

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

JÄTKÄSAAREN BUNKKERIN JA NAAPURIKORTTELEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12173

Hankenro 0846_4
HEL 2011-005972

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 28.3.–15.4.2011

- Viranomaisyhteistyö
- Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 11.1.–11.2.2013

- Lausunnot
- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

- Ennen lautakunnan kokousta (16.2.2016) saapunut kirje
- Tiivistelmä kirjeestä ja vastine

Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä (MRL 65 §) 18.3.–22.4.2016

- Muistutukset
- Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet

- Lausunnot
- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

- Nähtävilläolon jälkeen saapunut kirje
- Tiivistelmä kirjeestä ja vastine

LIITE

Keskustelutilaisuuden 4.4.2011 muistio

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan 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 sekä kaavaluonnos nähtävillä 28.3.–15.4.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 28.3.–15.4.2011 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 6.4.2011.

Viranomaisyhteistyö

Kiinteistöviraston geotekninen osasto toteaa, että kaavan muutosten luonnoksen alueella esiintyy savea Bunkkerin länsi- ja eteläpuolella. Pehmeikkö edellyttää painumien vähentämiseksi esirakentamista ja esirakentaminen kannattaa suunnitella hyvissä ajoin. Painumia voidaan pienentää ylipenkereellä, mutta ylipenkereen vaikutusaika on 2–5 vuotta.

Vastine

Bunkkerin (korttelin 20811) länsipuolen kortteli on poistettu kaavaprosessin aikana kaava-alueesta. Bunkkerin eteläpuolella, korttelin 20821 alueella, on tällä hetkellä Staran varastokenttä ja aluetta käytetään myös pysäköintialueena. Kaatopaikan jätetäyttö ulottuu korttelin 20821 alueelle, johon on suunniteltu pysäköintilaitos. Kaatopaikan kunnostussuunnittelu on meneillään. Korttelin 20821 alueen kunnostussuunnittelu liittyy kaatopaikan meneillään olevaan kunnostussuunnitteluun. Korttelin 20821 piha-alueen esirakentamistarpeen selvitys ja esirakentamisen suunnittelu käynnistetään kun kaatopaikan kunnostusratkaisut ovat tiedossa.

HKL-liikelaitoksen mielestä kaava-alueen rakentaminen on kannatettavaa. Se kuitenkin esittää, että kaavoituksessa on otettava huomioon raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden, sähkönsyöttöasemien sekä muiden kojeiden vaatimat tilat. Lisäksi on huomioitava raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja tärinä.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Vastine

Kaavamuutosalueeseen ei kuulu katualuetta, jolla kulkisi raitiotie. Kaava-alueen viereinen Tyynenmerenkatu katusuunnitelmiseen on otettu huomioon kaavatyössä. Sähkönsyöttöasema on jo rakennettu.

Rakennusvirasto kiinnittää huomiota liike-, toimi- ja liikuntatilojen pysäköintipaikkoihin sekä Hietasaarenkujan vastuujakoon ylläpidon kannalta. Se esittää, että rakenteet kuten luiskat tulee sijoittaa tontille. Rakennusvirasto on myös huolissaan, että esimerkiksi syväkeräyssäiliöt eivät ole aukion reunassa kaupunkikuvallisesti tasokas ratkaisu ja että maanalaisten tilojen ajoluiskien liittymät tulee mitoittaa näkymiltään riittäviksi.

Vastine

Pysäköintinormit on esitetty selostuksen kohdassa ”Asemakaavan muutoksen kuvaus”, ”Liikenne ja pysäköinti”. Hietasaarenkujan ylläpidon vastuujako on hoidettavissa sopimuksilla. Ajoluiska Bunkkerin kellarisiin on tontilla, korttelissa 20821. Mikäli aukion reunaan sijoitetaan syväkeräysastia, se tulee maan alle. Aukiolle on jo rakennettu kaupunkikuvallisesti laadukas sähkön syöttöasema. Näkemät ajoluiskien osalta tulee mitoittaa riittäviksi tarkemmissa suunnitelmissa jatkosuunnittelun yhteydessä.

HSL Helsingin seudun liikenne toteaa, että kaavamuutoksen liikenteellisissä ratkaisuissa tulee kaikissa kohdissa varmistaa, ettei alueelle suunniteltujen toimintojen saattoliikenne aiheuta haittaa raitioliikenteen sujuvuudelle.

Vastine

Saattoliikenteen käyttöön varataan muutama kadunvarsipaikka Tyynenmerenkadun länsireunalta Bunkkerin edustalta. Koulun saattoliikenteen määrään vaikuttaa opetustoiminnan luonne. Liikuntapuistoa ja Tyynenmerenkadun jatkoa suunniteltaessa otetaan huomioon myös Bunkkerin tarkentuneet saattoliikenteen tarpeet. Raitiotie on Tyynenmerenkadulla eroteltu ajoneuvoliikenteen kaistoista reunakivin, jotta muu liikenne ei aiheuttaisi haittaa raitioliikenteelle.

Helsingin Satama esittää, että ennen kaavaluonnoksen eteenpäin viemistä tulee varmistaa, että kaavaluonnoksen mukainen maankäyttö ei ole ristiriidassa satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa. Se katsoo, että asuin- ja opetusikäisten kortteleiden uudelleen sijoittami-

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

sella tai muutoin rakenteellisin keinoin tulisi estää alusliikenteen ja Tyynenmerenkadun liikenteen päästöjen leviäminen kortteleihin. Sen mielestä lähimmäksi Tyynenmerenkatua ja satamalaitureita tulisi sijoittaa toimintoja, jotka ovat mahdollisimman vähän herkkiä liikenteen ja alusten aiheuttamalle melulle.

Satama toteaa, että kaava-alueen liittymät Tyynenmerenkadulle on suunniteltava huolella ja sataman kasvava liikenne on otettava huomioon. Lisäksi satama esittää, että suunnittelualueen tulee olla omavarainen pysäköintiratkaisujen suhteen.

Vastine

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on arvioitu ympäristöhäiriöiden vaikutuksia (mukaan lukien satamatoiminnot) kaavan alueella sekä annettu määräyksiä vaikutusten huomioon ottamiseksi. Kaavaehdotuksen mukaiset toiminnot saattavat vaikuttaa sataman tulevien ympäristölupapäätöksiä ehtoihin.

Ajoyhteys Bunkkerin pysäköintilaitokseen tulee Tyynenmerenkadun nykyiseen kiertoliittymään. Länsiterminaalin kaavoitus vaikuttanee Tyynenmerenkadun ratkaisuihin koko satama-alueen pituudelta ja Tyynenmerenkadun jatkosuunnittelussa tullaan huomioimaan Bunkkerin ajoyhteys. Pysäköintipaikkoja on tulossa bunkkerin pohjoispuolelle maan alle, bunkkerin kellariin sekä bunkkerin eteläpuolelle.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa koulujen ja niiden pihojen olevan ns. herkkiä kohteita, joissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmanlaatu- ja meluhaittoihin. Ympäristökeskus viittaa Jätkäsaaressa osa-yleiskaavan selvityksiin ja toteaa näiden pohjalta, että koulun pihalle tulee löytää suojaisampi sijainti.

Bunkkerin katolle suunnitellun asuinrakentamisen kohdalla tulee suunnittelussa huomioida sataman aiheuttamat melutasot ja pienitaajuisen melun erityispiirteet.

Ympäristökeskus ehdottaa neuvotteluja kaavatyön aikana sataman ja ympäristölupaviranomaisen kanssa.

Vastine

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on arvioitu ympäristöhäiriöiden vaikutuksia (mukaan lukien satamatoiminnot) kaavan alueella sekä

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

annettu määräyksiä vaikutusten huomioon ottamiseksi. Kaavaehdotuksen mukaiset toiminnot saattavat vaikuttaa sataman tulevien ympäristölupapäätöksien ehtoihin.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Bunkkerin ja naapurikorttelien suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 6.4.2011. Tilaisuudessa esiteltiin osallistumis- ja arviointi suunnitelma sekä kaavaluonnos. Samassa tilaisuudessa esitettiin kolme muuta Jätkäsaaren asemakaavahanketta.

Bunkkerin ja naapurikorttelien kaavaa koskien kysymyksiä esitettiin liikuntatilojen suunnittelusta. Kysyttiin liikuntaseurojen mahdollisuudesta vaikuttaa suunnitelmiin. Liikuntatiloista ja niiden suunnittelusta vastaa liikuntavirasto.

Bunkkeri-rakennuksen julkisivuista oltiin huolissaan. Tilakeskus suunnittelee rakennuksen perusparannusta. Suunnittelussa on huomioitu koko julkisivun korjaaminen.

