



20.8.2013, täydennetty 21.2.2014

**Jätkäsaari, Kvarteret Victoria, korttelin 20817
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12204**

Hankenumero: 0846_7
HEL 2012-013037

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos
nähtävillä 26.11.–14.12.2012**

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - ei saapuneita mielipidekirjeitä
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 27.9.–28.10.2013

- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 4.12.2012 muistio



20.8.2013, täydennetty 21.2.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos
nähtävillä 26.11.–14.12.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 26.11.–14.12.2012 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmia koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.12.2012. Tilaisuudessa esiteltiin myös kolme muuta kaavamuutoshanketta.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL on ilmoittanut (11.12.2012), että asemakaavan muutos sijoittuu HLJ 2011 kärkitavoitteiden mukaisesti.

Helsingin kulttuurikeskus on ilmoittanut (18.12.2012), että Kvarteret Victoria on mukana Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymässä kulttuuristrategiassa ja että kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Liikennevirasto on ilmoittanut (10.12.2012), ettei Meriväylät-yksiköllä ole kaavamuutoksesta tässä vaiheessa lausuttavaa.

Helsingin kaupungin nuorisoasiainkeskus on ilmoittanut (14.12.2012), ettei sillä ole kaavamuutoksesta huomautettavaa.

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut (31.5.2013), ettei sillä ole kaavamuutoksesta huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on ilmoittanut (14.12.2012), että rakennettu vesihuolto tulee ottaa kaavamuutoksessa huomioon.

Vastine

Kaavamuutosalue liitetään alueen vesihuoltoverkoston.

Helsingin kaupungin terveyskeskus pitää tärkeänä (10.12.2012), että kortteliin toteutetaan riittävät liikuntaesteisten pysäköintipaikat, joilta on esteetön kulku sisäänkäynneille.

Vastine

Terveyskeskuksen lausunto on otettu huomioon kaavoitustyössä.



20.8.2013, täydennetty 21.2.2014

Helsingin kaupungin ympäristökeskus huomauttaa (3.12.2012), että kaavoituksessa tulee ottaa huomioon maaperän pilaantuneisuus ja liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat asumiselle ja herkälle kohteelle päiväkodille.

Vastine

Ympäristökeskuksen kannanotto on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto katsoo (14.12.2012), että Hyväntoivonpuistoon ei tule sijoittaa pelastusreittejä, eikä rakennuksia sijoittaa kiinni puiston rajaan.

Vastine

Hyväntoivonpuisto ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Kaupunginhallituksen 28.9.2009 hyväksymissä puistosuunnitelmissa (Puistosuunnitelmapiirustus 5531/1) asemakaavan muutoksen kohdalla puistossa on pelastustie.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei ole saapunut kirjeitse yhtään mielipidettä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus järjestettiin 4.12.2012 neljän Länsisataman kaavamuutosalueen yhteisenä. Kvarteret Victorian asemakaavan muutos ei herättänyt keskustelua.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 27.9.–28.10.2013

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 27.9.–28.10.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, pelastuslautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helsingin Energia-liikelaitoksen, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Lisäksi ehdotuksesta on saatu kannanotto kulttuurikeskuksetta. Ehdotuksesta ei tehty muistutusta.

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Nähtävilläoloaikana ei saapunut muistutuksia.

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



20.8.2013, täydennetty 21.2.2014

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Kulttuurikeskus (6.11.2013) on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta (31.10.2013) toteaa, että kaavamuutos luo edellytykset kortteliin suunniteltujen asuntohankkeiden toteuttamiselle kaupunginhallituksen varauspäätöksen 25.6.2012 rahoitus ja -hallintojakaumaa noudattaen. Lisäksi lausunnossa käsitellään maanomistus- ja hallintamuotokysymyksiä, kortteliin sijoitettavien hankkeiden erityispiirteitä ja pysäköintiratkaisua sekä alueen maaperään liittyviä seikkoja. Kiinteistölautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (4.11.2013) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit ovat rakenteilla. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Yleisten töiden lautakunta (29.10.2013) esittää kaavamääräyksiä täydennettäväksi siten, että katualueelle avautuvat ovet porrasaskelmineen ja luiskineen tulee sijoittaa tontin puolelle. Lisäksi yleisten töiden lautakunta toteaa, että tontinluovutusehdoissa tulee huomioida puistoon sijoitettujen pelastusreittien ylläpidon kuuluminen kiinteistön vastuulle.

