

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** 28. marraskuuta 2017 13:49  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** KYLK/HEL 2017-009234, Hakaniemen hotellin (Hakaniemenranta) asemakaavan muutosehdotus nro 12478

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.  
t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa  
kiinteistöpäällikkö  
Helen Oy  
puh.+358 50 3767 414  
[kyosti.oasmaa@helen.fi](mailto:kyosti.oasmaa@helen.fi)  
[www.helen.fi](http://www.helen.fi)



Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimiala -  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsinki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite KYLK/HEL 2017–009234

### **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Hakaniemen hotelli (Hakaniemenranta), nro 12478**

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion Siltasaarella. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen osittain täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Alue on erotettu laajemmasta Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta asemakaavoitushankkeesta, joka on ollut luonnoksena nähtävillä.

Laajemman Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavakokonaisuuden tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta ja mahdollistaa kaupunkilaisille uutta julkista rantaa.

Alueelle on suunniteltu hotellirakennusten korttelialue, katuaukio hotellin saattoliikenteelle ja julkista rantaa jalankululle sekä oleskeluun kaupunkilaisille. Uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m<sup>2</sup>.

Alue sijaitsee suunnitellun altaan osalta nykyisellä merialueella, hotellitontin osalta suurimmaksi osaksi merialueella ja osin täyttömaalla sekä aukion osalta suurimmaksi osaksi täyttömaalla.

Asemakaavan mukaiset ruoppaukset ja täytöt ovat osa Hakaniemen Merihaan alueen suunnitelmaa, joka muuttaa Siltavuorensalmen nykyistä rantaa ja salmen leveyttä, syvyyttä ja muotoa. Rannan muokkauksen vaikutukset vesistöön on mallinnettu ja selvitetty asemakaavoituksen aikana. Vaikutuksia tarkasteltiin Eläintarhanlahdelle ja Töölönlahdelle saakka.

Hakaniemen hotellin asemakaavan muutoksen liikennematkaisu perustuu Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan liikennesuunnitelmaan. Alustavassa liikennesuunnitelmassa Hakaniemenrantaan mahdollistetaan pikaraitiotieyhteys ja Hakaniemensilta on mahdollista toteuttaa nykyistä linjausta matalampana ja liittää liikenneverkkoon tasoristeyksin.

Hotellin saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu aukion kautta Hakaniemenranta- kadulta. Pysäköintipaikkoja hotellitoiminnalle ei kaavassa osoiteta.

### **Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto:**

#### **Yhdyskuntarakenne**

Hanke sijoittuu keskusta-alueelle ollen osa laajempaa suunnitelmaa, jolla vaikutetaan kaupunkirakenteeseen merkittävästi. Laajemmassa asemakaavasuunnitelmassa Hakaniemensillan linjausta muutetaan, pikaraitiotielinjaus mahdollistetaan Hakaniemenrannassa ja kaupunkirakennetta tiivistetään tehokkaasti. Rannat suunnitellaan jalankululle ja oleskeluun. Hakaniemenrantaan osoitetaan uusi rakennusrintama. Nyt laadittavan Hakaniemenhotellin asemakaavan muutos sijoittuu tämän rakennusrintaman länsireunaan ja muodostaa aloituskorttelin koko rannan uudistamiselle.

Kaavaehdotus toteuttaa alueeseen kohdistuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita yhdyskuntarakenteen osalta. Ylemmän aseteiset kaavat ovat olleet riittävästi ohjeena.

#### **Melun torjunta ja ilmanlaadun varmistaminen**

Kaavaselostuksen mukaan alueen liikenteestä aiheutuu hotellin tontille melua ja päästöjä. Myös Kruunusillat-pikaraitiotien liikennöinti aiheuttaa melua. Hakaniemenrannan asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja ilmanlaadun vaikutuksista alueella. Kaavaselostuksen mukaan meluselvityksen perusteella katuliikenteen melusta hotellirakennuksen julkisivuille kohdistuva äänitasoerovaatimus on suurimmillaan 30 dB. Asemakaavaan on annettu meluntorjuntamääräykset.

