

Satu Lehtonen

20.1.2012

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
23. 01. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005696
Tehävyäluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Viitetieto: HEL 2011- 005696 T 10 03 03 Kaupunkisuunnitteluviraston kirje 20.12.2011

MIELIPIDE JÄTKÄSAARENLAITURIN HOTELLITONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS- LUONNOKSESTA

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta asemakaava-luonnoksesta Helsingin Satama toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on 33-kerroksinen kongressihotelli, jossa on noin 350 majoitushuonetta. Hotelli rakennetaan tontille, joka on voimassa olevan asemakaavan (vuodelta 2008) mukaan varattu 16-kerroksiselle rakennukselle. Kerrosluvun kasvua perustellaan kaupunkirakenteen hahmotettavuuden, positiivisen imagon ja kanta-kaupunkirakenteen laajenemisen näkökulmista. Tornihotellin mainitaan myös toimivan alueen maamerkinä.

Liikenne

Kortteli 20803 sijaitsee Tyynenmerenkadun varressa. Tontin pysäköinti-, huolto- ja saatto-liikenne hoidetaan Tyynenmerenkadun kautta nk. suuntaisliittymänä. Tyynenmerenkatu on paitsi Länsiterminaalien johtavan ajoneuvoliikenteen – myös saatto- ja huoltoliikenteen - pääreitti, myös raitiovaunuliikenteen joukkoliikennereitti. Suuntaisliittymästä tontille ajetta-essa ylitetään ajokaistojen lisäksi joukkoliikennekaistat. Raitiovaunuille varattu tila toimii myös palo- ja pelastusreitteinä. Tontille ajo onkin ratkaistava huomioiden sekä risteävä lii-kenne molempiin ajosuuntiin että liikenteen määrä.

Länsiterminaalien kautta kulkee päivittäin noin 15 000 matkustajaa (5 miljoonaa matkustajaa vuodessa) ja Länsiterminaalista ohjautuu päivittäin noin 2500 ajoneuvoa (henkilöauto- ja raskasta liikennettä) Tyynenmerenkadun kautta muualle katuverkkoon. Jätkäsaaren alueen liikennemäärät kasvavat alueen rakentumisen ja matkustajaliikenteen kasvun myötä enti-sestään, ja jo nykyisellään Tyynenmerenkadun liikenne ruuhkautuu laivojen saapumisai-kaan. Ajoneuvoliikenteen ruuhkautumisen estämiseksi ja liikenteen sujuvoittamiseksi Tyy-nenmerenkadun ratkaisuja tuleekin kehittää kokonaisvaltaisesti huomioiden Länsilinkin tä-män hetkinen ongelmallinen liikennenympäristö.

Helsingin Satama pitää hyvänä ja toimivana ratkaisuna korttelin itäpuolella kulkevan jalan-kulku- ja pyöräilyreitien säilymistä yleisenä yhteytenä.

Pysäköinti

Korttelin 20803 pysäköinti (75 ap) toteutetaan kellaripysäköintinä. Pysäköintilaitoksen ka-pasiteetin riittävyys tulee tarkastella korttelin ja Jätkäsaaren koko alueen toimivuuden nä-kökulmasta: kortteliin on mahdollisuus rakentaa hotelli-, toimisto-, myymälä-, ravintola- ja kokoontumistiloja.

Kimmo Mäki
satamajohtaja

Heinonen Jaana M

Lähettäjä: Lehtonen Satu/HELSA
Lähetetty: 20. tammikuuta 2012 16:07
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Helsingin Sataman mielipide/ Jätkäsaaren tornihotellin asemakaavan muutos
Liitteet: Mielipide Jätkäsaaren tornihotelli.pdf

Hei,

liitteenä Helsingin Sataman mielipide Jätkäsaaren tornihotellin asemakaavamuutokseen. Diaarinro HEL 2011-005696 T 10 03 03.

terv.

Satu Lehtonen
Suunnittelupäällikkö
Helsingin Satama
satu.lehtonen@hel.fi
Puh.+358 9 310 33527
Fax. +358 9 310 33627
GSM +358 50 328 5053
PL 800, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
www.portofhelsinki.fi

Tämä sähköpostiviesti saattaa sisältää salassa pidettäviä ja/tai luottamuksellisia tietoja. Sisältö on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan käyttöön. Tätä sähköpostia tai sen liitetiedostoja ei saa julkaista, kopioida, jälleen lähettää tai muuten hyödyntää ilman lähettäjän nimenomaista lupaa. Jos Teillä on syytä uskoa, että tätä viestiä ei ole tarkoitettu Teille, olkaa hyvä ja poistakaa se ja kaikki sen kopiot laitteistostanne. Kiitos.

