



§ 195

V 25.3.2020, Hakaniemenrannan asemakaava ja asemakaavan muutos (12575)

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 1. kaupunginosan (Kruununhaka) venesatamaa ja vesialuetta, 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) puisto-, vesi- ja katualueita, 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) vesi- ja katualueita koskevan asemakaavan sekä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) puisto-, vesi- ja katualueita, 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) venesatamaa ja vesialuetta, 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209) koskevan asemakaavan muutoksen 9.4.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun piirustuksen nro 12575 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti käsitellä esityslistan kolmannen ehdotuksen kokouksen viimeisenä asiana.

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 kartta, päivätty 9.4.2019, muutettu 10.12.2019
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 selostus, päivätty 9.4.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6927)
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 14.2.2017, 9.4.2019 ja 3.12.2019 liitteineen
- 6 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun liikenne-
-kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Helen Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee alueita Hakaniemenrannassa sekä Siltavuorenrannassa, Opetushallituksen korttelia sekä katu-, puisto- ja vesialueita Sörnäisten, Kallion ja Kruununhaan kaupunginosissa Siltavuorensalmen ympäristössä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden Kalasataman Nihdin suunnasta Hakaniemen kautta kohti keskustaa, Hakaniemensillan uuden linjauksen, uutta julkista rantaa sekä alueen kaupunkirakenteen tiivistämisen täydennysrakentamalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda Hakaniemen ympäristöön uutta laadukasta ja monipuolista julkista tilaa meren äärelle. Tavoitteena on vahvistaa Hakaniemen ominaispiirteitä ja vetovoimaisuutta sekä alueen asemaa osana keskustan kaupunkirakennetta.



Alueelle on suunniteltu uusi raitiotieyhteys Hakaniemenrantaan, Hakaniemensillan uusi linjaus, uutta julkista rantaa sekä kolme uutta asuin-kerrostalojen korttelia. Tonttitehokkuus on keskimäärin $e_{\square}=4,15$. Uutta asuntokerrosalaa on 57 550 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 6 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 250.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6927), jonka mukaan Hakaniemen alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat. Autoliikenteen ajoreitteihin tulee muutoksia, kun Hakaniemen sillan ramppijärjestelyt poistetaan ja uusi silta kytkeytyy katuverkkoon tasoristeyksin Siltavuorensalmen molemmin puolin.

Kaavaratkaisu toteuttaa kortteleiden 11209 ja 10397 osalta kaupunkiympäristölautakunnan 16.4.2019 § 203 hyväksymän markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän kokeilun periaatteita.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen liikenteelliset yhteydet paranevat kaikilla kulkumuodoilla ja ympäristön virkistysmahdollisuudet paranevat. Alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja palvelutaso paranee täydennysrakentamisen myötä. Toteuttaminen vahvistaa Hakaniemen aluetta osana keskusta-alueetta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kuitenkin edellytettiin, että tutkitaan mahdollisuutta lisätä olennaisesti täydennysrakentamisen määrää.

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavakokonaisuutta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 § 110 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi. Jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on vanhaa täyttömaata ja maisema on rakennettua. Ympäristön rakennuskannan vanhimmat osat ovat 1900-luvun alusta, nykyisen muotonsa alueen korttelirakenne on saanut 1900-luvun puolivälin jälkeen ja uusimmat osat alueen rakennuksista ovat 1960–70 -



luvuilta, jonka jälkeen alueella on tapahtunut hyvin vähän muutoksia. Hakaniemen silta rakennettiin vuonna 1961 palvelemaan idästä saapuvaa autoliikennettä.

Hakaniementori on itäisen kantakaupungin liikenteellinen solmupiste ja toiminnallinen keskus. Suunnittelualueen itäisen osan kaupunkikuvaa hallitsee Sörnäisten rantatien liikenneväylä, joka halkaisee kaupunkirakenteen ja erottaa Merihaan muusta Kallion ja Sörnäisten kaupunkirakenteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1922–2007, joissa alue on merkitty pääasiassa katu- ja puistoalueeksi. Lisäksi alueella on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet, lukuun ottamatta YH-korttelialuetta, joka on yksityisomistuksessa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

| | |
|---|--------------------------|
| Esirakentaminen ja rannat | 36 milj. euroa |
| Johtosiirrot | 9 milj. euroa |
| Kadut ja liikennealueet | 15,5 milj. euroa |
| <u>Puistot, virkistys- ja viheralueet</u> | <u>5 milj. euroa</u> |
| Yhteensä | 62–67 milj. euroa |

Ranta-alueiden toteuttamisessa ja suunnittelualueen tasaus-suunnittelussa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttaman merenpinnan nousun vaikutukset. Lisäksi tulevaisuudessa joudutaan varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualueella laajemmalla alueella. Varautumiskeinoina on esitetty tulva- ja hulevesijärjestelmät ja -pumppaamot sekä muutoksia nykyisen Merihaan alueella. Näiden kustannukset ovat yhteensä noin 16 miljoonaa euroa. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle aikavälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttöönoton yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Siltavuorensalmen alueella on noin 250 €/k-m².

Kustannuksissa ei ole otettu huomioon Kruunusillat raitiotien kustannuksia eikä Hakaniemensillan uusimisen kustannuksia, joista on käynnissä erilliset suunnittelu- ja toteutushankkeet.

Alueelle on aiemmin laadittu asemakaava hotellitonttia sekä tontin itäpuolella sijaitsevaa aukiota ja näihin liittyviä julkisia ranta-alueita varten. Hakaniemen hotellin asemakaavan toteuttamisen kustannuksiksi on



arvioitu aiemmin 19 miljoonaa euroa, eikä sitä ole sisällytetty Hakaniemennrannan asemakaavan kustannuksiin.

Asemakaava mahdollistaa venesataman toteuttamisen Pohjoisrannan pohjoispäähän. Tämän toteuttaminen ei ole muun maankäytön toteuttamisen edellytyksenä. Alustavasti venesataman esi- ja rantarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu n. 20 miljoonaa euroa. Tätä ei ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon. Tarkempi kustannusarvio tulee laatia, mikäli alueen jatkosuunnittelua edistetään.

