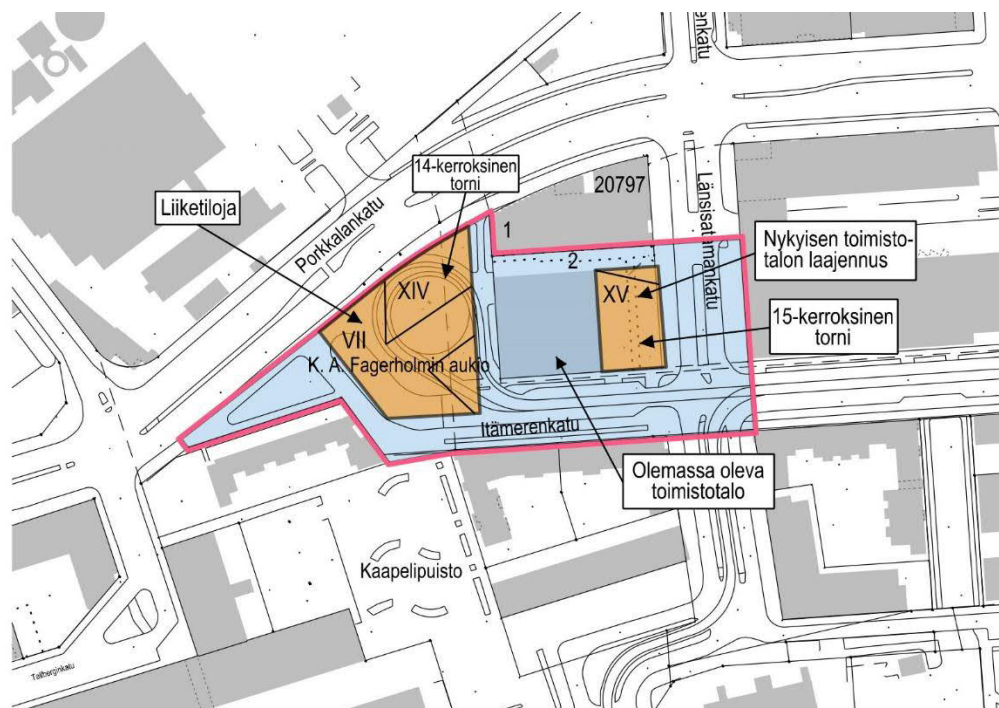


## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

### Porkkalankadun toimitilat, asemakaavan muutos (nro 12597)



### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta, tontin varaajan hakemuksesta ja kaupungin aloitteesta..
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.1.–8.2.2019 , asukastilaisuus 29.1.2019 info-keskus Huutokonttorissa.
- nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset -lehdessä mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta 11.6.2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 21.1.–8.2.2019

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Salmisaaren voimalaitoksen ympäristövaikutuksiin, joukkoliikenteeseen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että voimalaitoksen eteläpuolelle esitetty toimitilakortteli on rajattu kaavaehdotuksen ulkopuolelle.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

HSY vesihuollon esittämät tarpeet vesihuollon yleissuunnitelmasta ja kustannusarviosta on otettu suunnittelussa huomioon. Tiedot johtosiirroista ja kustannuksista on esitetty selostuksessa ja sen liitteissä.

#### Helen Oy

Asemakaavan luonnosvaiheessa tarkasteltavana oli myös toimitilakortteli 20100, jonka yhteydessä voimalaitostoimintojen vaikutusten huomioon ottamisen erityiset selvitystarpeet on tuotu esiin Helen Oy:n kannanotossa esiin.

Kortteli ole laadittavassa asemakaavaehdotuksessa mukana. Asemakaavaehdotuksessa on mukana toimitilakorttelit, jotka sijoittuvat voimalaitokseen nähden kauemmaksi Porkkalankadun eteläpuolelle. Niiden käyttötarkoitus ei myöskään ole tavanomaista toimitilaa herkempää.

#### Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Jätkäsaaren raitiotieverkon keskeneräisyydestä huolimatta Salmisaaren kääntöpaikka voidaan rakennushankkeiden edistyessä poistaa käytöstä, koska aiemmista suunnitelmista poiketen Saukonpaaden kääntöpaikka säilytetään liikennöitävänä vähintään, kunnes Bunkkerin kääntöpaikka on toteutettu arviolta vuonna 2022. Kääntöpaikan poistumisesta on sovittu myös HSL:n kanssa Jätkäsaaren raitiohankkeiden koordinaattorikokouksessa 25.3.2019.

Porkkalankadulla kulkevan liikenteen tulisi olla sujuvaa, vaikka busseja poistetaan kadulta. Linjojen sujuvuus ei tule tulevaisuudessa merkittävästi heikkenemään nykyisestä.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korkeaan rakentamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että korkean rakentamisen vaikutuksia on selvitetty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Korkea rakentaminen**

Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisemassa selvityksessä 2011:4 ”Korkea rakentaminen Helsingissä” kohdassa ”11 Suositukset” on määritelty Helsingin korkean rakentamisen periaatteet, jossa kaupunki on jaettu neljään vyöhykkeeseen A, B, Ba ja C.

Ruoholahti ja asemakaavamuutosalue sijoittuu Jätkäsaaren tapaan vyöhykkeelle B, jolla korkea rakentaminen on mahdollista keskeisillä paikoilla, mikäli:

- rakentaminen edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta ja alueen positiivista imagoa.
- rakentaminen ei vaikuta kielteisesti Helsingin merellisen kansallismaiseman muodostamaan näkymään.
- rakentaminen hahmottuu luontevaksi osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta.
- tapauskohtainen edellytysten ja vaikutusten arviointi sekä vaihtoehtotarkastelu osoittavat rakentamisen olevan toteuttamiskelpoista ja täyttävän edellä mainitut kriteerit.

Kaavaratkaisun toimitilarakennusten korttelialueelle saa toteuttaa enintään 14 ja 15 kerrosta korkeita rakennuksia. Rakennukset sijoittuvat selvityksen suositusten mukaisesti kaupungin sisääntulonäkymään etäälle kantakaupungin keskeisestä merkkirakennusten hallitsemasta kansallismaisemasta. Rakennukset sopeutuvat ympäröivän rakennuskannan rakennuskorkeuteen 7 kerrosta korkeiden rakennusosiensa kautta. Toimitilakortteleiden sijaitessa alueen keskellä nykyiset julkiset ja kulttuurirakennukset kuten Salmisaaren oikeustalo ja Kaapelitehdas säilyttävät hallitsevan asemansa kaupungin merellisessä maisemassa.

Alue on nykytilassa kaupunkikuvallisesti jäsentymätöntä eikä se houkuttele jalankulkuun tai oleskeluun tai tarjoa ympäristön asukkaille palveluja. Toimitilarakennusten korttelialueet eheyttävät hajanaiseksi muodostuneen kaupunkirakenteen ja muodostavat maantasokerrosten kahviloiden, ravintoloiden ja liiketilojen myötä katutilaa elävöittäviä palveluita.

Ehdotetut toimitilarakennusten korttelialueet täydentävät Ruoholahden toimitilarakennusten itä-länsi suuntaista korttelivyöhykettä, joka erottaa Ruoholahden asuntokortteleita Porkkalankadusta. Toimitilavyöhykkeellä sijaitsee nykyisin 16 kerrosta korkea toimitilarakennus. Toimitilakortteleiden sijaitessa asuinkortteleiden pohjoispuolella eivät nykyiset eivätkä ehdotetut uudisrakennukset aiheuta asuinkortteleiden varjostumista tai peitä näkymiä etelään.

