

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

LÄHETE

17832/15

15.10.2015

06246/15/4103

06248/15/4103

Helsingin kaupunginhallitus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
19. 10. 2015	
Dnro/Dnr	HEL2015-011361
Tehtäväluokka	03 01 01
Uppgiftsklass	

LAUSUNTOPYYNTÖ Helsingin hallinto-oikeus pyytää oheisten valitusten johdosta

- 1) hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon ja
- 2) liittämään asiakirjoihin kaikki päätöksen perusteena olleet asiakirjat.

Näitä ovat ainakin:

- * osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- * lopullinen värillinen kaavakartta
- * kaavamerkinnot ja -määräykset
- * kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- * kaavaan liittyvä mitoituslaskelma tilojen rakennusoikeudesta
- * kaavaehdotuksesta annetut lausunnot
- * kaikki kaavan vaikutuksista tehdyt selvitykset
- * muut kaavaselostuksessa mainitut liitteet
- * suunnittelualueella voimassa olevat yleis- ja asemakaavakartat kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, elleivät nämä tiedot sisälly jo kaavaselostuksen liiteaineistoon

Alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle.

Asiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään
27.11.2015.


Merja Suominen
lainkäyttösihteeri
Puh. 029 56 42025

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

06.10.2015

Dnro: 06246/15

5. jaosto

Saapunut: 5.10.2015

Vireille: 5.10.2015

Kokonaiskäsittelyn
alkamispäivä:

K: Suominen Merja

*MAV***Huomautukset**

Kiireellinen

Asia 4103 Asemakaava
Valitus

Asian kuvaus

Jätkäsaaren eräiden tonttien sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12272, Terassitalokortteli)

Muutoksenhaunalainen päätös

Helsingin kaupunginvaltuusto
26.08.2015 nro:195

Muutoksenhakija

Asunto Oy Helsingin Messipuisto

ajassa

määr. 4.9.
+ 30
4.10 = 8m
5.10 = mme

06246/15/4103



"Arto Mustonen (TCS)" <ext-arto.mustonen@microsoft.com> aika 04.10.2015
17:46:39

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio: "Eila Mansala (em@mermaidmedical.com)" <em@mermaidmedical.com>,
"toni.starczewski@gmail.com" <toni.starczewski@gmail.com>, Tuomas T <tuomas.tani@gmail.com>,
"miikka.rautvuori@gmail.com" <miikka.rautvuori@gmail.com>, "ext Timo Marttila
Aihe: Valitus Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemään kaavamuutospäätökseen (nro
12271, Terassitalokortteli), kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089

Hei,

Pyydän hallinto-oikeutta käsittelemään As. Oy Helsingin Messipuiston valituksen koskien
Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemää kaavamuutospäätöstä
Terassitalokorttelista nro 12271, kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089.

Ohessa valitus ja liitteet. Jos valitusta tai liitteitä tarvitsee täydentää, niin ottanette yhteyttä
allekirjoittaneeseen. Pyydän huomioimaan, että liite 4 on lyhennetty versio Helsingin
kaupunkisunniitteluviraston alkuperäisestä liitteestä. Alkuperäinen liite löytyy:
Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 selostus, päivätty 21.10.2014,
muutettu 9.6.2015, päivitetty Kslk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi

Pyydän hallinto-oikeutta toimittamaan kirjallisen tiedon päätöksestä.

Terveisin
Arto Mustonen
As. Oy Helsingin Messipuisto, hallituksen puheenjohtaja
Messipojankuja 14 A 9
00180 Helsinki
Puh. +358504876735



Liite1.pdf Liite3.pdf Liite5.pdf Liite6.pdf Liite7.pdf Liite8.pdf Liite9.pdf Messipojankuja 14 Valitus.pdf



Liite4.pdf Liite2.pdf

LIITTEITÄ 1, 3-9 ei lähetetty lausunnolle
MAS

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuisto
Arto Mustonen (hallituksen puheenjohtaja)
Messipojankuja 14 A 9
00180 HELSINKI
+358504876735



Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Asia: valitus Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemään kaavamuutospäätökseen (nro 12272, Terassitalokortteli), kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089

1. Terassikortteli (20026 AK, Y, KL-1)

Aiempi kaava (Saukonpaaden koulukortteli) oli rakennusosaltaan huomattavasti pienempi ja matalampi (4 kerrosta). Taloyhtiöömme aikanaan muuttaville annettiin ymmärtää, ettei edustalle rakenneta mitään massiivista ja osittainen näkymä puistoalueisiin säilyisi. **Nykyiseen, voimassaolevaan kaavaan verrattuna rakennusala kolminkertaistuisi (12600 k-m² =>35800 k-m²).** Alueen vanhoissa taloissa on maksimissaan 7 kerrosta, uusissa asteittain 10 -12 kerrosta. Uusissa toimitiloissa myös kerroskorkeus on suurempi, joten pelkkä kerrosluku ei kerro koko totuutta. Sama määrä toimistokerroksia on selvästi korkeampi kuin vastaava määrä asuinkerroksia.

Varjostavuus on kaavaillun Terassikorttelin tapauksessa huomattava tekijä, koska kerroskorkeus on kolminkertainen aiempaan 3-4 kerroksisen koulurakennuksen kaavaan verrattuna. Kaupungin varjostustutkielma paljastaa, että uudet korkeat rakennukset varjostavat merkittäväällä tavalla Messipojankuja 14 asuntoja. Tämä vaikuttaa heikentävästi asumisviihtyvyyteen ja myös asuntojen jälleenmyyntiin.

Lisäksi suunniteltu **uusi kaava on käyttötarkoitukseltaan täysin erilainen (opetustoimintaa palveleva kortteli muuttuu kaupallisiksi toimitiloiksi sekä asumis- ja erityisasumiskortteleiksi)**, jolloin myös kasvavasta liikenteestä aiheutuvat haitat ovat huomattavasti suuremmat.

Messipojankuja on suunniteltu kavennettavaksi uusien kiinteistöjen edustalta (22 metriä => 16 metriä), jolloin katuosuus tulee olemaan muuta katua (vrt. Docrateksen edusta) kapeampi. Näin kapean katuosuuden suunnitteleminen korkeiden kerrostalojen väliin johtaa auttamattomasti ongelmiin (mm. melu, saaste). Lisäksi katuosuuden **puut aiotaan poistaa** (aiemmin edustalla oli nurmi ja 2 puurivistöä, nyt poistettaisiin viimeisetkin puut). Nämä yhdessä tekevät alueesta liian täyteen rakennetun ja vähentävät myös asumisviihtyvyyttä.

Kadun liikennemäärä kasvaa, sillä ajo uusien kiinteistöjen pysäköintihalleihin on suunniteltu tapahtuvan Messipojankujalta, lisäksi Messipojankujan kautta on tarkoitus hoitaa jätteiden alueellisen kierrätyspisteen huoltoliikenne. Samalla kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä vähenee, jolloin lyhytaikaisten pysäköintipaikkojen saatavuus hankaloittuu. Taloyhtiömme useimpien asuntojen korvausilma otetaan nykyisellään Messipojankujan puolelta. Kun liikennemäärä kasvaa kujamaisella kadulla, huoneistojen korvausilman laatu heikkenee.

Lisääntynyt liikenne, puiden poistaminen sekä kapea katuleveys on omiaan nostamaan desibelitasoa huomattavasti. Puiden poistaminen vaikuttaa erityisesti melutasoon, koska melua heijastamattomia pintoja on tällöin vähemmän. Useimmissa uudisrakennuksissa on valmiina riittävän eristävä parvekelasitus, näin ei ole kuitenkaan kaikissa yhtiössämme olevissa asunnoissa.

Kuinka sujuvat kulkuyhteydet, turvallinen asuminen ja viihtyvyys varmistetaan, kun kaikki suunnitellut kaavamuutokset vaikuttavat heikentävästi Messipojankujalla asumiseen?

Kaikki edellämainittu yhdessä vaikuttaa negatiivisesti taloyhtiössämme olevien **asuntojen jälleenmyyntiin**. Asunnonomistajille tällä on suuri taloudellinen merkitys.

VAATIMUS 1:

Uusien rakennuksien Messipojankujanpuoleinen osa tulee madaltaa ja keventää uudessa suunnitelmassa olevien 5 - 7 ja 10 kerroksien kohdalta siten että uusien rakennuksien kerroslukumäärä ei saa ylittää olemassa olevaa kaavaa.

Uudessa kaavassa ehdotetaan Terassikorttelin osuudella olevan Messipojankujan katuosuuden kaventamista ja puurivistön hävittämistä.

VAATIMUS 2:

Messipojankuja tulee jättää nykyiseen leveyteensä sekä olemassa oleva puurivistö säilyttää.

Olemassa olevassa alustavassa meluselvityksessä (liite selostuksen nro 12272) on huomioitu Läsisataman- ja Välimerenkadun mahdollinen meluvaikutus Messipojankujalle. Selvityksestä ei ilmene Messipojankujalle suuntauvan lisäliikenteen vaikutusta melutasoon ja asuntojen ilmanlaatuun, jotka johtuvat kadun kaventamisesta, uusien rakennusten ilmastointilaitteista, parkkihallien poistoilmakanavista, sekä rakennuksiin liittyvän liikenteen kasvamisesta

VAATIMUS 3:

Vaadimme selvityksiä, josta ilmenee Messipojankujalle suuntauvan lisäliikenteen vaikutus melutasoon ja asuntojen ilmanlaatuun.

Useimmissa uudisrakennuksissa on valmiina riittävä melua eristävä parvekelasitus, näin ei ole kuitenkaan kaikissa yhtiössämme olevissa asunnoissa. Lisäksi Taloyhtiömme useimpien asuntojen korvausilma otetaan nykyisellään Messipojankujan puolelta.

VAATIMUS 4:

*Vaadimme, että vanhempi, olemassa oleva, rakennuskanta saatetaan **nykyvaatimusten tasolle ilman ja meluhaittojen vähentämiseksi**, ilman että tästä aiheutuu taloyhtiölle tai sen asukkaille kustannuksia. Uusien rakennuksien **pysäköintiin ajo tulisi järjestää Länsisataman- ja Välimerenkadunpuolelta.***

2. Pysäköintitalo (20017 PA-1)

Korotettu pysäköintitalo vaikuttaa talomme B-rapun asuntojen näkymiin ja ympäristön viihtyisyyteen. Korotuksen myötä pysäköintitalosta tulee **massiivinen** (3 => 6 kerrosta) ollen korkeampi kuin talomme B-rapun puolella. Avaruuden ja näkymien heikkeneminen on siis yksi huoli. Alueen talonyhtiöt ovat veloitettu ylläpitämään Ruoholahden Pysäköinti Oy:tä, joka huolehtii alueellista pysäköinnistä. Alueen taloyhtiöiden asukkaat ovat maksaneet asuntonsa hinnassa olemassa olevan tarvittavan pysäköintikapasiteetin. Uudessa kaavaehdotuksessa vähennetään ulko- ja kadunvarsipysäköintipaikkoja sekä esitetty erityisasumisen kortteli (20017 AKS) on suunniteltu lähes täysin ilman pysäköintipaikkaa. Korvaavaksi esitetään nykyisen pysäköintihallin korottamista, jolloin tästä muodostuu uusia kustannuksia.

VAATIMUS 5:

Vaadimme selvityksen pysäköintihallin korotuksen kustannusjaosta. Aiheutuneet rakennus- ja ylläpitokustannukset eivät saa kohdistua jo olemassa olevien taloyhtiöiden asukkaisiin.

Lisäksi Pysäköintitalon arkkitehtuurista tulee kaavamääräysten yms. avulla tulla jotain muuta kuin 6 kerrosta ankeaa yksiväristä betoniseinää.

Pyydämme teitä toimittamaan kirjalliseen vastineen valitukseen yllämainittuun osoitteeseen.

Helsingissä 2.10.2015

ASUNTO-OY HELSINGIN MESSIPUISTON HALLITUS



psta Arto Mustonen

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuiston hallituksen puheenjohtaja

Liitteet

1. Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen pöytäkirja (koskien § 195 Hel 2001-006089)
2. Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen päätösten julkistamisajakohta (koskien § 195 Hel 2001-006089)
3. Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 kartta, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015
4. Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 selostus, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty Kslk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi
5. Tehdyt muutokset
6. Havainnekuva 21.10.2014
7. Havainnekuva_suunnitelma
8. Tilastotiedot
9. Vuorovaikutusraportti 21.10.2014 liitteineen, täydennetty 9.6.2015

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuisto
Arto Mustonen (hallituksen puheenjohtaja)
Messipojankuja 14 A 9
00180 HELSINKI
+358504876735

Liite 2

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

**Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen päätösten
julkistamisajakohta (koskien § 195 Hel 2001-006089)**

Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 pidetyn kokouksen päätösten julkistamisajakohta on 4.9.2015 (koskien myös § 195 Hel 2001-006089 eli Terassitalokorttelin kaavamuutoksen hyväksyntää).

Taloyhtiömme sai tiedon päätöksen julkistamisajankohdasta ja sisällöstä kaupungin kotisivuilta tiedusteltuaan tätä puhelimitse kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston kaavamuutoksesta vastaavalta henkilöltä (Jari Huhtaniemi) 16.9.2015.

Helsingissä 2.10.2015

ASUNTO-OY HELSINGIN MESSIPUISTON HALLITUS



psta Arto Mustonen

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuiston hallituksen puheenjohtaja



"Arto Mustonen (TCS)" <ext-arto.mustonen@microsoft.com> aika 14.10.2015
15:48:47

06246/15/4103 I
Mas

Vastaanottaja: "merja.a.suominen@oikeus.fi" <merja.a.suominen@oikeus.fi>, "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
<helsinki.hao@oikeus.fi>,

Kopio:

Aihe: Täydennys 4.10 lähetettyyn valitukseen



Hei,

Ohessa täydennys 4.10 toimittamaani valitukseen (eli 2:n taloyhtiön hallituksen jäsenen allekirjoitus).

Koska skannattu allekirjoituksin varustettu versio (Valitus20151014 allekirjoitettu.pdf) on hieman epätarkka, liitin mukaan myös skannaamattoman version (Valitus20151014.pdf), jossa tosin ei ole allekirjoituksia.

Voin tarvittaessa toimittaa allekirjoitetun paperiversion.

Terveisin

Arto Mustonen

Puh. 0504876735

From: merja.a.suominen@oikeus.fi [mailto:merja.a.suominen@oikeus.fi]

Sent: 14 October, 2015 10:27

To: Arto Mustonen (TCS) <ext-arto.mustonen@microsoft.com>

Subject: Vs: RE: Allekirjoitus

Se kannattaa lähettää hallinto-oikeuden postiin ja minulle voi laittaa kopion. Liitteitä ei tarvitse lähettää.

Terveisin

Merja Suominen

Lähettäjä: "Arto Mustonen (TCS)" <ext-arto.mustonen@microsoft.com>

Vastaanottaja: "merja.a.suominen@oikeus.fi" <merja.a.suominen@oikeus.fi>,
<merja.a.suominen@oikeus.fi>,

Kopio: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>

Päivämäärä: 14.10.2015 10:21

Aihe: RE: Allekirjoitus

Hei Merja,

Pyrimme toimittamaan täydennyksen 7 päivän kuluessa. Eli toimitanko täydennetyyn valiituksen sinulle vai myös osoitteeseen helsinki.hao@oikeus.fi ?

Ja riittääkö että toimitan vain täydennetyyn valituksen, en liitteitä?

Terveisin

Arto

From: merja.a.suominen@oikeus.fi [mailto:merja.a.suominen@oikeus.fi]

Sent: 14 October, 2015 10:15

To: Arto Mustonen (TCS) <ext-arto.mustonen@microsoft.com>

Subject: VS: Allekirjoitus

Valitus voidaan lähettää lausunnonle vasta kun sitä on täydennetty. Riittääkö 7 päivää? Allekirjoitetun valituksen voi toimittaa s-postilla.

Merja

Lähetäjä: "Arto Mustonen (TCS)" <ext-arto.mustonen@microsoft.com>

Vastaanottaja: "merja.a.suominen@oikeus.fi" <merja.a.suominen@oikeus.fi> ,

Päivämäärä: 14.10.2015 10:07

Aihe: VS: Allekirjoitus

Hei Merja,

Kuinka paljon meillä on aikaa ao. täydennyksen toimittamiseen?

Terveisin

Arto

Lähetäjä: merja.a.suominen@oikeus.fi

Lähetetty: 14.10.2015 9:47

Vastaanottaja: [Arto Mustonen \(TCS\)](#)

Aihe: Allekirjoitus

Hei,

Kaupparekisteritietojen mukaan yhtiön nimenkirjoitusoikeus on hallituksen jäsen ja isännöitsijä yhdessä sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Pyydän täydentämään valitustanne tältä osin.

Ystävällisin terveisin

Merja Suominen

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi> ,

Kopio: "Eila Mansala (em@mermaidmedical.com)" <

em@mermaidmedical.com> , "toni.starczewski@gmail.com" <

toni.starczewski@gmail.com> , Tuomas T <tuomas.tani@gmail.com> ,

"miikka.rautvuori@gmail.com" <miikka.rautvuori@gmail.com> , "ext Timo Marttila (timo.marttila@kiinteistotahkola.fi)" <timo.marttila@kiinteistotahkola.fi> , "

"jyrki.kallinen@hotmail.com" <jyrki.kallinen@hotmail.com> ,

Aihe: Valitus Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemään kaavamuutospäätökseen (nro 12271, Terassitalokortteli), kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089

Hei,

Pyydän hallinto-oikeutta käsittelemään As. Oy Helsingin Messipuiston valituksen koskien Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemää kaavamuutospäätöstä Terassitalokorttelista nro 12271, kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089.

Ohessa valitus ja liitteet. Jos valitusta tai liitteitä tarvitsee täydentää, niin ottanette yhteyttä allekirjoittaneeseen. Pyydän huomioimaan, että liite 4 on lyhennetty versio Helsingin kaupunkisunniitteluviraston alkuperäisestä liitteestä. Alkuperäinen liite löytyy: Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 selostus, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty Kslk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi

Pyydän hallinto-oikeutta toimittamaan kirjallisen tiedon päätöksestä.

Terveisin
Arto Mustonen
As. Oy Helsingin Messipuisto, hallituksen puheenjohtaja
Messipojankuja 14 A 9
00180 Helsinki
Puh. +358504876735



Valitus201501014.pdf Valitus20151014 allekirjoitettu.pdf



Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuisto
Arto Mustonen (hallituksen puheenjohtaja)
Messipojankuja 14 A 9
00180 HELSINKI



Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Asia: valitus Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemään kaavamuutospäätökseen (nro 12272, Terassitalokortteli), kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089

1. Terassikortteli (20026 AK, Y, KL-1)

Aiempi kaava (Saukonpaaden koulukortteli) oli rakennusosaltaan huomattavasti pienempi ja matalampi (4 kerrosta). Taloyhtiöömme aikanaan muuttaville annettiin ymmärtää, ettei edustalle rakenneta mitään massiivista ja osittainen näkymä puistoalueisiin säilyisi. **Nykyiseen, voimassaolevaan kaavaan verrattuna rakennusala kolminkertaistuisi (12600 k-m² =>35800 k-m²).** Alueen vanhoissa taloissa on maksimissaan 7 kerrosta, uusissa asteittain 10 -12 kerrosta. Uusissa toimitiloissa myös kerroskorkeus on suurempi, joten pelkkä kerrosluku ei kerro koko totuutta. Sama määrä toimistokerroksia on selvästi korkeampi kuin vastaava määrä asuinkerroksia.

Varjostavuus on kaavaillun Terassikorttelin tapauksessa huomattava tekijä, koska kerroskorkeus on kolminkertainen aiempaan 3-4 kerroksisen koulurakennuksen kaavaan verrattuna. Kaupungin varjostustutkielma paljastaa, että uudet korkeat rakennukset varjostavat merkittäväällä tavalla Messipojankuja 14 asuntoja. Tämä vaikuttaa heikentävästi asumisviihtyvyyteen ja myös asuntojen jälleenmyyntiin.

Lisäksi suunniteltu **uusi kaava on käyttötarkoitukseltaan täysin erilainen (opetustoimintaa palveleva kortteli muuttuu kaupallisiksi toimitiloiksi sekä asumis- ja erityisasumiskortteleiksi)**, jolloin myös kasvavasta liikenteestä aiheutuvat haitat ovat huomattavasti suuremmat.

Messipojankuja on suunniteltu kavennettavaksi uusien kiinteistöjen edustalta (22 metriä => 16 metriä), jolloin katuosuus tulee olemaan muuta katua (vrt. Docrateksen edusta) kapeampi. Näin kapean katuosuuden suunnitteleminen korkeiden kerrostalojen väliin johtaa auttamattomasti ongelmiin (mm. melu, saaste). Lisäksi katuosuuden **puut aiotaan poistaa** (aiemmin edustalla oli nurmi ja 2 puurivistöä, nyt poistettaisiin viimeisetkin puut). Nämä yhdessä tekevät alueesta liian täyteen rakennetun ja vähentävät myös asumisviihtyvyyttä.

Kadun **liikennemäärä kasvaa**, sillä ajo uusien kiinteistöjen pysäköintihalleihin on suunniteltu tapahtuvan Messipojankujalta, lisäksi Messipojankujan kautta on tarkoitus hoitaa jätteiden alueellisen kierrätyspisteen huolto liikenne. Samalla **kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä vähenee**, jolloin lyhytaikaisten pysäköintipaikkojen saatavuus hankaloittuu. Taloyhtiömme useimpien asuntojen korvausilma otetaan nykyisellään Messipojankujan puolelta. Kun liikennemäärä kasvaa kujamaisella kadulla, huoneistojen korvausilman laatu heikkenee.

Lisääntynyt liikenne, puiden poistaminen sekä kapea katuleveys on omiaan nostamaan desibelitasoa huomattavasti. Puiden poistaminen vaikuttaa erityisesti melutasoon, koska melua heijastamattomia pintoja on tällöin vähemmän. Useimmissa uudisrakennuksissa on valmiina riittävän eristävä parvekelasitus, näin ei ole kuitenkaan kaikissa yhtiössämme olevissa asunnoissa.

Kuinka sujuvat kulkuyhteydet, turvallinen asuminen ja viihtyvyys varmistetaan, kun kaikki suunnitellut kaavamuutokset vaikuttavat heikentävästi Messipojankujalla asumiseen?

Kaikki edellämainittu yhdessä vaikuttaa negatiivisesti taloyhtiössämme olevien **asuntojen jälleenmyyntiin**. Asunnonomistajille tällä on suuri taloudellinen merkitys.

VAATIMUS 1:

Uusien rakennuksien Messipojankujanpuoleinen osa tulee madaltaa ja keventää uudessa suunnitelmassa olevien 5 - 7 ja 10 kerroksien kohdalta siten että uusien rakennuksien kerroslukumäärä ei saa ylittää olemassa olevaa kaavaa.

Uudessa kaavassa ehdotetaan Terassikorttelin osuudella olevan Messipojankujan katuosuuden kaventamista ja puurivistön hävittämistä.

VAATIMUS 2:

Messipojankuja tulee jättää nykyiseen leveyteensä sekä olevassa oleva puurivistö säilyttää.

Olemassa olevassa alustavassa meluselvityksessä (liite selostuksen nro 12272) on huomioitu Läsisataman- ja Välimerenkadun mahdollinen meluvaikutus Messipojankujalle. Selvityksestä ei ilmene Messipojankujalle suuntautuvan lisäliikenteen vaikutusta melutasoon ja asuntojen ilmanlaatuun, jotka johtuvat kadun kaventamisesta, uusien rakennusten ilmastointilaitteista, parkkihallien poistoilmakanavista, sekä rakennuksiin liittyvän liikenteen kasvamisesta

VAATIMUS 3:

Vaadimme selvityksiä, josta ilmenee Messipojankujalle suuntautuvan lisäliikenteen vaikutus melutasoon ja asuntojen ilmanlaatuun.

Useimmissa uudisrakennuksissa on valmiina riittävä melua eristävä parvekelasitus, näin ei ole kuitenkaan kaikissa yhtiössämme olevissa asunnoissa. Lisäksi Taloyhtiömme useimpien asuntojen korvausilma otetaan nykyisellään Messipojankujan puolelta.

VAATIMUS 4:

*Vaadimme, että vanhempi, olemassa oleva, rakennuskanta saatetaan **nykyvaatimusten tasolle ilman ja meluhaittojen vähentämiseksi**, ilman että tästä aiheutuu taloyhtiölle tai sen asukkaille kustannuksia. Uusien rakennuksien **pysäköintiin ajo tulisi järjestää Länsisataman- ja Välimerenkadunpuolelta.***

2. Pysäköintitalo (20017 PA-1)

Korotettu pysäköintitalo vaikuttaa talomme B-rapun asuntojen näkymiin ja ympäristön viihtyisyyteen. Korotuksen myötä pysäköintitalosta tulee **massiivinen** (3 => 6 kerrosta) ollen korkeampi kuin talomme B-rapun puolella. Avaruuden ja näkymien heikkeneminen on siis yksi huoli. Alueen talonyhtiöt ovat veloitettu ylläpitämään Ruoholahden Pysäköinti Oy:tä, joka huolehtii alueellista pysäköinnistä. Alueen taloyhtiöiden asukkaat ovat maksaneet asuntonsa hinnassa olemassa olevan tarvittavan pysäköintikapasiteetin. Uudessa kaavaehdotuksessa vähennetään ulko- ja kadunvarsipysäköintipaikkoja sekä esitetty erityisasumisen kortteli (20017 AKS) on suunniteltu lähes täysin ilman pysäköintipaikkaa. Korvaavaksi esitetään nykyisen pysäköintihallin korottamista, jolloin tästä muodostuu uusia kustannuksia.