Rakennusoikeuden arvo ja tonttitulot

Asemakaava ja asemakaavamuutos nostavat alueen nykyisten tonttien arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta. Rakennusoikeuden arvoksi AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla on arvioitu noin 75 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.5.–5.6.2019.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteiden muutoksiin, vaatimukseen poistaa täytöt suunnitelmista, merenpinnan nousun vaikutuksiin alueella, pysäköintipaikkojen vähentymiseen Kruununhaan alueella sekä uusien katulinjausten vaikutuksiin ympäristössä. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat pyöräily-yhteyksien laatuun.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausuntonsa Museovirasto, Väylävirasto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helsingin Satama Oy ja Helsingin kaupungin museo. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat arvokkaan ympäristön huomioimiseen kaavamuutoksessa, kunnallistekniikan tilavarausten tarkentamiseen, Pissararadan työmaa-aikaisten järjestelyjen huomioimiseen, sataman liikenteen yhteyksien erityispiirteiden huomioimiseen, virtausten muutosten riittävään huomioimiseen sekä melumääräysten riittävyteen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



16.03.2020

Asia/3

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 kartta, päivätty 9.4.2019, muutettu 10.12.2019
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 selostus, päivätty 9.4.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6927)
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 14.2.2017, 9.4.2019 ja 3.12.2019 liitteineen
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 3.12.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



16.03.2020

Asia/3

Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Helen Oy

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 641

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hankenumero 1611_1, 1611_2

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 9.4.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 hyväksymistä. Asemakaava koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) venesatamaa ja vesialueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) puisto-, vesi- ja katualueita; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) vesi- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) puisto-, vesi- ja katualueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) venesatamaa ja katualuetta; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Siltavuorenrannan katu- ja puistosuunnitelmissa pyritään mahdollisimman laadukkaaseen jalankulkuympäristöön, kiinnitetään huomiota seikkoihin jotka vähentävät katu ympäristön väylämäisyyttä ja edesauttavat nopeusrajoitusten puitteissa ajamista kuten ajokaistojen leveyteen, pysäköintipaikkojen ja katupuiden sijoitteluun. Lautakunta pitää tärkeänä, että kävely-yhteydet puistoon ja sillalle suunnitellaan sujuviksi ja toimiviksi. Puiston osalta pyritään luomaan ympäristö, jolla on laaja veto voima.

Käsittely

10.12.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Juha Väisänen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Siltavuorenrannan katu- ja puistosuunnitelmissa pyritään mahdollisimman laadukkaaseen jalankulku ympäristöön, kiinnitetään huomiota seikkoihin jotka vähentävät katu ympäristön väylämäisyyttä ja edesauttavat nopeusrajoitusten puitteissa ajamista kuten ajokaistojen leveyteen, pysäköintipaikkojen ja katupuiden sijoitteluun. Lautakunta pitää tärkeänä, että kävely-yhteydet puistoon ja sillalle suunnitellaan sujuviksi ja toimiviksi. Puiston osalta pyritään luomaan ympäristö, jolla on laaja veto voima.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

03.12.2019 Pöydälle

16.04.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.04.2019 Pöydälle



16.03.2020

Asia/3

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulka(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659

juha.vaisanen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.5.2019

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijaitsee Hakaniementorin itä- ja kaakkoispuolella, Siltaavuorensalmen molemmin puolin. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Haapaniemenkadun eteläpuolelle ja Kruununhaan puolella Kirjantöntekijäntien eteläreunaan. Alueen täydennysrakentaminen pohjautuu kaupungin strategisten, yleiskaavan ja Asumisen ja maankäytön ohjelman tavoitteisiin tiivistää kaupunkirakennetta olemassa olevien joukkoliikenteen solmukohtien ympäristössä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat –pikaraitiotieyhteyden Kalasataman Nihdin suunnasta Hakaniemen kautta kohti keskustaa, Hakaniemensillan uuden linjauksen, uutta julkista rantaa, sekä alueen kaupunkirakenteen tiivistämisen täydennysrakentamalla.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun lähtökohtana ovat keväällä 2018 ratkaistun Hakaniemenrannan ideakilpailun ensimmäisen ja toisen palkinnon saaneet ehdotukset. Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut paikalliseen kaupunkirakenteeseen sitoutuva täydennysrakentamisen periaate. Sörnäisten rantatien varteen Merihaan tornin läheisyyteen on osoitettu korkeampaa rakentamista. Julkiset tilat, erityisesti ranta-alueet on suunniteltu monimuotoiseen aktiiviseen toimintaan sekä oleskeluun. Kruununhaan pohjoista rantaa sekä Merihaan eteläpuolella sijaitsevaa nurmialuetta laajennetaan täytöillä puistoalueiksi.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Alueelle suunnitellaan kolme uutta asuinkorttelia. Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta jatkavia kortteleita (11209 ja 10397). Puoliavoimet korttelit muodostuvat seitsemänkerroksisista asuinkerrostaloista. Katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintolatiluja. Korttelit muodostuvat puoliavoimista pihosta, jotka avautuvat etelään lahden suuntaan. Pihat yhdistyvät kävelyalueeseen portaan kautta. Ensimmäisiin kerroksiin sijoittuu kivijalkaliiketilaa. Asuinkerrostalot sijoittuvat eteläkärjiltään osittain ulokkeelle.

Hakaniemen sillan vapautuvalle ramppialueille on suunniteltu Sörnäisten rantatietä rajaavaa korttelia (kortteli 11205). Asuinkerrosalaa muodostuu yhteensä 31 200 k-m². Korttelin eteläreunaan sijoittuu nelikerroksinen toimitilarakentamisen osa-alue, jossa kerrosalaa on 650 k-m². Kortteli sijoittuu kaupunkirakenteelliseen rajapintaan. Sen länsipuolen korttelirakenne on Hakaniemen ympäristölle tyypillinen umpikortteli, itäpuolelle sijoittuu avointa rakentamista hyvin edustava Merihaka; näistä paikallisista erityispiirteistä on muodostettu uusi yhdistelmäkortteli, jossa perinteiseen umpikortteliin on lisätty kolme korkeampaa osaa, jotka liittyvät Merihaan korkomaailmaan. Umpikortteliosuus on seitsemänkerroksinen, korkeimmillaan korttelin kerrosluku on 19.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)

Opetushallituksen olemassa oleva rakennus. Korttelialuetta joudutaan pienentämään reunoilta, jotta uudet katulinjaukset ovat mahdollisia. Korttelin kerrosala säilyy nykyisellään.

