

## **VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

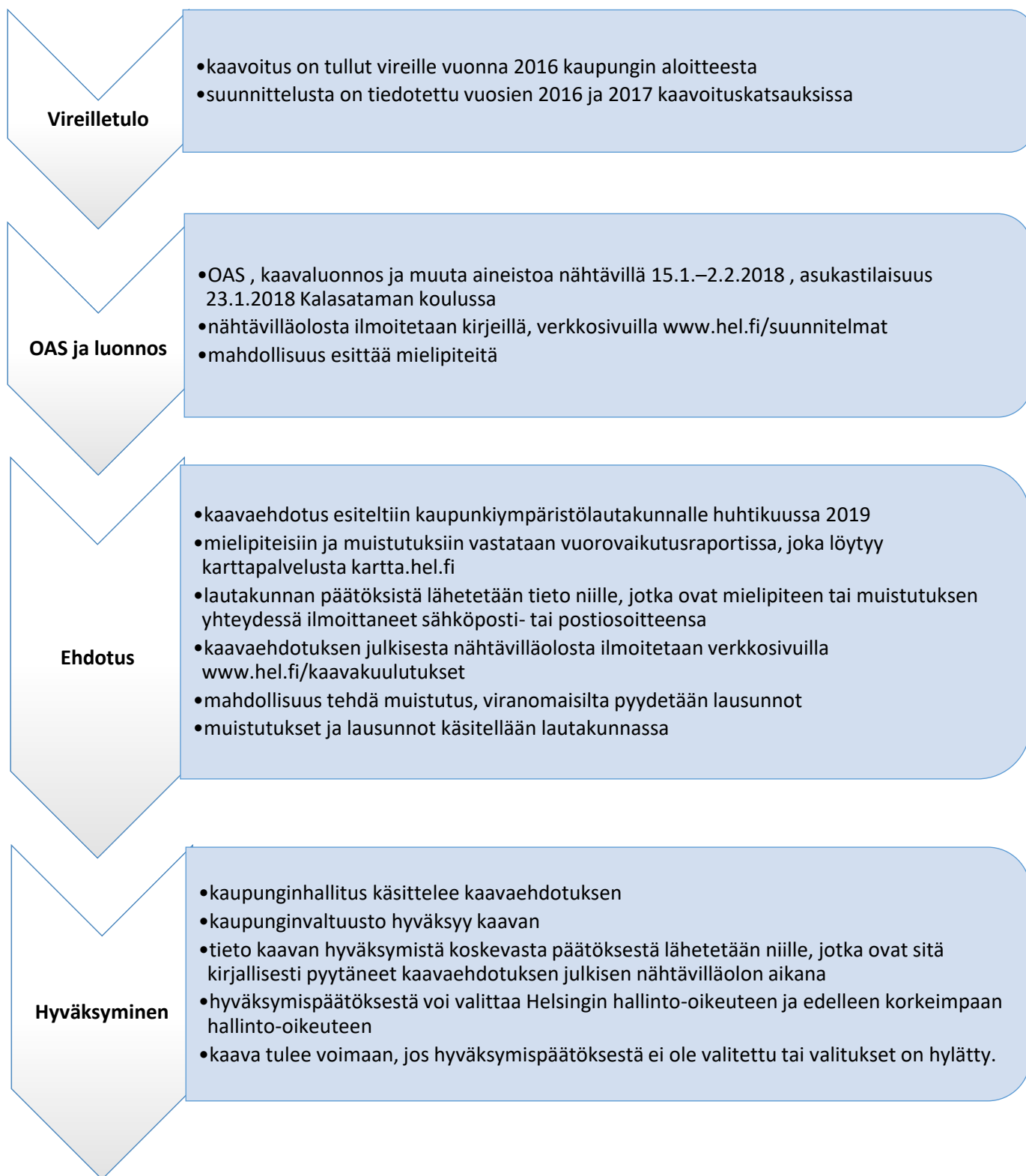
Nihdin (Sörnäinen) asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12576)

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo  
15.1.–2.2.2018

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallistekniikan rakentamiseen, joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn, rakennusten korkeuteen, sillan kaupunkikuvaan ja Hanasaaren voimalaitoksen aluskuljetuksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaselostukseen on lisätty vesihuollon liite, kaava-aineistoon on lisätty kaupunkikuvallinen tarkastelu ja kaavakartassa on määritelty rakennusten korkeudet, kaavakarttaan on lisätty siltojen kaupunkikuvaa koskeva määräys sekä määräys energiaraaka-ainekuljetusten turvaamiseksi.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Säteilyturvakeskus

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Säteilyturvakeskus** (25.1.2018) toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Nihdin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1334-00/17.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)** toteaa (2.2.2018), että asemakaavan muutos aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista. Lisärakentaminen tulee esittää asemakaavan liitteenä erillisessä vesihuollon liitteessä.

