



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

**JÄTKÄSAARI, ATLANTINKAAREN ALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12331**

Hankenro 2361_1
HEL 2011-006112

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.3.–15.4.2011

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Ei saapuneita mielipidekirjeitä
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos nähtävillä 3.11.–14.11.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Ei saapuneita mielipidekirjeitä
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä 23.1.–23.2.2015

- Lausunnot
 - Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet
- Ei saapuneita muistutuksia

LIITE

Keskustelutilaisuuden 4.4.2011 muistio



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja lausunnoista on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.3.–15.4.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 28.3.–15.4.2011 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.4.2011.

Viranomaisyhteistyö

Terveyskeskus muistuttaa, että alueen terveysvaikutukset tulee selvittää riittävällä tarkkuudella, kuten suunnitelmassa on esitetty. Jatko-suunnittelussa aluetta tulee kehittää kaikkien asukkaiden terveyttä edistävänä ulkoilu- ja liikunta-alueena sekä toiminta- ja kohtauspaikkana. Erityisesti iäkkäiden ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden liikkumisen ja toiminnan vaatimukset pitää ottaa huomioon alueen kulkureittejä, aktiviteetteja ja uimarantaa suunniteltaessa. Terveyskeskuksella ei ole toimitilatarpeita asemakaavan muutosalueella. Alueen terveyspalvelut tullaan tarjoamaan pääosin Marian sairaala-alueella, jonne tulee järjestää turvalliset kevyen liikenteen reitit.

Vastine

Alueen terveysvaikutuksia on arvioitu selostuksessa. Kaavaluonnosvaiheessa asemakaavan rajausta on muutettu siten, että uimaranta ei kuulu kaava-alueeseen. Kaavan pohjaksi tehdyssä Hyvääntoivonpuiston viitesuunnitelmassa tavoitteena on ollut monipuolinen ja kaikille käyttäjryhmille suunnattu julkinen ulkotila. Rakennusvirasto käynnistää puiston yleis- ja rakennussuunnittelun yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja terveyskeskuksen mainitsemat tavoitteet tulevat ohjaamaan myös seuraavia suunnitteluvaiheita.

Helsingin Satama muistuttaa mielipiteessään, että suunnittelualueen maankäytön ei tule olla ristiriidassa satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa. Kaavan valmistelussa tulee selvittää osayleiskaavan mukaisen uimarannan ja täyttösaaren rakentamisen edellytykset lähtien siitä, että välittömässä läheisyydessä on vilkas laivaliikenne ja laituritoimintoja. Atlantinkadun tilavarauksessa tulee huomioida kaikkien liikennemuotojen tarvitsema tilantarve. Erityisesti on huomioitava matkustajasataman liikenteen luonne, määrä ja rytmitys.

Satama pitää tärkeänä, että satamaliikennettä ohjataan Tyynenmerenkadun lisäksi muille kokoojakaduille kuten Crusellin sillalle johtavalle



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Atlantinkadulle. Kokoojakadun varrella sijaitsevat rakennukset tulisivat olla muita kuin asuinrakennuksia tai ne tulisi suunnitella mahdollisimman vähän haavoittuviksi liikenteen melulle. Länsiterminaalin synnyttämä kokonaisliikennemäärä on yhteensä noin 3 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsiterminaalin matkustaja-aluksilla kulkee yhteensä noin 400 rekkaa vuorokaudessa. On huomioitava, että koko aluksen saapuva liikenne matkustajineen, autoineen, bussit sekä rekat purkautuvat samanaikaisesti sataman laiturialueille ja edelleen satamasta poispäin johtaville väylille.

Vastine

Kaavaa laadittaessa on huomioitu sataman tarpeet ja kaavaa on laadittu yhteistyössä sataman kanssa. Osayleiskaavan mukaisen uimarannan toteutusvaihtoehtoja tutkitaan edelleen ja sen kaavoitus on siirretty myöhemmään vaiheeseen.

Helsingin Sataman arvioimat satamaliikenteen ennusteet ovat tärkeää lähtötieto, jota on hyödynnetty Jätkäsaaren liikenne-ennusteita laadittaessa. Matkustajasatama ja siihen liittyvät uudet liikennejärjestelyt ovat parhaillaan suunnitteilla. Satamaliikenteen jakautuminen Jätkäsaaren katuverkolle tarkentuu suunnittelun edetessä. Jätkäsaaren liikennejärjestelyiden suunnittelun lähtökohtana kuitenkin on, että Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Sataman raskas liikenne ohjataan Tyynenmerenkadun kautta Mechelininkadulle ja siitä eteenpäin Länsiväylälle. Crusellinsillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne tulee kulkemaan suurelta osin Länsisatamankatua pitkin, jos sataman sisään- ja ulosajo sijoittuu Länsisatamankadun ja Tyynenmerenkadun risteykseen. Satamaan suuntautuvaa saattoliikennettä tulee tällöinkin jonkin verran Atlantinkadulle.

Atlantinkadun suunnittelussa on huomioitu eri liikennemuodot. Raitiotie erotetaan muusta ajoneuvoliikenteestä ja kadun varteen suunnitellaan yksisuuntaiset pyörätiet.

Ympäristökeskus muistuttaa, että korttelien kaavoituksessa tulee arvioida Länsisatamankadun ja Atlantinkadun liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaitat ja raitiovaunuliikenteen melu-, värinä- ja runkomeluhaitat. Eteläisimpien asuinkortteleiden osalta tulee arvioida myös sataman aiheuttamat meluvaikutukset.

Vastine

Ilmanlaatu- ja meluhaitat on arvioitu kaavan laadinnan yhteydessä.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Kiinteistöviraston geotekninen osasto ilmoittaa lausunnossaan, että Hyväntoivonpuiston täyttö aiheuttaa viereisille rakennuksille pohjarakennuskustannuksia lisäävän vaakasuoran lisäkuormituksen. Kiinteistövirasto ehdottaa, että täytöstä aiheutuva esirakentamistarve myös maaperän kunnostustarve huomioon ottaen tarkastellaan yksityiskohtaisesti. Esirakentamistoimenpiteet kannattaa suunnitella hyvissä ajoin ja etukäteen pyrkiä pienentämään alueiden painumia pelkällä ylipenke-reellä.

Vastine

Atlantinkaaren asemakaava-alueen geoteknisen suunnittelun yhteydessä Hyväntoivonpuiston täyttö on otettu huomioon. Alueen toteuttamiskelpoisuus, alueellinen vakavuus mukaan lukien, on varmistettu nostamalla yleistäytön tasausta niiden korttelialueiden kohdalla, jossa varmuus ei muuten olisi ollut riittävä. Viereisille rakennuksille ei aiheudu huomattavia pohjarakennuksen lisäkustannuksia alueellisen vakavuuden varmistamisesta. Rakennusten toteutussuunnitelmissa tulee huolehtia, että rakennusten suunnittelussa ja rakenteiden mitoituksessa on huomioitu Hyväntoivonpuiston täytöstä, pelastustiestä ja korkeuseroista aiheutuva maanpaine. Hyväntoivonpuistoon ollaan teettämässä rakennussuunnitelmaa, missä yhtenä lähtökohtana on varmistaa, etteivät suunnitteluratkaisut vaaranna alueellista vakavuutta. Esirakentamisen tarvetta ja menetelmiä on tarkasteltu alueen pohjarakennussuunnitelmissa ja esirakentamisen ja alueen väliaikaiskäytön koordinoitua käynnistetään asiaan kuuluvien hallintokuntien kesken.

Rakennusvirasto muistuttaa, että suunnittelussa tutkitaan lumien käsittely paikallisesti, kierrätyspisteet ja mitoitetaan viheralueiden toiminnot riittävästi.

Vastine

Rakennusviraston kommentit on huomioitu suunnittelussa. Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen sijainti kortteleiden yhteisille kierrätyspis-teille.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu, että Atlantinkadun liikennesuunnittelussa tulee kaikissa kohdissa varmistaa raitioliikenteelle omat ja riittävän leveät kaistat. Alueen katuverkon ja jalankulun ja pyöräilyn reittien tulee mahdollistaa joukkoliikenteen pysäkkien hyvä saavutettavuus. Jalankulun ja pyöräilyn reittien tulee kytkeä alue hyvin myös muuhun Jätkäsaaren sekä keskustaan.