Lisäksi tiedusteltiin onko Jätkäsaaren tulossa yläkoulu. Opetusviraston suunnitelmissa on Jätkäsaaren kaksi peruskoulua ja lastentaloa. Uusimmissa suunnitelmissa on myös toisen asteen oppilaitos.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 11.1.–11.2.2013

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Ehdotuksesta annettiin 10 lausuntoa. Lausunnon antoivat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, pelastuslautakunta, liikuntalautakunta, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistölautakunta, opetusvirasto, Helsingin Satama, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ja Helen Sähköverkko Oy.

Lausuntojen tiivistelmät ja niiden vastineet

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) mielestä suurikokoisen, yhtenä alueen maamerkeistä toimivan entisen

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

varastorakennuksen säilymisen ottaminen suunnittelun lähtökohdaksi on positiivista. ELYn mielestä on tärkeää, että rakennuksen ominaispiirteitä pystyttäisiin säilyttämään mahdollisimman paljon käyttötarkoituksen muuttumisesta huolimatta. ELYn näkemys on, että kaavaselostuksesta tulisi käydä ilmi säilytettävät ominaispiirteet.

Lausunnossa arvioidaan, että, kaavamääräykset meluntorjunnasta ja ilman laadun turvaamisesta ovat oikeansuuntaisia, mutta ylimalkaisia. Ääneneristävyysmääräyksessä tulee esittää seinäkohtaisesti haluttu minimitaso. Suositus ääneneristävyuden lukuarvoiksi on meluselvityksessä. Tämä takaa riittävän vähämeluiset asuinhuoneet ja opetustilat.

Bunkkerin katolle on suunniteltu asuntoja ja niiden keskelle umpipiha, joka on riittävän hiljainen ilman erillistä meluntorjuntaakin. Bunkkerin itä- ja eteläjulkisivuille rakennettavat parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi ja lasituksessa otettavaksi huomioon laivaliikenteen melun aiheuttamat erityispiirteet.

Kaavaan tulee merkitä meluselvityksen mukaisen meluesteen likimääräinen sijainti ja likimääräinen minimikorkeus.

Ilmanlaadusta tehtyjen selvitysten mukaan epäpuhtauksille annetut raja- ja ohjearvot eivät ylity. Laivojen hajupäästöt ovat sen sijaan havaittavissa muutaman prosentin verran vuoden tunneista.

Kaavassa tulee määritellä tarkemmin ilmanoton sijainti, korkeus ja mahdollinen suodatus.

Vastine:

Rakennuksen pyöreät kulmat, lastausillan katos ja voimakkaat horisontaalit ikkunat ja betonisuus on lisätty säilytettävänä ominaisuuksina kaavamääräyksiin. Kaavaan on lisätty lasitetut parvekkeet - määräys ympäristömelun torjumiseksi.

Ilman laadun turvaaminen -ilmanoton sijainti, korkeus ja suodatus tulee selvittää rakennussuunnitteluvaiheessa.

Pelastuslautakunnan lausunto

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta ja laajennusta suunniteltaessa on huomioitava, että rakennuksen on täytettävä kokonaisuutena sille asetetut paloturvallisuusmääräykset. Olemassa olevan rakennuksen korkeus on lähes 40 metriä, minkä päälle on suunniteltu jopa kol-

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

mikerroksisia asuinrakennuksia. Rakennuksen ominaisuuksien johdosta oleellisten paloturvallisuusmääräyksien, koskien esimerkiksi kantavia rakenteita, uloskäytäviä ja pelastuslaitoksen toimintamahdollisuuksia, vaatimusten toteuttaminen voi ajaa kohtuuttomiin kustannusvaikutuksiin.

Pelastuslautakunta ehdottaa poistettavaksi kaavasta mahdollisuus sijoittaa viitesuunnitelmassa mainittuja townhouse-asuntojen kaltaisia asuntoja bunkkerin päälle.

Vastine:

- Paloturvallisuudesta on erikseen omat määräyksensä. Lausunnossa käsitellyt asiat tulee ratkaista rakennuslupaprosessin yhteydessä.
- Lausunnon jälkeen on käyty neuvotteluja pelastuslaitoksen kanssa. Kaupunkisuunnitteluvirastossa pidetyssä kokouksessa 3.4.2013 keskustelusta kirjattiin seuraavat asiat:
 - o Pelastuslautakunnan lausunnossa esitetty ehdotus asuinrakentamisen poistamisesta olemassa olevan rakennuksen katolta perustui viitesuunnitelmaan townhouse-tyyppisen asuinrakentamisen palo- ja pelastusturvallisuuden riskeihin.
 - o Todettiin, ettei asemakaavaesitys sisällä asuinrakentamisen tyyppiä, vaan vain määrittää kohteeseen sallittavan asuinrakentamisen määrän.
 - o Palotarkastaja Katja Seppälä totesi, että kaavavalmistelu voi jatkua ja bunkkerin katolle voidaan suunnitella kaavassa asuinrakentamista. Suunnittelussa on huomioitava rakennus ja sen uudisosa yhtenä kokonaisuutena ja suunniteltava kohde olemassa olevien lakien ja määräysten mukaisesti.

Liikuntalautakunnan lausunto

Monitoimitalo bunkkeri palvelee Jätkäsaaren kaupunginosan lisäksi koko eteläistä ja läntistä kantakaupunkia, joten sillä on huomattava merkitys koko kaupungin liikuntapalveluille. Rakennus sijaitsee tulevan Jätkäsaaren liikuntapuiston vieressä ja muodostaa sen kanssa toimivan kokonaisuuden. Helsingin alueella on nykyiselläänkin tarvetta Bunkkerin kaltaiselle monitoimihallille vapaaharjoittelun, ohjatun liikunnan ja liikuntaseurojen käyttöön. Uusien tilojen aikaansaama liikunnan harrastamisen kasvu lisää omalta osaltaan kuntalaisten psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia ja on siten myös tärkeä osa ennaltaehkäisevää terveydenhuoltoa.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Bunkkerin uimahallin käyntimäärätavoite on 270 000 käyntikertaa vuodessa. Bunkkeriin tuleva uimahalli helpottaa oleellisesti uimaopetuksen, uintiseurojen, vesijuoksijoiden, vesivoimistelijoiden että kuntouimareiden harjoitustilarvetta. Uimahalli johtaa selvästi liikunta-aktiivisuuden kasvuun kaikissa ikäryhmissä. Uimahallien käyntikerrat uusissa halleissa ylittävät yleensä asetetut tavoitteet. Tarveselvityksessä on uimahallin osalta saavutettu toivottu vesipinta-ala. Suunnitelmissa on esitetty pääallas, jossa on seitsemän 25 metrin rataa sekä vapaata tilaa myös vesijuoksulle ja vesivoimistelulle. Suunnitelmassa on myös ope- tusallas, monitoimiallas ja kahluuallas.

Bunkkerin liikuntatilat tulevat palvelemaan ainakin kahdenkymmenen eri lajin harrastajia. Suurimpina lajeina tulevat olemaan telinevoimistelu, eri sisäpalloilulajit, kamppailulajit, tanssiliikunta ja kuntosaliharjoittelu. Liikuntaseuratoiminnan ja muun ohjatun toiminnan lisäksi se tarjoaa monenlaisia mahdollisuuksia omatoimiseen liikunnanharrastamiseen lasten perusliikuntataitojen opettelusta itsenäiseen juoksuharjoitteluun. Viereiseen kouluun ei toteuteta erikseen liikuntatiloja, vaan se käyttää päivisin bunkkerin liikuntasaleja. Tilojen arvioitu käyntimäärä on yli 500 000 käyntikertaa / vuosi. Bunkkeria voidaan verrata liikuntatilojen osalta lähinnä Liikuntamyyllyyn ja Töölön kisahalliin, jotka liikuttavat vuodessa ihmisiä yhteensä yli miljoonan liikuntasuorituksen edestä.

Liikuntavirastolla ei ole nykyisentasoisessa raamissa mahdollista järjestellä toimintojaan niin, että bunkkerille voitaisiin osoittaa sen tarvitsema rahoitus. Hankkeen koko arvioituun kustannukseen on saatava erillismääräraha toteuttamisajankohdan käyttötalouteen sekä tarvittaviin investointeihin.

Vastine:

Bunkkeri ja sen eteläpuolelle rakennettava liikuntapuisto tuovat merkittävän lisän eteläisen Helsingin liikuntapalvelujen tarjontaan. Hesperiankadun ja Pitkäsillan eteläpuolisessa kaupungissa asuu joka kuudes helsinkiläinen, mutta esikaupunkeihin verrattuna liikuntatarjonta on ollut vähäistä.

Bunkkeri on tarkoitus toteuttaa yksityisenä hankkeena, jonka liikuntatiloihin kaupunki tulee vuokralaiseksi.