#### Vastine

Kaavaselostukseen on lisätty liite alueen vesihuollosta.

**Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)** toteaa (30.1.2018), että Nihdin kaavoitus on erittäin kannatettavaa ja tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteita.

---

Nihti sijaitsee tulevassa joukkoliikenteen solmukohdassa. Nihdin joukkoliikenne perustuu raitiolinjoihin. Kruunusillat-hankkeen molemmat raitiolinjat kulkevat kaava-alueen poikki Konttisarjamankatua pitkin, ja toimivat yhteytenä Nihdistä keskustan ja Laajasalon suuntiin. Kalasataman aluekokonaisuuden sisäistä sekä etelä-pohjoissuuntaista liikennettä varten ollaan suunniteltu raitiolinjaa Nihdistä Kalasataman keskuksen ja Vallilanlaakson kautta Pasilaan. Konttisarjamankatu on kaavassa osoitettu joukkoliikennekaduksi ja sen varrella keskeisesti saavutettavalla paikalla sijaitsee Nihdin ainoa joukkoliikennepysäkki. Koko suunnittelualue sijaitsee joukkoliikenteen suunnitteluohjeessa määrätyn 300 metrin sisällä pysäkistä.

Kalasataman raitiotiestä on alkuvuodesta 2018 valmistumassa yleissuunnitelma, jossa on esitetty periaatteet raitiotieyhteyden toteuttamiselle. HSL on osallistunut Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman laadintaan ja edellyttää, että toteutettavat ratkaisut vastaavat laadultaan vähintään yleissuunnitelmassa esitettyjä.

Raitioliikenteen käyttämällä reittikaduilla suunnitteluratkaisujen on mahdollistettava raitioliikenteen sujuva ja viiveetön kulku. Nihdin alueella raitiotielle on osoitettu omat kaistat, mikä on erinomainen lähtökohta laadukkaana joukkoliikenteen toteutukselle.

Kalasataman raitiotien toimivuuden varmistamiseksi tulee koko linjan varrella pyrkiä välttämään ratkaisuja, jotka johtavat toiminnallisuutta heikentävään lopputulokseen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota raitiotien ja ajoneuvoliikenteen risteämäkohtien, Konttisarjamakadun-Tihhtaalinkadun sekä Nihdinrannan ja Nihdinkanavan ylittävän sillan risteysten suunnitteluun. Lisäksi raitiotielle varattujen kaistojen tulee olla riittävän leveät.

Nihdin raitioliikenteen mahdollisesti viivästyessä tai kokonaan peruuntuessa on alueen joukkoliikenne kokonaistaloudellisinta hoitaa jatkamalla yksi tai useampia Kalasataman keskukseen päättyviä bussilinjoja Sörnäistenniemen kautta Sompasaareen ja Nihtiin.

Joukkoliikenteelle, kävelyllä ja pyöräilylle on suunnittelussa annettava korkea painoarvo. On erityisen tärkeää, että alueen kaavoituksessa suunnittelussa kiinnitetään huomiota sujuviin ja turvallisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Pysäkkien yhteydessä tulee huomioida pyöräilyntä.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan jatkossa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

**Vastine**

Joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut on laadittu yhteistyössä HSL:n kanssa. Yhteistyötä tullaan jatkamaan kaavan toteutusvaiheessa.

**Kaupunginmuseo** (23.1.2018) toteaa, että se tarkastelee pääasiassa uudisrakentamisen mahdollistavan asemakaavan vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Esillä oleva päiväämätön kaavaluonnos on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan (2008) mukainen. Alue on suunniteltu monipuoliseksi. Suunnitellut umpikorttelit liittyvät rakenteeltaan kanta-kaupungin vanhaan rakennuskantaan. Alueen keskiosaan suunnitellut tornit elävöittävät kaupunkimaisemaa. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tornien tulee olla korkeintaan 15-kerroksisia, ja ne voivat olla eri korkuisia. Nihdin alueelle osoitettu korkearakentaminen tulee olla alisteista Merihaan rakennuskorkeudelle.

Korkeasaari on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Museovirasto 2009). Pitkät näkymät Korkeasaaresta, samoin kuin Mustikkamaalta, Kruununhaasta, Katajanokalta ja Merihaasta muuttuvat merkittävästi.