Puisto (VP)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden puiston, Merihaanpuiston, Merihaan eteläpuolelle. Puisto muodostaa laajennuksen Merihaan eteläpuolelle sijoittuvalle suositulle nurmialueelle. Tavoitteena on säilyttää puiston luonteelle ominaiset vahvuudet. Puistoon sijoittuu maanalainen hulevesien pumppaamo. Puiston korkotasojen suunnittelussa on varauduttu merenpinnan nousuun. Kruununhaan Kirjanpuistoa laajennetaan ja mahdollistetaan puiston sijoittuminen rantaan, joka parantaa puiston valoisuutta ja virkistysmahdollisuuksia.

Vesialue (W)

Käyttöikänsä päähän tullut Hakaniemen silta korvataan uudella sillalla. Hakaniemen sillan uusi linjaus on suunniteltu olemassa olevan sillan itäpuolelle. Vanhan sillan tapaan uusi Hakaniemensilta ylittää Siltavuorensalmen muodostaen yhteyden Sörnäisten rantatieltä Pohjoisrantaan. Uusi silta on suunniteltu nykyistä matalampana, mikä mahdollistaa sillan liittymisen olemassa olevaan katuverkkoon tasossa Hakaniemenrannassa ja Siltavuorenrannassa. Uuden sillan suunnittelussa



on kiinnitetty erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn reitteihin ja rantojen virkistysalueisiin. Siltavuorenrantaan sillan länsipuolelle syntyy laaja yhtenäinen puistoalue. Siltavuorensalmeen ei sijoiteta välitukia, joten merinäkyvät muodostuvat avoimiksi ja sillan ali syntyy luonteva väylä vesiliikenteelle kuten vesibusseille. Yleissuunnitelman mukaan silta toteutetaan kolmiaukkoisena jännitettynä betonisena kehäsiltana. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Erityistä huomioita kaupunkikuvassa tulee kiinnittää näkymiin Hakaniementorin ja Pitkänsillan suunnista sekä sillan valaistukseen.

Hakaniemenrannan laiturista liikennöi säännöllistä lauttaliikennettä Korkeasaareen, Vallisaareen sekä itäiseen saaristoon. Reittiliikenne on mahdollista jatkossakin Hakaniemenrannasta. Alueelle sijoittuu kolme pienvenesatamaa, niiden osalta Merihaan venesatamaa joudutaan siirtämään puiston täyttöjen ja toimintojen myötä. Samoin Siltavuoren venesataman sekä Halkolaiturin veneilijöiden venepaikkoja joudutaan siirtämään tulevien täyttöjen ja sillan rakenteiden takia.

Venesatama (LV)

Pohjoisrannassa sijaitsevaa kaupallisen veneliikenteen tukisatamaa kehitetään Helsingin yleiskaavan sekä Merellisen strategian tavoitteiden mukaisesti. Alueelle mahdollistetaan kotisataman toiminnan laajentaminen, laituripaikkojen lisääminen sekä merellinen huoltotoiminta.

Kaupunginmuseon lausunto

Hakaniemen ja Sörnäisten rantamaisemat ja näkyvät tulevat merkittäväällä tavalla muuttumaan ja vesialueet kapenemaan kaavamuutoksen myötä. Alueen kaupunkirakenne tiivistyy ja alueelle nousee runsaasti myös korkeaa rakentamista. Näkyvät Hakaniementorin suunnasta kohti Kruunuvuorenselkää ja Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua muuttuvat. Kaavaratkaisun toteutuessa näkymä kaventuu. Pitkänsillan ja Siltavuorenrannan suunnasta katsottuna suunnitelma muodostaa uuden julkisivun Hakaniemenrannalle ja Merihaan edustalle.

Suunnittelualue on kahden RKY 2009 -alueen vaikutusalueella, Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen ja Helsingin yliopiston rakennusten muodostama kokonaisuus Siltavuoren penkereellä. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyy Kruununhaka ja joka pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan.

Suunnittelussa on otettava huomioon myös kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaan Merihaan 1970-luvulla syntyneen kompaktikaupungin ominaispiirteiden säilyminen. Merihaka on listattu Suomen Docomomon (International Committee for Documen-



tation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement) kohdevalikoimaan 2017. Merihaka on edustava esimerkki 1970-luvun kaupunkirakentamisesta. Alue rakennettiin kerralla ja suunnittelussa sovellettiin kompaktikaupunkiajattelua. Aikakauden ihanteiden mukaisesti suunnittelijoiden tavoitteena oli luoda autoliikenteeltä rauhoitetulle kansitasolle sosiaalista kanssakäymistä edistävää tilaa. Merihaka on betoniarkkitehtuurin vaikuttava edustaja, jossa rakennusten detaljointi on erityisen huolellista ja tärkeä ominaispiirre. Alueen suunnittelussa paneuduttiin erityisesti myös korkomaailmaan suhteessa läheiseen Kallion kaupunginosaan, ja kokonaisuus toteutettiin niin, etteivät Merihaan rakennusmassat estä Kalliosta avautuvia merinäkyymiä. Alueella on vahva merellinen identiteetti ja yhtenäinen 1970-luvun ilme, jonka säilyminen tulee jatkossakin turvata.

