise 7.12.2018), jonka ohjauksessa oli mukana myös kaupungin luontoasiantuntijoita. Lisäksi purouoman siirtoa on tutkittu tarkemmin erillisessä konsulttityössä (Sitowise 19.8.2021) Tavoitteena on ollut avouoman säilyttäminen, puron luonnontilan säilyttäminen mahdollisimman laajasti sekä puron nykyisen eroosion vähentäminen. Selvitysten pohjalta on arvioitu, että uoman muokkaaminen Ramsinniementien varressa on mahdollista, eikä ratkaisevasti heikennä alueen

luontoarvoja, joita aiemmat muutokset ovat jo heikentäneet. Muutos voi parantaa puron maisemallisia arvoja ja virkistysarvoja. Puro säilyy arvokkaimmilla osiltaan luonnontilaisena. Sijoittamalla uudet rakennukset tontin pohjois- ja koillisnurkkaan voidaan säilyttää virkistykseen, luonnon ja maiseman kannalta alueen arvokkain osa, merenranta, mahdollisimman yhtenäisenä. Selvitykset ja suunnitelmat ovat osa kaavaehdotuksen aineistoa.

Viheryhteydet ja ekologiset yhteydet

Katso vastine osallistumis- ja arviointivaiheesta, *Luontoarvojen ja virkistysarvojen säilyminen*

Lahokaviosammaleen esiintyminen alueella

Alueelta löydettyjen lahokaviosammaleen esiintymien pohjalta koko Vuosaaren laadittiin laaja lahokaviosammalseelvitys kesällä 2020. Selvityksen pohjalta on arvioitu, ettei kaavaratkaisun toteuttamisella yksin eikä yhdessä muiden Vuosaaren hankkeiden ja suunnitelmien kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammaleen elinvoimaisuuteen Vuosaaren alueella tai valtakunnallisesti.

Luontoarvojen säilyminen rannalla, Meri-Rastilan metsässä ja Ramsinniemen lehdossa sekä luontoselvitysten riittävyys

Katso vastine osallistumis- ja arviointivaiheesta, *Luontoarvojen ja virkistysarvojen säilyminen*.

Muut mielipiteet

Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen saapui lisäksi 2 mielipidettä, jotka koskivat ainoastaan erilliseksi kaavahankkeeksi erotettua Vuorannan asemakaavan muutosta. Niihin vastataan kyseisen hankkeen vuorovaikutusraportissa.

28.11.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Esittely- ja keskustelutilaisuus: Vuosaaren aluesuunnitelma ja Ramsinranta IV

Ramsinrantaan suunnitellaan Vilsandinkujan ja Ramsinniementien varteen uusia asuinrakennuksia sekä uutta rantaraittia. Olemassa olevat suojellut rakennukset kunnostetaan.

Vuosaareen laaditaan aluesuunnitelmaa, joka kattaa myös Meri-Rastilan alueen. Alueen puistojen yleissuunnitelma on valmistumassa. Puistosuunnitelma käsittää Haruspuiston, Ison Kallahden puiston ja Pohjavedenpuiston sekä osittain Meri-Rastilan tien suunnittelun periaatteita.

Aika 27.11.2018 klo 17.30 – 19.30

Paikka Merilahden peruskoulu, Kallvikinniementie 1

61 kiinnostunutta asukasta paikalla

Osallistujat Helsingin kaupungilta:
Tuukka Linnas
Linda Wiksten
Sanna Meriläinen
Johanna Marttila
Nina Mouhu
Petri Leppälä
Annika Alén
Juha-Pekka Turunen
Mikko Malmström
Janne Antila

Muut asiantuntijat:
Elina Kalliala, Elise Lohman, Inna Ampuja (Ramboll)

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus alkoi yhteisellä avauksella ja alustuksella koulun auditoriossa. Alustuksen aikana esiteltiin Meri-Rastilan alueen aluesuunnitelmia sekä suunnitelmia Ramsinranta IV kaava-alueelle: Ramsinrantaan suunnitellaan Vilsandinkujan ja Ramsinniementien varteen uusia asuinrakennuksia sekä uutta rantaraittia.

Alustusten jälkeen asukkaat saivat tutustua rauhassa aluesuunnitelmiin aulassa, keskustella asiantuntijoiden kanssa sekä jättää kommentteja papersiin suunnitelmiin. Kaavoista jatkettiin keskustelua auditoriossa, missä oli myös mahdollisuus tutustua lähemmin paperisuunnitelmiin.

