

KALASATAMA

Kalasatama sijaitsee Helsingin itäisessä kantakaupungissa pitkänomaisena vyöhykkeenä Itäväylän molemmin puolin. Kalasatama rajautuu lännessä kaupungin keskustasta pohjoiseen johtaviin pääkatuihin, Sörnäisten rantatiehen ja Hermannin rantatiehen, pohjoisessa Arabianrannan asuinalueen edustalla olevaan Toukolan rantapuistoon sekä idässä ja etelässä mereen. Kalasataman maapinta-ala on noin 175 hehtaaria.

Kaupungin tavoitteena on, että Kalasatamasta muodostuu kanta-kaupunkiin liittyvä uusi, korkeatasoinen ja vetovoimainen asunto- ja toimistoalue. Kalasataman merellistä sijaintia korostetaan kanavilla, kevyenliikenteen rantareiteillä ja siltayhteyksillä Mustikkamaalle ja Korkeasaareen sekä mahdollisesti Tervasaareen tai Hakaniemeen.

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa Kalasataman alueelle noin 1,4 milj. k-m² uutta rakennusoikeutta, joka jakautuu seuraavasti: asuminen noin 1 000 000 k-m², toimitilat noin 350 000 k-m² ja palvelut noin 50 000 k-m².

Kaupunki arvioi, että Kalasataman uuden asunto- ja toimistoalueen rakentaminen kestää noin 25 vuotta. Kalasatama tarjoaa valmistuttuaan kodin noin 21 000 asukkaalle ja työpaikan noin 8 000 henkilölle. Asuntoja on tarkoitus toteuttaa pääsääntöisesti AM-ohjelman mukaista asuntomuotojakaumaa noudattaen.

SOMPASAARI

Sompasaaren alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa noin 2,5 km Helsingin keskustasta koilliseen. Alue on osa entisen Sörnäisten sataman aluetta ja paikalla sijaitsi aiemmin Sompasaari.

Sompasaari oli suuri, pyöreä ja korkea kallioinen saari, jonka rantoja kiersivät puiden reunustamat polut. Korkealla kalliolla oli huvimaja ja näkötorni, jonka sakaraharjaisen tornin mainitsi hyvänä näköalapaikkana jo Sakari Topelius kertomuksessaan "Vinsentti Aallonhalkoja". Helsingiläiset tekivät huviretkiä Sompasaaren kuuluisalle näköalatornille. Matka saarelle taittui aikataulun mukaan kulkevilla pienillä höyryaluksilla.

Sompasaaren kasvisto oli monipuolinen: saaren kasvustoon on arvioitu kuuluneen ainakin kolmesataa eri kasvilajia. Alkuperäisen kasvistonsa lisäksi saarella kukoisti erilaisia ihmisten mukana tulleita kasvilajeja. Saaren kasvirikkautta kartutti erityisesti kauppaneuvos Sundmanin 1840-luvulla perustama puutarha. Kaukomaiden eksoottisemmat kasvit löysivät tiensä Sompasaareen laivojen tyhjentäessä sen rannoille lastiruumistaan painolastihiekkaa ja sen mukana kasvien siemeniä. Sompasaareissa oli myös kaupunkilaisten vihannes- ja koristekasvitarhoja.

Sompasaarella toimi 1900-luvun alussa Ab Sundbergin kalasäilyketehdas, joka myöhemmin siirrettiin Hermanniin. Vakinaisia asukkaita saarella oli vuosisadan alussa 27; he asuivat puisissa villoissa. Erään kellarin katolla oli koristeena vanha laivan keulakuva muistuttamassa purjelaivojen väistyvästä aikakaudesta. Saarella oli yleinen sauna, jossa kävivät myös läheisen Nihti-saaren asukkaat.



Osuusliike Elanto vuokrasi Sompasaaren vuonna 1921 ja avasi siellä henkilökunnalleen tarkoitetun kesäsiirtolan. Siirtolaan rakennettiin urheilukenttä ja saarella järjestettiin Sompasaaren Olympialaisia. Elantolaiset pääsivät Sompasaareen veneillä Sörnäisten rantatien laitureilta.