VAATIMUS 5:

Vaadimme selvityksen pysäköintihallin korotuksen kustannusjaosta. Aiheutuneet rakennus- ja ylläpitokustannukset eivät saa kohdistua jo olemassa olevien taloyhtiöiden asukkaisiin.

Lisäksi Pysäköintitalon arkkitehtuurista tulee kaavamääräysten yms. avulla tulla jotain muuta kuin 6 kerrosta ankeaa yksiväristä betoniseinää.

Pyydämme teitä toimittamaan kirjalliseen vastineen valitukseen yllämainittuun osoitteeseen.

Helsingissä 14.10.2015

ASUNTO-OY HELSINGIN MESSIPUISTON HALLITUS

Arto Mustonen

Eila Mansala

Liitteet

1. Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen pöytäkirja (koskien § 195 Hel 2001-006089)
2. Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen päätösten julkistamisajakohta (koskien § 195 Hel 2001-006089)
3. Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 kartta, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015
4. Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 selostus, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty Kslk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi
5. Tehdyt muutokset
6. Havainnekuva 21.10.2014
7. Havainnekuva_suunnitelma
8. Tilastotiedot
9. Vuorovaikutusraportti 21.10.2014 liitteineen, täydennetty 9.6.2015

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipolisto
Anto Mustonen (hallituksen puheenjohtaja)
Messipojankuja 14 A 9
00180 HELSINKI

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Kaderrakentajantie 5
00520 Helsinki

Asia: valitus Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemään
kaavamuutospäätökseen (nr 12272, Terassitalokortteli), kokous 26.8.2015, § 195
Hel 2001-006089

1. Terassikortteli (20026 AK, Y, KL-1)

Aiempi kaava (Salkonpaaden koulukortteli) oli rakennusalaan huomattavasti pienempi ja matalampi (4 kerrosta). Taloyhtiömmme arkanaan muuttaville annettiin ymmärtää, ettei edustalle rakenneta mitään massiivista ja osittainen näkyvä puistalueiden säilysi. Nykyiseen, voimassaolevaan kaavaan verrattuna rakennusala kolminkertaistui ($12600 \text{ k-m}^2 \Rightarrow 35800 \text{ k-m}^2$). Alueen vanhoissa taloissa on maksimissaan 7 kerrosta uusissa asiantar 10-12 kerrosta. Uusissa toimittiloissa myös kerroskorkeus on suurempi: joten pelkkä kerroskoko ei kerro koko totuutta. Sama määrä toimintakerroksia on selvästi korkeampi kuin vastaava määrä asuinterroksia.

Varjostavuus on kaavanun Terassikorttelin tapauksessa huomattava tekijä, koska kerroskorkeus on kolminkertainen aiempaan 3-4 kerroksiseen koulurakennukseen kaavaan verrattuna. Kaupungin varjostusarvioelämä näyttää että uudet korkeat rakennukset varjostavat merkittävästi tavalla Messipojankuja 14 asuintaloja. Tämä vaikuttaa merkittävästi asumisviihtyvyyteen ja myös asuntojen jälleensmyyntiin.

Lisäksi suunniteltu uusi kaava on käyttötarkoitukseltaan täysin erilainen (opetus/toimintaa palveleva kortteli) muuttuu kaupalliseksi toimittiloiksi sekä asumis- ja erityisasumiskortteleiksi), jolloin myös kasvavasta liikenteestä aiheutuvat haitat ovat huomattavasti suuremmat.

Messipojankuja on suunniteltu kavennettavaksi uusien kiertotöiden edustalle (22 metriä \Rightarrow 16 metriä), jolloin katuosuus tulee olensaan muuta katuä (vrt. Docratksen edusta) kapeampi. Näin kapean katuosuuden suunnitteleminen korkeiden kerrostalojen väliin johtaa auttamattomasti ongelmien (mm. melu saaste). Lisäksi katuosuuden puut alotaan poistaa (aiemmin edustalla oli nammi ja 2 puurivistä nyt poistettaisiin viimeisetkin puut). Nämä yhdessä tekevät alueesta liian täyteen rakennetun ja vähentävät myös asumisviihtyvyyttä.

Kadun liikennemäärä kasvaa, sillä ajo uusien kerrostöjen pysäköintialle on suunniteltu tapahtuvan Messipojankujalta. Lisäksi Messipojankujan kautta on tarkoitus hoitaa jätteiden alueellisen kierrätyspisteen huolto liikenne. Samalla kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä vähenee jollain lyhytaikaisen pysäköintipaikkojen saatavuus hankaloituu. Taloyhtiöimme useimpien asuntojen korvausilmasto on nykyisellään Messipojankujan puolella. Kun liikennemäärä kasvaa kujanaisella kadulla huoneistojen korvausilmaston laatu heikkenee.

Lisääntynyt liikenne, puiden poistaminen sekä kapea katuleveys on nimittäin nostamaan desibelitasoa huomattavasti. Puiden poistaminen vaikuttaa erityisesti melutasoon, koska melua heijastamattomia pintoja on tällöin vähemmän. Useimmissa uudisrakennuksissa on valmiina riittävä eristävä parvekeolosuhteiden ei ole kuitenkaan kaikissa yhtäessämmä olevissa asunnoissa.

Kuinka sujuvat kulkuyhteydet, turvallinen asuminen ja viihtyvyys varmistetaan kun kaikki suunnitellut kaavamuutokset vaikuttavat heikentävästi Messipojankujalla asumiseen?

Kaikki edellämainittu yhdessä vaikuttaa negatiivisesti taloyhtiössämme olevien asuntojen jälleennyyntiin. Asunnonostajille tällä on suuri taloudellinen merkitys.

VAATIMUS 1:

Uusien rakennuksien Messipojankujanpuoleinen osa tulee sisältää ja keventää todella suunnitelmassa olevien 5 - 7 ja 70 kerroksien kohdalla siten että uusien rakennuksien kerrostukumäärä ei saa ylittää alemmassa olevaa kaavaa.

Uudessa kaavassa ehdotetaan Teräskorttelin osuudella olevan Messipojankujan katuleveyden kaventamista ja puurivien hävittämistä.

VAATIMUS 2:

Messipojankuja tulee jättää nykyiseen leveyteensä sekä olevassa oltava puurivistö säilyttää.

Olemassa olevassa ajustavassa meluselytyksessä (ilme selostuksen nro 12272) on huomioitu Läsisataman- ja Välimerenkadun mahdollinen meluvaikutus Messipojankujalle. Selvityksestä ei ilmene Messipojankujalle suunniteltavan lisäliikenteen vaikutusta melutasoon ja asuntojen ilmastointiin, jotka johtuvat kadun kaventamisesta, uusien rakennusten ilmastointilaitteista, parkkipaalien poistoilmanakanavista, sekä rakennuksen iltyvän lähteen kasvamisesta.

VAATIMUS 3:

Vaadinno selvityksiä, josta ilmenee Messipojankujalla suunniteltavan lisäliikenteen vaikutus melutasoon ja asuntojen ilmastointiin.

Useimmissa uudisrakennuksissa on valmiina riittävä melua eristävä parvekelasitus, näin ei ole kuitenkaan kaikissa yhäössämmme olevissa asunnoissa. Lisäksi Taloyhtiömme useimpien asuntojen korvausaine oletaan nykyisillään Messipojankujan puolelta.

VAATIMUS 4:

Vaadinme, että vanhempi, olemassa oleva rakennuskanta saatetaan nykyvaatimusten tasolle ilman ja meluhaittojen vähentämiseksi, ilman että tästä aiheutuu taloyhtiölle tai sen asukkaalle kustannuksia. Uusia rakennuksia pysäköintin ajo tällä järjestelmällä Länsisataman- ja Väliamerenkadunpuolelta.

2. Pysäköintitalo (20017 PA-1)

Korotettu pysäköintitalo vaikuttaa talomme B-rapun asuntojen näkymiin ja ympäristön viihtyisyyteen. Korotuksen myötä pysäköintitalosta tulee massiivinen (3 => 6 kerrasta) ollen korkeampi kuin talomme B-rapun puolelta. Avaruuden ja näkymien heikkeneminen on siis yksi huoli. Alueen taloyhtiöt ovat velvoitettu ylläpitämään Ruoholahden Pysäköinti Oy:tä, joka huolehtii alueella pysäköinnistä. Alueen taloyhtiöiden asukkaat ovat maksaneet asuntonsa hinnassa olemassa olevan tarvittavan pysäköintikapasiteetin. Uudessa kaavaehdotuksessa vähennetään ulko- ja kadunvarsipysäköintipaikkoja sekä esitetty erityisasumisen kortteli (20017 AKS) on suunniteltu lähes täysin ilman pysäköintipaikkaa. Korvaavaksi esitetään nykyisen pysäköintihallin korottamista, jolloin tältä muodostuu uusia kustannuksia.

VAATIMUS 5:

Vaadinme soveltuisen pysäköintihallin kortteluksen kustannusjaksot. Alueella on rakennus- ja ylläpitökustannukset eivät saa korotusta ja olemassa olevien taloyhtiöiden asukkaista.

Lisäksi Pysäköintitalon arkkitehtuurista tulee kasvamaanarvostus josta asukkaat tulevat joutua maksamaan kuin 6 kerrasta oikean yksivärisen betoniseinän.

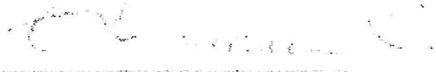
Pyydämme teitä toimittamaan kirjalliseen vastaukseen yllämainittuun osioon.

Helsingissä 14.10.2015

ASUNTO-OY HELSINGIN MESSIPUISTON HALLITUS



Antti Mustonen



Eira Mansala

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen pöytäkirja (koskien § 195 Hel 2001-006089)
- 2 Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen päätösten julkistamisaikakohhta (koskien § 195 Hel 2001-006089)
- 3 Asemakaavan muutoskehottuksen nro 12272 karta, päivätty 21.10.2014 muutettu 9.6.2015
- 4 Asemakaavan muutoskehottuksen nro 12272 setostus, päivätty 21.10.2014 muutettu 9.8.2015, päivitetty Ksk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Havainnekuva 21.10.2014
- 7 Havainnekuva, suunnitelma
- 8 Tilastoteori
- 9 Vuorovaikutussuunnitelma 21.10.2014 liitteeseen, täydennetty 9.6.2015

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

06.10.2015

Dnro: 06248/15

5. jaosto

Saapunut: 5.10.2015

Vireille: 5.10.2015

Kokonaiskäsittelyn

alkamispäivä:

K: Suominen Merja

**Huomautukset**

Kiireellinen

Asia 4103 Asemakaava
Valitus**Asian kuvaus**

Jätksaaren eräiden tonttien sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12272, Terassitalokortteli)

Muutoksenhaunalainen päätös

Helsingin kaupunginvaltuusto

26.08.2015 nro:195

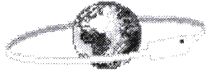
Muut valitukset

06246/15

Muutoksenhakija

Jyrki Kallinen

06249/15/4103



Jyrki Kallinen <jyrki_kallinen@hotmail.com> aika 05.10.2015 15:13:00

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio: Jyrki Kallinen <jyrki_kallinen@hotmail.com>,
Aihe: Valitus Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston tekemään kaavamuutospäätökseen (nro 12271, Terassitalokortteli), kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089

Hei,

Pyydän Helsingin Hallinto-oikeutta käsittelemään oheisen Valitukseni (tiedostonimi; Valitus.pdf.zip) koskien Helsingin Kaupungin Kaupunginvaltuuston tekemää kaavamuutospäätöstä Terassitalokorttelista nro 12271, kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089.

Ohessa Valitus ja Liitteet (yhteensä 13 Liitettä oheisessa tiedostossa Archive.zip). Jos valitusta tai liitteitä tarvitsee täydentää, niin ottanette yhteyttä allekirjoittaneeseen. Pyydän huomioimaan, että Liite 10 on lyhennetty versio Helsingin kaupunkisunniitteluviraston alkuperäisestä liitteestä. Alkuperäinen liite löytyy: Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 selostus, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty Kslk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi

Pyydän hallinto-oikeutta toimittamaan kirjallisen tiedon päätöksestä.

Terveisin, Jyrki Kallinen

Sähköposti: jyrki_kallinen@hotmail.com

Puhelin: +358 50 4871 954 Valitus.pdf.zip Archive.zip



VALITUS

4 LOKAKUUTA 2015



**VALITUS HELSINGIN JÄTKÄSAAREN ASEMAKAAVAN
MUUTOKSESTA – TERASSITALOKORTTELI**

**Päätös nro 12272, Terassitalokortteli
HEL 2011-006089 T 10 03 03**

**JYRKI KALLINEN
4 LOKAKUUTA 2015**

SISÄLLYSLUETTELO

VALITUKSEN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS	3
VALITTAJA.....	3
TAUSTA.....	4
ALKUPERÄISEN KAAVAN RADIKAALI MUUTOS.....	4
KAUPUNGIN PUUTTEELLISET ARVIOINTILÄHTÖKOHDAT.....	5
VARJOSTUS.....	6
AHTAUS JA MELU.....	6
ASUMISMUKAVUUDEN HEIKKENEMINEN JA ASUNTONI ARVON ALENEMINEN.....	7
KAUPUNGIN KYSEENALAINEN MENETTELY.....	7
VAATIMUKSENI.....	9
TERASSIKORTTELIN KAAVA	9
VAHINGONKORVAUS.....	9
<i>Kaupungin menettely</i>	9
ALLEKIRJOITUS.....	10
LIITTEET	11
LINKIT	11

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuisto
Jyrki Kallinen (asukas ja kiinteistön omistaja)
Messipojankuja 14 B 29
00180 HELSINKI
Puhelin: +358 (0)50 4871 954
Sähköposti: jyrki_kallinen@hotmail.com



Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Asia: Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuiston valitus Helsingin kaupungin valtuuston tekemään kaavamutospäätökseen (nro 12272, Terassitalokortteli), kokous 26.8.2015, § 195 Hel 2001-006089

Valituksen kohteena oleva päätös

Tämä valitus koskee Helsingin Kaupungin Kaupunkivaltuuston 26.8.2015 annettua ja 4 syyskuuta 2015 kuulutettua päätöstä Jätkäsaaren eräiden tonttien sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muuttamisesta (nro 12272, Terassitalokortteli, HEL 2011-006089 T 10 03 03). Ks. Liite 3, Liite 4, Liite 8, Liite 9, Liite 10, ja Liite 11.

Päätös on nähtävissä seuraavassa osoitteessa:

http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunginvaltuusto/Suomi/Paatostiedote/2015/Kanslia_2015-08-26_Kvsto_12_Pt/index.html

Päätös (ks. Liite 3, Pöytäkirja) löytyy liitteineen myös Helsingin Kaupungin sivuilta: <http://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2011-006089/>

Sain tiedon päätöksestä sähköpostitse 16 syyskuuta 2015 Jari Huhtaniemeltä (SAFA), joka vastasi hänelle 9 syyskuuta 2015 lähettämäni tiedusteluun (ks. Liite 13 ja Liite 14).

Valittaja

Jyrki Kallinen
Messipojankuja 14 B 29
00180 Helsinki
Puhelin: +358 (0)50 4871 954
Sähköposti: jyrki_kallinen@hotmail.com

Kotikunta: Helsinki

Tausta

Yhteisomistamani asunnon (Messipojankuja 14 B 29, 00180 Helsinki) sijainti on merkitty punaisella ympyrällä oheisessa liitteessä (Liite 1). Omistan asunnosta noin 75%, lopun ollessa vanhempieni Helena ja Veijo Kallisen omistuksessa. Edustan tällä valituksella myös heidän etujaan.

Tulen tässä Valituksessa keskittymään seuraaviin tekijöihin:

1. Alkuperäisen kaavan radikaali muutos
2. Suunnitellun Terassikorttelin aiheuttama haitta:
 - a. Varjostus
 - b. Ahtaus ja melu
 - c. Asumismukavuuden heikkeneminen ja omistamani asunnon arvon aleneminen
3. Helsingin Kaupungin kyseenalainen menettely päätöksestä tiedottamisen suhteen

Lopuksi esitän vaateeni.

Lähetin Jari Huhtaniemelle sähköpostitse huoleni Terassikorttelin (20026 AK, Y, KL-1) varjostussuunnitelmasta 16 syyskuuta 2014, ja otin osaa kasvotusten järjestettyyn Terassikorttelin suunnitelman kuulemistilaisuuteen Kaupunkisuunnitteluvirastolla 15 lokakuuta 2014 klo 13.

Jätin syksyllä 2014 myös Mielipiteen, joka on otettu huomioon osana Kaupunkisuunnitteluviraston Vuorovaikutusraporttia (Liite 5, 21.10.2014, täydennetty 9.6.2015).

Alkuperäisen kaavan radikaali muutos

Muuttaessani uuteen kotiini (Messipojankuja 14 B 29, 2 krs) keväällä 2008 parvekkeeltani avautui avara näkymä, avoin kenttä. Nykyisen suunnitellun Terassikorttelin tontille, alueelle joka näkyy siis suoraan parvekkeeni edessä, oli kaavoitettu ja suunniteltu 3-4 kerroksinen koulurakennus (Saukonpaaden koulukortteli), mikä sopi tontille mielestäni hyvin.

Tuona aikana Taloyhtiöömme muuttaville annettiin ymmärtää, ettei tontille rakenneta mitään massiivista ja ainakin osittainen näkymä puistoalueisiin säilyisi. Pari vuotta tuon ajan jälkeen Länsisatamankadun nimi muutettiin Messipojankujaksi, ja Saukonpaaden koulukortteli haudattiin suunnitelmana kokonaan ja tilalle kehitettiin Terassitalokorttelin suunnitelma.

Terassikorttelin kaava edustaa huomattavaa muutosta alkuperäiseen suunnitelmaan (ks. Liite 6, Liite 8):

- Rakennusala kolminkertaistuu (12600 k-m² =>35800 k-m²)
- Rakennuskorkeus kolminkertaistuu 3-4 kerroksesta 12 kerrokseen

Yleisesti alueen vanhoissa taloissa on maksimissaan 7 kerrosta, Terassitalokorttelissa siis jopa 12 kerrosta. Terassitalokorttelin toimitiloissa myös kerroskorkeus on suurempi, joten pelkkä kerrosluku ei kerro koko totuutta. Sama määrä toimistokerroksia on selvästi massiivisempi kuin vastaava määrä tavallisia asuinkerroksia.

On myös tärkeää huomioida että Terassitalokorttelin uusi kaava on käyttötarkoitukseltaan täysin erilainen (opetustoimintaa palveleva kortteli muuttuu kaupallisiksi toimitiloiksi sekä asumis- ja erityisasumiskortteleiksi), jolloin myös kasvavasta liikenteestä aiheutuvat haitat ovat huomattavasti suuremmat.

Suunnitelman muutos on olennaisesti erilainen kuin alkuperäinen koulurakennus, ottaen huomioon niin rakennusmassan kuin rakennuskorkeudenkin. Suorastaan massiivinen. **Jos olisin ollut keväällä 2008 kauppa tehdessäni tietoinen Terassitalokorttelin edustamasta massiivisesta muutoksesta, en olisi ostanut asuntoa.**

Kaupungin puutteelliset arviointilähtökohdat

Kaupungin Terassitalokorttelin Päätöksessä keskeisenä argumenttina kirjoitetaan seuraavasti:

"Tiivis rakentaminen, maamerkkirakennukset ja ... rikastuttavat Jätkäsaaren kaupunkikuvaa."

Lisäksi asemakaavamuutoksesta kirjoitetaan päätöksessä seuraavasti:

"...mahdollistaa monimuotoisen ja korkealaatuisen kaupunkikuvan".

Kaupungin perustelun ytimenä on siis puhtaasti ulkoinen, visuaalinen ilme joka ilmentää ulkopuoliselle, esimerkiksi alueella vierailevalle ihmiselle välittyvää vaikutelmaa. Perusteluissa ei oteta millään tavalla huomioon alueella asuvien ihmisten asumismukavuutta ja viihtyisyyttä.

Kunnalla on alueidensa kaavoituksesta vastaavana tahona velvollisuus asemakaavojen laatimisen yhteydessä huolehtia maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisesti muun ohella siitä, että kaavoituksella luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 12 § mukaan Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista

Kaupungin päätöksen yksipuoliset, ulkoiseen perspektiiviin nojautuvat perustelut jättävät huomiotta yllä mainitut käyttäjien (/asujien) tarpeiden näkökohdat, viihtyisyyden sekä esteettisen tasapainaisuuden.

Oleellinen kysymys on kuinka sujuvat kulkuyhteydet, turvallinen asuminen ja viihtyvyys varmistetaan, kun kaikki suunnitellut kaavamuutokset vaikuttavat heikentävästi Messipojankujalla asumiseen?

Varjostus

Terassikorttelin varjostavuudesta (ks. Liite 2) on tehty Helsingin Kaupungin toimesta tutkielma joka on myös Asemakaavaselostuksen liitteenä.

Helsingin Kaupungin Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa Mielipiteiden pohjalta laatimassaan Vastineessa (Liite 5 Vuorovaikutusraportti, sivu 12) seuraavaa:

“Kaava-alueen toteuttaminen varjostaa lähiympäristöään. Alueen rakennusten varjostavuutta on tutkittu suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan. Varjostavuutta koskeva tutkielma on asemakaavaselostuksen liitteenä. Vaikutuksiltaan merkittävin varjostaminen kohdistuu Messipojankujan länteen suuntautuville parvekkeille iltapäivällä.”

Näin ollen päätöksessä myönnetään kiistattomasti varjostus, ja asuntoni sijaitsee juuri tuolla eniten varjostuksesta kärsivällä alueella, parvekkeeni on Messipojankujan länteen suuntautuvalla puolella. Asun toisessa kerroksessa, joten varjostus on huomattava haitta.

Vuorovaikutusraportissa olevassa Vastineessaan Kaupunki pyrkii perustelemaan että varjostuksen vaikutukset on otettu huomioon siten, että Messipojankujan puoleinen Terassikorttelin kerrosluku on alhaisempi kuin toisella puolella 12 kerroksen korkeuteen yltävä korkeus.

Tästä huolimatta Varjostavuudesta tehdystä tutkielmasta ilmenee, että vuodenaikojä vertaillen 23.9. ja 23.3. välisenä aikana parvekkeeni on täysin pimennossa klo 15 jälkeen. Näinä aikoina siis en työpäivinäni, eli päiväsaikaan töissä ollessani ja työn päätyttyä kotiin palattuani, pääse koskaan nauttimaan asunnossani tai parvekkeellani auringosta Terassikorttelin varjostuksen vuoksi.

Tutkielmasta myös näkyy, että kesää 23.6. ilmentävän näkymän perusteella Terassikortteli varjostaa parvekkeeni klo 15, ja klo 18 ja siitä eteenpäin kesäaurinko ei tule enää koskaan parvekkeelleni paistamaan.

Varjostuksen aiheuttamat haitat ovat siis Kaupungin itsensä toimittamassa tutkielmassa huomattavat.

Ahtaus ja melu

Messipojankujaa on suunniteltu kavennettavaksi uusien kiinteistöjen edustalta jopa 6 metriä (22 metriä => 16 metriä), jolloin katuosuus tulee olemaan muuta katua (vrt. Docrateksen edusta) kapeampi. Näin kapean katuosuuden suunnitteleminen korkeiden kerrostalojen väli johtaa auttamattomasti ongelmiin (mm. melu, saaste). Lisäksi katuosuuden puut aiotaan poistaa (aiemmin edustalla oli nurmi ja 2 puurivistöä, nykyisen suunnitelman mukaan poistettaisiin viimeisetkin puut). Nämä yhdessä tekevät alueesta liian täyteen rakennetun ja vähentävät myös asumisviihtyvyyttä.

Messipojankujan pysäköinti aiotaan myös muuttaa kadun suuntaiseksi. Lisääntynyt liikenne, puiden poistaminen sekä kapea katuleveys nostavat desibelitasoa huomattavasti. Puiden poistaminen vaikuttaa erityisesti paitsi viihtyvyyteen myös melutasoon, koska melua heijastamattomia pintoja on tällöin vähemmän. Tämän lisäksi Päätöksessä todetaan että liikenne tulee lisääntymään Messipojankujalla, aivan parvekkeeni alla. Samaan aikaan pysäköintipaikkojen määrä vähenee huomattavasti, aiheuttaen minulle ja Taloyhtiöni asukkaille ongelmia.