Esillä olevan asemakaavaehdotuksen toteutuessa alueen kaupunkivallinen muutos tulee olemaan merkittävä, kun laajoja rakentamattomia alueita Siltasaarensalmen rannalla muuttuu rakennetuiksi, alue tiivistyy ja korkeaa rakentamista nousee Merihaankadun varrelle. Myös kauempaa katsottaessa maiseman muutos on merkittävä, kun avoimet tilat muuttuvat rakennetuiksi ja uudet tornitalot sulkevat avoimena säilyneitä pitkiä näkyymiä. Merihaan saarekemainen asema muuttuu, kun sen välittömään läheisyyteen syntyy uusia, tiiviisti rakennettuja kortteleita. Merihaan yhden keskeisen dominantin, toimistotornin, symbolinen ja hallitseva vaikutus liudentuu, jos vaikutusalueelle sen läheisyyteen nousee 19- ja 15-kerroksiset uudet tornitalot. Kaupunginmuseo esittää, että tornirakennusten kerrokorkeutta alennettaisiin niin, että Merihaan tornin keskeinen ja tunnistettava asema ympäristössä voisi säilyä. Kaavan lähtökohdaksi on määritelty paikalliseen kaupunkirakenteeseen sitoutuva täydennysrakentamisen periaate, jota kaupunginmuseon mielestä tulisi toteuttaa myös siten, ettei kaupunginosan ominaisista rakennuskorkeuksista merkittävällä tavalla poiketa. Kantakaupungin olemassa olevan, historiallisesti kerroksellisen ja kerrokorkeuksiltaan vakiintuneen kaupunkiympäristön arvoja tulee kunnioittaa myös siten, että muutos- ja täydennysrakentamisvaiheessa otetaan parhaalla mahdollisella tavalla alueen rakentumisen jatkumo huomioon.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.02.2019 § 11

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Päätös

| | | | | |
|---|---|---|------------------------------|--|
| Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi | Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginkanslia | Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783 | Y-tunnus 0201256-6 | Tilinro FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566 |
|---|---|---|------------------------------|--|



16.03.2020

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12575 pohjakartan kaupunginosissa 1 Kruunuhaka, 10 Sörnäinen, 11 Kallio. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12575

Kaupunginosat: 1 Kruunuhaka, 10 Sörnäinen, 11 Kallio

Kartoituksen työnumero: 46/2018

Pohjakartta valmistunut: 11.1.2019

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.01.2019 § 5

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Arkkitehti Perttu Pulkka esitteli asiaa.

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä viimeksi 14.11.2018.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Näkinaukio–Näckens plats

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



16.03.2020

Asia/3

(aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, vuokra-alueen ja huvilan nimen Necken sekä samasta aihepiiristä ammennettujen kaavanimien (kuten Näkinkuja–Näckens gränd, 1901) mukaan.

Vetehisenkulku–Strömkarlsgången

(jalankulkuyhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Vetehisenkujan mukaan.

14.11.2018 Käsitelty

17.10.2018 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 25

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan alueella tarvittavista nimistä arkkitehti Perttu Pulkan esittelyn pohjalta. Nimistötoimikunta on esittänyt alueelle uusia nimiä myös 12.10.2016 (§ 77), 14.12.2016 (§ 100) ja 8.3.2017 (§ 18).

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Kauraholmankatu–Kauraholmsgatan

(katu)

Perustelu: Nykyisen Vilhonvuoren tai Kulmavuoren paikkeilla sijainneen, tarkemmin määrittelemättömän Kauraholma-nimisen paikan mukaan, joka esiintyy 1700-luvun asiakirjoissa. Kauraholmaan liittyvät myös nimet Kauraholmsbacken (Kauraholmanmäki), Kauraholmshagen ja Kauraholmså kern, jotka ovat olleet käytössä 1800-luvun alussa. (Lähde: Paunonen, Heikki 2010: Stadin mestat 1. Ikkunoita Helsingin ja sen asukkaiden historiaan ja nykyisyyteen. Edico Oy. Helsinki.);

Näkinkulku–Näckens gång

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, läheisen vuokra-alueen ja huvilan nimen Nec-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



16.03.2020

Asia/3

ken mukaan;

Pannukakunsilta–Pannkaksbron
(silta)

Perustelu: Hakaniemenrantaan maantäytöillä 1900-luvun alussa yhdistetyn

Pannukakku-nimisen saaren mukaan. Nimistötoimikunta on 12.10.2016 esittänyt nimeä toiseen paikkaan;

Signe Branderin kuja–Signe Branders gränd
(katu)

Perustelu: Muistonimi; liitynnäinen, Signe Branderin terassin mukaan; valokuvaaja Signe Viola Branderin (1869–1942) mukaan, joka ansioitui Helsingin muinaismuistolautakunnan valokuvaajana vuosina 1907–1913. Signe Brander on ottanut useita valokuvia nykyisestä Hakaniemenrannasta Siltavuorensalmen yli Kruununhakaan ja kuvannut paljon myös Pitkäsillan pohjoispuoleista elämää;

ja

Väinö Vähäkallion kuja–Väinö Vähäkallios gränd
(katu)

Perustelu: Muistonimi; arkkitehti, rakennushallituksen puheenjohtaja Väinö Niilo Vähäkallion (aik. Vilander, 1886–1959) mukaan. Vähäkallio tunnetaan erityisesti osuustoimintaliikkeen ja teollisuuden arkkitehtina. Nimeä esitetään 12.10.2016 esitetyn nimen Kauraholmankuja–Kauraholmsgränden tilalle.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että voimassa olevaa kadunnimeä Hakaniemenkatu–Hagnäsgatan jatketaan uudessa asemakaavassa Merihaankadulle asti ja että Näkinkuja–Näckens gränd säilyy nykyisellä paikallaan.

08.03.2017 Pöydälle

14.12.2016 Käsitelty

12.10.2016 Käsitelty

21.09.2016 Pöydälle

11.05.2016 Käsitelty

13.04.2016 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



16.03.2020

johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 110

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Ksv 1611_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 14.2.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi. Asemakaavaluonnos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) venesatama- ja vesialueita, 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 10397 sekä vesi- ja katualueita ja 11. kaupunginosan (Kallio) vesi- ja katualueita. Asemakaavan muutoslunnon koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) vesi- ja katualueita, 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 398 tontteja 1, 3 ja 4, korttelin 399 tontteja 14 ja 15 sekä puisto-, venesatama-, vesi- ja katualueita ja 11. kaupunginosan (Kallio) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuu uudet korttelit 10397, 10400–10404, 11205 ja 11207–11209)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko
- että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan esimerkiksi arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

www.hel.fi/ksv

Käsittely

28.02.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: - että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan esimerkiksi arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Kannattaja: Risto Rautava



16.03.2020

Asia/3

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran tekemän ja puheenjohtaja Rautavan kannattaman vastaehdotuksen.