Elannon ja kaupungin välinen vuokrasopimus päättyi 1959. Saari tasoitettiin ja yhdistettiin täyttömaalla Sörnäisten sataman jatkeeksi vuosina 1958–62, samalla rantaa täytettiin huomattavasti merelle päin. Alue toimi vuosikymmeniä osana Sörnäisten konttisatamaa. Sataman toiminta päättyi marraskuussa 2008, kun uusi Vuosaaren satama avattiin 24.11.2008 liikenteelle.

Satamatoimintojen jäljiltä alue on tasaista entistä satamakenttää, josta on paljolti purettu satamatoimintojen rakenteet. Alueella on nykyisin yksi vuonna 1966 rakennettu entinen varistorakennus, jonka on suunnitellut Satamalaitos/A. Timonen. Rakennus on kooltaan 6 800 m² ja se on tarkoitus purkaa uuden rakenteen tieltä. Lisäksi alueella on betonirakenteinen sisäänajoramppi, josta on ajoyhteys Mustikkamaan luolastoon. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan päällystetty asfaltilla.

Sompasaaren asemakaavassa alueelle suunniteltiin asuinkortteleita merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle. Alue koostuu 8 asuinkorttelista, yh-

destä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelista, kahdesta rantakadusta, kanavasta sekä alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta.

Kalasadaman suunnittelun yhtenä lähtökohtana on ollut pitkien näkymien aikaansaaminen olemassa olevasta rakenteesta merelle. Nykyiset katulinjat Sakarinkatu ja sen jatkeena oleva Lintulahdenkatu sekä Vilhonvuorenkatu jatketaan uuden rakenteen läpi ja näkymäakseleiden kohdille on sijoitettu kanavat, Sompasaarenkanava ja Nihdinkanava. Kaksi kanavaa erottaa Sompasaaren uudelleen saareksi.

Helsinkiläisen perinteen mukaan ranta-alueet rakennetaan julkisiksi alueiksi. Sompasaaren itä- ja länsirannoille on suunniteltu rantakadut, joille pyritään kehittämään kaikki liikenne. Etelä- ja pohjoisreunat rajautuvat kanaviin ja kanavia reunustaviin katualueisiin.

Sompasaaren rantakatujen rajaama korttelirakenne on kantakaupungin korttelimitoitusta mukaillen jaettu länsipuolella neljään kortteliin ja itäpuolella viiteen erilliseen kortteliin. Kortteleiden matalimmat rakennukset ovat 5-kerroksisia ja korkeimmillaan rakennukset ovat 12-kerroksisia.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevat 8 korttelia muodostavat Sompasaaren merkittävimmän rakenteen. Umpikorttelit ovat pitkälti toistensa kaltaisia ja rakenteeltaan lähes identtisiä yhtä lukuun ottamatta. Korttelin kahteen vastakkaiseen kulmaan on tehty aukiot, joista toinen avautuu rantakadulle ja toinen puistoon. Kortteleiden kerrosala vaihtelee 13 450 k-m² ja 18 750 k-m² välillä. Asuinrakennukset ovat 5-12-kerroksisia ja ne muodostavat 6-kerroksisen yhtenäisen julkisivun rantakaduille. Alueen sisäosissa rakennusten korkeudet ja massoittelu on monimuotoisempaa.

Korttelin 10633 tontti 3 on osoitettu erityisasumisen korttelialueeksi, johon voidaan rakentaa opiskelija asuntoja tai asuntoja muille erityisryhmille. Rakennuksen ulkoinen hahmo ei poikkea muista alueen asuinrakennuksista ja asemakaavamääräyksiensä osalta erityisasumisen korttelialue rinnastuu asuinkerrostalojen korttelialueisiin.

Kaikissa asuinkerrostalojen kortteleissa on korttelin sisällä yhteispiha, joka on merkitty asemakaavaan asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Yhteispiha on varattu kaikkien tonttien yhteisiä leikki- ja oleskelualueita varten. Asuinkerrostalojen tonteilla ei ole erillisiä omia ulkoalueita. Yhteispihat rakennetaan kannelle, jonka alle rakennetaan pysäköintilaitos korttelin käyttöön. Yhteispihojen suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito on Kalasadaman palveluyhtiön vastuulla. Yhteispihat tulee rakentaa pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle ja yhteispihalle tulee järjestää huolto- ja pelustusreitti katualueelta tarvittaessa.

