

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Jätkäsaaren Melkinlaiturin alueen (Länsisatama) asemakaavan muutos (nro 12500)



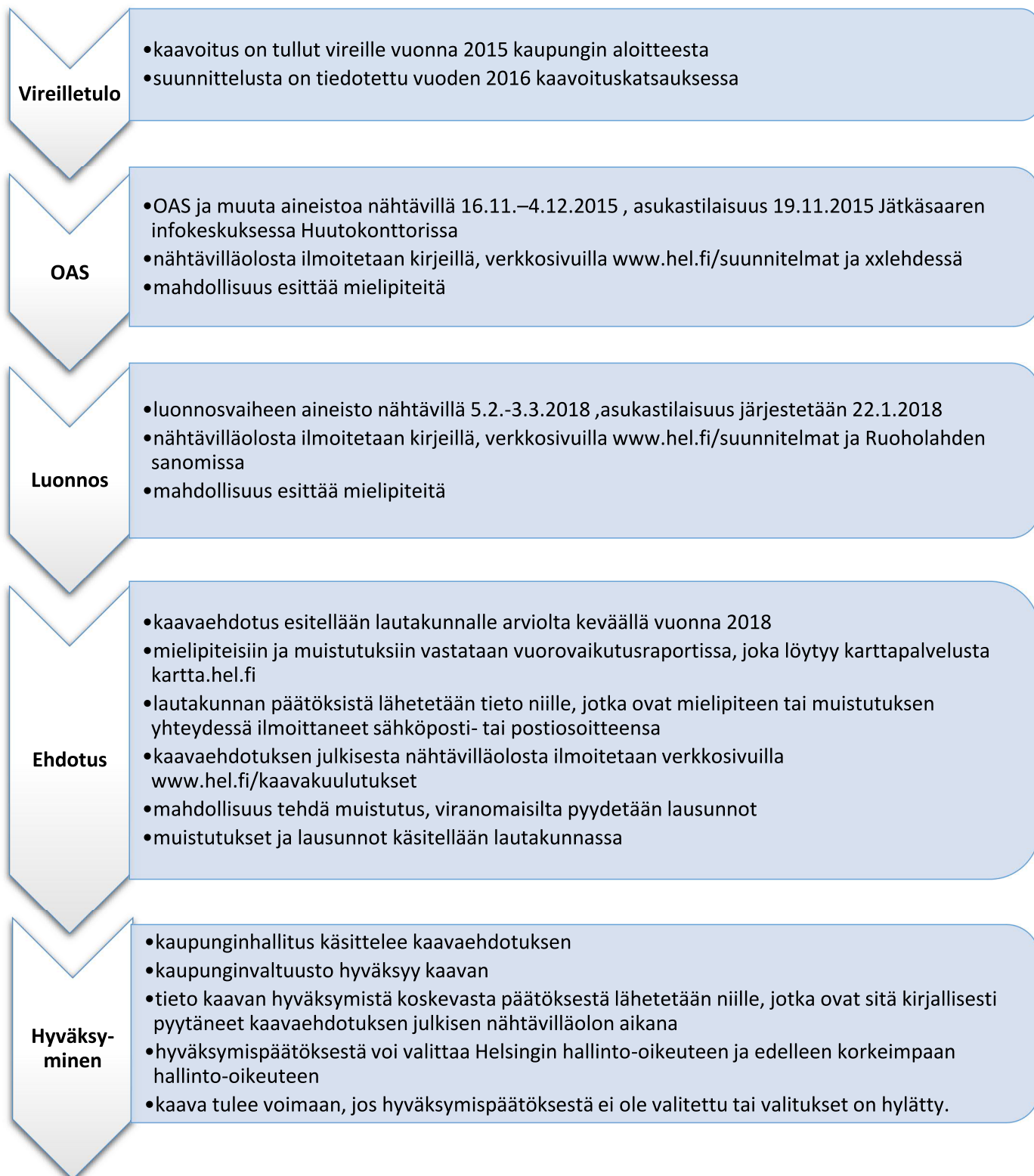
### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa 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. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.11.–4.12.2015.