Messipojankujan suunniteltu kavennus sekä lisääntyvä liikenne lisää melua, vähentäen viihtyvyyttä asunnossani ja parvekkeella.

Asumismukavuuden heikkeneminen ja asuntoni arvon aleneminen

Terassikorttelin aiheuttamien varjojen haitta on helppo ymmärtää. Parvekekasvit eivät kasva, aurinko ei paista eikä lämmitä, ja saunasta ei tee mieli tulla parvekkeelle vilvoittelemaan kun vastapäätä kapean kujun toisella puolella olevasta Terassitalokorttelin rakennuksesta näkee suoraan parvekkeelle ja sisään asuntooni. Vastapäätäni tulee olemaan siis rakennuksen seinä ikkunoiheen.

Ahdas rakentaminen, melu, Messipojankujan kaventaminen ja varjostus heikentävät huomattavasti asumismukavuutta ja intimizeettiä asunnossani. Alkuperäinen kaavasunnitelma 3-4 kerroksen koulurakennuksineen ei olisi tätä aiheuttanut, varsinkin kun ottaa huomioon että koulua ei käydä iltaisin jolloin rakennus olisi ollut tyhjillään.

Kaikki yllä kuvatut tekijät heikentävät paitsi viihtyvyyttä myös asuntoni arvoa, joka realisoituu taloudellisena haittana asuntoa myytäessä. Asumisviihtyvyyteen liittyvien tekijöiden lisäksi on siis huomioitava taloudellinen menetys Terassikorttelin suunnitelmasta johtuen.

Kaupungin kyseenalainen menettely

Maankäyttö- ja rakennuslaissa 6 § mukaan todetaan seuraavaa:

“Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.”

Tämä on toteutunut prosessin alkuvaiheessa, mutta kyseisessä tapauksessa kaavaa valmisteleva viranomainen ei ole tähän päivämäärään eli 4 lokakuuta 2015 mennessä saattanut veloitteensa mukaisesti tietoa hyväksytystä päätöksestä minulle, kenellekään muulle taloyhtiöni jäsenelle / oikeudenomistajalle, saati sitten Isännöitsijä Timo Marttilalle (Kiinteistö Tahkola) joka totesi sähköpostissaan 2 lokakuuta ettei hän ole saanut tietoa. Hän myös totesi ettei ole saanut kaupungilta vastausta lähettämänsä sähköpostitiedusteluun.

Sain tiedon päätöksestä ainoastaan oman aktiivisuuteni kautta kuten olen Valituksen alussa kuvannut. Informoin Päätöksestä Taloyhtiötäni välittömästi. Mielestäni Kaupungin toiminta on raskauttavaa, varsinkin koska Päätökseen liittyy 30 päivän valitusaika.

Lain 8 luvussa Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus 67 § mukaan todetaan seuraavaa:

“Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.”

Olin sähköpostitse ja puhelimitse yhteydessä Kaupunkisuunnitteluviraston arkkitehdin Jari Huhtaniemen kanssa 17 syyskuuta 2014. Jari myös sähköposteissaan sisälsi Kaupungin Kirjaamon (helsinki.kirjaamo@hel.fi) mukaan, joten heillä on ollut täysi näkyvyys yhteydenpitoomme (ks. Liite 12). Jarin kanssa käymäni puhelinkeskustelun päätteeksi vahvistin sähköpostitse puhelimesta sopimamme asian seuraavasti:

“Jään odottamaan lautakunnan yhteydenottoa ja vastinetta.”

Koen, että Helsingin Kaupunki on tarkoituksellisesti jättänyt päätöksestä tiedottamisen jotta valituksia ei tulisi ja rakennustyöt pääsisivät alkamaan mahdollisimman nopeasti. Tämä on mielestäni lainvastaista sekä eettisesti erittäin kyseenalaista menettelyä.

Lisäksi katson, että Terassitalokorttelin tapauksessa rakennushankkeessa on laiminlyöty maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen rakennuspaikalla tiedottaminen Kaupunginvaltuuston antaman päätöksen ja sen kuuluttamisen jälkeen. Oikeudenomistajien ja taloyhtiöni asukkailla ei tästä syystä ole ollut mahdollisuutta reagoida Päätökseen, koska minkäänlaista tietoa ei päätöksen hyväksymisestä ole myöskään rakennuspaikalle tullut vaikka tiedottamiseen veloitettulla taholla on ollut yli kuukausi aikaa tämä tehdä.

Vaatimukseni

Terassikorttelin kaava

Vaatimukseni ovat seuraavat:

- Terassikorttelin kaavaa on muutettava siten, ettei asuntoni ja parvekkeeni varjostu siten kuin se nykyisen suunnitelman perusteella huomattavasti varjostuu. Tämä tarkoittaa Terassikorttelin rakennuskorkeuden alentamista.
- Terassikorttelin suunnitelma tekee Messipojankujasta pimeän, ahtaan, meluisan ja liikennemääriltään häiritsevän. Messipojankujaa ei tule kaventaa eikä puuriviä saa poistaa. Messipojankuja tulee rakentaa 22 metriä leveänä ja puut on säästettävä, jotta saadaan myös näkösuojaa ja melutasoa alemmaksi.
- Messipojankatu 14 asukkaiden pysäköintipaikat on turvattava kaikille jotka niitä tarvitsevat. Uusien rakennuksien pysäköintiin ajo pitää järjestää pääasiassa Länsisataman- ja Välimerenkadun puolelta sekä huolehtia, että myös nykyisillä asunnoilla Messipojankujalla on puhdas korvausilma.

Vahingonkorvaus

Mikäli kaava toteutetaan kuten se on hyväksytty eikä Valitukseni muuta Päätöstä, katson Helsingin kaupungin korvausvelvolliseksi varjostuksen, ahtauden ja melun aiheuttamaan asumismukavuuden ja viihtyisyyden heikkenemiseen ja sen seurauksena tapahtuvaan asuntoni arvon alenemiseen.

Vaadin vahingonkorvauksena 25 500 euron summaa, tai vaihtoehtoisesti korvausta jonka Helsingin Hallinto-oikeus arvioi sopivaksi korvaussummaksi.

Lisäksi vaadin korvattavaksi tämän Valituksen laatimisesta aiheutuneet hallinnolliset prosessointikulut, noin 96 euroa.

Vahingonkorvausta arvioitaessa huomioon tulee ottaa Terassikorttelin keskeinen sijainti ja huomattava merkitys ympäristölleen.

Kaupungin menettely

"Kaupungin kyseenalainen menettely" kohdassa olen kuvannut kaupungin toimintaa päätöksestä tiedottamisen suhteen.

Jätän Helsingin Hallinto-oikeuden harkittavaksi onko tämän johdosta tarkoituksenmukaista langettaa Helsingin Kaupungille / Kaupunginvaltuustolle menettelyn johdosta sanktio, sakko, ja/tai antaa asiasta julkinen, vakava huomautus ja kehotus korjata menettelyään vastaisuudessa.

Jos sakko tai muu rahallinen sanktio koetaan Kaupungin menettelyn osalta sopivaksi rangaistukseksi, edunsaajana tulee olla menettelystä kärsinyt / kärsineet tahot.

Allekirjoitus

Pyydän teitä toimittamaan kirjalliseen vastineen tämän Valituksen alussa mainittuun osoitteeseeni.

Helsingissä 4 lokakuuta 2015



Jyrki Kallinen

Liitteet

Liite 1: Asuntoni sijainti ja Terassikortteli

Liite 2: Terassitalokorttelin Varjotutkielma

Liite 3: Helsingin Kaupunginvaltuuston pöytäkirja

Liite 4: Terassitalokorttelin suunnitelman havainnekuva

Liite 5: Vuorovaikutusraportti

Liite 6: Asemakaavaan tehdyt muutokset

Liite 8: Asemakaavan muutos, tilastotiedot

Liite 9: Asemakaavamerkinnot ja määräykset

Liite 10: Asemakaavan muutoksen selostus

Liite 11: Havainnekuva, Jätkäsaari ja Terassitalokortteli

Liite 12: Sähköposti tuloste

Liite 13: Sähköposti tuloste

Liite 14: Taloyhtiön Puheenjohtajan ilmoitus Päätöksestä ja sen tiedoksi saattamisesta

Linkit

Helsingin Kaupunginvaltuuston päätöstiedote:

http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunginvaltuusto/Suomi/Paatostiedote/2015/Kanslia_2015-08-26_Kvsto_12_Pt/index.html

Päätöksen sivu liitteineen: <http://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2011-006089/>

Suunnitelman havainnekuva:

<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/61/61db1ee0c1793cb487fc65b0938abbcf0775e985.pdf>

Vuorovaikutusraportti:

<http://dev.hel.fi/paatokset/media/att/66/66f3be23d6188d89412a1d1a2af1d9c26698dd95.pdf>

Uusi asiakirja Poista

Jyrki Kall...

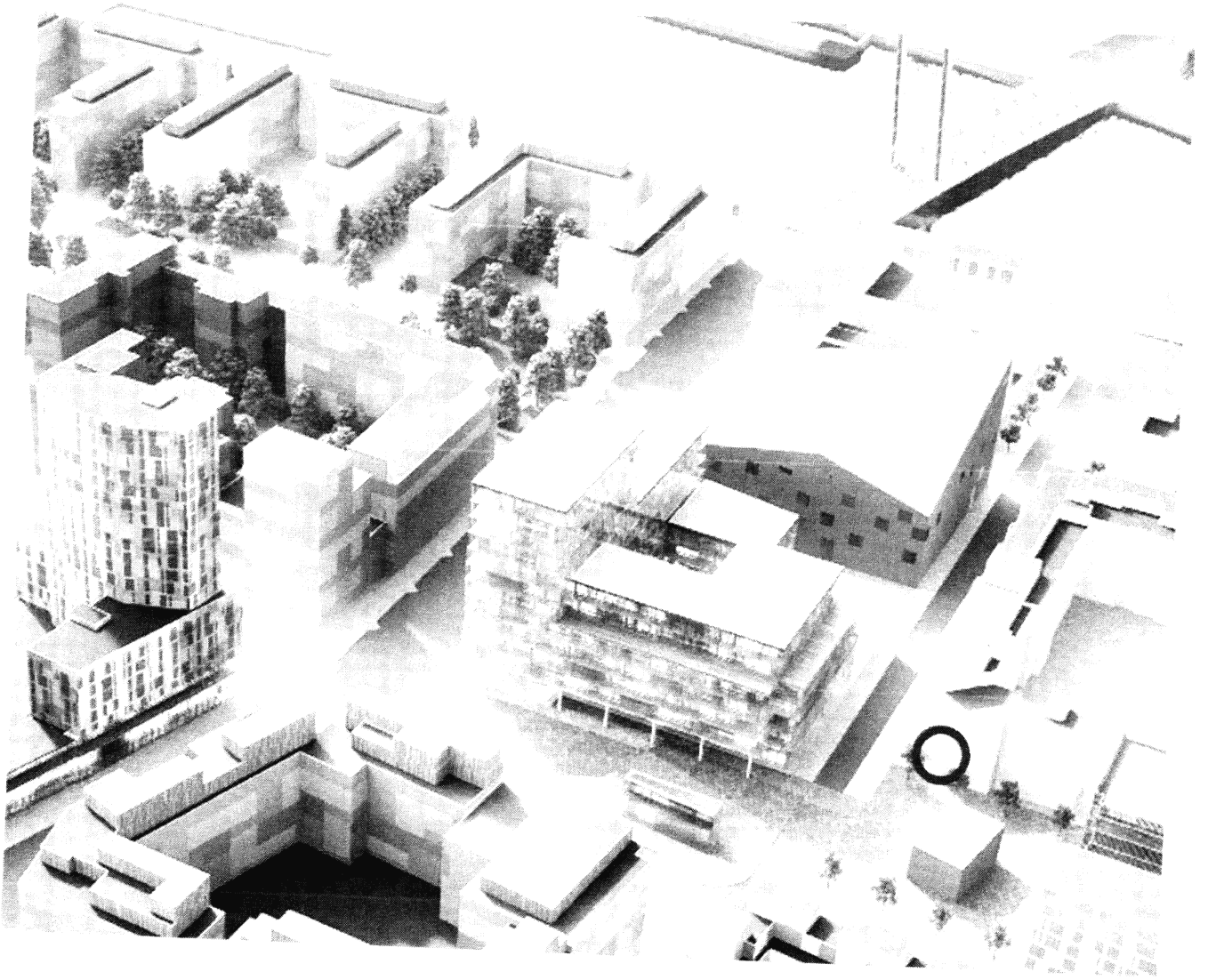
Archiiv...

Järjestä Pura kaikki tiedostot

Nimi	Tyyppi	Päättyminen	Koko
__MACOSX	Folder		
Asuntosi sijainti.png	Pilku		670 kt
LIITE 1 Asuntosi sijainti ja Terassiku...	Pilku		2470 kt
LIITE 2 Varjostustutkimus.pdf	Adobe Acrobat Document		795 kt
LIITE 3 Pojetytäkiriya.pdf	Adobe Acrobat Document		1100 kt
LIITE 4 Terassitalokorttelin Havainn...	Adobe Acrobat Document		626 kt
LIITE 5 Vuorovaikutusraportti.pdf	Adobe Acrobat Document		1048 kt
LIITE 6.pdf	Adobe Acrobat Document		12 kt
LIITE 8.pdf	Adobe Acrobat Document		9 kt
LIITE 9.pdf	Adobe Acrobat Document		2143 kt
LIITE 10.pdf	Adobe Acrobat Document		12022 kt
LIITE 11 Jäletka/esaan Havainnekuv...	Adobe Acrobat Document		238 kt
LIITE 12.pdf	Adobe Acrobat Document		197 kt
LIITE 13.pdf	Adobe Acrobat Document		196 kt
LIITE 14.pdf	Adobe Acrobat Document		70 kt

PDF LIITE 4 Terassitalokorttelin Havainnekuva... Päättyminen: 697 kt
Koko: 700 kt
Sivut: 1 / 5
Muokkaukspäiväm...: 4.10.2015 13:35

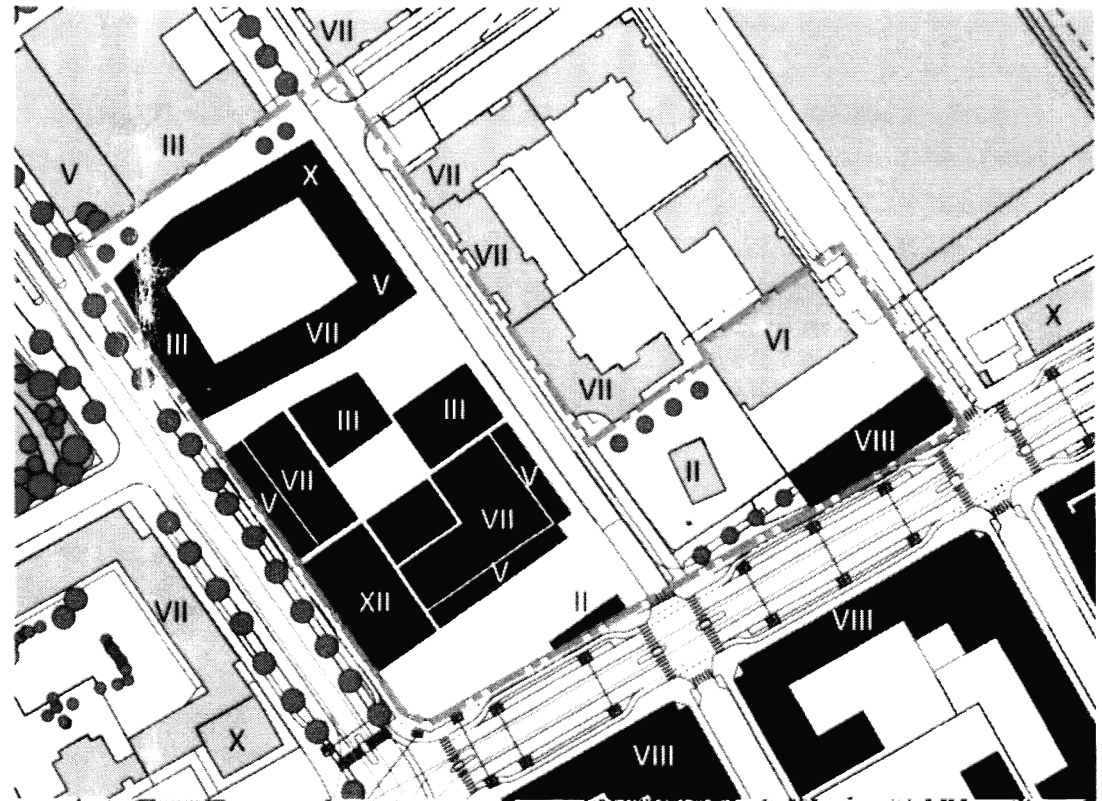




JÄTKÄSAARI, TERASSITALOKORTTELI

04 asemakaavan muutoksen kuvaus

ASUNNOT	12 300 k-m ²
TOIMITILAT	21 500 k-m ²
JULKISET PALVELUT	1 500 k-m ²
LIIKETILAT JA KAHVILAT	420 k-m ²
<hr/> YHTEENSÄ	<hr/> 35 720 k-m ²



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

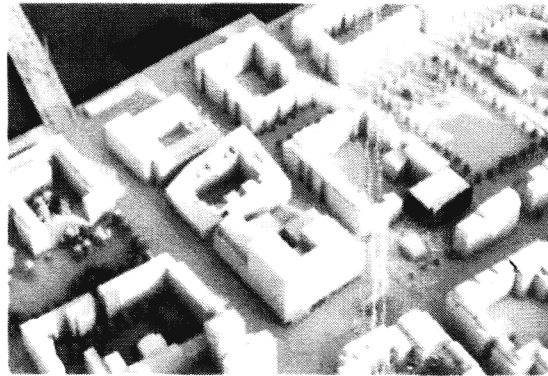
LÄNSISATAMA - PROJEKTI
JARI HUHTANIEMI



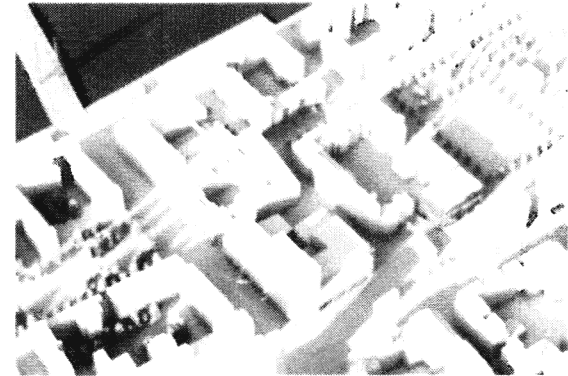
JÄTKÄSAARI, TERASSITALOKORTTELI

04 asemakaavan muutoksen kuvaus

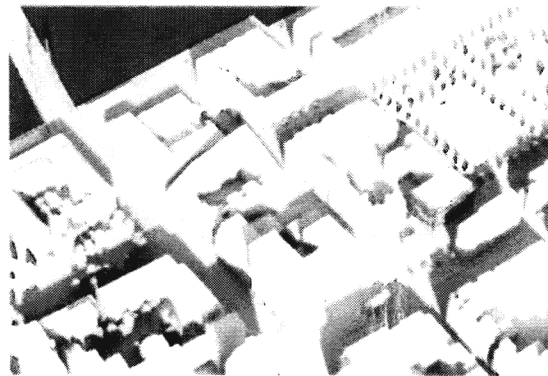
VARJOTUTKIELMA
23.3. JA 23.9.