11.8.2017 voimaan tullut asemakaava nro 12305 käsittää Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden Kruunuvuorenrannasta Korkeasaaren kautta Nihtiin. Asemakaavamääräys tulevasta sillasta on W-1: "Vesialue, jolle saa rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennesillan. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Sillan kaiteiden, valaisinten ja johdinpylväiden ulkonäköön sekä sillan alapuolisten rakenteiden ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sillan kannen tulee pintamateriaaleiltaan olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Silta tulee olla liikennöitävissä hälytysajoneuvoilla." Nihdin asemakaavaan tulee liittää vastaava määräys Merihaansillan ja soveltuvien osin Hiilisatamansillan osalta.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta kommentoitavaa Nihdin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

**Vastine**

Nihdin asemakaava-alueesta on laadittu kaupunkikuvallinen tarkastelu, jossa tarkastellaan rakentamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan. Asemakaavakarttaan on lisätty rakennusten ylimmät sallitut räystäskorkeudet kaupunkikuvallisesti hallitun lopputuloksen turvaamiseksi. Nihtiin on osoitettu kaksi 19-kerrosta korkeaa rakennusala, joiden enimmäiskorkeus saa olla +69.0 mpy. Merihaan toimistotornin IV-konehuoneen räystäskorkeus on +70,3 mpy joten se nousee siluettissa

---

Nihdin tornien yläpuolelle. Alueen kaupunkikuvalliseksi dominantiksi ja korkeimmaksi kokonaisuudeksi tulee rakentamaan Kalasataman keskus, jonka korkein torni nousee +137,2 mpy.

Asemakaavaan on lisätty Merihaansillan ja Hiilisatamansillan kaupunkikuvallista laatua koskeva kaavamääräys: ”W-1 ja W-2 –alueille rakennettavan sillan tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukas, ilmeeltään kevyt ja rakenteiltaan huolellisesti viimeistelty. Kaiteiden ulkonäön tulee olla laadukas.”

**Helsingin Satama Oy** (29.1.2018) toteaa, että Helsingin Satama Oy:n omistuksessa olevat laituri ja laiturialue Hanasaaren voimalaitoksen yhteydessä palvelevat ensisijaisesti Helen Oy:n energiaraaka-ainekuljetuksia. Laituria ja laituri-aluetta on tarpeen käyttää niin kauan, kun energiaraaka-ainekuljetuksia meriteitse tarvitaan Hanasaaren voimalaitokselle.

Hanasaaren voimalaitoksen laiturille johtaa 9,0 m väylä, joka palvelee voimalaitoksen raaka-ainekuljetuksia. Väylään liittyy alusten manöövereille varattu vesialue.

Meriväylät turvalaitteineen ovat luvanvaraisia viranomaisen (Liikennevirasto) väyläpäätöksellä hyväksymiä merenkulun reittejä, joihin tehtävät muutokset vaativat oman erillisen lupaprosessinsa. Helsingissä kaupamerenkulun väylillä liikkumista seuraa Helsinki VTS (Vessel Traffic Services), joka on Liikenneviraston ylläpitämä merenkulun alusliikennepalvelu. VTS:n tehtävänä on valvoa merenkulun turvallisuutta, edistää alusliikenteen sujuvuutta ja tehokkuutta sekä ennaltaehkäistä onnettomuuksia ja niistä mahdollisesti syntyviä ympäristöhaittoja.

Maankäytön toteutuessa ja rakentamisen edetessä kohdistunee Nihdin alueen rantarakenteisiin kunnostus- ja rakentamistoimenpiteitä, jotka ulottuvat kaupamerenkulun väylän vesialueelle.

Väylän ja vesialueen kaventaminen tai muuttaminen tai vesialueen maldaminen eivät ole mahdollisia niin kauan kuin aluskuljetuksia Hanasaareen tarvitaan. Helsingin Satama Oy katsoo, että ei myöskään ole tarkoituksenmukaista hakea väylämuutosta ja käynnistää siihen liittyvää väylälupaprosessia, koska alusliikenteen loppuminen ko. alueella on joka tapauksessa näköpiirissä.

Toimenpiteet, jotka eivät muuta väylä- tai vesialuetta, esim. ruoppaus, rakenteiden kunnostus, ovat mahdollisia.

Kaikista väylä- ja vesialueella ennen aluskuljetusten loppumista tehtävistä toimenpiteistä on tiedotettava satamanpitäjää eli Helsingin Satama Oy:tä, ja toteutusajankohdasta, toimenpiteiden laajuudesta ja

kestosta sekä niiden vaikutuksista alusliikenteeseen on oltava hyvissä ajoin yhteydessä Helsingin Satamaan.