Vastine

Asemakaavamääräyksiä on muutettu yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaisesti. Pelastusreititkaaviot ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Pelastuslautakunta (5.11.2013) toteaa, että jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyihin sekä pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnitteluun.

Vastine

Jatkosuunnittelu on mahdollista pelastuslautakunnan lausunnoissaan esittämin reunaehdoin, eikä edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen. Jatkosuunnittelua varten pelastusreititkaaviot ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.



20.8.2013, täydennetty 21.2.2014

Ympäristölautakunta (8.10.2013) toteaa, että kaavaselostuksesta puuttuvat selvitykset, joiden perusteella raitioliikenteen meluntorjunnan riittävyys on arvioitu.

Vastine

Kaavaselostukseen on liitetty selvitykset, joiden perusteella raitioliikenteen meluntorjunnan riittävyys on arvioitu.

Helsingin Energia -liikelaitos (22.10.2013) esittää, että muuntamotilaa käsittelevä asemakaavaselostuksen teksti muutetaan muotoon: Muuntamotila tulee sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen verkkoyhtiön ohjeen mukaisesti.

Vastine

Muuntamotiloja koskeva asemakaavaselostuksen teksti on muutettu Helsingin Energia -liikelaitoksen lausunnossaan esittämään muotoon.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (22.12.2013), että asemakaavan muutos mahdollistaa toiminnoiltaan sekoittuneen asuin- ja liiketilakorttelin rakentamisen ja esittää, että kattoterassit on syytä määrätä varustettavaksi tiiviillä, melun leviämistä rajoittavalla kaiteella.

Vastine

Asemakaavaehdotukseen on lisätty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa mainittu määräys.

**JÄTKÄSAARI**
Neljän asemakaavan muutos**Paikka:** Huutokonttori, Tyynenmerenkatu 1**Aika:** 4.12.2012 klo 18 - 20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Matti Kaijansinkko	projektipäällikkö
Laura Brax	arkkitehti
Juha-Pekka Turunen	vuorovaikutussuunnittelija tilaisuuden puheenjohtaja
Teina Ryyänen	tilaisuuden sihteeri
Anna Nervola	liikennesuunnittelija

Lisäksi paikalla:

Timo Laitinen	Taske, projektipäällikkö
Kari Kotila	Huutokonttori

Osallistujia: n. 25 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi puheenjohtaja Juha-Pekka Turunen esitteli itsensä ja paikallaolijat. Turunen kertoi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun ja rakentamisen aikataulusta. Kehotti ihmisiä antamaan palautetta ja kommentoimaan suunnitelmia sekä kertoi osallistumisprosessista.

Matti Kaijansinkko kertoi osallistujille, että tilaisuudessa käsitellään neljän kaavan käynnistämistä. Kaijansinkko näytti esityksiä, joissa ensimmäisenä matkustajasatama. Alue on Jari Huhtaniemen suunnittelualuetta, mutta Huhtaniemi ei päässyt paikalle. Kaijansinkko esitteli aluetta ja kertoi mitä alueelle on suunniteltu. Esityksessä lueteltiin selvityksiä mitä alueella on tehty ja mitä siellä halutaan tarkastella. Luonnoksen on tarkoitus valmistua 2013 ja asemakaavaehdotus 2014. Näytti eri havainnekuvia alueesta, sen liikenneratkaisuista, puistoalueista, uudesta Schengen-satamaterminaalista. Lisäksi kuvissa hotelli ja katunäkymää. (Kolmen eri arkkitehti-toimiston havainnekuvia ja suunnitelmia).