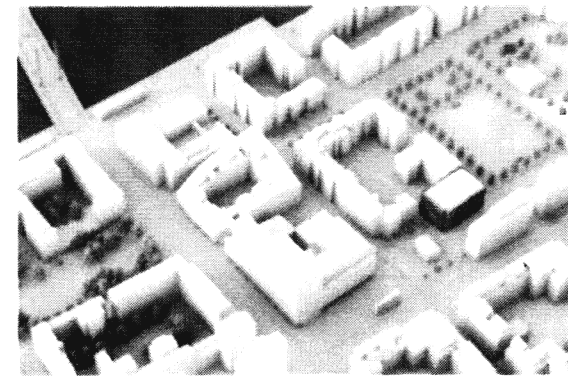
k:n 9.00



k:n 15.00



k:n 12.00



k:n 18.00



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

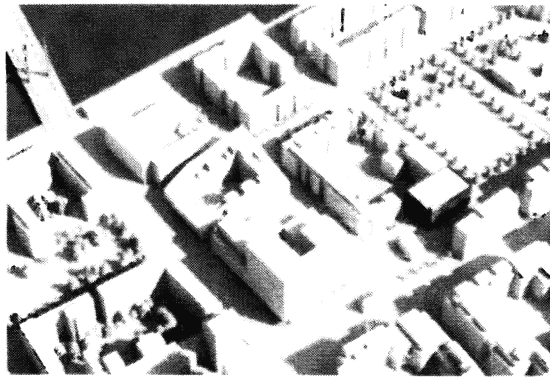
LÄNSISATAMA -PROJEKTI
JARI HUHTANIEMI



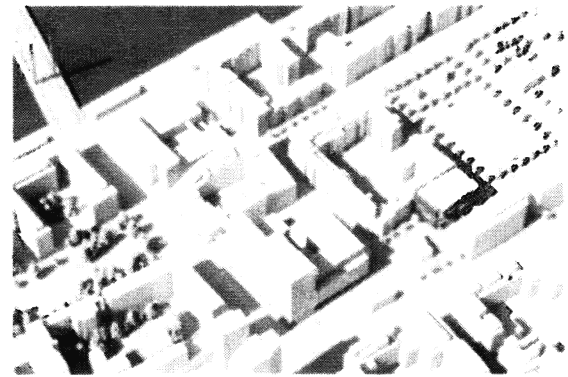
JÄTKÄSAARI, TERASSITALOKORTTELI

04 asemakaavan muutoksen kuvaus

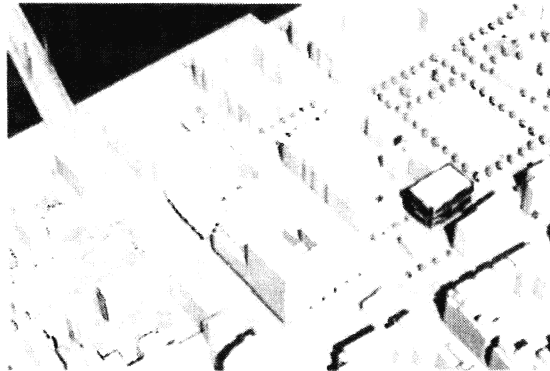
VARJOTUTKIELMA
23.6



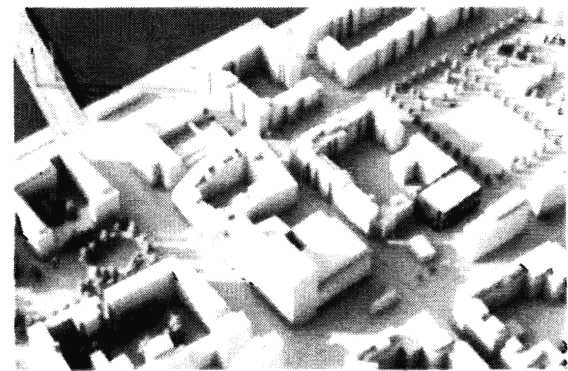
klo 9.00



klo 15.00



klo 17.00



klo 18.00



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

LANSISATAMA -PROJEKTI
JARI HUHTANIEMI

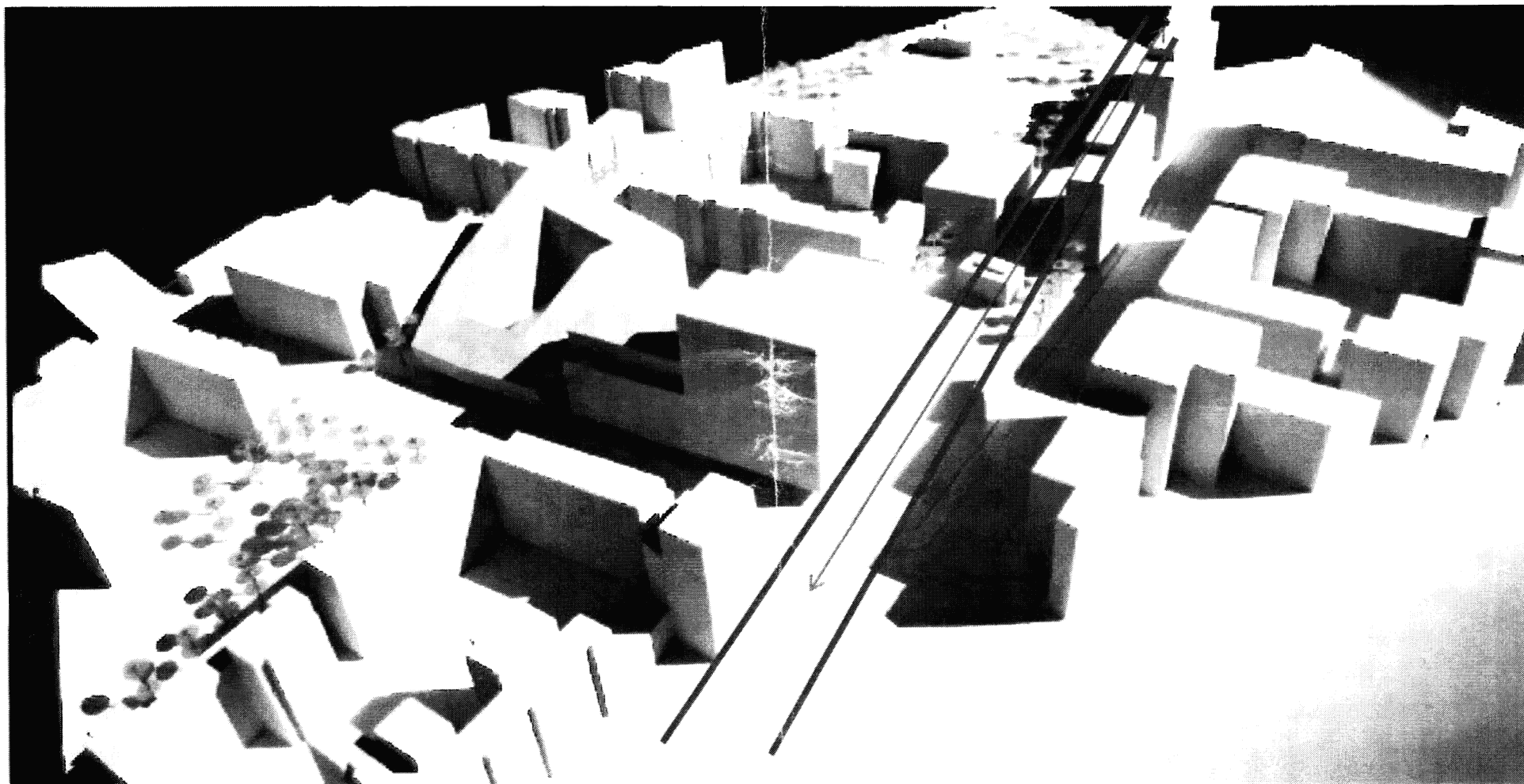




Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

LANSISATAMA - PROJEKTI
JARI HUHTANIEMI

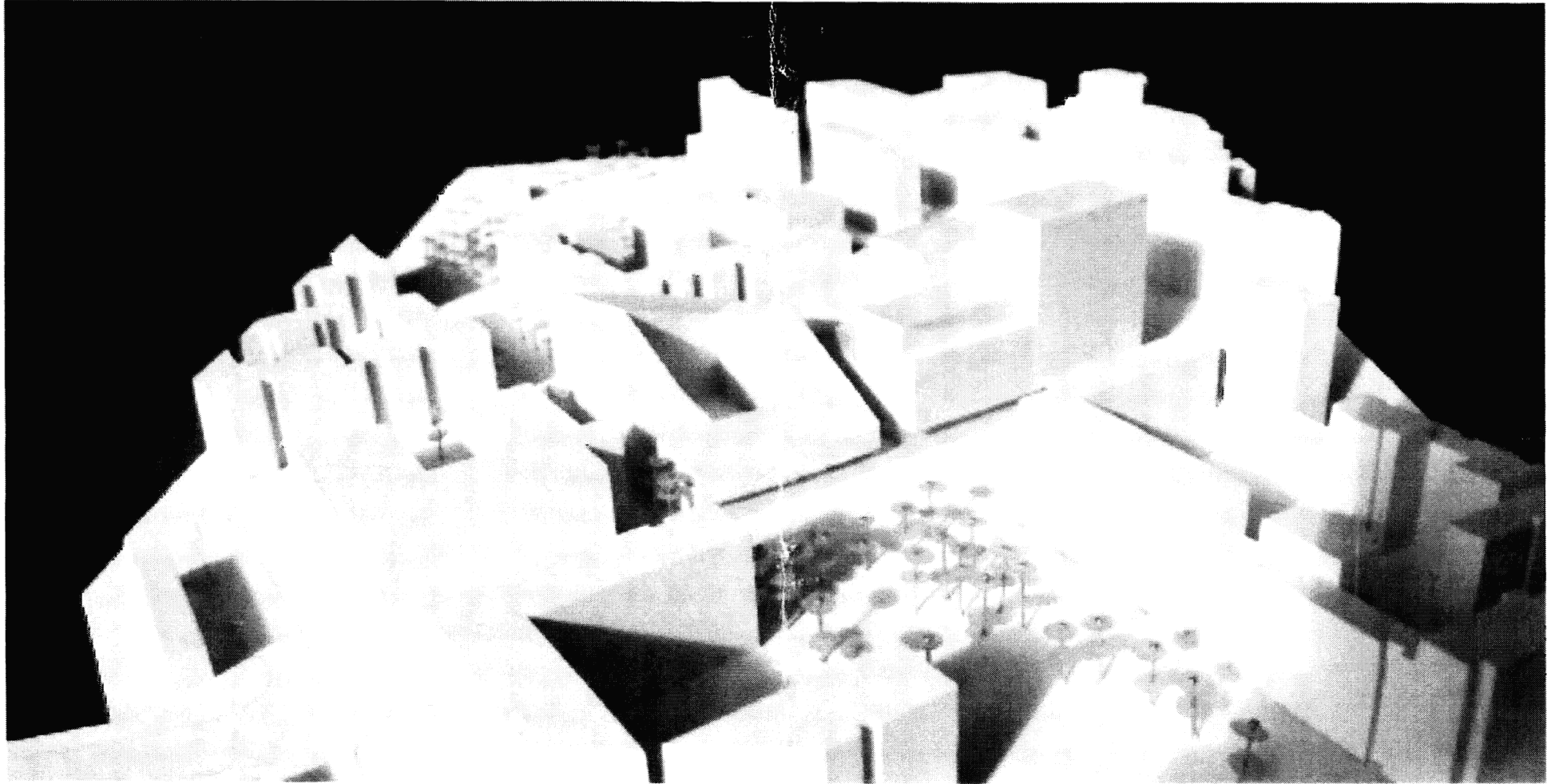




Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

LÄNSISATAMA -PROJEKTI
JARI HUHTANIEMI *@huhtaniemi*





Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

LÄNSISATAMA -PROJEKTI
JARI HUHTANIEMI





26.08.2015

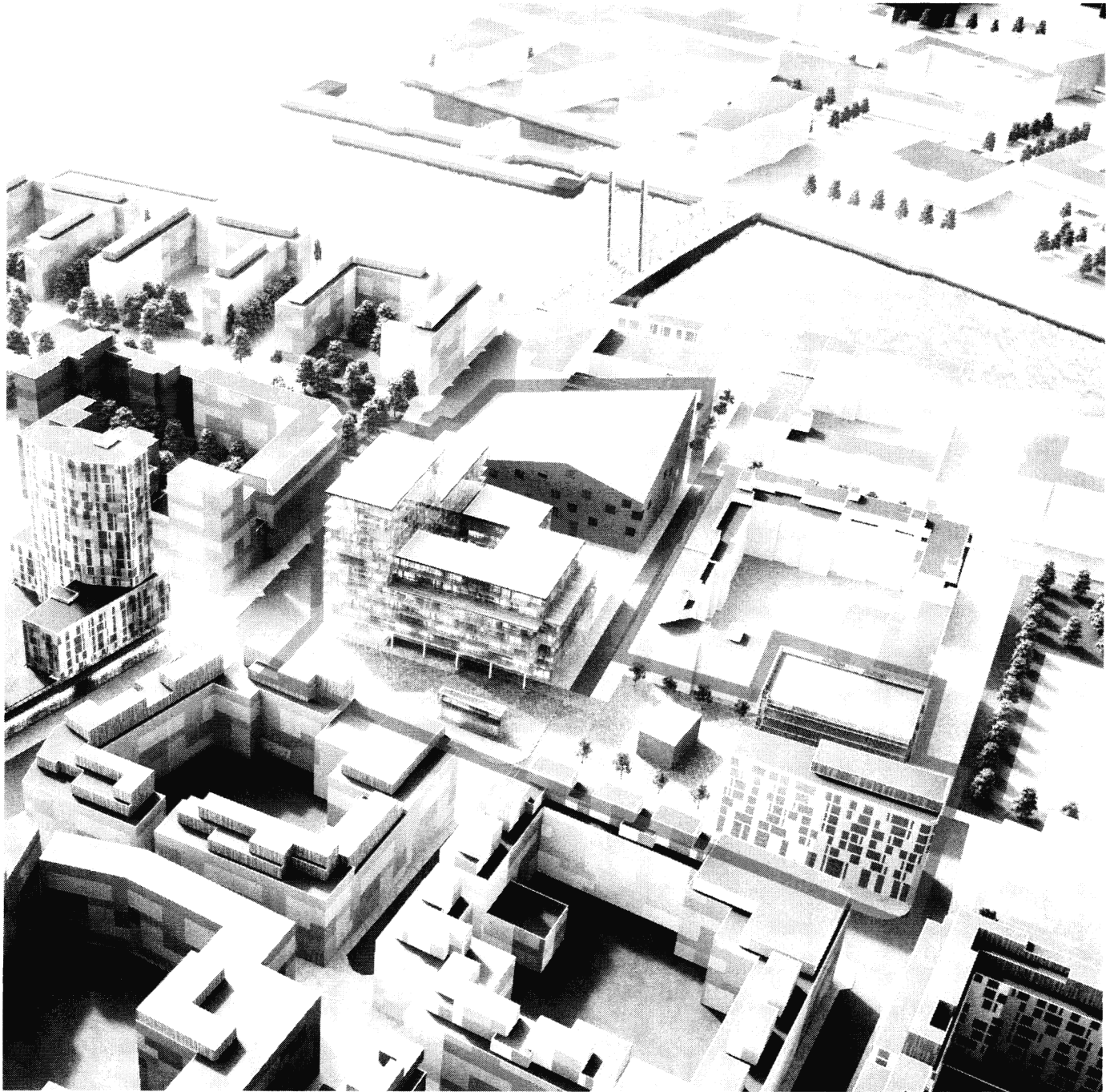
Kokousaika 26.08.2015 18:00 - 20:26

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	saapui 18:06, poissa: 179§ - 181§
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	poistui 19:33, poissa: 190§ - 197§
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	saapui 19:16, poissa: 179§ - 187§
Krohn, Minerva	



Havainnekuva suunnitelmasta
Jätkäsaari, Terrassitalokortteli
Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

**JÄTKÄSAARI, TERASSITALOKORTTELI
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12272**

Hankenumero: 1601_2
HEL 2011-006089

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.3.–15.4.2011

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 8.9.–30.9.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65§) 14.11.–15.12.2014

- Muistutukset
 - Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITTEET

- 1 Keskustelutilaisuuden 4.4.2011 muistio
- 2 Muistutukset



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat 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

Ympäristökeskus on ilmoittanut, että alue ilmanlaatu- ja meluhaitat tulee ottaa huomioon ns. herkkien toimintojen sijoittamisessa huomioon. Lisäksi tulee ottaa huomioon raitiovaunuliikenteen haitat.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu suunnittelussa huomioon siten, että rakentamista on sijoitettu suojaamaan piha-alueita ja rakennuksen julkisivulle on annettu määräyksiä koskien rakenteen ääneneristävyyttä ja parvekkeiden lasittamista.

Helsingin kaupungin Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) on ilmoittanut, että alueella tulee ottaa huomioon raitiotieradan ympäristövaikutukset, raitiotien teknisten tilojen ja radan rakenteiden vaatimat tilat ja alueet sekä raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja tärinä.

Vastine

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen ilmoittamat asiat on otettu suunnittelussa huomioon siten, että rakentamista on sijoitettu suojaamaan piha-alueita ja rakennuksen julkisivulle on annettu määräyksiä koskien rakenteen ääneneristävyyttä ja parvekkeiden lasittamista. Lisäksi kaavassa on merkitty määräala raitiotieverkon teknisille tiloille. Asemakaavaehdotuksessa ei esitetä muutoksia liikennejärjestelyihin Välimerenkadulla eikä Länsisatamankadulla, joilla raitiovaunu liikennöi tai tulee liikennöimään.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on ilmoittanut, että alueella ei ole esirakentamistarvetta.

Helsingin Satama on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa.

Terveyskeskus on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa suunnittelun lähtökohtiin.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asunto Oy Helsingin Jaalapuisto esittää, että korttelin 20026 pääkäyttötarkoitus tulee pitää ennallaan kouluna ja alueen asukkaiden yhteisille palveluille. Korttelin nykyisen kaavan kerrosluku ja -ala ovat riittävät. Päärakennusmassa tulee sijoittaa Länsisatamankadun varteen ja piha-alueet Messipojankujan varrelle. Pysäköintipaikat tulee nykyiselle LPA -tontille jonka yhteyteen voidaan suunnitella VPK :n tila. Pysäköintiliikenne tulee osoittaa Välimerenkadun kautta. Lisäksi tulee järjestää keskustelumahdollisuus alueen asukkaille ja viranomaisille koskien alueen palveluita ennen luonnoksen nähtävillä oloa.

Vastine

Tällä hetkellä alueelle ei ole suunnitteilla kouluhanketta. Alueelle tehdään asemakaavamuutos, jolloin voimassa olevan kaavan kerrosala ja kerrosluku muutetaan tarkoituksenmukaisiksi vastaamaan alueen tulevia mahdollisia käyttötarkoituksia. Toimitilarakentamisen korttelialue mahdollistaa kuitenkin myös jatkossa julkisten palveluiden, kuten esimerkiksi keskiasteen oppilaitoksen, sijoittamisen korttelialueelle. Kaava-alueen rakennusten varjostavuutta Messipojankujalle on vähennetty sijoittamalla matalampia rakennuksia, piha-alueita ja kevyelle liikenteelle osoitettuja katualueita Messipojankujan varrelle. LPA-1-korttelialueen käyttötarkoitus säilyy pysäköintilaitokselle osoitettuna korttelialueena. Korttelialueiden ajoyhteydet on suunniteltu Messipojankujalta ja Messityönkujalta. Välimerenkatu ja Länsisatamankatu ovat Jätkäsaaren kokoojakatuja ja Messipojankuja sekä Messityönkuja ovat tonttikatuja. Yleisesti käytettyjen liikenneperiaatteiden mukaisesti ajoyhteydet tonteille järjestetään vähäliikenteisempien tonttikatujen kautta, mikä selkeyttää liikennejärjestelyitä kokoojakaduilla ja parantaa kokoojakadun liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolojen yhteydessä on järjestetty yleisölle avoimet keskustelutilaisuudet.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa esitettiin mielipiteitä koskien alueen palveluita, Sataman hallintorakennuksen ja Messityönkujan pysäköintilaitoksen tulevaa käyttötarkoitusta ja väliaikaikäkäyttöä.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 8.9.–30.9.2014

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.–30.9.2014 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 10.9.2014.

Viranomaisyhteistyö

Rakennusvirasto on ilmoittanut, että Laivapojanaukion mitoitusta tulee tarkistaa siten, että kahvilarakennuksen huoltoliikenne ja terassialueet mahtuvat aukiolle. Koulun saattoliikennejärjestelyt tulee osoittaa liikennesuunnitelmassa. Yleisten alueiden laatutasoa ei tule määrittellä asemakaavamääräyksissä. Puurivit ja puut tulee merkitä ohjeellisena asemakaavaan.

Vastine

Laivapojanaukion mitoitus on riittävä, jotta huoltoliikenne ja terassialueet mahtuvat aukiolle. Kaava-alueelle ei ole tällä hetkellä suunnitteilla kouluhanketta, mutta palvelurakennusten ja toimitilarakennusten korttelialueen liikennejärjestelyt on suunniteltu Messipojankujalta. Aukioiden laatutasoksi määritetään korkeatasoinen kivetty aukio. Lisäksi määritetään, että katujen ja aukioiden pintamateriaalien on oltava laadukkaita. Luonnonkiveä on käytettävä aukioiden pintamateriaalina sekä alueiden ja toimintojen rajauksessa. Puurivit merkitään ohjeelliseksi.

Ympäristökeskus on ilmoittanut, että kaavoituksessa tulee arvioida ja ottaa huomioon katuliikenteen ilmanlaatu- ja meluhaitat sekä raitioliikenteen melu ja mahdolliset tärinä- ja runkoäänihaitat. Asumisen lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle sijoitettavan koulun ja sen piha-alueen ympäristöolosuhteisiin, koska kyse on ns. herkän toiminnan sijoittamisesta. Toimitilarakentamisen korttelialueella saa luonnoksen mukaan sijoittaa mm. hotelleja, sairaaloita ja kokoontumistiloja. Kaavan valmistelussa tulee huomioida, että näiden toimintojen sisätiloille annetut melutason ohjearvot ovat samat kuin asumisella.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu suunnittelussa huomioon siten, että rakentamista on sijoitettu suojaamaan piha-alueita ja ra-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

kennuksen julkisivulle on annettu määräyksiä koskien rakenteen ääneneristävyyttä ja parvekkeiden lasittamista. Tällä hetkellä alueelle ei ole suunnitteilla kouluhanketta, mutta toimitilarakentamisen korttelialueelle saa sijoittaa julkisia palveluita. Korttelialueelle soveltuisi hyvin esimerkiksi keskiasteen oppilaitos.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) on ilmoittanut, että suunniteltu uudisrakentaminen noudattaa tiiviin ja eheän yhdyskuntarakenteen suunnittelun periaatteita ja tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2011:n kärkitavoitteiden toteuttamista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä suunnittelun tavoitteita. Asunnot ja toimitilat sijoittuvat luontevaan paikkaan Jätkäsaaren kaupallisen keskuksen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Korttelin läpi suunnitellut yleisen jalankulun yhteydet vähentävät korttelin aiheuttamaa estevaikutusta. Raitiotien sähkönsyöttöaseman päälle voi rakentaa huomioiden aseman magneettikentän, huoltoliikenteen autopaikan, ajoyhteyden ja haalausreitit, kaapelointireitit ja rakennukseen kohdistuvat runkoäänet. Jatkosuunnittelu on tehtävä tiiviissä yhteistyössä HSL:n ja HKL:n kanssa.

Vastine

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ilmoittamat asiat on otettu suunnittelussa huomioon siten, että kaavassa on merkitty määräala raitiotieverkon teknisille tiloille. Teknisiin tilojen ajoyhteys ja haalausreitti sijaitsevat Laivapojanaukiolla. Selostukseen on lisätty erityisrakentamisen korttelialuetta (AKS) koskien: "Raitiotien sähkönsyöttöaseman päälle voi rakentaa huomioiden aseman magneettikentän, huoltoliikenteen autopaikan, ajoyhteyden ja haalausreitit, kaapelointireitit ja rakennukseen kohdistuvat runkoäänet. Jatkosuunnittelu on tehtävä tiiviissä yhteistyössä HSL:n ja HKL:n kanssa."

Kiinteistövirasto on ilmoittanut, että kaavan kustannustehokkuutta heikentää vaatimus vaihtelevasta kerroskorkeudesta. Autopaikat ja asuntopihat vaativat yhteisjärjestelyä niin rakentamisen kuin ylläpidonkin osalta. Toisaalta hankkeiden mahdollisesti eriaikainen toteutuminen voi johtaa tilapäisiin pysäköintijärjestelyihin. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) tulisi mahdollistaa monipuolisempien palveluiden toteuttaminen esimerkiksi kaavamerkinnöillä P tai KTY:n kanssa. Länsisatamankadun varsi tulisi suunnitella kokonaan toimitilakäyttöön Ruoholahden metroaseman läheisyyden johdosta. Asemakaavaehdotuksessa on toimitiloille ehdotettu pysäköintinormiksi enintään 1 ap/350 k-m². Kiinteistövirasto toteaa pysäköintipaikkojen määrän riittämättömäksi.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Vastine

Vaihteleva rakennuskorkeus ja asumisen ja työpaikkojen sekoittaminen rikastuttavat ja monipuolistavat Jätkäsaaren kaupunkikuvaa. Länsisatamankadulle on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue Saukonpaardenpuiston kaupunkikuvalliseksi päätteeksi. Korttelialueen merkitseminen toimitilaksi ei kaupunkikuvallisilta ominaisuuksilta vastaisi maamerkkirakennukselle asetettuja tavoitteita. Toimitilaa voidaan jatkossa kaavoittaa Jätkäsaaren kaupalliseen keskukseen ja lähiympäristöön. Yleisten rakennusten korttelialue on muutettu kaavaehdotukseen palvelurakennusten korttelialueeksi. Toimistojen osalta kaavan autopaikkamääräykset vastaavat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1994 hyväksymiä laskentaohjeita.

Nuorisoasiainkeskus, Helsingin Satama, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ovat ilmoittaneet, että niillä ei ole huomautettavaa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Esitettyjen mielipiteiden vastineet on koottu aihepiireittäin ja esitetty lopussa kohdassa 'Vastineet'.

Jätkäsaari-seura ilmoittaa, että kaavamuutosaluetta ei pitäisi rakentaa esitetyllä tavalla tiiviisti ja tehokkaasti. Messityönkadun näkymää merelle ja Lauttasaaren päin ei tule kaventaa. Messipojankujaa ei myöskään tule kaventaa eikä poistaa nykyisiä puita.

Asunto Oy Helsingin Länsisatama ilmoittaa, että As Oy Helsingin Länsisataman parvekkeille tulisi kohdistua auringon paistetta. Messipojankujaa on kavennettu viisi metriä ja asemakaavan muutosalueelle suunnitellut rakennukset ovat kaksi ja puolikertaisia nykyiseen kaavaan verrattuna, jolle piti tulla alueen toimivuutta ja houkuttelevuutta lisääviä palveluita. Nämä vaikuttavat varjostavuuteen ja pelastuskaluston käyttöön. Selvityksissä ei ole mainittu varjotutkimusta. Autotallin pakokaasut on johdettava katolle. Messityönkadun katkaiseminen ja korkeat rakennukset aiheuttavat ilmanlaadun huonontumista. Kaavaehdotus rikkoo merkittävästi nykyisen rakennuskannan harmonisen kokonaisuuden ja aiheuttaa taloyhtiön ja asuinalueen arvon ja asumisviihtyvyyden laskua.

Asunto Oy Helsingin Jaalapuisto ilmoittaa, että Terassitalokorttelin kaavamuutosta koskevassa kirjeessä liitteenä ollut 11.3.2011 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee eri kaavaa ja täten Terassitalokorttelin asemakaavaa varten tulee laatia uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Korttelin 20026 käyttötarkoitus, kerrosmäärä ja ra-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

kennusoikeus tulee säilyttää ennallaan ja suunnitellun koulun piha-alue tulee sijoittaa Messipojankujan varrelle. Alueelle voisi koulun lisäksi sijoittaa kunnallisia palveluita kuten terveystaluita, päiväkotia ja palvelukoti. Asianomaisille tulee esittää milloin laadittu kaavaluonnos ja -ehdotus tullaan esittelemään asukkaille. Lisäksi tulee selvittää kuulemis- ja valitusmenettelyt sekä miten ja missä aikataulussa kaavan käsittely kaupunkisuunnittelulautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa etenee. Terassitalokortteli on liian korkea ja tukkii ympäröivien rakennusten näkymät sekä Messityönkadun visuaalisen yhteyden Lauttasaareen. Saukonpaaden puiston näkymäkselin tulee jatkaa Messityönkadulle saakka Messityönkadun levyisenä jolloin Selkämerenkadulta näkyy aina merelle saakka. Kaavoittajan mukaan korttelista on luvattu järjestää arkkitehtikilpailu. Kaava tulee laatia vasta kilpailun jälkeen. Terassitalot ovat Suomen oloissa erittäin vaativia rakennuskohteita, olisi luontevampaa sijoittaa kohde rantaan esimerkiksi Merenkulkijapuistoon. Lisäksi tulee selvittää Messipojankujalle tuleva ajoneuvomäärä ja pyrkiä ratkaisuun, jossa pääosa tonttiliittymistä sijoitettaisiin Länsisatamankadun tai Välimerenkadun varrelle. Liikenne- ja melulaskelmat tulee esittää asianmukaisesti. KL-1 kortteli tulisi sijoittaa kiinni Välimerenkatuun, jolloin liikerakennus muodostaisi urbaania kaupunkirakennetta ja suojaisi asukkaita liikenteen meluhaitoilta. Kaavaluonnoksen VPK-talon sijoitus keskelle asutusta on täysin perusteeton. Martin Wegeliuksen kuja on liian kapea. Kaavamuuotos on tarpeeton. Liitteenä on havainnekuva tulevasta toteutuksesta Messityönkadulta tarkasteltuna.