Vastine

Atlantinkadun keskeltä varataan tilaa raitiotielle nykyisten suunniteluohjeiden mukaisesti. Atlantinkadun pysäkillä on yhteydet Saukonlaitu-



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

rin kaava-alueelta sekä Melkinlaiturin tulevalta kaava-alueelta. Azorienkujan ja Hyväntoivonpuiston reittien kautta raitiotiepysäkki on saavutettavissa myös Atlantinkaaren itäosasta.

Atlantinkatu on osa pyöräliikenteen pääreittiverkkoa ja kadulle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräjärjestelyt. Hyväntoivonpuistossa kulkee pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyn baanareitti, joka liittyy aiemmin kaavoitetun puiston pohjoisosaan Länsisatamankadun ylittävän sillan kautta. Hyväntoivonpuiston baanareitiltä on yhteydet Atlantinkadulle, Saukonlaiturin kaava-alueelle ja Melkinlaiturin tulevalle kaava-alueelle.

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) toteaa, että alueelle rakennettavan raitiotieradan vaikutukset ympäristöön on huomioitava seuraavissa asioissa: raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustuksien vaatima tila ja kiinnitysratkaisut, sähkönsyöttöasemien, vaihdelaajien, vaihteskeksien, vaihdeohjauskeskusten ja sähkönsyöttöpistekoteloitten vaatimat tilat sekä raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja tärinä.

Vastine

Atlantinkadun mitoituksessa on huomioitu raitiotien ja pylväiden vaatima tila. Ajojohtimet ripustetaan yhteiskäyttöpylväisiin, kuten Jätkäsaarella on ollut periaatteena. Raitiotieradan suunnitteluun liittyvissä asioissa jatketaan yhteistyötä HKL-liikelaitoksen kanssa.

Lähtökohtaisesti uudet kadut ja niille sijoittuvat raitiotiet tulisi suunnitella ja rakentaa siten, ettei raitioteiden liikenteestä aiheudu merkittävää värähtelyä asuntoihin.

Liikenneviraston Helsingin väyläyksikkö toteaa, että suunnittelualue sijaitsee lähellä Helsingin sataman laivaväyliä, joten alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida aluksien liikkumisesta johtuvat merenpinnan korkeusvaihtelut.

Vastine

Kaava antaa hyvät edellytykset alueen jatkosuunnittelulle. Kadut ja yleiset alueet ovat pääsääntöisesti tasossa +3,3 (N2000) tai ylempänä. Melkinlaiturin kunnostustarve tulee jatkosuunnittelussa selvittää. Laiturin mahdollisen kunnostuksen yhteydessä voidaan myös huomioida aluksien liikkumisesta johtuvat merenpinnan korkeusvaihtelut.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttorilla 4.5.2011. Yleisötilaisuus oli yhteinen koskien Jätkäsaaren Bunkkerin, Liikuntapuiston, Saukonpaarden, Keskus- ja palvelukortteleiden sekä Atlantinkaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Projektipäällikkö piti yleiskatsauksen Jätkäsaaren suunnittelutilanteesta, jonka jälkeen esiteltiin kaikki viisi alkavaa asemakaavahanketta. Keskustelua käytiin aina jokaisen hanke-esittelyn jälkeen. Kysymyksiä ja kommentteja esitettiin mm. julkisista ja kaupallisista palveluista, puistoon sijoittuvista toimintamahdollisuuksista, nimistöstä ja taiteesta.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 3.11.–14.11.2014

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttorilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa 3.11.–14.11.2014 ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa 12.11.2014 Infokeskus Huutokonttorilla.

Viranomaisyhteistyö

Liikuntavirastolla, nuorisoasiainkeskuksella, opetusvirastolla ja kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole lausuttavaa asiasta tässä vaiheessa.

Rakennusvalvontavirasto toteaa, että kaavamääräyksiä on käyty läpi lupakäsittelijän ja kaavan valmistelijan kesken. Rakennusvalvonnalla ei ole tässä vaiheessa enempää lausuttavaa.

Helsingin Energia on kaavavalmistelijan kanssa käymässä keskustelussa esittänyt katutilan riittävän leveyden sekä kortteleiden jäähdytystarpeen huomioimisen jatkossa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että Länsisataman toimintojen aiheuttamaan meluun ja erityisesti pientaajuisen laivamelun torjuntaan tulee kiinnittää huomiota. Raitiolinjan liikennöinnin ja raiteiden vaihdekohtien aiheuttamat haitat asumiselle tulee arvioida esittää tarpeelliset torjuntatoimet. Koska meluselvitys oli lausuntojen kirjoittamisen aikana vielä tekeillä, ei kaavakarttaluonnoksessa esitettyjen meluntorjuntatoimien riittävyttä ollut mahdollista arvioida.

Vastine

Kaavaehdotukseen on laadittu meluselvitys, jossa on kiinnitetty huomiota myös raitioteiden risteyksiin ja vaihteisiin sekä erityisesti laivame-



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

lun matalataajuisuuteen. Selvityksen perusteella on kaavaehdotuksessa annettu tarpeelliset määräykset melutorjuntatoimista.

Sosiaali- ja terveysvirasto ilmoittaa kannanotossaan, että kortteliin 20830 on tulossa kehitysvammaisten OmaPorras -asuntoryhmä.

Helsingin Satama toteaa kannanotossaan että, Atlantinkaaren asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsee nykyisin Melkinlaituri, joka on tällä hetkellä kansainvälisten risteilylaivojen vierailulaiturina. Laituria tarvitaan risteilyliikenteeseen siihen asti, kunnes Hernesaareen saadaan rakennettua korvaava risteilylaituri.

Satama kaupunkikuvassa näkyvine kookkaine aluksineen tuo elämää ja sykettä Jätkäsaaren alueelle, josta kehittyy kiinteä osa elävää kanta-kaupunkia. Satama tuo alueelle myös liikennettä: laivoissa kulkevat henkilöautot, linja-autot ja rekat sekä saattoliikenne ja taksit. Lisäksi sataman olemassaolo mahdollistaa joukkoliikenteen lisääntyvän tarjonnan parantaen alueen asukkaiden palvelutasoa.

Kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa, ja asemakaavan laatimisen yhteydessä onkin tehtävä kokonaisvaltainen selvitys yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa siitä miten sataman läheisyys on otettu huomioon asemakaavassa ja sen määräyksissä. Tällöin on tarkasteltava sekä sataman liikenteen vaikutukset että ympäristövaikutukset. Selvityksessä on otettava huomioon myös asemakaava-alueen toteuttamisaikataulu suhteessa sataman toiminnan kehittymiseen.

Länsisataman ympäristövaikutuksia säätelee voimassaoleva ympäristölupa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto teki 28.3.2014 päätöksen Länsisataman uudesta ympäristöluvasta. Helsingin Satama on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka ei ole vielä ratkaissut asiaa. Ennen kuin sataman ja sen ympäristön uusia asemakaavoja hyväksytään, on välttämätöntä, että uuden ympäristöluvan ehdot tunnetaan ja niihin voidaan asemakaavoissa varautua.

Sataman toiminnan kannalta on tärkeää, että satamaan liittyvä liikenne on sujuvaa niin Jätkäsaarella kuin laajemminkin ja satama on saavutettavissa sekä Tyynenmerenkadun että Länsisatamankadun ja edelleen Crusellinsillan kautta. Atlantinkadulle satamaan liittyvää liikennettä ei ole perusteltua ohjata. Katujen liikennemääräennusteet ja katuluokitukset on tarkistettava ja täsmennettävä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Liiteaineistona olevassa liikennesuunnitelma- ja asemakaavaluonnoksessa on Atlantinkatuun liittyvien kadunnimien osalta ristiriita (Bahamankatu ja Karibiankatu).

Vastine

Melkinlaiturin käytön kansainvälisten risteilylaivojen vierailulaiturina tulee korvaamaan Hernesaareen rakennettava uusi laituripaikka. Ennen uuden laiturin käyttöönottoa voidaan sataman toimintaedellytykset turvata Atlantinkaaren toteutusvaiheen ohjauskeinoin rakentamisen järjestyksellä sekä tontinluovutusehdoin.