Rakennuspaikalta tehdyt teknis-taloudelliset selvitykset osoittavat rakentamisen olevan toteuttamiskelpoista. Kaupunkirakenteen tiivistämisen raideliikenteeseen perustuvan joukkoliikenteen varrelle edistää ilmastomuutoksen hillintää. Rakentamisen vaikutuksesta tuuliolosuhteisiin on teetetty selvitys. Vaikutukset tuuliolosuhteisiin ja viihtyvyyteen jo rakennetussa katuymäristössä ovat vähäiset. Rakennusten matalien osien vesikatoille toteutettavat viherkatot parantavat biodiversiteettiä ja viivyttävät hulevesiä kaupungin ohjeiden mukaisesti. Toimitilarakennusten korttelialueet noudattavat Helsingin Kaupungin korkean rakentamisen periaatteita.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 29.1.2019**

Kaupungin ja hankkeiden edustajat esittelivät asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston. Tilaisuudessa oli läsnä yksi osallinen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.-18.7.2019

## **Muistutukset ja kirjeet**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen sijaintiin, kerrosalan määrään, kerroslukuun, virkistysalueiden laajuuteen ja joukkoliikenteeseen.

## **Vastineet aihepiireittäin**

### **Rakentamisen sijainti, kerrosalan määrä, kerrosluku ja virkistysalueiden laajuus.**

Täydennysrakentaminen on sijoitettu jo olemassa olevien hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Lähiympäristössä sijaitsee yleisiä puisto- ja aukioalueita kuten Rumbanaukio, Kaapelipuisto ja Kanavanrannan puistoalueet. Kaava-alueen sijainti Porkkalan- ja Länsisatamankatujen varrella ei luo edellytyksiä viihtyisän virkistysalueen toteuttamiselle.

Asemakaavan muutosehdotuksen toimitilarakennusten korttelialueen tonttitehokkuus on 6,7. Kaava-alueen viereisen toimitilarakennusten korttelialueen tontin 20797/1 tonttitehokkuus on 6,25. Asemakaavaehdotuksen tonttitehokkuus vastaa lähialueen tonttitehokkuutta.

Kaava-alue sijaitsee Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston laatiman korkean rakentamisen sijoittamista koskevan selvityksen suositusten

mukaisella alueella ja kaavaehdotuksen sallima maksimikerroslukumäärä (14/15) jää suosituksessa määritellyn korkean rakentamisen kerrosluvun alarajan (16) alle.

Rakennusten kerrosluvut on sovitettu osittain ympäröivän rakennuskannan korkeuteen. K.A. Fagerholmin aukiolla rakennuksen korkein osa jää korkeudeltaan Ruoholahden korkeinta toimitilarakennusta (ns. entinen Sitran torni) matalammaksi eivätkä suunnitellut rakennukset varjosta merkittävästi asuinkortteleita.

## **Joukkoliikenne**

Lauttasaaren raitiotien linjauksesta ei ole laadittu suunnitelmaa, jonka perusteella voitaisiin tehdä sitovia tilavarauksia asemakaavoituksessa. Raitiotien toteuttaminen edellyttää esisuunnittelua raitiotien tarpeen, toteutettavuuden ja linjauksen määrittelemiseksi. Vasta tämän jälkeen voidaan aloittaa yleissuunnittelu, joka tähtää lopullisen liikennejärjestelmän määrittelyyn ja hankkeen toteutus päätöksen tekemiseen. Lauttasaaren raitiotien toteutusta tai suunnittelua ei ole tällä hetkellä ajoitettu kaupungin strategiassa tai yleiskaavallisissa suunnitelmissa. Lauttasaaren joukkoliikenne tukeutuu metroon, jolla on riittävä kapasiteetti ja hyvä palvelutaso.