Ympäristölautakunnan lausunto

Bunkkerin eteläpuolelle on esitetty koulutiloihin liittyvän pihan rakentamista varten tontti. Pihatontin kohdalla alkaa meritäyttöalue, joka on tut-

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

kimusten mukaan pääosin jätetäyttöä. Kaatopaikan kunnostussuunnittelu on kaavaselostuksen mukaan kesken eikä piha-alueen maaperän kunnostusratkaisu ole vielä tiedossa.

Pihatonttia koskevat melusuojausmääräykset ja 20 metrin etäisyysvaatimus Tyynenmerenkatuun nähden. Tyynenmerenkadun liikennemäärän ennustetaan vuonna 2030 olevan 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on matkustajalaivojen kautta kulkevan rekkaliikenteen vuoksi 20 % eli huomattavan korkea. Liikenteen melu ja pakokaasupäästöt heikentävät huomattavasti kadun varren ympäristöolosuhteita. Liikenteen lisäksi aluetta kuormittavat laivojen melu ja päästöt.

Ympäristölautakunnan mielestä bunkkerin eteläpuolinen Tyynenmerenkatuun rajoittuva alue ei sovellu melulle ja epäpuhtauspäästöille herkkien ryhmien, kuten lasten käyttöön, mikä tulee huomioida opetuskäytön suunnittelussa.

Vastine:

YOUA-määräyksestä on luovuttu. Bunkkeriin ei enää kaavailla peruskoulua tai keskiasteen oppilaitosta.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto

Asemakaava-alueen katujen mitoitus on suunniteltava niin, että ajoturvallisuuden vaatimat näkymät, kävely-yhteydet, ajoluiskat sekä pintakuivatuksen vaativat korot on mahdollista toteuttaa kaavan mukaisilla katualueilla.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Vastine:

Kaavatyön yhteydessä katualueiden suunnittelua on viety eteenpäin yhdessä rakennusviraston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa. Yhteisissä kokouksissa on sovittu katualueiden ja kortteleiden rajoista sekä katujen tasauksista niin, että ajoturvallisuuden vaatimat näkymät, kävely-yhteydet, ajoluiskat sekä pintakuivatuksen vaativat korot on mahdollista toteuttaa. Kaavaehdotuksen jälkeen Bunkkerin edustan katualuetta on laajennettu, jotta edellä mainitut tavoitteet täyttyvät.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Kiinteistölautakunnan lausuntos

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Kaava-alueen toimitilatontti (KTY) 20812/3 on yksityisessä omistuksessa ja toimitilatontti 20812/5 on vuokrattu pitkäaikaisesti yksityiselle toimijalle. Mainitut tontit on rakennettu.

Korttelin nro 20811 ”Bunkkeri” on kiinteistöviraston tilakeskuksen hallinnassa. Rakennuksesta on vuokrattu tiloja kaupungin hallintokunnille ja yksityisille toimijoille. Bunkkerissa tällä hetkellä toimiva Staran työtukikohta siirtyy Jätkäsaarenkallion alueelle rakenteilla oleviin kalliotiloihin.

Asemakaavan muutosehdotus tekee mahdolliseksi sen, että Bunkkeriksi nimettyyn rakennukseen voidaan sijoittaa liikunta- ja kulttuuripalveluja, opetustointia, liiketiloja ja asuntoja. Monitoimirakennuksena Bunkkeri palvelisi erinomaisesti sekä Jätkäsaarta paikallisesti että kaupunkitasolla koko eteläistä Helsinkiä. Rakennuksen katolle osoitettu asuinrakennusoikeus (4 800 k-m²) mahdollistaa poikkeuksellisten asuntoratkaisujen toteuttamisen, joka osaltaan herättäne mielenkiintoa Jätkäsaarta kohtaan.

Bunkkeri on erittäin suuri julkinen rakennus jopa Helsingin mittakaavassa. Bunkkeria lähestyttäessä sen pääsisäänkäynnin tulee nousta selkeästi esiin muusta kaupunkirakenteesta. Länsisatamankuja on muotoiltava Bunkkerin pääsisäänkäynnin kohdalla selvästi aukiomaiseksi kokonaisuudeksi, jossa on yhtenäinen korkealuokkainen pinnoite. Aukion ja kevyen liikenteen väylien pinnoitteen on jatkuttava myös tontille Bunkkerin ulkoseinään saakka. Suunnittelussa on vältettävä ratkaisuja, jotka johtavat portaiden rakentamiseen.

Huoltoajolle on osoitettava jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kannalta turvalliset ja tunnistettavat reitit ja lastin purkupaikat.

Palo- ja pelastustoimelle on oltava selkeät lähestymissuunnat. Sekä pääsisäänkäynnin että asuntojen sisäänkäynnin luokse on osoitettava taksien ja muun henkilöautoliikenteen saatto- ja jättöpaikat.

Bunkkerin saneeraamista koskeva hankesuunnitelma on parhaillaan valmisteilla kiinteistöviraston tilakeskuksessa. Tilakeskuksen tavoitteena on saattaa hankesuunnitelma kiinteistölautakunnan käsiteltäväksi syksyn 2013 aikana. Hankesuunnitelman hyväksymisestä päättää aikanaan kaupunginvaltuusto.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Hankkeen alustava kustannusarvio on noin 70–80 milj. euroa (alv 0 %). On tarkoitus, että kaupunki perustaa olemassa olevan rakennuksen omistamista ja hallinnointia varten erillisen kiinteistöyhtiön.

Bunkkerin katolle suunniteltujen asuntojen toteuttaminen ja niitä koskeva tontinluovutus edellyttää tavanomaisesta tontinluovutuksesta sekä asuntohankkeiden toteuttamisesta merkittävästi poikkeavaa menettelyä. Asunnoista saatavilla tuloilla voidaan kuitenkin kattaa osa Bunkkerin saneeraamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Korttelin nro 20812 (KTY) rakennusoikeutta ja tonttijakoa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Tonteille ei siten osoiteta lisärakennusoikeutta.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Opetusviraston lausunto

Opetusvirasto toteaa, että sataman välitön läheisyys ei puolla peruskoulun sijoittamista Bunkkeriin. Koulupihalle tulee löytää lapsille soveltuvampi ja liikenteen päästöiltä suojaisempi sijainti kauempaa satama- ja katualueesta. Pihan sijoituksessa tulee huomioida myös vanhan kaatopaikka-alueen sijainti ja kunnostussuunnitelmat.

Opetuslautakunta on lausunnossaan 16.11.2011 todennut Bunkkerin soveltuvan toisen asteen koulutuksen käyttöön. 11.12.2012 opetuslautakunta on tarkentanut lausuntoaan todeten Bunkkerin soveltuvan hyvinvointialojen käyttöön. Tarve on 600 opiskelijapaikkaa. Bunkkerin sijainti on maantieteellisesti ja liikenteellisesti hyvä.

Sijoittamalla 2. asteen koulutustoimintaa Bunkkeriin saadaan myös kustannussäästöjä välituntipihan ja pysäköintilaitoksen rakentamatta jättämisellä. Bunkkeriin suunniteltuun toisen asteen hyvinvointialojen koulutukseen liittyy oleellisesti asiakastoiminta. On luontevaa ohjata kaikki oppilaitoksen henkilöliikenne pääsisäänkäynnin kautta. Suora kulku ulkoa toiseen kerrokseen ei tässä ratkaisussa ole edes toivottava.

Bunkkeriin sijoittuvat myös alueen tulevien peruskoulujen liikuntatilat. Lisäksi rakennus tulee toimimaan myös Jätkäsaaren ulkopuolelta tulevien lasten uinti- ja liikunnan opetuksen käytössä. Tähän liittyvän tilausbussiliikenteen kulku tulee järjestää turvallisesti. Lapset eivät saa jou-

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

tua ylittämään liikenneväyliä bussista poistuessaan tai siihen noustessaan. Bunkkerin liikuntatilojen sisäänkäynti tulee suunnitella siten, että edessä voi samanaikaisesti olla vähintään 3 tilausbussia.

Vastine:

Opetuskäytöstä Bunkkerissa on luovuttu. Päivitetystä asemakaavaehdotuksessa Bunkkeri on varattu liikunnan ja asumiskäyttöön.

Helsingin Sataman lausunto

Kaavaa laadittaessa ja sen toteuttamisen yhteydessä on varmistettava, että kaavaehdotuksen mukainen toiminta ei ole ristiriidassa satamatoiminnan kanssa. Maankäytössä tulee erityisesti asuin- ja opetusikäisten kortteleissa estää alusliikenteen ja Tyynenmerenkadun ajoneuvoliikenteen melun ja päästöjen levittäytyminen kortteleihin. Ratkaisua voi osaltaan helpottaa Tyynenmerenkadun ajoneuvoliikenteen ohjaaminen myös muille kokoojakaduille, kuten Atlantinkadulle ja Länsisatamankadulle. Tyynenmerenkadun ja sataman läheisyyteen tulee kaava-alueella sijoittaa toimintoja, jotka ovat mahdollisimman vähän herkkiä liikenteen ja alusten aiheuttamalle melulle.