28.11.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Yleisessä keskusteluosuudessa esiin nousivat teemat (koskien Ramsinranta IV):

Vuoranta

- Vuorannan (entisen Alkon tilat) rakennusten huono kunto puhututti: onko rakennusta realistista kunnostaa palveluasumiseen?
- Nähtiin, että talo tarvitsee mittavan remontin. Onko omistajalla rahkeet mittavaan remonttiin ja valmis sitoutumaan? Vai omistaja myykö lisärakennusoikeuden pois ja jättää hotellin korjaamatta? Rahoitetaanko remontti uusilla asunnoilla?
- Yhteinen huoli, kaupungilla ja asukkailla, kiinteistön kunnosta ja sen realistisesta kunnostamisesta. Tontti pitää saada hyödylliseen käyttöön.
- Muutamat asukkaat halusivat myös tietää, kuka on pyytänyt kaavoitusta, kenen aloitteesta kaavoitus on käynnistetty ja kuka on maksanut tehdyt selvitykset.
- Monien asukkaiden mielestä 4-kerrosta Vuorannan alueelle on liian paljon ja ihmeteltiin miksei omistaja rakenna jäljellä olevaa rakennusoikeutta
- Onko suojeluarvot ja lausuntoa museolta saatu?
- Kokivat myös, etteivät olleet lähinaapureina saaneet tietoa kaavoituksesta.
- Ihmeteltiin myös onko kuulemisajan aikataulu ehdoton, siihen pyydettiin lisääaikaa.
- Tuleva mahdollinen hoivakoti ja sen pysäköintiratkaisut: mihin sijoitetaan parkkipaikat henkilökunnalle ja vierailijoille
- Joitakin asukkaita huolestutti lisääntyvä liikenne alueella ja he toivoivat julkisten liikenneyhteyksien parantamista, ettei kaikkien tarvitse tukeutua yksityisautoiluun.
- Kaavoittaja ja asukkaat keskustelivat myös viereisen tontin omistajan halukkuudesta tehostaa tonttiaan asemakaavan muutoksella ja kuinka LPA-tontin kaavoittaminen rajaa tulevaisuuden toimintoja alueella.
- Rastilannevan kuivuminen rakentamisen takia huolestutti muutamaa asukasta.

Uusien talojen korkeus puhututti

- Monet asukkaat olivat sitä mieltä, että rannan läheisyyteen ei sovi 6-kerroksiset talot
- 2-3 kerrosta pidettiin sopivana, nykyiseen miljööseen istuvana

Ympäristö ja vihervalueet

- Rantareitti: miten pääsee reittiä pitkin, kuinka leveä se on? Tuleeko reitille pyöräilijöitä?
- Täydennysrakentaminen ja tiivistäminen kummastutti. Vuosaaren identiteetti on ollut vehreys ja väljyys.
- Samalla kun suunnitellaan puistoja, otetaan myös vihervalueita pois (rakentamiselle)

28.11.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Muut aiheet

- Ramsinniementie 18 haluttiin kuulla lisää, millaista rakennusta oltiin ajateltu alueelle. Oltiin myös huolissaan viheryhteyden säilymisestä.
- Yhteisö-asumista ja muita asumismuotoja tulisi miettiä suunnittelussa. Ei suunnitella vain yksioita tai normatiivista kantaa. Kaikki eivät tarvitse saunaa, yhteisiä tiloja enemmän.
- Haluttiin tietää, mitä Östersundomin suunnittelulle kuuluu – miksi sinne ei rakenneta
- Onko Vartionkylänlahti jätetty/rajattu pois aluesuunnitelmasta? Miksi siitä ei nyt keskustella?

Yhteenveto tilaisuudessa saadusta muusta palautteesta

Ramsinrannantie 18:

- Kuusi kerrosta tuntuu ympäristöön nähden liian korkealta. Voisiko kerrotaloalueen sijasta alueella olla rivitaloja ja pientaloja kuten lähialueen asemakaavoissa?
- Jääkö tontille lainkaan puita?
- Voisiko Pikku Kortlahdelle ja Kortlahdelle saada kanavan sijasta laiturit kanootteja varten?
- Alueella tarvittaisiin yleistä laituria
- Mitä vanhoille rakennuksille alueella tapahtuu?
- Onko ratikkayhteys ja pyöräilybaana tulossa? Vartiosaari pitää säilyttää nykyisellään, mutta pyöräily-yhteys sen kautta keskusta on olisi hyvä.

Vuoranta:

- Vanhojen rakennusten huonokunto ja kunnostamissuunnitelmien realistisuus puhututtaa
- Uudet rakennusmassat eivät sovi asukkaiden mielestä alueelle liian suuren mittakaavan takia
- Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt aiheuttivat kysymyksiä
- Maisemakulttuuristen ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttäminen koettiin tärkeänä