Kantakaupungin joukkoliikennejärjestelmän kehittämisselvityksessä on arvioitu alustavasti Lauttasaaren raitiotien toteutettavuutta. Selvityksessä esitetty linjaus ei perustu tarkkaan suunnitteluun, vaan osoittaa viitteellisesti tarkastellun reitin. Selvityksen hyväksymisen yhteydessä ei päätetty Lauttasaaren raitiotien jatkosuunnittelusta tai sitovista tilavarauksista.

Asemakaava ei estä Lauttasaaren raitiotien toteutusta. Muita reittejä Itämerenkadulta Porkkalankadulle on esimerkiksi Länsisatamankadun kautta. Raitiotie voisi mahdollisesti kulkea Porkkalankadua pitkin Mechelininkadulta tai Ruoholahdenkadulta asti. Linjauksen määrittely edellyttää tarkempaa suunnittelua ja riippuu mm. perustettavan raitiolinjan suuntautumisesta (esim. Töölöön, keskustaan tai Etelä-Helsinkiin) ja siitä, minkälaisia muita liikennejärjestelyjä alueelle toteutetaan ennen raitiotien suunnittelun aloittamista.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteeseen, meluntorjuntaan, pelastusturvallisuuteen, joukkoliikenteeseen ja yhdyskuntatekniikkaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
-

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

## Vastineet lausuntoihin

### **Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

Erikoiskuljetusten vaatima tilatarve otetaan huomioon katumitoituksessa jatkosuunnittelussa.

Kaavassa käytettyä ääneneristävyyismääräystä on perusteltua käyttää, koska julkisivujen äänitasoerotus ( $\Delta LA$ ) riippuu voimakkaasti suunnittelusta käyttötarkoituksesta. Liike- ja toimistojen sisämelutason ohjearvo ( $LA_{eq} 45$  dB) alittuu, jos Porkkalankadun puoleisen julkisivun äänitasoero  $\Delta LA = 22$  dB. Mutta jos julkisivun puolelle halutaan sijoittaa esim. neuvottelutiloja tai tiloilta halutaan muuntojoustavuutta (ohjearvo  $LA_{eq} 35$  dB), Porkkalankadun puoleisten julkisivujen äänitasoeroksi suositellaan  $\Delta LA = 32$  dB.

Ilmanvaihtolaitteiden melutasoa koskevaa määräystä on muutettu siten, että se kiinnittäisi jatkosuunnittelussa huomion meluntorjuntatarpeen arviointiin ja mahdollisiin torjuntatoimiin rakennuksen ääniympäristöstä annetun asetuksen edellyttämällä tavalla.

### **Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)**

Tukes esitti lausunnossaan näkökohtia rakennuksen ilmanvaihtoratkaisuista, kuten erityisesti mahdollisuudessa pysäyttää rakennusten ilmanvaihto, mikäli läheisellä voimalaitoksella aiheutuisi voimakasta savunmuodostusta aiheuttava tulipalo. Toimitilarakennusten ilmanvaihtojärjestelmät on mahdollista pysäyttää tarvittaessa. Selostusta on täydennetty ilmanvaihdon suunnittelutarpeen osalta.

### **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)**

Kaavan toteuttaminen ei heikennä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)**

Kaavoitusvaiheessa on pyritty varmistamaan kunnallisteknisen esiselvityksen avulla katualueille riittävät tilanvaraukset kunnallistekniikalle. Uuden vesijohdon sijoittamista korttelin 20798 itäreunan sijaan korttelin länsipuolelle voidaan selvittää jatkosuunnittelussa. Suunnittelussa on otettava huomioon Rumbanaukion alle kaavoitettava maanalainen py säköintilaitos.

HSY:n lausunnossaan mainitsema Porkkalankadun katualue ei sisällä tämän asemakaavan rajaukseen. Ajouradan reunoille suunniteltujen uusien puurivien toteutuminen saattaa vaatia paikallisia vesihuollon johtosiirtoja, jos HSY:n esittämän kolmen metrin vähimmäisetäisyyden puiden ja johtojen välillä halutaan toteutuvan.