Suunnittelualueen tulee vähintäänkin olla omavarainen pysäköintiratkaisujen suhteen.

Etenkin Tyynenmerenkadulla laivojen tuloaikoina ajoneuvomäärä on suurimmillaan, mikä edellyttää riittäviä, sujuvia ja joustavia liikennejärjestelyjä niin Jätkäsaarella kuin siihen liittyvillä liikennealueilla. Sataman liikenneyhteyksien turvaamiseksi on pääkatujen katualueen tilavaudet suunniteltava kaikki liikennemuodot huomioiden, ja mikäli alueelta suunnitellaan liittymiä Tyynenmerenkadulle, ne on suunniteltava alisteisiksi Tyynenmerenkadulle.

Länsisatamassa toimivan sataman laivaliikenne suuntautuu tällä hetkellä pääasiassa Tallinnaan ja liikenne Länsiterminaalista on lisääntynyt vuosittain. Vuonna 2012 Länsiterminaalista kautta kulki noin 5,8 miljoonaa matkustajaa, vilkkaimpina päivinä jopa 27 000 matkustajaa päivässä ja reilut miljoona ajoneuvoa vuodessa. Terminaalista on päivittäin keskimäärin 10 laivalähtöä. Satamatoimintaa ohjaa mm. voimassa oleva ympäristölupa.

Matkustajasatamien sijainti Helsingin keskustassa tai aivan keskustan tuntumassa on merkittävä vetovoimatekijä kaupungille. Helsingissä vierailvat laivamatkustajat saapuvat suoraan ydinkeskustan palvelujen ja

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

nähtävyyksien sydämeen ja matkalle lähdeettäessä keskustan matkustajaterminaalit ovat helposti saavutettavissa. Helsingin Satama tarjoaa, ja pyrkii tulevaisuudessa tarjotaan, edellytykset Helsingin keskustassa ja keskustan tuntumassa olevien satamien ylläpidolle ja varustamoiden liiketoiminnan kehittämiseksi.

Helsingin Satama onkin laatinut vuoden 2012 aikana satamanosien kehittämissuunnitelman, jonka mukaisesti Länsisatama on paras satamanos lisätä kapasiteettia tyydyttämään kasvavan matkustajalauttaliikenteen tarpeita. Länsisatamaan on suunnitteilla merkittäviä investointeja vuosien 2013–2017 välisenä aikana. Jotta Länsisataman mahdollisuudet saada hyödynnetyksi, on myös katuja liikenneverkon läpäisykykyä sekä Jätkäsaareissa, että siihen liittyvillä alueilla kehitettävä.

Vastine:

Bunkkeria ei enää kaavailla koulukäyttöön.

Bunkkerin huolto ja asukkaiden ja liikuntatilojen ajoyhteys on järjestetty Länsisatamankadun, Hyväntoivonkadun ja uuden Bunkkerinkujan kautta. Tällä ratkaisulla minimoidaan hankkeen liikennevaikutukset Tyynenmerenkadulla, mikä helpottaa sataman operointia. Bunkkerin pysäköinti tulee järjestää sen tontin alueella.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on suunniteltu ja osittain rakennettu valmiiksi. Vuonna 2009 hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti Länsisatamankadun jäte- ja hulevesiviemärit kulkevat uuden YOU-1 korttelin kautta ja liittyvät Tyynenmerenkadun viemäreihin. Tontille on ko. viemäreitä varten kaavaan merkitty johtokuja-alue. Kortteliin 20821 saa kaavamääräysten mukaan sijoittaa myös maanalaisen pysäköintilaitoksen. Suunnitellut viemärit ja niiden korkeusasema tulee ottaa huomioon pysäköintilaitoksen suunnittelussa. Mikäli pysäköintilaitos sijoittuu johtokuja-alueen kohdalle, tulee sen korkeusaseman olla sellainen, että yleiset viemärit voidaan toteuttaa normaaliin tapaan maanvaraisena.

Vastine:

Bunkkerin ajoyhteydestä Tyynenmerenkadulta on luovuttu. Ajourampi Bunkkerin maanalaisiin pysäköintitiloihin on järjestetty rakennuksen pohjoispuolelta. Ongelma eteläpuolisen rampin ja johtokujan yhteensovittamisesta on poistunut.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousta (16.2.2016)
saapunut kirje (Ki1) ja vastine

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin kirje juuri ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.2. kokousta, jota ei silloin ole ehditty viedä lautakunnan tietoon.

Kirje 1:

Kirjeessä kysytään: Voiko auringon hävittää? Voiko koko taivaan peittää? Jatkossa todetaan, että valitettavasti koko suunnitelma on ammuttava alas. Suunnitelma on mahtipontinen kolossi, jonka rinnalla aikanaan kaavailtu norjalainen hotelli on hoikka ja sorja kuin pariisittaren kengänkorko.

Vastine:

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut Bunkkerin varjostavuudesta selvityksen eri vuodenaikoina. Varjostavuutta voidaan tiiviissä kaupunkirakenteessa pitää kohtuullisena. Varjostavuutta käsitellään muistutuksista annetuissa vastineissa.

Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä (MRL 65 §) 18.3.–22.4.2016

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.3.–22.4.2016.

Asemakaavasta tehtiin seitsemän muistutusta. Muistutukset käsittelivät pääosin Bunkkerin suunniteltua korottamista ja sen varjostavuutta. Nähtävilläolon jälkeen saapui yksi kirje.

Muutosehdotuksesta annettiin yhdeksän lausuntoa. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, pelastuslautakunta, liikuntalautakunta, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistölautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin Satama Oy.

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Eteläiset kaupunginosat ry:n ja Pro Eira ry:n yhteinen muistutus

Jätkäsaaren Bunkkerin uudelleen käyttö on kestävä kehityksen mu-
kaista vanhojen rakenteiden uudistamista ja siitä syystä kannatettavaa.
Bunkkerin korjaus tuo toivottuja liikuntatiloja Jätkäsaaren asukkaille.
Eteläisten kaupunginosien kannalta on valitettavaa, että uusi uimahalli

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

ja muutkin liikuntatilat sijaitsevat hankalasti saavutettavissa olevan niemessä.

Jätkäsaarta rasittavat ylisuuret rakennusprojektit. Verkkokauppa sijaitsee väärässä paikassa hienolla rantatontilla pimentäen takana olevien asuntojen merinäkyymiä. Bunkkerin sijainti Verkkokaupan vieressä on pahin mahdollinen asuinrakennusten ja lastentalon kannalta. Verkkokauppa ja Bunkkeri muodostavat yhdessä raskaan rantavyöhykkeen. Verkkokaupan ylikorkea, ikkunaton, tumma rakennus näkyy Jätkäsaaren profiilissa yli asuinrakennusten mm. Hietalahdenrantaan ja merelle. Bunkkerin uudistaminen ehdotetulla tavalla tekisi siitä vielä Verkkokaupan rakennusta 12 metriä korkeamman – ehdottomasti liian korkean.

Uudisrakentaminen ei ole kaavoitus- ja lupaviranomaisten riittävässä ohjauksessa. Bunkkerin uudistamista ei tule kustantaa ylisuurella lisärakentamisella. Bunkkerista tulee tehdä rakennus, joka ei kohoa asuinrakennusten yli – paikkaa ei voida enää vaihtaa.

Vastine:

Bunkkerin sijainti ei ole Jätkäsaaren kärjessä eikä rannalla, matkaa lounaiselle merenrannalle on noin kilometri. Lähin ranta bunkkerista on satama-alueella noin 150 metrin päässä. Siihen suuntaan bunkkerin ratkaisut eivät muuta muiden talojen näkyymiä.

Kun raitiolinja 6 siirretään Hernesaareen, eteläisten kaupunginosien yhteydet Jätkäsaareen paranevat. Bunkkerin liikuntatilat on tarkoitettu kaikille helsinkiläisille.

Bunkkerin toteutuskonseptia on selvitetty yli vuosikymmenen ajan. Rakennuksen koon vuoksi perinteiset ratkaisumallit eivät ole taloudellisten syiden vuoksi olleet mahdollisia, jolloin on etsitty uusia keinoja toteuttaa uimahalli ja liikuntatilat.

Setlementtiasumisoikeus Oy Merikartanon muistutus

Bunkkeri tulee olennaisesti muuttumaan erilaiseksi sekä kooltaan, haittavaikutuksiltaan että tarkoitukseltaan, mihin korttelin asukkaat eivät ole osanneet varautua asuntonsa hankinnan yhteydessä.