Kaavaehdotukseen teetetyn meluselvityksen lähtökohtia on käyty yhdessä läpi Helsingin Sataman kanssa. Selvityksen perusteella kaavassa on annettu määräyksiä sekä tavanomaisen katuliikennemelun että satamatoiminnoista aiheutuvan melun huomioon ottamiseksi. Laivamelun osalta kaavassa esitetään oma äänitasoerovaatimus, minkä lisäksi rakennusluvan yhteydessä edellytetään meluselvityksellä osoitettavan laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen ohjearvoihin perustuen riittävä meluntorjunta. Erikseen on kiinnitetty huomiota oleskeluparvekkeiden lasittamiseen meluntorjunnan sitä edellyttäessä. Kaavaehdotukseen teetettyä meluselvitystä voidaan tarpeen mukaan tarkistaa yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa.

Kaikki Yleiskaava 2002:n mukainen rakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista yhdyskuntarakennetta eheyttävää rakentamista ja on tulkittu sen vuoksi täydennysrakentamiseksi, jossa melutason yöohjearvo ulkona on 50 dB.

Atlantinkaaren asemakaava on valtuuston 2006 hyväksymän Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuinalueita sekä puistoa. Alueen eteläpuolella on satama-alue.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa selvitetään parhaillaan liikenteen sujuvuuteen liittyviä toimenpiteitä Mechelininkadun eteläpäässä, Porkkalan kadulla ja Länsisatamankadulla. Selvityksiä tehdään tiiviissä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa.

Helsingin Sataman arvioimat satamaliikenteen ennusteet ovat tärkeä lähtötieto, jota on hyödynnetty Jätkäsaaren liikenne-ennusteita laadittaessa. Matkustajasatama ja siihen liittyvät uudet liikennejärjestelyt ovat parhaillaan suunnitteilla. Satamaliikenteen jakautuminen Jätkäsaaren katuverkolle tarkentuu suunnittelun edetessä. Jätkäsaaren liikennejärjestelyiden suunnittelun lähtökohtana kuitenkin on, että Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyy-



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

nenmerenkatu. Sataman raskas liikenne ohjataan Tyynenmerenkadun kautta Mechelininkadulle ja siitä eteenpäin Länsiväylälle. Crusellinsillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne tulee kulkemaan suurelta osin Länsisatamankatua pitkin, jos sataman sisään- ja ulosajo sijoittuu Länsisatamankadun ja Tyynenmerenkadun risteykseen. Satamaan suuntautuvaa saattoliikennettä tulee tällöinkin jonkin verran Atlantinkadulle.

Jätkäsaaren katuluokituksiin, katutilamitoitukseen ja liikennejärjestelyihin vaikuttavat satamaliikenteen lisäksi esimerkiksi raitioteihin liittyvät järjestelyt. Lisäksi Atlantinkadun ja Länsisatamankadun sekä mitoitus että liikennejärjestelyt ovat pitkälti määritelty jo aiemmin hyväksytyissä asemakaavoissa ja katusuunnitelmissa. Katuluokituksia ei tässä vaiheessa muuteta.

Kadunnimet on korjattu asemakaavaehdotuksen materiaaliin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää kannanotossaan, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Osa esitetyistä tonteista ei rajaudu katualueeseen. Tonttien liitosmahdollisuudet rakennettavaan vesihuoltoverkostoon tulee selvittää. Lisäksi hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja niiden vaatimat tilavaraukset tulee selvittää. Pumppaamoiden ja vesihuoltolinjojen toteutusaikataulu tulee ottaa huomioon.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon merenpinnan pidemmän aikavälin nousu sekä sen lyhytaikaiset vaihtelut.

Vastine

Kaavaselostusta on täydennetty vesihuollon liitekartalla ja kustannusarviolla. Kaavan sanallisiin määräyksiin on lisätty ilman yhteyttä katualueeseen olevia tontteja koskeva määräys, jolla vesihuoltoliitokset voidaan toteuttaa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä on mahdollisuus tutkia hulevesien paikallista viivytystä ja hyödyntämistä puiston alueella. Rakennusvirasto käynnistää Hyväntoivonpuiston yleis- ja rakennussuunnittelun yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Pumppaamoiden ja vesihuoltolinjojen toteutuksen vaiheistamista tutkitaan kaavan lausuntovaiheessa. Kaava antaa hyvät edellytykset alueen jatkosuunnittelulle. Kadut ja yleiset alueet ovat pääsääntöisesti tasossa +3,3 (N2000) tai ylempänä.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan että, kaavaluonnos tukee sisällöltään Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 luonnoksen kärkitavoitteiden toteutumista.

HSL:n mukaan pyöräpysäköinnin tulee sijaita niin, että pyörän käyttö on mahdollisimman helppokäyttöistä ja houkuttelevaa. Pyöräpysäköinnin sijoittamista pysäköintitaloon tulee selvittää pyöräilyn houkuttelevuuden näkökulmasta.

Joukkoliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta tukevat liikennejärjestelyt kannattaa toteuttaa korkealaatuisina heti uutta rakennettaessa.

Suunnittelualueen kohdalla tulee liikennöimään kolme Jätkäsaaren raitiotielinjaa. Tämän vuoksi pysäkki on suunniteltava kahden raitiovaunun mittaiseksi.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan yhteistyössä HSL:n kanssa.

Vastine

LPA-kortteliin on mahdollista sijoittaa lähimpien tonttien pyöräpysäköintipaikkoja ja mahdollisesti esimerkiksi polkupyörien huoltopiste. Näiden osalta ratkaisuja voidaan tarkentaa tontin luovutusehdoissa.

Atlantinkadulla varataan tilaa raitiotielle kadun keskeltä ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Atlantinkadun raitiotiepysäkki on mitoitettu kahdelle raitiovaunulle. Joukkoliikenteen suunnitteluun liittyvissä asioissa jatketaan yhteistyötä HSL:n kanssa.

Liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL) kannanottona todetaan, että alueelle rakennettavan raitiotieradan vaikutukset ympäristöön on huomioitava seuraavissa asioissa: raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustuksien vaatima tila ja kiinnitysratkaisut, vaihdelämmityskeskuksien, vaihdeohjauskeskusten ja sähkönsyöttöpistekoteloiden vaatimat tilat sekä raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja tärinä.

Vastine

Atlantinkadun mitoituksessa on huomioitu raitiotien ja pylväiden vaatima tila. Ajojohtimet ripustetaan yhteiskäyttöpylväisiin, kuten Jätkäsaarella on ollut periaatteena. Raitiotieradan suunnitteluun liittyvissä asioissa jatketaan yhteistyötä HKL-liikelaitoksen kanssa.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Lähtökohtaisesti uudet kadut ja niille sijoittuvat raitiotiet tulisi suunnitella ja rakentaa siten, ettei raitioteiden liikenteestä aiheudu merkittävää värähtelyä asuntoihin. Ilmaäänä julkisivuille kohdistuva melu on mallinnettu meluselvityksessä ja otettu huomioon kaavassa esitetyissä äänitasoerovaatimuksissa.

Kiinteistöviraston kannanotossa todetaan, että Atlantinkaaren kaava-alue on Jätkäsaaren rakentumisen kannalta varsin merkittävä, sillä se mahdollistaa tehokkaan rakentamisen sekä Jätkäsaaren läpi kulkevan Hyväntoivonpuiston eteläosan rakentamisen. Kiinteistövirasto toteaa, että Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta varten varattu alue koostuu korttelin 20830 tonteista 1-7. Muilta osin kaava-alueelle ei kohdistu tontinvarauksia.

Kortteli 20832 soveltuu lähtökohtaisesti hyvin opiskelija-, nuoriso- tai palveluasumiseen. Määräys, jonka mukaan vähintään 10 % rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua yhteis- tai muuta palvelutilaa varten, saattaa johtaa liian suurien yhteis- tai palvelutilojen syntymiseen, joka heikentää tonttien kiinnostavuutta ja laskee niiden arvoa. Kiinteistöviraston mukaan tällaista asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksiin, vaan asia tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan. Kaksikerroksisen rakennusalan katto, joka toimii samalla korttelin asukkaiden yhteisenä pihana, on idealtaan kannatettava. Mainittu ratkaisu lisää kuitenkin rakentamiskustannuksia, mikä ei ole toivottavaa etenkin, kun korttelin tontit luovutetaan säänneltyyn asuntotuotantoon.