### **Vastine**

Energiaraaka-ainekuljetusten turvaamiseksi kaavaan on lisätty määräys: ”Merihaansillan toteutuksessa tulee turvata Hanasaaren satamatoiminnan edellytykset voimalaitoksen toiminnan päättymiseen asti.” Väylä- ja vesialueella ennen aluskuljetusten loppumista tehtävistä toimenpiteistä tullaan tiedottamaan Helsingin Satamaa hyvissä ajoin.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkirakenteeseen, rakennusten korkeuksiin, ranta-aukion laajuuteen, liikenteeseen, markkinaehtoiseen pysäköintiin, siltoihin, Hanasaaren altaan täyttämiseen, merellisiin toimintoihin, rantojen käyttöön, saunoihin, veneilyyn ja veneiden talvisäilytykseen, Merihaansillan alituskorkeuteen, liiketiloihin ja päiväkodin sijaintiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmaa ja kaavamääräyksiä on tarkennettu rakennusten korkeuksien ja liiketilojen määrän sekä sijainnin osalta, asemakaavan pysäköintiratkaisussa esitetään noudatettavan markkinaehtoisien pysäköinnin periaatteita, kaavamääräyksiä edistetään merellisiä toimintoja ja asukkaiden pääsyä veden ääreen ja kaava-aineistoon on lisätty Merihaansillan luonnosuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva**

Kaavaluonnos on onnistunut. Korttelirakenne on varsin hyvä: umpikorttelit ovat lähestulkoon edellytys kantakaupunkimaiselle, elävälle kaupunkiympäristölle. Erityisesti ajatus, jossa korkeat rakennukset sijoitetaan keskemmälle saarta ja merenrantaan rakennetaan matalampia, enintään 6 kerroksisia rakennuksia, on erittäin hyvä. Ratkaisu on linjassa Sompasaaren kanssa ja alueille selkeän ja näyttävän perusrakenteen. Korttelin 10667 lounaiskulmassa sijaitsevan rakennuksen korkeus on epäselvä. Kaavassa se on osoitettu 6 kerrosta korkeaksi mutta ilmakuvasa piirretty selvästi korkeammaksi. Rakennuksen pitäisi määrittellä 6 kerroksiseksi ettei yhdenmukainen rantalinja ja kaupunkikuvallinen perusajatus murentuisi.

Hotellin ympäristön aukio on liian suuri ja epäviihtyisä eikä suurille tapahtumille ole usein tarvetta. Aukiota voisi pienentää ja hotellin yhdistää osaksi umpikorttelia jolloin alueelle saataisiin lisää asukkaita.

### **Vastine**

Kaavassa merenrantaan rakentuvat asuinkerrostalot on määrätty 6-kerroksisiksi ja niille on määritelty yhtenäinen räystäslinja, joka jatkaa Sompasaaren rantajulkisivua. Harkittuna poikkeamana ja kaupunkikuvallisena aksenttina rantajulkisivun räystäslinjasta nousee koilliskulman korttelin 10670 12-kerroksinen asuinrakennus, joka on näkyvä päätte Finkensillalle. Toisena poikkeamana on ranta-aukiolle osoitettu 10 kerrosta korkea hotelli. Luonnosvaiheen ilmakuva ei vastaa suunnitelmaa korttelin 10667 osalta, rakennus korttelin lounaiskulmassa on osoitettu 6 kerrosta korkeaksi.

Ranta-alueiden elävyys, tilallinen vaihtelu, monikäyttöisyys ja korkea laatu ovat olleet olennaisia tavoitteita Nihdin suunnittelussa. Kaavoituksen pohjaksi on laadittu Nihdin julkisten alueiden yleissuunnitelma, jossa kaupunkitilojen luonnetta, toimintoja, pintamateriaaleja ja kasvillisuutta on tutkittu varsin tarkkaan. Satama-aukion perusilme on urbaani mutta vihreä, sinne on osoitettu monimuotoista kasvillisuutta ja mittakaava mahdollistaa erilaisten kaupunkitapahtumien järjestämisen. Aukion mittakaavaa voi verrata esimerkiksi Ruoholahdentoriin, Nihdin satama-aukion laajuus on noin puolet Ruoholahdentorin pinta-alasta. Hotelli rannalla vastaa kaupungin kasvaneeseen hotellikysyntään.