18.01.2012

385/07/70/701/2011

Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
19. 01. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005696
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

Viite

Lausuntopyyntö 20.12.2011

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO JÄTKÄSAARENLAITURIN
HOTELLITONTIN ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ
ASEMAKAVALUONNOKSESTA (HEL 2011-005696 T 100303)**

Suunnittelualue sijaitsee Jätkäsaarella Hietalahden puoleisella rannalla, Tyynenmerenkadun pohjoispäässä. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus, joka esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuodesta 2012. Lautakunnan puoltamasta ehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2012.

Alueelle on suunnitteilla 33-kerroksinen kongressihotelli, jossa on noin 350 majoitushuonetta. Tavoitteena on, että hotellista tulee yksi Jätkäsaaren maamerkeistä ja että rakentaminen edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta ja uuden alueen positiivista imagoa. Rakentamisen on tarkoitus hahmottua osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta. Korkea rakentaminen tehokkuudellaan tukee Jätkäsaaren tavoitetta olla kantakaupungin laajennus.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2008 tontti on varattu hotellikäyttöön. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille sijoitettavan rakennuksen suurin sallittu korkeus on 16 kerrosta. Jätkäsaaren osayleiskaavassa vuodelta 2006 korttelialue on varattu lähipalveluille, asunnoille ja työpaikoille.

Suunnittelualue sijaitsee elokuussa 2012 avattavan raitiolinjan 9 pysäkin välittömässä läheisyydessä. Uuden raitiolinjan reitti kulkee Jätkäsaaresta Länsiterminaalilta Kampin ja rautatieaseman kautta Itä-Pasilaan. Ruoholahden metroasema sijaitsee noin 500 metrin kävelymatkan päässä suunnittelualueesta. Raitiolinjan 6 päätepysäkki sijaitsee noin 300 metrin päässä Hietalahdessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) mielestä suunnittelualueen sijainti lähellä raitiliikenteen pysäkkiä on luonteva paikka hotellirakennukselle.

18.01.2012

385/07/70/701/2011

HSL on selvittänyt yhdessä Kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin kaupungin HKL-liikelaitoksen kanssa raitioliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta heikentäviä tekijöitä raitiolinjan 8 kehittämisohjelman laadinnan yhteydessä. Selvityksessä tutkituissa raitioliikenteen liikennevahingoissa, joissa toisena osapuolena oli henkilöauto, lähes puolessa toinen ajoneuvo oli kääntynyt yllättäen kiskoalueen poikki raitiovaunun eteen.

Kiskoalueen poikki kääntyvällä liikenteellä on raitioliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta heikentävä vaikutus. Sujuvan ja luotettavan raitiovaunuliikenteen lähtökohtana on, että kiskoalueen poikki kulkevat liikennevirrat keskitetään katuliittymien yhteyteen, jotta vaunuliikenne voi ajaa liittymien välit ilman muun liikenteen aiheuttamia häiriöitä. Myös raitioliikenteen energia- ja kustannustehokkuus paranevat kun vaunu voi liikennöidä kiihdytyksen jälkeen mahdollisimman pitkiä matkoja tasaisella nopeudella hyödyntäen vapaata rullausta.

Hotellin saattoliikenne ja ajo hotellin pysäköintiin ja huoltopihalle voivat aiheuttaa kiskoalueen poikki kääntyvää liikennettä. Kiskoalueen poikki kääntyminen tulee HSL:n mielestä kieltää liikenteenohjausmerkinnöin. Kieltoa tulee lisäksi tehostaa rakenteellisilla ratkaisuihin, esimerkiksi reunakivijärjestelyillä, jotka estävät kääntymisen kiskoalueen poikki.