Mereltä katsottuna uusi Bunkkeri tulisi peittämään kaiken muun alueella jo olevan ja tulevaisuudessa rakennettavan. Kaupungin merellinen, viihtyisä siluetti tärveltyy eikä maisemaa hallitse muu kuin massiivinen Bunkkeri.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Havainnekuvat, joita suunnittelun eri vaiheessa on julkaistu, ovat harhaanjohtavia ja eivät vastaa todellisuutta. Bunkkeri kuvataan yksinään ja ympärillä on aina laaja ja tilava ympäristö. Todellisuudessa Bunkkeri muodostaisi yhdessä massiivisen Verkkokaupan kanssa epäsuhtaisen dominoivan ja ahtaan rakennusmassan, joka ei sopeudu alueen ympäristöön. Seurannaisvaikutuksena aiheutuisi sekä liikenteellisesti ja liikunnallisesti kaoottinen tilanne. Bunkkeri ehdotetun asemakaavan mukaisesti toteutettuna ei integroidu ympäristöön.

Lisäksi massiivinen rakennus aiheuttaa täydellisen pimennyksen laajalti korttelin muihin asuntoihin ja myös ympärillä oleviin rakennettuihin ja rakennettaviin kortteleihin suurimman osan vuodesta.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt Bunkkerin ja Jätkäsäaren peruskoulun varjon selvityksen 16.2.2016. Siitä selviää, että Bunkkerin varjo estää auringon valon tulon Rionkatu 7 senioriasuntoihin. Tämä varjostus hankaloittaa parvekkeiden käyttöä, mikä on useille asukkaille ainoa mahdollisuus nauttia auringonvalosta.

Selvän kuvan varjostuksesta antaa Raksakamera 2 vuodelta 2012, joka vastaa nykyistä tilannetta. Lisäkerrokset aiheuttavat lähes yli puoli-vuotisen pimennyksen Bunkkerin takaisiin kortteleihin.

Kolmen kuukauden välein laaditut havainnekuvat osoittavat Rionkatu 7 pimennyksen kestäväen runsaan kuusi kuukautta ja alemmissa kerroksissa vielä pidempään.

Suhteettoman korkea ja leveä rakennus tulee aiheuttamaan arvaamattomia vaikutuksia tuuliolosuhteisiin. Vaikutukset tulee selvittää ennen asemakaavan lopullista hyväksymistä.

Nyt asemakaavaselostuksessa oli mukana vanhoja tuuliselvityksiä (vuodelta 2011), joissa tuulen vaikutusta on arvioitu nykyisen tilanteen mukaan. Selvityksestä puuttuu täysin mallinnus tulevista tuuliolosuhteista.

Selvittää tulee myös, miten haitalliset pimennys- ja tuuliolosuhteet tulevat vaikuttamaan Bunkkerin pohjoispuolelle rakennettavan lastentalon luikki- ja ulkoilumahdollisuuksiin.

Asiakirjoista ei selviä, onko Bunkkerin rakenteista tehty mahdollinen asbestiselvitys ja onko tämä huomioitu kustannusarvioissa.

Alue on jo nyt liikenteellisesti ahdas aja ruuhkainen. Sataman laajenus ja laivaliikenteen jatkuva kasvu, alueen kaavailtu lisärakentaminen

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

ja Verkkokaupan asiakkaat aiheuttavat jo nyt kohtuutonta haittaa naapurustolle. Uuden liikuntakeskuksen, uimahallin sekä lastentalon tarvitsema liikenne tulee aiheuttamaan erittäin suuria ongelmia turvallisuudelle liikkumiselle ottaen huomioon mm. alueen lapset ja seniorit.

Bunkkeriin kaavaillaan 500 asukkaalle 300 asuntoa. Tällainen määrä lisää asukkaita aiheuttaa liikenteen ja liikkumisen merkittävää kuormituksen kasvua jo muutenkin ahtaalla alueella.

Satama-alueen läheisyydessä sijaitseva ylisuuri ja massiivinen rakennus toimisi laivaliikenteen päästöjen ja saasteiden kerääjänä aiheuttaen ympäristöhaittoja. Tätä merkityksellistä seikkaa on tuskin huomioitu tehdyissä selvityksissä ja tarvittavia kaavaehdotuksen edellyttämiä mallinnuksia ei ole tehty.

Kaupunki on taipumassa asemakaavamuutokseen hankkeen toteuttajaksi valitun SRV:n toivomiin ja vaatimiin tavoin syystä, että Bunkkerin saneeraus ylipäätään toteutuisi. Pelkästään taloudelliset syyt eivät saa olla syy näin olennaisesti rakentamisen yleisistä ja nykyisen asemakaavan periaatteista poikkeamiseen ja asumisviihtyvyyden turmelemiseen Jätkäsaarella.

Jätkäsaareen rakennettava Clarion hotelli suunniteltiin toteutettavaksi korkeana ja massiivisena. Asemakaavamuutosehdotus kuitenkin mm. tehdyn muistutuksen perusteella muutettiin kaupunginvaltuustossa. Vaikka hotellin suunniteltu korkeus oli suuri, olisi se kuitenkin ollut huomattavasti vähemmän massiivinen ja pimentävä kuin nyt kysymyksessä oleva Bunkkeri suunniteltuine korkeuksineen. Muutospäätökseen vaikuttivat enemmän maisemalliset ja kaupunkikuvalliset perusteet. Katsomme suunnitellun massiivisen ja ylisuuren Bunkkerirakennuksen aiheuttavan alueen nykyisille ja tuleville asukkaille kohtuuttoman suuret haitat ja ongelmat, joita muistutuksessa on edellä kuvattu. Lisäksi Bunkkeri sijaitsee todella lähellä muita rakennuksia.

Katsomme, että Bunkkerin saneeraus tulee toteuttaa siten, että suunniteltujen liikuntatilojen ja uimahallin lisäksi nykyisen Bunkkerin kolme ylintä kerrosta puretaan ja niiden tilalle rakennetaan enintään kolme asuinkerrosta.

Esitämme kohteliaimmin asemakaavan muutosehdotuksen hylkäämistä siltä osin, kun se koskee Bunkkerin kerrosalan laajentamista.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Vastine:

Havainnekuivissa Bunkkeri on esitetty liikuntapuiston puolelta ja kuvat vastaavat suunnittelutilannetta. Bunkkerin eteläpuolelle on kaavoitettu noin neljän hehtaarin suuruinen liikuntapuisto, jossa rakentaminen tulee rajoittumaan huoltorakennukseen ja mahdollisiin katsomoihin.

Varjoisuutta on käsitelty muissakin muistutuksissa. Todettakoon, että varjossa ei auringonpaisteella ole pimeää. Auringonkierto myös aiheuttaa sen, että varjoisuus jää joidenkin tuntien mittaiseksi.

Asbestiselvitys ei ole asemakaava-asia. Mahdollisilla asbestipurkutöillä ei myöskään ole vaikutusta kaupungin talouteen.

Bunkkeriin kaavaillaan noin 500 asukasta. Muualle Jätkäsaareen muuttaa seuraavan reilun kymmenen vuoden aikana noin 15 000 asukasta. Bunkkerin liikenne järjestetään Länsisatamankadun, Hyväntoivonkadun ja Bunkkerinkujan kautta. Bunkkeri ei siis kuormita Tyynenmerenkatua.

Bunkkeria ei ole todettu saasteiden kerääjäksi. Lausunnossaan Helsingin ympäristökeskuksella, joka näitä kontrolloi, ei ollut asiasta huomautettavaa.

Bunkkeri-hankkeen päätarkoitus on saada Jätkäsaareen uimahalli ja koulujen tarvitsemat liikuntatilat. Rakentaminen edellyttää aina jonkinlaisen taloudellisen ratkaisumallin. Ilman rahaa ei rakenneta.

Esitykseen kerrosalan laajentamisen hylkäämisestä voidaan todeta, että verrattuna vuonna 2012 hyväksytyyn asemakaavaehdotukseen kerrosala on vähentynyt noin 4 000 neliöllä ja verrattuna voimassaolevaan asemakaavaan kerrosala (= rakennusoikeus) ei ole muuttunut.