### **Liikenne ja pysäköinti**

Tarpeettomien autoliikenneväylien minimointia pidetään hyvänä viihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta. Toivottavasti pysäköintiin löytyy markkinaehtoisia ratkaisuja, jotta pysäköinnistä maksaisivat vain käyttäjät eikä pysäköinti rajoittaisi tiivistä kaupunkirakennetta.

Pyöräilyn ja jalankulun reitit vaikuttavat hyviltä.

### **Vastine**

Kaavaratkaisun pysäköinti on ratkaistu korttelikohtaisesti asuinkorttelien osalta pihakannenalaisena yhdessä tai kahdessa kerroksessa. Lisäksi Satamamestarinlaiturin aukion alla on varaus maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Asuntorakentamista koskevien pysäköintipaikkamäärien osalta kaavaratkaisussa ei anneta määräyksiä vaan alueen pysäköinnin mitoituksessa sovelletaan markkinaehtoista pysäköintipaikka-periaatetta.



## **Sillat, Hanasaaren altaan täyttäminen**

Siltaa ei pidä kaavoittaa koska se estää Hanasaaren altaan myöhemmän maantäytön. Vaihtoehtoisesti Hanasaaren maantäyttö lisätään Nihdin asemakaavaan.

Kaavassa olisi hyvä esittää jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu siltayhteys Nihdistä Tervasaareen. Tämä olisi ainutlaatuinen kevyen liikumisen yhteys kantakaupungista merenrantoja pitkin aina Mustikka- maalle ja Korkeasaareen.

## **Vastine**

Asemakaavoitusta ohjaavat ylemmän asteiset kaavat; maakuntakaava ja osayleiskaava eivät sisällä vesialueen merkittäviä täyttöjä. Vesialueen täyttäminen ei täten ole yleispiirteisten kaavojen mukaista.

Kalasadaman alueen merellisyys on pitkän polveilevan rantaviivan ansiota, joka täyttöjen myötä lyhenisi merkittävästi. Samalla menetettäisiin alueen merellisyyttä ja arvostetuimpien merenranta-asuntojen määrä vähenisi. Merialueiden vähenemistä tulisi kompensoida uusilla puistoalueilla, mikä vähentäisi rakentamispotentiaalia jonkin verran.

Laajat meritäytöt ovat ristiriidassa ympäristössä olevien jo rakennettujen ja rakenteilla olevien alueiden lähtökohtien, tehtyjen sopimusten ja esitettyjen tavoitteiden kanssa ja on todennäköistä, että vesialueiden täyttäminen nostaisi voimakasta vastustusta vaikutusalueellaan.

Kaavassa esitetty siltayhteys Merihaan kautta Hakaniemeen ja edelleen keskustaan on tarkoitettu jalankulkijoille, pyöräilijöille ja raitiovau- nulle. Kaavassa on osoitettu myös silta Hanasaareen. Sillat täydentävät ja monipuolistavat Helsingin rantareitistöä.

Nihdin etelärantaan on osoitettu pienvenesatama, joka on ainoa mahdollinen satamapaikka purjeveneille Kalasadamassa. Finkensillan alituskorkeus ei mahdollista purjeveneiden pääsyä Kalasadaman pohjoisemmille rannoille. Silta Nihdistä Tervasaareen estäisi purjeveneiden pääsyn suunniteltuun pienvenesatamaan. Sillat ovat suuria investointeja eikä Tervasaareen rakennettavalle sillalle ole suurta tarvetta. Merihaansilta tarjoaa hyvän yhteyden jalankulkijoille ja pyöräilijöille keskustaan.

## **Rantojen toiminnot, sauna**

Vesialueen ja venesataman suunnittelussa otettava huomioon myös melojat, kajakeille ja sup-laudoille osoitettava kiinnitys- ja rantautumispaikat.

---

Kaavassa pitää ottaa huomioon sekä vesiliikenne että saunojat. Yhdysveneiden laituri täytyy sijoittaa kauas saunojista, ettei vesiliikenne häiritse saunojien yksityisyyttä.

Hyvä, että saunalle on osoitettu kaavassa paikka. Halutaan, että Sompasaunan tai vastaavan tyyppisen tilapäisen saunakokonaisuuden toimintamahdollisuudet alueella säilyvät. Puulämmitteinen sauna olisi mahdollistettava kaavalla.