Asunto Oy Malta ilmoittaa, että Välimerenkatu 13 on suunniteltu siten, että rakennuksen länsipäädyssä olevien huoneistojen pääikkunat ja parvekkeet suuntautuvat lounaaseen Messityönkujalle. Välimerenkatu 13 ja erityisasumisen korttelialueen välinen etäisyys jää liian pieneksi. Uusien asuntoalueiden kehittyessä rakentajien ja asukkaiden on voitava luottaa siihen, että kaavamuutosten myötä olosuhteet eivät huonone ja että kaavoittaja ottaa jo toteutettujen rakennusten ratkaisut huomioon muutoksia laadittaessa. Erityisasumisen korttelialue tulee suunnitella Messityönkujan muiden rakennusten suuntaiseksi ja 5–6 kerrosta korkeaksi, rakennusala tulee siirtää linjaan Messityönkujan muiden rakennusten kanssa, tontille osoitettu kerrosala tulee pienentää ja suunnitella liittymään Laivapojanaukiolla olevan suojeltuun rakennukseen.

Asunto Oy Helsingin Messipuisto ilmoittaa, että uusien rakennuksien Messipojankujan puoleinen osa tulee madaltaa 5.–7. ja 10. kerroksien kohdalta. Docrateksen puoleista rakennusta pitää pienentää siten että ainakin osittainen näkymä Messityönkadun suunnasta säilyy. Lisäksi rakennusten väliset kujat tulee rakentaa leveämmäksi. Messipojankujaa ei tule kaventaa eikä poistaa puuriviä. Uusien rakennuksien pysäköintiin ajo pitää järjestää pääasiassa Länsisataman- ja Välimerenka-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

dunpuolelta sekä huolehtia, että myös nykyisillä asunnoilla on riittävä (puhdas) korvausilma. Pysäköintitalon arkkitehtuurista tulee kaavamääräysten tai muun sellaisen avulla tulla jotain muuta kuin 6 kerrosta ankeaa yksiväristä betoniseinää. Korkeuden pitää olla matalampi kun 6 kerrosta. Mikä on kustannusvaikutus osakkuustalonyhtiöille ja vaatiiko pysäköintipaikkojen lisäys täysin uuden talon vai riittääkö korotus vanhan päälle? Johtuuko korotustarve mm. siitä että Messipojankujan kadunvarren ja pysäköintitalon edustan pysäköintipaikkoja vähennetään? Erytisasumisen korttelialueelle varattu tontti on pieni ja suunnitelman mukaan rakennus peittää lähes koko tontin, joten asukkaiden pysäköinti tapahtuu korttelin ulkopuolella. Onko talolle varattu pysäköintipaikkoja maanalaisesta kallioparkista vai onko tarkoituksena käyttää kadunvarsi- ja pysäköintitalopaikkoja? Muutoin autoja parkkeerataan myös lähikaduille, jolloin lyhytaikaisten parkkipaikkojen löytäminen hankaloituu entisestään. Tontille tulee suunnitella matalampi rakennus isommalla pihalla ja pysäköinnin järjestäminen tavalla, joka ei rasita lähikatujen kadunvarsipysäköintiä.

Ruoholahden Pysäköinti Oy edellyttää, että ennen kuin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaluonnos lähtee virallisille hyväksymiskierroksille, pysäköintiyhtiön ja Helsingin kiinteistöviraston tonttiosaston väliset neuvottelut ns. korvaavien autopaikkojen perusehdoista saadaan pysäköintiyhtiötä tyydyttävällä tavalla sovituksi. Varsinaiset uudet maanvuokrasopimukset ja rakennussopimukset tehdään osapuolten kesken asemakaavan vahvistamisen ja varsinaisen rakentamisen käynnistyessä ko. uudella LPA-tontilla. Pysäköintiyhtiön hallitsemalta LPA-tontilta 20017/12 poistuisi 17 autopaikkaa uuden asemakaavaluonnoksen myötä. Alustavia neuvotteluita korvaavista autopaikoista on jo käyty tämän vuoden aikana osapuolten kesken.

Mielipiteen (Mi1) esittäjä tiedustelee rakentamisen ajankohtaa, aloituskorttelia ja korttelialueiden tulevia käyttäjiä.

Mielipiteen (Mi2) esittäjä tiedustelee, voiko kaavan toteuttamisen aiheuttamasta varjostavuudesta hakea korvauksia

Mielipiteiden (Mi3 ja Mi4) esittäjät ilmoittavat, että katunäkymä Selkämerenkadulta tulee säilyttää merelle saakka Messitytönkadun levyisenä katuna tai puistona eikä sitä tule katkaista rakentamisella. Messipojankujan olemassa olevien asuntojen varjostusta ja valoisuutta vähennetään uuden rakentamisen kerroskorkeuksilla ja Messipojankujan kaventamisella. Uusi kerroskorkeus tulisi olla alempi tai korkeintaan sama kuin olemassa oleva rakennuskanta Messipojankujalla sekä kadun leveys tulee säilyttää samana kuin Messipojankujan päässä Docratesin kohdalla. Uudessa kaavassa tulee huomioida Jätkäsaaren alueel-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

la jo nyt asuvat ihmiset eikä asettaa heitä huonompaan asemaan tulevien asukkaiden kanssa.

Mielipiteen (Mi5) esittäjä ilmoittaa, että Messipojankuja tulee rakentaa 22 metriä leveänä ja puut on säästettävä, jotta saadaan näkösuojaa ja ettei asunnoista näkyisi kadun vastapuolella olevien asuntojen sisään. Messipojankujan epäillään muodostuvan pimeäksi ja liikennemääriltään häiritseväksi. Kaupungilla on oltava vastuu aiemmin annetun tiedon oikeellisuudesta ja Saukonpaateen tulee suunnitella tämänhetkiseen kaupunkikuvaan sopivat rakennukset. Lisäksi tiedustellaan montako maamerkkiä Saukonpaateen on suunnitteilla.

Mielipiteen (Mi6) esittäjä ilmoittaa, että suunniteltu asuinrakentamisen kortteli peittää Messipojankujalla olevien asukkaiden näkymät Lauttasaaren suuntaan ja asunnot menettävät arvoaan. Martin Wegeliuksen kuja on liian kapea ja pimentää Messipojankujaa ja Messityönkatua. Messipojankujaa ei tule kaventaa.

Mielipiteen (Mi7) esittäjä ilmoittaa, että kaava-aluetta ei pitäisi rakentaa ehdotetulla tavalla tehokkaasti ja tiiviisti. Terrassitalokorttelin ei tarvitse olla alueen maamerkki, koska Crusellin silta on jo alueen maamerkki. Martin Wegeliuksen kuja ja Helvi Leiviskän kuja on liian kapea tehden tulevista asunnoista valottomia. Messityönkadun tulisi jatkua entisen levyisenä Länsisatamakadulle saakka ja Messipojankuja pitäisi säilyttää nykyisen levyisenä ja olemassa olevat kujan varren puut säästää.

Mielipiteen (Mi8) esittäjä ilmoittaa, että rakentaminen on liian tiivistä ja kujat kapeita. Ikkunoista ja parvekkeilta tulee näkyä muutakin kuin naapuritalon seinä.

Mielipiteen (Mi9) esittäjä ilmoittaa, että eritysasumisen korttelialue ei kaupunkikuvallisesti sovi sataman hallintorakennuksen läheisyyteen ja pimentää Välimerenkatu 13:sta länsipäädyn asunnot, joista asukkaat maksoivat enemmän kuin muihin ilmansuuntiin rakennetuista asunnoista.

Mielipiteiden (Mi10, Mi11, Mi12, Mi13, Mi14, Mi16, Mi17 ja Mi20) esittäjät ilmoittavat, että Välimerenkatu 13:sta As Oy Maltan länsipäädyn suunnittelun lähtökohtana on ollut annetut naapuritonttien kaavatiedot ja asunnot on avattu isoilla lasitetuilla viherparvekkeilla. Kaupunki ei ole kaava- eikä rakennuslupaneuvotteluissa tuonut esiin että kaavamuutoksia on suunnitteilla. Esitetty kaavamuutos vie pohjan suunnitteluratkaisulta ja heikentää asuntojen arvoa joka tarkkaan määritelty asuntoyhtiön jyvitysperiaatteissa. Pyydetään lisätietoja eritysasumisen korttelialueen (AKS) kuiluvarauksesta (may), pihattomuudesta ja pysä-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

köinnin sijoittamisesta. Erityisasumisen korttelialueen (AKS) rakennus-
oikeuden määrää ja rakennuksen korkeutta tulee madaltaa ja raken-
nusala tulee siirtää etäämmälle As Oy Maltasta ja Laivapojanaukion
suojeltavasta sataman hallintorakennuksesta, jonka suojelutasoa on
laskettu ja josta tulee tehdä rakennusinventointi. Messitytönkujaa ka-
vennettaessa ajoneuvoliikenne As Oy Maltan kellaripysäköintiin ja tur-
vallinen jalankulku tulee turvata ja rakennusluvan mukaiset vieraspaikat
pihassa pitää myös ottaa huomioon. Kaavaliitteenä tulee esittää melu-,
varjostus- ja tuulitutkimus sekä tarkempi liikennesuunnitelma lähiympä-
ristöineen. Korkeiden rakennusten kapeat välit lisäävät oleellisesti tuuli-
tunnelien vaikutusta. LPA-1 tontille esitettyä 6-kerrosta korkeaa pysä-
köintitaloa on madallettava. Maanalaisten tilojen ja pysäköintilaitosten
tekniikan ja ilmanvaihdon tilavaraukset on esitettävä. On järjestettävä
keskustelutilaisuus alueen osallisille ennen kuin kaavaa viedään ehdo-
tusvaiheeseen. **Mielipiteen Mi11, Mi14 ja Mi20** esittäjät ilmoittavat, et-
tä tiedottaminen on ollut puutteellista OAS- ja kaavaluonnosvaiheessa
ja suunnittelijaan on ollut vaikea saada yhteyttä. Mikäli kaava toteute-
taan kuten on ehdotettu katsotaan, että Helsingin kaupunki on korva-
usvelvollinen asunnon hinnanalennukseen. Jos kaavamuutos olisi ollut
tiedossa, ei olisi valittu asuntoa tai asunto olisi suunniteltu toisin.

Mielipiteen (Mi15) esittäjä ilmoittaa, että Messitytönkuja on kavennet-
tu puoleen ja Jalavarivistä on luovuttu kavennetulla osalla. Uuden eri-
tyisasumisen kerrostalon päätyseinästä ja As Oy Maltan (Välimerenka-
tu 13) tontille on 8 metriä ja As Oy Maltan parvekkeille ja olohuoneisiin
noin 10 metriä. Erityisasumisen kerrostalo ja korotettu pysäköintilaitos
varjostavat As Oy Maltan länsipäätyä ja pihaa. Kaavamuutos huonon-
taa As Oy Maltan elinolosuhteita. Pysäköintilaitoksen korottaminen on
tarpeetonta ja erityisasumisen kerrostaloa tulee siirtää etelään, jolloin
maanpäälliset autopaikat vähenevät, Messitytönkuja olisi avarampi,
varjostavuus ja tuulisuus vähenevät. Kaavakuvassa As Oy Maltan ra-
kennus ei vastaa todellisuutta.

Mielipiteen (Mi18) esittäjä ilmoittaa, As Oy Malta on suunniteltu pe-
rustuen voimassa olevaan asemakaavaan ja kaavamuutoksen erityis-
asumisen korttelialue (AKS) ja pysäköintilaitoksen korottaminen kaven-
tavat Messitytönkujaa ja varjostavat As Oy Maltaa. Kaavamuutoksen
kerroslukuja on madallettava, rakennukset on sijoitettava etäämmälle
tontin rajalta ja Messitytönkujaa on levennettävä.

Mielipiteen (Mi19) esittäjä ilmoittaa, As Oy Malta on suunniteltu pe-
rustuen voimassa olevaan asemakaavaan ja kaavamuutos vie pohjan
suunnittelulta ja heikentää asuntojen arvoa. As Oy Maltan 0-energia
kiinteistö -hankkeen tultua julkisuuteen maanalaista kaavaa on muutet-
tu Staran hankkeen osalta ja se tuhosi As Oy Maltan hankkeen. As Oy
Maltan asukkaissa ja lähipiirissä on paljon media-alan osaajia ja he tu-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

levat julkisuudessa tuomaan esiin näkökannan kaupungin luotettavuudesta yhteistyökumppanina, jos As Oy Maltan mielipiteet eivät vaikuta kaavamuu-toshankkeeseen. Kaavoitusorganisaatio ei ole luotettava kumppani, mikäli viimeisin kaavamuutos toteutetaan. Kaavamuutos ei saa merkittävällä tavalla muuttaa As Oy Maltan lähiympäristöä. Suojelulle sataman hallintorakennukselle tulee suunnitella arvoisensa naapurusto.

Mielipiteen (Mi21) esittäjä ilmoittaa, että As Oy Malta on suunniteltu perustuen voimassa olevaan asemakaavaan ja lupaukseen, että "länsipuolelle on tulossa matala pysäköintiin liittyvä rakennus". Kaavamuutoksella luodaan tilanne, jossa kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan erinomaisesti istuva kohde ollaan "tuhoamassa" ja olosuhteet huononevat. Erityisasumisen korttelialueen rakennuksen kerroslukuja on madallettava 5-6 kerrokseen, rakennus on sijoitettava linjaan Messityönkujan muiden rakennusten kanssa etäämmälle tontin rajalta ja kerrosalaa on pienennettävä siten, että rakennus sopeutuu ympäristöönsä.

Mielipiteen (Mi22) esittäjä ilmoittaa, että on eettisesti arveluttavaa, että kaavamuutoksia ryhdytään valmistelemaan As Oy Maltan valmistamisen jälkeen ilman, että sen suunnitteluvaiheessa olisi ollut asiasta tietoa. Muutokset koskevat paitsi talon länsipään asukkaita myös pihajha-alueen toimivuutta ja viihtyisyyttä. Onko pysäköintilaitoksen (LPA-1) korotukselle perusteita juuri tässä paikassa Nykyinen kaksitasoinen pysäköintirakennus perustuu rahoitukseltaan toisenlaiselle pohjalle kuin Jätkäsaaren uudemmissa taloissa. Laitoksen käyttöaste ei nykyiselläänkään ole sataprosenttinen. Kesällä 2014 paikkaa tiedustelleelle oli useita vaihtoehtoja. Vaikka laitoksen omistavat Ruoholahden taloyhtiöt olisivatkin suostuvaisia lisärahoitukseen, on päälle rakentaminen varmasti ongelma, josta kärsivät kaikki sekä rakentamisen aikana että sen jälkeen. Saadaan aikaan liikenteellinen sumpu. Uudet pysäköintiratkaisut tulisi sijoittaa uudelle kaava-alueelle, eikä rasittamaan entistä asujaimistoa. Välimerenkadun varteen suunniteltu erityisasumisen rakennus on varsin erikoisella tavalla vedetty lähes kiinni As Oy Maltan rakennukseen ja poikkeaa Messityönkujan muusta katulinjasta. Jos pysäköintitalo vielä vedetään tähän kavennettuun katualueeseen, on tukos valmis.

Mielipiteen (Mi23) esittäjä tiedustelee, että mikä on laillinen peruste kaavamuutokselle, joka vähentää As Oy Maltan valoisuutta, heikentää näkymiä ja laskee arvoa.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa esitettiin mielipiteitä koskien alueen palveluita, rakentamisen korkeutta, Helsingin Sataman hallintorakennuksen tulevaa



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

käyttötarkoitusta, näkymää Messityönkadulta kohti Saukonpaadenpuistoa, Messipojankujan kaventamista ja pysäköintiä.

Vastineet

Palvelut

Nykyinen voimassa oleva Saukonpaaden asemakaava on laadittu kaavamuutosalueen osalta yksityistä kouluhanketta varten. Kouluhanke on kaavoituksen jälkeen sittemmin rauennut ja alueelle laaditaan kaavamuutos. Kaavaluonnoksessa julkisille palveluille oli esitetty yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja toimitilarakentamisen korttelialuetta (KL-1). Lasten turvallisen liikkumisen kannalta sijainti on todettu haastavaksi koulu- ja päiväkotitoiminnalle ja kaupungilla ei ole tällä hetkellä suunnitelmia julkisten palveluiden sijoittamiseksi kaavamuutosalueelle. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) on muutettu kaavaehdotuksessa palvelurakennusten korttelialueeksi (P), joka mahdollistaa korttelialueen monipuolisen käytön. Toimitilarakentamisen korttelialue mahdollistaa myös jatkossa julkisten palveluiden, kuten esimerkiksi keskiasteen oppilaitoksen, sijoittamisen korttelialueelle. Kaavaehdotuksessa korttelialueille on merkitty liiketiloja. Laivapojanaukiolla sijaitsee Helsingin Sataman hallintorakennus, joka on kaavassa merkitty ravintolatoiminnalle ja muille palveluille. Laivapojanaukiolle on merkitty myös määräala kahvilalle. Toteutuessaan kaavamuutos rikastuttaa alueen nykyistä kaupunkikuvaa ja lisää alueella tarjottavia palveluita ja tätä kautta lisää alueen asumisviihtyvyyttä ja vetovoimaisuutta.

Tiivistettävä yhdyskuntarakenne ja kaavamuutoksen peruste

Kaavamuutoksessa esitetyt rakennukset ovat korkeampia kuin voimassa olevassa kaavassa. Kerrosluku määräytyy toimintojen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti eikä nykyinen voimassa oleva kaava ole tältä osin suunnittelun lähtökohtana. Jätkäsaari ja kaavamuutosalue ovat 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti tiivistettävää keskustatoimintojen aluetta. Alueen erinomaiset joukkoliikenneyhteydet ja alueen läheisyyteen suunniteltu Jätkäsaaren kaupallinen keskus ovat perusteena tehokkaalle ja tiiviille rakentamiselle. Kaavamuutos on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslakia.

Varjostavuus ja suhde nykyiseen rakennuskantaan

Kaava-alueen toteuttaminen varjostaa lähiympäristöään. Alueen rakennusten varjostavuutta on tutkittu suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan. Varjostavuutta koskeva tutkielma on asemakaavaselostuksen liitteenä. Vaikutuksiltaan merkittävin varjostaminen kohdistuu Messipojankujan länteen suuntautuville parvekkeille iltapäivällä.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Vaikutukset on otettu huomioon siten, että Messipojankujaa rajaamaan on sijoitettu piha-alue, yleiselle jalankululle varattuja alueita sekä Messipojankujan nykyistä rakentamista kerrosluvultaan matalampaa rakentamista vähentämään varjostavuutta. Messipojankujaan rajautuva palvelurakennusten korttelialue on kolme kerrosta korkea. Lisäksi toimitilarakentamisen korttelialue rajautuu Messipojankujalle viisi kerrosta korkeana. Asuinkerrostalojen korttelialueen kerrosluku nousee Messipojankujan varrella vastapuolella sijaitsevien nykyisten asuinkerrostalojen kohdalla viidestä kahdeksaan kerrokseen. Kaavamuutosalueen rakentaminen on kerrosluvultaan Messipojankujan varrella merkittävästi matalampaa kuin jo rakennetulla Messipojankujan itäpuolella, jossa rakennukset ovat toteutuneet seitsemän kerrosta korkeina.

Kaava-alueen viereen Länsisatamankadun varrelle on Jätkäsaaren osayleiskaavassa suunniteltu Jätkäsaaren kaupallista keskusta. Keskuksen on nykyisellään suunnitteilla lähiympäristöään huomattavasti korkeampaa rakentamista kerrosluvun vaihdellessa 16 ja 24 kerroksen välillä. Kaavamuutosalueen 12 kerrosta korkea rakennus toimitilarakentamisen korttelialueella toteuttaa osaltaan Jätkäsaaren kaupallisen keskuksen kaupunkikuvallista tavoitetta, jossa lähiympäristöään korkeammat rakennukset sijaitsevat lähekkäin muodostaen kaupunkikuvallisen korosteen. 12 kerrosta korkea rakennus varjostaa iltapäivällä lähinnä kaava-alueen toimitilakorttelia. Toimitilarakentamisen korttelialueen eteläpuolella rakentaminen rajautuu kaupunkikuvalliseen Kalevankadun näkymäakseliin.

Välimerenkadun ja Messitytönkujan risteykseen suunnitellaan Välimerenkadun asuinkerrostalojen tyypillisen kerrosluvun mukaisesti kahdeksan kerrosta korkea erityisasumisen asuinkerrostaloa. Messitytönkujan vastapuolella osoitteessa Välimerenkatu 13 sijaitsee kymmenen kerrosta korkea As Oy Malta, jonka asuinrakennuksen pääty parvekkeineen on rakennettu 22,5 metrin etäisyydelle kaavamuutosalueen rajasta. Etäisyys on Jätkäsaaren toteutetussa mittakaavassa väljä. Esimerkiksi Hietasaarenkujalla vastapäätä olevien asuinhuoneistojen etäisyys on 8 metriä. Talon yhdeksännessä kerroksessa sijaitsee laaja asukkaiden yhteiskäytössä oleva terassialue, jolta näkymä länteen säilyy kaavamuutoksessa toteutettavan rakennuksen yli. Messitytönkujan katualuetta ei kavenneta. Erityisasumisen korttelialueen rakennusala rajataan kiinni Messitytönkujaan Välimerenkadun kaupunkimaisen katutilan muodostamiseksi.

Messipojankujan kaventaminen

Messipojankujan katualueen leveys kapenee 22 metristä 16 metriin. Vastaavat tonttikadut ovat Jätkäsaarella tyypillisesti 14,5 metriä leveitä. Jätkäsaarella asuinrakennukset ja siten myös vastapäisten asuin-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

huoneistojen ikkunat ovat esimerkiksi Hietasaarenkujalla 8 metrin etäisyydellä toisistaan. Messipojankujan ajoradan leveys tulee kaventamisen jälkeen olemaan 6 metriä, mikä täyttää pelastuslaitoksen nostopaikan mitoitusvaatimukset.

Messitytönkujan leveys säilyy entisellään

Messitytönkujan katualueen leveys on nykyisessä voimassa olevassa kaavassa 11,5 metriä eikä Terassitalokorttelin asemakaavassa muuteta kyseistä katualuetta. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa on esitetty Messitytönkujan liikennejärjestelyt. Messitytönkujan itäreunalla on tilaa puille. Erityisasumisen korttelialueen (AKS) ja As Oy Maltan tonttien välinen etäisyys on siis sama kuin katualueen leveys 11,5 metriä. As Oy Maltan asuinrakennuksen uloin länteen suuntautuva parveke on rakennettu 11 metrin etäisyydelle tontin rajasta, jolloin As Oy Maltan asuinrakennuksen länsipäädyn etäisyys erityisasumisen korttelialueen asuinrakennukseen on 22,5 metriä.

Messitytönkadun näkymät

Messitytönkadun leveys on eteläosassa 33 metriä. Kadun molemmin puolin sijaitsevat LPA-korttelialueet on varattu asukaspysäköinnille. Messitytönkadun jatkaminen 33 metriä leveänä kevyen liikenteen väylänä tai puistoalueena kohti Saukonpaadenpuistoa ei ole tehokkaan maankäytön kannalta tarkoituksenmukaista. Messitytönkadun jatkeena oleva Martin Wegeliuksen kuja on voimassa olevassa asemakaavassa noin 12 metriä leveä. Kaavamuutoksessa kuja on merkitty 8–12 metriä leveäksi ja osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle. Martin Wegeliuksen kujalla kuten myös Helvi Leiviskän kujalla asuinhuoneistoja vastapäätä sijaitsee toimitilarakentamista. Kujan mitoitus on hieman väljempi kuin vastaavien Jätkäsaarelle tyypillisten 8 metrin levyisten kujien, joilla asuntokorttelit ja asuinhuoneistojen ikkunat ovat vastakkain.

Messitytönkadulta aukeaa useasta kohtaa merinäkyymiä kohti Ruoholahden kanavaa, joka on 100 metrin etäisyydellä katualueesta. Saukonpaadenpuistoon suunnitellut puu- ja pensasistutukset sijoittuvat Messitytönkadun näkymäakselille, ja kasvaessaan peittävät avoimen näkymän kohti vesialuetta, joka sijaitsee puolen kilometrin etäisyydellä Messitytönkadusta. Kaavamuutosalueen asuinrakennusten korttelialueelle on suunniteltu Jätkäsaaren maamerkkirakennus ja Saukonpaadenpuiston ja Messitytönkadun kaupunkikuvallinen päätte. Ympäristöstään poikkeava rakentaminen rikastuttaa ja monipuolistaa Jätkäsaaren kaupunkikuvaa.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Liikenne

Kaavaselostuksen liitteenä on liikennesuunnitelma, jossa on esitetty asemakaavan mukaiset liikennejärjestelyt Messipojankujalle ja Messityönkujalle. Korttelialueiden ajoyhteydet on suunniteltu Messipojankujalta ja Messityönkujalta. Välimerenkatu ja Länsisatamankatu ovat Jätkäsaaren kokoojakatuja ja Messipojankuja sekä Messityönkuja ovat tonttikatuja. Yleisesti käytettyjen liikenneperiaatteiden mukaisesti ajoyhteydet tonteille järjestetään vähäliikenteisempien tonttikatujen kautta, mikä selkeyttää liikennejärjestelyitä kokoojakaduilla ja parantaa kokoojakadun liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta.

