



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

JÄTKÄSAARI, TERASSIALOKORTTELI ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12272

Hankenumero: 1601_2
HEL 2011-006089

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.3.–15.4.2011

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

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 8.9.–30.9.2014

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

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

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

LIITTEET

- 1 Keskustelutilaisuuden 4.4.2011 muistio
- 2 Muistutukset



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.3.–15.4.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 28.3.–15.4.2011 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.4.2011.

Viranomaisyhteistyö

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

Vastine

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

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

Vastine

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

Helsingin Satama on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa.

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

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

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

Vastine

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa esitettiin mielipiteitä koskien alueen palveluita, Sataman hallintorakennuksen ja Messitytönkujan pysäköintilaitoksen tulevaa käyttötarkoitusta ja väliaikaiskäyttöä.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 8.9.–30.9.2014

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

Viranomaisyhteistyö

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

Vastine

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

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

Vastine

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

Vastine

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Vastine

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

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

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

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

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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

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

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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

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

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

Vastineet

Palvelut

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

Tiivistettävä yhdyskuntarakenne ja kaavamuutoksen peruste

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

Varjostavuus ja suhde nykyiseen rakennuskantaan

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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

Messipojankujan kaventaminen

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

Messitytönkujan leveys säilyy entisellään

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

Messitytönkadun näkymät

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Liikenne

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

KL-1-kortteliin on mahdollista sijoittaa monenlaisia toimintoja, joten liikennetuotosta ei pystytä arvioimaan tarkasti. Asemakaavamääräyksien mukaan eniten pysäköintipaikkoja saa toteuttaa myymälöille ja pysäköintipaikat ovat asiointikäytössä vilkkaassa käytössä. Jos kyseiseen kortteliin rakennetaan puolestaan toimistotalo, saa pysäköintipaikkoja toteuttaa selvästi vähemmän ja liikennetuotoskin on tällöin vähäisempi. Kaava-alueen AK-, KL-1- ja AKS-kortteleiden toimintojen arvioidaan tuottavan liikennettä yhteensä noin 500–1500 ajon./vrk riippuen KL1-kortteliin sijoittuvista toiminnoista. Tämän lisäksi LPA-1-korttelissa sijaitsevan pysäköintitalon korottamisen mahdollinen toteuttaminen lisää liikennettä Messityönkujalla noin 300 ajon./vrk. Messipojankujan ja Messityönkujan liikennemäärät ovat kuitenkin vähäisiä.

Pysäköinti

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

Rakennussuojelu

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

Pelastustoimi ja turvallisuus

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

Melu, ilmalaatu ja tuulisuus

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Yhdyskuntatekninen huolto

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

Kaavaehdotuksen toteuttamisen vaikutukset suhteessa asuinalueen arvoon

Asuntomarkkinoiden hinnanmuodostus on riippuvainen monista eri tekijöistä eikä yksittäisen kaavamutoksen toteuttamisen voida yksiselitteisesti katsoa aiheuttavan taloyhtiön tai asuinalueen arvon muutosta. Palvelut ja korkeatasoinen lähiympäristö lisäävät alueen vetovoimaisuutta. Helsingin kaupunki ei korvaa kaavan toteuttamisen lähiympäristöön aiheuttamaa varjostavuutta.

Toteutus

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

Vuorovaikutus

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

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

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

Keskustelutilaisuus pidettiin 10.9.2014 klo 18–20 Jätkäsaaren rakentamisen infokeskuksessa Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1 (Hietasaarenkuja 1). Tässä yhteydessä kerrottiin kaavaluonnoksen sisällöstä, kuulemis- ja valitusmenettelyistä sekä kaavan käsittelyn aikataulus-



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Esitetyt muistutukset ja vastineet

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

Tiivistettävä yhdyskuntarakenne ja kaavamuutoksen peruste

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

Varjostavuus ja suhde nykyiseen rakennuskantaan

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

Messipojankujan kaventaminen

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

Messityönkujan leveys säilyy entisellään

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

Messityönkadun näkymät

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

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

Lausunnot

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

Vastine

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

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

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

Sähkösyöttöasemaa ympäröivän rakennuksen suunnittelussa huomioitavia seuraavat seikat:

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Vastine

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

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

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

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

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

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

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

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

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12272 edellä esitetyin huomautuksin



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

Vastine

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

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

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

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

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

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

Huomautuksia eräistä kaavamääräyksistä

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

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

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

Vastine

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

Alueen suunnitteluratkaisusta

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

Toimistotonttimarkkinoista

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

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

Vetovoimainen toimitila-alue Jätkäsaareen

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

Autopaikoista

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

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

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

Vastine

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

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

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

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

Toimistojen osalta kaavan autopaikkamääräykset vastaavat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1994 hyväksymiä laskentaohjeita.

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

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

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

Vastine

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

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

Ilmanlaatu

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



21.10.2014, täydennetty 9.6.2015

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

Melu

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

Kulttuuriympäristö

Historiallisten rakennusten arvot ja kulttuuriympäristö on huomioitu asemakaavan muutoksessa.