### **Vastine**

Asemakaava tukee merellistä Helsinkiä ja rantojen aktiivista käyttöä. Kaavoituksen pohjaksi on laadittu Nihdin julkisten alueiden yleissuunnitelma, jossa rantojen käyttöä on suunniteltu varsin monipuolisesti ja erilaisia merellisiä toimintoja tukien. Tihtaalinpuistoon on esitetty merenpintaan porrastuvia tasoja sekä luiskia, joita voi hyödyntää mm. rantautumiseen. Nihdinlaiturille ja Sompasaarenlaiturille on osoitettu katualueelta vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko. Asemakaava mahdollistaa kajakkien ja sup-lautojen kiinnittymis- ja rantautumispaikkojen toteuttamisen.

Kaavassa on osoitettu kaksi mahdollista paikkaa saunalle sekä satama-alueet. Mahdollisen yhdysveneiden laituri paikka määritellään jatko-suunnittelussa. Saunomisen yksityisyys tulee ratkaista rakennussuunnittelulla koska sijainti julkisella ranta-alueella ei ole lähtökohtana yksityisyyttä korostava. Vastaavia julkiselle ranta-alueelle toteutettuja saunoja ovat Löyly Hernesaarenrannassa ja kulttuurisauna Merihaassa. Saunan lämmitysmuotoa ei määrätä asemakaavassa.

### **Veneily, veneiden talvisäilytyspaikat**

Alueelle on sijoitettu uusia veneiden satamapaikkoja. Aineistosta ei käy kuitenkaan ilmi, missä veneiden talvisäilytyspaikat ovat. Veneiden talvisäilytyksestä on tehty vuonna 2016-2017 uusi linjaus, Raportti "Veneiden talvisäilytys Helsingissä" Sarja B/53. Suunnittelussa tulisi noudattaa raportissa esitettyä periaatetta merkitä kaavaan satamapaikkoihin sijoitettavista veneistä 60 %:lle talvisäilytyspaikat joko kaava-alueelle tai konkreettisesti muulle alueelle.

Aineistosta ei käy ilmi, minkälainen silta tulisi rakenteellisesti olemaan ja mikä on sen alituskorkeus. Matala silta merkitsee käytännössä sitä, että veneet, joissa on masto tai korkea kansirakenne eivät voi enää käyttää sillan katkaisemaa vesireittiä. Sillan suunnittelussa tulisi ottaa huomioon se, ettei se tarpeettomasti rajoita veneilyä.

---

## Vastine

Asemakaavoitusta ohjaavat ylemmän asteiset kaavat; maakuntakaava ja osayleiskaava, joiden mukaan alue rakennetaan kantakaupunkimaiseksi, tiiviiksi asuinalueeksi. Rakentamiselle asetettujen tehokkuustavoitteiden toteuttaminen ei mahdollista veneiden talvisäilytyspaikkojen osoittamista asemakaava-alueella. Kaupunki tiivistyy ja on epätoiminnainen, että veneille kyettäisiin järjestämään lisää talvisäilytyspaikkoja Helsingin alueelta. Kaupunki selvittää veneiden talvisäilytyksen järjestämistä Kirkkonummella ja Porvoossa.

Kaava-aineistoon on lisätty Merihaansillan viiitesuunnitelma. Sillan suunnittelussa on pidetty tärkeänä sitä, että se on matala eikä katkaise Kalasatamanpuistosta kohti Helsingin keskustaa avautuvaa näkymää. Tarpeeton nousu aiheuttaisi haittaa sillan käyttäjille, raitiovaunulle, kävelijöille ja pyöräilijöille. Matala silta tulee estämään purjehduksen Hanaaarenaltaassa.

## Liiketilat, päiväkot

Katutason liiketiloja pidetään ehdottoman tarpeellisina. Myös raitiotiepysäkin välittömässä läheisyydessä pitäisi edellyttää katutason liiketilaa.

Päiväkot tulisi sijoittaa katutasoon tai vähintäänkin yhtenäisesti korttelirakenteeseen. Nyt päiväkot on omalla tontilla ja kaupunki menettää vuokra-/kiinteistöverotuloja ja ehkä parisataa asukasta mikä heijastuu alueen elävyyteen. Miksei päiväkot voi toimia kivijalassa kuten kanta-kaupungissa ja maailmalla?

## Vastine

Raitiotien välittömään läheisyyteen on osoitettu katutason liiketilaa. Korttelin 10669 tontilla 4 on merkintä li100, jonka mukaan tontille tulee rakentaa vähintään 100 kem liiketilaa. Korttelin10672 tontilla 1 on merkintä kr150, jonka mukaan tontille tulee rakentaa vähintään 150 kem liiketilaa, joka soveltuu kahvila- tai ravintolatoimintaan.