Kortteleiden 20828 ja 20829 yli kahdeksankerroksisten rakennusten rakentaminen lisää merkittävästi rakennuskustannuksia, vaikka tällä tavoin saavutetaankin suuri tonttitehokkuus. Kadunvarsiliiketilojen mitoittamiseen tulisi kaavan jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota niin, että mainittujen tilojen koko vastaisi mahdollisimman hyvin niiden kysyntää. Tällä hetkellä kyseiset tilat ovat paikoin melko maltillisen kokoisia tonttien kokonaisrakennusoikeuteen nähden. Kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi ehdottomasti tutkia ratkaisua, joka mahdollistaisi velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin kolmena itsenäisenä ja rakennusteknisesti toiminnallisena kokonaisuutena. Jotta tämä olisi mahdollista, tulisi tutkia, voitaisiinko pysäköintilaitoksen osa-alueet tarvittaessa sijoittaa Hyväntoivonpuiston itä- ja/tai pohjoispuolelle, josta varattaisiin ala kullekin pysäköintilaitokselle (map-merkintä). Pysäköinnin järjestämisen osalta tulisi joka tapauksessa välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Suurkorttelin 20830 pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831, johon osoitettaneen myös korttelin 20832 velvoiteauto-paikat. Kiinteistövirasto katsoo, että luontevin suunnittelija ja toteuttaja korttelin 20831 pysäköintilaitokselle lienee Jätkäsaaren pysäköinti Oy.

Jätteiden hyödyntämisperiaate on samanlainen kuin jo Jätkäsaarenkal-ion ja Hietasaaren asemakaava-alueella sijaitsevalla hyötykäyttöalu-eella, jossa on vuosien 2009–2012 aikana hyötykäytetty mm. noin 55 500 m³itd pilaantuneita maita ja sedimenttejä. Hyötykäyttämällä mate-riaali puistossa on saavutettu arviolta 2,5 miljoonan euron säästöt. Hyö-tykäyttökäyttöalue vähentää kuljetus- ja vastaanottokustannuksia, päästöjä, luonnonmateriaalien käyttöä sekä tällä ratkaisulla edistetään jätelain asettamaa etusijajärjestystä.

Viherkattojen toteuttaminen ja ylläpito on rakennusteknisesti haasta-vaa, koska ne saattavat edellyttää erityisten kastelujärjestelmien hank-kimista. Tämä johtuu siitä, että kuivunut viherkatto saattaa muodostaa potentiaalisen paloturvallisuusriskin. Näin ollen niiden rakentamisesta saattaa aiheutua vähäistä merkittävämpiä lisäkustannuksia kastelujär-jestelmien ja niiden ylläpidon vuoksi. Viherkattojen toimivuutta tulisikin ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ennen kuin asiasta määrä-tään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kiinteistövirasto toteaa, ettei kierrätyshuoneiden ja jätteen putkikulje-tusjärjestelmän keräyspisteiden sijoittamista rakennuksiin tulisi sään-nellä kaavamääräyksin. Kiinteistöviraston näkemyksen mukaan tällai-nen asia pitäisi jättää tonttien rakennuttajien harkinnan varaan.

Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu asumista palvelevasta ja yhteis-käyttöön tarkoitettu piha-alueesta on Jätkäsaassa poikkeuksellinen ja se saattaa heijastua negatiivisesti tonttien kysyntään ja/tai markkina-arvoon, mikäli piha-alue ymmärretään julkiseksi tai puolijulkiseksi tilak-si.

Määräyksen mukaan niille tonteille, joille toteutetaan kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kaavan au-topaikkamääräysten osoittamasta normaalista määrästä tulisi koskea yhtäläisesti kaikkia hankkeita, ei vain (Helsingin) kaupungin vuokra-asuntohankkeita.

Vastine

Hyväntoivonpuiston länsipuolelle korttelia vastapäätä ollaan laatimassa kaavaa asumisen ja hyvinvointipalvelut yhdistäville palvelukortteleille. Osa palvelukortteleista tullaan kaavoittamaan toimitilaksi kysynnästä johtuen. Vanhusväestön ja palvelua tarvitsevien helsinkiläisten määrän



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

kasvaessa on palveluasumiselle kuitenkin kysyntää. Erityisasumisen korttelialue täydentää tätä Jätkäsaaren suunniteltua arjen hyvinvoinnin konseptilla toteutettavaa toimintaa. Määräystä on muutettu siten, että tila on varattava "erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa varten". Korttelin tehokas toteuttaminen edellyttää ratkaisua, jossa kortteliin ei jää varsinaista piha-aluetta. Riittävät ulko-oleskelutilat on sen sijaan mahdollista toteuttaa terasseina rakennusosan katolle. Ratkaisu on korttelin erityinen käyttötarkoitus huomioon ottaen luonteva ja yhteisöllisyyttä tukeva. Kaavamääräystä on muutettu siten, että se ei edellytä katon rakentamista pihaksi kokonaisuudessaan.

Kortteleiden 20828 ja 20829 12- ja 13-kerroksiset rakennukset ovat Atlantinkaaren alueen olennaisia kaupunkikuvallisia dominanteja: Pohjoisemman korttelin 20828 12-kerroksinen rakennus toimii Hyvääntoivonpuistosta pohjoisesta avautuvan pitkän puistonäkymän päätteänä. Lisäksi rakennuksella on merkitystä laajemmassa kaupunkikuvassa sen sijoituessa näköakselille Lauttasaaren Tallberginpuistotieltä katsottaessa.

Kortteliin 20829 sijoittuva 13-kerroksinen rakennus Melkinlaiturilla on aksentti, joka päättää Hyvääntoivonpuistoa rajaavien kortteleiden rintaman rantaan. Sataman suunnasta saavuttaessa rakennus toimii porttina Jätkäsaaren rakentuvaan kantakaupunginosaan. Rakennuksesta avautuu laajat näkymät kohti avomerta. Kadunvarsiliiketiloiille on kaavassa määrätty vähimmäisvaatimus. Tavoitteena on elävä katutila, johon kuuluvat useat pikkuliikkeet ja monipuolinen palvelutarjonta.

Kortteleiden 20828 ja 20829 kannenalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista tullaan selvittämään jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavaa on muutettu siten, että se mahdollistaa map-merkinnällä pysäköintilaitoksen sijoittamisen Hyvääntoivonpuiston alle korttelin 20828 pohjoispuolelle.

Korttelin 20832 pysäköinti sijoittuu korttelin alueelle kellariin.

Kattopinnat muodostavat viidennen julkisivun rakennuksille. Kaava-alueella rakennusten korkeudet poikkeavat suuresti toisistaan, jolloin kattonäkymät ovat merkittävä osa asukkaiden kaupunkinäköä. Kattojen toteuttaminen esteettisesti miellyttävinä lisää kaupunkiasukkaiden viihtyvyyttä ja elinympäristön laatua. Viherkatot voivat olla nk. kevyitä viherkattoja, joilla on ohut maa-aineskerros ja kasvillisuutena yleensä mehikasveja, ruohoa ja sammalia. Maksaruohoa käytetään yleisesti. Kevyet viherkatot vaativat yleensä vain vähän kunnossapitoa. Esteettisten hyötyjen lisäksi viherkattoilla on muita hyödyllisiä ominaisuuksia joista merkittävimpiä ovat kattopinnan pidentynyt käyttöikä, energian-



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

säästö paremman eristävyyden ja viilentävän vaikutuksen ansiosta, hulevesipiikkien hallinta hulevesien viivytyksen ja haihtumisen myötä, ilmanlaadun parantuminen ja äänieristävyys sekä viherympäristön luomat terveyshyödyt ja monipuolisempi biodiversiteetti. Viherkattomääräystä on muutettu siten, että se koskee kahdeksaa kerrosta matalampia rakennuksia.

Laadukkaita ratkaisuja korttelipihojen ulko-oleskelutilojen kannalta on jätteen putkikeräysjärjestelmän keräyspisteiden sijoittaminen rakennuksiin, esimerkiksi porttikongin yhteyteen. Keräyspisteitä koskevaa määräystä on muutettu siten, että keräyspisteet "tulee integroida" rakennukseen. Tällöin keräyspisteet voidaan toteuttaa kevyen rakenteen sisään.

Kortteleiden 20828 ja 20829 korttelirakenne poikkeaa lähtökohtaisesti Jätkäsaaren ensimmäisen asemakaava-alueen perinteisestä umpikortteliratkaisusta. Kortteleiden sisäpihat lomittuvat korttelirakenteessa toisiinsa. Tavoitteena on kortteleita yhdistävä kokonaisuus, joka muodostuu mielenkiintoisesta pihatilojen sarjasta. Piha-alueelta on yhteys Hyvätoivonpuistoon. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan tarkemmin mm. yhteispihan toiminnallista jakautumista sekä hierarkiasta jakoa yksityisestä julkiseen tilaan.