Kaavaselostuksen mukaan laajemman Hakaniemenrannan asemakaavan muutoksen yhteydessä pikaraitiotieyhteydelle annetaan määräyksiä runkomelun rajoittamisesta. Myös lausunnolla olevassa hotellin mahdollistavassa kaavaehdotuksen määräyksissä olisi hyvä tuoda asia esiin.

Kaavaselostuksen mukaan ilmanlaatuselvityksen leviämismallitarkastelujen perusteella on arvioitu, että hotellin korttelialueen osalta liikenteen aiheuttamat ilmanepäpuhtaudet typpidioksidipitoisuus sekä pienhiukkaset, eivät ylitä niille ilmanlaatulainsäädännössä asetettuja ohjearvoja. Hotellin sijaitessa vilkasliikenteisessä paikassa asemakaavassa on syytä määrätä ottamaan tuloilma katolta suodatettuna.

#### **Tulvariskin torjunta ja hulevesien hallinta**

Hotellin alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +3,1 metriä. Selostuksessa on kerrottu, että alueelle on tulossa alueellinen

tulvantorjuntajärjestelmä, jota on esitelty ”Hakaniemi-Merihaka-alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa 16.9.2016”. Yleissuunnitelmaa ei ollut lausuntopyyntöaineistossa eikä kaupungin nettisivuilla. Näin ollen siihen ei voi ottaa kantaa tarkemmin.

Suosituskorkeus N2000 +3,1 metriä on riittävä. Etenkin kun maanpinta hotellia ympäröivillä alueilla on n. N2000 +3,3 metriä ja alueen suojaamiseksi ollaan lisäksi kaavailemassa erillistä tulvantorjuntajärjestelmää. Tulvariskien torjunta ja hulevesien hallinta on otettu riittävästi huomioon.

### **Vesistöön rakentaminen**

Esitettyjen tietojen valossa vesistöön rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Kaavaselostusta on tarpeen täydentää ruoppausten ja täyttöjen vaikutusten arvioinnin osalta. Selostuksen mukaan sedimenttien haitallisia aineita on selvitetty, mutta selvitysten tuloksia tai ruoppausten vaikutusten arviointia ei ole esitetty. Täyttöjen osalta selostuksessa on referoitu tehdyn mallinnuksen tuloksia, mutta koska mallinnusta koskevaa raporttia ei ole ollut käytettävissä kaava-aineistossa, vaikutusarvion riittävyttä ei voida arvioida. ELY-keskus korostaa, että täyttöjen vaikutusten arvioinnin on oltava riittävän perusteellista ja luotettavaa, jotta voidaan jo ennen kaavoituksen eteenpäin viemistä arvioida, onko suunniteltu täyttö toteuttamiskelpoinen. Tämän vuoksi olisi eduksi hankkeelle, jos täytön vaikutuksia koskevat selvitykset ovat käytännössä samaa tasoa kuin vesilupahakemusvaiheessa. Vaikutusten arviointiin tulee sisältyä myös vedenlaadun muutosten biologisten vaikutusten arviointi.

### **Pilaantuneet maat**

Maaperän ja pohjasedimenttien pilaantuneiden maiden selvittämisestä ja maaperän puhdistamisesta on annettu asianmukainen kaavamääräys.

### **Kulttuuriympäristö**

Asemakaavamuutoksen sallima hotellirakennus tulee muuttamaan vuosikymmenien aikana muotoutunutta ja pitkään vakiintuneena ollutta kaupunkikuvaa. Rakennuksen korkeudesta ja koosta johtuen muutosta voi pitää merkittävänä. Kulttuuriympäristön näkökulmasta ELY-keskus suhtautuu alueen kehittämiseen myönteisesti, mutta kiinnittää kaupungin huomiota uudisrakentamisen kokoon ja korkeuteen.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asia on ratkaistu sähköisesti.