Päiväkot on erillinen rakennus mm. kaupunkitilallisista syistä. Matala, kaksikerroksinen rakennus ja siihen liittyvä piha katutilan laajentumana tuovat väljyyttä ja tilallista rikkautta Nihdin muutoin tiiviiseen umpikorttelirakenteeseen. Erillinen rakennusala antaa liikkumatilaa rakennusten toteutusjärjestykseen ja päiväkodin laajuuden muuttamiseen. Ratkaisu mahdollistaa myös rauhallisen pihatilan kerrostaloasukkaille.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 28.1.2018 Kalasataman koululla klo 17.30-20.00**

### **Kaupungin edustajat**

Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, Kalasatama-Malmi –tiimi, kaupunkiympäristön toimiala

Salla Hoppu, arkkitehti, Kalasatama-Malmi –tiimi, kaupunkiympäristön toimiala

Pia Kilpinen, arkkitehti, Kalasatama-Malmi –tiimi, kaupunkiympäristön toimiala

Valtteri Heinonen, arkkitehti, Kalasatama-Malmi –tiimi, kaupunkiympäristön toimiala

Tuomo Näränen, arkkitehti, Kalasatama-Malmi –tiimi, kaupunkiympäristön toimiala

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, kaupunkiympäristön toimiala

Niko Setälä, projektipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, kaupunkiympäristön toimiala

Sauli Hakkarainen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, kaupunkiympäristön toimiala

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkiympäristön toimiala

Hannu Asikainen, projektinjohtaja, aluerakentaminen, kaupunginkanslia

Anni Bäckman, projekti-insinööri, aluerakentaminen, kaupunginkanslia

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, kaupunkiympäristön toimiala

### **Ohjelma**

Asukastilaisuudessa Juha-Pekka Turunen toivotti yleisön tervetulleeksi. Tilaisuuden alussa pidettiin lyhyet tietoiskut Kalasataman rakentamiseen ja suunnitteluun liittyen. Ensimmäiseksi Hannu Asikainen kansliasta piti lyhyen katsauksen Kalasataman rakentamiseen ja kertoi myös Suvilahden alueen suunnittelutilanteesta. Salla Hoppu kaupunkiympäristön toimialalta, asemakaavoituksesta esitteli Nihdin kaavaluonnoksen, Niko Setälä esitteli Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman ja liikennesuunnittelija Riikka Österlund kertoi alueen joukkoliikennetyksistä lähinnä bussilinjaston näkökulmasta. Lopuksi vielä Kalasataman asukasyhdistyksen puheenjohtaja Juhana Harju piti puheenvuoron.

Esitysten jälkeen oli mahdollisuus tavata asiantuntijat infopisteillä suunnitelmien äärellä ja kysyä heiltä alueen suunnittelusta ja rakentamisesta.

---

Yleisöä oli tilaisuudessa noin 200 henkeä ja keskustelu oli vilkasta ja laaja-alaista.

Nihdin kaavaluonnosta koskien esitettiin mm. seuraavia kysymyksiä: kenelle satama on osoitettu, kuinka sataman huolto järjestetään ja minne veneilijät pysäköivät autonsa? Tuleeko alueelle uimaranta? Miksi Hanasaareen suunniteltu Hiilisatamansilta (Merihaansillan haara) on linjattu suoraan satama-altaan reunan suuntaisena? Miksei siltaa ole linjattu suoraan altaan poikki Nihtiin? Miksi rakennukset ovat keskenään samankaltaisia? Olisi hyvä saada keskenään erinäköisiä taloja alueelle. Voisivatko kattomuodot olla monipuolisempia, muuta kuin tasakattoa.

Yleisesti suunnitelmassa pidettiin hyvänä monipuolista rantareittiä ja luonnoksessa esitettyä rantapromenadia terasseineen ja palveluineen. Hyvänä pidettiin myös kantakaupunkimaista tiivistä kaupunkirakennetta sekä ratikkayhteyttä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.4.–29.5.2019

## **Muistutus**

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Merihaansillan alituskorkeuteen sekä merenpinnan nousuun ja ranta-alueiden maankäyttöön Helsingissä.

## **Vastineet aihepiireittäin**

### **Merihaansillan alikulkukorkeus**

Muistutuksessa esitetään, että Merihaansillan vapaan alikulkukorkeuden tulee olla 7 metriä, kuten alueella on muutenkin tehty. Helsingin merellinen strategia korostaa merellistä ulottuvuutta. Satama-alueiden toiminta tulee turvata toimivilla meriväylillä.