Asemakaavan pysäköintimääräykset vuokra-asuntojen osalta noudattavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymiä asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeita.

Asuntotuotantotoimisto (ATT) ilmoittaa kannanotossaan, että kumppanuuskaavoituksen tavoitteet näyttäisivät kohteessa toteutuvan monilta osin, mutta joissakin asioissa menettelyllä ei päästy kaikkia osapuolia täysin tyydyttävään lopputulokseen. Kumppanuusprosessiin oli tarkoitettu osaksi ATT:n laatima kustannusarvio, mutta kireä aikataulu kaavaluonnoksen laatimisen loppuvaiheessa ei mahdollistanut kustannusarvion laskemista. Näin ollen myös palaute kustannuksiin vaikuttavista tekijöistä jäi puutteelliseksi.

Pysäköintiratkaisu paikoitustalossa on myönteinen kumppanuusvaiheen tuoma ratkaisumalli joka viitesuunnitteluvaiheessa toimi myös joustavasti erisuuruisille pysäköintipaikkatarpeille. ATT esitti pysäköintitalon yhteyteen toivomuksen 300–400 m² kokoisesta lähikaupaksi soveltuvasta liiketilasta, mikä ei kaavan ratkaisussa toteudu. Liiketilaa on luonnoksessa kokonaismäärältään kohtuullisesti. Eteläisimmän rakennusmassan 200 m² suuruista liiketilaa ATT kuitenkin esitti korkeintaan 100 m² suuruisena. Tässä kohtaa liiketilan kustannuksia kasvattavat etenkin korkeaksi määrätty kerrokorkeus sekä liiketilaan liittyvät ulko-



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

rakenteet jotka alustavasti edellyttänevät tukimuureja ym. kallistavia rakenteita.

Maantasokerrokset on määrätty 4,5 m korkeaksi tilaksi ja tämä määräys kasvattaa rakennuskustannuksia. Asemakaavassa ei tulisi määrätä maantasokerroksen yhteistilojen rakentamisesta tonttien yhteisiksi. Yhteistilojen osalta kaavaan ei ole tarpeen merkitä minimimäärävaatimuksia, kun yhteistilojen mitoittamista ohjataan rakennusvalvonnan yhteistiloja koskevalla ohjeistuksella. Kadun varteen tulisi hyväksyä liike-/harrastetilojen lisäksi vastaaviksi tiloiksi myös muita asuntojen yhteisiä tiloja, joita voidaan luontevasti visuaalisesti avata katutilaan.

Viherkattoja koskeva kattava määräys kaikille kattopinnoille ei ole perusteltua. Viherkatto-osuudet, mikäli niitä vaaditaan, tulisi keskittää suojaisille paikoille vain silloin kun on niillä merkitystä ylempien kerrosten näkymien kannalta. Jäteputkien keräyspisteitä ei tule määrätä rakennusrunkoon vaan niiden sijoittaminen tulee voida ratkaista varsinaisessa rakennussuunnitteluvaiheessa, jolloin kaikki asiaan liittyvät tekniset ja toiminnalliset näkökulmat voidaan ottaa huomioon.

Kaavaan ei ole kirjattu dB- vaatimuksia. ATT:n käsitys on että kaavan sallima rakentaminen tulisi silloin olla mahdollista normaalein nykymääräysten mukaisin rakentein sekä tavanomaisin lasitetuin parvekkein.

ATT:n näkemyksen mukaan kumppanuusprosessissa kesken jääneisiin asioihin tulee kiinnittää jatkossa erityistä huomiota, jotta kumppanuuskaavoituksen tavoite sujuvasta ja toteutuskelpoisesta rakentamishankkeesta toteutuisi.

Vastine

Kumppanuusprosessi ATT:n kanssa jatkuu kaavan lausuntovaiheessa. Kaavaan merkittyä pysäköintilaitokselle osoitettua rakennusala on väljennetty, siten, että se mahdollistaa n. 300 m² kokoisen liiketilan. Eteläisin rakennus sijaitsee puiston päätteenä olevalla Melkinlaiturin rantabulevardilla, josta on tarkoitus kehittää houkutteleva julkinen ulkotila meren äärelle sijoittuvine kahviloineen ja ravintoloineen. Terrassit kuuluvat olennaisena osana rantabulevardin katukuvaan. Ulkorakenteet liittyvät tontin rakennussuunnitelmaan. Maantason kerroskorkeuden vähimmäisvaatimus on muutettu 4,0 m korkeaksi Länsisatamankadun varrella. Asemakaavamääräystä on muutettu siten, että se ei määrää yhteistiloja rakennettavaksi tonttien yhteisiksi. Yhteistiloista määrätään edelleen kaavassa, rakennusvalvontavirasto antaa asiasta ohjeita. Kaavaa määrää kadun varrelle ensisijaisesti sijoitettavista tiloista, joihin on lisätty talopesulat.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Viherkattomääräystä on muutettu siten, että se koskee kahdeksaa kerrosta matalampia rakennuksia. Esteettisten hyötyjen lisäksi viherkatoilla on muita hyödyllisiä ominaisuuksia, joista merkittävimpiä ovat kattopinnan pidentynyt käyttöikä, energiansäästö paremman eristävyys ja viilentävän vaikutuksen ansiosta, hulevesipiikkien hallinta hulevesien viivytyksen ja haihtumisen myötä, ilmanlaadun parantuminen ja ääneristävyys sekä viherympäristön luomat terveyshyödyt ja monipuolisempi biodiversiteetti.

Jäteputkien keräyspisteitä koskevaa määräystä on muutettu siten, että keräyspisteet tulee integroida rakennukseen. Tällöin keräyspisteet voidaan toteuttaa kevyen rakenteen sisään.

Kaavaehdotusta on täydennetty teetetyn meluselvityksen perusteella. Ulkovaipan ääneneristävyysmitoituksessa ja parvekkeiden lasituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota matalataajuiseen laivameluun.

Rakennusvirasto toteaa kannanotossaan, että pilaantuneiden maiden sijoitukseen tarkoitetun kapselin rakenteet ja mahdollinen muiden alueiden maapaine tulee huomioida tonttien rakenteita suunniteltaessa. Kaavamääräyksillä tulee varmistaa, että vastuu tonttien maarakenteiden riittävästä mitoituksista kuuluu kiinteistöille. Pohjarakentamisolosuhteet ja maanpaine tonttien rajalle tulee tutkia jo kaavoitusvaiheessa ja kaavaan on merkittävä tarvittavat määräyksen maapaineen kestävästä rakenteiden mitoituksista.

Pääsääntöisesti kansirakenteet tulee sijoittaa tonteille. Jos katualueen alle sijoitetaan kiinteistöjen rakenteita, tulee kaavamääräyksissä ilmoittaa katurakenteilta vaadittava kantavuus ja mitoitus. Myös kunnallistekniikan läpivientien tekninen järjestäminen ja mahdollisesti syntyvät rasitteet tai vastuunjako korjauskustannuksista on selvitettävä asema-kaavoituksen yhteydessä.

Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota koko alueella. Hulevesien purkupiste tulee määritellä mahdollinen uimapaikka huomioiden. Jatkotyössä voidaan tutkia hulevesiaiheiden sijoittamista puistoon.

Hyväntoivonpuiston liittyminen Melkinlaituriin tulee tutkia uudelleen. Selkeämpää olisi, jos Melkinlaituria levennettäisiin korttelialueiden reunojen linjaan asti. Melkinlaiturin suojelumerkinnän tulee mahdollistaa laiturirakenteiden kunnostaminen turvallista käyttöä varten sekä mahdollistaa toimiva ylläpito.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Puistoja tulee voida tulevaisuudessa kehittää käyttäjätarpeiden ja olosuhteiden muuttuessa. Siksi puistoalueiden toiminnot ja reitit sekä kaikki istutuksia ja puita koskevat määräykset tulee merkitä ohjeellisina. Johdinpylväiden osalta on poistettava kasvillisuutta koskevat määräykset. Nämä asiat voidaan esittää lähiympäristöohjekorteissa.

Pelastusreiteiksi kaavamääräyksellä osoitetut puistokäytävien perustaminen ja toteutus tulee olla pelastusreittiä käyttävien kiinteistöjen vastuulla.