KL-1-kortteliin on mahdollista sijoittaa monenlaisia toimintoja, joten liikennetuotosta ei pystytä arvioimaan tarkasti. Asemakaavamääräyksien mukaan eniten pysäköintipaikkoja saa toteuttaa myymälöille ja pysäköintipaikat ovat asiointikäytössä vilkkaassa käytössä. Jos kyseiseen kortteliin rakennetaan puolestaan toimistotalo, saa pysäköintipaikkoja toteuttaa selvästi vähemmän ja liikennetuotoskin on tällöin vähäisempi. Kaava-alueen AK-, KL-1- ja AKS-kortteleiden toimintojen arvioidaan tuottavan liikennettä yhteensä noin 500–1500 ajon./vrk riippuen KL-1-kortteliin sijoittuvista toiminnoista. Tämän lisäksi LPA-1-korttelissa sijaitsevan pysäköintitalon korottamisen mahdollinen toteuttaminen lisää liikennettä Messityönkujalla noin 300 ajon./vrk. Messipojankujan ja Messityönkujan liikennemäärät ovat kuitenkin vähäisiä.

Pysäköinti

Messipojankujan katualuetta kavennetaan Messityönkadun ja Välimerenkadun välillä. Kadun länsireunan kohtisuorat pysäköintipaikat muutetaan kadun suuntaisiksi pysäköintipaikoiksi ja tässä yhteydessä kadulta poistetaan puut Messityönkadun ja Välimerenkadun välillä. Vieras- ja asiointipysäköintipaikat Messipojankujan varrella vähenevät nykyisestä. Vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja on kuitenkin lähialueella vähintään 1 vieraspaikka / 1 000 k-m², mikä noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymää asuntojen autopaikkamäärien laskentaohjetta.

Pysäköintilaitos on merkitty aiemmin voimassa olevassa asemakaavassa nro 10030 (vahvistettu 7.6.1993) kuusi kerrosta korkeaksi. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11770 (tullut voimaan 7.8.2009) rakennukselle ei ole merkitty kerroslukua, vaan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, joka vastaa toteutunutta tilannetta. Kaavaehdotuksessa mahdollistetaan pysäköintilaitoksen korottaminen neljällä kerroksella vastaamaan aiemmin voimassa ollutta kuuden kerroksen kaavamerkintää. Julkisivumateriaalia ei merkitä kaavaan. Pysäköintipaikat ovat Ruoholahden pysäköinti Oy:n hallinnoimia. Laitoksen korottami-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

nen ei liity kaava-alueen pysäköinnin järjestämiseen. Kaksi kerrosta korkea pysäköintilaitos ei ole tiivistettävässä korttelirakenteessa maankäytön kannalta tehokas. Laitoksen korottamisen rakennustapa ratkaistaan mahdollisen hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Erityisasumisen korttelialueen autopaikkojen sijoittamisesta sovitaan hankkeen toteuttamisen yhteydessä. Autopaikkoja ei voi sijoittaa korttelialueen pihalle. Mikäli hanke toteutuu opiskelija-asuntolana, on tonttien autopaikkamääräysten mukaan tontille osoitettava vähintään viisi autopaikkaa. Autopaikkoja voidaan osoittaa hankkeen käyttöön esimerkiksi Jätkäsaaren maanalaisesta pysäköintilaitoksesta.

Rakennussuojelu

Laivapojanaukiolla sijaitsevat sataman hallintorakennus ja siihen liittyvät puhelinkoppi suojellaan kaavassa samoin määräyksin kuin nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa. Suojelumerkintä (sr-2) on voimassa olevassa kaavassa määritetty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Laivapojanaukion ympärille esitetty rakentaminen ei heikennä rakennuksen kaupunkikuvallista arvoa. Suojeltavien rakennusten lähiympäristöön jää riittävästi väljyyttä, jotta niiden asema ja merkitys säilyy.

Pelastustoimi ja turvallisuus

Alue on suunniteltu siten, että se täyttää pelastustoimintaa ja turvallisuutta koskevat vaatimukset.

Melu, ilmalaatu ja tuulisuus

Korttelialueiden pysäköintilaitosten ilmavaihto ratkaistaan mahdollisten rakennushankkeiden jatkosuunnittelun yhteydessä. Jätkäsaaren maanalaisen pysäköintilaitoksen A-portaan maantasokerrokseen sijoitetaan päätelaite väestösuojan tuloilmalle Messitytönkujalle suunnattuna ja päätelaite savunpoiston korvausilmalle Välimerenkadulle suunnattuna. Suunnittelussa on huomioitu ympärillä olevat asuinkerrostalot ulkotiloineen. A-portaan rakennustyöt on aloitettu.

Suunnitelman vaikutuksia tuulisuuden kannalta on arvioitu osayleiskaavavaiheessa pienoismallikokeeseen perustuvalla tuulisuuskartoituksella ja asemakaavavaiheessa asiantuntijalausuntona. Alueen korttelit jäävät suurelta osin tulevaisuudessa aluerakentamisen edetessä ympäristössä suojaan tuulisuuden suhteen. Messipojankujan ja Messitytönkujan liikennemäärät ovat vähäisiä, eikä rakentamisella ole merkittävää vaikutusta lähialueiden ilmanlaatuun.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen kiinteistöt liittyvät lähtökohtaisesti Helsingin Energian kauko-
lämpöverkkoon. Korttelialueiden kallioperän käyttöä rajoittaa Jätkäsaaren
maalainen pysäköintilaitos ja väestösuoja, joka on alueena merkitty Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaavaan nro 11770 (tullut
voimaan 7.8.2009). Alueelle ei ole laadittu maanalaista asemakaavaa.

Kaavaehdotuksen toteuttamisen vaikutukset suhteessa asuinalueen arvoon

Asuntomarkkinoiden hinnanmuodostus on riippuvainen monista eri teki-
jöistä eikä yksittäisen kaavamuutoksen toteuttamisen voida yksiselittei-
sesti katsoa aiheuttavan taloyhtiön tai asuinalueen arvon muutosta.
Palvelut ja korkeatasoinen lähiympäristö lisäävät alueen vetovoimai-
suutta. Helsingin kaupunki ei korvaa kaavan toteuttamisen lähiympäris-
tön aiheuttamaa varjostavuutta.

Toteutus

Alueen rakentaminen voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.
Tässä vaiheessa ei ole tiedossa alueelle tulevia hankkeita eikä siten
aloituskorttelia eikä korttelialueiden tulevia käyttäjiä. Kiinteistövirasto
neuvottelee jatkossa tonttien rakennuttamisesta kiinnostuneiden ja
tonttia 20017/12 hallinnoivan Ruoholahden pysäköinti Oy:n kanssa.

Vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty Terassitalokorttelin ase-
makaavan muutosta koskevan kirjeen liitteenä olevan 11.3.2011 päivä-
tyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan
lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.4.2011. Kaava
oli nimetty tässä vaiheessa Jätkäsaaren Saukonpaaden Koulukortteliksi,
mutta kaavan nimi on muutettu kaavaluonnoksen nähtävilläoloon
Terassitalokortteliksi.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto oli esillä 8.9.–30.9.:

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Keskustelutilaisuus pidettiin 10.9.2014 klo 18–20 Jätkäsaaren raken-
tamisen infokeskuksessa Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1 (Hie-
tasaarenkuja 1). Tässä yhteydessä kerrottiin kaavaluonnoksen sisällös-
tä, kuulemis- ja valitusmenettelyistä sekä kaavan käsittelyn aikataulus-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

ta. Niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat pyytäneet lisätietoja tai tapaamista, on järjestetty vielä erikseen Terassitalokorttelin asemakaavan muutokseen liittyen tapaaminen kaavan laatijan kanssa kaupunkisuunnitteluvirastolla keskiviikkona 15.10. klo 13–15. Lisäksi kaavan valmistelijana on ollut tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa normaalin käytännön mukaisesti sopimuksen mukaan.

Luonnosvaiheessa kaavamuutosalueelle oli merkitty yleisten rakennusten korttelialue, jolle oli merkitty 1500 k-m² kerrosalaa ja lisäksi toimitalorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia palveluita. Kaavaluonnos ja kaavaehdotus mahdollistavat siten 11.3.2011 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti myös jatkossa julkisten palveluiden, kuten esimerkiksi keskiasteen oppilaitoksen, sijoittumisen alueelle. Uudelle osallistumis- ja arviointisuunnitelmalle ei ole tarvetta. Asuinkerrostalojen korttelialueesta on tarkoitus järjestää suunnittelukilpailu tontinluovutuksen yhteydessä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto antaa tietoa nykyisestä suunnittelutilanteesta ja voimassa olevista kaavoista. Tulevien kaavojen sisältö tarkentuu kuitenkin kaavan laatimisen yhteydessä. Terassitalokorttelin asemakaavamuutosta koskeva hallintokuntien välinen aloituskokous pidettiin keväällä 2013, jonka jälkeen on tutkittu mahdollisuuksia erityisasumisen korttelialueen muodostamiseen nykyisen raitiotien sähkösyöttöaseman ja Jätkäsaaren maanalaisen pysäköintilaitoksen A -portaan päälle. Kahdeksan kerrosta korkea asuinkerrostalo rajaa kaupunkikuvallisesti Laivapojanaukiota ja Välimerenkatua muodostaen kaupunginosalle tyypillistä aukio- ja katutilaa. Voimassa olevassa Jätkäsaarenkalion ja Hietasaaren asemakaavassa nro 11770 (tullut voimaan 7.8.2009) alueelle on merkitty lähipalvelurakennusten korttelialue (PL). Korttelialueelle on merkitty yhteensä 300 k-m² rakennusoikeutta mutta kerroslukua ei ole merkitty.

Terassitalokorttelin asemakaavamuutosta koskeva asiakirja-aineisto on esillä kaupunkisuunnitteluviraston internet -sivuilla 'suunnitelmat kartalla' -osiossa. Asemakaavaehdotus on tarkoitus käsitellä kaupungin valtuustossa keväällä 2015.

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65§) 14.11.–15.12.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 14.11.–15.12.2014 ja viraston internetsivuilla.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Esitetyt muistutukset ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kolme muistutusta muutosehdotusta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Saadut muistutukset kohdistuivat rakentamisen määrään ja korkeuteen, katualueiden leveyteen ja istutuksiin. Muistutukset ovat liitteessä 2.

Tiivistettävä yhdyskuntarakenne ja kaavamuutoksen peruste

Kaavamuutoksessa esitetyt rakennukset ovat korkeampia kuin voimassa olevassa kaavassa. Kerrosluku määräytyy toimintojen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti eikä nykyinen voimassa oleva kaava ole tältä osin suunnittelun lähtökohtana. Jätkäsaari ja kaavamuutosalue ovat 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti tiivistettävää keskustatoimintojen aluetta. Alueen erinomaiset joukkoliikenneyhteydet ja alueen läheisyyteen suunniteltu Jätkäsaaren kaupallinen keskus ovat perusteenä tehokkaalle ja tiiviille rakentamiselle. Kaavamuutos on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslakia.

Varjostavuus ja suhde nykyiseen rakennuskantaan

Kaava-alueen toteuttaminen varjostaa lähiympäristöään. Alueen rakennusten varjostavuutta on tutkittu suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan. Varjostavuutta koskeva tutkielma on asemakaavaselostuksen liitteenä. Vaikutuksiltaan merkittävin varjostaminen kohdistuu Messipojankujan länteen suuntautuville parvekkeille iltapäivällä. Vaikutukset on otettu huomioon siten, että Messipojankujaa rajaamaan on sijoitettu piha-alue, yleiselle jalankululle varattuja alueita sekä Messipojankujan nykyistä rakentamista kerrosluvultaan matalampaa rakentamista vähentämään varjostavuutta. Messipojankujaan rajautuva palvelurakennusten korttelialue on kolme kerrosta korkea. Lisäksi toimitilarakentamisen korttelialue rajautuu Messipojankujalle viisi kerrosta korkeana. Asuinkerrostalojen korttelialueen kerrosluku nousee Messipojankujan varrella vastapuolella sijaitsevien nykyisten asuinkerrostalojen kohdalla viidestä kahdeksaan kerrokseen. Kaavamuutosalueen rakentaminen on kerrosluvultaan Messipojankujan varrella merkittävästi matalampaa kuin jo rakennetulla Messipojankujan itäpuolella, jossa rakennukset ovat toteutuneet seitsemän kerrosta korkeina. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty kaavamääräys koskien KL-1 ja P -korttelialueita: "Alle neljä kerroksissa rakennusosissa vesikatto tulee toteuttaa viherkattona." Viherkattoratkaisut osaltaan lisäävät viherrakentamista kaupunkikuvassa.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Kaava-alueen viereen Länsisatamankadun varrelle on Jätkäsaaren osayleiskaavassa suunniteltu Jätkäsaaren kaupallista keskusta. Keskkukseen on nykyisellään suunnitteilla lähiympäristöään huomattavasti korkeampaa rakentamista kerrosluvun vaihdellissa 16 ja 24 kerroksen välillä. Kaavamuutosalueen 12 kerrosta korkea rakennus toimitilarakentamisen korttelialueella toteuttaa osaltaan Jätkäsaaren kaupallisen keskuksen kaupunkikuvallista tavoitetta, jossa lähiympäristöään korkeammat rakennukset sijaitsevat lähekkäin muodostaen kaupunkikuvallisen korosteen. 12 kerrosta korkea rakennus varjostaa iltapäivällä lähinnä kaava-alueen toimitilakorttelia. Toimitilarakentamisen korttelialueen eteläpuolella rakentaminen rajautuu kaupunkikuvalliseen Kalevankadun näkymäakseliin.

Välimerenkadun ja Messitytönkujan risteykseen suunnitellaan Välimerenkadun asuinkerrostalojen tyypillisen kerrosluvun mukaisesti kahdeksan kerrosta korkea erityisasumisen asuinkerrostaloa. Messitytönkujan vastapuolella osoitteessa Välimerenkatu 13 sijaitsee kymmenen kerrosta korkea As Oy Malta, jonka asuinrakennuksen pääty parvekkeineen on rakennettu 22,5 metrin etäisyydelle kaavamuutosalueen rajasta. Etäisyys on Jätkäsaareen toteutetussa mittakaavassa väljä. Esimerkiksi Hietasaarenkujalla vastapäätä olevien asuinhuoneistojen etäisyys on 8 metriä. Talon yhdeksännessä kerroksessa sijaitsee laaja asukkaiden yhteiskäytössä oleva terassialue, jolta näkymä länteen säilyy kaavamuutoksessa toteutettavan rakennuksen yli. Messitytönkujan katualuetta ei kavenneta. Erityisasumisen korttelialueen rakennusala rajataan kiinni Messitytönkujaan Välimerenkadun kaupunkimaisen katutilan muodostamiseksi.

Messipojankujan kaventaminen

Messipojankujan katualueen leveys kapenee 22 metristä 16 metriin. Vastaavat tonttikadut ovat Jätkäsaaressa tyypillisesti 14,5 metriä leveitä. Jätkäsaaressa asuinrakennukset ja siten myös vastapäisten asuinhuoneistojen ikkunat ovat esimerkiksi Hietasaarenkujalla 8 metrin etäisyydellä toisistaan. Messipojankujan ajoradan leveys tulee kaventamisen jälkeen olemaan 6 metriä, mikä täyttää pelastuslaitoksen nostopaikan mitoitusvaatimukset.

Messitytönkujan leveys säilyy entisellään

Messitytönkujan katualueen leveys on nykyisessä voimassa olevassa kaavassa 11,5 metriä eikä Terassitalokorttelin asemakaavassa muuteta kyseistä katualuetta. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa on esitetty Messitytönkujan liikennejärjestelyt. Erityisasumisen korttelialueen (AKS) ja As Oy Maltan tonttien välinen etäisyys on siis sama kuin katualueen leveys 11,5 metriä. As Oy Maltan



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

asuinrakennuksen uloin länteen suuntautuva parveke on rakennettu 11 metrin etäisyydelle tontin rajasta, jolloin As Oy Maltan asuinrakennuksen länsipäädyn etäisyys erityisasumisen korttelialueen asuinrakennukseen on 22,5 metriä.

Messityönkadun näkymät

Messityönkadun leveys on eteläosassa 33 metriä. Kadun molemmin puolin sijaitsevat LPA -korttelialueet on varattu asukaspysäköinnille. Messityönkadun jatkaminen 33 metriä leveänä kevyen liikenteen väylänä tai puistoalueena kohti Saukonpaadenpuistoa ei ole tehokkaan maankäytön kannalta tarkoituksenmukaista. Messityönkadun jatkeena oleva Martin Wegeliuksen kuja on voimassa olevassa asemakaavassa noin 12 metriä leveä. Kaavamuutoksessa kuja on merkitty 8–12 metriä leveäksi ja osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle. Martin Wegeliuksen kujalla kuten myös Helvi Leiviskän kujalla asuinhuoneistoja vastapäätä sijaitsee toimitilarakentamista. Kujan mitoitus on hieman väljempi kuin vastaavien Jätkäsaarelle tyypillisten 8 metrin levyisten kujien, joilla asuntokorttelit ja asuinhuoneistojen ikkunat ovat vastakkain.

Messityönkadulta aukeaa useasta kohtaa merinäkyymiä kohti Ruoholahden kanavaa, joka on 100 metrin etäisyydellä katualueesta. Saukonpaadenpuistoon suunnitellut puu- ja pensasistutukset sijoittuvat Messityönkadun näkymäakselille, ja kasvaessaan peittävät avoimen näkymän kohti vesialuetta, joka sijaitsee puolen kilometrin etäisyydellä Messityönkadusta. Kaavamuutosalueen asuinkeuhkalojen korttelialueelle on suunniteltu Jätkäsaaren maamerkkirakennus ja Saukonpaadenpuiston ja Messityönkadun kaupunkikuvallinen pääte. Ympäristöstään poikkeava rakentaminen rikastuttaa ja monipuolistaa Jätkäsaaren kaupunkikuvaa.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Liikennelaitos-liikelaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, opetustoimi, kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto, kiinteistölautakunta, ympäristökeskus ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Opetustoimi on 22.10.2014 ilmoittanut, että opetusvirastolla ei ole olemassa hanketta tähän kortteliin. Nyt kumoutuvan kaavan koulutontin rakennusoikeus oli 12 000 k-m². Uudessa kaavassa Y-tontin rakennusoikeus on 1 500 k-m². Opetustoimi neuvotteli aiemmin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa Jätkäsaaren 2. peruskoulun sijoittamisesta tähän



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

kortteliin, mutta peruskoululle osoitettiin tontti Saukonlaiturin alueelta. Peruskoulun uusi sijainti tulee kuitenkin olemaan Melkinlaiturin alueella.

Opetustoimi odottaa alustavia suunnitelmia Melkinlaiturin koulukorttelista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle sijoitettavan koulun ja sen piha-alueen ympäristöolosuhteisiin, koska kyse on ns. herkän toiminnan sijoittamisesta.

Vastine

Kaava-alueella on Asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen korttelialue (AL-1) ja toimitilarakentamisen korttelialue (KL-1), jotka molemmat mahdollistavat koulutustilojen sijoittamisen korttelialueille. Melkinlaiturin koulukorttelia suunnitellaan Melkinlaiturin asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginmuseo on 2.12.2014 ilmoittanut, että rakennetun ympäristön vaaliminen on otettu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla huomioon. Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavasta huomautettavaa.

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) on 12.12.2014 ilmoittanut, että korttelin 20017 alueella sijaitsevan raitioliikenteen sähkösyöttöaseman ympärille kaavoitettaessa on huomioitava raitioliikenteen sähkösyöttöaseman toimintaedellytykset ja vaikutukset rakennettavaan ympäristöön. Myös rakentamisen aikana sähkösyöttöasema on oltava käytössä ja huollettavissa (huoltoreitti käytettävissä, ilmanottoaukkoja ei tule peittää).

Sähkösyöttöasemaa ympäröivän rakennuksen suunnittelussa huomioitavia seuraavat seikat:

- syöttöasemasta aiheutuu magneettikenttiä
- syöttöaseman huoltoliikennettä varten on jätettävä autopaikka ja ajo-yhteys parkille, syöttöasemalle oltava haalausreitti
- kaapelointireitti syöttöasemalta Välimerenkadulle pidettävä vapaana ja oltava kaivettavissa kaapelivikojen varalta
- sähkösyöttöasemasta aiheutuu runkoääniä (muuntajan matalataajuiset äänet).

Kaavoituksessa huomioitava, että Välimerenkadulle on suunnitteilla raitiotielinja. Raitiotievaunun liikkumisesta aiheutuu melu- ja värinähaittoja. Raitiovaununrata, ajojohtimet, pylväät ja ripustukset vaativat oman tilansa Välimerenkadulla ja Länsisatamankadulla.

HKL:n kannanotto on huomioitu kaavan valmistelussa. Liikennelaitoksella ei ole tällä hetkellä lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Vastine

Sähkösyöttöaseman aiheuttamat vaatimukset sen ympärille rakennettavan rakennuksen suunnitteluun kirjataan kaavaselostukseen. Kaavaan on lisätty määräys sähkösyöttöaseman runko- ja ilmaäänien huomioon ottamiseksi AKS-korttelialueelle sijoittuvan rakennuksen suunnittelussa.

Laivapojanaukiolla on huoltoajo sallittu ja sitä kautta voi järjestää huoltoajoyhteyden sähkösyöttöasemalle. Aukiolle ei esitetä pysäköintipaikkaa huoltoautolle.

Asemakaavaehdotuksessa ei esitetä muutoksia liikennejärjestelyihin Välimerenkadulla eikä Länsisatamankadulla, joille on jo aiemmin laadittu katusuunnitelmat.

Pelastuslautakunta on 16.12.2014 ilmoittanut, että pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12272.

Yleisten töiden lautakunta on 13.1.2015 ilmoittanut, että Laivapojanaukiolle ehdotettu kahvilarakennus on todennäköisesti liian pieni nykyvaatimusten mukaisen ja kannattavan kahvilatoiminnan järjestämiseen. Kokemus on osoittanut, että yrittäjät haluavat suurempia tiloja, ja he myös hakevat herkästi poikkeamispäätöksiä liian pieniin kerrosalämääräyksiin. Esitetty rakennusala on hyvin kapea kaksikerroksiselle rakennukselle.

Suojeltava puhelinkioskin museaalisen arvon säilyminen tulee määritellä kaavamääräyksissä tarkemmin. Jos rakenne ei ole museaalisesti arvokas tai sen säilymistä ei voida turvata, sen suojelu asemakaavamääräyksellä on turhaa ja määräys tulee poistaa.

Eriyis- ja palveluasumisen korttelien ympäristö tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta. Kaavaselostuksessa todetaan, että alue on pääosin esteettömyyden kannalta "normaalialue tasoa". Katu- ja aukioympäristön tulee olla yleisesti vähintään esteettömyyden perustasoa. Eriyis- ja palvelurakennusten ympäristöt tulee olla esteettömyyden erikoistason tasoa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut kustannuksiksi yleisten alueiden muutostöiden osalta noin 2 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12272 edellä esitetyin huomautuksin



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Vastine

Laivapojanaukion kahvilarakennuksen rakennusala rajautuu pohjoispuolella Kalevankadun näkymäakseliin. Rakennusalan tai rakennusoiden lisääminen merkittävässä määrin ei ole kaupunkikuvan kannalta tarkoituksenmukaista.

Laivapojanaukion puhelinkioski on suojeltu kaavamääräyksellä kaavassa. Kaupungin museo ja ELY -keskus ovat lausunnossaan todenneet, että rakennetun ympäristön vaaliminen on otettu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla huomioon

Julkisten alueiden esteettömyyden taso on päivitetty kaavaselostukseen Yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaiseksi. Asemakaava mahdollistaa monenlaisia toimintoja AL-1-, AKS-, P- ja KL-1- kortteleihin. Toteutuvat hankkeet eivät välttämättä ole sellaisia, että erikoistason esteettömyyden ratkaisut olisivat välttämättömiä, mutta näihin on hyvä varautua. Helvi Leiviskän kuja ei ole esteetön. Esteetön yhteys korttelin AL-1 sisäpihalle on kuitenkin mahdollista järjestää Helvi Leiviskän kujaa pitkin Välimerenkadun suunnasta.

Ympäristökeskus on 13.1.2015 ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Rakennusvalvontavirasto on 15.1.2015 ilmoittanut, että Asemakaavan muutosluonnosta on kommentoitu sähköpostitse rakennusvalvonnan taholta syyskuussa v. 2014. Jo tällöin on huomiota kiinnitetty paitsi eräisiin kaavamääräyksiin, myös kaavan tiukkaan räätälöimiseen ideatasoisten viitesuunnitelmien massoittelun mukaiseksi. Nyt esillä olevan kaavaehdotuksen sekoitettu ja monipuolinen palvelu-tarjonta tukee omalta osaltaan Saukonpaaden rakentumista ja kytkeytymistä Jätkäsaaren ja Ruoholahteen.