Jätkäsaari-seuran muistutus

Jätkäsaaren Bunkkeri on näyttävin tavarasatamatoiminnan ajalta säilynyt rakennus. Bunkkeri sijaitsee alueella, jonka asemakaava on hyväksytty 3.6.2009. Bunkkerin säilyttämistä on pidetty tärkeänä ja sitä on kuvailtu Jätkäsaaren maamerkiksi, joka luo ”arvokkaan historiallisen kerroksen kaupunkikuvaan”. Vuonna 2009 hyväksytyssä asemakaavassa Bunkkerin muutokset ovat hienovarsia ja sen mukaan se säilyisi lähes alkuperäisen näköisenä muistomerkkinä vanhasta satamatoiminnasta. Nyt esillä olevassa ehdotuksessa vain osa Bunkkerista säilytetäisiin. Koska Jätkäsaariseura pitää tärkeänä, että Jätkäsaaren asukkaille saadaan kipeästi tarvittavat liikuntatilat, Seura pitää ehdotettua suunnitelmaa tarkoituksenmukaisena.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Jätkäsaari-seuran mielestä asukkaiden osallistumista kaupunginosan suunnitteluun pitää edistää kehittämällä suunnitteluaineiston ymmärrettävyyttä ja luotettavuutta. Jätkäsaaren rakentamista koskevat suunnitelmat muuttuvat jatkuvasti. Monen asukkaan muuttopäätös on perustunut jo hyväksytyyn asemakaavaan. Hyväksytyyn asemakaavan pitäisi antaa varman kuvan tulevasta asuinympäristöstä. Jotta asukkaat ymmärtäisivät muutoksen merkityksen, tulisi uutta ehdotusta verrata aikaisempaan hyväksytyyn ehdotukseen erojen havainnollistamiseksi. Esimerkiksi uudessa asemakaavaehdotuksessa ei mainita Bunkkerin korkeuden muutosta. Asiakirjassa todetaan ainoastaan, että maksimikorkeus nousee tasosta +43 tasoon +58. Bunkkeri tulisi olemaan 16 metriä korkeampi kuin aikaisemmin hyväksytyssä asemakaavassa. Uuden Bunkkerin varjostavuutta on tutkittu, mutta ko. aineistossa on kuvaus varjostavuudesta vain touko- ja elokuulta, jolloin varjostus on lähes vähäisimmillään. Saman aineiston tuulisuusmittauksissa on käytetty aikaisemmin hyväksyttyä, oleellisesti matalampaa pienoismallia. Myös rakennuksen kuvat ovat vuoden 2009 suunnitelmasta.

Vastine:

Kaupunkisuunnittelulle ominainen piirre on, ettei kaikki tule kerralla valmiiksi. Bunkkeriin oli viime vuosikymmenellä kaavailtu huomattavasti laajemmin kaupungin palveluita. Sittemmin, paljolti taloudellisista syistä johtuen, vain uimahalli ja liikuntatilat jäivät Bunkkeriin sijoittuviksi toiminnoiksi. Rakennukseen olisi jäänyt liki 20 000 kerrosneliötä tyhjää tilaa, mutta joka olisi kuitenkin jouduttu teknisesti peruskorjaamaan. Tarve rakentaa liikuntapalvelut jätkäsaarelaisille ajoi etsimään totutusta poikkeavaa toteutusmallia.

Ajatus asukkaiden aktiivisesta osallistumisesta kaupunginosan suunnitteluun on kannatettava ajatus ja sitä tulee entisestään kehittää.

Muistutus (Mu1)

Bunkkerin uudistamissuunnitelmat ovat peruslähtökohdiltaan kannatettavia etenkin suunnitelmiin sisältyvien julkisten liikunta- ja koulutuspalveluiden osalta. Näen rakennushankkeen rahoittamisen asuntorakentamisella on myös tietyin reunaehdoin ymmärrettävänä.

Sen sijaan vastustan asuntorakentamisen toteutustapaa, jossa asunnot on sijoitettu lisärakennukseen Bunkkerin katolle.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Lisärakennus kohoaa Bunkkerin nykyistä kattolinjaa ja Verkkokaupan rakennusta huomattavasti korkeammalle ja näin varjostaa erittäin voimakkaasti Bunkkerin pohjoispuolella sijaitsevaa tonttia (20811- 1), jonne on kaavailtu tiloja lastentaloon päiväkodille ja Jätkäsaaren koulun alaluokille. Varjoisuus heikentää merkittävästi lastentalon pihan viihtyisyyttä ja vähentää näin sen käytettävyyttä esimerkiksi lasten ulkoiluun. Varjoisuus on merkittävä kysymys alueella, jonka kaupunkisuunnittelullisia ongelmia tunnetusti ovat tuulisuus sekä mereltä tuleva kosteus ja kylmyys. Lastentalon suunnittelu on Jätkäsaaren kannalta merkittävä kysymys, sillä kyseessä on toistaiseksi ainoa suunnitteilla oleva uusi koulurakennus nopeasti kasvavaan kaupunginosaan, jonka asukkaista huomattavan suuri osa on alle kouluikäisiä lapsia. Tinkimällä lastentalon suunnittelussa aiheutetaan huomattavaa haittaa muodostuvalle kaupunginosalle. Jätkäsaaren lapset ansaitsevat parempaa.

Suunnitteluaineistoon liittyvät varjostavuusselvitykset eivät anna oikeaa kuvaa suunnitellun lisärakennuksen varjostavuudesta, kun otetaan huomioon naapuritonteilla sijaitsevien Verkkokaupan korttelin (20812) sekä Hampurinkujan toiselle puolelle suunnitellun asuinkorttelin (20810) yhteisvaikutus. Selvitykset on tehty vain touko- ja elokuulta, jolloin auringon korkeusasemasta johtuen varjostavuusvaikutus on lähellä kesäpäivänseisauksen minimiä. Selvityksissä ei ole otettu huomioon varjostavuutta esimerkiksi kevät- ja syyspäiväntasauksen tai talvipäivänseisauksen aikaan, jolloin aurinko on Helsingin leveysillä noin 20 tai 40 astetta matalammalla ja varjot pituudeltaan yli kaksin- tai nelinkertaiset tarkasteluajankohtaan nähden. Selvitys kattaa nykyisellään oikeastaan vain vuoden valoisimman kolmanneksen, kun sen pitäisi antaa realistinen käsitys ympärivuotisesta tilanteesta. Katson tämän vakavaksi puutteeksi, sillä lastentalon käyttö painottuu juuri pimeämmille talvikuukausille.

Lopuksi kummastelen, miksi kaava lähtee oletuksesta, että yksityiset asunnot pitäisi sijoittaa juuri Bunkkerin katolle. Sijoittamalla asunnot esimerkiksi lastentalon tontille ja koulutoimintoja Bunkkeriin eri toimintoille riittäisi paremmin tilaa. Pitäisin järkevänä myös julkisten ja yksityisten tilojen erottamista toisistaan eri rakennuksiin. Suunnitellessaan julkisia palveluita Bunkkeriin kaupunki sitoutuu samalla vuokralaiseksi ulkopuolisen omistamaan rakennukseen huomattavan pitkäksi ajaksi. Nähdäkseni kaupungin näkökulmasta olisi pitkällä tähtäimellä järkevämpää säilyttää julkisten palvelujen tilat yhtenä kokonaisuutena omassa omistuksessaan, jolloin tilojen omistus- ja hallintakysymyksiä voi myös tarkastella vapaammin pitkän ajan käyttötarpeen mukaan.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Vastine:

Jätkäsaaren yksi teema on kantakaupungin laajennus, joka käytännössä tarkoittaa tiiviitä varjostavia kortteleita. Jätkäsaarella naapuritalo varjostaa jossain päivänkierron vaiheessa naapuriaan, koska talot ovat niin lähellä toisiaan. Bunkkerin varjostavuus ajoittuu keskipäivälle, illalla varjo lankeaa Verkkokaupan päälle. Länsipuolelle varjostavuus osuu aamuvarhaisella.

Lastentalon päivärytmi ja siihen liittyvä ulkoilu on otettu huomioon rakennuksen suunnittelussa. Lasten ei tarvitse ulkoilla pelkästään varjossa.

Päivän kierron mukaan tehty varjoisuusselvitys on tehty koko vuoden ajalta. Talvikuukaudet on jätetty pois, koska kantakaupunkimaisessa ympäristössä varjon vaikutus on vaikea havaita. Alkutilvella päivä on lyhyt ja usein pilvinen. Joulukuussa Helsingissä auringon valokulma on keskimäärin 6,5°. Silloin kahdeksankerroksisenkin talon varjon pituus on noin 240 metriä. Kantakaupunkia ei voi suunnitella talven valokulmilla.

Helsingissä on pula asunnoista. Bunkkerin uusiokäyttöä on suunniteltu jo liki 20 vuotta. Julkiset hankkeet toisensa jälkeen ovat karsiutuneet ohjelmasta. Jäljelle jäi 14 000 m² liikuntatilaa ja tyhjää tilaa noin 20 000m². Talo edellyttää kuitenkin kokonaisuudessaan teknistä peruskorjausta. Pitkän ja monivaiheisen prosessin tuloksena päädyttiin nykyiseen hybridimalliin, jossa julkisten tilojen yläpuolella on asumista.