Sompasaaren sydämenä on etelään aukeava kolmion muotoinen puistoalue, Loviseholminpuisto. Puiston maanpinnan perustaso on nostettu toisen kerroksen tasolle +7,0 m, samalle korkeudelle kuin ympäröivien korttelien pihataso.

Loviseholminpuisto on asuinkorttelien ympäröimänä luonteeltaan rauhallinen ja intiimi lähipuisto, joka palvelee erityisesti Sompasaaren omia asukkaita, mutta on helposti saavutettavissa myös rantojen kaduilta ja polkupyöräily- ja kävelyreiteiltä. Puiston läpi kulkee pohjois-etelä -suunnassa selkeät reitit. Loviseholminpuiston eteläpäähän voidaan rakentaa leikkialue, joka sijoittuu lähelle korttelissa 10636 sijaitsevaa päiväkotia. Puisto on kokonaisuudessaan maanvarainen, joten sinne saadaan istutettua suuria puita, jotka näkyvät pihakatujen päätteinä. Uudet kanavat palauttavat alueelle sen vanhan saarimaisen luonteen, jota voidaan korostaa myös puiston kasvillisuuden ja pintojen suunnitteluteemoissa.

Tavoitteena on mahdollistaa pysyvien tai vähintäänkin pitkäaikaisesti paikallaan olevien alusten sijoittaminen Sompasaareen. Laivoihin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolatoimintaa.

Alusten tulee olla rakenteeltaan yksirunkoisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivia. Kaikki aluksiin liittyvät rampit, laiturit, yhdyskuntatekniset rakenteet ja kaiteet tulee sijoittaa korttelialueelle, eivätkä ne saa kaventaa viereistä kaualuetta. Alukset tulee liittää kunnallisteknisiin verkostoihin.

Aluksia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja, vaan ne hyödyntävät Sompasaaren vieraspysäköintipaikkoja, joiden määrässä rantaan sijoittuvat laivat on pyrittävä huomioimaan.

Kalasadaman metroasema ja sen runsas joukkoliikennetarjonta on hyvin saavutettavissa. Kaava-alueen eteläisinkin kärki sijoittuu alle kilometrin kävelyetäisyydelle asemalta.

Sompasaaren itä- ja länsirannan kokoojakadut, Sompasaarenlaituri ja Aallonhalkoja liittyvät Sörnäistenniemen Parrulaituriin ja sitä kautta edelleen Kalasadaman muuhun katuverkkoon Sompasaarenkanavan ylittävien siltojen pohjoispuolella. Sompasaaren ja myöhemmin Nihdin osa-alueiden liikenne keskittyy näille kahdelle kadulle. Keskimääräiseksi arkivuorokauden liikennemääräksi vuonna 2035 on Sompasaarenlaiturilla arvioitu noin 4 000 ja Aallonhalkojalla noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Katujen rannan puoli on kävelyn ja pyöräilyn käytössä. Pääosa alueen vieras- ja asiointipysäköinnistä sijoittuu myös näiden katujen varsille. Asuintonttien liikenneyhteydet rakennetaan pihakaduiksi.

Aallonhalkoja toimii myös alueen joukkoliikennekatuna. Sen keskellä on tilavaraus Kalasadaman metroaseman kautta Nihtiin johtavalle raitiotielle. Ennen raitiotien rakentamista kadulla kulkee Nihtiin päättyvä linja-autoreitti.

Alueen itä- ja länsiranta ovat osa Kalasataman rantareittiä. Aallonhalkoja on myös osa kaupungin laajuista pyöräilyn pääreitistöä. Näille osuuksille rakennetaan jalankulusta erotellut kaksisuuntaiset pyörätiet. Pienemmillä kaduilla pyöräily on ajoradalla muun ajoneuvoliikenteen tapaan.