Asemakaava-alueen kustannusarvio ei ollut käytettävissä tätä lausuntoa laadittaessa. Kaavataloutta tulee tutkia koko suunnitteluprosessin ajan, jotta esitettyjen ratkaisujen kustannusvaikutuksia voidaan seurata ja tarvittaessa vaikuttaa niihin. Kustannusvaikutuksiin tulee paneutua laadittaessa kaavaehdotusta.

Vastine

Atlantinkaaren asemakaava-alueen geoteknisen suunnittelun yhteydessä Hyvääntoivonpuiston täyttö on otettu huomioon. Alueen toteuttamiskelpoisuus, alueellinen vakavuus mukaan lukien, on varmistettu nostamalla yleistäytön tasausta niiden korttelialueiden kohdalla, jossa varmuus ei muuten olisi ollut riittävä. Viereisille rakennuksille ei aiheudu huomattavia pohjarakennuksen lisäkustannuksia alueellisen vakavuuden varmistamisesta. Selostusta on täydennetty pohjarakentamista koskevassa kappaleessa seuraavasti: "Rakennusten toteutussuunnitelmissa tulee huolehtia, että rakennusten suunnittelussa ja rakenteiden mitoituksessa on huomioitu Hyvääntoivonpuiston täytöstä, pelastustiestä ja korkeuseroista aiheutuva maanpaine." Hyvääntoivonpuistoon ollaan teettämässä rakennussuunnitelmaa, missä yhtenä lähtökohtana on varmistaa, etteivät suunnitteluratkaisut vaaranna alueellista vakavuutta. Esirakentamisen tarvetta ja menetelmiä on tarkasteltu alueen pohjarakennussuunnitelmissa ja esirakentamisen ja alueen väliaikaiskäytön koordinoitua käynnistetään asiaan kuuluvien hallintokuntien kesken.

Kiinteistöille kuuluvien kadunalaisten rakenteiden rakentamista ohjataan toteutusvaiheessa erillisin ehdoin ja sopimuksin. Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakenteiden mitoituksia. Kaavaselostukseen otetun Pysäköintiä alle on lisätty huomio kansirakenteiden kantavuudesta ja korkeustasosta. Tonttitalouden yhteydessä on viitattu rakennusviraston suunnitteluohjeeseen, sekä tuotu ilmi mahdolliset kustannusvaikutukset tonteille yleisten alueiden osalta myös puiston pelastusreiteillä.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Jatkosuunnittelun yhteydessä on mahdollisuus tutkia hulevesien paikallista viivytystä ja hyödyntämistä puiston alueella. Rakennusvirastossa käynnistetty Hyväntoivonpuiston yleis- ja rakennussuunnittelu tehdään virastojen välisenä yhteistyönä. Mahdollinen uimapaikka otetaan huomioon hulevesiviemäriverkoston jatkosuunnittelussa.

Melkinlaituria on levennetty korttelialueiden reunaan ulottuvaksi. Melkinlaituria koskeva määräys on lievennetty muotoon "Säilytettävä laiturin rakennettaessa on huomioitava laiturin nykyiset perustusrakenteet ja varmistettava perustusrakenteiden varmuuden ja rakenneteknisen toimivuuden säilyminen."

Istutettavat alueen osat on muutettu sijainniltaan ohjeellisiksi. Atlantinkadulle merkityt puurivit sekä köynnösristikkopylväät noudattavat samaa merkintätapaa, jota on käytetty kokoojakaduilla Jätkäsaaren aiemmin valmistuneissa asemakaavoissa. Puiden ja muun kasvillisuuden tarkempi sijoitus, määrä ja muotoilu istutettavilla alueilla ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisille alueille istutettavalla kasvillisuudella on tärkeä merkitys tuulen suojan muodostajana ja ympäristön viihtyisyyden parantajana myös talvikäytössä. Tämä korostuu etenkin Atlantinkadulla ja kaava-alueen eteläisissä osissa, jotka ovat meren läheisyyden vuoksi tuulille erityisen alttiita alueita. Osayleiskaavan ja baanaverkon mukainen Hyväntoivonpuiston pääreitti on merkitty sijainniltaan likimääräisenä, ja muut puiston alueelle sijoittuvat reitit on tarkistettu ohjeellisiksi.

Asemakaavaehdotusta laadittaessa on laadittu sekä itä-, että länsiosalle pohjarakennussuunnitelma joiden pohjalta on määritetty kustannusarviot yleisten alueiden esirakentamisesta sekä kaupungin osuus tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisesta. Asemakaava-alueen toteuttamisesta on kokonaisuudessaan arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia noin 19 miljoonaa euroa ilman Melkinlaiturin mahdollista kunnostamista tai uusimista. Tonttituloja alueelta on arvioitu saatavan noin 90–110 miljoonaa euroa joten kaava-alueen toteuttamista voidaan pitää kokonaistaloudellisesti kannattavana.

Esitetyt mielipiteet

Kaavaluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavan valmistelija oli tavattavissa 12.11.2014 Infokeskus Huutokonttorilla. Yleisö oli erityisesti kiinnostunut tulevien asuntojen hallintamuodosta.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 23.1.–23.2.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttorilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa 23.1.–23.2.2015 ja viraston internetsivuilla.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta saatiin kiinteistö-
lautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, Liikenne-
laitos-liikelaitoksen, Helsingin Satama Oy:n, HSY:n vesihuollon ja
Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän,
ympäristölautakunnan, asuntotuotantotoimiston, rakennusvalvontavi-
raston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen
lausunnot. Liikuntavirasto ja sosiaali- ja terveystieteiden virasto ovat ilmoittaneet,
ettei niillä ole lausuttavaa.

Lausunnot ja vastineet

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ja Helsingin Liikenne-
laitos -liikelaitoksella** ei ole lisättävää edellisissä vaiheissa annettui-
hin lausuntoihin.

Rakennusvalvontavirasto toteaa viitaten kaupunkikuvaneuvottelu-
kunnan lausuntoon, että asemakaava on kaupunkikuvallisesti korkea-
laatuinen. Erityisesti Hyvääntoivonpuiston itäpuolelle suunniteltu alue on
luonteva ja tarjoaa uudenlaisia mielenkiintoisia tiloja ja näkymiä, joskin
pihat ovat melko pieniä. Neuvottelukunta esittää, että myös länsipuolel-
le harkittaisiin pysäköintitalon rakentamista, jolloin pihojen käsittely va-
pautuisi ja pysäköinti saataisiin järjestettyä halvemmin ja teknisesti
varmemmin ja myös todennäköisesti kestävämmiin. Yhteistilojen toteut-
taminen keskittämällä saattaa pitkittää ja jopa vaarantaa niiden täysimää-
räistä toteuttamista. Viherkattovaatimus korkeimmissa massoissa olisi
ymmärrettävämpi, jos katot toimisivat hulevesien viivytäjinä. Raken-
nusluvan yhteydessä laadittavaa mm. oleskeluparvekkeita koskevaa
meluselvitystä edellyttävä kaavamääräys tulisi vaikeasti tulkittavana
poistaa ja jättää asia rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi.

Vastine

Jätkäsaaren kaupunkirakenne suunnitellaan tehokkaaksi; tiiviiksi ja
kantakaupunkimaiseksi. Maanpäällinen pysäköintilaitos ei ole ensisijai-
nen ratkaisu maankäytöllisen tarkoituksenmukaisuuden ja kaupunkiku-
van näkökulmasta. Kaava mahdollistaa, mutta ei määrää tonttien yhtei-
set yhteistilat. Kaavan viherkattomääräystä on lievennetty koskemaan



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

3–4-kerroksisia rakennuksia Hyvääntoivonpuiston länsipuolella. Viherkattoja voidaan hyödyntää hulevesipiikkien hallinnassa.

Kohde on meluntorjuntatarpeen kannalta epätavanomainen ja normaalia haastavampi. Kaavavaiheessa viitesuunnitelmien perusteella tehty meluselvitys pitää väistämättä sisällään myös epävarmuuksia ja oletuksia, minkä vuoksi meluntorjuntaan tulee kiinnittää haastavassa kohteessa erityistä huomiota myös kaavan jälkeisessä jatkosuunnittelussa. Alue on tulkittu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiseksi vanhaksi alueeksi, jossa oleskelualueilla tulisi saavuttaa päivä- ja yöaikana ohjearvotasot 55 ja 50 dB. Normaalista poiketen yöaikaisena sisämelutason ohjearvona laivamelun osalta tulisi soveltaa arvoa 25 dB ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden äänieristyksen mitoittamiseen matalataajuisia melua vastaan. Kaavassa annettu ja äänitasoerovaatimuksia tulee tarkemman suunnitelman perusteella tarvittaessa täydentää siten, että varmistetaan kaikkien julkisivujen osalta riittävä ääneneristävyys alueen hyvin moninaista ympäristömelua vastaan.