Muistutus (Mu2)

Muistutus koskee kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksessä Jätkäsaaren Bunkkerirakennukseen kohdistuvia muutoksia suhteessa aiemmin hyväksytyyn asemakaavaan. Uuden suunnitelman mukainen rakennus, joka poikkeaa varsin oleellisesti alkuperäisestä suunnitelmasta sekä korkeutensa että kerrosneliömetrien jakautumisen suhteen, on ympäristöönsä nähden kohtuuttoman hallitseva, ja tuottaa haittaa ympäröivien talojen tuleville asukkaille.

On tärkeää, että alueelle saadaan liikuntapalveluja ja koululle riittävät tilat, mutta nykyisessä esityksessä tämä toteutetaan selkeästi ympäristön kustannuksella rakennuttajan intressit edellä. Vaikuttaa siltä, että säästääkseen tarpeellisten julkisten tilojen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia Helsingin kaupunki on myöntynyt supistamaan julkisten

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

tilojen kerrosneliöitä ja kasvattamaan asumiseen tarkoitettuja kerrosneliöitä kohtuuttoman paljon niiden yli nelinkertaistuesssa suhteessa aiempaan suunnitelmaan.

Nykyisen suunnitelman mukaisesti lasinen asuinkerrostalo tulee kohoamaan yhtenäisenä peräti 14 kerroksen korkuiseksi, aiemman +43 maksimikorkeuden sijaan jopa tasolle +58, kun taas ympäröivien asuintalojen sallittu maksimikorkeus on 8 kerrosta, joista ylimmät kerrokset eivät ole täysiä. Näin ollen tuleva Bunkkerirakennus käytännössä hallitsisi kaupunginosan yleiskuvaa sekä kaikkien ympäröivien talojen maise-
maa varsin voimakkaasti, peittäisi suuren osan näkymää ja varjostaisi myös suurta osaa vastapäisistä asunnoista.

Jo aiemman suunnitelman kohdalla oli myös pohdittu yksittäisen ympäristöään korkeamman rakennuksen negatiivista vaikutusta alueen tuulisuuteen, mikä nykyisessä suunnitelmassa lisääntyy entisestään. Esitän, että asemakaavaehdotusta muutettaisiin siten, että tulevan Bunkkerirakennuksen korkeutta kohtuullistettaisiin suhteessa ympäröiviin rakennuksiin.

Muistukset (Mu3, Mu4, samansisältöiset)

Vastustan uutta suunnitelmaa Bunkkerin asemakaavan (nro 12173) muutosta rakentaa 10 kerroksista asuinkerrostaloa. Se muuttaisi aiemman suunnitellun (43 m) korkeuden liian korkeaksi (58 m). Tämä myös muuttaisi aikaisemman asemakaavan mukaista suunnitelmaa niin, että Bunkkeri hallitsisi liian massiivisesti koko alueen taloyhteisöä ja näin korkea rakennus vaikuttaa myös alueen tuulisuuteen ja tekee rakennuksesta liian massiivisen.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Liikunta- ja yleisten töiden lautakunnalla eikä Helen Sähköverkko Oy:llä ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

ELY-keskuksen lausunto on otettu huomioon rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön osalta.

Kaavassa on annettu seuraavat melua koskevat kaavamääräykset:
- *Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi.* ELY-keskus katsoo, että määräyksessä on kerrottava, mihin dB-tasoon pitää päästä lasituksella.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

- *Rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa laivaliikenteen melua vastaan kiinnittäen huomiota laivaliikenteen melun erityispiirteisiin.* ELY-keskus katsoo, että määräyksessä on kerrottava, mihin dB-tasoon pitää päästä ja mitä erityispiirteitä tarkoitetaan.

- *Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennusten piha-alueilla, oleskelu-parvekkeilla sekä asuinhuoneistoissa ja opetustiloissa.* ELY-keskus katsoo, että määräyksessä on mainittava, mitä ohjearvoja tarkoitetaan.

- *Ilmanvaihtolaitteiden meluntorjuntatarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.* Arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota myös viereisiin asuinrakennusten korttelialueisiin rakennettuihin tai suunniteltaviin pihoihin ja rakennuksiin. ELY-keskus katsoo, että määräyksessä on esitettävä, miten on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Uudenmaan ELY-keskus toistaa aiemmin lausumansa meluntorjuntamääräyksen ylimalkaisuudesta. Meluntorjuntaan liittyen kaavassa ei ole kerrottu, mihin dB-arvoihin on päästävä tai mitä ohjetta noudatetaan. Toisin sanoen pitää olla mainittuna joko dB-arvot päivällä ja yöllä tai mainittuna säännös VNp 993/1992 ja ilmanvaihtolaitteisiin liittyen pitää lisäksi mainita YM:n asettamat määräykset ja ohjeet, Suomen rakentamismääräyskokoelma C1, jonka mukaan LVIS-laitteiden keskiäänitaso LAeqT saa olla enintään 45 dB ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla.

Meluntorjuntaa ei voi siirtää kaavoituksesta myöhäisempään yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Kaavoitusvaiheessa on oltava varmuus, onko suunniteltu maankäyttö mahdollista. Tässä on kyse olemassa olevan melulle altistuvan kohteen (bunkkeri) meluntorjunnasta ja olemassa oleva melulähdekin (laivaliikenne) on tiedossa, joten kaavoitusvaiheessa tulee selvittää julkisivujen ääneneristystarve ja onko nykyisiä rakenteita mahdollista parantaa tarvittaessa riittävästi. On otettava huomioon myös laivojen melu siten, ettei se saa ylittää asetuksen (545/2015) mukaista 25 dB tasoa yöllä ja lisäksi on otettava huomioon laivoista aiheutuva pienitaajuinen melu asumisterveysohjeen mukaisesti.

Opetustoiminnan korttelialue YO:

Laiva-, tie- ja raitiotieliikenteestä aiheutuva melu ulottuu YO-korttelialueelle. Koulurakennuksen toisenlaisella sijoittelulla on mahdollista saavuttaa melulta suojaisa piha-alue.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Kaavan mukaisessa tilanteessa melutaso YO-korttelissa päiväaikana on enimmillään 60 dB LAeq. Asemakaavan meluselvityksessä todetaan, että koulun arkkitehtikilpailun ratkettua on syytä harkita meluselvityksen laatimista kilpailun tuottaman tuloksen perusteella, jotta voidaan varmistaa ohjearvon täytyminen pihalla. Melutorjunnan turvaamiseksi on annettava ajantasaiseen koulun massoitteluun perustuvan meluselvityksen perusteella tarvittavat meluntorjuntamääräykset.

Vastine:

Jätkäsaaren kaavoituksen yhteydessä laadituilla meluselvityksillä on varmistettu, että kortteliin 20811 osoitettu rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että myös laivamelu on lopputilanteessa hyväksyttävällä tasolla sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla. Kaavassa on määräys laivamelun erityispiirteiden huomioon ottamiseksi ja kaavamateriaali sisältää ohjeen kokonaisuääneneristävyuden mitoittamisesta (TL Akustiikka 2011).

Kaava on laadittu hankesuunnitelman mukaiseen rakentamiseen. Hankesuunnittelu jatkuu kaavaehdotuksen mukaisena. Kaavasunnittelun yhteydessä on neuvoteltu hankkeesta vastaavan kanssa ja tuotu tietoisuuteen hankkeen erityiset meluolosuhteet sekä erityinen suunnittelutarve niiden huomioon ottamiseksi.

YO-korttelin massoittelu perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen suunnitelmaan. Piha-alueen jatkosuunnittelussa voidaan kiinnittää huomiota oleskelualueen meluolosuhteisiin.

Pelastuslautakunnan lausunto

Pelastuslautakunta toteaa, että Bunkkerista ja sen lisärakentamisesta tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka tulee hyväksyttäväksi pelastusviranomaisilla.

Vastine:

Ennen rakennuslupaa Bunkkeri-hankkeesta tulee laatia palotekninen suunnitelma.

Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta toteaa, että kaavaehdotuksessa melutorjunnan osoittaminen on jätetty rakennuslupavaiheeseen. Alueelta olevan meluselvitystiedon pohjalta voidaan kuitenkin olettaa, että asuminen on

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

mahdollista suunnitella ja toteuttaa siten, että myös laivamelu pysyy hyväksyttävällä tasolla.

Vastine:

Meluntorjunnan ratkaisut tulee selvittää rakennuslupavaiheessa.

Kiinteistölautakunnan lausunto

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavaehdotus vahvistaa toteutuessaan merkittävällä tavalla Jätkäsaaren alueellista identiteettiä, kun se luo maankäytölliset edellytykset Bunkkerin rakennuksen kehittämiseksi kokonaan uuteen käyttöön.