Sompasaaren asuinkorttelit ovat tehokkaita ja asukkaiden autopaikat sijoittuvat pihakansien alle. Pysäköintinormien mukaiset autopaikkamäärät eivät mahdu kortteleiden alle yhteen tasoon. Asemakaavamääräykset mahdollistavat Helsingin uuden pysäköintipolitiikan mukaisen lähestymistavan autopaikkojen sijoittamiseksi kustannustehokkaasti. Edellytyksenä on, että alueen pysäköintiä tarkastellaan kokonaisuutena, ei tontti- tai korttelikohtaisesti. Sompasaaren alueelle laaditussa pysäköintiselvityksessä on tutkittu, miten ja mihin autopaikat olisi edullisinta sijoittaa. Selvityksessä on ehdotettu, että asuinkortteleiden autopaikat rakennetaan yhteen tasoon pihakansien alle. Kortteleissa 10633, 10634 ja 10636, jotka ovat pohjaolosuhteiltaan edullisimmat, varaudutaan kuitenkin rakentamaan autopaikat kahteen tai kolmeen tasoon. Tällöin koko osa-alueella on vähintään pysäköintinormin mukaiset autopaikat, mutta korttelikohtaisesti useimmissa vähemmän. Keskitetty pysäköintilaitos edellyttää alueellista toimijaa sekä toimivaa informaatiojärjestelmää.

Ajoyhteys pysäköintitasoille tapahtuu julkisivusta alaspäin tasolle + 3 johtavalla luiskalla. Tekniset tilat kuuluineen sekä ajoyhteydet sijoitetaan rakennusten kellareihin. Poistoilmakuilut tulee viedä kattotason yläpuolelle ja tuloilma otetaan julkisivuista.

Asemakaava mahdollistaa myös pysäköintinormia alhaisemman autopaikkamäärän. Tällöin tontin on osoitettava ennen alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan myöntämistä, että sen autopaikkamäärä on riittävä.

Asukkaiden polkupyöräpaikat sijoitetaan korttelialueelle.

Sompasaaren katualueet ja puistoraitit toimivat pääsääntöisesti myös pelastusteinä. Kaikkien asuntojen tulee aueta kadulle tai puistoon lukuun ottamatta yli kahdeksan kerroksisia rakennuksia ja AKS-korttelia. Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusajokaaviossa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Katualueella ja puistossa sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa. Istutettavien puiden sijoituksessa on huomioitava pelastustien ajoreitit ja nostopaikat. Aallonhalkojan länsireunalla tulee varautua järjestämään nostopaikkoja riittävän tiheästi kadunvarsipysäköinnin väliin, kun raitiotie rakennetaan. Korttelin 10635 itäpuolella ja korttelin 10636 eteläpuolella yhteiskäyttötunnelin ajoluiskan vieressä on nostopaikkojen suunnittelussa huomioitava jalkakäytävän matalampi reunakiveys. Pelastustien ja nostopaikkojen suunnittelussa tulee huomioida raitiotien ajolankojen ja kannatinvaijerien sijainti.

Maanalaiset pysäköintipaikat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintilaitokseen saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

Sompasaaren julkisille lähipalveluille on varattu tontti 10636/2, jolle voidaan sijoittaa päiväkotitoimintojen lisäksi alueelle sijoittuvia sosiaali- ja terveystieteiden hankkeita.

Kadunvarsiliiketilat on sijoitettu rantakatuja varten, jotta ne olisivat liikenteellisesti mahdollisimman hyvin saavutettavissa ja osaltaan elävöittäisivät rantakatuja kaupunkikuvallista ilmettä. Kadunvarsiliiketilat on alueella yhteensä 2 700 k-m².

Sompasaaren eteläisin kortteli on varattu hotelli- ja kylpyläkennusten kortteli-alueeksi. Toiminnan sijoittuminen Sompasaaren eteläisimpään kulmaan luo hyvät näkymät Korkeasaareen, ja sijainti loisi mahdollisuuden yhteistyöhön Korkeasaaren kanssa.

Rantakaduille vesialueelle on osoitettu 8 korttelialuetta pysyvien tai pitkäaikaisesti paikallaan olevien laivojen sijoittamiseksi alueelle. Laivoihin saa sijoittaa liike-, toimisto-, hotelli- ja ravintolatoimintaa.