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Länsisataman satamatoiminnan sujumiseen ja kehittämismahdollisuuksiin, alueen maisemallisiin arvoihin ja rakentamisen laadullisiin tavoitteisiin, tarkoituksenmukaisten ja toteutuskelpoisten rakennusten suunnitteluun, maaperän teknisiin haasteisiin, raitiotieliikenteen suunnitteluun sekä melu- ja värinähaittojen huomioimiseen, väylien vesiliikenteen huomioimiseen sekä ilmastokestävän asuinalueen suunnitteluun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisu mahdollistaa toteutuskelpoiset asuin- ja pysäköintiratkaisut, toimivan raitiotieliikenteen, ilmastomuutokseen sopeutuvan kaupunkirakenteen, turvallisen ja terveellisen ympäristön sekä asumisen ja sataman lähekkäin toimimisen. Kaavaratkaisussa edellytetään laadukasta ja monipuolista rakentamista niin lähiympäristön kuin asumisen suhteen.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

#### Satama ja liikenne

Suunnittelualueen maankäyttöä pyritään yhteensovittamaan Länsisataman toiminnan ja kehittämismahdollisuuksien kanssa. Ympäristömelun näkökulmasta aiemmissa asemakaavoissa satamatoimintojen kehittämisenäkemyksen perusteella annetut meluntorjuntamääräykset määrittävät jo jossain määrin osaltaan sataman aiheuttaman melun hyväksyttä-

vyyttä tulevaisuudessa Jätkäsaaren alueella. Asemakaavan yhteydessä ollaan laatimassa ympäristömeluselvitys, jossa melulähteinä huomioidaan sekä satamatoiminnot että katuliikenne.

Melkinlaiturin maankäytön tuottama liikenne tulee suuntautumaan Atlantinkadun kautta Tyynenmerenkadulle, Länsisatamankadulle ja Väli-merenkadulle. Alueen tuottaman liikennemäärän ei katsota aiheuttavan sataman toiminnalle haittaa.

Raitioliikenteen päätepysäkki on mitoitettu kahdelle raitiovaunulle. Pysäkki toimii matkustajien poistuspysäkkinä ja vaunujen ajantasausalueena. Ajantasausalueella on ohitusraide. Raitioliikenteen kulku mahdollistetaan päätepysäkillä myös Saukonpaaden suunnasta. Tahitinkadulla ei myöskään tulla sallimaan ajoneuvoliikennettä.

Alueelta on hyvät ja turvalliset pyöräliikenteen yhteydet Atlantinkadulle ja Hyväntoivonpuistossa sijaitsevalle pyöräilyn pääreitille.

Raitiotieliikenteen aiheuttaman värähtelyn torjunta tulee lähtökohtaisesti hoitaa raitiotien suunnittelussa ja rakentamisessa siten, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama runkomelu tai tärinä ei aiheuta radan lähiympäristön nykyisissä tai tulevaisuudessa asuinrakennuksissa tavoitearvoja ylittävää häiriötä. Raitiotien aiheuttamaan ilmaääneen varaudutaan kaavassa rakennusten julkisivuille annettavilla äänitasoerovaatimuksilla.

### **Yhdyskuntatekninen suunnittelu**

Suunnittelualueesta on laadittu asemakaavaluonnoksen valmistelun aikana kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka perusteella yleisille alueille on varattu riittävästi tilaa yhdyskuntateknisen huollon, mm. vesihuollon järjestelmille. Alueella varaudutaan kahden jätevesipumppaamon rakentamiselle puistoalueille. Vesihuollon rakentamisesta on laadittu kustannusarvio.

Kaava-alueesta on laadittu pohjarakentamisen yleissuunnitelma vuonna 2016 ja alue on todettu pohjarakentamisen kannalta haastavaksi. Rakennusten pohjakerrosten pinta-aloja on pystytty suunnittelun edetessä pienentämään muuttamalla joidenkin kortteleiden kannenalaisia pysäköintiratkaisuja pysäköintitaloon perustuvaksi ratkaisuksi. Vaativat kasvuolosuhteet on tiedostettu vuoden 2017 aikana tehdyssä Melkinlaiturin julkisten ulkotilojen viitesuunnittelussa.