Bunkkerin toteuttamisen edellyttämää asemakaavan muutosehdotusta on valmisteltu rinnakkain toteutuskilpailun kanssa kaupunkisuunnitteluvirastossa nk. kumppanuuskaavoituksena, jotta kaavoitukselliset edellytykset kilpailuehdotuksen toteuttamiseksi olisivat olemassa mahdollisimman pian toteutuskilpailun ratkettua.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavaehdotus mahdollistaa voimaantullessaan voittaneen kilpailuehdotuksen toteuttamisen.

Kiinteistölautakunta toteaa vielä, että neuvoteltujen toteutus- ja esisopimusten mukaisesti kaupunki saisi Bunkkerin tontista kauppahintaa noin 22,7 miljoonaa euroa. Kaavaehdotuksen toteutuminen edesauttaisi siten merkittävästi myös kiinteistötoimelle asetettujen maanmyyntitavoitteiden saavuttamista. Tämän lisäksi kaupunki vapautuisi Bunkkerin laskennallisesta korjausvelasta, jonka on arvioitu olevan noin 35 miljoonaa euroa.

Vastine:

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistöviraston kesken on tehty tiivistä yhteistyötä Bunkkeri-hankkeen valmistelussa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunto

Kaava-alueelle on suunniteltu ja osittain toteutettu yleiset vesihuoltolinjat asemakaavan nro 11770 pohjalta tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. Kaavaan merkityn uuden korttelin 20821 kohdalla sijaitsee käytössä oleva vesijohto ja jätevesiviemäri, jotka poistuvat käytöstä, kun korvaavat vesihuoltolinjat on rakennettu kadunrakentamisen yhteydessä.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Kaava-alueen rakennukset on tarkoitus liittää Jätkäsaaren putkikuljetusjärjestelmään. Putkikuljetusjärjestelmä ei kuitenkaan pysty vastamaan alueelle suunniteltujen asumisen ja palvelujen kokonaisjätehuollon tarpeeseen vaan lasi, metalli, pahvi ja suurikokoinen sekajäte kerätään edelleen jäteautoilla. Tällä hetkellä em. jätelajien keräys on hoidettu alueelle sijoitetuilla kierrätyshuoneilla, joita operoi putkiyhtiö Jätkäsaaren Rööri Oy. Putkikuljetukseen sopimattomien jätteiden keräys ja riittävä kapasiteetti tulee suunnitella putkiyhtiön kanssa. Pysäköintihalleihin ja pihakansien alle sijoitettavissa jätetiloissa on huomioitava raskaan keräyskaluston aiheuttamat tila- ja kestävyysvaatimukset.

Helsingin Satama Oy:n lausunto

Helsingin Satama Oy toimii Länsisatamassa nyt lausunnoilla olleen kaava-alueen vieressä. Toiminta on ympärivuotista ja säännöllistä matkustaja-autolauttaliikennettä. Länsisatamaa kehitetään vuosina 2015 - 2018 Helsingin Satama Oy:n ja Helsingin kaupungin yhteistyönä. Länsisatama on tärkeä osa Helsinki Tallinna -kaksoiskaupungin taloudellista, kulttuurista ja sosiaalista vuorovaikutusta sekä osa kansainvälisten yhteyksien rakenteellista ja teknistä infrastruktuuria. Helsingin satama on valtakunnallisesti ja kansainvälisesti Suomen merkittävin matkustaja- ja tavarasatama.

Länsisataman kauppamerenkulun ympäristövaikutuksia ja toimintaa säätelee voimassaoleva aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa, joka asettaa reunaehdot sataman ympäristövaikutuksille. Ympäristöluvan puitteissa ja mukaisesti Helsingin satama Oy:llä on mahdollisuus käyttää toiminnassaan aluettaan ja kaikkia rakentamiaan ja omistamiaan laitureita ilman ulkopuolisten tahojen säätelevää toimintaa ja asettamia rajoituksia.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa laaditun Jätkäsaaren oikeusvaikutteisen osayleiskaavan (2006) mukaan satamatoiminnan edellytykset otetaan huomioon Jätkäsaaren alueen muussa maankäytössä. Jätkäsaaren maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tuleekin lähtökohtana ottaa huomioon olemassa oleva satamatoiminta ja suunnitella muu tuleva maankäyttö siten, että turvallisen ja terveellisen asumisen edellytykset täyttyvät. Nykyisestä satamatoiminnasta aiheutuu meluvaikutuksia asemakaavoitettavalle alueelle, ja asemakaavan tavoitteena tuleekin olla sekä satamatoiminnan, sen aikataulujen ja liiketoiminnan erityispiirteiden että sataman ulkopuolelle sijoittuvan maankäytön yhteen sovittaminen.

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Helsingin Satama Oy katsoo, että Bunkkerin asemakaavaehdotus ei voi asettaa reunaehtoja satamatoiminnalle, sen vuoksi seuraava teksti tulee poistaa kaavaselostuksesta:

*Vaikutukset sataman toimintaedellytyksiin
Kaavaehdotuksen mukaiset toiminnot saattavat vaikuttaa sataman tulevien ympäristölupapäätösten ehtoihin.*

Helsingin Satama Oy toteaa myös, että se osallistuu pääkaupunkiseudun (HSY) ilmanlaadun yhteistarkkailuun säännöllisesti.

Bunkkerin asemakaavaehdotuksen melua koskevien määräysten osalta Helsingin Satama Oy katsoo niiden olevan riittävät, mikäli voidaan varmistaa, että jatkosuunnittelun ja rakennusluvan yhteydessä ko. kaavamääräyksistä pidetään kiinni. Edellä mainituin lisäyksin Helsingin Satama Oy:llä ei ole huomautettavaa Bunkkerin asemakaavaehdotukseen.

Vastine:

Kohta *Vaikutukset sataman toimintaedellytyksiin* on poistettu asemakaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja Helsingin Satama ovat tehneet yhteistyötä Jätkäsaaren suunnittelussa. Tavoitteena on ollut löytää ratkaisuja, missä sekä uusi kaupunkirakenne että sataman toiminta ovat tasapainossa.

Saapunut kirje nähtävilläolon jälkeen (2.5.2016) (Ki2)

Uuden suunnitelman mukaisesti rakennus kohoaa yhtenäisenä 14 kerroksen korkuiseksi, aiemmassa suunnitelmassa hyväksytyn 43 m korkeuden sijaan 58 m korkeuteen. Sellaisena Bunkkeri hallitsee maisemaa ja peittää osan näkymää esimerkiksi minun parvekkeeltani sekä taloyhtiön terassilta (As Oy Bysa, Livornonkatu 3), ja varjostaa myös osaa asunnoista. Ehdottomasti Bunkkerin korkeutta ei tule päästää noin massiiviseksi vaan pitää palauttaa alkuperäisen 43 metriä korkean suunnitelman mukaiseksi. Kaupunki on nyt mielestäni antamassa liikaa periksi rakennuttajalle.

Vastine:

Ratkaisu, jossa Bunkkerin korkein kohta oli tasolla +43 suurin osa kerrosalasta oli varattu julkisiin palveluihin. Pitkän prosessin tuloksena

4.12.2012, täydennetty 16.2.2016 ja 17.5.2016

Bunkkeriin tulevista julkisista palveluista jäi jäljelle uimahalli ja liikuntatilat. 20 000 kerrosneliötä olisi jäänyt käyttämättä, jotka kuitenkin olisi pitänyt peruskorjata. Lähdettiin etsimään uudenlaisia toteutusmalleja, jonka tuloksena Bunkkeriin tulee 14 000 k-m² julkisia palveluja ja 20 500 k-m² asumista. Bunkkerin kokonaiskerrosala pysyy samana, mutta on sijoittunut eri tavalla. Kaupunki on ollut hankkeessa aloitteen tekijä ja järjesti rakennuttajille kilpailun toteutuksesta.

6.4.2011 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 Sänntti, taske, projekti-insinööri

Antti Salaterä, liv, suunnittelupäällikkö

Petteri Huurre, liv, sisäliikuntapaikat

Muut osallistujat: 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 esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- missä vaiheessa on Bunkkerin liikuntatilojen suunnittelu ja vieläkö esimerkiksi liikuntaseurat 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 Jätkäsaaren terveyskeskusta?
- jos ei tule terveyskeskusta, niin voisiko mallia ottaa muualta niin sanotuista terveyskioskeista, joissa olisi siis terveydenhoitajan palveluja ja joskus ehkä lääkärikin?
- mihin tulee alueen ruokakaupat?
- onko jo tiedossa mitä Sonkin noppaan tulee?

- mitä tapahtuu Messityönkujan pysäköintilaitokselle?
- Jätkäsaaresta tulee iso kaupunki, kyllä palvelut pitäisi olla sen mukaiset: koulut, terveyskeskukset 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?