Toisena Kaijansinkko esitteli Wood cityä. Tarkoituksena Jätkäsaaren pohjoispäähän on rakentaa puukortteli. Aikaisemmin on järjestetty kilpailu. Alueelle suunnitteilla toimistotalo, hotelli ja kaksi asuintaloa. Asuintaloista vielä myöhemmin toinen kilpailu. Näytti suunnitelmia hotelli- ja toimistorakennuksesta sekä sisäpihasta, joista korkeintaan 8 kerroksisia. Tarkoitus, että rakentaminen alkaisi 2014.



Kolmanneksi Kaijansinkko esitteli Kvarteret Victoriaa, kielikorttelia. Kortteliin suunniteltu eri toimintoja kuten teatterisali, ruotsinkielinen marshalliton tiloja, taiteilija-asuntoja, päiväkotia, nuorisotiloja, hitas-asuntoja. Teo Tammivuoren suunnittelualuetta.

Seuraavaksi Laura Brax esitteli Lars Sonckin makasiinien kaavamuuotosluonnosta. Brax näytti missä alue sijaitsee: Jätkäsaaren hotellin ja sataman välissä. Esitteli kuvia tämänhetkisestä tilanteesta sekä näytti rakennuksen vanhoja piirustuksia. Kyseessä kaavamuuotosluonnos, jossa suunniteltu makasiineihin liike- ja toimitiloja ja ylempiin kerroksiin toimistotilaa. Katutasoon suunnitelmassa julkinen tori, jossa tapahtumia ja kokoontumisia. Tyynenmerenkadulle, makasiinien viereen, tulisi lisäkaista. Näytti havainnekuvia katusuunnitelmista. Tarkoitus, että luonnosehdotus valmis keväällä 2013.

Anna Nervola kertoi lyhyesti alueiden liikennesuunnitelmista. Tulevaisuudessa rekkaliikenne satamasta keskitettäisiin Tyynenmerenkadulle, jotta sen haitat eivät leviäisi muualle Jätkäsaareen. Mietittävänä muita ulosajoja Jätkäsaaresta ja kuinka monta niitä tarvitaan. Mechelininkatu ongelmallinen: on pullonkaula eikä lisäkaista auta kovasti tilannetta.

Timo Laitinen Taskesta näytti kuvia tämänhetkisestä tilanteesta (lokakuu 2012). Sataman peitto jatkuu kun suunnitelmat varmistuvat. Laitinen näytti valmistumiskarttaa, jossa valmistuneita alueita, rakenteilla olevia ja alkamassa olevia. Aukkaita alueella arvellaan olevan 4400 vuoden 2014 lopussa. Tunnelin louhinta alkaa tämän vuoden aikana. Jätteen imujärjestelmän rakentaminen on alkanut viime vuoden aikana. Jäteputki valmistuu ensi vuoden syksyllä, vuoden vaihteessa 2013 käyttöönotto. Kertoi opastusjärjestelmä-hankkeesta, ns. opastepilotista. Toteutukseen tässä päästään ensi vuoden syksyllä. Kertoi rakentamisen logistiikkajärjestelmästä, jossa pidetään huolta mm. siitä, että, eri toiminnot pysyvät niille määrättyillä tiloilla. Haittavaikutuksiin puututaan, mutta parannusta rakennusyritysten asenteisiin toivotaan.

Kari Kotila kertoi Huutokonttorin toiminnasta ja aukioloajoista. Kertoi ihmisille, että otetaan vastaan valokuvia Jätkäsaaresta. Sanoi, että Huutokonttorista voi käydä hakemassa tietoa Jätkäsaaresta tai vain pistäytyä paikalle.

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä (sekä vastauksia):

Tuleeko puukorttelin katoille viheralueita?

Miksi juuri tämä Woodcityn suunnitelma valittiin? Miksi ei pyöreätä vaihtoehtoa? Näissä suunnitelmissa vain suorakulmia.

Lars Sonckiin, ei ole tulossa hotellia?

Ai Tyynenmerenkadulle tulis vielä rekat? (Lars Sonckin suunnitelma)

Tapahtumatori, mitä tapahtumia siellä sitten olisi?