Ympäristölautakunta toteaa lausunnossaan, että kaavaehdotuksen materiaalista on hyvin vaikea saada kokonaiskuvaa satama-alueen ja sen ympäristön rakentumisesta sekä tulevista kasvuennusteista ja niiden vaikutuksista kaavaratkaisuun Laaditun meluselvityksen mukaan alueelle kohdistuva yöaikainen laivamelu ei mahdollista laivojen yöpymistä laiturissa LJ8. Laivamelua vastaan annettujen äänitasoerovaatimusten riittävyyttä olisi kuitenkin hyvä vielä tarkastella huomioiden satamatoimintojen kasvu. Kaavaselostuksen mukaan asuinkortteleihin muodostuu väijäämättä asuntoja, jotka avautuvat meluisaan suuntaan. Ympäristölautakunta ei pidä hyväksyttävänä asuntojen aukeamista yksinomaan voimakkaan yöaikaisen laivamelun suuntaan. Laivamelun suuntaan avautuvat parvekkeet ovat myös ongelmallisia, ja niiden meluntorjunta tulee vaatimaan erityistä suunnittelua. Lähtökohtaisesti riittävä meluntorjunta tulee varmistaa kaavavaiheessa. Laivamelun erityispiirteiden vuoksi rakennuslupavaihetta koskeva selvitysten täydentäminen edellyttävä asemakaavamääräys on kuitenkin perusteltu. Atlantinkadun puoleisilla julkisivuilla, joihin ei kohdistu äänitasoerovaatimusta laivamelua kohtaan, tulisi parvekkeet määrätä lasitettavaksi meluntorjunnallisista syistä.

Asuinkerrostalokorttelit rajautuvat Hyvääntoivonpuistoon asuntokohtaisen pihojen kautta. Pihot, joilla ylittyy melutason päivä- ja yöaikainen ohjearvo ei voida pitää hyväksyttävänä. Kaavaehdotusta tulisi täydentää niin, että asemakaava mahdollistaisi kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian tuotannon vastaavasti kuin muissa Jätkäsaaren jo voimassa olevissa asemakaavoissa.



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

Vastine

Laaditun meluselvityksen lähtökohtana on ollut se, että yöpyvien laivojen sijoituksessa varaudutaan jatkossa Länsisataman puolella laituripaikkoihin LJ5, LJ6 ja LJ7. Tämä lähtökohta on ollut Helsingin Sataman hyväksymä. Satama voi järjestellä toimintaa laituripaikoilla siten, ettei satamatoiminnoista aiheutuva melu ylitä ohjearvoja käytetyn lähtökohdan mukaan suunnitelluissa asuinkortteleissa. Tehdyn meluselvityksen perusteella on kaavassa annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joiden mukaisesti suunniteltuna pystytään varmistamaan viihtyisät olosuhteet asuntojen sisätiloissa, piha-alueilla ja oleskelu-parvekkeilla, vaikka ympäristö onkin meluisa.

Atlantinkatuun rajautuvien asuinrakennusten äänitasoerovaatimuksia on yhdenmukaistettu siten, että Atlantinkadun suuntaisilla julkisivuilla varaudutaan kauttaaltaan 33 dB äänitasoeroon liikennemelua vastaan. Hyväntoivonpuistoon rajautuvien pihojen osalta on kaavamääräystä täsmennetty.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu, että asunnoissa ja oleskelualueilla on suojauduttava melulta, joten seuraavat määräykset ovat tarpeen: "Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskelu-parvekkeet tulee suojata melulta niin, että melutason ohjearvot (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä) eivät ylitä. Oleskelu-parvekkeet on tarvittaessa lasitettava. Atlantinkadun puolen parvekkeiden ääneneristävyys on mitoitettava erikseen."

Vastine

Oleskelu-parvekkeiden lasittamistarve on jo esitetty kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksellä edellytetään myös osoittamaan mm. oleskelu-parvekkeiden melusuojaus siten, että melutason ohjearvot täyttyvät. Määräyksessä mainitulla vanhalla alueella viitataan nimenomaan yöajan ohjearvotasoon 50 dB. Parvekkeiden eri rakennusosien kuten muidenkin meluntorjunnan kannalta oleellisten rakennusosien ääneneristävyys tulee mitoitaa erikseen rakennussuunnittelun yhteydessä siten, että esitetyt vaatimukset täyttyvät.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan, että kaavaselostuksen vesihuoltoliite ja kustannusarvio tulee päivittää.

Vastine

Kanariankujan ja Hyväntoivonkujan vesihuoltoverkkoa on täydennetty HSY:n lausunnon perusteella. Myös kustannusarvio on päivitetty näiltä



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

osin. Kaavaselostukseen on lisätty maininta väliaikaisten järjestelyn rahoituksesta.

Helsingin Satama Oy toteaa lausunnossaan, että kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan edellytysten ja kehittämis-mahdollisuuksien kanssa, eikä muu maankäyttö saa asettaa rajoituksia satamatoiminnalle. Helsingin Satama Oy katsoo, että Atlantinkaaren asemakaavaa tulee viedä eteenpäin Länsisataman satamatoiminnan tulevaa kehitystä kuvaavien meluselvitysten pohjalta.

Vastine

Atlantinkaaren asemakaava on valtuuston 2006 hyväksymän Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuinalueita sekä puistoa. Alueen eteläpuolella on satama-alue. Sataman ja asuinalueen yhteensovittaminen on otettu huomioon asuinkortteleiden suunnittelussa ja yhtälailla se tulee ottaa huomioon myös sataman toiminnan ja kehittämisen suunnittelussa.

Yleisten töiden lautakunnan antamassa lausunnossa todetaan, että istutettava kasvillisuus, kuten puurivit, tulee merkitä kaavamääräyksiin ohjeellisenä.

Vastine

Istutettavat alueen osat ovat sijainniltaan ohjeelliset lukuun ottamatta Atlantinkadulle merkittyjä puurivejä. Näiden kohdalla noudatetaan samaa merkintätapaa, jota on käytetty kokoojakaduilla Jätkäsaaren aiemmin valmistuneissa asemakaavoissa. Puiden ja muun kasvillisuuden tarkempi sijoitus, määrä ja muotoilu istutettavilla alueilla ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Pelastuslautakunta huomauttaa lausuntonaan, ettei asemakaavan muutoksen selostuksessa ole mainintaa alueen sammutusvesijärjestelystä. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa on varmistettava, että alueella on riittävät sammutusveden saantimahdollisuudet. Vesiasemia alueelle tulee sijoittaa 150 metrin välein.

Vastine

Katualueilla on vesihuoltoverkosto, johon vesiasemat on mahdollista liittää. Vesiasemien sijainnit määritellään jatkosuunnittelussa. Koska kyseessä ei ole kaava-asia, ei kaavaselostusta ole täydennetty sammutusveden saannin osalta.

Kiinteistölautakunnan antamassa lausunnossa todetaan, että pakottava kaavamääräys koskien korttelia 20832, jonka mukaan vähintään



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

10 % rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa varten, on liian tiukka ja saattaa johtaa ylisuurien palvelutilojen syntymiseen. Asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan se tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan.

Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi pyrkiä ratkaisuun, joka mahdollistaa kortteleiden 20828 ja 20829 velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin siten, että velvoiteautopaikat ovat sijoitettavissa kolmeen rakennusteknisesti ja toiminnallisesti itsenäiseen pysäköintilaitokseen.

Kaavaehdotuksessa korttelin 20828 pohjoispuolelta Hyväntoivonpuistosta on varattu ohjeellinen alue maanalaista pysäköintilaitosta varten (map-merkintä). Tarvittaessa tulisi tutkia, voidaanko vastaavia aluevaurauksia maa-ainesten hyötykäyttöalueesta huolimatta tehdä myös muualta Hyväntoivonpuistosta kortteleiden 20828 ja 20829 itäpuolelta. Pysäköinnin järjestämisessä tulisi välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.