JAKELU Väistö

TIEDOKSI Wager, Ottelin, Åkerla, Kinnunen, Puolamäki, Savelainen, Jaakonaho

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 13.12.2017 15:38

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 13.12.2017 15:56

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähtettäjä:** Kantokari Petteri <Petteri.Kantokari@hsl.fi>  
**Lähetetty:** 14. joulukuuta 2017 10:26  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** KYLK/HEL 2017-009234 (LAUSUNTOPYYNTÖ HAKANIEMEN HOTELLIN 1 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA NRO 12478)

Hei,

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole uutta lausuttavaa Hakaniemen hotellin (Hakaniemenranta) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12478 (KYLK/HEL 2017-009234) sekä sen asettamisesta nähtäville.

Ystävällisin terveisin,

Petteri Kantokari

\*\*\*\*\*

Petteri Kantokari, joukkoliikennesuunnittelija  
Joukkoliikennesuunnitteluosasto,  
linjasto- ja aikataulusuunnittelu  
Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)  
PL 100  
00077 HSL  
käyntiosoite Opastinsilta 6 A, 3. krs  
gsm +358 (0)40 179 2355  
[www.hsl.fi](http://www.hsl.fi)  
\*\*\*\*\*

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

14.12.2017

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

KYLK/HEL 2017 - 009234

HAKANIEMENRANNAN HOTELLIN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12478)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Tommi Karjalainen  
toimitusjohtaja



Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KYLK/HEL2017-009234

## **LAUSUNTO HAKANIEMEN HOTELLIN (HAKANIEMENRANTA), ASEMAKAAVAN MUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12478)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 11208) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12478.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.11.2017 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion Siltasaarella. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen osittain täyttömäelle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m<sup>2</sup>.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaava muutos aiheuttaa hulevesiviemärin siirtoa noin 150 metrin matkalta. Siirto aiheuttaa noin 200 000 euron kustannukset.

HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. (09) 1561 3312.

Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja

Tiedoksi Kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

## Pulkka Perttu

---

**Lähtettäjä:** Matikka, Maija <maija.matikka@museovirasto.fi>  
**Lähetetty:** maanantai 8. tammikuuta 2018 14:19  
**Vastaanottaja:** Prokkola Janne; Pulkka Perttu  
**Aihe:** Hakaniemen hotelli, asemakaava  
**Liitteet:** Helsinki Pitkäsilta tutkimusraportti\_NMG Oy 31.10.2017.pdf

Tervehdys,

Hakaniemen hotelli –asemakaavavalmistelu edistyy, huomasin verkkosivuilta. Museovirasto on näissä Helsingin kaava-asioissa mukana nimenomaan vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta, vaikka Helsingin kaupunginmuseo muuten onkin kulttuuriympäristön asiantuntija ja suojelija Helsingissä. Luin Hakaniemen hotelli-kaavan selostuksen ja olin tyytyväinen, että siellä mainitaan alueen vedenalaisinventointi, jonka Pintafilmi Oy (nykyinen Nordic Maritime Group) teki 2016. Inventoinnissa ei havaittu kaava-alueella vedenalaiskohteita, joita tulisi kaavoituksessa huomioida.

Missä vaiheessa on se asemakaava, johon kuuluu Pitkäsillan ympäristö? Sillä alueella on tehty tarkempi selvitys nykyisen Pitkäsillan vieressä olevasta vanhemman sillan jäännöksestä, kuten varmaan tiedättekin (Nordic Maritime Group 2017, ks. liite). Tuon kaavan asiakirjoja on Helsingin verkkosivuilla samassa kohdassa kuin Hakaniemen hotellin asemakaavan asiakirjoja enkä oikein päässyt jyvälle siitä, mikä on kaavavalmistelun tilanne.

terveisin  
Maija Matikka

Maija Matikka  
Museovirasto/Museiverket/Finnish Heritage Agency  
Kulttuuriympäristöpalvelut/Kulturmiljötjänster/Cultural Environment Services  
PL 913, FI-00101 Helsinki  
0295 33 6284 / +358 295 33 6284  
[maija.matikka@museovirasto.fi](mailto:maija.matikka@museovirasto.fi)

**Sadan vuoden satoa**