Paljon laivaliikenne kasvaa nykyisestä?

- n. 1,5 kertaiseksi, mutta vain ennuste.

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

4.12.2012

Asun tuossa reunalla, vanhassa rakennetussa Jätkäsaarella. Ensimmäisenä tulee mieleen tämä, kun satama rakennetaan uusiksi: saatto ja noutoliikenne. Kun serkut Mäntsälästä tulevat autolla, minne he jättävät autonsa?

- *satamaan laitos, jossa pitkäaikaista parkkitilaa.*

Mökkikylä (Wood city). Miten korkeita nämä rakennukset ovat? Ovatko asuinrakennukset yhtä korkeita kuin hotelli? Viikkiin on tehty puukerrostaloja, ovatko nämä uudet korkeampia kuin ne?

- *8. kerroksisia max. saa tehdä. Puu korvaa betonin katoissa ja lattioissa. Vähän matalampia asunnot, kerroskorkeudet eri.*

Kulttuurikortteli. Yleissivistävä kysymys. Livornonkatu. Mistä tämä nimi? Onko tämä henkilö vai paikkakunta?

Rekkojen määrä tällä hetkellä?

- *Kymmenkunta laivakäyntiä päivässä plus louheliikenne, rakentaminen. N. 500 rekkaa päivässä.*

Mitä sitten kun tämä kiviralli loppuu? Koska te alatte kunnolla Länsilinkkiä ajattelemaan? Se on nyt ihan tukossa.

Entä jos te kehitätte sellaisen systeemin, että Jätkäsaaren ei pääse enää henkilöautolla. Laitatte stopin kerta kaikkiaan!

- *Raitiovaunu 9 on saanut hyvän suosion. Tihennetty vuoroväliä.*

Missä vaiheessa saven ajaminen on tällä hetkellä?

- *n. puoli välissä, joitakin kuukausia vielä jatkuu. Länsimetron louheliikenne lopetetaan joulukuussa.*

Jos länsimetrosta ei tule enää tavaraa niin tuleeko rekkojen määrä vähenemään?

Ratikka numero 9. Siellä on aika paljon humalaisia ihmisiä ja tavaroita. Kaatuilevat kun ei ole tilaa matkatavaroille. Tulisiko sellaisia ratikoita missä olisi tilaa matkalaukuille? On ongelma kun lapsen kanssa liikkuu. Ysi on muillekin kuin kännikaloille, ne kaatuvat päälle. Kalasatamassa voi nousta meren pinta, onko Jätkäsaarella varauduttu kolmeen metriin?

- *3,4 m. Sama kuin Kalasatamassa. 0,1 mm vuodessa on tällä hetkellä nousu.*

Kahdeksaa kerrosta vastaan protestoisin. Mielestäni saisi olla vain kuusi kerrosta. Korkeita tulee muutenkin alueelle, jotka tuulta vastaan. Puukortteli jäisi paremmin suojaan jos olisi matalampi. Ei pimentäisi Ruoholahden puolta. Sillä on vaikutusta päivän kierto. Toimisto ja hotelli ovat ihan liian korkeita. Massiivinen muuri.

Kaupunki on rakennettu tiiviisti. Aina siellä joku kärsii. Kun käy katsomassa keskustassa niin aina siellä on jossakin varjo. Vain korkeimmat kerrokset saavat valoa. Pitää muuttaa jonnekin muualle jos tällaisesta kärsii.

- *Aikaisemmin oli 16 kerrosta, nyt tippunut puoleen*

4.12.2012

Vallitseva tuuli on lounaasta. 80 prosenttia ajasta.

Miten tulevaisuudessa, onko siellä jako kauimmaisilla ranta-alueilla. Vai onko siellä kovaa rahaa vain?

- painottuu kovaan rahaan.

Onko tämä ensimmäinen alue mihin tulee jäteputkijärjestelmä Suomessa? Mistä tämä järjestelmä tulee?

Biojäte hienonnetaan ja se menee viemäriin, mistä tällainen? Eikö tällaista voisi olla myös Jätkäsaassa?