14.02.2017 Pöydälle

04.11.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

28.10.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulka(a)hel.fi

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233

janne.prokkola(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, julkiset tilat, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 4.11.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hakaniemenranta, Sörnäistenranta

Lausunto

Kiinteistövirasto toteaa Kruununhaan, Kallion ja Sörnäisten kaupunginosien alueelle suunnitellusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja asemakaavaluonnoksesta seuraavia ehdotuksia jatko-suunnitteluun:

Asemakaavaluonnoksessa esitetään mahdollisuutta Hakaniemen merkittävään kehittämiseen tuoden sinne runsaasti uutta asumista ja elinkeinoelämän toimintoja. Alueen toteuttamisen kustannukset ovat kuitenkin todennäköisesti niin kalliit, että maanmyyntitulot eivät välttämättä kata kaava-alueen kaikkia kustannuksia.

Liikennetunnelin linjausta ja toteutusvaihtoehtoja tulee tarkastella jatko-suunnittelun yhteydessä, jotta hankkeille siitä aiheutuvia kustannuksia voitaisiin minimoida ja tonteista saatavia nettotuloja lisätä.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Jatkosuunnittelussa pitää tutkia vaihtoehtoisia pysäköintiratkaisuja. Hakaniemenrannan alueella osa asukkaiden autopaikoista voisivat sijaita velvoitepaikkoina Hakaniemen toriparkissa, mikä vuorottaiskäytön ansiosta saattaisi alentaa rakentamiskustannuksia sekä parantaa rannan viihtyisyyttä, sillä pihakannet nousisivat todennäköisesti varsin korkealle katutasosta. Velvoitepaikkoja on Hakaniemenrannassa yhteensä lähes 300 autopaikkaa. Samoin Sörnäistenrannan alueella keskitettyä pysäköintiä voisi tutkia esimerkiksi Väinö Tannerin kentän alle maanalaisten laitoksena. Sörnäistenrannassa on velvoiteautopaikkoja yli 400.

Kaavan jatkosuunnittelussa on tutkittava erityisen huolellisesti alueen liikennejärjestelyt ja Hakaniemen nykyisten ja sinne suunniteltavien uusien toimintojen saavutettavuus sekä kulkuyhteydet toriparkkiin.

Keskitetyt ja joustavat pysäköintiratkaisut toisivat jatkosuunnitteluun merkittävä mahdollisuuksia lisätä koko alueen kerrosalaa ja parantaa alueen taloudellisia toteutusedellytyksiä.

Kivijalkaliiketilojen määrää ja sijoittelua tulee toimivan kaupunkirakenteen varmistamiseksi tarkastella muun muassa käynnissä olevan Hakaniemen hankkeiden yhteisarviointi -konsulttiselvityksen avulla.

Jos kustannuksissa löytyy merkittäviä säästökohteita, olisi suunnittelualueella tutkittava mahdollisuuksia lisätä toimistorakentamista. Hakaniemi on jo ennestään vahva toimitilakeskittymä, jota olisi hyvä vahvistaa. Etenkin ydinkeskustan uusien toimistotonttien suunnitteluun on rajalliset mahdollisuudet jatkossa.

Hanasaaren kaavoituksen yhteydessä on tutkittu Suvilahden meritäyttöä eri laajuuksilla. Tämän asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa olisi entistä paremmin yhteensovittava nämä kaksi aluetta, mikä voi vaikuttaa esimerkiksi Sörnäisten rantatien linjaukseen.

Yksityiskohtana mainittakoon, että siltojen asemakaavamerkinnot olisivat tarkoituksenmukaisempaa kiinteistö- ja toteutusteknisistä syistä merkitä vesialueen sijaan katualueeksi.

Kiinteistöviraston tonttiosasto puoltaa asemakaavaluonnosta edellyttäen, että edellämainitut seikat huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kiinteistöviraston geotekninen osasto on antanut lisäksi oman lausuntonsa.

Suunniteltu asemakaavaluonnos

Hakaniemen silta on elinkaarensa päässä ja tullaan korvaamaan uudella sillalla. Vanhan sillan poistumisen myötä vapautuu alueita, joille on mahdollista rakentaa. Samalla Merihaka voidaan liittää paremmin



osaksi ympäröivää kaupunkia. Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys kulkee Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Ramppialueilta vapautuville alueille, rannoille ja Sörnäisten rantatien kaupunkibulevardin varrelle esitetään täydennysrakentamista yhteensä noin 150 000 k-m². Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus on ek=2,40. Uutta kivijalkaliiketilaa esitetään noin 8 000 k-m². Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Merihaan yhteyteen sijoittuvat korttelit ovat osin yksityisomistuksessa.

Suvilahden ja Siltavuorensalmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille on tarkoitus jättää tilavauraukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täytöjä alueella. Pysäköintiratkaisuna ovat pääosin tonttikohtaiset pysäköintilaitokset pihakansien alla.

Hakaniemenrannasta

Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta jatkavia 8-kerroksisia asuinkerrostaloja. Uutta asuinkerrosalaa alueelle muodostuu 26 400 k-m². Rantaan päin avautuvaan katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintolatiloja, yhteensä 3 000 k-m².

Hakaniemen sillan vapautuville ramppialueille sekä Merihaan alueen pysäköintilaitosten tonteilla on Sörnäisten rantatietä rajaavia korkeampia kortteleita, joihin esitetään tavallisen asumisen lisäksi esimerkiksi opiskelija-asumiseen soveltuvia erityisasumisen tontteja. Asuinkerrosalaa esitetään yhteensä 34 000 k-m². Liiketilaa katutasoon tulee sijoittaa yhteensä 2 800 k-m².

Hakaniementorin kupeeseen esitetään hotellitonttia (KL-1). Kortteliin on mahdollista rakentaa 14 500 k-m²:n hotelli. Kaupunginhallitus päätti 30.5.2016 varata hotellitontin AB Invest AS:lle. Hotellin suunnitteluvaraus edellytti arkkitehtuurikilpailun järjestämistä, jonka pohjalta asema-kaavan ehdotusta tarkennetaan.