Vastine

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

**JÄTKÄSAAREN BUNKKERIN, LIIKUNTAPUISTON, SAUKONPAADEN, KESKUS- JA PALVELUKORTTELEIDEN SEKÄ ATLANTINKAAREN ASUKASTILASUUS**

Paikka: Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttori
Aika: 4.4.2011, klo 18.00 – 20.00

Läsnä: Juha-Pekka Turunen, ksv, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja
Matti Kaijansinkko, ksv, projektipäällikkö
Pia Sjöroos, ksv, arkkitehti
Teo Tammivuori, ksv, arkkitehti
Kirsi Rantama, ksv, arkkitehti
Jari Huhtamäki, ksv, arkkitehti
Anna Nervola, ksv, liikennesuunnittelija
Timo Laitinen, taske, projektinjohtaja
Max Takala, taske, projekti-insinööri
Outi Sääntti, taske, projekti-insinööri
Antti Salaterä, liv, suunnittelupäällikkö

Muut osallistajat: noin 40 naapuruston asukasta ja muuta hankkeesta kiinnostunutta.

Tilaisuuden kulku

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden ja esitteli kaupungin edustajat sekä illan ohjelman. Matti Kaijansinkko piti yleiskatsauksen Jätkäsaaren suunnittelutilanteesta jonka jälkeen esiteltiin kaikki viisi alkavaa asemakaavahanketta. Keskustelua käytiin aina jokaisen hanke-esittelyn jälkeen.

Tähän muistioon on kirjattu yleisön esittämät kommentit ja kysymykset.

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- missä vaiheessa on Bunkkerin liikuntatilojen suunnittelu ja vieläkö esimerkiksi liikunta-seurat voivat esittää toiveitaan?
- millaiset julkisivut Bunkkeriin tulee? Onko ankarat sääolosuhteet otettu huomioon seinien suunnittelussa?
- millaisia kaupallisia palveluja alueelle tulee?
- onko nyt varmaa, että Jätkäsaareen saadaan yläkoulu? Tämän kokoisessa kaupunginosassa pitää olla oma yläkoulu!
- kuinka suuri Bunkkeriin suunnitellusta kirjastosta tulee? Voisiko tietotekniikkaa hyödyntämällä saada pienestäkin tilasta enemmän irti?
- pystyykö urheilupuistossa lenkkeilemään? Olisi hyvä, että esimerkiksi ennen sisätreenejä voisi käydä juoksemassa hyvän lämmittelylenkin ulkona
- tuleeko puistoon myös ulkoliikuntatelineitä ja välineitä?
- onko liikuntapuistoon mahdollista tehdä hiihtolatua lumisina talvina?



- liikuntapuistoon on suunniteltu kuplahalli - tuleeko sen alle jäädytettävä luistelukenttä?
- tuleeko Jätkäsaareen terveystalosta?
- jos ei tule terveystalosta, niin voisiko mallia ottaa muualta niin sanotuista terveystalokkeista, joissa olisi siis terveydenhoitajan palveluja ja joskus ehkä lääkärikin?
- mihin tulee alueen ruokakaupat?
- onko jo tiedossa mitä Sonkin noppaan tulee?
- mitä tapahtuu Messitytönkujan pysäköintilaitokselle?
- Jätkäsaaresta tulee iso kaupunki, kyllä palvelut pitäisi olla sen mukaiset: koulut, terveystalokset ynnä muut
- miten käy nykyisen agility -radan, siirtyyhän se muualle?
- esitetty tontin väliaikaiskäyttösuunnitelma on hyvä!
- keskuskorttelin suunnitteluun liittyneessä työpajassa korostui selkeästi yhteisöllisyys ja ruuan laitto ja ruokailumahdollisuudet yhdessä. Tullaanhan nämä tulokset huomioimaan jatkosuunnittelussa?
- miten uimismahdollisuudet kanavassa turvataan jatkossa? Osa tikkaista on mennyt rikki talven jäissä, kuka ne korjaa
- kuinka korkeita keskuskorttelin talot olisivat?
- tuleeko alueelle kappeli ja jos, niin mihin?
- missä alueen nimet on mietitty ja päätetty? Kuka ne on keksinyt?
- alueella on paljon kulttuuri- ja musiikkitoimintaa. Tuleeko mitään ulkoesityslavaa jossa muusikot voisivat esiintyä?
- lumilautailua varten tulisi saada half pipe
- uimala ajatus on hyvä - siellä voisi olla makeaakin vettä eikä vaan merivettä
- tuleeko alueelle taidetta, esimerkiksi patsaita?

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

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

25.11.2014

Muistutus Jätkäsaarella sijaitsevan tontin 20026 asemakaavan muutosehdotuksesta

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

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

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

Jätkäsaari-seuran muistutus tontin 20026 kaavamuutosehdotuksesta

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

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

Jätkäsaari-seura

Pauli Hilli, hallituksen puheenjohtaja

Helena Vormala, hallituksen varapuheenjohtaja

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

10.12.2014

Muistutus Jätkäsaaren tontin 20026 kaavamuutoksesta

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

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

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

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

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

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

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

[REDACTED]

Mi 24

Helsingin kaupunki, Kirjaamo
Helsingin kaupunginhallitus
P1 10
00099 Helsingin kaupunki

Muistutus Jätkäsaaren tontin 20026 asemakaavan muutosehdotuksesta

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

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

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

Helsingissä 13.12.2014

[REDACTED]