Rionkadulle kyltti, kiitos. Eikö sinne saisi vaikka vanhanaikaista?

- *on tilattu. Eikö ole jo tuotu?*

Miten todennäköinen tornihotelli on? Mikä on varasuunnitelma jos ei toteudu?

- *Kaava voimassa vain viisi vuotta. Jos ei toteudu siihen mennessä niin pyyhkiytyy pois.*

Kuinka monelle autolle on se luola, joka rakennetaan?

- *n. 900 paikkaa*

Asukkaat varaavat autopaikat. Vieraspaidat, minne ne tulevat?

- *Ei tule vieraspaikkoja. Katujen varsille vieraspaikat.*

Välinmerenkatu, alkuasunnot. Varmasti siellä jo nyt muutetaan.

Kysyisin vielä hyväntoivonpuistosta: jätessysteemiä ja muuta sinne kehitellään. Voiko ensi kesänä jotain vihreätä odotella?

- *mitään istutuksia ei vielä ensi vuonna.*

Tuleeko tuonne vain yksi uimaranta? Ei rantabulevardia kuten esim. Aurinkolahdessa?

- *Tulee vain yksi ranta. Alueella ei luonnollista rantaa, joten pitää rakentaa.*

Suoraan laiturille hissillä mennään. Laituritkin ovat korkealla. On aikamoisen korkea mennä uimaan.

Jos on noin iso Jätkäsaari, alkavatko ihmiset järjestämään omatoimipisteitä? Onko se vähän vaarallista?

Tyynenmerenkadulle valmistuu taloja ja siellä on paljon liiketilaa. Kaupalliset palvelut, onko niissä ollut kiinnostusta? Onko ajatusta mitä palveluja olisi tulossa? Tuleeko tänne ollenkaan ravintoloita?

Ruoholahdessa on paljon ravintoloita, niitä riittää.

Ja meteliä riittää.

4.12.2012

Kaupunki rakentaa vanhuksille tänne alueelle. palvelutalo, hoivakoti. Meidän ikäihmisten oma leikkipuisto, sellaista olen kysellyt. Ihastuin Tampereella sellaiseen. Isät painu telineisiin ja niillä oli hauskaa.

- palvelukorttelit. Niiden kaavoitus on vasta alkuvaiheessa. Hyväntoivon puiston reuna olisi sellainen, aikuisten liikuntapuisto ajatuksena.
- diplomityö tehty Hyväntoivon puistosta. Voimme esitellä sitä ensi vuonna.

Lautasaassa on liikuntatempupuisto. Siellä on hyvä esimerkki.

Tyhjä tontti, mitä siihen on tulossa?

- kansainvälisen koulun tontti, joka kaavoitettu 2004. Koulu ei tarvitse isoa tonttia. Kaavoitetaan uudestaan. Tulossa erilaista toimitilaa ja asumista, mm. Helsingin VPK on innostunut. Ensi vuonna asukastilaisuudessa esitellään mahdollisia vaihtoehtoja.

Bunkkeri, miten se etenee?

- tänään hyväksyttiin lautakunnassa asemakaavehdotus. Olisi haluttu peruskoulu. Keskiasteen oppilaitos Opetusviraston ajatuksena. (näytettiin suunnitelma) Koripallokenttä, koulun tiloja, asuntokortteli päälle, uimahalli. Kaikki alueiden koulujen liikuntatilat yläkertaan, ei erillisiä.
- 76 miljoonaa toteuttaminen, rahoista ei ole vielä päätetty

Lastentalon tilanne?

- ei ole aloitettu suunnitelmia.

Miten se vaikuttaa Rionkadun tilanteeseen? Rakennetaanko katua valmiiksi ennen kuin lastentalo valmistuu?

Mistä saa tietoa näistä tilaisuuksista?

- Ksv:n sivut, kirjeet, lehti-ilmoitukset, Facebook, Helsinki suunnittelee – sivut, Ruoholahden sanomat

Jätkäsaariseura on aloittanut 5 vuotta sitten. Lautakunnasta on ollut esitelmöitsijä.