Rakennusvalvontavirasto toteaa, että kysymys on melko pienestä kaava-alueesta, joka käsittää kolme korttelia lievealueineen. Maamerkkinäiseksi kaavailtu rakennus on sinänsä mielenkiintoinen, vaikka Jätkäsaaren kaupunkikuvaa on toisaalta arvioitu jo nykyisellään riittävän ja jopa ylitsepersuavan monimuotoiseksi.

Kaavaehdotus edustaa paikoin asemakaavan muotoon puettua rakennussuunnittelua, joka ei juurikaan salli vapauksia vaihtoehtoisille lähestymistavoille. Esimerkiksi terasseja ei tontin 20026/7 asuinkerrostalokortteliin saa rakentaa vaan vesikaton tulee olla yhtenäisesti nouseva peltikatto ja parvekkeiden kokonaan sisäänvedetyt. Jos po. terassitalokortteli onkin alueen maamerkki, eteläiseksi porttiaiheeksi nimetyn toi-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

mitilarakennusten korttelialueen soisi hakevan kerrosluvultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sovittautumista jo rakennettuun ympäristöönsä.

Kuten usein koettua, viitesuunnitelman mukaan tarkoin lukitut asema-kaavat aiheuttavat rakennussuunnitteluvaiheessa lähes väistämättömän poikkeamisten tarpeen. Myös tekijänoikeuskysymykset suunnitelman omistajuudesta voivat nousta esiin. Väljempi kaava ei aluerakentamisessa poissulje kaavoittajan vaikutusmahdollisuuksia kaavan tavoitteiden toteuttamisessa. Asia erikseen on suunnittelukilpailun kautta palkittujen suunnitelmien pukeminen toteutuksen muotoon. Näissä hankkeissa voidaan käyttää tontinluovutuksen ehtoja velvoittavina, vaikka kaava mahdollistaisi muunkinlaisen toteutuksen.

Huomautuksia eräistä kaavamääräyksistä

KL-1, Toimitilarakentamisen korttelialue. Enintään 15 % tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten rakennuksen viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa. Määräyksen loppuun tulisi lisätä: Asuntojen yhteiset leikki- ja ulko-oleskelupaikat tulee sijoittaa pihalle tai matalampien rakennusten osien katolle.

y2, Kahvilan rakennusala, johon saa sijoittaa liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Toinen lause tulisi muuttaa muotoon: johon saa sijoittaa myös liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee meluselvityksellä osoittaa asuinrakennuksiin liittyvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen alueiden riittävä meluntorjunta. Kaavamääräys tulisi vaikeasti tulkittavana poistaa ja jättää asia rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi.

Vastine

Asemakaavassa on määräyksiä koskien korttelialueiden ja rakennusalojen rajoja, rakennusoikeutta, kerroslukua, vesikaton kaltevuutta ja materiaaleja. Kaavan rakennusten sijaintia ja korkeutta koskevissa määräyksissä on otettu huomioon alueen kaupunkikuvallinen liittyminen lähiympäristöön ja ympäröiviin vielä kaavoittamattomiin korttelialueisiin. Tontin 20026/7 asuinkerrostalo-korttelin kattoterasseja koskien on lisätty kaavamääräys, joka mahdollistaa kattoterassien rakentamisen. Kaavamääräysten muutosehdotukset on otettu huomioon ja muutettu KL-1 -korttelialueen ja y2 - määräalan osalta kaavaan. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla tulee saavuttaa melutason ohjeavot (päivällä on 55 dB ja yöllä 50 dB) ulkona. Kaavan meluselvitys on tehty yleispiirteisiin viitesuunnitelmiin pohjautuen. Sen perusteella voidaan



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

arvioida toteuttamiskelpoisen suunnitteluratkaisun mahdollisuus. Melu-alueelle rakennettaessa tarkemmassa jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin varmistaa, että leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan melulta suojassa oleviin paikkoihin tai ne muilla tavoin suojataan tarvittavissa määrin melulta.

Kiinteistölautakunta on 22.1.2015 ilmoittanut, että se pitää tonttitehokkuutta ja korttelin monipuolista palvelurakennetta sekä yritystoiminnan että matkailun kannalta pääosin hyvänä.

Alueen suunnitteluratkaisusta

Kaava-alue käsittää korttelialueita asuinkerrostalo- (AK), toimitila- (KL-1) ja palvelurakennuksille (P) sekä erityisasumiseen (AKS). Asemakaavaluonnos mahdollistaa kolmesta kahteentoista kerroksisten rakennusten rakentamisen. Kaavan kustannustehokkuutta heikentää vaatimus vaihtelevasta kerrokorkeudesta. Autopaikat ja asuntopihat vaativat yhteisjärjestelyä niin rakentamisen kuin ylläpidonkin osalta. Toisaalta hankkeiden mahdollisesti eriaikainen toteutuminen voi johtaa tilapäisiin pysäköintijärjestelyihin.

Toimistotonttimarkkinoista

Viime aikoina on korostunut, että toimistotyöpaikat syntyvät parhaiten raskaan raideliikenteen asemien läheisyyteen. Kaupungilla on varsin rajallinen määrä toimitilatonttitarjontaa riittävän lähellä raideliikenneasemia. Erityisesti Etelä- ja Länsi-Helsingin alueella kysyntä saattaa yleisen taloustilanteen kohentuessa ylittää tarjonnan. Länsimetro lisää tonttikysyntää asemien tuntumassa sekä Helsingin että Espoon puolella. Salmisaaren nykyisten toimistokäyttäjien mukaan alue ei ole riittävän hyvin saavutettavissa ja muun muassa sen vuoksi alueen rakentaminen on hidastunut.

Helsingin nykyinen yritystonttivaranto ei sijainniltaan ja laadultaan vastaa kaikilta osin käyttäjien ja sijoittajien kysyntään. Helsingin kilpailukyvyn säilyttämisen kannalta olisi tärkeää mahdollistaa yritysten sujuva toiminta kaupungissa. Helsinki on strategiansa mukaisesti vuonna 2016 Suomen yritysmuotoisin kaupunki, minkä tulee heijastua myös yritystonttitarjontaan.

Vetovoimainen toimitila-alue Jätkäsaaren

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaava-alueen Länsisatamankadun varsi tulisi suunnitella kokonaan toimitilakäyttöön, kuten kiinteistövirasto on asemakaavan suunnittelupalavereissa sekä lausunnossaan asema-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta tuonut varsin johdonmukaisesti ja selkeästi esille.

Alue on Jätkäsaaren viimeinen rakentamaton paikka, josta on vielä kohtuullinen kävelymatka, noin 600 metriä, Ruoholahden metroasemalle.

Autopaikoista

Toimistojen tilatehokkuus on viime vuosina voimakkaasti kasvanut. Asemakaavaehdotuksessa on toimistotiloille ehdotettu pysäköintinormiksi enintään 1 ap/350 k-m². Toimistotilalle, jonka rakennusoikeus on esimerkiksi 5 800 k-m² (4 600 htm²), saisi siis 16 autopaikkaa. Noin 4 600 huoneistoneliömetrin toimistossa työskentelee nykyisellä tilatehokkuudella (15 htm²/hlö) yli 300 henkilöä.

Kiinteistölautakunta toteaa pysäköintipaikkojen määrän riittämättömäksi. Jätkäsaaren pysäköintinormi on laadittu alueen ensimmäisen asemakaavan yhteydessä, jolloin toimistotilojen käyttö oli huomattavasti nykyistä tehottomampaa. Nykyisellä tilatehokkuudella työntekijöiden määrä vaatii siis vähintään kaksi kertaa enemmän pysäköintipaikkoja.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellyttäen, että edellä mainitut seikat otetaan huomioon.

Vastine

Vaihteleva rakennuskorkeus ja asumisen ja työpaikkojen sekoittaminen rikastuttavat ja monipuolistavat Jätkäsaaren kaupunkikuvaa. Korttelialueeseen kohdistuvat määräykset koskevat muun muassa rakennusalojen rajoja, rakennusoikeutta, kerroslukua, vesikaton kaltevuutta ja materiaaleja. Kaavan rakennusten sijaintia ja korkeutta koskevissa määräyksissä on otettu huomioon alueen kaupunkikuvallinen liittyminen lähiympäristöön.

Länsisatamankadulle kaavaehdotuksessa merkitty asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muodostaa Saukonpaadenpuiston kaupunkikuvallisen päätteen. Korttelialueen käyttötarkoitus Asuinrakennusten korttelialue (AK) -kaavamääräys on muutettu Asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen korttelialueeksi (AL-1). Kerrosalasta vähintään 1/3 on käytettävä asuinhuoneistoja varten. Alueen yhteenlaskettu rakennus-oikeus on 35 770 k-m², joka on sama kuin kaavaehdotuksessa. Rakennusoikeus jakautuu Asuinrakennusten korttelialueen (AK) käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen hankkeiden toteutumismuodosta riippuen seuraavasti:



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Asunnot vähintään 6 035 k-m² ja enintään 15 525 k-m², vähintään noin 210 asukasta ja enintään 540 asukasta.

Toimitilat vähintään 18 275 k-m² ja enintään 27 765 k-m², vähintään noin 750 työpaikkaa ja enintään noin 1 130 työpaikkaa.

Toimitilaa voidaan jatkossa kaavoittaa Jätkäsaaren kaupalliseen keskukseen. Lisäksi Ruoholahteen Porkkalankadun varrelle suunnitellaan Ruoholahden täydennysrakentamisen yhteydessä toimitilarakentamisen korttelialueita, jotka ovat sijainniltaan lähempänä Ruoholahden metroasemaa kuin Terassitalokorttelin asemakaava-alue.

Toimistojen osalta kaavan autopaikkamääräykset vastaavat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1994 hyväksymiä laskentaohjeita.

Helen Oy on 15.1.2015 ilmoittanut, että sillä ei ole esitykseen huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy on 20.12.2014 ilmoittanut, että sillä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä on 14.1.2015 ilmoittanut, että aluetta palvelevat vesijohdot on rakennettu valmiiksi, Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Martin Wegeliuksen kujalle on kaavaan merkitty ohjeellinen istutettu puurivi. Kujalla sijaitsee käytössä oleva yleinen jätevesiviemäri dn 250. Puiden etäisyyden jätevesiviemäristä tulee olla vähintään kolme metriä.

Vastine

Asemakaavasta on poistettu merkintä ohjeellisesta puurivistä. Puiden sijoittaminen Martin Wegeliuksen kujalle suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Puiden sijoitteluun vaikuttavat myös jalankulun ja pyöräilyn reitit, kujalle sijoittuvat pelastusreitti ja -nostopaikat sekä riittävät etäisyydet julkisivuista puihin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 7.1.2015 ilmoittanut, että Jätkäsaaren osayleiskaava on ollut riittävästi asemakaavoituksen ohjeena ja poikkeama osayleiskaavasta voidaan pitää perusteltuna.

Ilmanlaatu

Länsisatamankadun ja Välimerenkadun varrella tulee ottaa huomioon HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeet asuntojen sijoittelussa. 10 000 KAVL liikenne-ennusteella (molemmat em. kadut) minimietäisyys ajoradan

reunasta asuinrakennuksen julkisivulle (AK-alue ja KAS-alue, osin KL-1, jossa asuntoja) on täydennysrakentamisessa 7m.

Melu

Välimerenkadun ja Länsisatamankadun puoleisille julkisivuille, joissa julkisivulle kohdistuva melutaso ylittää 65 dB, ei tule sijoittaa asunto-parvekkeita. Välimerenkadun ja Länsisatamankadun puoleisille julkisivuille, joissa julkisivulle kohdistuva melutaso on 65 dB tai alle, rakennettavat asuntojen parvekkeet tulee lasittaa sellaisella lasituksella, että niillä ulkomelulle annettu oleskelutilan meluohjearvo 55 dB ei ylity.

Kulttuuriympäristö

Historiallisten rakennusten arvot ja kulttuuriympäristö on huomioitu asemakaavan muutoksessa.

Vastine

Kaavassa on määrätty, että rakennusluvan yhteydessä tulee meluselvityksellä osoittaa asuinrakennuksiin liittyvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen alueiden riittävä meluntorjunta. Kaavassa on myös edellytetty parvekkeiden lasittamista. Tätä määräystä on täydennetty siten, että määräyksessä edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota Välimerenkadun ja Länsisatamankadun varrelle suunniteltavien parvekkeiden meluntorjuntaan. Ilmanlaatu on otettu huomioon mm. kieltämällä Länsisatamankatuun tai Välimerenkatuun rajautuvien rakennusten ilmanoton järjestäminen näiden katujen puoleisilta julkisivuilta.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
---	---	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--



**JÄTKÄSAAREN BUNKKERIN, LIIKUNTAPUISTON, 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 Säntti, 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 esitetyt 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 kaupunginosassa 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 Jätkäsaaren terveyskeskusta?
- jos ei tule terveyskeskusta, niin voisiko mallia ottaa muualta niin sanotuista terveyskioskeista, joissa olisi siis terveydenhoitajan palveluja ja joskus ehkä lääkärikin?
- mihin tulee alueen ruokakaupat?
- onko jo tiedossa mitä Sonkin noppaan tulee?
- mitä tapahtuu Messityönkujan pysäköintilaitokselle?
- Jätkäsaaresta tulee iso kaupunki, kyllä palvelut pitäisi olla sen mukaiset: koulut, terveyskeskukset 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?

PostiosoitePL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi**Käyntiosoite**Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>**Puhelin**

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus0201256-6
Alv. nro
FI02012566

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Helsingin kaupunginhallitus
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

25.11.2014

Muistutus Jätkäsaarella sijaitsevan tontin 20026 asemakaavan muutosehdotuksesta

Huutokonttorissa 10.9.2014 järjestetyssä tilaisuudessa arkkitehti Jari Huhtaniemi esitteli tontin 20026, ns. Terassitalokorttelin kaavaehdotusta. Tontti sijaitsee Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolella ja se rajautuu lisäksi Messipojankujaan, Messitytönkatuun ja Docrates-sairaalan kortteliin. Tontille on suunniteltu sekä asuinrakennuksia että erilaisia toimitiloja käsittäviä rakennuksia. Tontti rakentaminen on suunniteltu erittäin korkeaksi ja tiiviiksi siten, että jo olemassa olevia katuja joudutaan kaventamaan ja poistamaan olemassa olevia puita.

Erityistä huomiota kiinnitti Messitytönkadun kaventaminen 8-10 metriä kapeaksi Martin Wegeliuksen kujaksi, joka rajautuu Terassitaloon ja Docrates-sairaalaan. Kaavoitusesitys katkaisee nykyisten asukkaiden avoimen näkymän Messitytönkadulta merelle ja Lauttasaareen päin. Jos tämä näkymä katkaistaan, merellisessä Jätkäsaarella ei tule olemaan yhtään avaraa ja pitkää maisema-akselia merelle. Arkkitehti Huhtaniemi esitteli Huutokonttorin tilaisuudessa Laivapojan aukiolta avautuvan Välimerenkadun suuntaisen "Kalevankadun näkymäakselin". Tämän näkymän tulee kuitenkin katkaisemaan Välimerenkadun ylittävä Hyväntoivon-puiston silta penkereineen. Siksi nykyinen hieno "Messitytönkadun näkymäakseli" pitää säilyttää.

Terassitaloon tulee asuntoja ja talo on Martin Wegeliuksen kujan varrella 3-10 -kerroksinen. Alakerrosten asuntojen näkymät Docrates-sairaalaan päin ovat ankeat ja asunnoista tulee pimeitä kujan kapeuden ja rakennuksen korkeuden takia. Niitä lienee vaikea saada kaupaksi sijainnin vuoksi. Myös tontin keskelle tulee kapea Helvi Leiviskän kuja, jolla toistuvat samat ongelmat kuin Martin Wegeliuksen kujalla eli ahtaus ja pimeys.

Jätkäsaari-seuran muistutus tontin 20026 kaavamuutosehdotuksesta

Jätkäsaari-seura esittää muistutuksen tontille 20026 ehdotetusta kaavamuutoksesta, tonttia ei pitäisi rakentaa nyt tehdyn huipputehokkaan ja tiiviin suunnitelman mukaisesti. Messitytönkadun nykyistä näkymää merelle ja Lauttasaareen päin ei pitäisi kaventaa Martin Wegeliuksen kujaksi eikä rakentaa massiivista Terassitaloa näkymää sulkemaan. Myöskään Messipojankujaa ei pitäisi kaventaa tontin 20026 kohdalta eikä poistaa nykyisiä kadun varren puita.

Asunto-osakeyhtiön Länsisataman hallituksen jäsen Matti Rautiainen on ottanut yhteyttä Jätkäsaari-seuraan tontin 20026 kaavoituksesta. Viestissään Rautiainen toteaa, että Messitytönkadun näkymää merelle ei tulisi sulkea, vaan kadun tulisi jatkua nykyisen levyisenä Länsisatamankadulle saakka.

Jätkäsaari-seura

Pauli Hilli, hallituksen puheenjohtaja

Helena Vormala, hallituksen varapuheenjohtaja

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Helsingin kaupunginhallitus
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

10.12.2014

Muistutus Jätkäsaaren tontin 20026 kaavamuutoksesta

Arkkitehti Jari Huhtaniemi esitteli tontille 20026 suunniteltua kaavaa 10.9.2014 Huutokonttorissa järjestetyssä tilaisuudessa. Ns. Terassitalokortteli sijaitsee Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteyksen pohjoispuolella, Messipojankujan ja Martin Wegeliuksen kujan varrella. Nykyinen Messityönkatu kapenee tontille nousevan Terassitalon kohdalla 8-10 metrin levyiseksi kapeaksi Martin Wegeliuksen kujaksi. Kujan toisella puolella on Docrates-sairaala. Tontille on suunniteltu sekä asuinrakennuksia että erilaisia toimitiloja sisältäviä rakennuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan koko tontin 20026 rakentaminen on suunniteltu erittäin tiiviiksi ja osittain jopa kymmenen kerroksen korkuiseksi. Ns. Terassitalo on osittain kolme ja osittain kymmenkerroksinen. Korkea talo katkaisee täysin Messityönkadun näkymän merelle ja Lauttasaareen, mikä ei tietenkään miellytä Messityönkadun nykyisiä asukkaita. Arkkitehti Huhtaniemi kertoi Huutokonttorin tilaisuudessa, että tontin etelänpuoleiselta Laivapojan aukiolta avautuu Välimerenkadun suuntainen "Kalevankadun näkymäakseli", miksi siis "Messityönkadun näkymäakseli" merelle pitäisi katkaista? Se on taatusti hienompi näkymä kuin "Kalevankadun näkymäakseli", jonka tulevaisuudessa katkaisee Välimerenkadun ylittävä jalankulkusilta.

Terassitaloon tulee asuntoja, joista osa sijaitsee kapean Martin Wegeliuksen kujan varrella. Alakerrosten asunnoista tulee valottomia kujan kapeuden ja rakennuksen korkeuden vuoksi. Kuka haluaisi katsella ikkunoistaan muutaman metrin päässä olevaa Docrates-sairaalan seinää. Sama ongelma on tontin keskeiltä halkaisevan Helvi Leiviskän kujan varrella olevilla asunnoilla. Vaikka tavoitteena olisi rakentaa Jätkäsaari kaupunkimaisen tiiviisti, rajansa on sentään tehokkuudella ja tiiviydelläkin.

En myöskään ymmärrä Terassitalon roolia Ruoholahden kanavan maamerkinä, rakennushan ei edes sijaitse kanavan varrella, vaan kanavan rannan puiston ja Docrates-sairaalan takana. Kanavalla on jo hieno maamerkki Crusellin silta eikä muuta "maamerkkiä" kanavalle kaivata.

Pelottavia esimerkkejä kapeista kujista Jätkäsaarella löytyy jo Tyynenmerenkadun suuntaisen kapean Hietasaaren kujan varrelta, joka ulottuu Välimerenkadulta Rionkadulle. Ikkunoista ja sisäänvedetyiltä parvekkeilta ei näy kuin muutaman metrin päässä oleva vastapäisen talon seinä ja alimmilta parvekkeilta ohikulkijoiden päät. Kai asunnosta pitäisi muutakin näkyä ja auringonkin joskus paistaa? Miksi ihmeessä parvekkeet ovat kujan puolella eivätkä avaran sisäpihan puolella? Kyllä ovat sälekaihtimet ja verhot arvossaan kujan reunan asunnoissa, eikö merellisessä kaupunginosassa pitäisi olla avaruutta ja mahdollisimman monella merinäköalakin? Älkää ihmeessä tehkö lisää tällaisia kujia vai aiotaanko Jätkäsaareen rakentaa valmista slummia?

Suosittelen kaupunginhallitukselle pientä ekskursiona kyseiselle Hietasaarenkujalle, ehkä se antaisi paremman käsityksen, miltä näin kapeat kujat näyttävät. Toivottavasti jatkossa näiden kujien rakentamiseen puututaan ja arkkitehteilta vaaditaan parempaa suunnittelua, kyseessä on hieno alue lähellä keskustaa.

Mielipiteeni on, että tonttia 20026 ei pitäisi rakentaa niin tehokkaasti ja tiiviisti kuin nyt on ehdotettu, Messitytönkadun pitäisi jatkua entisen levyisenä Länsisatamakadulle saakka ja myös Messipojankuja pitäisi säilyttää nykyisen levyisenä ja olemassa olevat kujan varren puut säästää.

[REDACTED]

Helsingin kaupunki, Kirjaamo
Helsingin kaupunginhallitus
PI 10
00099 Helsingin kaupunki

Muistutus Jätkäsaaren tontin 20026 asemakaavan muutosehdotuksesta

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on puoltanut suunnitelmaa muuttaa Jätkäsaarella sijaitsevan tontin 20026 asemakaavaa. Esitetty tervassitalotontin suunnitelma heikentää merkittävästi kohteen nykyisten naapureiden olosuhteita, erityisesti asumisviihtyvyyttä. Suunnitelman mukaan tontille nousisi jopa kymmenkerroksisia rakennuksia. Suunnitelma poikkeaa ratkaisevasti jo hyväksytyssä asemaakaavassa vahvistetusta rakennuskorkeudesta.

Lisäksi suunnitelma katkaisee Messityönkadun avoimen merellisen näkymän Lauttasaaren suuntaan. Messityönkatu päättyisi synkkään, suunnitelman mukanaan kahdeksan (8) metriä kapeaan kujan. Varoittavana esimerkkinä kujaratkaisusta on Hietasaarenkuja, joka tuo mieleen Dickensin ajan pelottavat slummikujat.

Jätkäsaaren suunnittelu näyttää etenevän tontti kerrallaan välittämättä jo olemassa olevasta ympäristöstä. Mm. Rionkadulle 10-11-kerroksista Verkkokauppaa vastapäätä nousi asuinrakennus, jonka parvekkeilta voi "ihailla" Verkkokaupan peltiseinää. Jätkäsaaren tontin 20026 suunnittelua pitää jatkaa asukaslähtöisesti ja viisaasti. Jätkäsaari ei tarvitse Verkkokaupan tai Tervassitalon kaltaisia "maamerkkejä"

Helsingissä 13.12.2014

[REDACTED]



9.6.2015

JÄTKÄSAARI, TERASSITALOKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN
TEHDYT MUUTOKSET (NRO 12272)

HEL 2011-006089
Ksv 1601_2

Asemakaavan muutosehdotukseen muistutusten, lausuntojen
ja jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset

Liikennelaitos -liikelaitoksen lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräys: "tontilla 20017/16 rakennus tulee suunnitella siten, ettei sähkönsyöttöaseman toiminnasta aiheudu asuntoihin häiritsevää runko- tai ilma-ääntä."
- Kaavaselostuksen Ympäristöhäiriöt Melu ja ilmanlaatu -kappaleeseen on lisätty teksti: "AKS-korttelialueella tulee rakennuksen jatkosuunnittelussa ottaa huomioon raitiotieliikenteen sähkönsyöttöasema, siten ei siitä aiheudu häiritsevää runko- tai ilmaääntä asuntoihin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä melun mahdolliseen matalataajaisuuteen."
- Kaavaselostuksen Erityisasumisen korttelialue (AKS) -kappaleen teksti: " Raitiotien sähkönsyöttöaseman päälle voidaan rakentaa huomioiden aseman magneettikentän, huoltoliikenteen autopaikan, ajoyhteyden ja haalausreitit, kaapelointireitit ja rakennukseen kohdistuvat runkoäänet." on muutettu muotoon " Raitioliikenteen sähkönsyöttöaseman päälle voidaan rakentaa huomioiden aseman magneettikenttä, ilmanottoakanavat, huoltoliikenteen ajoyhteys ja haalausreitti, kaapelointireitti ja rakennukseen kohdistuvat runkoäänet."

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavaselostuksen Esteettömyys -kappaleen teksti: " Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta." on muutettu muotoon "Erityis- ja palveluasumisen korttelien ympäristö tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta. Helvi Leiviskän kuja ei ole esteetön. Esteetön yhteys korttelin AL-1 sisäpihalle on kuitenkin mahdollista järjestää Helvi Leiviskän kujaa pitkin Välimerenkadun suunnasta. Muilta osin asemakaava-alueen katu-



9.6.2015

ja aukioympäristön tulee olla yleisesti vähintään esteettömyyden perustasoa."

Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakartan kaavamääräys "Rakennuksen vesikaton on oltava yhtenäisesti nouseva pinta." on muutettu muotoon "Rakennuksen vesikaton on oltava yhtenäisesti nouseva pinta, jolle tulee sijoittaa kokonaan sisäänvedettyjä kattoterasseja."
- Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräys koskien KL-1 -korttelialueita: "Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja ja rapattuja. Kattoterasseille tulee rakentaa katoksia ja pergoloita."
- Kaavakartan Toimitilarakentamisen korttelialue (KL-1) -kaavamääräykseen on lisätty teksti: "Asuntojen yhteiset leikki- ja ulko-oleskelupaikat tulee sijoittaa pihalle tai matalampien rakennusten osien katolle."
- Kaavakartan Kahvilan rakennusala (y2) -kaavamääräys "Kahvilan rakennusala, johon saa sijoittaa liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Julkisivu kadulle tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Rakennuksen huolto on järjestettävä tontin 20026/10 pihan ajoyhteyden kautta." on muutettu muotoon: "Kahvilan rakennusala, johon saa sijoittaa myös liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Julkisivu kadulle tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Rakennuksen huolto on järjestettävä tontin 20026/10 pihan ajoyhteyden kautta. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi."

Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakartan Asuinrakennusten korttelialue (AK) -kaavamerkintä: "Asuinkerrostalojen korttelialue" on muutettu Asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen korttelialue (AL-1) -kaavamerkinnäksi ja määräykseksi: "Asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja asuntoja, myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Rakennuksen kerrosalasta on vähintään 1/3 käytettävä asuinhuoneistoja varten."



9.6.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakartasta on poistettu merkintä puurivistä Martin Wegeliuksen kujalle.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakartan kaavamääräys "Parvekkeet tulee lasittaa." on muutettu muotoon: "Parvekkeet ja kattoterassit tulee lasittaa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Länsisatamankadun ja Välimerenkadun varrelle suunniteltavien parvekkeiden meluntorjuntaan."

Muistutusten johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräys koskien KL-1 ja P -korttelialueita: " Alle neljä kerroksissa rakennusosissa vesikatto tulee toteuttaa viherkattona."

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisiä luonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.



Asemakaavapäällikkö

9.6.2015

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 12272

HEL 2011-006089

Hankenumero 1601_2

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	2 317	
Satama-alue (LS)	492	
Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL)	599	300
Opetustoimintaa palvelevien raken- nusten korttelialue (YO)	8 413	12 000
Katu	6 659	320
Yhteensä	18480	12620

Asemakaavan muutos

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1)	4 119	9 400
Eryntäsumisen korttelialue (AKS)	832	2 900
Hotellirakennusten korttelialue (KL-1)	5 308	21 500
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	1 764	
Palvelurakennusten korttelialue (P)	884	1 500
Katu	5 573	470
Yhteensä	18 480	35 770



AK Asemakaava-alue (Residential Area)	Alue on tarkoitettu asuinrakennusten ja muiden pienimuotoisten rakennusten sijoittamiseen.	Asuinrakennusten ja muiden pienimuotoisten rakennusten sijoittamiseen tarkoitettuna.
VP Vuokratontit (Leasehold)	Alue on tarkoitettu vuokratonttien sijoittamiseen.	Vuokratonttien sijoittamiseen tarkoitettuna.
KTY Keskustietojen alue (City Center)	Alue on tarkoitettu keskustietojen sijoittamiseen.	Keskustietojen sijoittamiseen tarkoitettuna.
LPA-1 Lasipäällysteinen kerrostalot (Glass-fronted high-rise buildings)	Alue on tarkoitettu lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen.	Lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen tarkoitettuna.
AL-1 Alueellinen rakennusjärjestys (Local building order)	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen tarkoitettuna.

AL-1	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
AKS	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
P	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
LPA-1	Lasipäällysteinen kerrostalot	Alue on tarkoitettu lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen.
KL-1	Lasipäällysteinen kerrostalot	Alue on tarkoitettu lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen.

SEURAAVAT MUUTOKSET		SEURAAVAT MUUTOKSET	
AL-1	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
AKS	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
P	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
LPA-1	Lasipäällysteinen kerrostalot	Alue on tarkoitettu lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen.
KL-1	Lasipäällysteinen kerrostalot	Alue on tarkoitettu lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu lasipäällysteisten kerrostaloiden sijoittamiseen.
20026	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.

20026	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
20026	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
20026	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.
20026	Alueellinen rakennusjärjestys	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.	Alue on tarkoitettu alueilleen rakennusjärjestysten sijoittamiseen.

HELSINKI HELSINGFORS

JATKAASAARI TERRASSIALKORTTELI

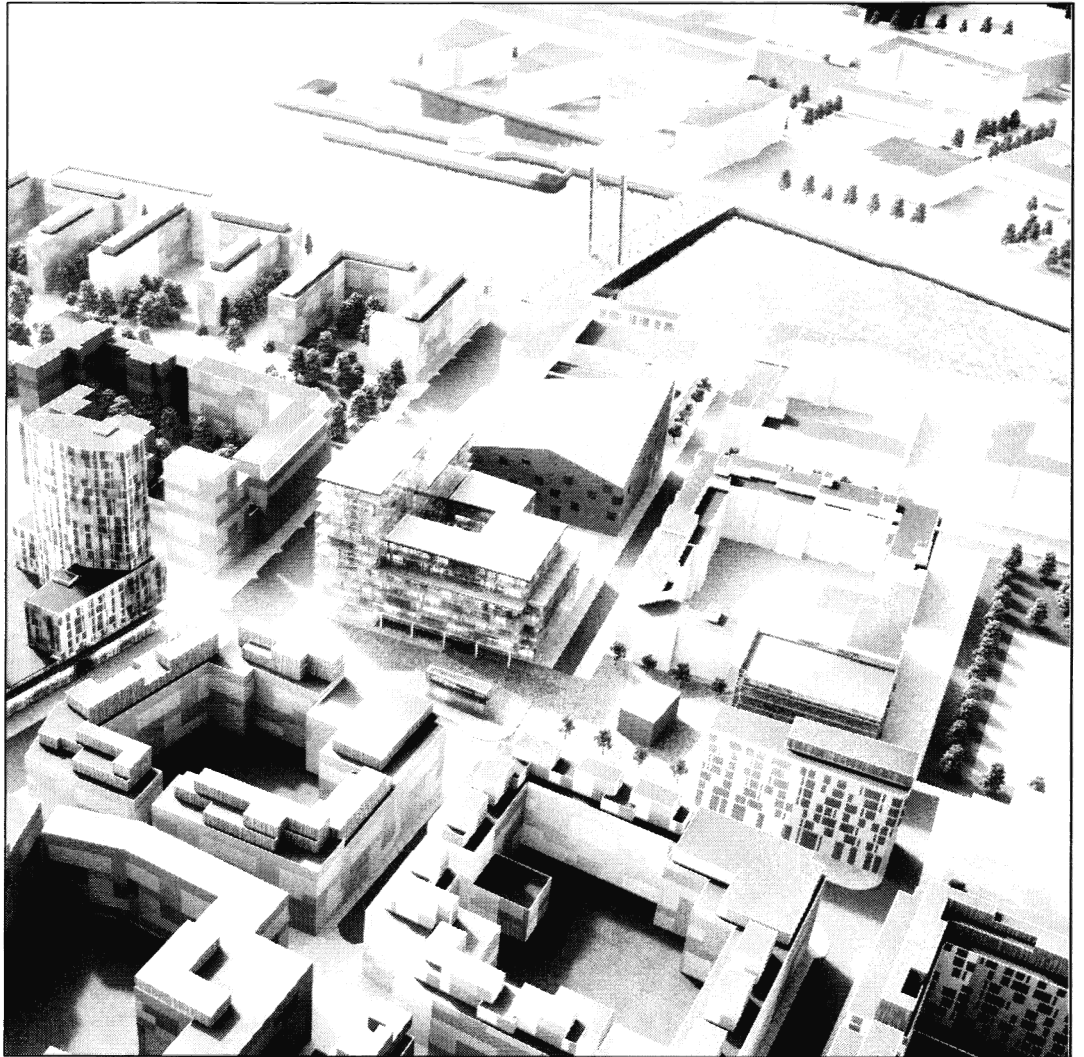
BUSHOLMEN TERRASSINKVARTERI

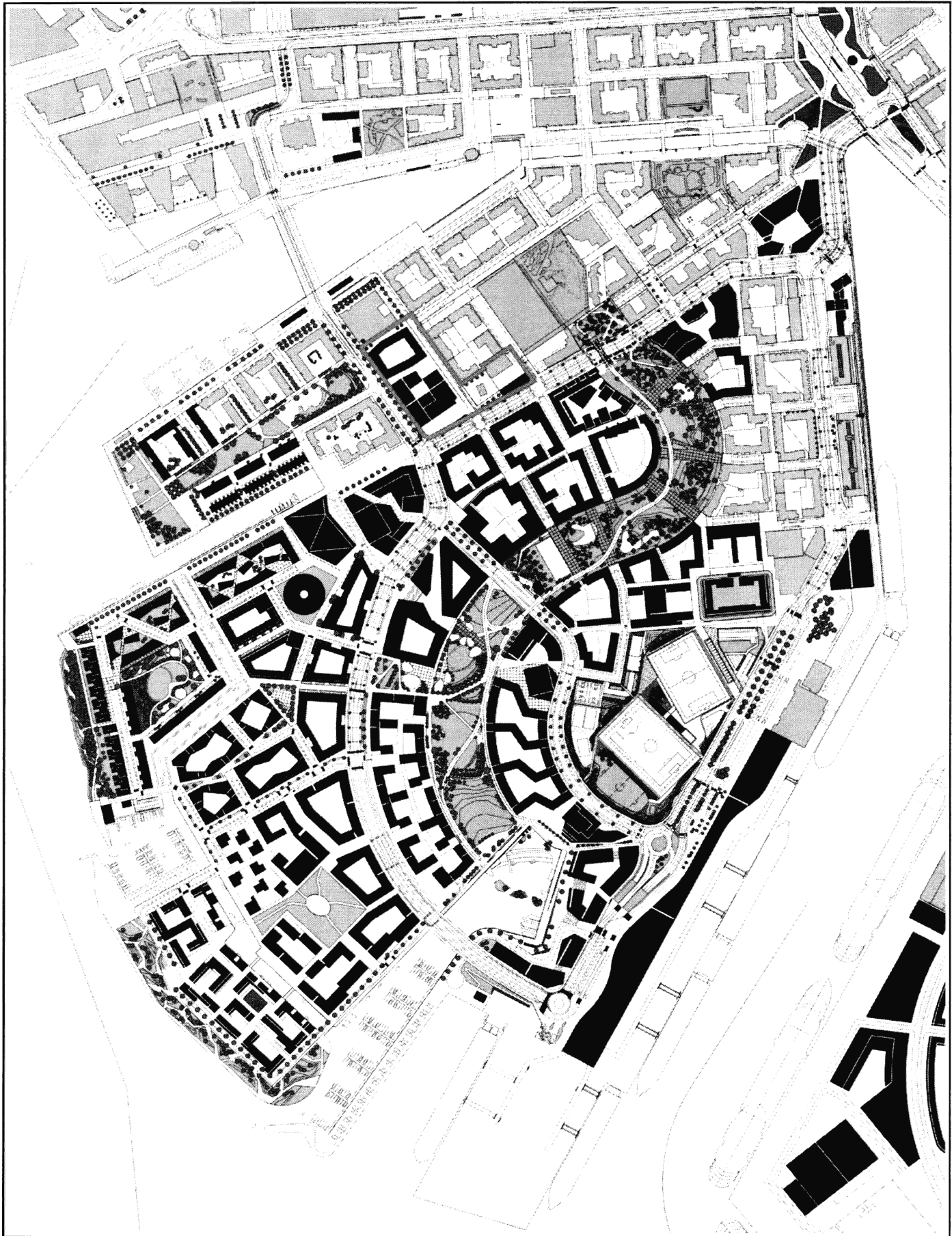
12272



JÄTKÄSAARI, TERASSITALOKORTTELI 20.KAUPUNGINOSA LÄNSISATAMA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





Havainnekuva
Jätkäsaari, Terrassitalokortteli
Liite kaavaan

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti



[Print](#)[Close](#)

RE: VL: Terassitalokorttelin varjotutkielmat

From: **Jyrki Kallinen** (jyrki_kallinen@hotmail.com)
Sent: Wednesday, September 17, 2014 2:08:06 PM
To: Huhtaniemi Jari (jari.huhtaniemi@hel.fi); Kirjaamo Helsinki (helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Hei Jari,

Ja kiitokset nopeasta vastauksesta ja puhelinkeskustelustamme tänä aamuna.

Jään odottamaan lautakunnan yhteydenottoa ja vastinetta.

Terveisin, Jyrki

Puhelin: 050 4871 954

Email: jyrki_kallinen@hotmail.com

From: Jari.Huhtaniemi@hel.fi
To: helsinki.kirjaamo@hel.fi; jyrki_kallinen@hotmail.com
Subject: VL: Terassitalokorttelin varjotutkielmat
Date: Wed, 17 Sep 2014 07:23:47 +0000

Hei!

Kiitos mielipiteestä, välitän sen kirjaamoon jotta mielipiteenne koskien kaavaa otetaan huomioon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksenteossa. Tässä yhteydessä saatte myös vastineen kaavaa koskeviin kysymyksiinne.

Ystävällisin terveisin,

Jari Huhtaniemi, arkkitehti SAFA

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto Länsisatama -projekti Kansakoulunkatu 3 PL2100

00099 Helsingin kaupunki

puh. +358 9 310 37197

fax. +358 9 310 37224

jari.huhtaniemi@hel.fi

Lähetäjä: Jyrki Kallinen [mailto:jyrki_kallinen@hotmail.com]

Lähetetty: 16. syyskuuta 2014 23:35

Vastaanottaja: Huhtaniemi Jari

Aihe: Terassitalokorttelin varjotutkielmat

Tervehdys,

Sain tänään huutokonttorilta Länsisatamaprojektin Terassitalokorttelin varjotutkielmat mukaani. Tiesin, että asian tiimoilta järjestettiin viime viikolla jokin sessio mutta en valitettavasti päässyt mukaan.

Asia, siis rakennettavien talojen heittämät varjot, kiinnostavat kovastikin koska asun Messipojankuja 14 B 29 osoitteessa, toisessa kerroksessa. Ohessa pari kuvaa joista näkyy asuntoni tarkka sijainti, punaisella ympyrällä ympyröitynä (parvekkeeni on rakennuksen kaarevan muotoisessa kulmassa).

Varjotutkielmista ilmenee, että uudet rakennukset heittäisivät varjot jotka veisivät auringon asunnoltani (ja tietysti lasitetulta parvekkeeltani) viimeistään klo 15 syyskuun ja maaliskuun välisenä aikana. Kesäkuun kuvat näyttävät myös että aurinko on melko lailla liipaisimella.

Olenko ymmärtänyt oikein?

Jos olen, voinko vaikuttaa mitenkään asiaan, jotta voisin turvata auringon jatkossakin?

Mikäli suunnitelmat ovat lopulliset eikä niitä voi mitenkään muuttaa (enkä voi asiaan myötävaikuttaa), onko minulla mahdollisuuksia hakea korvauksia?

Terveisin, Jyrki Kallinen

Puhelin: 050 4871 954

Email: jyrki_kallinen@hotmail.com

[Print](#)[Close](#)

FW: VS: Keskustelutilaisuus koskien Terassitalokorttelin asemakaavan muutosta keskiviikkona 15.10. klo 13-15 Kaupunkisuunnitteluvirastolla

From: **Jyrki Kallinen** (jyrki_kallinen@hotmail.com)
Sent: Wednesday, September 16, 2015 11:22:02 AM
To: ext-arto.mustonen@microsoft.com (ext-arto.mustonen@microsoft.com)

Moi Arto,

Otin yhteyttä Jari Huhtaniemeen (Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin Kaupunki), samaiseen henkilöön joka piti meille tiloissaan kuulemistilaisuuden terassikorttelin suunnitelmista.

Katso alla hänen vastauksensa, terassikorttelin kaava on käsitelty ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31 elokuuta. Googlasin ja löysin netistä seuraavan päätöksen: <http://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2011-006089/>

Päätöksen tekstistä kuuluu selvästi että työt ilmeisesti alkavat jo tänä vuonna, kun valitusaika on umpeutunut ja suunnitelma on lainvoimainen. Sivun oikealta puolelta löytyy myös havainnekuvat, vuorovaikutusraportti ja muut liitteet.

Olisi varmaan hyvä tuoda tämä kaikkien tietoon jotta ihmisillä olisi niin halutessaan mahdollisuus valittaa? Voisiko aiheen tiimoilta järjestää myös session taloyhtiön kerhotilaan?

En tiedä milloin valitusaika umpeutuu, se tulisi selvittää (lähetin jo Jari Huhtaniemelle tiedustelun asiasta ja prosessista).

Terveisin, Jyrki

From: Jari.Huhtaniemi@hel.fi
To: jyrki_kallinen@hotmail.com
Subject: VS: Keskustelutilaisuus koskien Terassitalokorttelin asemakaavan muutosta keskiviikkona 15.10. klo 13-15 Kaupunkisuunnitteluvirastolla
Date: Wed, 16 Sep 2015 09:13:11 +0000

Hei Jyrki!

Pahoittelen viikon lomasta johtuvaa vastausviivettä. Kaava on käsitelty ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.8. Valitusaikaa lienee edelleen jäljellä useampi viikko.

Jari Huhtaniemi, arkkitehti SAFA

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto Länsisatama -projekti Kansakoulunkatu 3 PL2100

00099 Helsingin kaupunki

puh. +358 9 310 37197

fax. +358 9 310 37224

jari.huhtaniemi@hel.fi

Lähtettäjä: Jyrki Kallinen [mailto:jyrki_kallinen@hotmail.com]

Lähetetty: 9. syyskuuta 2015 17:23

Vastaanottaja: Huhtaniemi Jari

Aihe: RE: Keskustelutilaisuus koskien Terassitalokorttelin asemakaavan muutosta keskiviikkona 15.10. klo 13-15 Kaupunkisuunnitteluvirastolla

Hei Jari,

Mikä mahtaa olla Terassitalokorttelin asemakaavan tilanne?

Lähetit 15 lokakuuta alla mailiketjussa olevan tiivistelmän jatkosta, mutta talvella, keväällä ja kesällä ei ole kuulunut mitään väliaikatietoja. Aiemman arviosi mukaan viime syksynä näytti siltä että kaupunginvaltuuston käsittely on mahdollisesti keväällä 2015.

Missä vaiheessa ollaan, onko ehdotus kaupunginvaltuuston käsittelyssä? Mikä on tämänhetkinen arvio aikataulusta ja siitä milloin päätöksestä voi niin halutessaan valittaa?

Terveisin, Jyrki Kallinen

Email: jyrki_kallinen@hotmail.com

Puhelin: 050 4871 954

From: ext-arto.mustonen@microsoft.com

To: jyrki_kallinen@hotmail.com

Subject: FW: Keskustelutilaisuus koskien Terassitalokorttelin asemakaavan muutosta keskiviikkona 15.10. klo 13-15 Kaupunkisuunnitteluvirastolla

Date: Wed, 29 Jul 2015 11:26:20 +0000

Moi Jyrki,

Kyselin Marttilan Timolta (isännöitsijä) josko hänelle on tullut tietoa kaavasta – ei ollut, joten hän lähetti ao. tiedustelun kaupungin yhteyshenkilölle – odotellaan vastausta....

Toki voidaan jatkossa rimpauttaa/meilata ao. henkilölle suoraankin...

T:Arto

From: Timo Marttila [mailto:timo.marttila@kiinteistotahkola.fi]

Sent: 29 July, 2015 14:08

To: Huhtaniemi Jari

Cc: Arto Mustonen (TCS)

Subject: VL: Keskustelutilaisuus koskien Terassitalokorttelin asemakaavan muutosta keskiviikkona 15.10. klo 13-15 Kaupunkisuunnitteluvirastolla

Hei,

Taloyhtiöt kyselevät miten asia on edennyt?

timo

Timo Marttila

Varatoimitusjohtaja, IAT, LKV

0207 480 288

timo.marttila@kiinteistotahkola.fi

Kiinteistötahkola | Helsinki

Vattuniemenkuja 4 E, 00210 Helsinki

Puhelin 0207 480 280

www.kiinteistotahkola.fi

From: Huhtaniemi Jari [<mailto:Jari.Huhtaniemi@hel.fi>]

Sent: 15 October, 2014 15:34

To: ville@salmensuu.fi; matalamarjo@gmail.com; pirjo.huvila@maltamme.fi; henrik.wolff@ttl.fi; 'anna.santalahti@pp.inet.fi'; Mustonen Arto (EXT-TCS/Espoo); pirkko.paaermaa@netikka.fi; kaarinapekkala@gmail.com; hannu.sundqvist@caruna.fi; timo.marttila@kiinteistotahkola.fi

Subject: VS: Keskustelutilaisuus koskien Terassitalokorttelin asemakaavan muutosta keskiviikkona 15.10. klo 13-15 Kaupunkisuunnitteluvirastolla

Hei!

Kiitos kaikille osallistumisesta, meitä oli paikalla 15 henkeä ja käsittääkseni kaikkien mielipiteet päästiin puolessa toista tunnissa käsittelemään.

Valitettavasti minulla ei ollut tarjota kaikkiin esille tulleisiin asioihin toivotunlaisia vastineita mutta toivottavasti kuitenkin saitte riittävästi oikeaa tietoa koskien kaavamuutosta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavamuutoksen 21.10., jonka jälkeen päätöksestä voi jättää muistutuksen. Mikäli kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ehdotusta kaupunginvaltuuston käsittely lienee keväällä 2015.

Olen jatkossakin tavoitettavissa virastolla ja ottakaa yhteyttä mikäli haluatte lisätietoja. Ja toivottavasti voitte myös jakaa saatua tietoa muille kaavamuutoksesta kiinnostuneille.

Hyvää syksyä,

Jari Huhtaniemi, arkkitehti SAFA

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto Länsisatama -projekti Kansakoulunkatu 3 PL2100

00099 Helsingin kaupunki

puh. +358 9 310 37197

fax. +358 9 310 37224

jari.huhtaniemi@hel.fi

Lähettäjä: Huhtaniemi Jari

Lähetetty: 13. lokakuuta 2014 15:00

Vastaanottaja: 'ville@salmensuu.fi'; 'matalamarjo@gmail.com'; 'pirjo.huvila@maltamme.fi'; 'henrik.wolff@ttl.fi'; 'anna.santalahti@pp.inet.fi'; 'ext-arto.mustonen@microsoft.com'; 'pirkko.paaermaa@netikka.fi'; 'kaarinapekkala@gmail.com'; 'hannu.sundqvist@caruna.fi'; 'timo.marttila@kiinteistotahkola.fi'

Aihe: Keskustelutilaisuus koskien Terassitalokorttelin asemakaavan muutosta keskiviikkona 15.10. klo 13-15 Kaupunkisuunnitteluvirastolla

Tervehdys!

Aivan kaikille ehdotettu ajankohta ei ollut sopiva mutta tavataan ehdotetusti Terassitalokorttelin asemakaavan muutokseen liittyen kaupunkisuunnitteluvirastolla **keskiviikkona 15.10. klo 13-15 (Kansakoulunkatu 3, Länsisatama -projekti 6. krs).**

Uskoisin että niille, joille tapaaminen tällä viikolla ei onnistu, voidaan välittää tietoa osallistuneiden välityksellä ja toki olen myös jatkossakin tavattavissa ja yhteydenoton päässä.

Ystävällisin terveisin,

Jari Huhtaniemi, arkkitehti SAFA

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto Länsisatama -projekti Kansakoulunkatu 3 PL2100

00099 Helsingin kaupunki

puh. +358 9 310 37197

fax. +358 9 310 37224

jari.huhtaniemi@hel.fi

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuisto

Liite 2

Arto Mustonen (hallituksen puheenjohtaja)

Messipojankuja 14 A 9

00180 HELSINKI
+358504876735

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

**Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 kokouksen päätösten
julkistamisajakohta (koskien § 195 Hel 2001-006089)**

Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston 26.8.2015 pidetyn kokouksen päätösten julkistamisajakohta on 4.9.2015 (koskien myös § 195 Hel 2001-006089 eli Terassitalokorttelin kaavamuutoksen hyväksyntää).

Taloyhtiömme sai tiedon päätöksen julkistamisajankohdasta ja sisällöstä kaupungin kotisivuilta tiedusteltuaan tätä puhelimitse kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston kaavamuutoksesta vastaavalta henkilöltä (Jari Huhtaniemi) 16.9.2015.

Helsingissä 2.10.2015

ASUNTO-OY HELSINGIN MESSIPUISTON HALLITUS



psta Arto Mustonen

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Messipuiston hallituksen puheenjohtaja