### **Ilmastomuutokseen sopeutuminen**

Kaavaratkaisun korkeustasojen suunnittelussa on varauduttu merenpinnan nousuun. Tonteilla ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus korkealta merenpinnalta suojautumista varten on +3,1. Uuden katuverkon

alin kohta on tasolla +3,3 ja kadut on suunniteltu mahdollisuuksien mukaan vähintään tasolle +5. Kaavaratkaisu mahdollistaa passiivisen aurion energian hyödyntämisen sekä aurinkokeräimien ja muiden vastaavien uusiutuvia energianlähteitä hyödyntävien laitteiden integroimisen rakennuksiin. Jätkäsaaren osayleiskaavavaiheen kaupunkirakennemallista laadittu tuulisuuskartoitus on otettu huomioon. Tuulisuuden kannalta ihanteellisella ranta-alueella maaston muodot ja rakennusten korkeudet nousevat tasaisesti tuulen suunnassa eikä alueelle ole sijoitettu ympäristöään selkeästi korkeampaa rakentamista. Umpikorttelit suojaavat sisäpihoja ja alueen keskeinen julkinen ulkotila pääkulkureitteineen sijoittuu rakennusten suojaan. Merellisen ilmaston asettamat vaatimukset julkisivurakenteille on huomioitu kaavamääräyksellä.

### **Kaupunkirakenne, maisema ja rakentamisen laatu**

Melkinlaituri tulee olemaan uusi osa Helsingin merellistä julkisivua. Jätkäsaaren osayleiskaavan periaatteiden mukaan rakennukset madaltuvat kohti rantoja. Mereltä katsottuna alue tulee piirtymään osaksi laajempaa Länsisataman ja kantakaupungin muodostamaa kokonaisuutta, josta esiin nousevat ympäristöstään korkeammat rakennukset. Alueen rantaviivan muodostaa rakennettu rantamuuri. Rantoja reunustavat puistot sekä julkinen rantareitti. Kaavassa on rakentamisen ja arkkitehtuurin laatua edellyttäviä määräyksiä. Osalle alueen kortteleista on tarkoitus järjestää toteutusvaiheen arkkitehtuurikilpailu.

### **Asuntorakentaminen**

Kaavan valmistelussa on huomioitu kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset. Townhouse-tyyppiset rakennukset on sijoitettu A-korttelialueille, joissa myös pienkerrostaloratkaisut on sallittu. Pysäköinti on sijoitettu kortteleittain kannenalaisiin tiloihin tai pysäköintilaitokseen.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui merialueen täyttöihin, alueelle suunniteltuihin palveluihin ja asuinrakentamiseen sekä merellisiin lähtökohtiin, jotka todetaan hyvin huomioonotetuiksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 19.11.2015**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä alustavia suunnitteluperiaatteita esiteltiin Jätkäsaaren yleisötilaisuudessa, jossa asukkaat keskustelivat suunnitteluperiaatteista osayleiskaavavaiheen pienoismallin äärellä.

---

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 5.2.–2.3.2018

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat Länsisataman liikenne ja ympäristövaikutuksiin, raitioliikenteen suunnitteluun sekä kunnallisteknisiin tilavarauksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että julkisivuille on esitetty äänitasoerovaatimukset liikenne- ja laivamela vastaan ja kortteleille on mahdollistettu laivamelulta suojaiset ulko-oleskelualueet sisäpihojen puolelle. Raitioliikenteen järjestelyt ja liittyminen pyöräverkkoon on suunniteltu sujuvaksi. Pumppaamoiden tilavaraus on tarkistettu ohjeiden mukaiseksi.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

#### **Sataman toiminta**

Asemakaavaa varten on kaavaluonnoksen pohjalta laadittu ympäristömeluselvitys (*Akukon Oy, Raportti 171381-01-A, 5.4.2018*) tiiviissä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Työn tavoitteena on ollut yhteensovittaa ympäristömelun näkökulmasta Melkinlaiturin asemakaavan tavoitteet Länsisataman toiminnan ja kehittämismahdollisuuksien kanssa siten, että luodaan samanaikaisesti edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön rakentumiselle ja satamatoimintojen kehittymiselle. Kaavassa on laaditun meluselvityksen perusteella annettu määräyksiä, joilla ohjataan jatkosuunnittelua siten, että varmistetaan työssä asetettujen tavoitteiden täytyminen.