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Lauri Rätty, puh. (09) 4766 4366

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Suvi Rihtniemi
Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Arttu Kuukankorpi
Arttu Kuukankorpi
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtajan sijainen

LIITE

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Yrjölä
Matti Kaijansinkko
Arttu Kuukankorpi
Outi Janhunen
Veera Laine
Lauri Rätty
Arto Siitonen

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL

Heinonen Jaana M

Lähettäjä: Nygren Tuula [Tuula.Nygren@hsl.fi]
Lähetetty: 19. tammikuuta 2012 10:07
Vastaanottaja: Rihtniemi Suvi; Kuukankorpi Arttu; Janhunen Outi; Laine Veera; Rätty Lauri; Siitonen Arto; Kirjaamo Helsinki; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi
Aihe: Lausunto
Liitteet: Lausunto.pdf

Hei
Liitetiedostossa on

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE –KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO JÄTKÄSAARENLAITURIN HOTELLITONTIN
ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ ASEMAKAAVALUONNOKSESTA (HEL 2011-
005696 T 10 03 03)

Tuula Nygren
sihteeri/sekreterare/secretary
HSL Helsingin seudun liikenne
Liikennepalvelut -osasto
PL 102, 00077 HSL
gsm. 040 7045116
tuula.nygren@hsl.fi

Laitinen Marjo

Lähettäjä: Saresto Sari
Lähetetty: 13. tammikuuta 2012 8:44
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Kaupunginmuseo lausunto (HEL 2011-005696 T 10 03 03)
Liitteet: JÄTKÄSAARI TORNI LAUSUNTO.doc

ohessa lausunto

Sari Saresto
tutkija / forskare / curator

Helsingin kaupunginmuseo / Helsingfors stadsmuseum
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo / Mellersta Nylands landskapsmuseum
PL / PB 4300 (Sofiankatu 4 / Sofiegatan 4)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD

Helsinki City Museum
P.O.Box 4300 (Visiting address Sofiankatu 4)
FI-00099 CITY OF HELSINKI
FINLAND

Puh./Tel. +358 9 310 36483 Mobile +358 5037 56846
sari.saresto@hel.fi
www.helsinkicitymuseum.fi

Seitsemän museota – aina vapaa pääsy

Seven museums – always free entry

HEL 2011-005696 T 10 03 03	
HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/inkommit	
13. 01. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005696
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	



13.1.2012

Helsingin kaupunki / Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnitteluviraston kirje 20.12.2012

KAUPUNGINMUSEON LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA, TORNHOTELLI,
JÄTKÄSAARI

Kaupunginmuseum on päättänyt antaa seuraavan lausunnon Jätkäsaaren Tornihotellia koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee tonttia, jolla on tuore asemakaava vuodelta 2009. Kaavan mukaan alue on hotellirakennusten korttelialuetta. Hotellin rakennusoikeus on 14 800 k-m², ja maksimikorkeus on kuusitoista kerrosta.

Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Korttelialueen itäpuolella on viime vuosisadan alussa rakennettu laivalaituri. Viereisellä tontilla sijaitsee arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema, merkinnällä sr-1 suojeltu, punatiilinen makasiinirakennus L2. Se on osa kahden rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan makasiinirakennuksen muodostamaa kokonaisuutta. Varastomakasiinit L2 ja L3 suunniteltiin vuosina 1935 ja 1923 ja ne ovat Jätkäsaarella vanhimpia jäljellä olevia sataman historiasta kertovia rakennuksia. Niillä on erityinen merkitys myös kaupunkikuvallisesti, sijaitsevathan ne näkyvästi aivan meren äärellä Jätkäsaarenlaiturin reunalla.

Asemakaavan muutos mahdollistaisi 33-kerroksisen tornihotellin rakentamisen. Siitä tulisi Helsingin kantakaupungin korkein rakennus. Selostuksessa perustellaan poikkeuksellisen korkeaa rakennusta siten, että siitä tulisi alueen identiteettiä muovaava maamerkkirakennus. Korkean rakentamisen selvityksen mukaan Jätkäsaari on alue, jossa yli 16-kerroksinen rakentaminen on mahdollista, mikäli imagotekijät kehittyvät positiivisella tavalla, merellinen kansallismaisema ei häiriinny ja että rakentaminen hahmottuu luontevaksi osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta.

Tornin vaikutuksia voi tarkastella virtuaalisen veneretken avulla. Animaatio paljastaa, miten Jätkäsaaren ehdotettu torni näkyy erittäin hyvin kaukomaisemassa mereltä käsin kaupungin rantoja kierretäessä.