Sörnäistenrannasta

Sörnäistenrannan aluetta rajaavat Sörnäisten rantatie sekä Suvilahden ranta. Alueelle on suunniteltu kuusi asuinkerrostalojen korttelialuetta. Uutta asuinkerrosalaa syntyy 65 300 k-m². Rantaan päin sekä Sörnäistenrantatien puolen kulmiin, katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintolatiloja yhteensä 2 450 k-m². Ajo pysäköintitiloihin tapahtuu pistokatujen kautta.

Kaikissa kortteleissa on pihakannen alainen pysäköintiratkaisu, jossa pihakansi on toisen kerroksen lattian tasossa.



Positiivisia vaikutuksia Hakaniemen kehittämiseksi

Asemakaavamuutos mahdollistaa merkittävän asuinrakentamisen lisäksi uutta palvelurakentamista alueelle, jonka nykyinen niukahko palveluverkko vaatii uudelleenjäsentämistä. Hakaniemestä muotoutuu kaavan toteutuessa entistä parempi joukkoliikenteen solmukohta, joka parantaa kehittyvän vesiliikenteen ansiosta myös saariston saavutettavuutta. Lisäksi rantojen suunnittelulla edistetään merellisten elämysten tarjontaa kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille.

Kaavan toteuttamisen kustannuksista

Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötööt sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja.

Alueen sijainti merivesien tulvavaara-alueella edellyttää varautumista hule- ja merivesitulvien torjuntaan. Tulviin varaudutaan aluetasauksia muuttamalla, rantarakenteita muokkaamalla ja pumppaamojen ja hulevesijärjestelmien rakentamisella.

Kaupunkisuunnitteluviraston teknis-taloudellisen toimiston alustavien selvitysten perusteella kaupungille aiheutuu Hakaniemenrannan uuden maankäytön toteuttamisesta kustannuksia noin 70 miljoonaa euroa (noin 850 €/k-m²).

Hakaniemenrannan alueen kaupungille aiheutuvat kustannukset eriteltynä:

Ruoppaukset ja yleistäyttö, 19 milj. euroa
Ranta-alueiden rakenteet ja pinnat, 30 milj. euroa
Katualueet, 10 milj. euroa
Johtosiirrot, 4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus, 6 milj. euroa

Näiden lisäksi joudutaan tulevaisuudessa varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Tulva- ja hulevesijärjestelmät ja pumppaamot aiheuttavat yhteensä noin 10 miljoonan euron kustannukset. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle aikavälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttönoton yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Hakaniemenrannan alueella on noin 160 €/k-m².

Alueella sijaitsee myös yleiskaavan mukaisen liikennetunnelin (keskustunneli) varaus. Mikäli suunniteltu tunneli toteutettaisiin ns. lyhyen



vaihtoehdon mukaisena, tulisi osalla suunnitelluista korttelialueista ja katualueista varautua tunnelin myöhempään toteuttamiseen erityisellä tukirakenteella. Tämä edellyttäisi alustavasti noin 35 miljoonan euron ennakkoinvestointia.

Mikäli kaikki kustannukset toteutuvat, ovat Hakaniemenrannan kustannukset kokonaisuudessaan noin 115 miljoonaa euroa, joka alueen uudelle kerrosalalle kohdistettuna on noin 1400 €/k-m². Kustannuksissa ei ole otettu huomioon Laajasalo-Hakaniemi -raitiotien kustannuksia, eikä Hakaniemen tai Nihdin siltojen kustannuksia.

Sörnäistenrannan kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat alustavasti yhteensä noin 31 miljoonaa euroa (noin 450 €/k-m²). Sörnäistenrannan kustannuserittely:

Ruoppaus ja yleistäyttö, 6 milj. euroa
Ranta-alueiden rakenteet ja pinnat, 7 milj. euroa
Katualueet, 11 milj. euroa
Johtosiirrot, 5 milj. euroa
Pilaantuneen maaperän kunnostus, 2 milj. euroa

Kuten Hakaniemenrannan alueellakin, tulee Sörnäistenrannan alueella varautua tulevaisuudessa tulvariskeihin. Alueelle suunniteltujen tulvapumppaamojen ja järjestelmien kustannuksiksi on arvioitu noin 9 miljoonaa euroa. Kokonaiskustannukset tulviin varautumisen kanssa ovat alustavasti noin 40 miljoonaa euroa, joka Sörnäistenrannan uutta kerrosalaa kohden on noin 580 €/k-m².

Sörnäistenrannan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 71 miljoonaa euroa, joka alueen uudelle kerrosalalle kohdistettuna on noin 1000 €/k-m².

Uudesta maankäytöstä koko kaavaluonnosalueella, ilman silta- ja raitiotiekustannuksia, on arvioitu aiheutuvan kaupungin kustannuksia noin 100 miljoonaa euroa. Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu kaupungille noin 670 €/k-m².

Täyttöjen kustannukset on laskettu toteutettavaksi ostolouheella, joten sopivalla yhteensovituksella jonkin maanalaisen louhintahankkeen kanssa kustannuksia olisi mahdollista pienentää vastaanottamalla ilmaista louhetta alueelle.

Kaupungin tonttitulot koko kaava-alueen osalta

Tavanomaisesti rakennettavien kaavaluonnoksen mukaisten tonttien käypä hinta olisi tällä hetkellä noin 150 miljoonaa euroa (950 €/k-m²). Kun kaavan toteuttamisen suoranaiset kaupungin kustannukset ovat



yhteensä suuruusluokkaa 100 miljoonaa euroa, tonttien pääoma-arvojen netto on tasoa 50 miljoonaa euroa.

Alustavien kustannustarkastelujen mukaan tonttien toteuttamiseen liittyy tavanomaisuudesta poikkeavia (tulvasuojelu ja keskustatunneli) kustannuksia yhteensä noin 85 miljoonaa euroa. Jos nämä kustannukset vaikuttaisivat suoraan tonttien hintaan, olisi alueen toteuttamisen yhtälö noin 35 miljoonaa euroa negatiivinen. Lisäksi on huomioitava aikatekijä, koska suuri osa kustannuksista toteutuu merkittävästi ennen tonttituloja.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.11.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 6.10.2016

Kaupunginmuseo on aiemmin antanut lausunnon 12.9.2014 päivätystä suunnitelmasta. Suunnittelualueeseen on lisätty alueita Hakaniemenrannasta läheltä toria sekä Merihaka-Nihti siltayhteys.