Katuliikenteen melu on otettu huomioon laaditussa ympäristömeluselvityksessä. Liikennemelu on huomioitu myös aiemmissa alueen kaavaselvityksissä ja sen aiheuttamien haittojen torjumiseksi on annettu kaavamääräyksiä.

Melkinlaiturin leikkialueiksi tarkoitetut julkiset ulkotilat sijoittuvat sataman melun vaikutuspiiriin ulkopuolelle Tulimaanpuistoon sekä koulun ja päiväkodin yhteyteen alueen pohjoispuolelle. Asuinrakennusten ulko-oleskelualueet on ohjeistettu suunniteltavan kortteleiden sisäpihojen puolelle. Kortteleiden etupihat ovat luonteeltaan sisääntulopihoja.

## **Raitioliikenne ja pyöräverkko**

Raitioliikenteen päätesilmukan keskelle jäävän korttelin 20077 tontille numero 1 on osoitettu pysäköintilaitoksen sisäänajoluiska Kanariankadulle. Raitioliikenteen nopeus on Kanariankadulla pysäköintilaitoksen sisäänajoluiskan kohdalla alhainen eikä heikennä oleellisesti kadun liikenneturvallisuutta. Raitioliikenteen sujuvuus ei tule myöskään heikentymään, sillä Tahitinkadulta lähtevän raitiovaununlinjan ensimmäinen nousupysäkki on vasta Atlantinkadulla.

Melkinlaiturin alueelta on suunniteltu suorat ja turvalliset yhteydet pyöräliikenteen pääreiteille Atlantinkadulle sekä Hyväntoivonpuistoon.

## **Kunnallistekniset tilavaraukset**

Asemakaavan aluevaraukset pumppaamoille ovat kooltaan 10x10 metriä. Kaavamerkintä koskien jätteen putkikeräysjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten rakennettavia kierrätyshuoneita on poistettu. Kierrätyshuoneiden määrää ja sijoittelua tullaan ohjaamaan tontinluovutusehdoilla.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saatu mielipide kohdistui alueen suunnitteluun tuulisuuden, valoisuuden ja merinäköalan kannalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kirjallisessa mielipiteessä on tuotu esiin alueen tuulisuus, joka todetaan suunnitelmassa onnistuneesti huomioon otetuksi. Mielipiteessä kiitetään erityisesti suunniteltua rantapuistoa sekä rantaa kohti madaltuvaa rakennusprofiilia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.2018 – 18.7.2018

## **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähkölaitteiden sijoittumiseen liittyvään sopimustekniikkaan, yöaikaisen laivamelun torjuntavaihtoehtoihin, vesihuoltoon liittyvien väliaikaisjärjestelyiden rahoitukseen sekä käsitteiden tarkennukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Liikennevirasto.

### **Vastineet lausuntoihin**

Helen Sähköverkon esittämien rakennusrasitteiden sijaan jakokaappitilojen ja muuntamoiden sijoittaminen hoidetaan rasitteen luonteisilla ehdoilla, jotka sisällytetään tonttien luovutussopimukseen, joko pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen tai kauppakirjaan.

Asemakaavan meluselvityksessä laivapaikalla LJ8 mahdollisesti yöpyvän laivan on oletettu käyttävän maasähköä. Helsingin Sataman lausunnon mukaan tulevaisuudessa maasähkön käyttöä vastaava meluvähennys voidaan saavuttaa muilla teknisillä ratkaisuilla. Koska tällaisia ratkaisuja ei ole vielä varustamoiden käytössä, on maasähkön käyttö yöaikaan laivapaikalla LJ8 perusteltu lähtökohta asemakaavoitukselle.

Helsingin Sataman lausunnossaan esittämät käsitetarkennukset on korjattu asemakaavaselostukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) lausunto koski väliaikaisten vesijohto- tai viemäryhteyksien tai jätevedenpumppaamoiden rahoitusta. Kaupunki vastaa mahdollisten väliaikaisjärjestelyiden rahoituksesta.

---