Viherkattojen toimivuutta tulisi ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ennen kuin asiasta määrätään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kierrätyshuoneiden ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteiden sijainnista ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan se tulisi jättää tonttien rakennuttajien oman harkinnan varaan.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi tutkia seikkaperäisemmin mm. yhteispiha-alueen toiminnallista jakamista kolmeen kokonaisuuteen korttelin 20828 tonttien 1-3, korttelin 20828 tonttien 4-6 ja korttelin 20829 alueella.

Vastine

Korttelin 20832 sisäosaan sijoittuvaan kaksikerroksiseen rakennusosaan on luontevasti suunniteltavissa tilaa erityisasumista tukevaa palvelutilaa varten.

Kortteleiden 20828 ja 20829 pysäköinnin järjestämisestä on laadittu kaavaehdotuksen jälkeen viitesuunnitelma. Viitesuunnitelma perustuu kahteen pysäköinnin sisäänajoon tonttien 20828/2 ja 20828/5 kautta, mikä on pihojen ja rakennusten kannalta luontevasti ratkaistavissa. Kaava mahdollistaa kolmannen sisäänajon korttelin 20829 kautta, mikä kuitenkin vähentää pysäköintipaikkojen määrää kyseisessä korttelissa. Velvoiteautopaikat koskien korttelia 20828 ovat siten sijoitettavissa it-



16.12.2014, täydennetty 19.10.2015

senäisiin pysäköintilaitoksiin tonttien 1–3 ja 4–6 osalta. Korttelin 20829 velvoiteautopaikat eivät ole toteutettavissa itsenäisesti kaavan pysäköintimääräysten puitteissa. Kaavan lausuntovaiheessa on kiinteistöviraston kanssa keskusteltu tontin 1/20829 toteuttamisesta autottomana, jolloin pysäköinti voidaan toteuttaa itsenäisesti myös kyseisen korttelin kohdalla. Puiston korkotasoista ja istutuksiin tarvittavista rakennekerroksista johtuen Hyväntoivonpuiston alle ei ole varattu pysäköintiä kortteleiden 20828 ja 20829 itäpuolelle.

Viherkattomääräystä on muutettu siten, että se koskee myös kortteleiden 20828 ja 20829 osalla vain matalimpia 3- ja 4-kerroksisia osia.

Korttelipihat ovat pieniä ja ne tulee jatkosuunnittelussa huolellisesti suunnitella toiminnallisiin osiin. Rakennusten yhteyteen sijoitetut jätekeräyspisteet jättävät pihalle riittävästi tilaa leikki- ja ulko-oleskelualueille.

Yhteispiha-alue on kokonaisuus, jonka tarkoitus on palvella molempia kortteleita sekä toimia monipuolisena leikin, kuntoilun ja oleskelun alueena. Toiminnallisuus jaksottuu molempien kortteleiden alueelle pääreitin varrelle.

Asuntotuotantotoimisto (ATT) ilmoittaa lausunnossaan, että kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa pysäköintitalon pieni ”eläminen”. Pysäköintitalon liiketilan olisi parempi olla jaettavissa kahtia kuin, että tila on lähtökohtaisesti kahdessa osassa. Asuinkorttelin liiketilan määrää eteläisimmässä osassa pidetään liian suurena ja pyydetään kiinnittämään erityistä huomioita siihen, että kaavassa huomioidaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteet.

Vastine

Pysäköintilaitoksen korttelialueelle on osoitettu rakennusala käyttössä olevan tilan puitteissa. Tiivis korttelirakenne on mitoitettu toiminnoiltaan siten, että ympäristö rakentuu viihtyisäksi. LPA-korttelia koskevat liiketilat on kaavassa määrätty sijainniltaan ohjeellisiksi ja voidaan siten suunnitella tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi.

Eteläisin rakennus sijaitsee puiston päätteenä olevalla Melkinlaiturin rantabulevardilla, josta on tavoitteena kehittää houkutteleva julkinen ulkotila meren äärelle sijoittuvine kahviloineen ja ravintoloineen. Kaavaan merkitty kadunvarsiliiketilojen vähimmäismäärä tukee tätä tavoitetta. Liiketilojen korkeusvaatimus on muutettu 4,0 metriin.

**JÄTKÄSAAREN BUNKKERIN, LIKUNTAPUISTON, SAUKONPAADEN, KESKUS- JA PALVELUKORTTELEIDEN SEKÄ ATLANTINKAAREN ASUKASTILASUUS****Paikka:** Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttori**Aika:** 4.4.2011, klo 18.00 – 20.00

Läsnä: Juha-Pekka Turunen, ksv, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja
Matti Kaijansinkko, ksv, projektipäällikkö
Pia Sjöroos, ksv, arkkitehti
Teo Tammivuori, ksv, arkkitehti
Kirsi Rantama, ksv, arkkitehti
Jari Huhtamäki, ksv, arkkitehti
Anna Nervola, ksv, liikennesuunnittelija
Timo Laitinen, taske, projektinjohtaja
Max Takala, taske, projekti-insinööri
Outi Sääntti, taske, projekti-insinööri
Antti Salaterä, liv, suunnittelupäällikkö

Muut osallistujat: noin 40 naapuruston asukasta ja muuta hankkeesta kiinnostunutta.**Tilaisuuden kulku**

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden ja esitteli kaupungin edustajat sekä illan ohjelman. Matti Kaijansinkko piti yleiskatsauksen Jätkäsaaren suunnittelutilanteesta jonka jälkeen esiteltiin kaikki viisi alkavaa asemakaavahanketta. Keskustelua käytiin aina jokaisen hanke-esittelyn jälkeen.

Tähän muistioon on kirjattu yleisön esittämät kommentit ja kysymykset.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- missä vaiheessa on Bunkkerin liikuntatilojen suunnittelu ja vieläkö esimerkiksi liikunta-seurat voivat esittää toiveitaan?
- millaiset julkisivut Bunkkeriin tulee? Onko ankarat sääolosuhteet otettu huomioon seinien suunnittelussa?
- millaisia kaupallisia palveluja alueelle tulee?
- onko nyt varmaa, että Jätkäsaareen saadaan yläkoulu? Tämän kokoisessa kaupungin-osassa pitää olla oma yläkoulu!
- kuinka suuri Bunkkeriin suunnitellusta kirjastosta tulee? Voisiko tietotekniikkaa hyödyntämällä saada pienestäkin tilasta enemmän irti?
- pystyykö urheilupuistossa lenkkeilemään? Olisi hyvä, että esimerkiksi ennen sisätreenejä voisi käydä juoksemassa hyvän lämmittelylenkin ulkona
- tuleeko puistoon myös ulkoliikuntatelineitä ja välineitä?
- onko liikuntapuistoon mahdollista tehdä hiihtolatua lumisina talvina?

6.4.2011

- liikuntapuistoon on suunniteltu kuplahalli - tuleeko sen alle jäädytettävä luistelukenttä?
- tuleeko Jätkäsaareen terveystalosta?
- jos ei tule terveystalosta, niin voisiko mallia ottaa muualta niin sanotuista terveystalokseista, joissa olisi siis terveydenhoitajan palveluja ja joskus ehkä lääkärikin?
- mihin tulee alueen ruokakaupat?
- onko jo tiedossa mitä Sonkin noppaan tulee?
- mitä tapahtuu Messitytönkujan pysäköintilaitokselle?
- Jätkäsaaresta tulee iso kaupunki, kyllä palvelut pitäisi olla sen mukaiset: koulut, terveystalot ynnä muut
- miten käy nykyisen agility -radan, siirtyyhän se muualle?
- esitetty tontin väliaikaiskäyttösuunnitelma on hyvä!
- keskuskorttelin suunnitteluun liittyneessä työpajassa korostui selkeästi yhteisöllisyys ja ruuan laitto ja ruokailumahdollisuudet yhdessä. Tullaanhan nämä tulokset huomioimaan jatkosuunnittelussa?
- miten uimismahdollisuudet kanavassa turvataan jatkossa? Osa tikkaista on mennyt rikki talven jäissä, kuka ne korjaa
- kuinka korkeita keskuskorttelin talot olisivat?
- tuleeko alueelle kappeli ja jos, niin mihin?
- missä alueen nimet on mietitty ja päätetty? Kuka ne on keksinyt?
- alueella on paljon kulttuuri- ja musiikkitoimintaa. Tuleeko mitään ulkoesityslavaa jossa muusikot voisivat esiintyä?
- lumilautailua varten tulisi saada half pipe
- uimala ajatus on hyvä - siellä voisi olla makeaakin vettä eikä vaan merivettä
- tuleeko alueelle taidetta, esimerkiksi patsaita?