### **Vastine**

Kalasadaman alueelle on suunniteltu ja rakennettu alituskorkeudeltaan hyvin matalia siltoja, jotka ylittävät Sompasaarenkanavan sekä Nihdinkanavan. Merihaansillan ali pääsee vain Sompasaarenaltaaseen, joka on palvellut Hanasaaren voimalaa hiilisatamana. Hiilivoimalan lopetessa toimintansa ei satamaa tarvita enää alkuperäisessä käytössä. Alituskorkeudeltaan 7 metriä korkeat Isoisänsilta sekä rakennettava Finkensilta sijaitsevat veneväylällä, joka johtaa Kulosaarensillan alitse

Vanhankaupunginselälle. Tälle veneväylälle on osoitettu sama alikulukorkeus kuin Kulosaarensillalla on.

### **Merenpinnan nousu ja ranta-alueiden maankäyttö**

Meren pinta tulee nousemaan yli 2 metriä vuosisadan loppuun mennessä. Ranta-alueille rakentaminen tulisi Helsingissä lopettaa em. syystä riskirakentamisena ja ranta-alueet varata virkistyskäyttöön.

### **Vastine**

Helsingin maankäytön suunnittelussa varaudutaan merenpinnan keski- korkeuden kohoamiseen 0,3 metrillä ja ylimmän merenpinnan kohoamiseen 1,1 metrillä nykytilanteeseen verrattuna. Lisäksi varaudutaan aaltoilun vaikutuksiin. Edellä mainitut numerot on esitetty Ympäristöoppaassa 2014 "Tulviin varautuminen rakentamisessa". Merihaansillan takana on Sompasaarenallas, jonka laituri palvelee Hanasaaren voimalaitoksen hiililaivoja. Tarvetta hiililaivasatamalle ei ole enää sitten kun Hanasaaren voimalaitos lopettaa toimintansa.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon ja johtosiirtoihin, julkisivujen ääneneristävyyteen, joukkoliikenteeseen, raitioliikenteen tilojen toteutukseen ja siltojen kaupunkikuvaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

### **Vastineet lausuntoihin**

Kaavaehdotus mahdollistaa raitiovaunukuljettajien sosiaalitulojen toteuttamisen. Asemakaavaselostuksessa on maininta raitiovaunupysäkkien esteettömyydestä. Yhteistyötä HSL:n kanssa tullaan jatkamaan kaavan toteutusvaiheessa.

Koska et-alue on merkitty likimääräisellä viivatyyppillä aukioalueelle, on merkintä likimääräinen ja mahdollistaa pumppaamoalueen tarkoituk-

senmukaiset sijainnin ja koon muutokset torialueen toteutussuunnitelmassa. Tämänkokoiselle jätevedenpumppaamolle kaavakarttamerkinäksi riittää nyt esitetty 10 x 12 metriä. Kaavamääräys on HSY:n esittämässä muodossa ja lisäksi sisältää määräyksen pumppaamon tuuletusputken integroimisesta viereiseen rakennukseen.

Kaavan äänitasoerovaatimukset perustuvat melutason ohjearvoihin sisällä ja lisäksi on otettu huomioon raitioliikenteen aiheuttamat laskennalliset enimmäisäänitasot kaarrekirkunta ja vaihekolina mukaan lukien. Annetuilla ulkovaipan äänitasoeromääräyksillä on pyritty varmistamaan etenkin yöaikainen riittävän hyvä asuinviihtyvyys, vaikka asunnot avautuisivatkin ainoastaan kadun suuntaan. Kaavaehdotuksessa annettuja meluselvitykseen perustuvia äänitasoerovaatimuksia on täydennetty kortteleissa 10667-10670, 10672 ja 10673.

Asemakaavassa on määräys kaikkien asuntojen avautumisesta kadulle. Määräyksen kaupunkikuvallinen tarkoitus on rakentaa elävää katutilaa. Samalla määräyksellä varmistetaan myös pelastusautojen toiminta kaduilta käsin. Määräys ei sulje pois asuntojen avautumista myös pihan puolelle.

Merihaansillasta järjestettiin suunnittelukilpailu vuonna 2017. Kilpailun lähtökohtana oli Kalasatamanpuistosta ja rannoilta kohti Helsingin historiallista keskustaa avautuvien näkymien säilyttäminen ja arvioinnissa kiinnitettiin erityistä huomiota sillan kaupunkikuvalliseen laatuun ja keveään ilmeeseen. Asemakaavassa on rakennettavia siltoja koskien määräys: ”W-1 ja W-2 –alueille rakennettavan sillan tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukas, ilmeeltään kevyt ja rakenteiltaan huolellisesti viimeistelty. Kaiteiden ulkonäön tulee olla laadukas.”

---