Hakaniemen silta on elinkaarensa päässä ja se tullaan korvaamaan uudella sillalla. Samalla vapautuu alueita, joille on mahdollista rakentaa. Suuri muutos alueella tapahtuu, kun Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys alkaa kulkea Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Hakaniemen sillan ramppialueet, Hakaniemenranta, Merihaan pysäköintilaitokset, Siltavuorenrannan katualue sekä vesialuetta Hakaniemen ja Kruununhaan sekä Merihaan ja Nihdin välillä. Ramppialueilta vapautuville alueille sekä rannoille tutkitaan täydennysrakentamista. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu osa kantakaupunkia siten, että Merihaka kytkeytyy sekä Hakaniemen että Kalasataman kaupunkirakenteeseen nykyistä paremmin.

Suunnitelma edellyttää Sörnäisten rantatien muuttamista kaupunkibulevardiksi. Suvilahden ja Siltavuoren-salmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille jätetään tilavaraukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täy-
töjä alueella.



Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta jatkavia kortteleita. Korttelit muodostuvat 8-kerroksista asuinkerrostoaloista. Hakaniemen sillan vapautuville ramppialueille sekä Merihaan alueen pysäköintilaitosten tonteilla on Sörnäisten rantatietä rajaavia korkeampia kortteleita, joihin on suunniteltu tavallisen asumisen lisäksi esimerkiksi opiskelija-asumiseen soveltuvia erityisasumisen tontteja. Korttelin kerroskorkeudet vaihtelevat kahdeksasta kuuteentoista. Sörnäistenrannan aluetta rajaavat Sörnäisten rantatie sekä Suvilahdenranta. Tälle alueelle on suunniteltu kuusi asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kerroskorkeudet vaihtelevat kuudesta viiteentoista. Hotellirakennusta esitetään kaava-alueen länsikulmaan, Hakaniementorin eteläpuolelle, korttelialue (KL-1). Hotellirakennus olisi kahdeksankerroksinen. Kruununhaan puolelle Siltavuorenrantaan esitetään venesatamaa ja puistoaluetta.

Kaupunginmuseon lausunto:

Hakaniemen ja Sörnäisten rantamaisemat ja näkymät tulevat merkittäväällä tavalla muuttumaan ja vesialueet kapenemaan kaavamuutoksen myötä. Alueen kaupunkirakenne tiivistyy ja alueelle nousee runsaasti myös nykyistä rakennuskantaa huomattavasti korkeampaa rakentamista. Sörnäisten rantatien varren rakennukset jäävät uuden rakentamisen taakse Suvilahden suunnasta. Näkymät Hakaniementorin suunnasta kohti Kruunuvuorenselkää ja Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua muuttuvat. Kaavaratkaisun toteutuessa näkymä kaventuu. Hakaniementorin kaupunkitila tiivistyy uuden hotellin rajatessa sen kaakkoskulmaa. Pitkänsillan ja Siltavuorenrannan suunnasta katsottuna suunnitelma muodostaa uuden julkisivun Hakaniemenrannalle. Lisäksi täytömaalle rakentaminen kaventaa Siltavuorensalmen vesialuetta entisestään.

Suunnittelualue on kahden RKY 2009 alueen vaikutusalueella, Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen ja Helsingin yliopiston rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen Siltavuoren penkereellä.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyy Kruununhaka ja joka pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan. Suunnittelussa on otettava huomioon teollisuushistoriaan liittyvän kulttuuriympäristön ja toisaalta kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan (Yleiskaava 2002) Merihaan 1970-luvulla syntyneen kompaktiluonnon ominaispiirteiden säilyminen. Hakaniementorin kulttuurihistoriallinen ja kaupunkihistoriallinen merkitys on huomattava. Toriin ja sen ympäristöön tulee suhtautua vaalien. Uudisrakentaminen tulee sovitaa olemassa oleviin kulttuuriympäristöihin. Asemakaavan muutos tuottaa uuden merellisen julkisivun Hakaniemen rantaan ja Sörnäisten-



16.03.2020

rantaan. Uudisrakennusten arkkitehtuurin laatuun ja rantareittien suunnitteluun tulee panostaa erityisellä huolellisuudella.

Museovirastolta tulee pyytää lausunto vedenalaisen arkeologisen perinnön osalta.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

2.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.11.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta. Määräaika on 4.11.2016.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hakaniemenrannan, Sörnäistenrannan sekä Siltavuorensalmen alueita, jotka sijaitsevat Kallion, Sörnäisten ja Kruununhaan kaupunginosissa. Tällä hetkellä suurelta osin kaupunkitilallisesti jäsentymätön alue suunnitellaan osaksi kantakaupunkia.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden, uuden Hakaniemensillan linjauksen sekä asuin- ja toimitilakortteleiden rakentamisen Hakaniemenrannan, Merihaan ja Suvilahden ympäristöön. Liikenneyhteyksien uudelleenjärjestelyn myötä erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteyksiä, esteettömyyttä sekä rantojen käytettävyyttä voidaan alueella parantaa.

Muutosalueen pinta-ala on 23,3 ha, josta maa-alueetta on 15,5 ha ja vesialuetta 7,8 ha. Uutta kerrosalaa on noin 150 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 2500. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus on ek=2,40.

Alueella ja sen läheisyydessä on tällä hetkellä vireillä erilaisia kehittämissankkeita. Näiden kaikkien hankkeiden yhteisvaikutuksia ja mahdollisten toteutuksen järjestystä tulee jatkosuunnittelussa tutkia ja tarkentaa.



Kaavaselostuksessa on todettu, että alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Joukkoliikenteen tärkeät solmukohtat ovat aina esteettömyyden erikoistasoa ja muut alueet ovat esteettömyyden perustasoa.

Sörnäistenrannassa on koira-aitaus. Aitauksen tarve alueella ei tule poistumaan. Päinvastoin alueen asukasmäärän lisääntyminen lisää myös koirien määrää alueella. Hankkeessa tulee tutkia aitauksen sijoittamista alueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa viheralueiden käyttö ja niihin kytkettyjen erilaisten palveluiden tarve kasvaa.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota huolto- sekä pelastusyhteyksiin ja -paikkoihin.