13.1.2012

Sen vaikutukset koskevat laajemmin koko kaupunkia, ei pelkästään lähiympäristöä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vaikutuksia tulee arvioida myös kulttuuriympäristön näkökulmasta. Tornihotelli muodostaisi päätteen Mechelininkadulle ja Bulevardille. Selostuksessa ei käy ilmi, että valtakunnallisesti arvokkaita rakennuttuja kulttuuriympäristöjä sijaitsee tornin välittömällä vaikutusalueella. Rky 2009 kohteita ovat Bulevardin puistokatu sisältäen Hietalahden torin, Hietaniemen hautausmaa, Lapinlahden sairaala-alue ja Salmisaaren teollisuusalue. Myös kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien suojeltujen mäkasiinirakennusten merkitys ja rooli kaupunkikuvassa heikentyy radikaalisti, jos niiden läheisyyteen kohoaisi 33-kerroksinen tornitalo. Vaikutuksia tulee arvioida edellä mainittujen kulttuuriympäristöjen osalta.

Jätkäsaaresta rakentuu kaupunginosa, jossa asuminen painottuu. Tornirakentamisella ei museon näkemyksen mukaan edistetä viihtyisän ja tasapainoisen kaupunkirakenteen syntymistä, minkä edellytyksenä on ollut jatkuvuuden ja hallitun muutoksen yhteen sovittaminen.

Korkea 33-kerroksinen tornirakennus tulee muuttamaan Helsingin näkymiä ja merellistä maisemaa lopullisesti. Lähiympäristössä muita rakennuksia huomattavasti korkeampi rakentaminen jättää muun alueen rakentamisen varjoonsa ja alisteiseen asemaan. Mittakaavallisesti yhtenäinen Helsingin keskusta on arvo, jolla kaupunki myönteisellä tavalla erottuu useista Euroopan suurkaupungeista, joihin tornirakentamisen boomi on tullut jo aiemmin. Kaupunkimuseon näkemyksen mukaan Helsingin merellisen kansallismaiseman ja kantakaupungin rakentamisen mittakaava ovat arvoja, joista Helsinki tunnetaan ja joita arvostetaan. Jätkäsaaren tornihanke on ristiriidassa näiden arvojen vaalimisen kanssa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan voimassa olevaa asemakaavaa ei ole syytä muuttaa.

Anne Mäkinen
Yksikön päällikkö

Tiedoksi: Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

C:\Users\Laitimar\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\RZG3P2GR\JÄTKÄSAARI TORNI
LAUSUNTO.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4300	Sofiankatu 4	+358 9 310 36630	+358 9 310 36664	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv. nro
kaupunginmuseo@hel.fi	http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/				FI02012566



HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNGINMUSEO
Kulttuuriympäristöyksikkö
Sari Saresto

LAUSUNTO

Numero

3 (3)

13.1.2012

C:\Users\Laitimar\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\RZG3P2GR\JÄTKÄSAARI TORNI
LAUSUNTO.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4300	Sofiankatu 4	+358 9 310 36630	+358 9 310 36664	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv. nro
kaupunginmuseo@hel.fi	http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/				FI02012566



11.1.2012

Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
12. 01. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005696
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

**AB Invest AS:n asemakaavan muutospyyntö Jätkäsaaren tontille
20803/1, Tyynenmerenkatu 2**

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

Ehdotus alueen kaavamuutokselle on kannatettava.

Alueella on raitiovaunulinjaliikennettä.

Alueen kaavoituksessa otettava huomioon seuraavat asiat:

- raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustuksen vaatima tila ja kiinnitysratkaisut
- raitiotien vaihdelämmityskeskuksien, vaihdeohjauskeskuksien ja sähkönsyöttöpistekoteloiden vaatimat tilat
- raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja täriinä
- joukkoliikenteen matkustajille turvalliset ja sujuvat kulkuyhteydet myös rakennushankkeen aikana
- asemakaavan muuttaminen nykyisestä ja rakentamishanke eivät saa aiheuttaa liikennelaitokselle raitiorataan kohdistuvia melutason alentamisvaikutuksia
- jatkosuunnittelu ja rakentaminen tulee edetä vuorovaikutuksessa liikennelaitoksen edustajien kanssa



Helsingin kaupunki
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Rakennusyksikkö
Yksikön johtaja

Lausunto

2 (2)

11.1.2012

Lisätiedot

Matti Tauriainen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 35563
matti.tauriainen(a)hel.fi

Yksikön johtaja

Postiosoite
PL 1400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hkl@hel.fi

Käyntiosoite
Toinen linja 7
Helsinki 53
www.hel.fi/hkl

Puhelin
+358 9 310 1071
Tilinro
800013-1351509

Faksi
+358 9 310 34980

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566