Siltavuorenrannassa oleva pienvenesatama-alue puuttuu asemakaavaluonnoksesta. Tämän lisäksi Hakaniemenrannan laiturista operoi lautaliikenne Korkeasaareen, Vallisaareen, itäiseen saaristoon sekä tilauskalustoa.

Jätevedenpumppaamolle varattu alueen osa (et-1) on merkitty osaksi keskustatunnelivarauksen päällä. Mahdollinen keskustatunneli on kyseisessä kohdassa ns. betonitunneli. Rakennukset perustetaan alustavan yleissuunnitelman mukaan alueella pitkälti porapaaluille. Betonitunnelin seinän tukirakenteet ovat haastavia toteuttaa, jos pumppaamo sijaitsee sen päällä.

Hakaniemensillalle osoitetaan uusi linjaus nykyisen sillan itäpuolelta. Sillan alituskorkeudeksi on ilmoitettu selostuksessa 5,25 metriä. Määriteltäviä alituskorkeutta tulkitaan mitaksi rakenteen pintaan. Virallisessa alituskorkeudessa tulee huomioida myös aaltoiluvara.

Merihaka-Nihti sillan kaava-alueen (W-1) rajausta on kapea. Kaava-alueen rajausta myös rannan kohdilla tulee leventää. Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaan pysäkin tasaisen palvelualueen pituus tulee olla 45 m. Jatkosuunnittelussa asia tulee tarkistaa.

Selostuksessa todetaan että, maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötöyt sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja. Rakennusviraston mielestä ennen kaavan jatkokäsittelyä kaavan mukaisista rakenteista (silta ja rantarakenteet) sekä katujen ja kunnallisteknisten johtojen muutoksista tulee laatia riittävän tarkat tekniset yleissuunnitelmat, jotta kaavan kaupungille aiheuttamat kustannukset pystytään luotettavasti selvittämään ja kaavan taloudelliset edellytykset varmistamaan.



Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta.

14.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 31.10.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Oleellisin seikka Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan muutoksessa on varautuminen ilmastomuutoksesta aiheutuviin sään ääri-ilmiöiden lisääntymiseen sekä merenpinnan nousun. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston tilaamassa ja Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tutkimushankkeessa tehtiin aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia, joita yhdistettiin matemaattisiin aaltomalleihin. Tulosten avulla on luotu kartasto "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100". Kartastossa on otettu huomioon Ilmatieteen laitoksen arviot siitä, miten ilmastonmuutos vaikuttaa tulevaisuudessa meriveden korkeuteen. Liitekuvassa on ote Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan osalta kyseisestä kartastosta. Sen mukaan merivesi nousee Pohjoisrannassa tasolle +3,5 (N2000), Hakaniemenrannassa tasolle +3,4 (N2000) ja Suvilahden pohjukassa tasolle +3,2 (N2000) vuoteen 2100 mennessä. Edellä luetellut tasot ovat selvästi alueen nykyisiä maanpinnan tasoja korkeampia. Ongelma on ratkaistavissa tulvasuojelutoimenpiteillä ja/tai toteuttamalla rakenneratkaisut, jotka sietävät meriveden nousun rakenteisiin.

Kohteet sijoittuvat mereen rakennettavan uuden täytön alueelle. Uuden täytön paksuus tulee olemaan paikoitellen > 17m. Ruopattavan savi-kerroksen paksuus merialueella on 1...10m, vesisyvyys ruopattavalla alueella vaihtelee noin 2...8 m. Nykyisen rantarakenteen alle on jäänyt



savikerroksia. Tulevien rakennusten perustamiskustannukset tulevat olemaan normaalia selvästi korkeampia. Kohteessa joudutaan käyttämään kalliimpia paalutyyppejä olemassa olevien täyttöjen vuoksi. Kustannuksia voidaan kohtuullistaa tehokkaalla rakentamisoikeudella, jolloin pohjarakennuskustannukset jakautuvat suuremmalle kerrosalalle.

Meritäytön tekeminen ja siihen tarvittavan materiaalin saanti tulee sovittaa yhteen kaupungin suurten louhintakohteiden kanssa. Täyttömateriaalin saatavuudella on suuret kustannusvaikutukset hankkeen kannalta. Vaihtoehtona louhetäytölle on merihiekkatäyttö, jolloin myös uusien täyttöjen paalutettavuus helpottuisi. Uutta meritäyttöä tulee tehdä keralla laajalla alueella. Meritäyttöalueen pilkkominen pieniin osiin hankaloittaa täytön vaatimaa tiivistystyötä. Paksut louhetäyttökerrokset vaativat tiivistystyöltä suuria energiamääriä. Suurien energiamäärien käyttäminen vaatii laajan varoalueen. Olemassa olevat rakenteet, uudet rakennukset ja rakenteet tekevät vaadittavasta syvätiivistyksestä teknisesti erittäin vaikean. Vaihtoehtoinen merihiekkatäyttö ja siihen soveltuva täryhuuhdeltu olisi myös ympäristövaikutusten kannalta hyvä ratkaisu.

Ruoppauksen ja meritäytön tekeminen ahtaassa kaupunkiympäristössä ja olemassa olevien rantatäyttöjen kohdalla tulevat olemaan erittäin haastavia työvaiheita. Työvaiheiden suunnitteluun sekä työn tekemisen turvallisuuteen tulee kiinnittää suurta huomioita, ml. alueen työnaikainen stabiliteetti. Edellä olevaa tilannetta ajatellen olisi korkea aika ottaa käyttöön savi- ja liejukerrostien vahvistaminen (paikalleen stabilointi) ruoppauksen sijasta. Toistaiseksi emme ole Helsingissä saaneet liikkeelle yhtään vesialueella tapahtuvaa paikoilleen stabilointi -projektia, mutta tätä asemakaavan muutosta ajatellen pehmeiden, mahdollisesti pilaantuneiden maakerrostien paikoilleen stabilointi merialueella olisi ehdottoman hyödyllinen.

Keskustatunnelin tilavarauksen sovittaminen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen on haastava tehtävä

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mii.paatsema(a)hel.fi
Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi