



HAKANIEMENRANTA - SÖRNÄISTENRANTA

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA, LUONNOS
PÄIVÄTTY 14.2.2017

Asemakaavaluonnos koskee:

Helsingin kaupungin
1. kaupunginosan (Kruununhaka)
venesatama- ja vesialueita

10. kaupunginosan (Sörnäinen)
osaa korttelista 10397
vesi- ja katualueita

11. kaupunginosan (Kallio)
vesi- ja katualueita

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

Helsingin kaupungin
1. kaupunginosan (Kruununhaka)
vesi- ja katualueita

10. kaupunginosan (Sörnäinen)
korttelin 398 tontteja 1, 3 ja 4
Korttelin 399 tontteja 14 ja 15
puisto-, venesatama-, vesi- ja katualueita

11. kaupunginosan (Kallio)
korttelia 206
vesi- ja katualueita

(muodostuu uudet korttelit 10397, 10400–10404,
11205 ja 11207–11209)

Kaavan nimi:

Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta asemakaava ja asemakaavan muutos

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 12.9.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Hakaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien itäpuolella sisältäen myös Hakaniemen sillan, siihen liittyvän alueen Kruununhaan puolella sekä vesialueita Kruununhaan Merihaan ja Nihdin välillä.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Maankäyttö: Janne Prokkola, toimistopäällikkö,
Perttu Pulkka, arkkitehti

Liikenne: Juuso Helander, insinööri,
Taneli Nissinen, insinööri

Teknistaloudelliset asiat ja kaavatalous:

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri

Maaperä ja pohjarakentaminen:

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri

Maaperän pilaantuneisuus, laitosturvallisuus:

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri

Yhdyskuntatekninen huolto ja tulvasuojelu:

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri

Runkoääni, tärinä ja erikoismelut:

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri

Maanalaiset rakenteet: Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

Julkiset ulkotilat, maisema:

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti,

Minna-Mari Paija, maisema-arkkitehti ylioppilas

Vuorovaikutus: Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen: Päivi Kaartinen, suunnitteluavustaja

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto B & M Oy

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	7
ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
Tavoitteet	8
Mitoitus	9
Alueen historia	9
Alueen nykytilanne	11
Alueen tulevat suunnitelmat	15
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	15
Liikenne	18
Palvelut	21
Esteettömyys	21
Luonnonympäristö ja suojelukohteet	22
Ekologinen kestävyys	22
Yhdyskuntatekninen huolto, tasaus ja tulvasuojelu	23
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	24
Maaperän ja sedimenttien pilaantuneisuus ja kunnostaminen	27
Ympäristöhäiriöt	29
Pelastusturvallisuus	31
Nimistö	31
Vaikutukset	32
TOTEUTUS	38
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	39
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	45

LIITTEET

1 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 Kuvat ja kartat

- Asemakaavakartta
- Havainnekuva
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Liikennesuunnitelma luonnos
- Ruoppaus- ja täyttöalueet, asemapiirustus
- Pohjanvahvistuskartta
- Maaperän pilaantuneisuus - alustavat kunnostus- ja arviointitarvealueet, pohjoisosa
- Maaperän pilaantuneisuus - alustavat kunnostus- ja arviointitarvealueet, eteläosa
- Ruoppausalueen sedimenttien tutkimukset - läjityskelpoisuusluokittelu
- Yleistasauskartta
- Vesihuoltosuunnitelma
- Kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkko
- Sähköverkko, 110 kV:n kaapelit
- Keskijänniteverkon yleissuunnitelma
- Kaasuverkko

3 Viitteesuunnitelmat

- Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

4 Julkisten tilojen ideasuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin kaupunki, Kruunusillat, raitiotieyhteys Laajasaloon. Yleissuunnitelma, WSP, 15.2.2016
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Hakaniemi–Merihaka pohjarakentamisen yleissuunnitelma, WSP, 23.6.2016
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Hakaniemi–Merihaka -kaava-alueen hulevesitarkastelu, Ramboll, 12.8.2016
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Hakaniemi–Merihaka kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Ramboll, 16.9.2016
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Nihti, Hakaniemenranta ja Sörnäisten rantatie, sedimenttitutkimukset, Vahanen Environment Oy, 30.8.2016 (luonnos)
-

- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Hakaniemi–Merihaka-suunnittelualue, maaperän ja pohjaveden haitta-ainetutkimukset, env 823, Vahanen Environment Oy, 2016 (luonnos)
 - Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Hakaniemenranta, Hex Oyj:n aluerajaus, Ympäristötekniinen tutkimus, 25.2.2004
 - Helsingin kaupunki, rakennusvirasto, Helsinki Kruunusillat -rakennus-hanke, Hakaniemen alueen arkeologinen vedenalaisinventointi, Pintafilmi Oy, 23.8.2016
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sörnäisten rantatien, Hakaniemenrannan ja Hakaniemensillan katu- ja puistoalueita, Merihaan pysäköintilaitoksia sekä vesialueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden Kalasataman Nihdin suunnasta Hakaniemen kautta kohti keskustaa, Hakaniemensillan uuden linjauksen sekä alueen kaupunkirakenteen eheyttämisen täydennysrakentamalla.

Tällä hetkellä suurelta osin kaupunkitilallisesti jäsentymätön alue suunnitellaan osaksi kantakaupunkia.

Tavoitteena on seudullisten joukkoliikenneyhteyksien ja paikallisten liikenneyhteyksien parantaminen Hakaniemen ympäristössä sekä uuden Helsingin yleiskaavan mukaisen vesiliikenteen mahdollistaminen Siltavuorensalmessa. Tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen siten, että Hakaniemen ympäristö liittyy osaksi keskustan kaupunkirakennetta. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa uutta aktiivista rantaa kaupunkilaisille. Liikenneyhteyksien uudelleenjärjestelyn myötä erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteyksiä, esteettömyyttä sekä rantojen käytettävyyttä voidaan parantaa alueella. Lisäksi lähinnä Hakaniementoria sijaitsevilla rannoilla varaudutaan vesireittiliikenteeseen.

Alueelle on suunniteltu uusi raitiotien, kävelyn ja pyöräilyn mahdollistava siltayhteys Nihdin ja Merihaan välille, uusi Hakaniemensillan linjaus, hotellitoiminnan mahdollistava kortteli Hakaniementorin kaakkoisnurkkaan, 11 uutta asuinkerrostalojen korttelia sekä toimitilan laajentaminen Merihaan alueella.

Kerrosalaa kaavassa on yhteensä 151 262 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 138 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 3 400.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden kytkemisen Kalasatamasta kantakaupungin raitiotieverkostoon. Hakaniemen ympäristön liikenneyhteydet paranevat. Hakaniemen alueen täydennysrakentaminen vahvistaa alueen roolia merkittävänä joukkoliikenteen solmukohtana sekä kaupunkirakenteellisesti osana ydinkeskustaa.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Merihaan pysäköintilaitosten tontit kortteleissa 398 ja 399 ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutos noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä 4.11.2014 suunnitteluperiaatteita.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteys, Hakaniemensillan uuden linjauksen sekä alueen täydennysrakentamisen siten, että suunnittelualueesta muodostuu osa laajentuvaa keskusta-aluetta ja kantakaupunkia.

Kruunusillat -pikaraitiotieyhteys linjataan Laajasalon suunnasta Hakaniemen kautta kohti Rautatientoria. Uusi yhteys muodostuu Nihdin ja Merihaan välisestä siltayhteydestä ja Hakaniemenrantaan osoitetusta raitiotielinjasta.

Hakaniemensillalle osoitetaan uusi linjaus nykyisen sillan itäpuolelta. Sillan alituskorkeus on 5,25 metriä, joka mahdollistaa uuden siltalinjauksen kytkemisen katuverkkoon Siltavuorensalmen rannoilla ja uuden Helsingin yleiskaavan tavoitteiden mukaisen vesireittiliikenteen Hakaniementorin läheisyyteen.

Liikennealueilta vapautuvat alueet sekä rantojen täytöt mahdollistavat alueen kaupunkirakenneteen tiivistämisen. Rakentamalla Hakaniemensillan nykyiset ramppialueet sekä Hakaniemenrantaan uusi rakennusrintama, on mahdollista kytkeä Merihaka osaksi Hakaniementorin kaupunkirakennetta.

Sörnäisten rantatien ja Suvilahden rannan väliin osoitetaan rakentamista. Alueen täydennysrakentaminen jatkaa Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäisten RKY-alueen kaupunkirakennetta ja kytkee Kalasataman ja Hanasaaren alueet Hakaniemeen.

Osoittamalla täydennysrakentamista Hakaniemenrantaan sekä Sörnäistenrantaan jäsenetään alueen rannat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, jotka osoitetaan julkiseen käyttöön. Rantareitin jatkuvuus turvataan. Tavoitteena on, että silloilla parannetaan lähialueiden saavutettavuutta ja tuetaan kestäviä liikkumisen muotoja.

Tavoitteena on tiivistää Sörnäisten rantatien ja Hakaniemen sillan katualueita siten, että katutilasta muodostuu kaupunkimainen ja luonteva osa kaupunkirakennetta. Sörnäisten rantatie uudelleenlinjataan voimassaolevan asemakaavan mukaisesti Lintulahdenkujan kohdalla olemassa olevan rakennusrintaman myötäisesti.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteyksien varteen sekä kehittämällä kaupunginosien keskuksista monitoimisia ja viihtyisiä. Kaavaratkaisulla edistetään alueiden tiivistymistä ja kestävien liikkumismuotojen lisäämistä kaupunkitasolla. Lisäksi rantojen suunnittelulla edistetään merellisten

elämysten tarjontaa kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 233 254 m².

Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 151 262 k-m².

Kaavamuutoksen aluetehokkuus on $e_a = 0,97$, luvussa ei ole mukana venesatamia eikä vesialuetta. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus on $e_k = 2,40$.

Alueen historia

Pitkäsillan pohjoispuolista osaa alettiin rakentaa 1820-luvulta alkaen. 1800-luvun lopussa voimakas teollistuminen toi alueelle useita tehtaita. Hakaniemen itäisintä osaa käytettiin teollisuuden tarvitsemaan satamatoimintaan. Sörnäisten rannassa kulki satamarata vielä 1950-luvulle asti.



Kartta vuodelta 1937

Tuotantolaitosten rakentaminen suunnattiin 1800-luvulla lähinnä palovaaran takia kaupunkirakenteen ulkopuolelle. Varhaisia Sörnäisten teollisuuslaitoksia olivat 1842 perustettu Andsténin fajanssi ja kaakelitehdas, joka sijaitsi Osuustukkukaupan korttelissa sekä 1874 rakennettu tulitikkutehdas. Tätä ennen Sörnäisten rannassa oli ollut ainoastaan huvilapalstoja.

Elannon korttelissa ovat mm. Elannon vanhin leipomo vuodelta 1907, Vähäkallion suunnittelema suurleipomo ja seitsenkerroksinen keskusvarasto 1920-luvulta. Viljasiilot ja kasvisvarasto ovat 1930–40 -luvulta. Korttelin vanhin rakennus on entinen tulitikkutehdas vuodelta 1874.

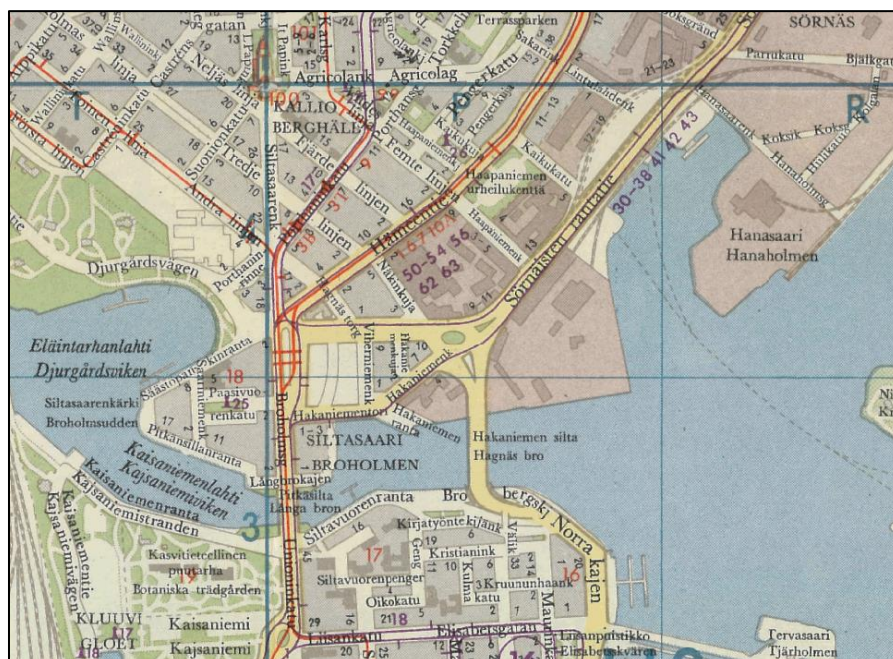
Sörnäisten rantatien varrella ovat mm. ruokarasvoja tuottanut Kokos Oy, rakennuksen vanhin osa vuodelta 1911, sekä Kone Oy, Oy Gottfr. Strömberg ja Helsingin Mylly Oy:n rakennukset, näkyvimpinä korkeat viljasiilot vuosilta 1941–50. Oy Strömberg Ab:n rakennukset ovat 1890- ja 1910-luvulta.



Entinen kookostehtaan tehdasrakennus ja siilorakennus.

Sörnäisten teollisuuskortteleiden alkuperäisen käytön päätyttyä 1900-luvun lopulla on rakennukset otettu uuteen käyttöön, pääosa asuin-, oppilaitos- ja toimistotiloiksi. Vaikka rakennuksia on purettu ja uusia rakennettu, alueella on säilynyt moni-ilmeinen teollisuusmiljö.

Hakaniemen silta on rakennettu 1960-luvun alkupuolella helpottamaan Helsinginniemielle idästä saapuvan autoliikenteen kasvua. Siltaa suunniteltaessa alueella oli teollisuutta, jonka raaka-aine kuljetettiin pääosin meritse ja suunniteltavan sillan alitse. Merikuljetusten varmistamiseksi silta rakennettiin tarpeeksi korkeaksi, nykyiseen 7 metrin alituskorkeuteen.

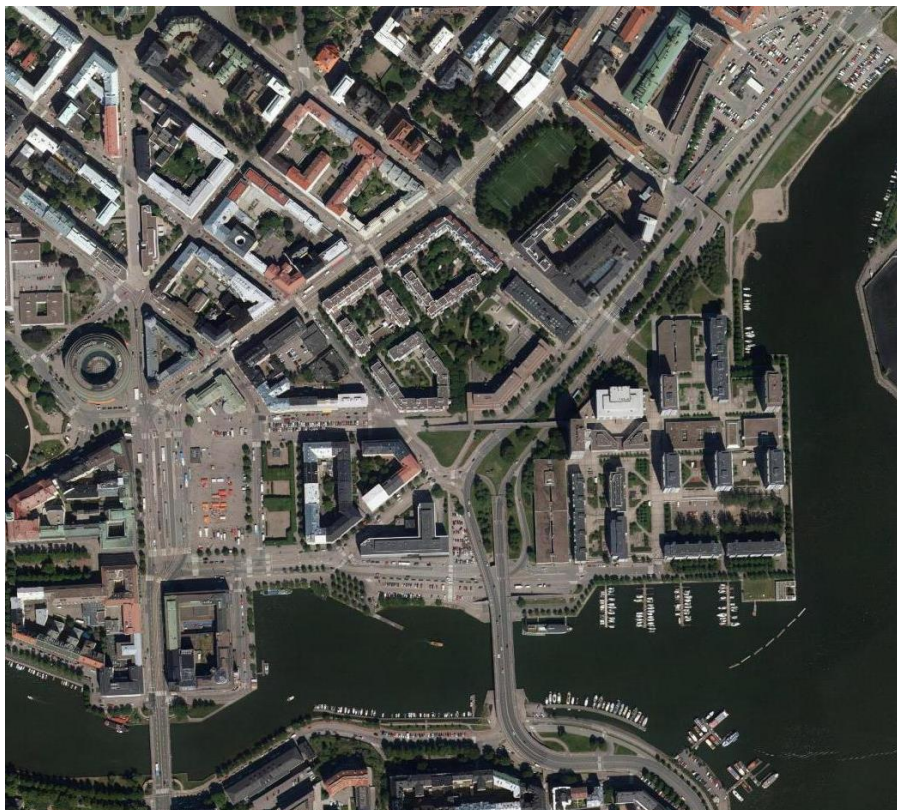


Kartta vuodelta 1962

Merihaan alue toimi 60-luvulle asti Oy Wärtsilä Ab:n tehdas- ja konepaja-alueena. Alueen osti Helsingin Haka. Merihaan suunnittelua varten koottiin työryhmä, joka koostui Hakan ja Helsingin kaupungin edustajista. Alueen asemakaava valmistui vuonna 1971. Merihaka on rakennettu yhtenä kokonaisuutena 1970-luvun kaa-voitussuunnitelman tuloksena vastaamaan osaltaan voimakkaaseen muuttoliikkeeseen. Suunnitelma voidaan nähdä aiemman lähiörakentamisen vastalauseena, tavoitteena oli kompaktikaupunki. Tavoitteena oli kääntää katseet takaisin kaupungin keskuksiin ja toimintojen erottaminen eritasoille kansiratkaisulla.

Alueen nykytilanne

Hakaniementori on itäisen kantakaupungin liikenteellinen ja toiminnallinen keskus. Hakaniementorin ympäristöön sijoittuu liike- ja toimitilaa sekä kaupallisia palveluita. Hakaniementori ja Hakaniemenhalli muodostavat alueen kaupallisen ja toiminnallisen sydämen. Hakaniemenrannasta operoivat lauttayhteydet Korkeasaareen, Vallisaareen sekä itäiseen saaristoon. Lisäksi rannoilla on useita ravintolalaivoja.



Ilmakuva vuodelta 2015.

Kaava-alueen kaupunkikuvaa hallitsee Sörnäisten rantatien liikenneväylä, joka halkaisee kaupunkirakenteen ja erottaa Merihaan sekä Suvilahden rannan muusta Kallion ja Sörnäisten kaupunkirakenteesta.

Alueella korostuu merellisyyttä, joka kuuluu olennaisena osana kaupungin identiteettiin. Merihaan ja Kruununhaan yhtenäiset, eri aikakausilta peräisin olevat, rannan julkisivut ovat Helsingille tunnusomaisia. Ne rajaavat Siltavuorensalmea pohjoisesta ja etelästä muodostaen omaleimaisen kaupunkitilan. Hakaniemen silta on Siltavuorensalmen ylittävä autoliikenteen silta. Sillan rampialueet muodostavat moottoritienmäistä ympäristöä kantakaupungin keskelle. Tällä hetkellä rannat ovat suurelta osin suunnittelemattomia.



Kruununhaan ilmeeltään yhtenäinen pohjoisjulkisivu.

Merihaka on kaupunginosana Sörnäisten rantatien erottama saareke. Autopaikat sijaitsevat kahdessa Sörnäisten rantatien varren pysäköintilaitoksessa sekä yhtenäisesti Merihaan kannen alla. Sörnäisten rantatien länsireuna on pääasiassa työpaikka-alueita.



Hakaniemensilta Hakaniemenrannasta kuvattuna.

Hakaniemen silta on rakennettaessa ollut tekniikaltaan edistyskäsellinen, mutta nyt elinkaarensa päässä. Siltaan tehdään enää ylläpitäviä korjauksia ja uuden sillan rakennustyöt tulee aloittaa noin vuonna 2020.

Hakaniemenrannan alue on tällä hetkellä sillan molemmin puolin jäsentymätöntä pysäköintialuetta sekä katualuetta. Merihaan päässä sijaitsevat Kulttuurisauna sekä pienvenesatama. Lähellä Hakaniementoria toimii lauttaliikenteen laituri, josta on reitti yhteys Korkeasaareen, Vallisaareen sekä itäiseen saaristoon.



Hakaniemenranta ja opetushallituksen rakennus.

Sörnäisten rantatie ja Hakaniemen silta hallitsevat suunnittelualueetta. Hakaniemen siltaan liittyvät ramppialueet rajaavat laajan liikennealueen kaupunkirakenteessa. Myös Suvilahden ranta-alue on rantatien vaikutuksesta jäänyt huonosti saavutettavaksi ja käyttömahdollisuuksiltaan rajatuksi.



Sörnäisten rantatie Näkinsillalta kuvattuna.

Siltavuorensalmeen sijoittuu kolme huvivenesatamaa. Kruunuhaan Pohjoisrantaan, suunnittelualueen reunaan sijoittuu Helsingin kaupallisen veneliikenteen tukisatama.

Hakaniemenrantaan sijoittuu Maailmanrauha patsas. Pronssisen patsaan lahjoitti Helsingille Moskovan kaupunki vuonna 1990.

Miina Äkkijyrkän teos Joy sijoittuu Sörnäisten rantatien ramp-pialueelle.

Alueen tulevat suunnitelmat

Hakaniemeen on kaavoitettu yksi Pissararadan kolmesta asemasta. Toteutuessaan se muodostaa Hakaniemestä merkittävän joukkoliikenteen vaihtopisteen.

Alueen asema joukkoliikenteen solmukohtana korostuu myös Helsingin uuden yleiskaavan myötä, sillä Hakaniemestä on suunniteltu vesireittiliikenteen ja muiden joukkoliikennemuotojen vaihtopistettä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat

Kruunusillat -pikaraitiotieyhteys on suunniteltu linjattavan Nihdistä, Hakaniemenrannan kautta, keskustaan. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi Merihaan ja Nihdin välinen pikaraitiotiesilta. Pysäkit sijoittuvat Merihaan ja Hakaniementorin kohdille.

Hakaniemen sillan uusi korvaava linjaus on suunniteltu olemassa olevan sillan itäpuolelle. Uusi silta on suunniteltu nykyistä matalampana, mikä mahdollistaa sillan liittymisen olemassa olevaan katuverkkoon Hakaniemenrannassa ja Siltavuorenrannassa. Suunnitelma parantaa merkittävästi alueen jalankulku-pyöräily-yhteyksiä sekä esteettömyyttä.

Rakennusvirasto järjestää Hakaniemensillan sekä Merihaan ja Nihdin välisen sillan suunnittelukilpailun, jonka pohjalta täsmennetään siltojen osuus laadittavaan asemakaavaehdotukseen.

Sörnäisten rantatie on suunniteltu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti kaartumaan olemassa olevan rakennusrintaman vieritse, jolloin Suvilahden ranta-alueen ja Sörnäisten rantatien väliin on mahdollista sijoittaa täydennysrakentamista ja rantaan julkista tilaa.

Aluetta suunnitellaan pääosin asumiseen, noin 3 400 asukkaalle. Uutta asuinkerrosalaa muodostuu 138 200 k-m². Asumisen lisäksi alueelle on suunniteltu hotelli sekä liike- ja toimitilaa. Merihaan alueella nykyisten pysäköintilaitosten sekä HOAS:n asuntolan tilalle on mahdollista osoittaa täydennysrakentamista.

Tavoitteena on jatkaa suurelta osin olemassa olevan kaupunkirakenteen linjoja sekä kerroskorkeuksia. Sörnäisten rantatien varteen Merihaan tornin läheisyyteen on osoitettu korkeampaa ra-

kentamista. Rakennusten kivijalat on suunniteltu pääosin liiketiloiksi. Julkiset rannat on suunniteltu monimuotoiseen aktiiviseen toimintaan ja oleskeluun.

Kruununhaan puolelle ramppialueelta vapautuvalle alueelle on suunniteltu puistoaluetta. Merihaan eteläpuolella sijaitsemaa nurmialuetta laajennetaan täytöillä puistoalueeksi.

Kaavaratkaisu on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden pohjalta.

Alueelle sijoittuville patsaille etsitään uudet sijoituspaikat nykyisten läheisyydestä.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Alueelle suunnitellaan 11 asuinkorttelia, jotka poikkeavat luonteeltaan ja ratkaisultaan toisistaan.

Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta jatkavia kortteleita (11209 ja 10397). Korttelit muodostuvat 8-kerroksista asuinkerrostaloista. Uutta asuinkerrosalaa alueelle muodostuu 26 400 k-m². Rantaan päin avautuvaan katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintolatiloja, yhteensä 3 000 k-m². Ajo läntisemmän asuinkorttelin (11209) pysäköintitiloihin tapahtuu Hakaniemenrannan kautta, itäisen korttelin (10397) ajo tapahtuu Haapaniemenkadun kautta.

Hakaniemen sillan vapautuville ramppialueille sekä Merihaan alueen pysäköintilaitosten tonteilla on Sörnäisten rantatietä rajaavia korkeampia kortteleita, joihin on suunniteltu tavallisen asumisen lisäksi esimerkiksi opiskelija-asumiseen soveltuvia erityisasumisen tontteja (korttelit 11205, 11207 ja 398). Asuinkerrosalaa muodostuu yhteensä 34 000 k-m². Liiketilaa katutasoon tulee sijoittaa yhteensä 2 800 k-m². Ajo pysäköintitiloihin tapahtuu Sörnäisten rantatien länsipuolisten kortteleiden osalta Hakaniemenkadun kautta ja itäpuoleiseen kortteliin Merihaan pysäköintitason kautta.

Sörnäistenrannan aluetta rajaavat Sörnäisten rantatie sekä Suvilahden ranta. Alueelle on suunniteltu kuusi asuinkerrostalojen korttelialuetta (399, 10400, 10401, 10402, 10403 ja 10404). Uutta asuinkerrosalaa syntyy 65 300 k-m². Rantaan päin sekä Sörnäisten rantatien puolen kulmiin, katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintolatiloja yhteensä 2 450 k-m². Ajo pysäköintitiloihin tapahtuu pistokatuja kautta.

Kaikissa kortteleissa on pihakannen alainen pysäköintiratkaisu, jossa pihakansi on toisen kerroksen lattian tasossa.

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

Merihaan luoteiskulman erityisasumisen korttelialueelle (398) on suunniteltu olemassa olevan pysäköintilaitoksen ja opiskelija-asuntolan tilalle uudisrakentamista 18 000 k-m² sekä liiketilaa 800 k-m² katutasoon.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Merihaan länsiosan Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (398) on suunniteltu olemassa olevan toimitilan laajennusta 3 500 k-m². Olemassa olevat asuin- ja toimistorakennukset rakennukset säilyvät nykyisellään.

Hotellirakennusten korttelialue (KL-1)

Kaava-alueen länsikulmassa, Hakaniementorin kupeessa on kortteli 11208, joka on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1). Kortteliin on mahdollista rakentaa 14 500 k-m² kokoinen hotellirakennus. Kaupunginhallitus päätti 30.5.2016 varata AB Invest AS:lle hotellin tontin. Hotellin suunnitteluvaraus edellytti arkkitehtuurikilpailun järjestämistä, jonka pohjalta asemakaavan ehdotusta tarkennetaan.

Puisto (VP)

Suunnitelman uudet puistoalueet sijoittuvat Kruununhakaan sekä Merihaan eteläpuolelle. Kruununhaan puolen Hakaniemensillan uuden linjauksen myötä vapautuu alueita uudelle puistolle. Merihaan eteläpuolella olemassa olevaa pienvenesatamaa täytetään siten, että rantaan on mahdollista sijoittaa uusi puisto.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)

Opetushallituksen olemassa oleva rakennus. Korttelialuetta joudutaan pienentämään reunoilta, jotta uudet katulinjaukset ovat mahdollisia.

Vesialue (W-1)

Vesialue, jolle saa rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennesillan. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Erityistä huomioita tulee kiinnittää näkymään Kalasataman puiston suunnasta sekä sillan valaistukseen. Sillan kaiteiden, valaisinten ja johdinpylväiden ulkonäköön ja sekä sillan alapuolisten rakenteiden ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sillan kannen tulee pintamateriaaleiltaan olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Silta tulee olla liikennöitävissä hälytysajoneuvoilla.

Vesialue (W-2)

Vesialue, jolle saa rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan jalankulku-, pyöräily- ja ajoneuvoliikennesillan. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Erityistä huomioita kaupunkikuvassa tulee kiinnittää näkymiin Hakaniemen torin ja Pitkäsillan suunnista sekä sillan valaistukseen. Sillan kaiteiden ja valaisinten ulkonäköön ja sekä sillan alapuolisten rakenteiden ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sillan kannen tulee pintamateriaaleiltaan olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Sillan molemmissa päissä tulee olla sen alittavat jalankulun reitit, joiden valaistuksen ja materiaalien tulee olla laadukkaita. Sillan vapaa korkeus tulee olla 10 metrin matkalla vähintään 5,25 metriä.

Venesatama (LV)

Merihaan eteläpuolella sijaitsevaa pienvenesatamaa siirretään noin 25 metriä etelään uuden puiston mahdollistamiseksi.

Suvilahden pienvenesataman käyttöä rajoittaa tulevaisuudessa Merihaan ja Nihdin välisen siltayhteyden alituskorkeus. Satamassa on mahdollista säilyttää todennäköisesti vain pieniä veneitä sekä esimerkiksi kajakkeja.

Pohjoisrannassa nykyisinkin yksityisenä pienvenesatamana toimiva laituri siirretään siten, ettei se estä Hakaniemensillan uutta linjausta.

Liikenne

Lähtökohdat

Hakaniemen kautta kulkee metro, jonka sisäänkäynnit sijoittuvat Siltasaarenkadun varteen Hakaniementorin läheisyyteen. Metroasema sijoittuu alle 200 m lähimmistä kortteleista. Hakaniemen kautta operoi viisi raitiolinjaa. Lisäksi Hakaniemen kautta liikennöivät bussit Lahdenväylän ja Tuusulanväylän suuntiin. Hakaniemen metroasemaa käyttää päivittäin noin 14 000 matkustajaa. Hakaniemen läpi kulkee päivittäin yli 1 000 raitiovaunua ja yli 3 000 bussivuoroa, joissa on raitiovaunujen osalta 15 500 matkustajaa ja busseissa 41 000 matkustajaa. Yhteensä Hakaniemen läpi kulkee päivittäin arviolta 161 500 joukkoliikennematkustajaa.

Uudessa yleiskaavassa Hakaniemen alue on merkittävä joukkoliikenteen solmukohta. Hakaniemeen sijoittuu Pisararadan suunniteltu pysäkki, joka toteutuessaan tuo merkittävän määrän joukkoliikenteen matkustajia alueelle.

Haapaniemenkadun eteläpuolella Sörnäisten rantatien liikennemäärä on nykyisin noin 39 000 ajon./vrk. Sörnäisten rantatie ja

Hakaniemen silta ovat osa Katajanokan ja Olympiaterminaalien satamaliikenteen reittiä. Autoliikenteen kokoojakatuja ovat Siltasaarenkatu ja Hakaniemenranta. Siltasaarenkadun liikennemäärä on 21 000 ja Hakaniemenrannassa 8 500 ajon./vrk.

Sörnäisten rantatie on katuluokituksestaan pääkatu. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 26.4.2007 hyväksynyt Keskustatunnelin asemakaavan muutosehdotuksen, jonka mukaan keskustan alitettava liikennetunneli kulkee Siltavuorensalmen alitse ja sisäänajorampit sijoittuvat Sörnäisten rantatielle. Kaupunginhallitus on 12.5.2008 päättänyt keskeyttää keskustatunnelin asemakaavan laadinnan.

Hakaniemenrannan laiturista operoi lauttaliikenne Korkeasaareen, Vallisaareen, itäiseen saaristoon sekä tilauskalustoa.

Kaavaratkaisu

Hakaniemenrannan sekä Merihaan länsipuoliset korttelit sijoittuvat kävelyetäisyydelle Hakaniemen metroasemasta. Lähes kaikki suunnitelman korttelit sijoittuvat 600 metrin säteelle metron sisäänkäynnistä tai pikaraitiotiepysäkistä.

Tuleva Kruunusillat -pikaraitiotieyhteys Laajasalon suunnasta liittyy Hakaniemenrantaan Nihdin kärjestä siltayhteydellä. Hakaniemenrannan katualue linjataan uudelleen niin, että silta ja raitiotie on mahdollista toteuttaa katualueella. Raitiotiepysäkit sijoittuvat Merihaan ja Hakaniementorin kohdille Hakaniemenranta -kadulle.

Hakaniemensilta korvataan uudella sillalla, joka sijoittuu vanhan sillan itäpuolelle. Uuden sillan alituskorkeus on suunniteltu +5,25 m keskiveden pinnasta, joka mahdollistaa sillan liittymisen katuverkkoon tasoliittymänä heti Siltavuorensalmen rannoilla sekä vesireittiliikenteen sillan alitse. Siltavuorenranta liittyy Pohjoisrantaan Hakaniemensillan eteläpuolella tasoliittymänä, joka mahdollistaa ajamisen kaikkiin liikennesuuntiin.

Hakaniemen matalamman linjauksen ansiosta alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteydet paranevat merkittävästi. Rantoihin osoitetaan jalankulunyhteydet Hakaniemensillan alitse. Näkinkujalta Merihaankadulle korttelien 11205 ja 11207 välissä kulkeva yhteys muuttuu ainoastaan jalankulku ja pyöräily-yhteydeksi.

Kaupungin laajuinen pyöräilyn pääyhteys baana kulkee itä-länsisuunnassa alueen läpi. Baanan linjaus on suunniteltu kulkevan Nihti–Merihaka -siltayhteyden kautta Hakaniemenrantaan. Siltavuorensalmen ylitys tapahtuu Hakaniemensillaa pitkin ja reitti jatkuu kohti keskustaa Siltavuorenrannassa.

Pyörätiejärjestelyt ovat kaava-alueella pääasiassa kaksisuuntaiset.

Hakaniemenranta -kadulla autoliikenne kielletään välillä Merihaankatu Haapaniemenkatu, jolloin pikaraitiotiepysäkit saadaan toteutettua kyseiselle osuudelle, pyöräily ja jalankulku on sallittu. Autoliikenteen ajoyhteys Merihakaan kulkee Haapaniemenkadun kautta.

Pääasiallinen ajoreitti Sörnäisten rantatien suunnasta Hakaniemeen ja päinvastoin kulkee jatkossa Merihaankadun ja Hakaniemenrannan risteyksen kautta. Ajoyhteys Hakaniemensillalta Hakaniemenrantaan kulkee jatkossa Miina Sillanpään kadun kautta. Miina Sillanpään kadulta ei sallita kääntymistä Sörnäisten Rantatielle (pohjoiseen), muihin liikennesuuntiin ajaminen Miina Sillanpään, Merihaankadun ja Sörnäisten rantatien risteyksessä on mahdollista.

Sörnäisten rantatien linjausta muutetaan välillä Haapaniemenkatu Hanasaarenkatu. Linjauksen muuttaminen on mahdollistettu 3.8.2007 voimaantulleessa asemakaavassa. Kyseiselle osuudelle toteutetaan myös rinnakkaiskatu Sörnäisten rantatien itälaidalle. Rinnakkaiskatu palvelee rantaan sijoittuvia kortteleita.

Hakaniementorin eteläpuolella Hakaniemenrannan pikaraitiotiepysäkit sijoittuvat John Stenbergin rannan kohdalle, jolloin John Stenberginranta muuttuu suuntaisliittymäksi.

Suunnittelualueelle sijoittuu yleiskaavan mukaisen maanalaisen liikennetunnelin varaus. Liikennetunnelivaraus säilytetään rakennettavana, sillä varaus on oikeusvaikutteisissa maakunta- ja yleiskaavassa, maanalaisessa yleiskaavassa sekä kaupungin valtuuston hyväksymässä (26.10.2016) Helsingin yleiskaavassa. Yleiskaavaan liikennetunnelivarauksen sijainti ja pituus on merkitty ohjeellisena. Liikennetunnelin linjausta ja toteutusratkaisuja tarkistetaan jatkosuunnittelun aikana.

Alueen rantaa pitkin on johdettu julkinen kävely-yhteys, joka liittyy koko Helsinkiä kiertävään rantareittiin. Reitti kulkee suunnittelualueen rantoja pitkin.

Kaupunginhallituksen hotellivaraus -päätöksen (31.5.2016) yhteydessä kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille. Jatko-suunnittelussa tutkitaan uuden kävelysillan sijoittaminen alueelle siten, että yleiskaavan mukainen vesireittiliikenne on mahdollista.

Alueen pysäköintiratkaisusta on selostettu korttelikohtaisessa kuvauksessa. Vieraspysäköinti toteutetaan kadunvarsipysäköintinä.

Pysäköintipaikkoja koskevilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin.

Asemakaava mahdollistaa myös pysäköinnin laskentaohjetta alhaisemman autopaikkamäärän tontilla. Tällöin tontin on osoitettava korvaavat paikat tontin ulkopuolisesta pysäköintilaitoksesta.

Polkupyöräpaikat sijoitetaan tonteille.

Pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintilaitokseen saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

Palvelut

Lähtökohdat

Hakaniemen ympäristön palvelut tarjoavat keskustatasoiset palvelut.

Lähin päiväkotit sijaitsee Merihaassa. Lähin koulu sijaitsee alle kilometrin päässä Neljännellä linjalla.

Kaavaratkaisu

Asukasmäärän lisäyksen takia on oletettavaa, että alueella tarvitaan päivähoidon osalta kapasiteetin lisäämistä.

Asemakaavassa li merkintä osoittaa rakennusalan osan, johon on rakennettava liiketiloja katutasoon. Liiketilat tulee varustaa rasvaerotuskaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Kadunvarsiliiketilat on sijoitettu rantojen kävelyalueiden varteen, jotta ne olisivat liikenteellisesti mahdollisimman hyvin saavutettavissa ja osaltaan elävöittäisivät rantakatujen kaupunkikuvallista ilmettä. Kadunvarsiliiketilaja on alueella yhteensä 5 450 k-m².

Kaava-alueen läntisin kortteli (11208) on varattu hotellirakennusten korttelialueeksi. Toiminnan sijoittuminen Hakaniementorin kulmaan luo hyvät edellytykset hotellitoiminnalle. Samalla se vahvistaa Hakaniemen alueen luonnetta keskusta-alueena.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta esteettömyyden erityisaluetta.

Alueen esteettömyys paranee merkittäväksi matalamman siltalinjauksen sekä rantojen rakentamisen myötä. Lisäksi Sörnäisten rantatien ylittäminen helpottuu uusien suojaiteiden ansiosta.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Lähtökohdat

Alue on pinnanmuodoiltaan tasaiseksi rakennettua liikennealuetta. Alue on lähes kokonaisuudessaan täyttömaata. Suunnittelualue sisältää nykyistä rantaviivaa noin 2 km. Alue rajautuu rantaviivan kohdalta Siltavuorensalmen sekä Suvilahden vesialueeseen.

Hakaniemen-Merihaan alueella on tehty arkeologinen vedenalaisinventointi. Suunnittelualueen läheisyydessä on havaittu muun muassa laitureiden ja sillan perustusten hajonneita rakenteita, mutta asemakaava-alueella ei ole havaittu vedenalaisia kulttuuriperintökohteita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa aiemmin täytettyä rantaviivaa muokataan ja sen linjausta muutetaan. Siltavuorensalmen ja Suvilahden vesialue kapenee.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan.

Kaavaratkaisu

Rakentamalla kaupunkialueet tiiviisti ja tehokkaasti voidaan säästää luontoa muualla. Joukkoliikenteeseen, tulevaisuudessa etenkin raideliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue tukee kaupungin ekologista kestävyttä.

Vesikattoa koskevalla määräyksellä: "Kattopintojen on oltava viherkattoa, terassia ja/tai aurinkopaneelien/ -keräimien käytössä" edistetään viherkattojen toteutumista alueelle. Viherkatot viivyttävät osaltaan hulevesiä ja lisäävät alueen kasvillisuuden määrää.

Asemakaavalla edistetään kestävien liikennemuotojen toteutumista. Kruunusillat raitioyhteys mahdollistetaan Nihdin suunnasta Hakaniemenrannan kautta kohti keskustaa. Suunnittelualueelle

sijoittuu kaksi pikaraitiotiepysäkkiä, joista ensimmäinen Merihaan eteläpuolelle ja toinen Hakaniementorin eteläpuolelle. Jälkimmäinen toimii vaihtopysäkinä metron ja muiden joukkoliikennemuotojen käyttäjille.

Alueen läpi kulkee tulevaisuudessa pyöräilyn pääyhteys Nihdin suunnasta. Reitti on suunniteltu ylittämään Siltavuorensalmi uuden Hakaniemensillan kautta ja jatkaa kohti keskustaa Siltavuorenrannassa.

Yhdyskuntatekninen huolto, tasaus ja tulvasuojelu

Lähtökohdat

Kaupunkirakenteellisen historiansa ja sijaintinsa takia kaava-alueesta on muodostunut kantakaupunkia laajasti palvelevien yhdyskuntateknisen huollon verkostojen solmupiste. Katualueilla ja niiden reunavyöhykkeillä sijaitsee runsaasti suurikokoisia verkostoja. Hanasaaren voimalaitoksen läheisyydestä johtuen alueella on runsaasti suuria kaukolämpöjohtoja ja korkeajännitteisiä sähkömaakaapeleita. Helsinginniemen itäreunan jätevedet johdetaan alueen poikki mm. Hakaniemensillan pohjoisjalustassa olevalla jätevedenpumppaamalla.

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan viranomaisten selvitysten mukaisella merivesien tulvavaara-alueella, jossa kadut sijaitsevat tyyppillisesti metrin luokkaa nykyisten korkeustasosuositusten alapuolella.

Kaavaratkaisu

Alueelle ja sen ulkopuoliselle vaikutusalueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka kaavan liitteinä ovat suunnitelmakartat osoittavat ratkaisut alueen tasauksesta, hule- ja merivesitulvien torjunnasta ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen järjestelyistä. Kaavakartalla on merkinnät aluetasauksista sekä jätevesi- ja tulvapumppaamoista.

Kaava-alueen ja sen ulkopuolisen alueen merkittävimmät yhdyskuntateknisen huollon muutokset koskevat hule- ja sekavesien johtamista sekä ilmastomuutoksen myötä kohoavalta merivedeltä suojautumista. Koska muutostoimet ovat luonteeltaan alueellisia ja koska osa niistä tulee toteutettavaksi vasta tulevaisuudessa, kaava-alueen yleisten alueiden ja tonttien maankäytöllinen ja toteutukseen tähtäävä jatkosuunnittelu tulee yhteen sovittua laadittuun alueelliseen yleissuunnitelmaan, jota tulee tarvittaessa päivittää.

Ympäristöoppaan 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa - Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, mukainen ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus tonteilla on +3,2 m (N2000).

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston selvityksessä "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100" Hakaniemenrannalla meri nousee tasolle +3,4 (N2000) vuoteen 2100 mennessä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

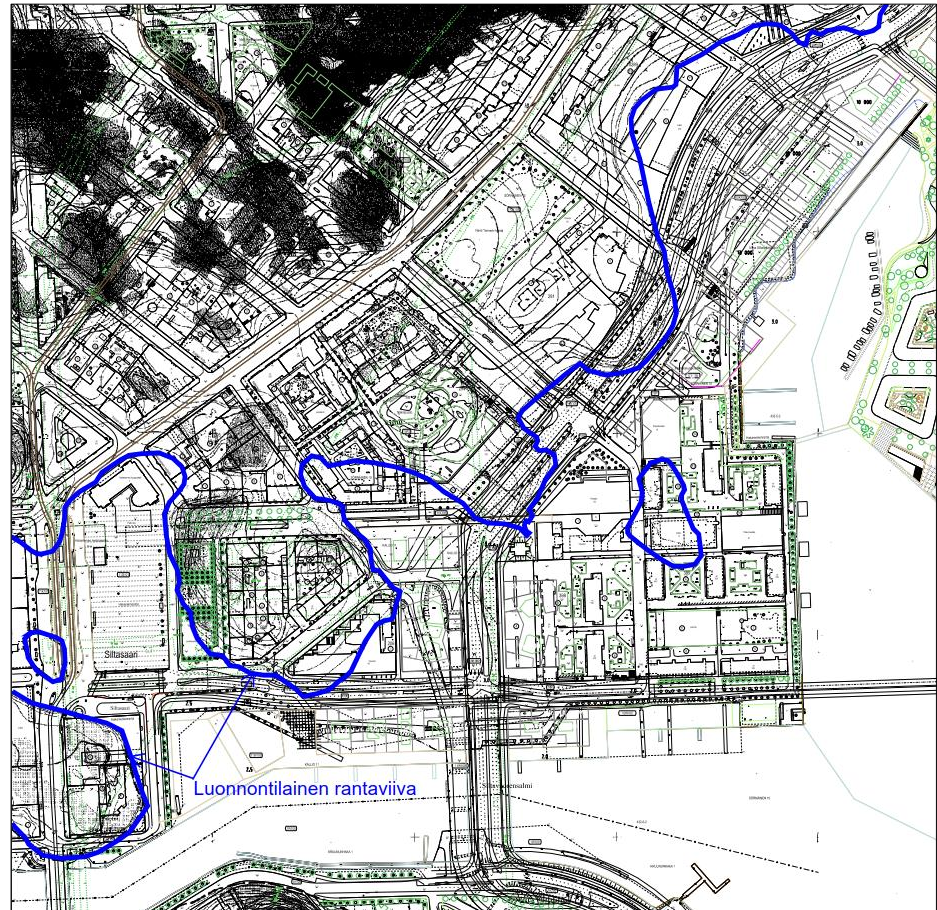
Lähtökohdat

Alue on entistä Hakaniemen satama- ja pienteollisuusaluetta. Nykyisin alue on liikenteen käytössä ja joutomaana.

Kaava-alueen maanpinta on tasaista, korkeustaso vaihtelee +2 metrin molemmin puolin.

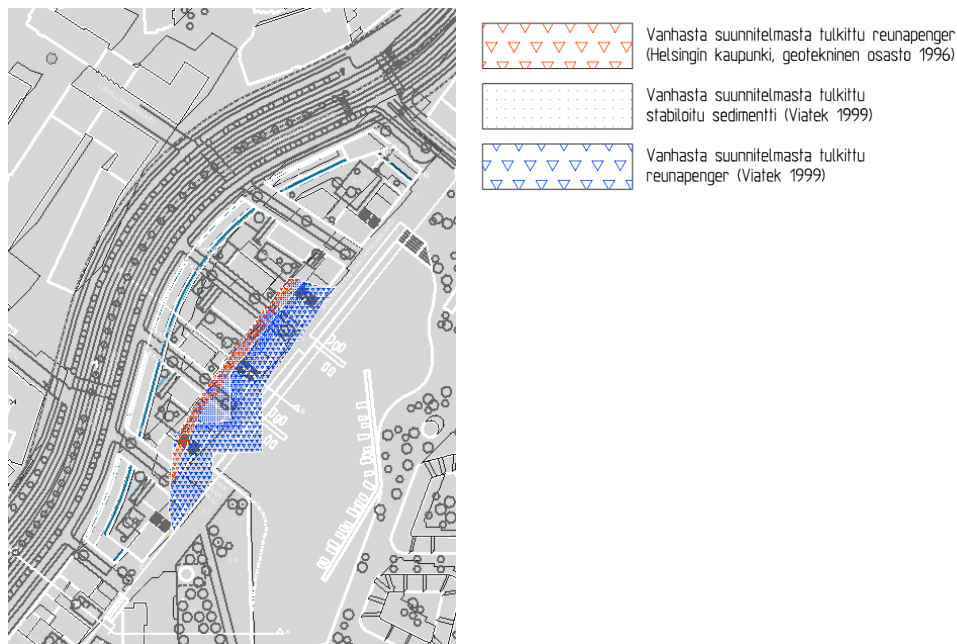
Asemakaava-alue on pääosin vanhaa merenpohjaa. Lukuun ottamatta muutamia luonnontilaisen rantaviivan niemiä ja Pannukun saarta alue on rakentunut vaiheittain täytöille. Täytöt on tehty pääosin 1920-luvulla.

Täytöt on tehty osin suoraan saveen päälle sekalaisilla täyttömailla. Täytöt ovat todennäköisesti osin syrjäyttäneet savea, osin sekoittuneet saveen.



Luonnontilainen rantaviiva sekä nykyinen rantaviiva.

Sörnäistenrannassa on kahden louhepenkereen väliin massastabiloitu pilaantunutta sedimenttiä $7\,800\text{ m}^3$ ja puhtaita ruoppausmassoja $8\,350\text{ m}^3$. Aikaisemmassa kaavassa alueella on määräys, ettei kaivutyötä saa ulottaa 2 metriä syvemmälle saastuneen sedimentin vuoksi.



Sörnäistenrannassa on kahden louhepenkereen väliin massastabiloitu pilaantunutta sedimenttiä

Kaava-alueen ranta nykyisellään on osin tukimuuri/kivikorirantaa osin luiskattua rantaa.

Tehtyjen havaintojen mukaan pohjavedenpinta on vaihdellut pääasiassa välillä +0...+0,5 (N2000), maksimiarvon ollessa noin +1,0. Pohjaveden voidaan olettaa noudattavan merivedenpinnan vaihteluita.

Vesisyvyys eteläosalla Hakaniemenrannassa venesataman kohdalla on noin 5 metriä, vesisyvyys vaihtelee Siltavuorensalmessa noin 4–8 metriin. Meren pohjassa on savea pääosin 5–10 metriä. Saven alla on siltti, hiekka ja moreenikerrokset ennen kallionpintaa.

Sörnäistenrannan Suvilahden vesialueella vesisyvyys on noin 3–7 metriä. Meren pohjassa on savea muutamasta metristä yli 10 metriin. Saven alla on siltti, hiekka ja moreenikerrokset ennen kallionpintaa.

Hakaniemenrannan ja Nihdin välisellä vesialueella vesisyvyys on noin 6–12 metriä. Kallio on todettu Hakaniemenrannan puolella tasolla -19 ja Nihdin puolella tasolla -31. Meren pohjassa on savea noin 4–7 metriä. Saven alla on siltti, hiekka ja moreenikerrokset ennen kallionpintaa.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen maaperä on rakennettavuudeltaan huonoa johtuen vanhoista saven varaan tehdyistä täytöistä. Kadut on alustavasti

suunniteltu perustettavan siltoihin liittyen paalulaatalle, muualla on suunniteltu käytettävän tarvittaessa kevennystä. Rakennukset tulee perustettavaksi tukipaaluille.

Rakennusten perustukset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Kaava-alueen rantoja tullaan nostamaan kortteli- ja katualueilla pääosin tasoon +3,3. Rannasta ruopataan pehmeät maakerrokset ja ranta täytetään louheella.

Hakaniemenrannan tulevana rantarakenteena on ajateltu käytettävän porrastettuja tukimuureja. Rannan taso olisi noin +2 ja ylempi taso uusien tonttien osalla +3,3. Tukimuurit rakennetaan louhetäytön varaan. Venesataman kohdalla ranta luiskattaisiin ja venelaitureille tulisi käyntisillat.

Sörnäistenrannassa ranta on suunniteltu rakennettavan luiskattuna ja varustettavan puisilla käyntisilloilla/rantaraiteilla.

Lopullisten rantarakenteiden suunnittelussa sekä ruoppausten ja täyttöjen suunnittelussa tulee varmistaa rannan alueellinen vakavuus sekä työn aikana että lopullisessa tilanteessa.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnäikaisestä pohjavedenalennuksesta.

Yleiskaavan mukaisen maanalaisen liikennetunnelin varauksen sijainti voi vaikuttaa alueen pohjarakennusratkaisuihin. Liikennetunnelin varaukselle tutkitaan kustannustehokasta linjausta, jossa liikennetunneliin varautuminen nostaisi mahdollisimman vähän tonteille sijoittuvien kiinteistöjen rakennuskustannuksia ja edellyttäisi mahdollisimman vähän etukäteisinvestointeja.

Alueelle on laadittu Pohjarakentamisen yleissuunnitelma (Hakaniemi-Merihaka pohjarakentamisen yleissuunnitelma, WSP, 2016).

Maaperän ja sedimenttien pilaantuneisuus ja kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen maaperä on lähes kauttaaltaan täyttömaata. Alueella ja sen vaikutuspirissä on ollut aiemmin paljon erilaista teollisuutta ja niihin liittynyttä liikenne- ja satamatoimintaa. Toimintahistoriaa on kuvattu selostuksen kohdassa "Alueen historia". Alueet on teollisuuden poistumisen jälkeen otettu muuhun käyttöön suureksi osaksi noin viimeisen 40 vuoden aikana. Aiemmin teollisuudelta

vapautuneita alueita ei ole kunnostettu nykykäytäntöä vastaavalla tavalla. Alueen aiemman ja osittain myös nykyisen käytön ja laadultaan sekalaisen täyttöihin käytetyn aineksen takia alueen maaperään on kohdistunut merkittävää kuormitusta.

Alueen maaperän pilaantuneisuutta on aiemmin selvitetty pienialaisesti ja hankekohtaisesti. Koko asemakaava-alueella on kaavamuuutosta varten tehty pilaantuneisuustutkimuksia maaperästä ja maaperässä olevasta vedestä, tarkasteltu haitta-aineista aiheutuvia riskejä sekä arvioitu alustavaa kunnostustarvetta. Näytteenotto on pyritty ulottamaan kallionpintaan tai tiiviisiin maakerroksiin. Keskimäärin näytteenotto on ulotettu noin 8–9 metrin syvyyteen. Alueella on erittäin paljon maanalaisia johtoja, putkia ja rakenteita, mikä monin paikoin estää tai haittaa merkittävästi maaperän tutkimista, mikä epävarmuustekijänä tulee ottaa huomioon.

Alueella todetut yleisimmät haitta-aineryhmät ovat raskasmetallit, polysykliset aromaattiset hiilivety-yhdisteet (PAH) sekä öljyhiilivedyt. Selkeimmin ja merkittävimmin pilaantuneet alueet sijaitsevat kaavamuutosalueen eteläosassa. Pohjoisosan alueella on todettu ylempään ohjearvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia paikoitellen, mutta laajalla alueella on tutkimuspisteissä ylittynyt vain kynnyksisarvo.

Täytöissä on todettu monin paikoin rakennusjätettä, joka suurelta osaltaan on tiiltä, betonia ja muuta epäorgaanista ainesta. Joukossa on kuitenkin paikoin runsaastikin puuta ja muuta eloperäistä ainesta. Tietoja pilaantuneisuudesta ja sen merkityksestä kaavaan täydennetään asemakaavoituksen aikana.

Merialueilla on asemakaavaa varten tehty sedimenttien haitta-ainetutkimuksia kaikilla kaavan ranta-alueilla, joille on mahdollisesti tulossa merenpohjiin vaikuttavaa rakentamista. Tutkimuksissa on otettu huomioon alueelle suunniteltu vesirakentamisen. Merihaan ja Nihdin välisen sillan osalta tutkimuksia ja selvityksiä on tehnyt Helsingin kaupungin rakennusvirasto. Koko kaava-alueella sedimenttien normalisoidut haitta-ainepitoisuudet ylittävät jonkin haitta-aineen suhteen ympäristöhallinnon ruoppaus- ja läjitysohjeen (2015) tason 2. Tiedot sedimenteistä täydennetään ja vaikutukset arvioidaan asemakaavoituksen aikana.

Kaavaratkaisu

Maaperän pilaantuneisuus aiheuttaa riskinarviointi- ja kunnostustarpeen suurella osalla kaava-alueella. Tiedot ja vaikutusarviointit täydennetään asemakaavoituksen aikana. Kaavoituksen aikana arvioidaan Sörnäistenrannan sedimenttien sijoitusalueella koskevan nykyisen asemakaavan mukaisen kaivukiellon merkitys ja tarve.

Sedimenttien haitta-ainepitoisuudet vaikuttavat koko kaava-alueella ruoppauksiin, ympäristövaikutusten hallintaan ja kustannuksiin. Tiedot täydennetään ja vaikutukset arvioidaan kaavoituksen aikana.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Sörnäisten rantatien liikenne aiheuttaa alueelle melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Itäväylän syksyn arkivuorokauden liikennemäärä on nykyisin noin 39 000 ajoneuvoa/vrk. rantatien liikennemäärä Vanhan talvitien risteyksen pohjoispuolella on 18 900 ajoneuvoa/vrk.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa tutkitaan alueen melu- ja päästövaikutukset.

Hanasaarella sijaitsee Helen Oy:n energiahuoltoalue, johon kuuluvat mm. Hanasaaren B-voimalaitos, kivihiilen avovarasto, polttoainesatama, polttoöljyvarasto sekä huippu- ja varalämpökeskus. Voimalaitos on luokiteltu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaksi nk. Seveso-laitokseksi. Laitosta valvova viranomainen on Tukes, joka on määritellyt sille 0,5 km konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ja huolehdittava riittävästä etäisyyksistä toiminnan ja ulkopuolisen toiminnan välillä. Kaavoitusta koskee erityinen lausuntomenettely. Asemakaava-alueen pohjoisosassa on konsultointivyöhykkeellä.

Energiahuoltotoimintojen riskejä on selvitetty Kalasataman yleis- ja asemakaavoituksen aikana sekä Helenin kehitysohjelman vaihtoehtojen ympäristövaikutusten arviointiprosessissa ja suunnitelmassa. Toiminnan merkittävimmiksi ja vaikutuksiltaan laajimmalle ulottuviksi riskeiksi on arvioitu polttoaineisiin ja niiden käsittelyyn liittyvät riskit. Erityisesti tulipalojen savukaasut voivat levitä laajalle. Voimalaitoksen kattilat ovat painelaitteita, joista voi ylipaineen aiheuttamassa onnettomuudessa aiheutua vaaraa noin 200 metrin etäisyydelle. Alueella varastoidaan nykyisin voimalaitoksen ja lämpökeskuksen tarpeisiin polttoöljyä kahdessa alkuperäiseltä kooltaan noin 7 500 m³ varastosäiliössä. Toinen säiliö on uusittu kevyelle polttoöljylle ja sen kapasiteetti on hieman pienentynyt. Toisessa varastoidaan edelleen raskasta polttoöljyä. Raskaalle polttoöljylle Tukes on aiemmassa Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavoituksen ja asemakaavojen laatimisen yhteydessä tuonut esiin, että raskaan polttoöljysäiliön palotilanteessa tulee lähiympäristö 0,5 km säteellä voida evakuoida öljyn ylikiehumisen, nk. boil over -vaaran takia.

Energiahuoltotoiminnan nykyisiä normaalitoiminnan vaikutuksia ovat mm. sataman ja voimalaitoksen melu ja polttoaineiden käsittelyyn liittyvä pölyäminen ja hajuvaikutukset. Energiantuotantoprosessiin ilmapäästöt eivät aiheuta korkeiden piippujen ansioista merkittäviä vaikutuksia kaavaluonnoksen mukaiseen käyttötarkoitukseen ja rakentamiseen.

Helsingin kaupunginvaltuusto on Helen Oy:n kehitysohjelmasta tekemässään päätöksessä linjannut, että voimalaitostoiminta lopetetaan Hanasaassa vuoden 2024 lopussa. Alueelle jää siitä huolimatta merkittäviä energiahuoltotoimintoja, kuten huippu- ja varalämpökeskus. Laitos käyttää polttoaineenaan kevyttä polttoöljyä, jota nyt varastoidaan voimalaitoksen öljyvarastossa. Uuden varaston sijaintipaikkaa suunnitellaan parhaillaan ja sen vaaranarvioinnit ovat käynnissä Helen Oy:ssä. Tietoja ja vaikutusarvioinnit täydennetään asemakaavoituksen aikana.

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2012 mukaan Hanasaaren voimalaitoksen täyden tehon aikaisesta toiminnasta aiheutuva keskiäänitaso on noin 50 dB kaava-alueen voimalaitosta lähimmän korttelin kohdalla.

Kaavaratkaisu

Melu ja ilmanlaatu

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

Runkomelu ja tärinä

Uusi raitiotielinja sijoittuu nykyisten ja uusien asuinkerrostalojen sekä hotellirakennusten korttelialueiden läheisyyteen. Kaavassa edellytetään suunnittelemaan raitiotie siten, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Myös uusissa kortteleissa on suositeltavaa kiinnittää huomiota kadun pintarakennetta pitkin mahdollisesti rakennuksen sokkeliin kytkeytyvään runkomelun torjuntaan, mikäli rakennukset sijoittuvat lähelle raiteita ja niissä on asuintiloja alimmissa kerroksissa.

Energiahuollon alueen vaikutukset

Nykyisten energiahuoltotoimintojen aikana asemakaavaluonnoksen Sörnäisten rantatiehen rajautuvat korttelit sijaitsevat kokonaan konsultointivyöhykkeellä ja alueella, joka raskaan polttoöljyn säiliövaraston palossa tulisi voida evakuoita 2 tunnin kuluessa palon alkamisesta. Energiahuoltotoimintojen muutoksia ja alueella tulevaisuudessakin tarvittavien polttoainevarastojen sijoitusta ja vaikutuksia tutkitaan Helen Oy:ssä. Selvitykset ovat käynnissä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto tutkii asemakaavoituksen aikana muuttuvan energiahuoltoalueen vaikutuksia kaavan ratkaisuihin, toteutumisedellytyksiin ja vaiheittain toteutukseen.

Asemakaavaluonnoksessa on annettu muuttuvan energianhuoltoalueen vaikutusten huomioon ottamisesta asemakaavaluonnoksen pohjoisosan jatkosuunnittelua ohjaamaan seuraava määräys: "Korttelien 10399–10404 jatkosuunnittelussa, toteutuksessa ja käyttöönotossa tulee ottaa huomioon Hanasaaren energiahuoltoalueen toimintojen vaikutukset. Korttelit saa ottaa käyttöön, kun ne täyttävät terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset."

Määräystä tarkennetaan kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

Koska asemakaavaluonnoksen pohjoisosa sijaitsee Helenin Hanasaaren voimalaitoksen konsultointivyöhykkeellä, on asemakaavasta pyydettävä lausunto Tukesilta ja Helsingin kaupungin pelastuslaitokselta.

Asemakaavassa sallittu silta Merihaan ja Nihdin välillä on mahdollista toteuttaa vasta, kun energiahuoltotoiminnoille tarpeelliset laivakuljetukset ovat päättyneet.

Pelastusturvallisuus

Korttelien suunnittelussa tulee varautua lisäksi pelastusauton ajomahdollisuuteen pihakannen päälle. Korttelien pelastustiejärjestelyt tulee suunnitella kokonaisuutena. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Pelastusteiden ja pelastusteiden nostopaikkojen sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti. Kadulle ja muille yleisille alueille sijoitettavien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa. Nostopaikkojen sijoituksessa tulee huomioida riittävä etäisyys raitiovaunujen ajolangoista ja niiden kannatuksista.

Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä 11.5.2016 sekä 21.9.2016. Alustavat nimistöesitykset perustuvat alueen rikkaaseen teolliseen historiaan ja käytössä olleisiin paikannimiin: Fajanssikuja–Fajansgränden, Kauraholmanranta–Kauraholmskajen, Kookoskuja–Kokosgränden, Leipätehtaanukuja–Brödfabriksgränden, Merihaankatu–Havshagsgatan, Pannukakunsilta–Pannkakbron, Tulitikkukuja–Tändsticksgränden. Uuden rantapromenandin nimeksi ehdotetaan Signe Branderin terassia.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu alueen pohjarakentamisolosuhteita ja määritetty alustavat perustamistavat ja esirakentamistoimenpiteet sekä laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa esitetään ratkaisut alueen tasauksesta, hule- ja merivesitulvien torjunnasta ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen järjestelyistä. Lisäksi on selvitetty maaperän ja vesialueen sedimenttien pilaantuneisuutta ja näiden edellyttämiä kunnostustoimenpiteitä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötöyt, sijainti merivesien tulvavaara-alueella sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja. Kustannusarviot on laadittu pohjarakentamisen yleissuunnitelman, kunnallistekniikan yleissuunnitelman sekä sedimenttien ja maaperän haitta-ainetutkimusten pohjalta.

Kaupungille aiheutuu uuden maankäytön toteuttamisesta kustannuksia seuraavasti (alv. 0 %):

Hakaniemenrannan alue

Ruoppaukset ja yleistäyttö (sis. sedimentit)	19 milj. euroa
Rantarakenteet	25 milj. euroa
Kadut ja yleiset alueet	15 milj. euroa
Johtosiirrot	4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus	6 milj. euroa
 Yhteensä	 n. 70 milj. euroa (n. 850 €/k-m ²)

Ranta-alueiden toteuttamisessa ja suunnittelualueen tasaussuunnittelussa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttama merenpinnan nousun vaikutukset. Tämän lisäksi tulevaisuudessa joudutaan varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualueella laajemmalla alueella. Varautumiskeinoina on esitetty tulva- ja hulevesijärjestelmät ja -pumppaamot sekä muutoksia nykyisen Merihaan alueella. Näiden kustannusten suuruudeksi on arvioitu suuruusluokaltaan yhteensä noin 10–15 miljoonaa euroa. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle aikavälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttöön yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Hakaniemenrannan alueella on noin 160 €/k-m².

Kun alueellinen tulvasuojelu otetaan huomioon, Hakaniemenrannan kustannukset kokonaisuudessaan ovat noin 80–85 miljoonaa euroa, joka alueen uudelle kerrosalalle kohdistettuna on noin 1 000 €/k-m². Kustannuksissa ei ole otettu huomioon mahdollisen raitiotien kustannuksia eikä Hakaniemen tai Nihdin siltojen kustannuksia.

Alueella sijaitsee yleiskaavan mukaisen liikennetunnelin varaus. Mikäli suunniteltu tunneli toteutettaisiin ns. lyhyen vaihtoehdon mukaisena, tulisi osalla suunnitelluista korttelialueista ja katualueista varautua tunnelin myöhempään toteuttamiseen. Tämä edellyttää ennakkorakentamista erityisellä tukirakenteella. Liikennetunnelin tarkempaa linjausta ja toteutusvaihtoehtoja tarkastellaan asemakaavan ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä.

Sörnäistenrannan alue

Ruoppaus ja yleistäyttö (sis. sedimentit)	4 milj. euroa
Rantarakenteet	5 milj. euroa
Katualueet	14 milj. euroa
Johtosiirrot	5 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus	2 milj. euroa
Yhteensä	n. 30 milj. euroa (n. 440 €/k-m ²)

Kuten Hakaniemenrannankin alueella, tulee Sörnäistenrannan alueella varautua tulevaisuudessa tulvariskeihin. Alueelle suunniteltujen tulvapumppaamojen ja järjestelmien kustannuksiksi on arvioitu noin 9 miljoonaa euroa. Kokonaiskustannukset tulviin varautumisen huomioon ottaen ovat alustavasti noin 40 miljoonaa euroa, joka Sörnäistenrannan uutta kerrosalaa kohden on noin 580 €/k-m². Yleiskaavan mukaisen liikennetunnelin linjaus- ja toteutusratkaisut saattavat vaikuttaa myös kustannuksiin ja ne ratkaistaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Investointikustannukset suunnittelualueella yhteensä

Uudesta maankäytöstä koko kaavaluonnosalueella on arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman silta- ja raitiotiekustannuksia noin 100 miljoonaa euroa. Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 670 €/k-m². Tulvasuojelusta aiheutuu tämän lisäksi pitkällä aikavälillä yhteensä noin 20–24 miljoonaa euroa, eli kerrosneliötä kohden noin 150 €/k-m². Sillat ja raitioliikenteen kustannukset eivät sisälly arvioon.

Yleiskaavan mukaisen liikennetunnelivarauksen linjausta ja toteutusratkaisuja tarkastellaan asemakaavan ehdotusvaiheessa. Sa-

malla selvitetään liikennetunneliin varautumisen aiheuttamat vaikutukset kaupungin ennakkorakentamisinvestointeihin ja talonrakentamisen.

Rakennusoikeuden arvo ja tonttitulot

Asemakaava ja asemakaavamuutos nostavat alueen nykyisten tonttien arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Alustavasti rakennusoikeuden ja maankäyttökorvausten määräksi AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla koko suunnittelualueella on arvioitu noin 85–115 miljoonaa euroa. Arviota tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Taloustarkasteluja tarkennetaan asemakaavaprosessin edetessä.

Muut kustannukset

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää uutta teknisen huollon verkostojen rakentamista. Uuden yhdyskuntateknisen huollon verkostojen kustannukset on arvioitu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Näistä kustannuksista vastaavat verkonhaltijat. Kustannuksia aiheutuu seuraavasti (alv. 0 %):

Vesihuolto (Hakaniemenranta)	3,6 milj. euroa
Vesihuolto (Sörnäistenranta)	3,8 milj. euroa
Sähkö, keskijänniteverkko (Hakaniemenranta)	0,5 milj. euroa
Sähkö, keskijänniteverkko (Sörnäistenranta)	0,4 milj. euroa
Kaukolämpö (Hakaniemenranta)	0,4 milj. euroa
Kaukojäähdytys (Hakaniemenranta)	0,6 milj. euroa
Kaasuverkko (Hakaniemenranta)	0,5 milj. euroa

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkirakenteeseen

Kaavaratkaisun toteuttaminen vahvistaa Hakaniemen merkitystä uuden yleiskaavanmukaisena keskusta-alueena. Kaavaratkaisun toteuttaminen kytkee osaltaan Kalasataman alueen kantakaupunkiin kun Sörnäisten rantatien ja Hakaniemensillan estevaikutus vähenee. Kaupunkirakenteellisesti keskusta-alueen laajentaminen ja kantakaupungin tiivistäminen on tärkeää alueen elinvoimaisuuden takaamiseksi. Alueen rakentumisella on yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus.

Yhteydet alueen läpi parantuvat merkittävästi. Hakaniemensillan liittyessä alueen katuverkkoon Hakaniemenrannassa ja Siltavuorenrannassa katuverkko muuttuu kaupunkimaiseksi ja esteettömät yhteydet paranevat. Kruunusillat -pikaraitiotieyhteys muuttaa alueen merkitystä seudullisesti kun Laajasalosta Kalasataman eteläosan kautta kulkeva joukkoliikenteen merkittävä uusi yhteys avautuu. Samaa siltayhteyttä pitkin kulkee myös pyöräilyn pääreitti itä-länsi suunnassa suunnittelualueen läpi. Jalankulkuyhteydet Kruununhaan ja Kallion välillä paranevat uuden sillan myötä.

Rantojen avaamisella lähialueen asukkaiden käyttöön vahvistetaan lähialueen kaupunginosat rantaan ja merellisiin virkistysalueisiin. Alueen rantoja pitkin kulkeva Rantareitti kytkee suunnittelualueen koko Helsingin kiertävään kävelyreittiin. Hakaniemen sillan madaltaminen 7,25 metrin alituskorkeudesta 5,25 metriin rajoittaa joidenkin, nyt alitse mahtuvien alusten pääsyä Hakaniementorin välittömään läheisyyteen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun myötä Hakaniemen ja Sörnäisen merellinen julkisivu rakentuu uudelleen. Näkymät Kruununhaasta ja Hanasaa-resta Hakaniemenrantaan ja Sörnäistenrantaan muuttuvat.

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Näkymät Hakaniementorilta Siltavuorenpenkereen Helsingin yliopisto rakennukset RKY 2009 -alueelle säilyvät. Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen RKY-alueen rantajulkisivu jää uuden rakentamisen myötä piiloon Suvilahden suunnasta. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyvät Kruununhaka ja pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan.

Alueen rakentuminen nykyisen kaupunkirakenteen ja merenrannan väliin muuttaa olemassa olevien kortteleiden näkymiä. Pääosa korttelialueista on nykyisin toimitila tai liiketiläkäytössä. Asuin-kortteleiden näkymät muuttuvat Viherniemenkadun ja Hakaniementorin päässä sekä Lintulahdenaukion kortteleissa.

Näkymät Hakaniementorin suunnasta kohti Kruunuvuorenselkää ja Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua muuttuvat. Kaavaratkaisun toteutuessa näkymä kaventuu. Siltavuorenpenger sekä John Stenbergin rannan edustan vesiallas jäävät näkymään. Hakaniementorin kaupunkitila tiivistyy uuden hotellin rajatessa sen kaakkoiskulmaa.

Pitkäsillan ja Siltavuorenrannan suunnasta katsottuna suunnitelma muodostaa uuden julkisivun Hakaniemenrannalle. Hakaniemenrannassa korttelirakenne noudattelee nykyisen rakenteen

korkomaailmaa. Merihaka ei enää näy nykyisenkaltaisena kokonaisuutena Pitkältäsillalta katsottuna, vaan kaupunginosa jää uuden rakentamisen taakse.

Sörnäisten rantatien varteen Merihaan tornin yhteyteen on suunniteltu korkeampaa rakentamista. Rakentaminen toimii Sörnäisten rantatien näkymän päätteessä saavuttaessa kaupunkiin.

Sörnäistenrannan korttelit muodostavat uutta tiiviimpää julkisivua idästä päin katsottuna. Sörnäisten rantatien moottoritienmäinen ympäristö tiivistyy ja muuttuu bulevardimaiseksi kun katu linjataan olemassa olevan rakennusrintaman vieritse ja kadun itäinen reuna muuttuu rakennetuksi.

Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota katutason ja julkisten tilojen toimivuuteen ja korkeaan laatuun. Kantakaupunkialueelle ominaisiin kivijalan liiketiloihin on osoitettu kerrosalaa.

Vaikutukset luontoon

Merenlahtien täyttöillä ja täyttömaalle rakentamisella on ympäristövaikutuksia, jotka kohdistuvat vesistön virtauksiin.

Vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa erikseen kaavan ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mukainen asuinkerrosalan lisäys tuottaa alueelle lisää autoliikennettä noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne jakautuu tasaisesti alueen kaduille, eikä se merkittävästi vaikuta katuverkon toimivuuteen.

Asumisen lisäksi alueelle on suunniteltu hotelli, sekä toimitilaa.

Liikennesuunnitteluosaston on tarkastellut simuloinnein liikenteen sujuvuutta kaava- ja siihen liittyvillä liikennealueilla. Alueen mitoitettavana liikennemääränä voidaan pitää nykytilannetta, huomioiden lisäksi Hämeentien muutokset ja Kalasataman liikenteen vaikutukset. Kantakaupunkiin suuntautuva autoliikennemäärä on ollut laskussa jo vuosia.

Siltavuorenrannan yhdistäminen koko liittymänä Pohjoisrannan kanssa ei vaikuta Pohjoisranta–Sörnäisten rantatie yhteyden välityskykyyn merkittävästi, sillä risteys ei ole yhteyden kannalta mitoitettava risteys. Siltavuorenranta yhdistää jatkossa Unioninkadun ja Pohjoisrannan entistä paremmin, mutta Siltavuorenrannan liikenteen ei kuitenkaan odoteta kasvavan merkittävästi, sillä Unioninkadulle sivusuuntana yhdistyvä Siltavuorenrantaan ei voida priorisoida valo-ohjauksessa. Jos liikennettä kuitenkin ohjautuu

enemmän, kuin mitä Unioninkadulle ehtii valokierron aikana kääntymään, jonoutuu liikenne Siltavuorenrannassa.

Hakaniemenrannan ja Sörnäisten rantatien risteys muutetaan tasoliittymäksi, mikä vaikuttaa risteuksen välityskykyyn. Risteys ei kuitenkaan ruuhkaudu merkittävästi nykyisillä eikä tulevilla liikennemäärillä. Ajoittain Hakaniemenrannan jonot Siltasaarekadulle kääntyvistä autoista saattavat häntiä Hakaniemenrantaa Sörnäisten rantatielle. Tämä ei kuitenkaan vaikuta muiden suuntien liikenteen sujuvuuteen Sörnäisten rantatien risteyksessä.

Sörnäisten rantatien risteyksessä Haapaniemenkadulta ajamisen salliminen kaikkiin liikennesuuntiin vähentää pääsuunnalle annettavaa vihreää aikaa. Tästä huolimatta risteys ei muodostu pääsuunnalle pullonkaulaksi.

Autoliikenne Hakaniemen sillalta ei jatkossa saa kääntyä Hakaniemenrantaan länteen, vaan on kierrettävä Näkinsillan pohjoispuolen katuyhteyttä Näkinkujan ja Hakaniemenkadun kautta Hakaniemenrantaan. Suuret liikennevirrat halutaan Hakaniemenkadulta pois estämällä ajo Hakaniemenkadulta Sörnäisten rantatielle pohjoiseen ja pohjoisesta. Ratkaisu vähentää liikennettä Hakaniemenkadulta, mikä vaikuttaa positiivisesti alueen viihtyisyyteen.

Hakaniemenrantaan Haapaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien väliin sijoittuvat raitiotiepysäkit palvelevat Merihaan asukkaita hyvin. Pysäkeille on hyvät yhteydet Merihaan kannelta, sillä jalankulkuyhteys kannelta laskeutuu pysäkkien kohdalle.

Suunnittelualueen pyöräilyjärjestelyt ovat kantakaupungin pyöräilyverkon tavoitetilan mukaisia.

Hakaniemenrannassa kulkeva pikaraitiotieyhteys tukee yleiskaavan visiota raideliikenteen verkostokaupungista.

Kaava luo edellytykset korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden toteuttamiselle alueella.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaava mahdollistaa alueen korkotasojen ja kunnallistekniikan jatkosuunnittelussa varautumisen merivedenpinnan nousuun sekä lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kestävästi liikkumisen muotojen toteuttamisen alueella. Erityisesti Kruunusillat -pikaraitiotieyhteydellä on seudullinen vaikutus.

Kantakaupungin tiivistäminen joukkoliikenteen solmukohtissa edesauttaa ilmastonmuutoksen hillintää.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveyteen, turvallisuuteen

Pilaantunut maaperä puhdistetaan ennen alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön. Energiahuoltotoiminnan vaikutukset arvioidaan ja täydennetään asemakaavoituksen aikana. Asemakaavaluonnoksessa on energiahuoltotoimintojen vaikutusten huomioon ottamista koskeva määräys, jolla varmistetaan, että muuttuvat energiahuoltotoimintojen vaikutukset arvioidaan, pohjoisosan suunnittelussa otetaan vaikutukset huomioon ja rakennukset otetaan käyttöön, kun edellytykset turvalliselle ja terveelliselle ympäristölle on varmistettu.

Melua ja ilmanvaihdon järjestämistä koskevilla asemakaavan määräyksillä lähtökohtaisesti suojataan asukkaita liikenteen haitoilta ja turvataan terveelliset ja turvalliset asumisolosuhteet Sörnäisten rantatien läheisyydessä. Korttelirakenteen muodolla on saavutettu suojaisat pihat vilkasliikenteisen kadun varrelle.

Alueen rakenteen suunnittelussa on lähtökohtaisesti huomioitu Sörnäisten rantatien riittävä tuulettavuus, jotta liikenteen aiheuttamien haitallisten päästöjen ja pienhiukkasten määrä ei pääse kasvamaan katualueella liian suuriksi.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan alueen melu ja ilmanlaadun vaikutukset mallinnoiksi.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Alueen kaupunkirakenteen tiivistäminen ja kaupunkirakenteellinen eheyttäminen vahvistavat alueen luonnetta osana keskusta-alueita. Alueelle luodaan mahdollisuuksia liiketoiminnalle. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 3 000 asukkaalle, noin 250 huoneen hotellin, liike- ja toimitiloja sekä venesatamia.

Asukasmäärän lisääntyessä palveluiden tarve kasvaa, mikä edesauttaa nykyisten lähialueille sijoittuvien palveluiden ja liiketoiminnan mahdollisuuksia.

TOTEUTUS

Alueen rakentuminen on sidoksissa Hakaniemensillan ja Kruunusillat raitiotieyhteyden toteutusaikatauluihin.

Kruunusillat raitiotieyhteys avautuu liikenteelle noin vuonna 2026.

Hakaniemensillan uusiminen on tarkoitus aloittaa noin vuonna 2020.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskevat erityistavoitteet:

- Uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.
 - Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
 - Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista.
 - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.
 - Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
 - Alueiden käytössä tulee edistää kaukolämmön käyttöedellytyksiä.
 - Alueidenkäytön suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
 - Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.
 - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävä etäisyys.
 - Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.
 - Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.
-

Helsingin seutua koskevia erityistavoitteita ovat lisäksi:

- Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina.
- Toteutetaan AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta.
- Kaavoitetaan asuntoja ja työpaikkoja keskustoihin.

Näistä kaavan valmistelussa erityisesti painottuu jalankulun ja pyöräilyn verkostojen vahvistaminen ja alueen sijoittuminen poikkeuksellisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien palvelualueelle.

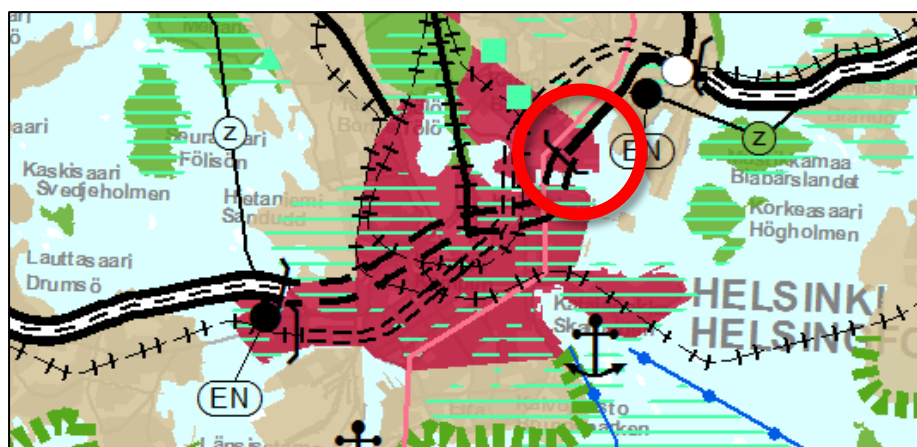
Maaperän puhdistamista, meluntorjuntaa ja varautumista taajamatulviin sekä laitosten vaikutuksia käsitellään tarkemmin asema-kaavan muutoksen kuvausta käsittelevissä kohdissa maaperän rakennettavuus ja puhtaus sekä ympäristöhäiriöt.

Jalankulun ja pyöräilyn verkostot on turvattu alueen suunnitelmissa. Suunnitelmat esitetään kaava-alueelle laaditussa liikennesuunnitelmaluonnoksessa, joka on selostuksen liitteenä.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

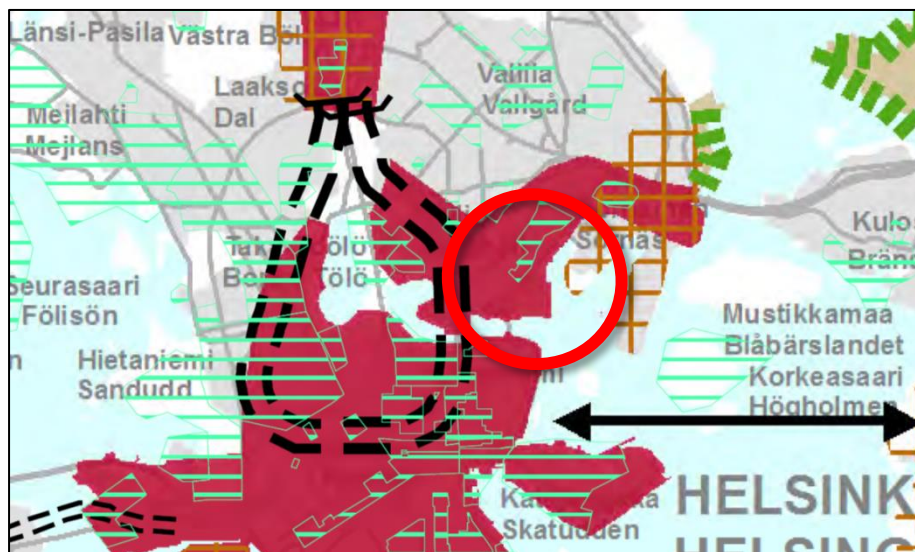
Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta. Lisäksi alueen läpi kulkee keskustatunnelin varaus suuaukkoineen.



Ote Uudenmaan Maakuntakaavasta

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.



Ote Uudenmaan 2. vaiheen Maakuntakaavasta

Suunnittelualueen rajalla Sörnäisissä sijaitsevat Elannon ja Osuustukkukaupan (OTK) monumentaaliset punatiiliset hallintorakennukset ja niihin liittyvät elintarviketeollisuuden tuotantolaitokset, jotka kuvastavat osuusliikkeiden asemaa ja toimintaa 1900-luvulla.

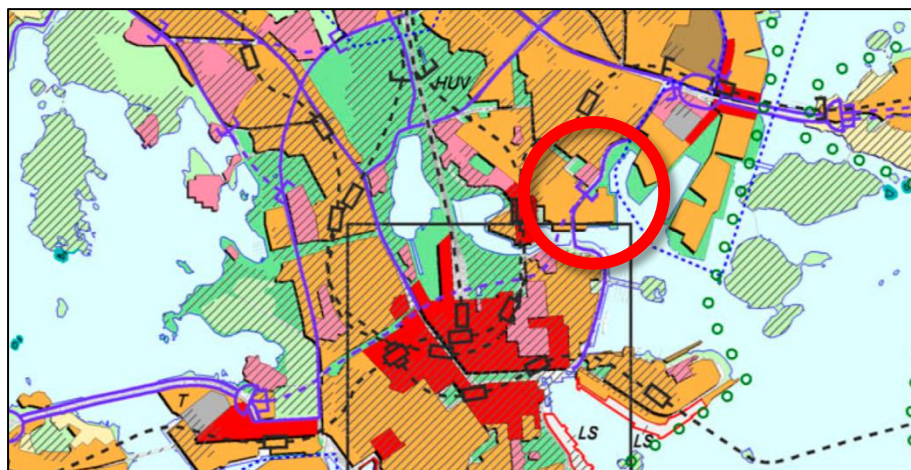
Kruununhaan puolella suunnittelualueeseen rajautuu Helsingin yliopiston rakennukset, Siltavuorenpenger -alue, johon sisältyvät 1903–1905 rakennettu fysiologian laitos ja 1910 rakennettu fyysiikan laitos sekä laitoksen esimiehen asunto. Siltavuoreen rakennettiin anatomian laitos 1928.

Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen -alue sekä Helsingin yliopiston rakennukset sisältyvät ympäristöministeriön ja Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) määriteltyyn valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualue on osa Maankuntakaavan Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012 -inventoinnin Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki -aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pääosin kerrostalovaltaista aluetta ja viheraluetta. Sörnäisten rantatie on merkitty yleiskaavassa pääkatuna, lisäksi yleiskaavaan on merkitty varaus keskustatunnelille pääliikenneverkon maanalaisena osuutena. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.



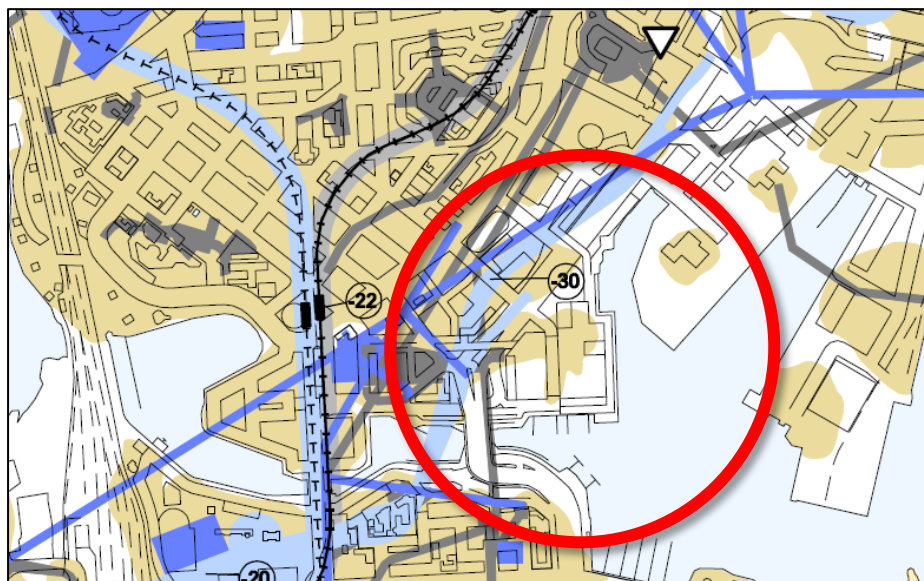
Ote Helsingin Yleiskaavasta 2002

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on Hakaniementorin läheisyydessä merkitty keskusta-alueeksi C1. Muilta osin alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2, joka on keskusta-alueita. Alueen läpi kulkevat raitioyhteys Nihdin suunnasta keskustaan, Baanaverkko itä-länsisuunnassa sekä pääkadun maanalainen tai katettuosuus. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.



Ote uudesta yleiskaavasta

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 on tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011. Maanalaisessa yleiskaavassa on suunnittelualueella olemassa olevien maanalaisten tilojen lisäksi merkitty varaus Hakaniementorin pysäköintilaitokselle, liikennetunnelille, tulvavesitunnelille sekä Suvilahden ja Salmisaaren väliselle teknisen huollon tunnelille. Nyt laadittu asemakaavaehdotus on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1922–2007, joissa alue on merkitty pääasiassa katu- ja puistoalueeksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi.

Osalla alueesta on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014, edellyttäen että alueen jatko-suunnittelussa tavoitellaan huomattavasti tiiviimpää rakennetta.



Suunnitteluperiaatteet, 2014.

Kaupunginhallitus päätti 30.5.2016 varata AB Invest AS:lle Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitsevan liitekarttaan 1 merkityn noin 2 700 m²:n suuruisen alueen hotellin suunnittelua varten 31.12.2018. Lisäksi kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2016 Kruunusillat-hankkeen toteuttamisen Helsingin keskustan ja Laajasalon väliseksi raitiotieyhteydeksi. Päätös sisältää Pitkäsilta–Hakaniemenranta–Nihti -linjauksen.



Kruunusillat -pikaraitiotien linjaus.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.20xx.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Osalla tonteista ja yleisistä alueista on voimassa olevat vuokrasopimukset. Merihaan nykyisten pysäköintilaitosten alueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2014 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusviraston, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), kiinteistöviraston tonttiosaston sekä geoteknisen osaston ja kaupungin kanslian kanssa.

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 12.9.–13.10.2014 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
 - Kallion kirjastossa, Viides linja 11
 - Kaupungintalolla, Pohjoisesplanadi 11–13
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Liikenneviraston kannanotto kohdistui riittävään sillan alituskorkeuteen. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui läheisen RKY alueen sekä maakunnallisesti arvokkaiden alueiden huomioimiseen suunnittelussa ja että jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristöt ja niihin liittyvät arvot siten, että ne on mahdollista tulevaisuudessakin säilyttää. HSY toteaa lausunnossaan, että asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä tulee esittää vesihuollon täydennykset ja johtosiirrot kustannusarvioineen. Rakennusvirasto esittää, että vanhalla sillalla liikennöinti on mahdollista sillan rakentamisen ajan. Alueella tulee säilyttää koira-aitaus ja toivottavaa on, että alueen vehreä luonne säilyy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että arvokkaita ympäristöjä on pidetty suunnittelun lähtökohtina, viheralueet suunnitellaan monipuolisina. Jatkosuunnittelussa kunnallisteknisten verkostojen selvitys tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevia mielipidekirjeitä saapui 5 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Sörnäisten rantatien muutoksiin, Hanasaaren hiilivaraston poistamiseen sekä sillan alituskorkeuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että sillan maldatumisesta johtuvien haitoista on neuvoteltu liikennöitsijöiden kanssa ja suunnittelussa on pyritty huomioimaan aiheutuvien haittojen minimointi.

Luonnosaineiston nähtävilläolo

Luonnosaineiston ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro-lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 10.10.–4.11.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Kallion kirjastossa, Viides linja 11
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 19.10.2016 Info- ja näyttelytila Laiturilla.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Rakennusvirastolla ja kiinteistövirastolla oli tarkennuksia kaavamääräyksiin, rajauksiin ja kerrosaloihin. Ympäristökeskuksen ja HSY:n kannanotot kohdistuivat tarkentavien selvitysten kuten melu- ja ilmanlaatuselvitysten sekä täyttöjen aiheuttaminen selvitysten laatimiseen. Kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian kannanotot kohdistuivat asemakaavan kaavatalouteen, Keskustatunneliin varautumiseen ja esitettiin, että esimerkiksi pysäköinnin osalta tulisi löytää ratkaisuja, joilla kortteleiden tehokkuutta voitaisiin vielä kasvattaa. Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan että suunnittelualueen ja sen ympäristön arvokas luonne tulee olla lähtökohta alueen suunnittelulle. Helsingin Satama Oy katsoo, etteivät järjestelyt paranna liikenteen yhteyksiä. Lisäksi varhaiskasvatustalousta, taidemuseota ja Korkeasaaren eläintarhaa tulee informoida kaavan jatkosuunnittelusta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen melu- ja ilmanlaatuselvitystyö käynnistetään yhteistyössä Ympäristökeskuksen kanssa, kaavamääräyksiä tarkennetaan ja pysäköintiä tarkastellaan Hakaniemen alueella kokonaisuutena. Keskustan alitavan liikennetunnelin linjaukselle etsitään vaihtoehto, jossa varautumiskustannuksien vaikutus huomioidaan. Lisäksi suunnitelmasta laaditaan yritysvaikutustenarviointi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 30 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Hakaniemenrannan täydennysrakentamiseen ja Merihaka–Nihti pikaraitiotiesillan sovittamiseen olemassa olevaan ympäristöön Merihaan eteläpuolella. Erityisesti hotelli herätti mielipiteitä peittyvien näkymien takia. Lisäksi toivottiin enemmän puistoja ja vehreyttä alueelle. Yleisesti muutoksia alueella pidettiin hyvänä, kun alueen yhteydet parantuvat ja kaupunkikuva eheytyy.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rantojen jatkosuunnittelussa pyritään lisäämään paikkoja oleskelulle ja puustoa. Lisäksi jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota

Merihaan eteläreunan detaljisuunnitteluun siten, että nykyiset huolto- ja kävelyreitit on mahdollista säilyttää myös jatkossa. Hotellin osalta vaikutusten arviointia tarkennetaan ehdotusvaiheeseen, kun asemakaavatyön pohjaksi valmistuva kilpailu ratkeaa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 14.2.2017

Pia Sjöroos



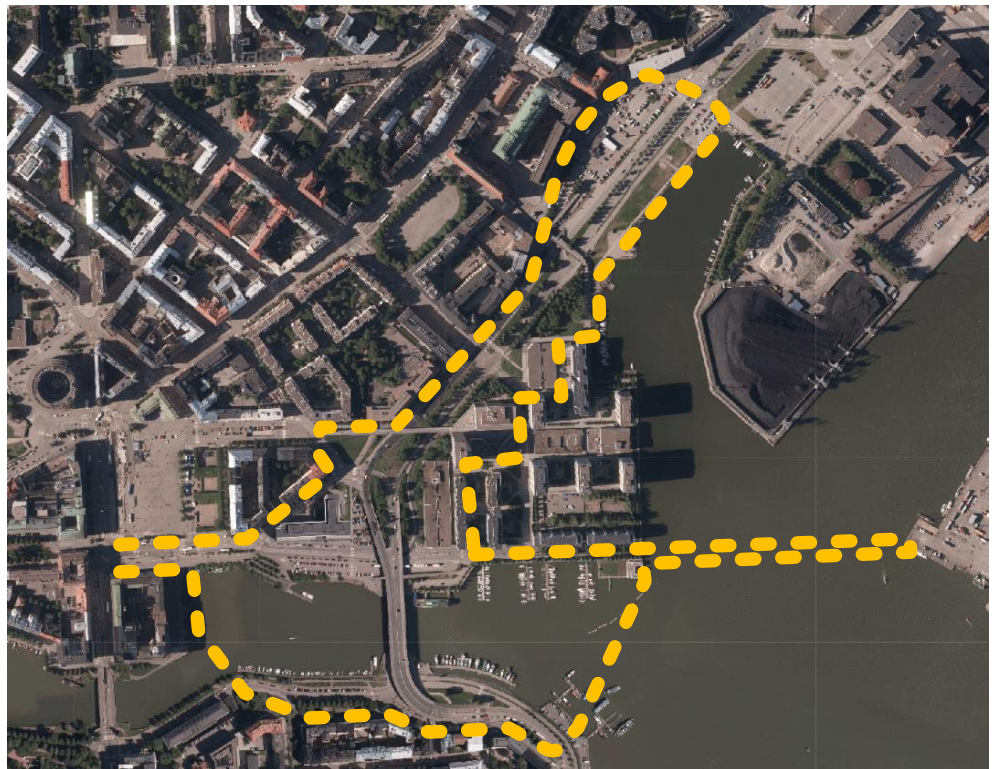
HAKANIEMENRANNAN JA SÖRNÄISTENRANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 12.9.2014 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueeseen on lisätty alueita Hakaniemenrannasta läheltä toria sekä Merihaka-Nihti siltayhteys.

Hakaniemen silta on elinkaarensa päässä ja tullaan korvaamaan uudella sillalla. Vanhan sillan poistumisen myötä vapautuu alueita, joille on mahdollista rakentaa. Samalla Merihaka voidaan liittää paremmin osaksi ympäröivää kaupunkia. Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys kulkee Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Alueen suunnittelu on tullut ajankohtaiseksi, koska 1960-luvun alkupuolella rakennettu Hakaniemensilta on elinkaarensa päässä. Uuden Hakaniemen sillan valmistuminen on sidoksissa Kruunusillat-



pikaraitiotieyhteyden valmistumiseen, uuden sillan tulee korvata vanha silta vuonna 2024.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Hakaniemen sillan ramppialueet, Hakaniemenranta, Merihaan pysäköintilaitokset, Siltavuorenrannan katualue sekä vesialuetta Hakaniemen ja Kruununhaan sekä Merihaan ja Nihdin välillä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys Nihdin suunnasta Hakaniemenrannan kautta kohti keskustaa. Uuden Hakaniemen sillan rakentaminen mahdollistaa nykyisten liikennealueiden pienentämisen ja ranta-alueiden paremman hyödyntämisen.

Ramppialueilta vapautuville alueille sekä rannoille tutkitaan täydennysrakentamista. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu osa kantakaupunkia siten, että Merihaka kytkeytyy sekä Hakaniemen että Kalasataman kaupunkirakenteeseen nykyistä paremmin.

Suunnittelutyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia Sörnäisten rantatien muuttamisesta kaupunkibulevardiksi. Suvilahden ja Siltavuorensalmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille jätetään tilavaraukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täyttöjä alueella.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla 19.10.2016 klo 18–20.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 10.10.–4.11.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Kallion kirjastossa, Kolmas linja 11
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 4.11.2016**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.



Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kallio-seura
 - Kruununhaan asukasyhdistys ry
 - Kruununhaka-seura
 - Siltasaariseura
 - Merihaka-seura
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset Helka ry
 - Merihaan Veneseura
 - Halkolaiturin Veneilijät ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Liikennevirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)
 - Helsingin taidemuseo
 - asuntotuotantotoimisto (Att)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - liikuntavirasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - ympäristökeskus



Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suuren osan alueesta. Merihaan pysäköintilaitosten tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteiluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Kaavoissa alue on pääosin katualuetta. Lisäksi ne sisältävät puistoaluetta sekä Merihaassa pysäköintilaitoksia sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pääosin kerrostalovaltaista aluetta ja viheraluetta. Sörnäisten rantatie on merkitty yleiskaavassa pääkatuna, lisäksi yleiskaavaan on merkitty varaus keskustatunnelille pääliikenneverkon maanalaisena osuutena. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alueella on tilavaraus keskustatunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on merkitty kantakaupunki alueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja rakennuskieltoja:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014 edellyttäen, että alueen jatko-suunnittelussa tavoitellaan huomattavasti tiiviimpää rakennetta.
- Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi.



- Osalla alueesta on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Alueella sijaitsee nykyisin Hakaniemen silta ramppialueineen, Merihaan pysäköintilaitokset, HOAS:in vuokrakerrostalo sekä katualueita Sörnäisten rantatie, Hakaniemenranta sekä Siltavuorenranta. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vesialuetta Kruununhaan ja Hakaniemen välillä sekä Merihaan ja Nihdin välillä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Perttu Pulkka, arkkitehti, p. (09) 310 37465, perttu.pulkka@hel.fi

Liikenne

Juuso Helander, insinööri, p. (09) 310 37134, juuso.helander@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Mikko Juvonen, insinööri, p. (09) 310 37252, mikko.juvonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37258, anu.lamminpaa@hel.fi

Vuorovaikutus

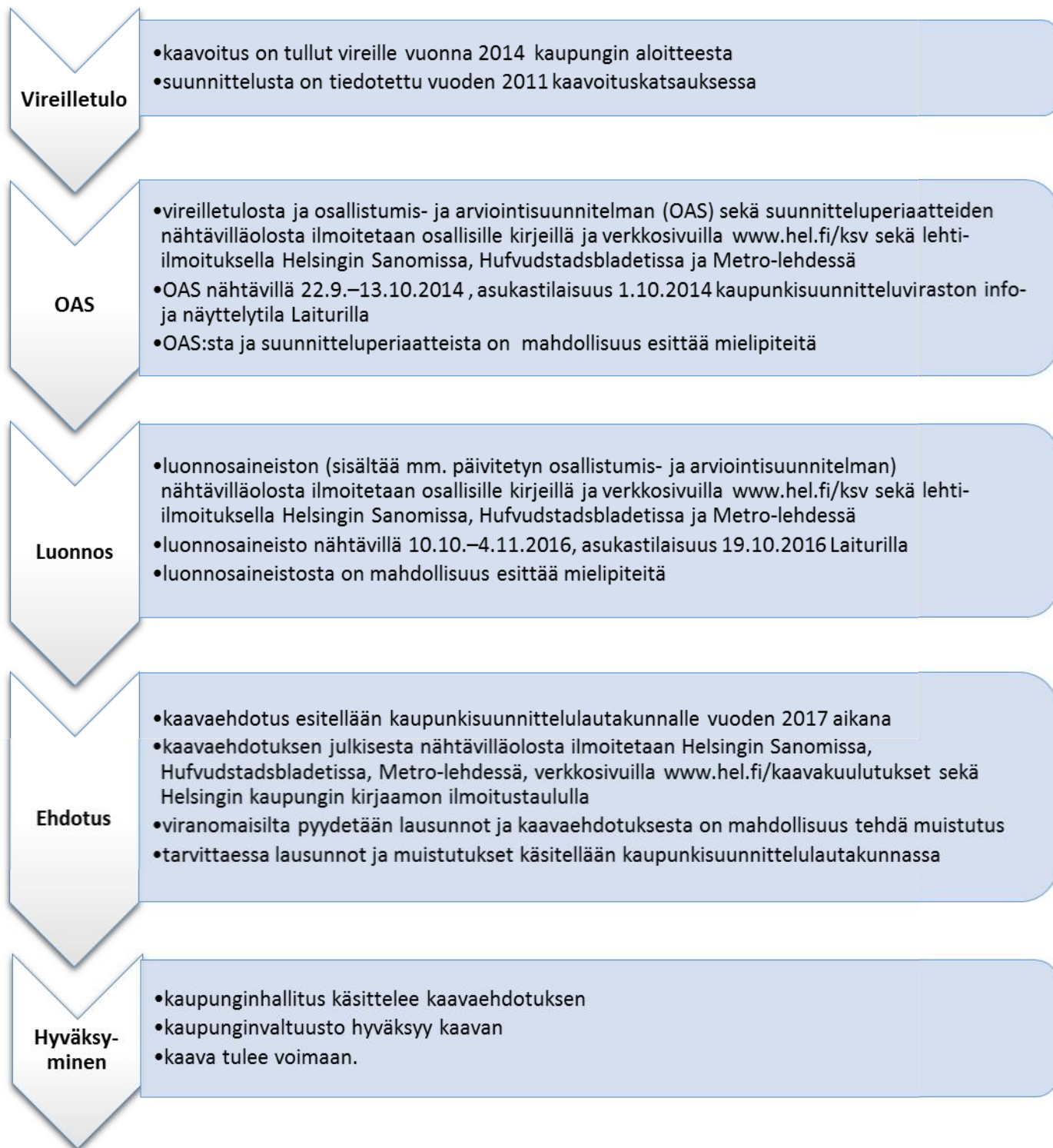
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403, juha-pekka.turunen@hel.fi

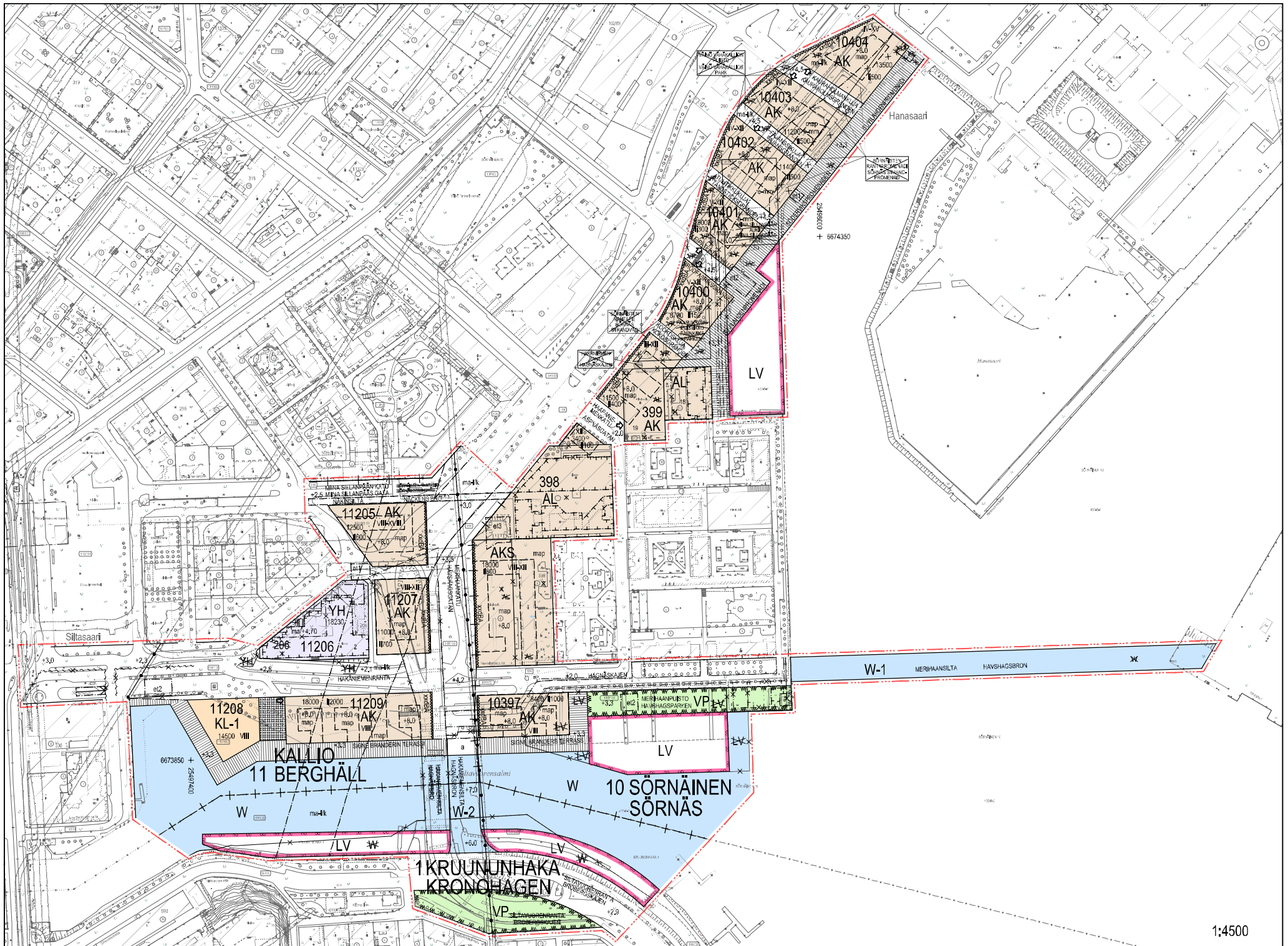


Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).



Kaavoituksen eteneminen





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Erityisasumisen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.



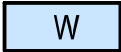
Hotellirakennusten korttelialue.



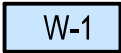
Puisto.



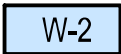
Venesatama.



Vesialue.



Vesialue, jolle saa rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennesillan. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää näkymään Kalasataman puiston suunnasta sekä sillan valaistukseen. Sillan kaittelden, valaisinten ja johdinpylväiden ulkonäköön ja sekä sillan alapuolisten rakenteiden ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sillan kannen tulee pintamateriaaleiltaan olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Siltta tulee olla liikennöitävissä hälytysajoneuvoilla.



Vesialue, jolle saa rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan jalankulku-, pyöräily- ja ajoneuvoliikennesillan. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Erityistä huomiota kaupunkikuvassa tulee kiinnittää näkymiin Hakaniementorin ja Pitkäsillan suunnista sekä sillan valaistukseen. Sillan kaittelden ja valaisinten ulkonäköön ja sekä sillan alapuolisten rakenteiden ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sillan kannen tulee pintamateriaaleiltaan olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Sillan molemmissa päässä tulee olla sen alittavat jalankulurellit, joiden valaistuksen ja materiaalien tulee olla laadukkaita. Sillan vapaa korkeus tulee olla 10 metrin matkalla vähintään 5,25 metriä.



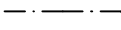
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.



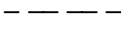
Kaupunginosan raja.



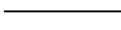
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



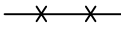
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10

Kaupunginosan numero.

SÖR

Kaupunginosan nimi.

11208

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

HAKANIEMEN

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

14500

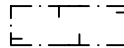
Rakennusolkeus kerrosalanellömetrelnä.

VIII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+3.3

Maanpinnan/pysäköintikannen likimääräinen korkeus-
asema.

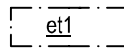


Rakennusala.

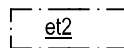
II400

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

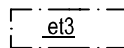
Kivijalan liikkelijöiden julkisivun pttuus saa olla korkeintaan 10 m.



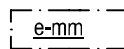
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen jätevedenpumpapaamon.



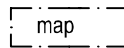
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen tulvapumpapaamon.



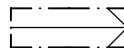
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen väestönsuojan sisääntulo- ja hätäpoistumisreitit sekä teknisiä pysty-yhteyksiä.



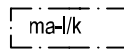
Alue, jonne on sijoitettu pilaantuneita sedimenttejä. Alueen toimenpiteiden tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä.



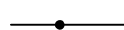
Pihakannen alainen pysäköintilaitos.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



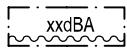
Keskustatunnelille ja sen aputiloille kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suojavaikokkeineen.



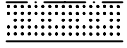
Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa rakentamista tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille tai siellä oleville toimintoille häiriötä.



Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.



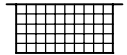
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xx dB (A).



Istutettava alueen osa.



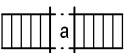
Katu.



Katuaukio.



Jalankululle varattu katu.



Kadun tai liikennealueen allttava kevyen liikenteen yhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaistilille tai rakenteille.

Korttelien 399-10404 jatkosuunnittelussa, toteutuksessa ja käyttöönotossa tulee ottaa huomioon Hanasaaren energiahuoltoalueen toimintojen vaikutukset. Korttelit saa ottaa käyttöön, kun ne täyttävät terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimukset.

Korttelin 398 suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida korttelissa olemassa oleva yhteys maanalaiseen väestönsuojaan.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilma- ja savunpoistokanavien johtamiseksi.

Kattopintojen on oltava viherkattoa, terassia ja/tai aurinkopaneelien/-keräämien käytössä.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, mikäli se ei estä kaavanmukaista rakentamista naapuritontilla.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalin, istutuksen, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Sisäpihalle tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Katujen ja julkisten ulkotilojen pintamateriaalien on oltava laadukkaita.

Kortteleissa tulee maantasokerroksen kerroskorkeuden olla vähintään 4,0 m.

AK-, AL- ja AKS-KORTTELIALUEILLA

Asuntojen huonelstoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Sörnäisten rantatiehen rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hujokaspäästöjen vuoksi.

Sörnäisten rantatien puoleisilla julkisivuilla saa rakentaa viherhuoneita, mutta ei parvekkeita eikä terasseja.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Hakaniemenrannan alueen kortteleissa (10397, 11205, 11207, 11209) rakennusten julkisivujen tulee olla muurauksen päälle tehtyä rappausta.

Sörnäistenrannan kortteleissa (10400-10404) rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua punatiiltä ja lasia.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tontille sijoitettavat autopaikat ja ajoluiskat tulee rakentaa rakennuksen sisälle tai maan alle. Paikoitustilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT

AK-kortteleissa 1 ap/150 k-m².

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varauksensa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennettaessa alueelle erityisasumista sovelletaan erityisasumisen autopaikkamäärää.

Kortteleissa 11205, 11207, 11209, 10397, 398, 399, 10401, 10402 ja 10403 (600 m, metroasemalta tai pikaraitiotiepysäkillä) rakennettaessa pysyvästi vaadittua suurempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihalla tai katutasossa katetussa tilassa.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on:

- 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa.
- 1 pp/90 m² toimistokerrosalaa.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp/1 000 k-m².

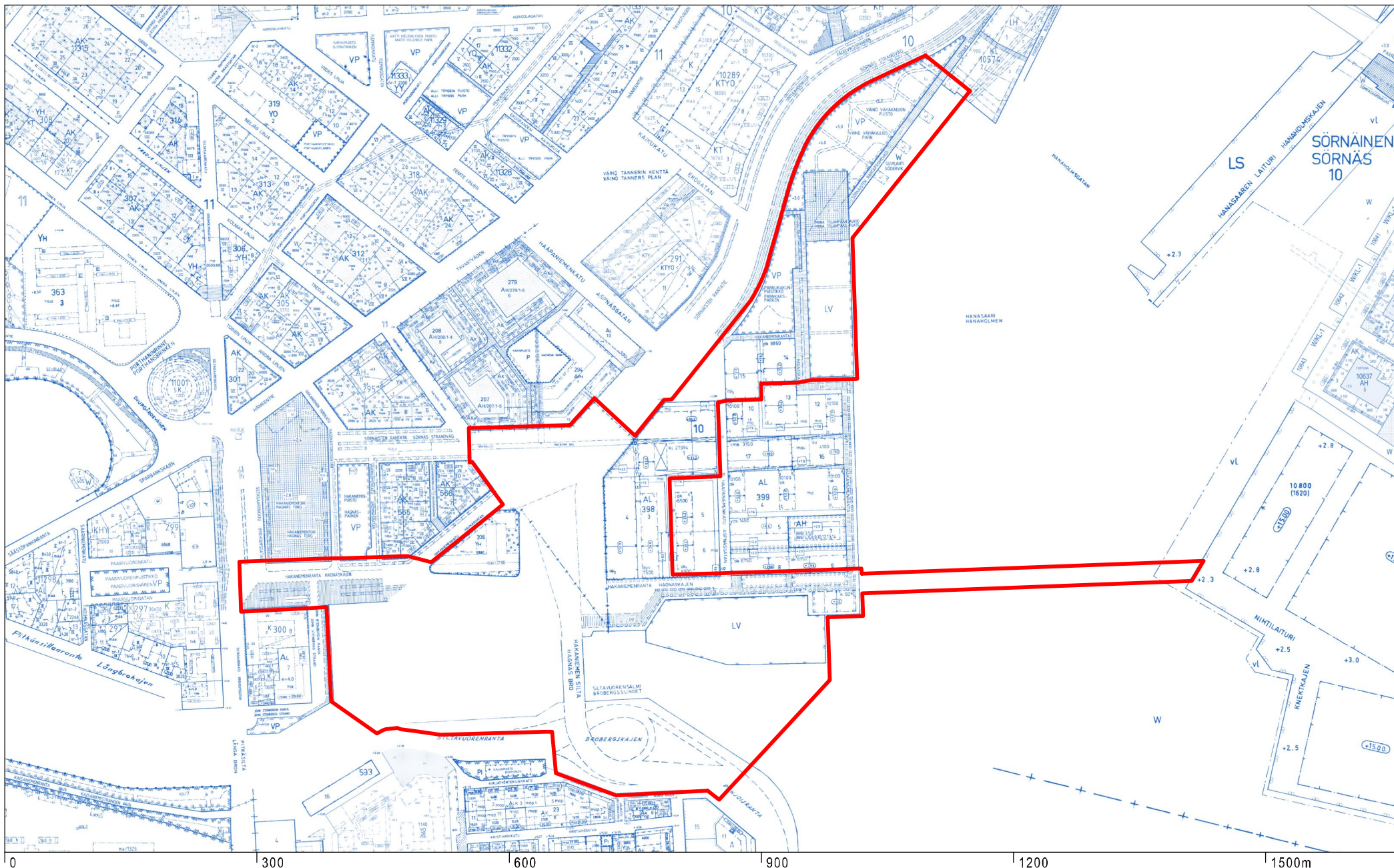
Kadunvarsiliikettilat ja ravintolat 1 pp/15 aslakaspalkkaa ja 0,3 pp/työntekijä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Havainnekuva (Kslk 14.2.2017)
Hakaniemenranta - Sörnäistenranta

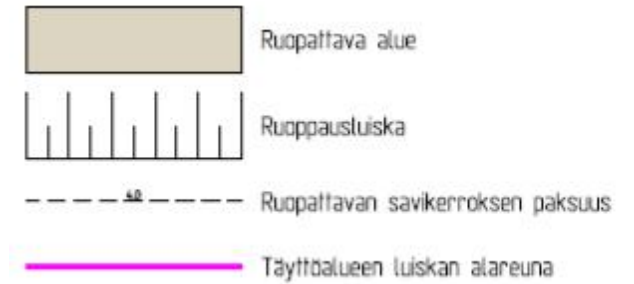
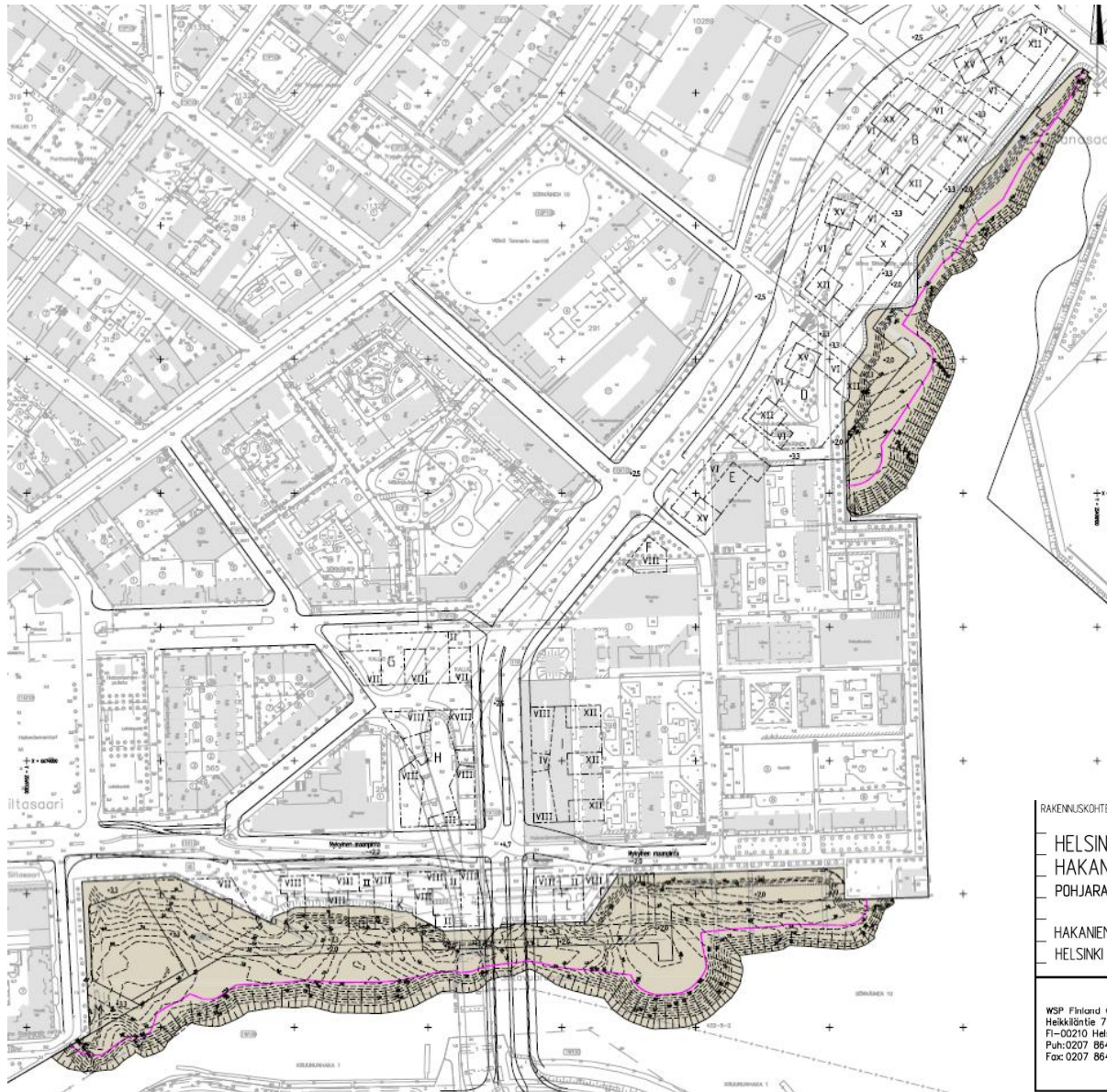
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/Kantakaupunkitoimisto



Ote voimassa olevista asemakaavoista
Hakaniemenranta - Sörnäistenranta

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto

Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta Ruoppaus- ja täyttöalueet, asemapiirustus

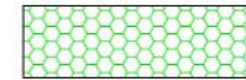
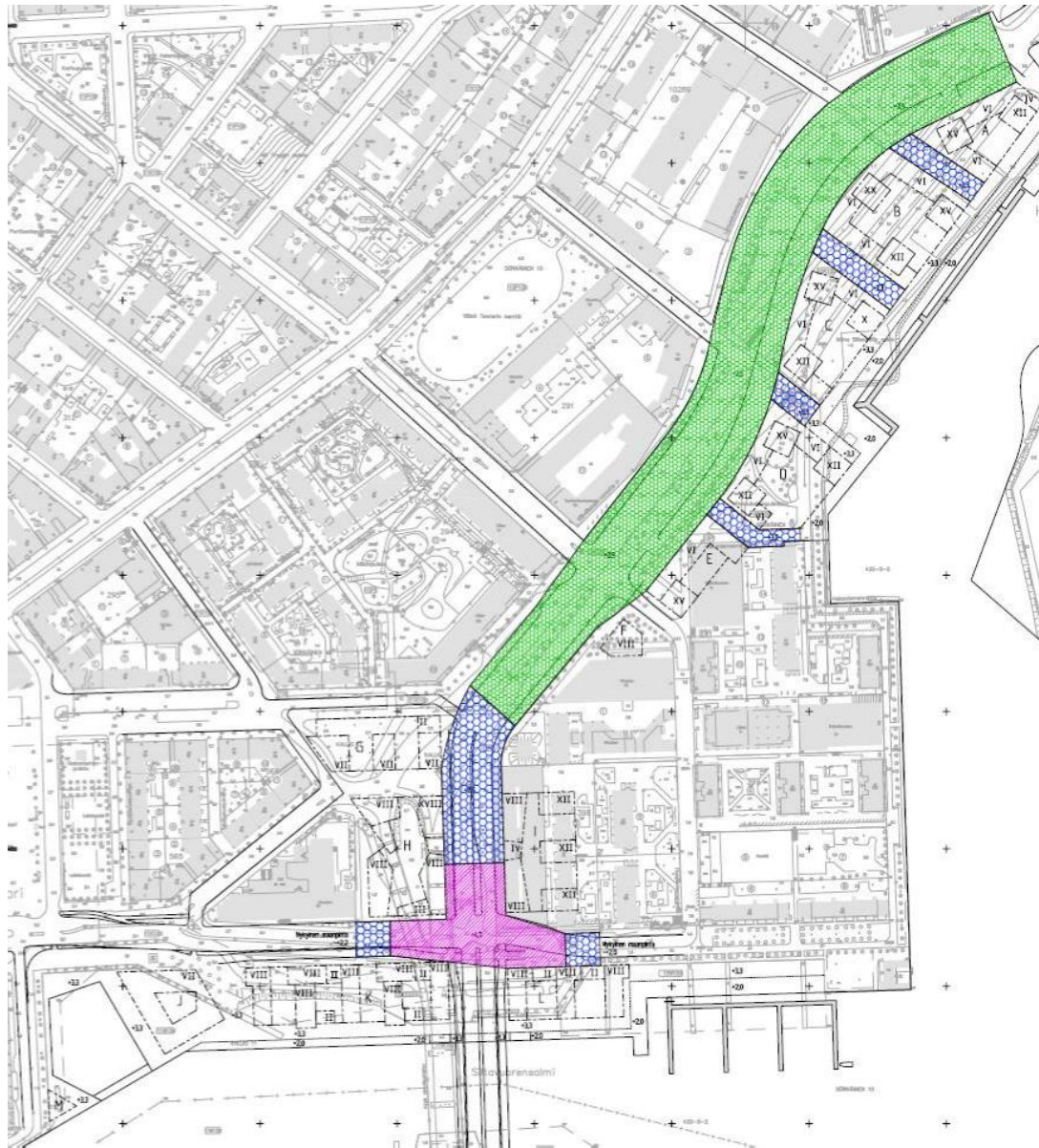


RAKENNUSKOHTeen NIMI JA OSOITE HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HAKANIEMI-MERIHAKA POHJARAKENTAMISEN YLEISSUUNNITELMA HAKANIEMI, MERIHAKA HELSINKI		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ RUOPPAUS- JA TÄYTTÖALUEET, ASEMAPIIRUSTUS 1:1000	
PVM 23.6.2016 PIIRIT AER HYV. K. Gutin SUUNN. H. Haverinen	SUUN. ALA GEO	TYÖ NÖ 307466	PIIR. NÖ 32
WSP Finland Oy Haikkilantie 7 FI-00210 Helsinki Puh: 0207 864 11 Fax: 0207 864 800	TIEDOSTO : L:\2500\307466_Hakaniemi_Merihaka\4_CAD\4.1_SuunVG_Geo\307466-32_Ruoppaus_tayttoarha.dwg		

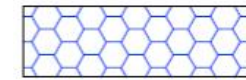
Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
TeknistaLOUDellinen toimisto

TEK

Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta Pohjanvahvistuskartta



Vahtolasikevennys, h=1 m



Vahtolasikevennys, h=1,5 m



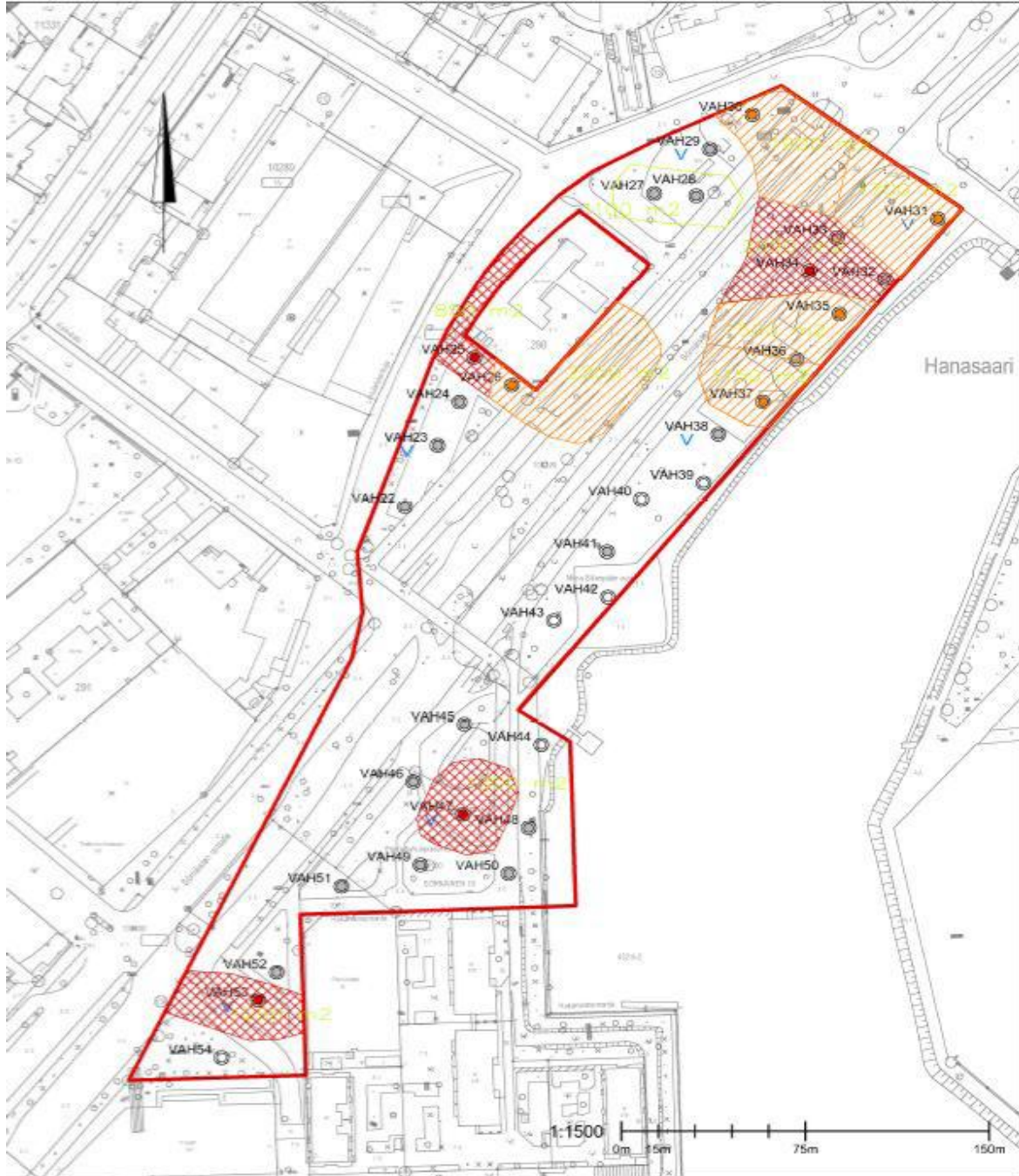
Paalulaatta

RAKENUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HAKANIEMI-MERIHAKA POHJARAKENTAMISEN YLEISSUUNNITELMA HAKANIEMI, MERIHAKA HELSINKI		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ POHJANVAHVISTUSKARTTA 1:1000				
WSP Finland Oy Heikkiläntie 7 FI-00210 Helsinki Puh: 0207 864 11 Fax: 0207 864 800		PVM 23.6.2016 PIIRI HHa HYV. K. Gulin	SUUN. ALA GEO	TYÖ NÖ 307466	PIIR. NÖ 33	REV
SUUNN. H. Haverinen		TIEDOSTO L:\2000\307466_Hakaniemi_Merihaka\4_CAD\4.1_Suun\G_Geo\307466-33_Pohjanvahvistuskartta.dwg				

Helsingin kaupunki
 Kaupunkisuunnitteluvirasto
 TeknistaLOUDellinen toimisto

TEK

Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta Maaperän pilaantuneisuus -alustavat kunnostus- ja arviointitarvealueet Pohjoisosa



- Tutkimusalueen rajaus
- VAH22-54 Pilaantuneisuuskohteet, Vahanen Environment Oy 9.-15.2.2016
- V Vesikylä pilaantuneisuuskohteista, Vahanen Environment Oy
- Pisteaus yllä kymmenpäivän
- Pisteaus yllä arvioinnin ohjearvon
- Pisteaus yllä yleisemmän ohjearvon

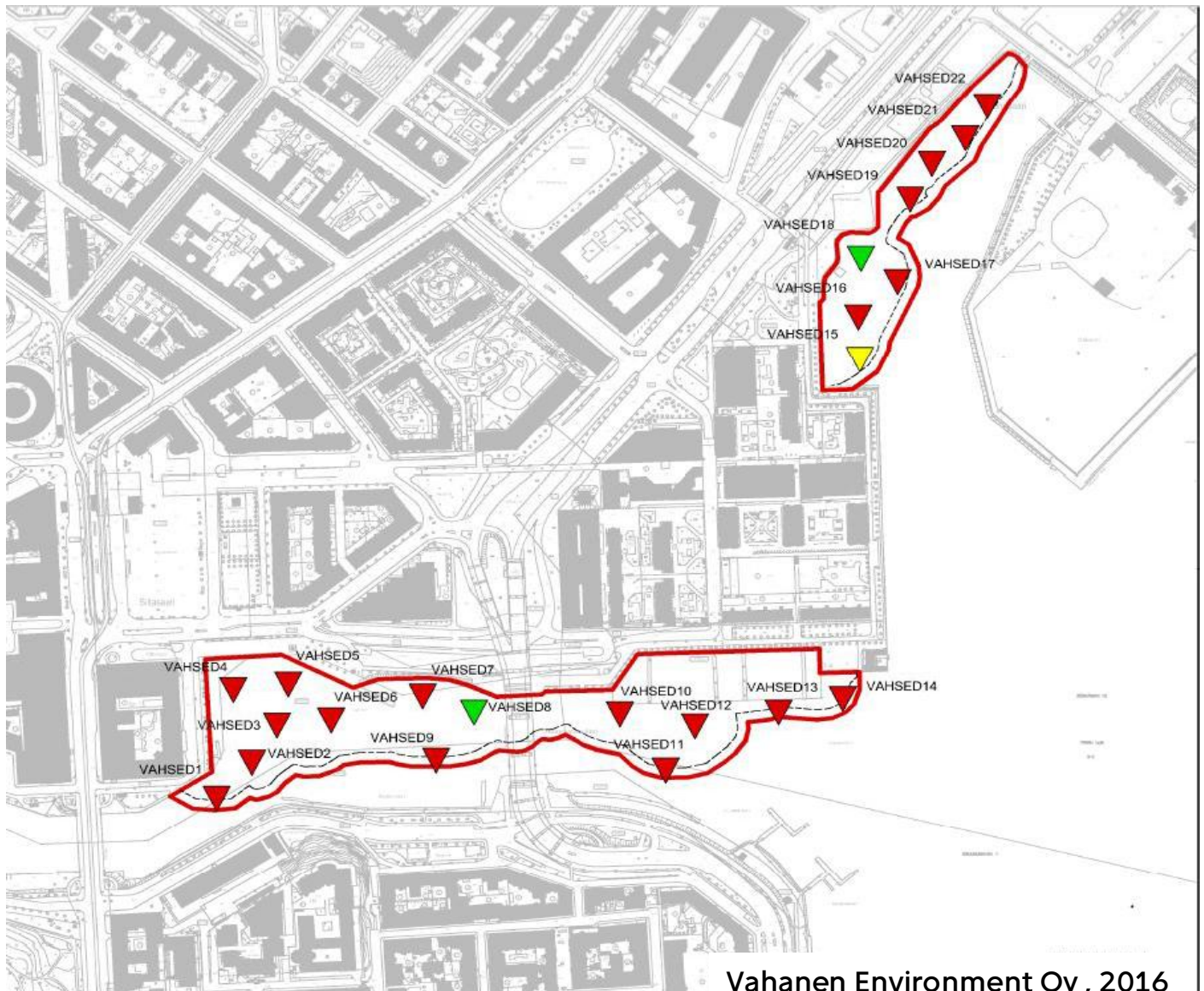
Tilannekartoitus Ympäristötekniset tutkimukset		Piirustustyypit YMP
Karttaan nimi ja osoite Hakaniemi-Menhaka Helsinki		Piirustuksen sisältö Tutkimuspisteet ja todetut haitta- ainepitoisuustasot ja arvioitut pima- alueet, pohjoinen alue
Päiväys 28.10.2016	Seuraava TAJ	Hyväksyjä PH
Projektitunnus ENV823		Mittakaava 1:1500 (A3)
Suunnittelija VAHANEN		Piir. N:o REV
Yhteystiedot Uusikaupunki, Sörnäistenranta P.O. Box 100 Tel. 0297 698 000 www.vahanen.com		YMP 823 10

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Teknista-loudellinen toimisto
Kaarina Laakso

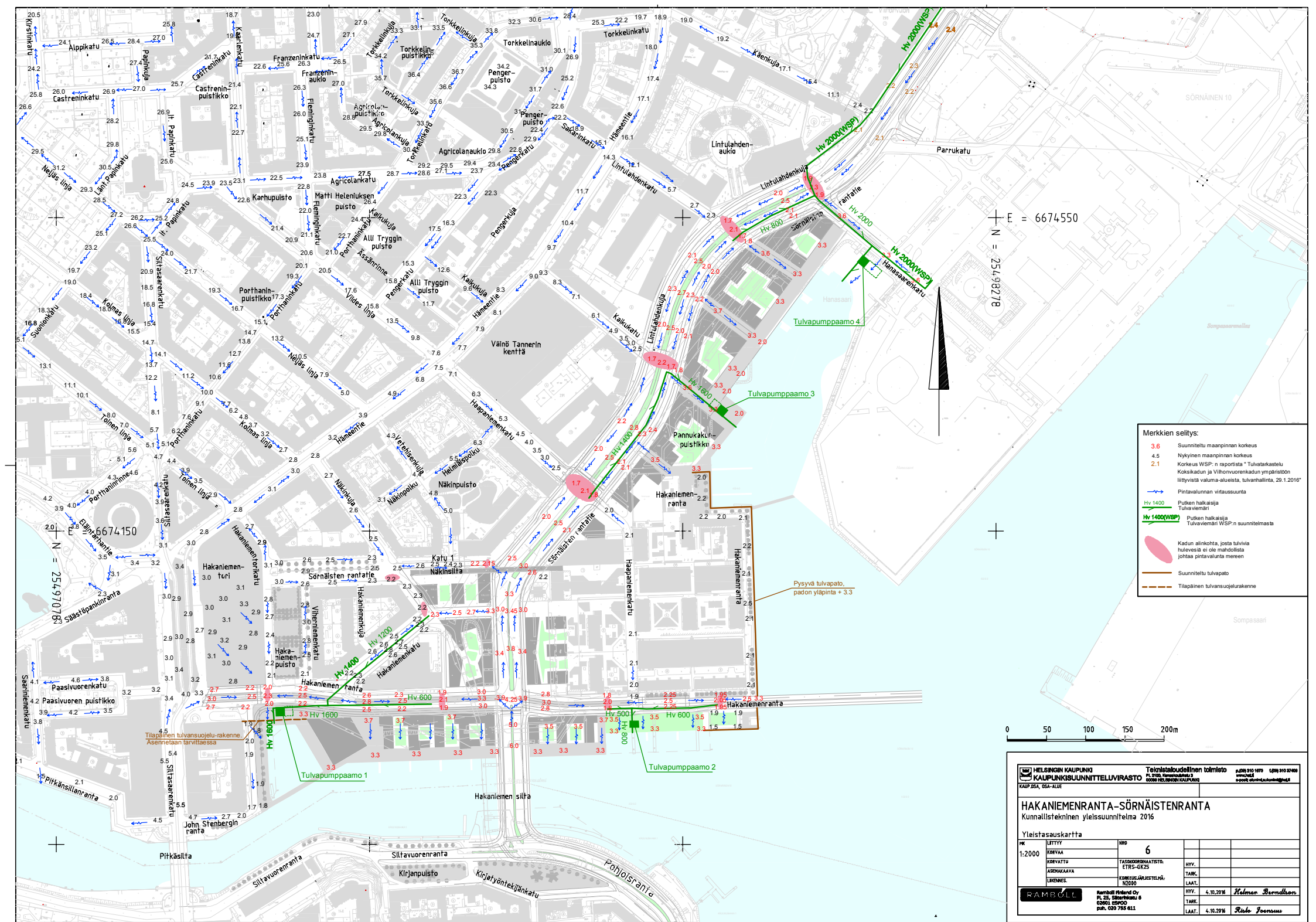
Tilanne 11/2016.
Arviot tarkentuvat jatkosuunnittelussa

TEK

Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta Ruoppausalueiden sedimenttien tutkimukset - läjityskelpoisuusluokittelu



- | | | | | |
|---|---------------------------------|------------------|---|--|
|  | Pitoisuus yli pitoisuustason 1A | VAHSED1-VAHSED22 |  | Näytepiste, Vahnen Environment Oy (2016) |
|  | Pitoisuus yli pitoisuustason 1B | |  | Tutkimusalueen ja luotausalueen raja |
|  | Pitoisuus yli pitoisuustason 1C | |  | Ruoppausalueen luiskan raja |
|  | Pitoisuus yli pitoisuustason 2 | | | |

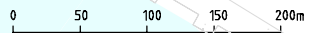


E = 667450
N = 25498278

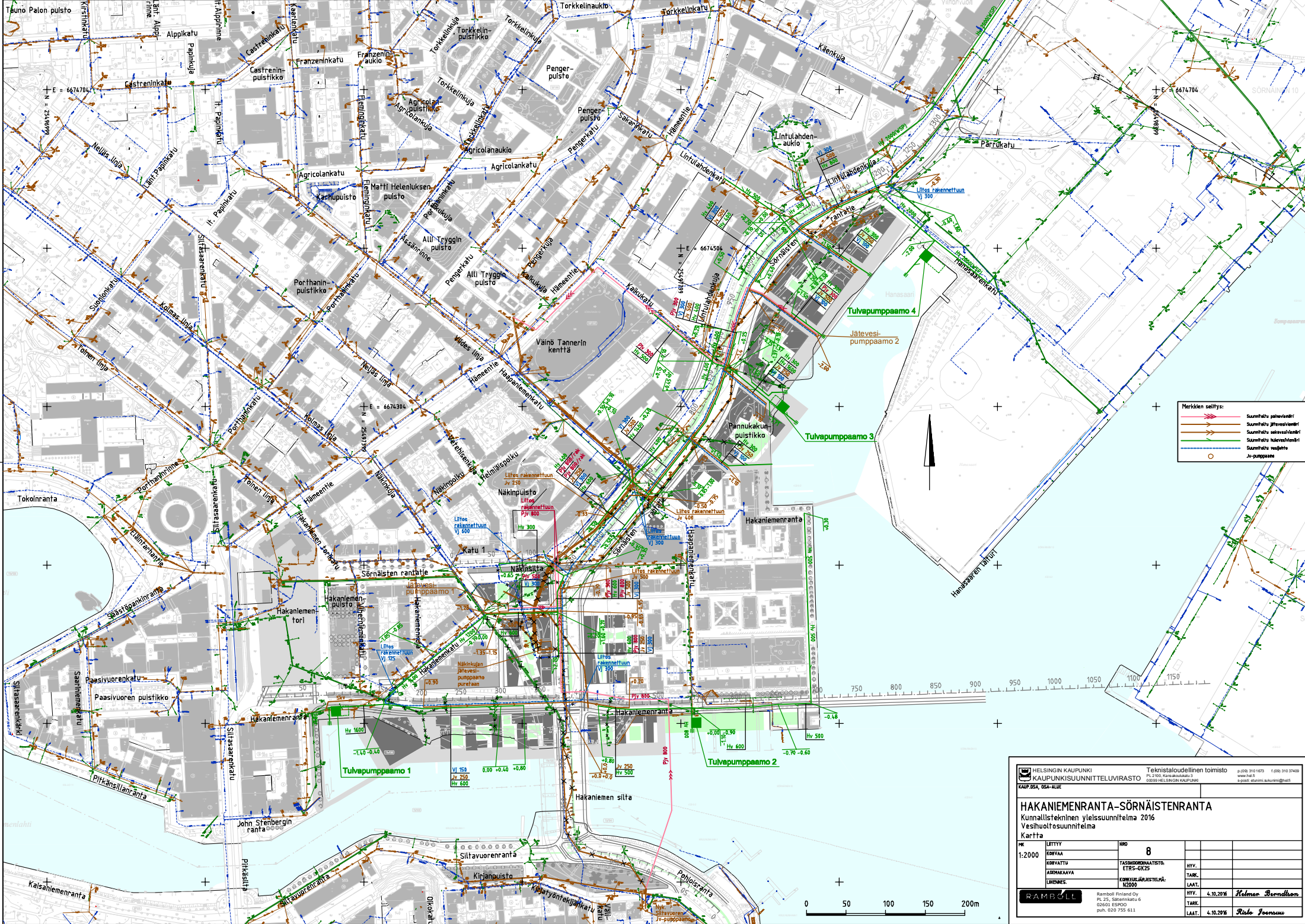
E = 6674150
N = 254970788

Merkkien selitys:

- 3.6 Suunniteltu maanpinnan korkeus
- 4.5 Nykyinen maanpinnan korkeus
- 2.1 Korkeus WSP:n raportista * Tulvatarkastelu Koksikadun ja Viuhvuorenkadun ympäristöön liittyvistä valuma-alueista, tulvanhallinta, 29.1.2016*
- ↔ Pintavalun virtausuunta
- ↔ Putken halkaisija Tulviemäri
- ↔ Putken halkaisija Tulviemäri WSP:n suunnitelmasta
- Kadun allikohta, josta tulviva hulevesi ei ole mahdollista johtaa pinta-alusta mereen
- Suunniteltu tulvapatio
- - - Tilapäinen tulvansuojelurakenne

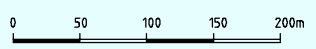


HELSINGIN KAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO <small>KAUP. OSA - ALUE</small>		Teknialueellinen toimisto <small>PL 2000, Helsinginkatu 3 00001 HELSINKI, SUOMEN KAUPUNKI</small>		<small>puh. 010 1679 010 167900</small> <small>www.hel.fi</small>
HAKANIEMENRANTA-SÖRNÄISTENRANTA Kunnallistekninen yleissuunnitelma 2016				
Yleistasauskartta				
MK 1:2000	LITTYY KORVAA KORVATTU ASEMAKAVA LIIKENNES.	NRO 6	TASEODORINAATTI: ETRS-TK25	HYV. TARK. LAAT.
RAMBOLL		Ramboll Finland Oy PL 25, Siltavuorenpolku 6 00501 HELSINKI puh. 020 785 611	HYV. 4.10.2016 TARK. 4.10.2016 LAAT. 4.10.2016	Helmer Bernholm Risto Toivonen

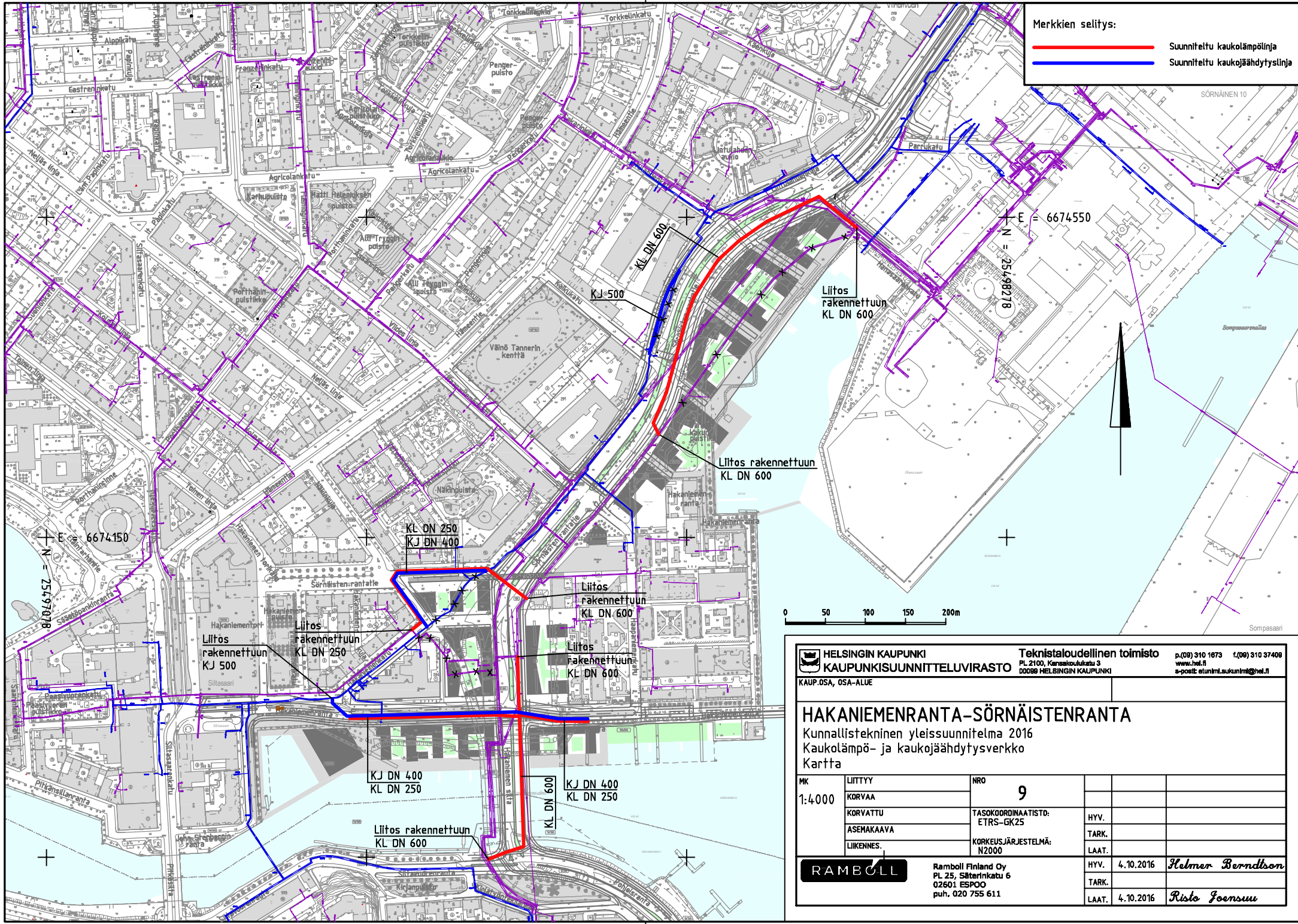


Merkkien selitys:

- Suunniteltu pohjaviesmäntä
- Suunniteltu jätteviesmäntä
- Suunniteltu sekaviesmäntä
- Suunniteltu kulkuviesmäntä
- Suunniteltu vesipöytä
- J-vuoropaikka



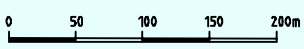
HELSINGIN KAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO <small>KAUP. OSA, OSA-ALUE</small>		Teknistaaloudellinen toimisto PL 2100, Keskustalokuja 3 00100 HELSINKI, SUOMI <small>01009 310 1803 01009 310 37400 www.hki.fi h-osa@kaupunki.helsinki.fi</small>	
HAKANIEMENRANTA-SÖRNÄISTENRANTA Kunnallistekninen yleissuunnitelma 2016 Vesihuolto-osuunnitelma Kartta			
MK	LITTYVÄ	NR	8
1:2000	KORVAA		
	KORVATTU	TASOKORROKKEUS:	HYV.
	ASENNAKAVA	ETRS-OK 25	TARK.
	LISENYES	KORVAAVAJÄRJESTELMÄ:	LAAT.
		1:2000	HYV. 4.10.2016
			TARK. Helmer Borellsson
			LAAT. 4.10.2016
			TARK. Risto Toivonen



Merkkien selitys:

— Suunniteltu kaukolämpölinja

— Suunniteltu kaukojäähdytyslinja



HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO
 KAUP.OSA, OSA-ALUE

Teknistoloudellinen toimisto
 PL 2100, Kansakoulukatu 3
 00098 HELSINGIN KAUPUNKI

p.(09) 310 1673 f.(09) 310 37408
 www.hel.fi
 e-posti: etunimi.sukunimi@hel.fi

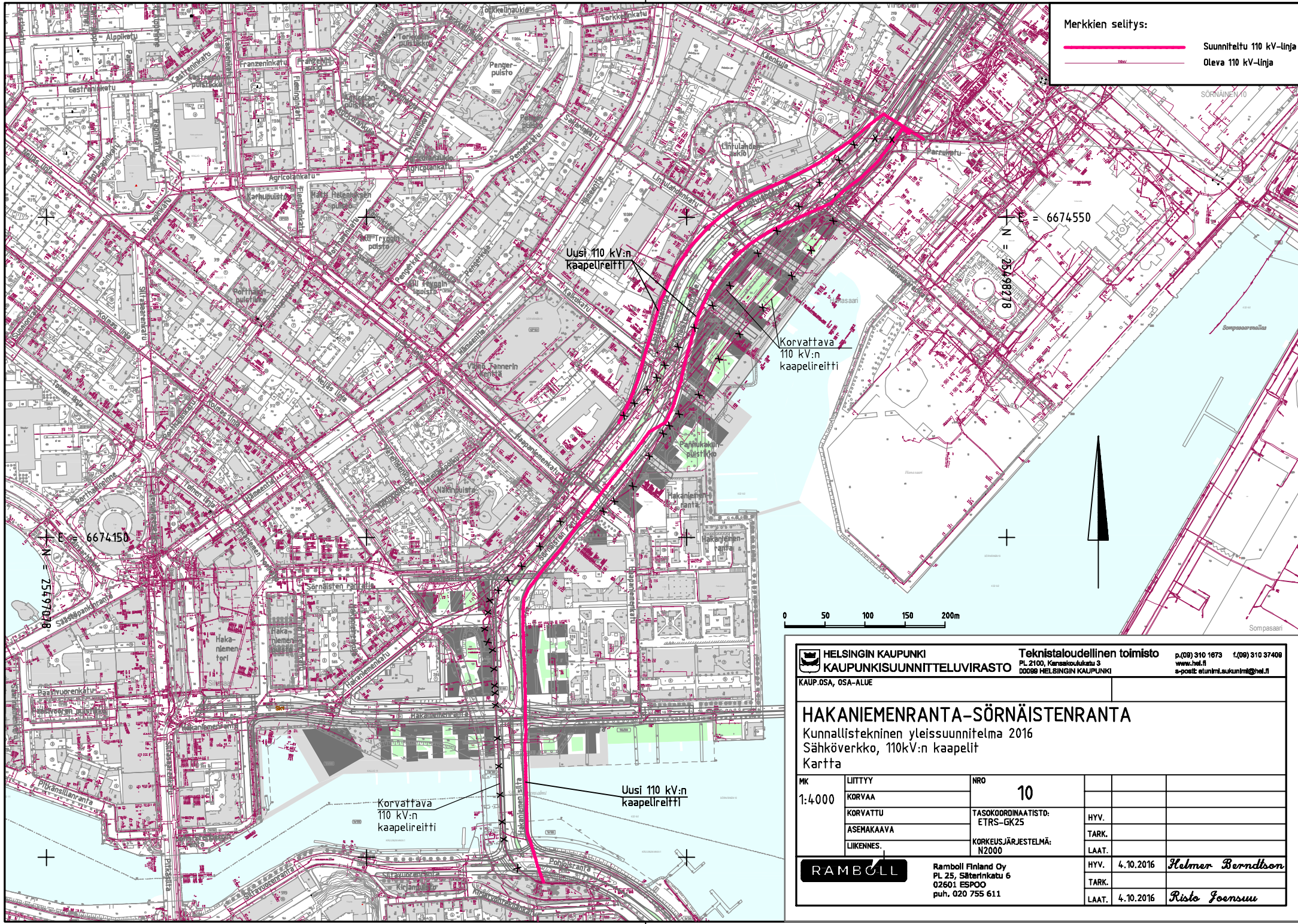
HAKANIEMENRANTA-SÖRNÄISTENRANTA

Kunnallistekninen yleissuunnitelma 2016
 Kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkko
 Kartta

MK 1:4000	LIITYY KORVAA KORVATTU ASEMAKAAVA LIIKENNES.	NRO 9 TASOKOORDINAATISTO: ETRS-GK25 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000		
			HYV.	
			TARK.	
			LAAT.	

RAMBOLL Ramboll Finland Oy
 PL 25, Säterinkatu 6
 02601 ESPOO
 puh. 020 755 611

HYV. 4.10.2016 *Helmer Berndtson*
 TARK.
 LAAT. 4.10.2016 *Risto Joensuu*



Merkkien selitys:

— Suunniteltu 110 kV-linja
— Oleva 110 kV-linja

Uusi 110 kV:n
kaapelireitti

Korvattava
110 kV:n
kaapelireitti

Uusi 110 kV:n
kaapelireitti

Korvattava
110 kV:n
kaapelireitti

HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
 KAUP.OSA, OSA-ALUE

Teknistoloudellinen toimisto
 PL 2100, Kansakoulukatu 1
 00098 HELSINGIN KAUPUNKI

p.(09) 310 1673 f.(09) 310 37408
 www.hel.fi
 e-posti: etunimi.sukunimi@hel.fi

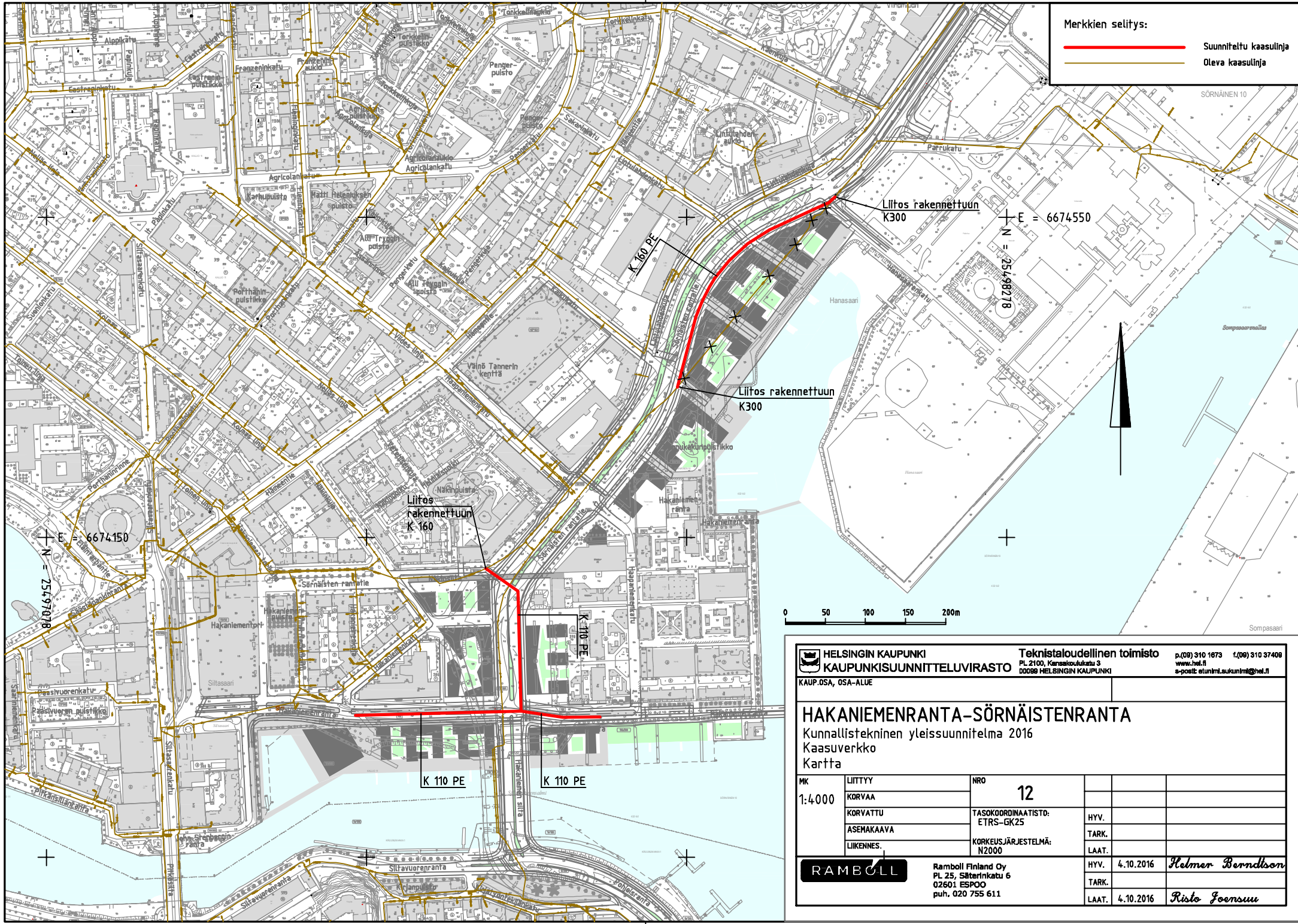
HAKANIEMENRANTA-SÖRNÄISTENRANTA

Kunnallistekninen yleissuunnitelma 2016
 Sähköverkko, 110kV:n kaapelit
 Kartta

MK 1:4000	LIITTYY KORVAA KORVATTU ASEMAKAAVA LIKENNES.	NRO 10		
		TASOKOORDINAATISTO: ETRS-GK25	HYV.	
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000	TARK.	
			LAAT.	

RAMBOLL
 Ramboll Finland Oy
 PL 25, Säterinkatu 6
 02601 ESPOO
 puh. 020 755 611

HYV. 4.10.2016 *Helmer Berndtson*
 TARK. 4.10.2016 *Risto Joensuu*
 LAAT. 4.10.2016



Merkkien selitys:

— Suunniteltu kaasulinja
 — Oleva kaasulinja

E = 6674550
 N = 25498218

E = 6674150
 N = 25497078

0 50 100 150 200m

HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO
 KAUP.OSA, OSA-ALUE

Teknistoloudellinen toimisto
 PL 2100, Kansakoulukatu 3
 00098 HELSINGIN KAUPUNKI

p.(09) 310 1673 f.(09) 310 37408
 www.hel.fi
 e-posti: etunimi.sukunimi@hel.fi

HAKANIEMENRANTA-SÖRNÄISTENRANTA

Kunnallistekninen yleissuunnitelma 2016
 Kaasuverkko
 Kartta

MK 1:4000	LIITTYY KORVAA KORVATTU ASEMAKAAVA LIKENNES.	NRO 12 TASOKOORDINAATISTO: ETRS-GK25 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000	HYV. TARK. LAAT.
--------------	--	--	------------------------

RAMBOLL Ramboll Finland Oy
 PL 25, Säterinkatu 6
 02601 ESPOO
 puh. 020 755 611

HYV. 4.10.2016 *Helmer Berndson*
 TARK.
 LAAT. 4.10.2016 *Risto Joensuu*



HAKANIEMENRANNAN JA SÖRNÄISTEN RANTATIEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

08.02.2016

Arkkitehtuuriyhtiö B&M Oy



TEHTÄVÄ:

Työn tarkoituksena on tutkia vaihtoehtoisia ratkaisumalleja Hakaniemen torin ja Merihaan välisen alueen kaupunkirakenteelliselle kehitykselle ja tiivistämiselle sekä tutkia asuinrakentamisen sijoitusta, mitoitusta ja arkkitehtuuria. Samalla tutkitaan mahdollisen hotellirakennuksen ja oppilaitoksen sijoittumista alueelle.

Hakaniemenranta tarjoaa erinomaiset lähtökohdat uuden, täydentävän, kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Nykyisin jäsentymätön, liikennepainotteinen tie- ja rantavyöhyke leimaa koko Siltavuoren salmen maisematilaa ja eristää Merihaan ympäristöstään. Rantavyöhykettä ja silta/liikennetarkaisua parantamalla luodaan edellytykset aktiivisen julkisen kaupunkitilan jatkumiselle.

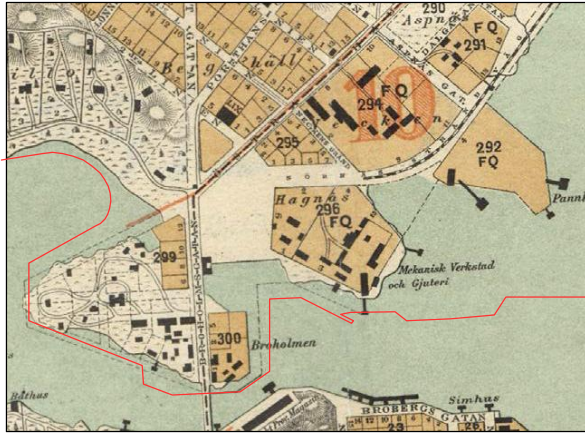
TILAAJA:

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

TYÖRYHMÄ:

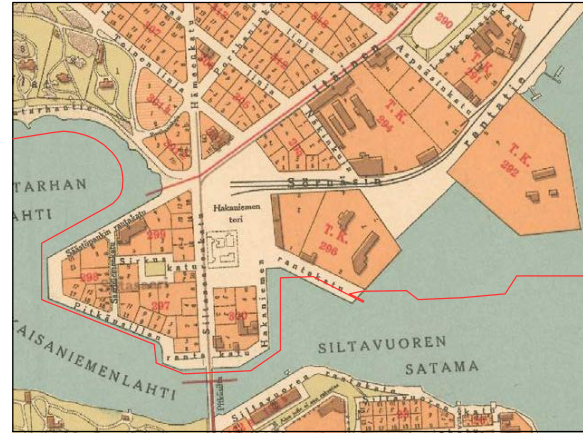
Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
Jussi Murole
Matti Jääskö
Ossi Konttinen
Frans Saraste





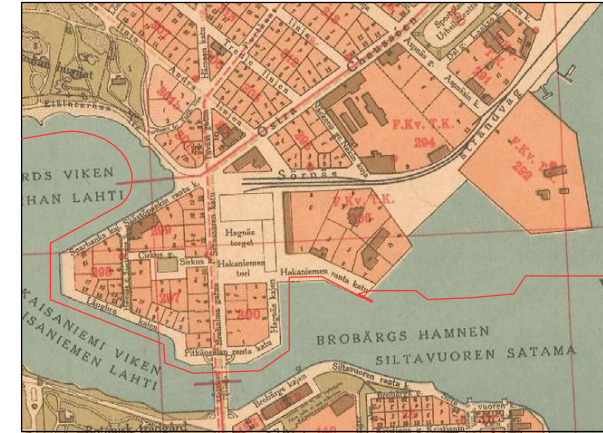
Vuosi 1900

Alueella pelkkää teollisuutta ja pienimittakaavaista rakentamista



Vuosi 1907

Säästöpankin rannan alueen kehittyminen, Hakaniementorin muodostuminen



Vuosi 1914

Hakaniemen halli rakennettu



Vuosi 1937

Kiilamainen kortteli Hakaniemenkadulla, maan täyttöä Merihaan alueella



Vuosi 1940

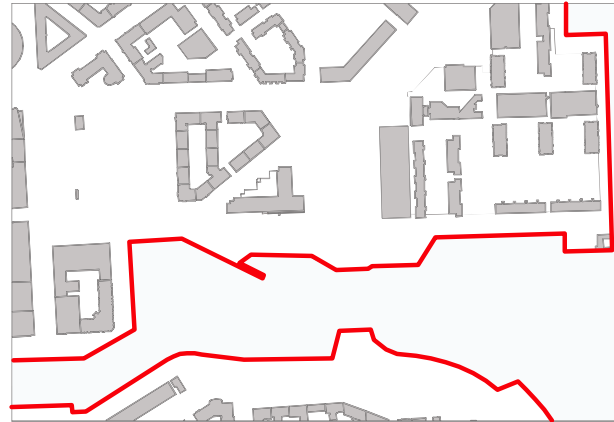
Viherniemenkadun syntyminen



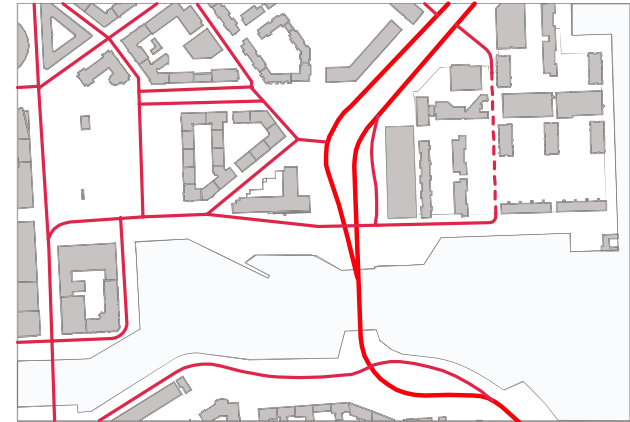
Nykytilanne



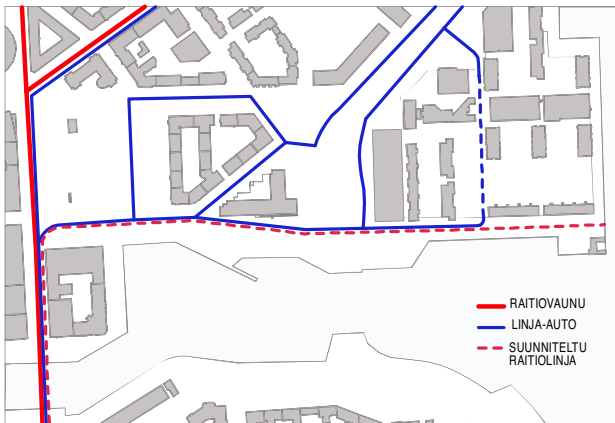
RAKEISUUS



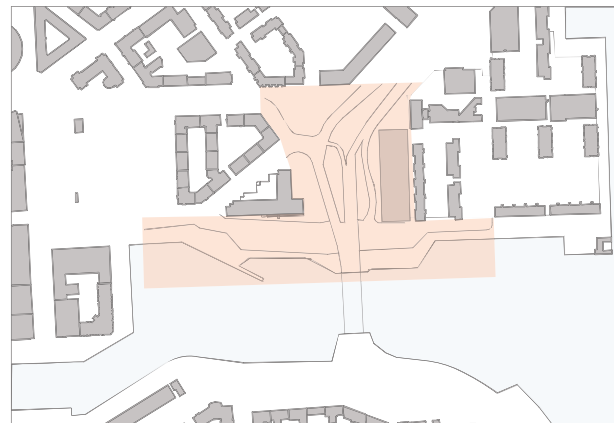
RANTAVIIVA



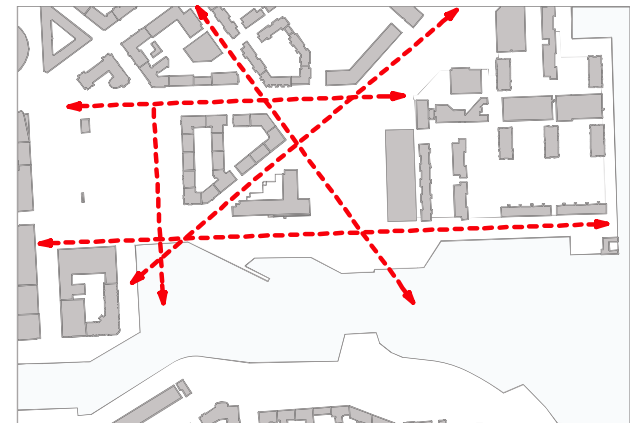
AJONEUVOLIIKENNE



JULKINEN LIIKENNE

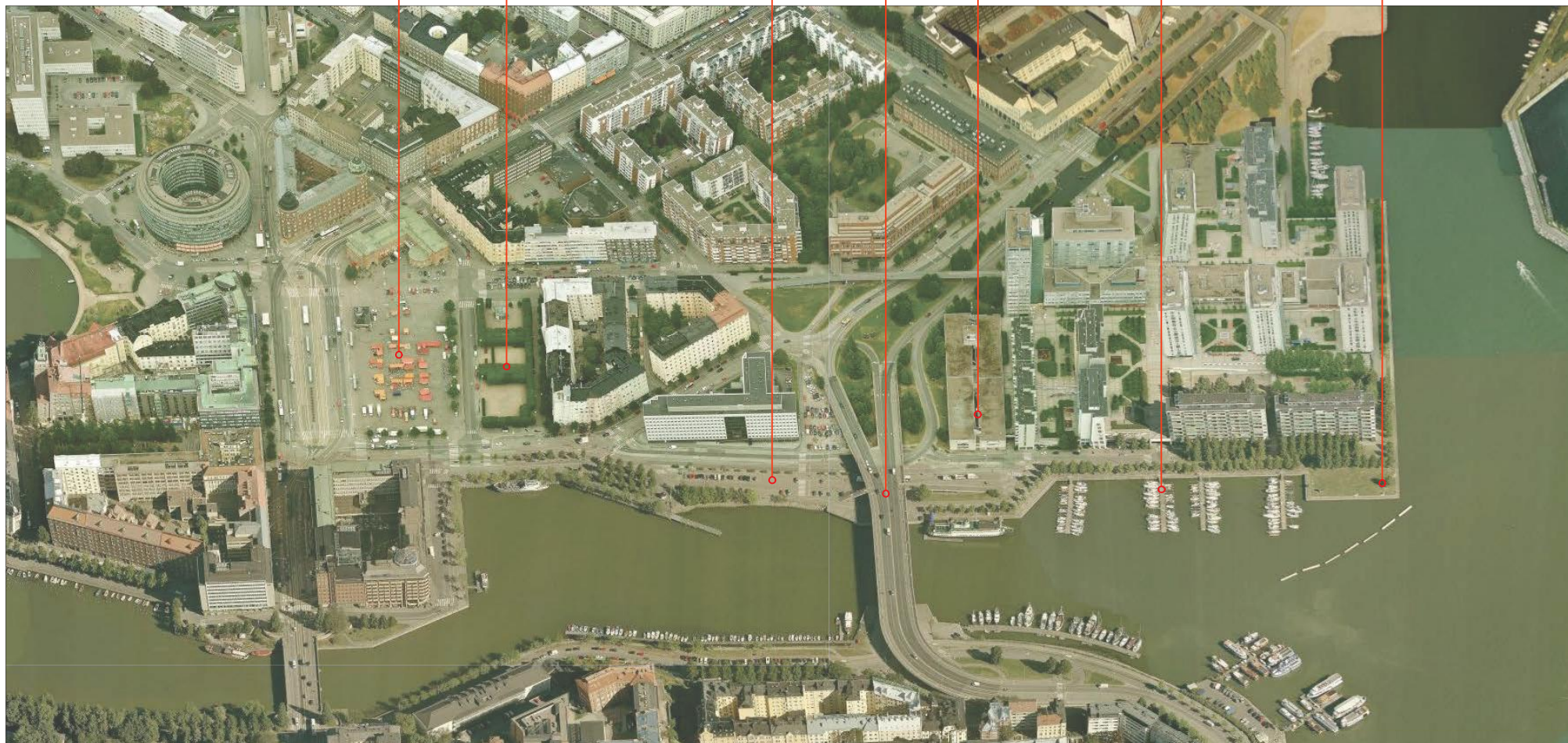


JÄSENTYMÄTÖN KAUPUNKIALUE

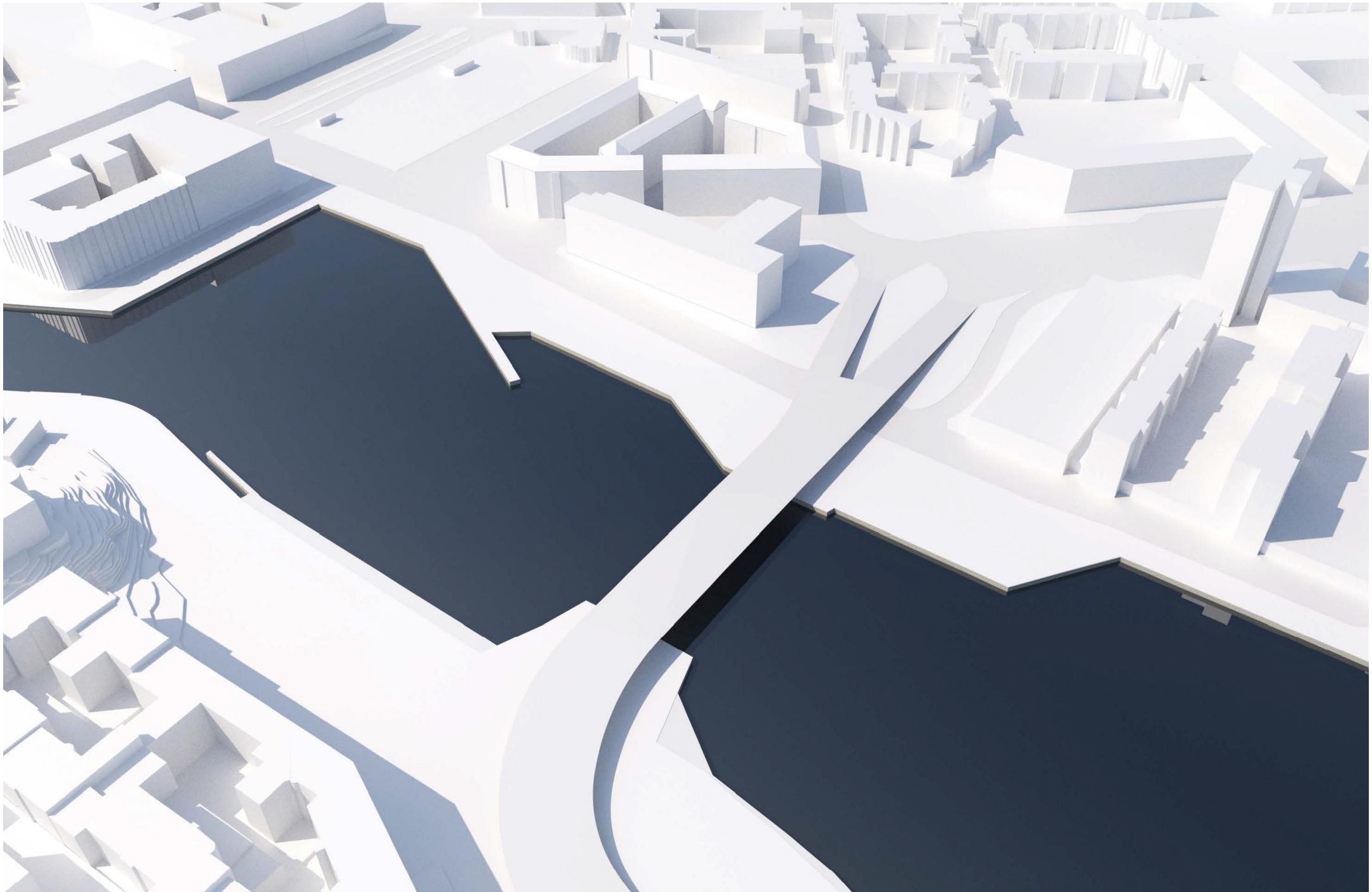


MERKITTÄVÄT AKSELIT

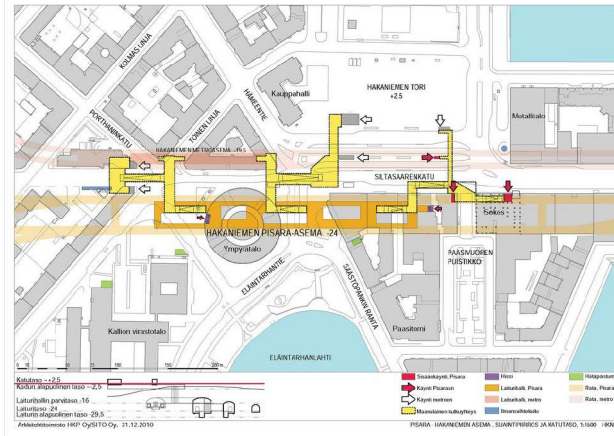
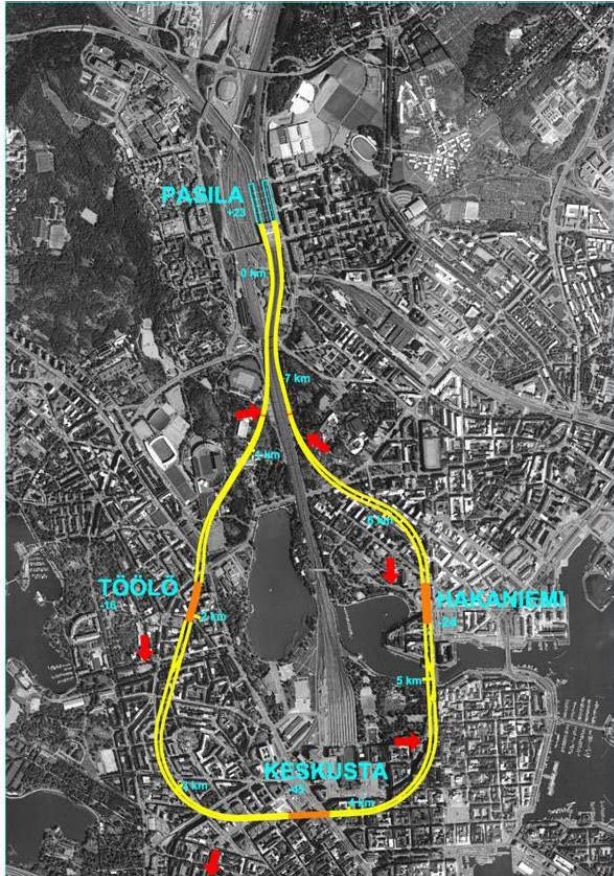
HAKANIEMENTORI LEIKKIPUISTO/
MUOTOPUUTARHA RANTA PÄÄOSIN
PYSÄKÖINTIALUETTA SILTA JA
RAMPIT MERIHAAN
PYSÄKÖINTIHALLI PIENVENESATAMA KULTTUURISAUNA (EI KUVASSA)



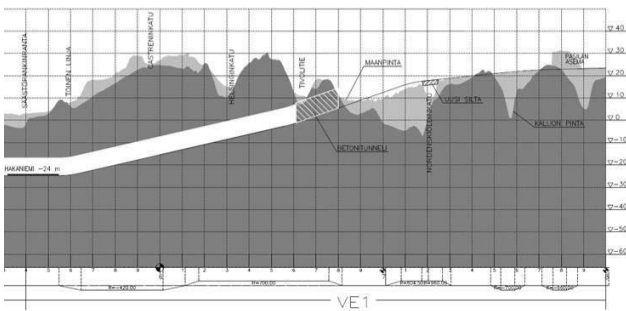
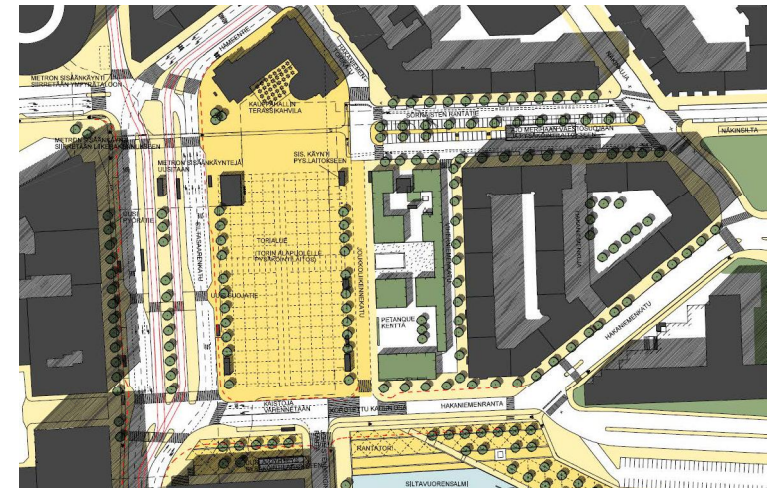




PISARARATA SUUNNITELMAT



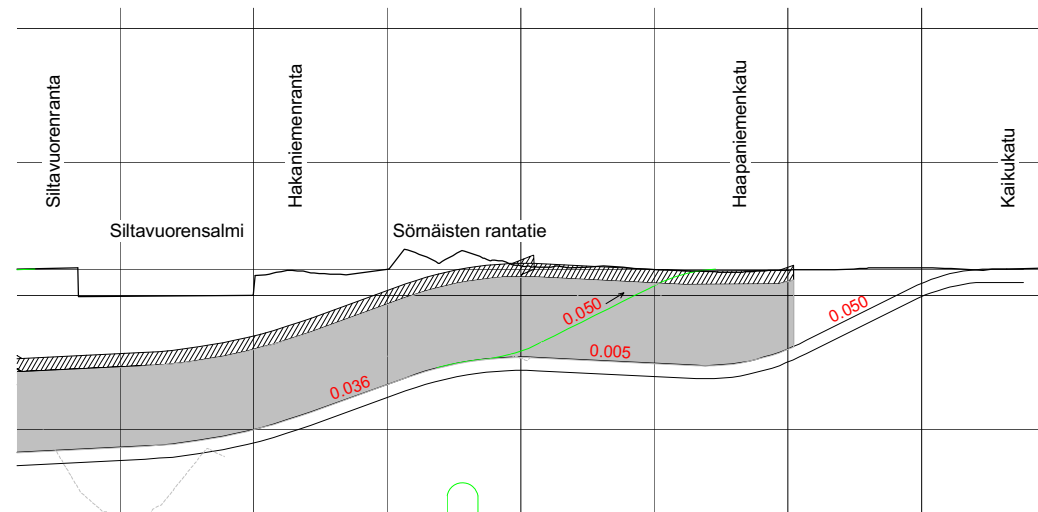
TORIPARKKI SUUNNITELMAT



KATUTASO

KERROS -1

KERROS -2





VE 1a



VE 1b



VE 2a



VE 2b



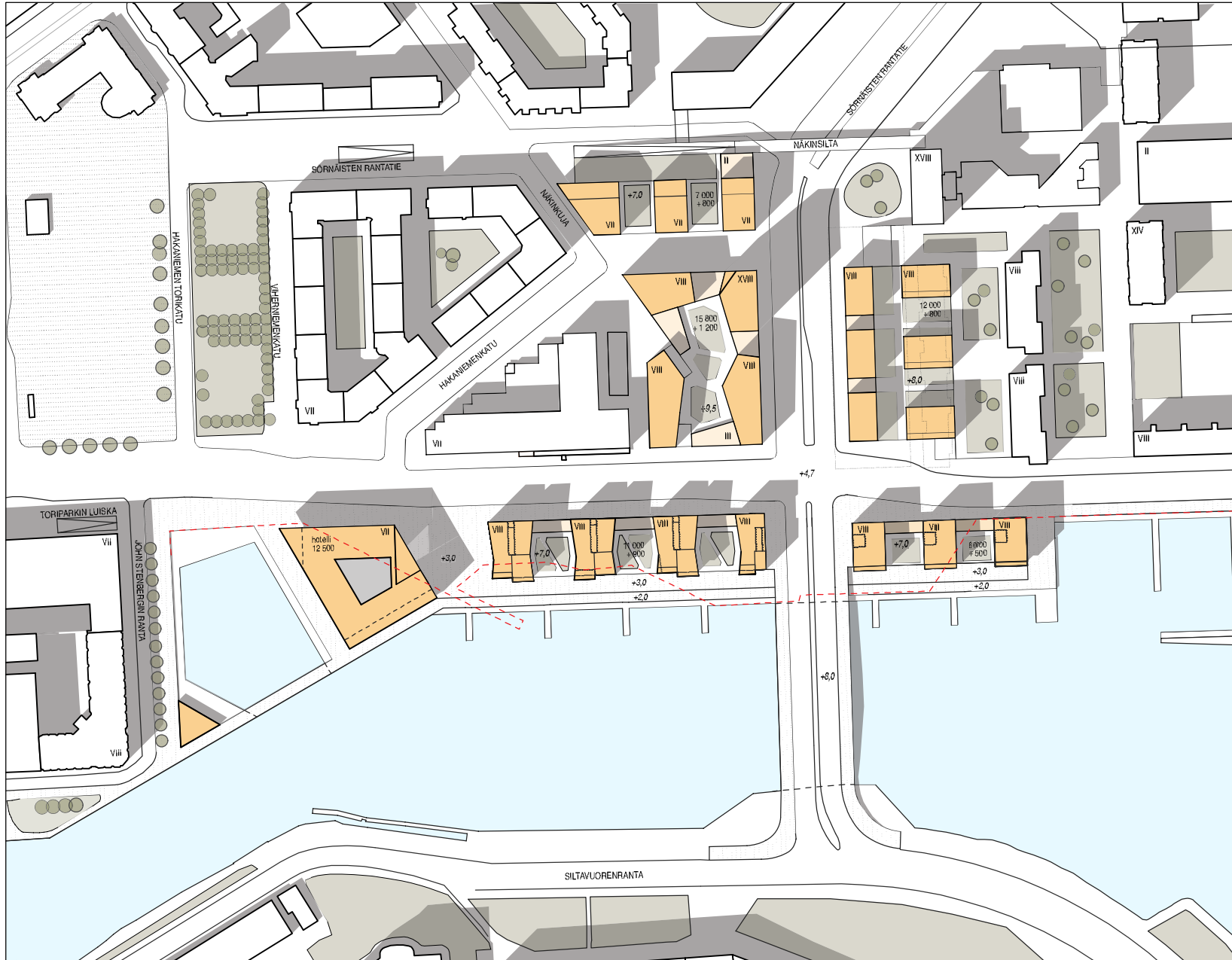
VE 3

VAIHTOEHTOSET RATKAISUMALLIT

Tarkastelussa on tehty viisi vaihtoehtoista ratkaisumallia, joissa on varioitu asuin-, toimisto- ja palvelurakentamisen suhdetta sekä tutkittu erilaisia sijoituspaikkoja hotellirakennukselle.

Rantavyöhykkeen massoiteluratkaisuilla on pyritty luomaan ehyt ja selkeästi hahmotettu uusi aluejulkisivu Hakaniemenrannalle. Samalla asunnoista avautuvia kanava- ja merinäkyelmiä on pyritty maksimoimaan. Vaihtoehdoissa 1 ja 2 Hakaniemenrannan katulinjaus on esitetty suoritettuna, vaihtoehto 3 pohjautuu nykyiseen katulinjaan. Rannan kävely- ja oleskeluvyöhyke on esitetty porrastettuna tasoilte +2,0 ja +3,0.

Vaihtoehto 2a todettiin kehityskelpoisimmaksi ja siitä laadittiin pohjakaavioita sekä tarkennettuja 3d-näkymiä.

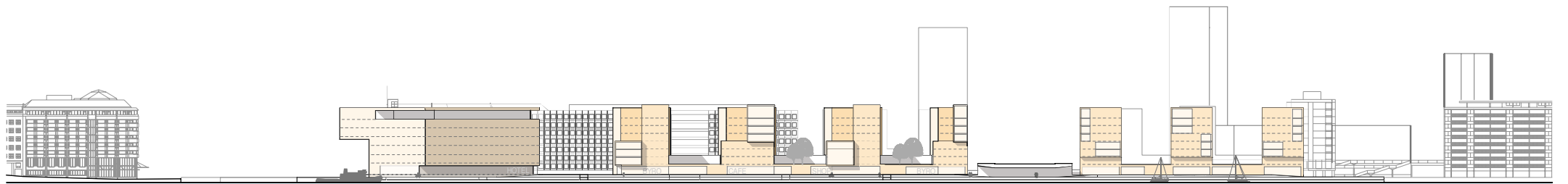
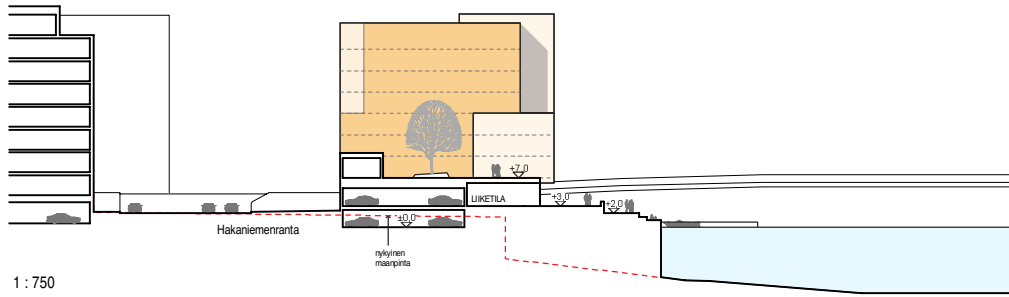


VAIHTOEHTO 1a:

- Hakaniemenrannan tielinjaus suoritettu
- Rannassa pistemäisiä asuinkerrostaloja, podestiosassa liiketila
- Hotelli rannan rakennusrivin "veturina"
- Rantavyöhykkeellä tutkittu suurempaa kevyen liikenteen reittiä Pitkänsillan suuntaan
- Korttelirakenne tukeutuu pääosin alueen hallitsevaan koordinaatioon, poikkeuksena hotellimassa
- Opetushallituksen virastotalon viereen, alueen pohjoisosaan ja Merihaan puolelle sijoitettu uutta asuntorakentamista
- Ranta-alueen täytöt n. 8 400 m²

LAAJUUSTIEDOT:

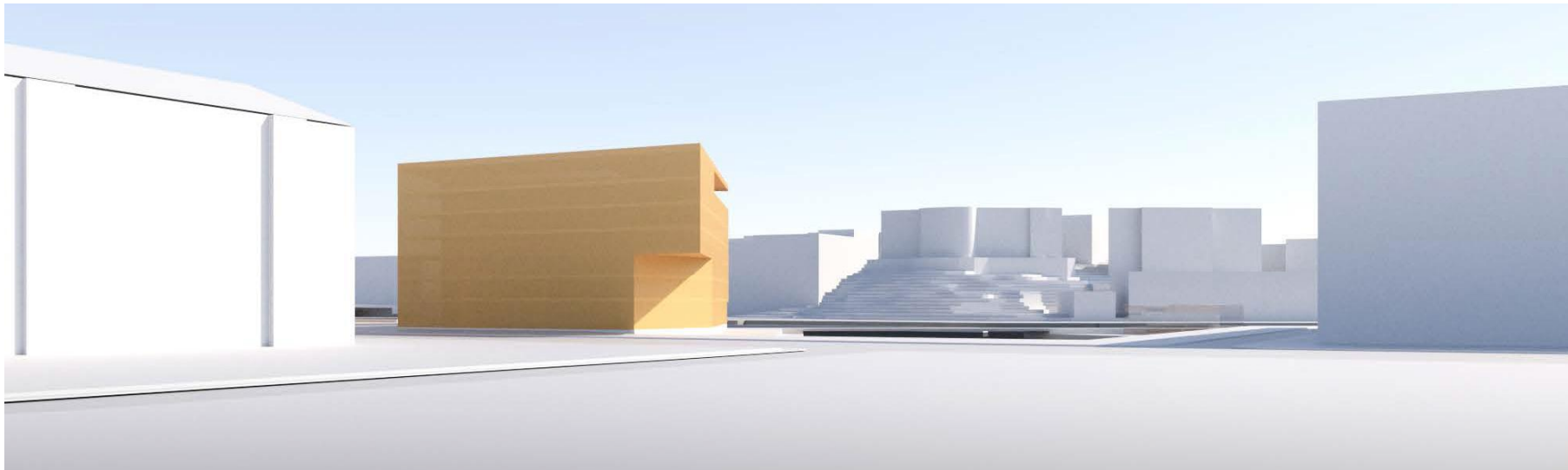
ASUNTORAKENTAMINEN	51 800 kem ²
TOIMISTO/LIIKERAKENTAMINEN	4 200 kem ²
HOTELLI	12 500 kem ²
YHT.	68 500 k-em²



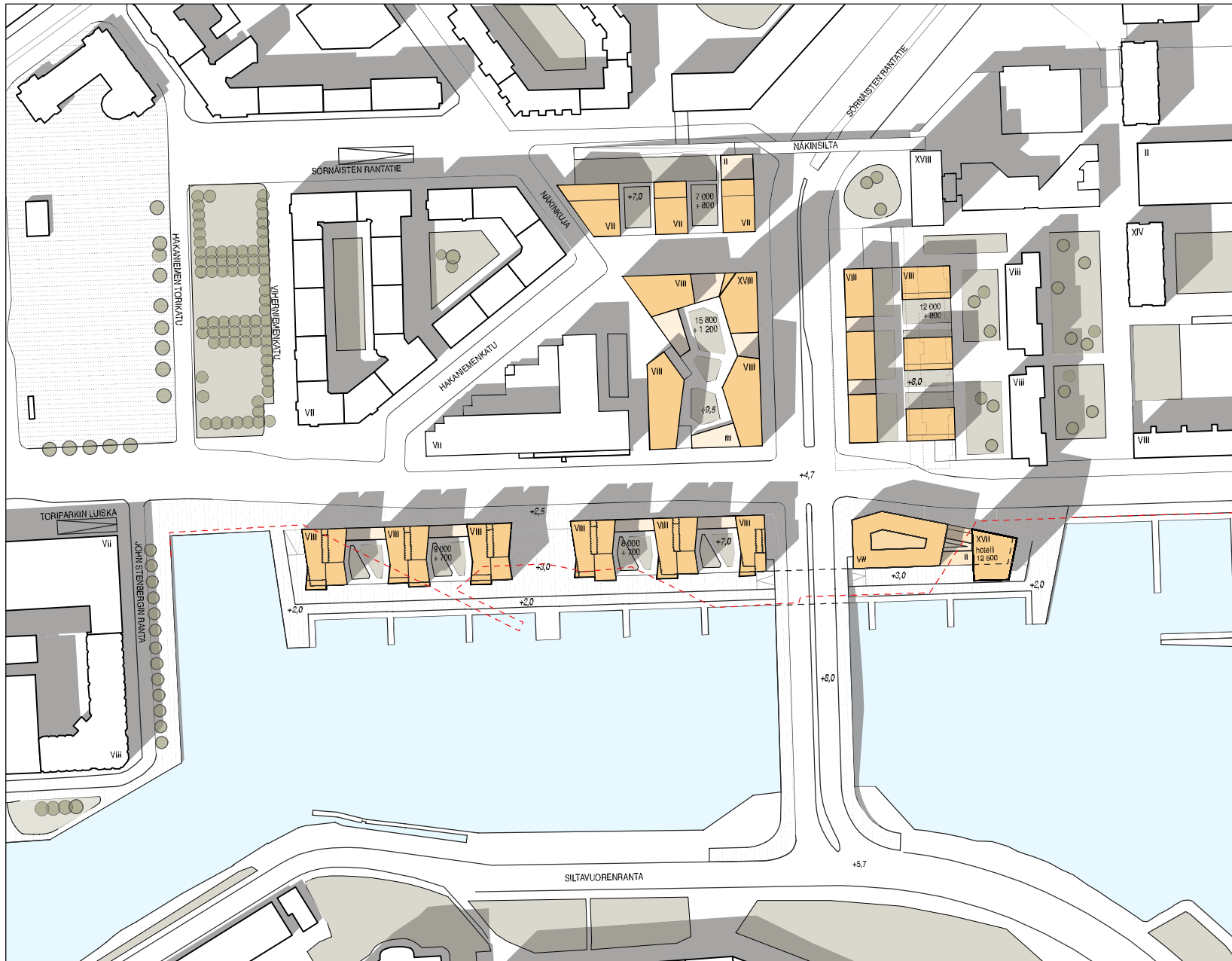




NÄKYMÄ PITKÄNSILLAN SUUNASTA



NÄKYMÄ TORILTA

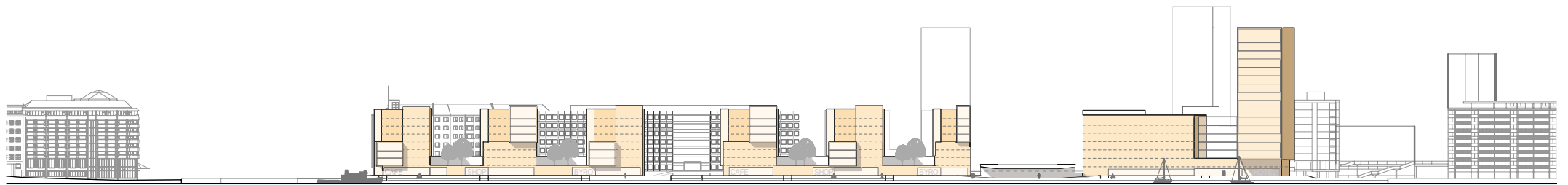
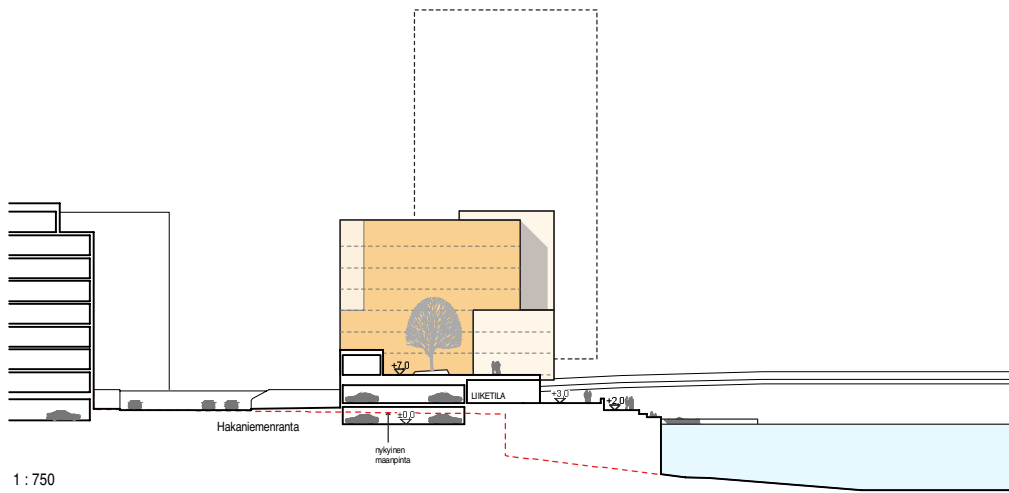


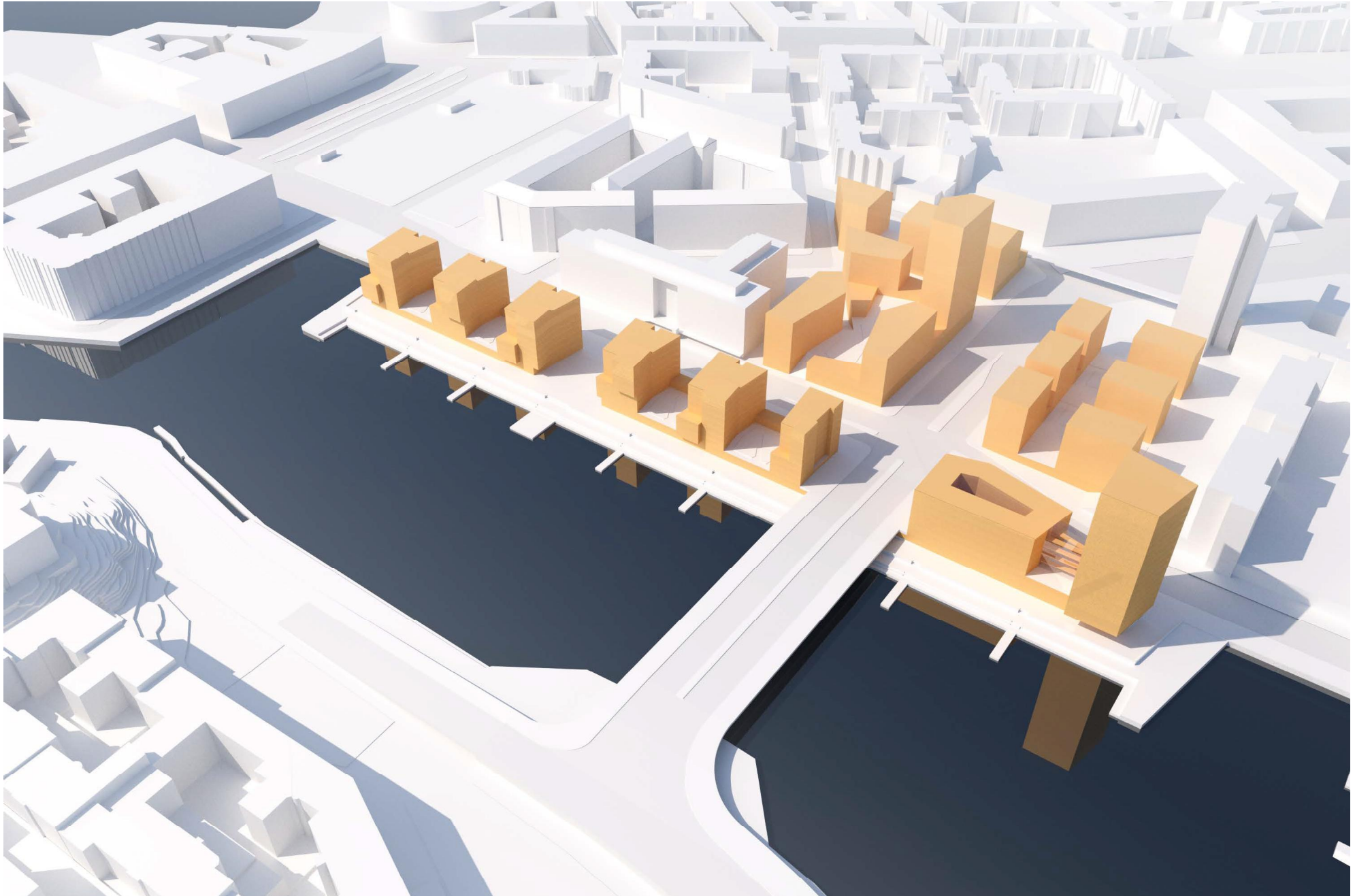
VAIHTOEHTO 1b:

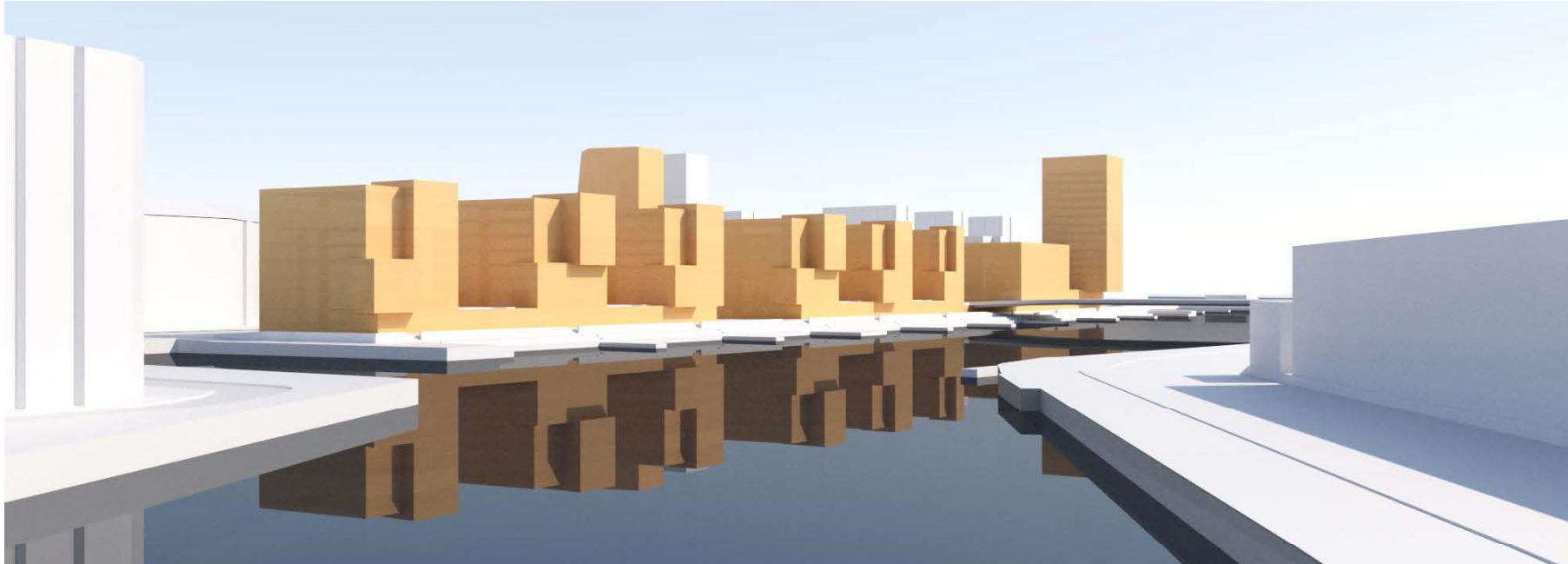
- Hakaniemenrannan tielinjaus suoritettu
- Rannassa pistemäisiä asuinkerrostaloja, pedestiosassa liiketilaa
- Hotellirakennus sijoitettu sillan itäpuolelle
- Korttelirakenne tukeutuu pääosin alueen hallitsevaan koordinaatistoon
- Opetushallituksen virastotalon viereen, alueen pohjoisosaan ja Merihaan puolelle sijoitettu uutta asuntorakentamista
- Ranta-alueen täytöt n. 7 000 m²

LAAJUUSTIEDOT:

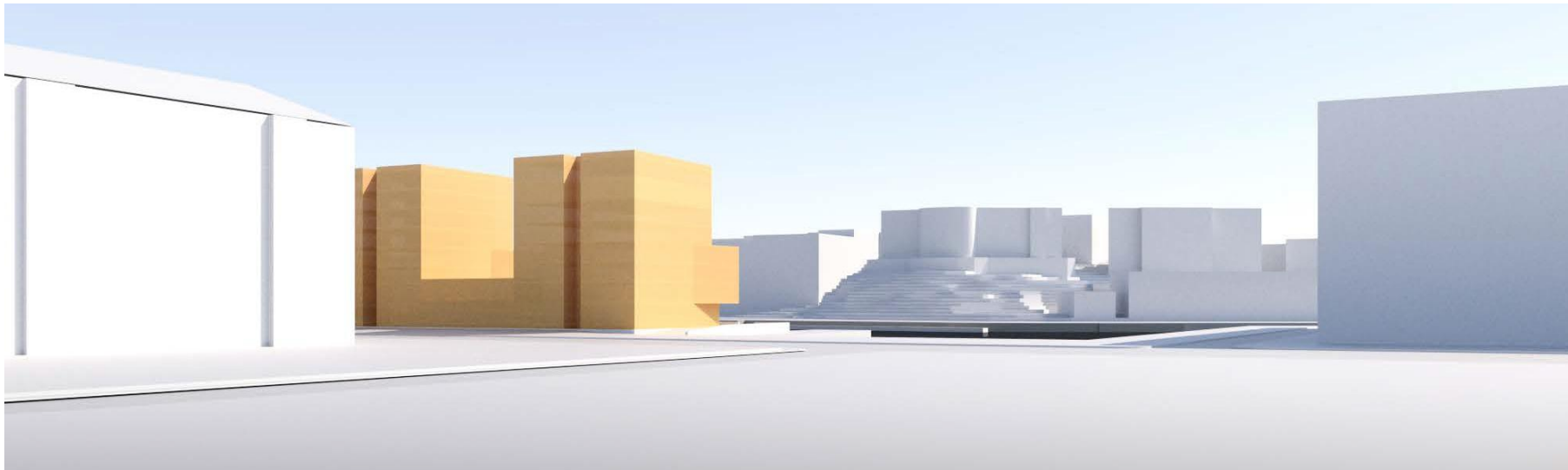
ASUNTORAKENTAMINEN	51 800 kem ²
TOIMISTO/LIIKERAKENTAMINEN	4 200 kem ²
HOTELLI	12 500 kem ²
YHT.	68 500 kem²



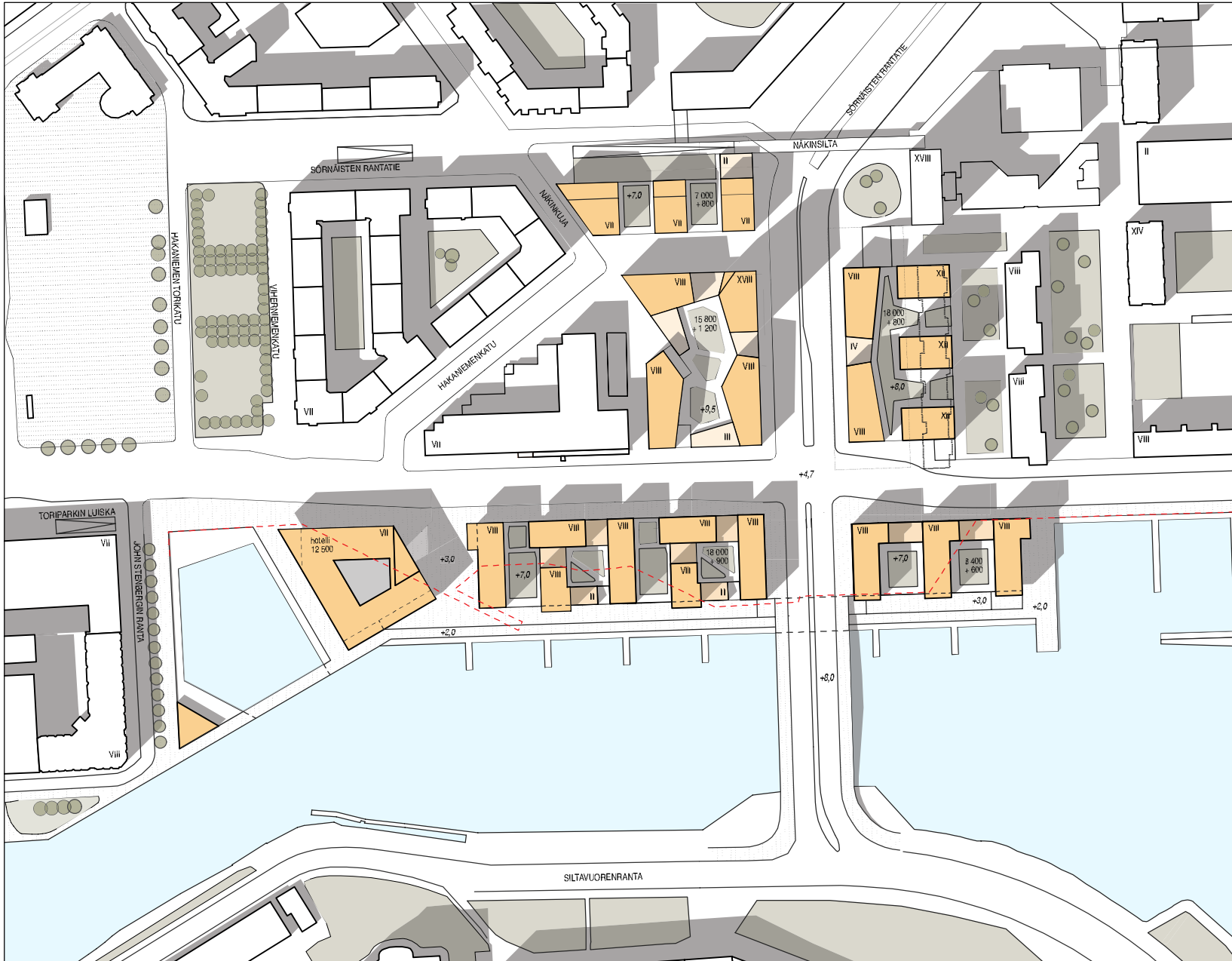




NÄKYMÄ PITKÄNSILLAN SUUNASTA



NÄKYMÄ TORILTA

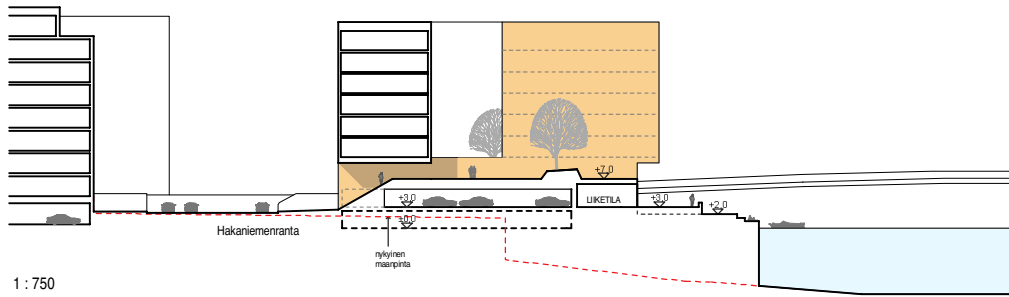


VAIHTOEHTO 2a:

- Hakaniemenrannan tielinjaus suoritettu
- Rannassa puoliavoimia asuinkortteleita, podestiosassa liiketilaa
- Hotelli rannan rakennusrivin "veturina"
- Rantavyöhykkeellä tutkittu suurempaa kevyen liikenteen reittiä Pitkän sillan suuntaan
- Korttelirakenne tukeutuu pääosin alueen hallitsevaan koordinaatioon hotellirakennusta lukuunottamatta
- Opetushallituksen virastotalon viereen, alueen pohjoisosaan ja Merihaan puolelle sijoitettu uutta asuntorakentamista
- Ranta-alueen täytöt n. 11 500 m²

LAAJUUSTIEDOT:

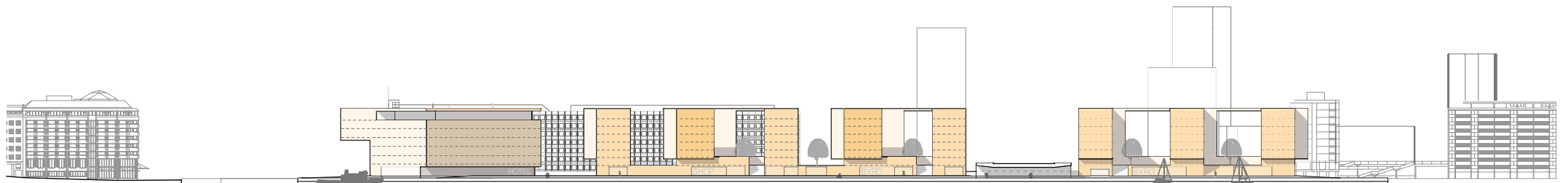
ASUNTORAKENTAMINEN	67 200 kem ²
TOIMISTO/LIIKERAKENTAMINEN	4 300 kem ²
HOTELLI	12 500 kem ²
YHT.	84 000 kem²



1 : 750

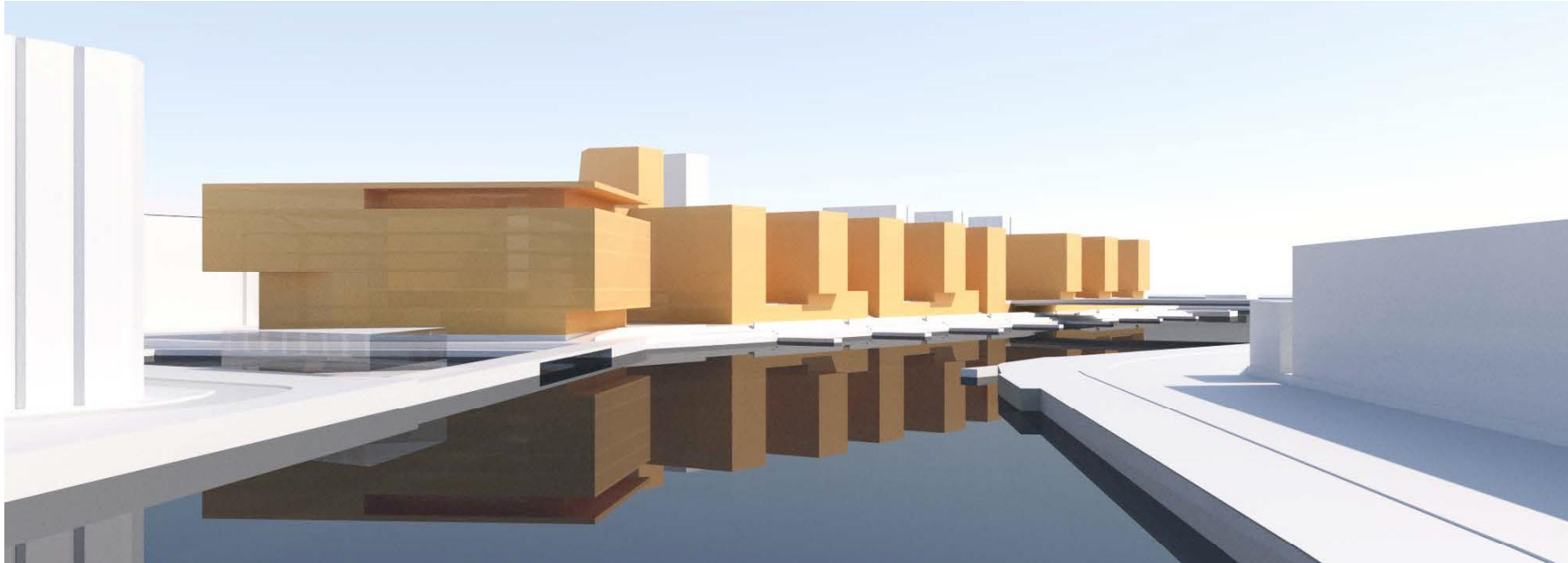


1 : 5000

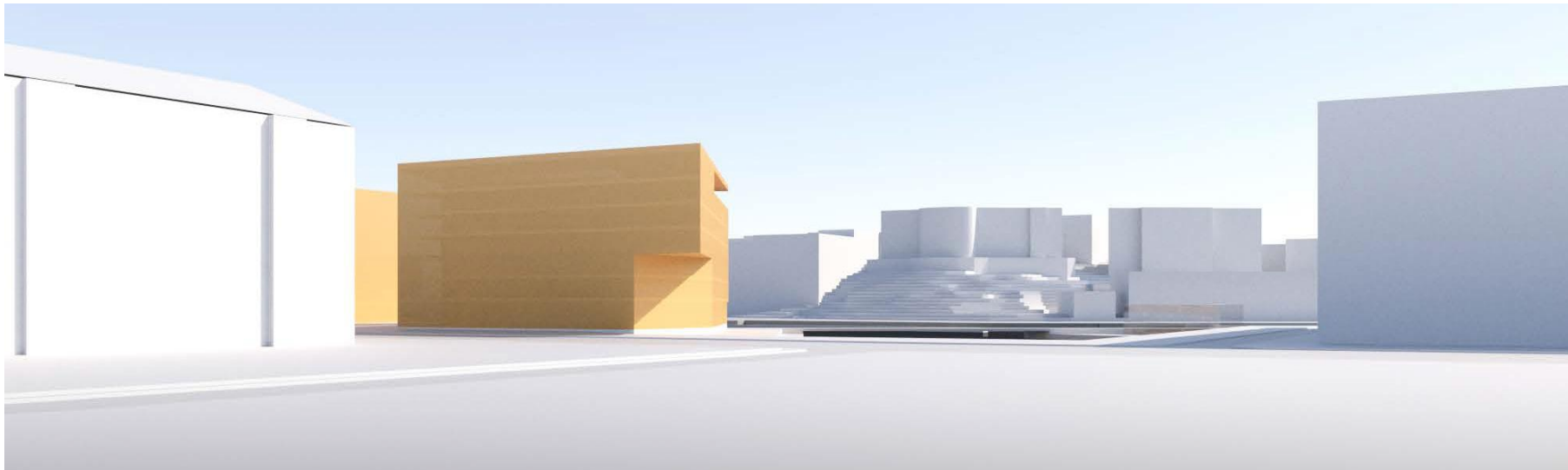


1 : 1500





NÄKYMÄ PITKÄNSILLAN SUUNASTA

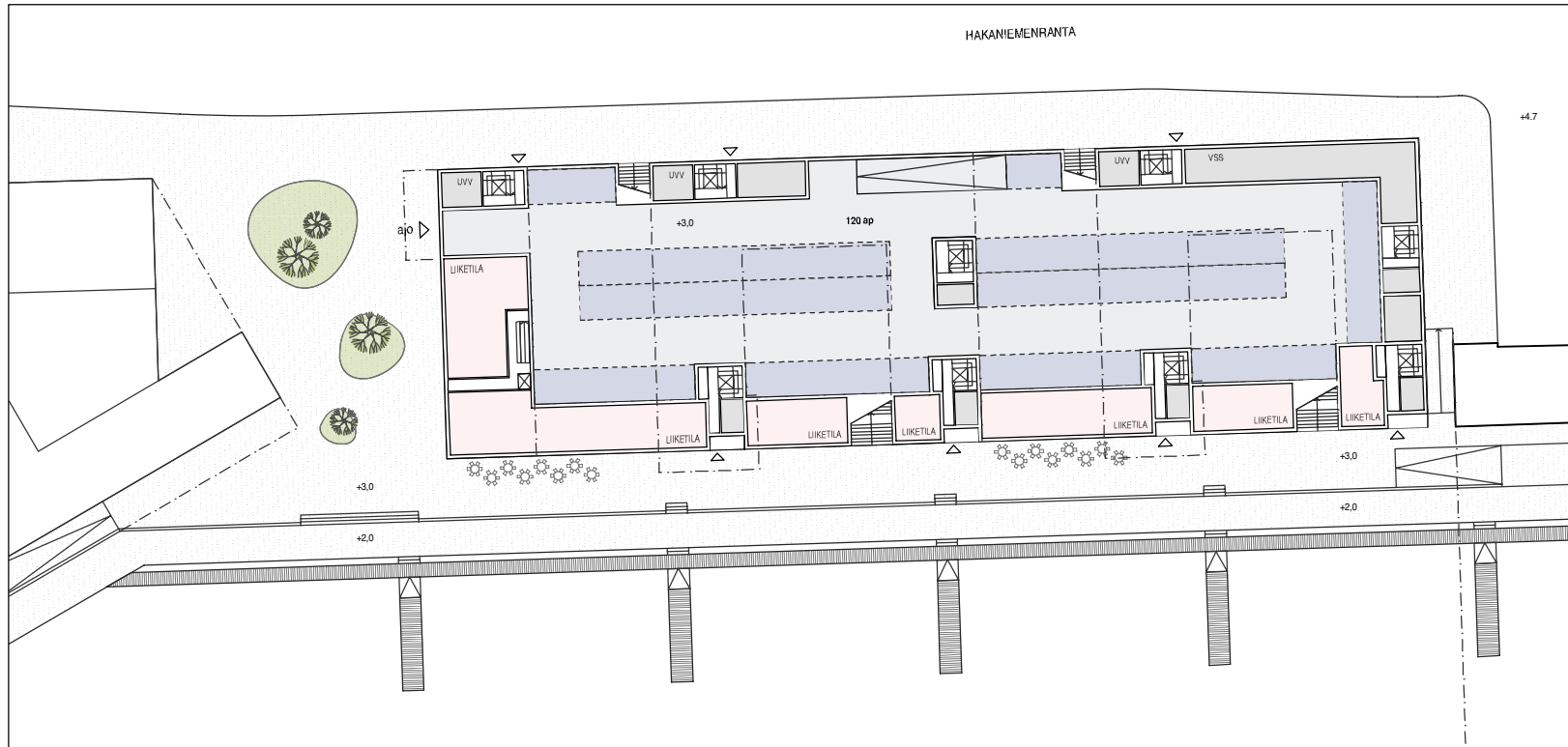


NÄKYMÄ TORILTA









KERROSALAT

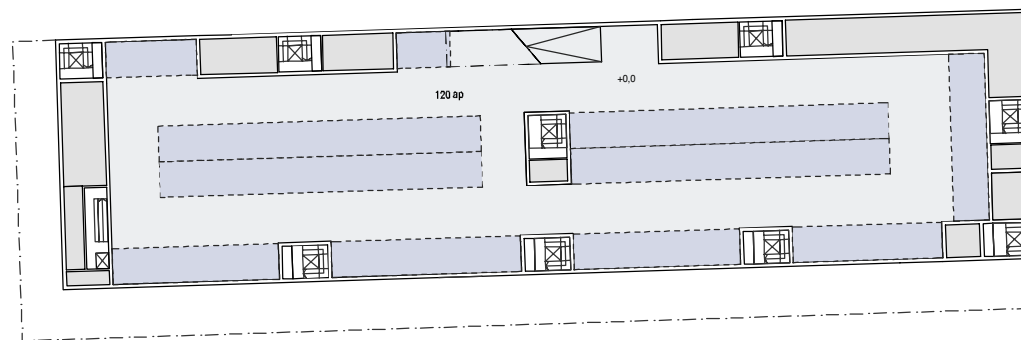
ASUNNOT 18 000 k-m²
LIKETILA 900 k-m²

AUTOPAIKAT

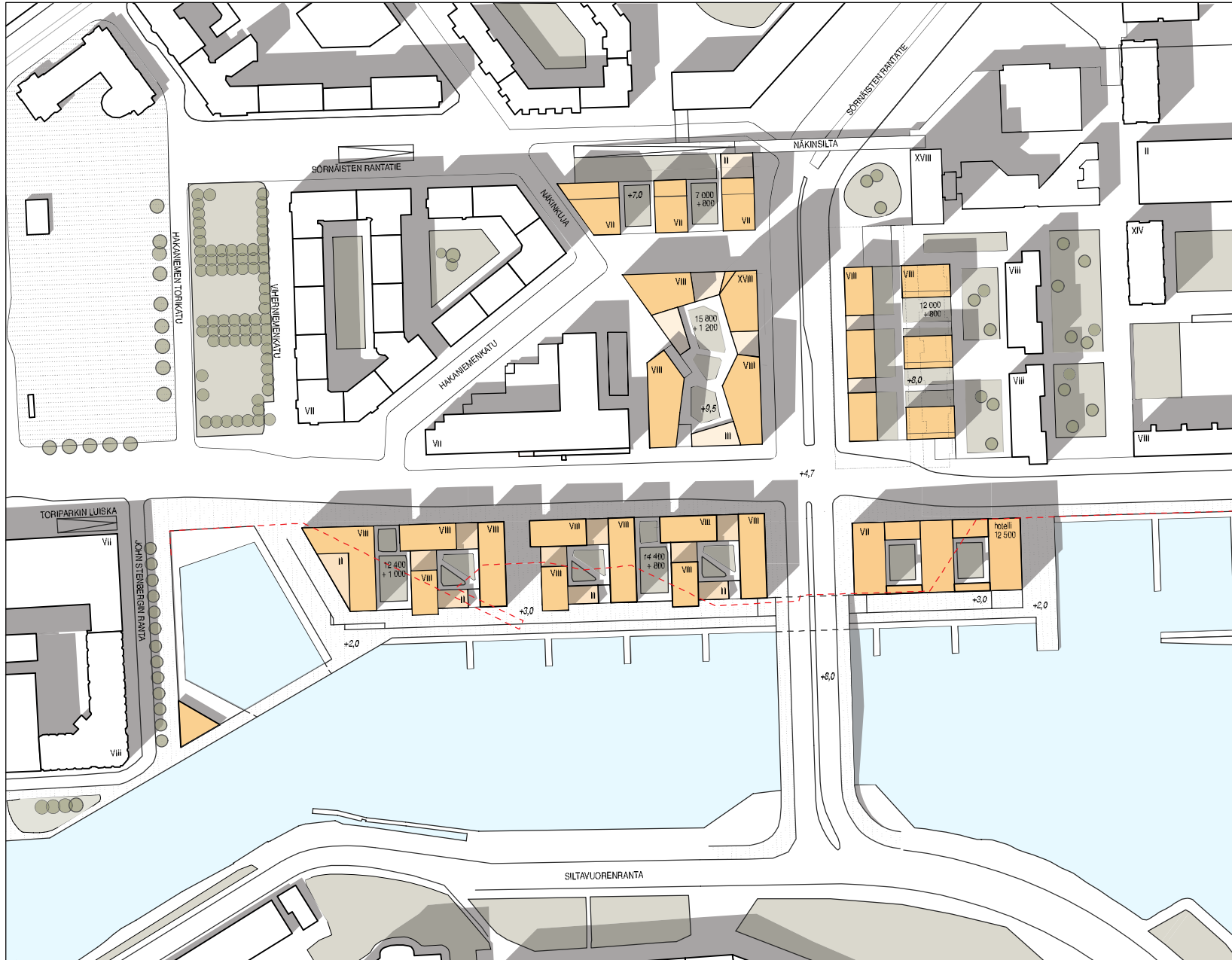
ASUNNOT 120 AP (1/150 k-m²)

KATUTASO (+3,0)

1:750



KELLARIOPTIO (+0,0)

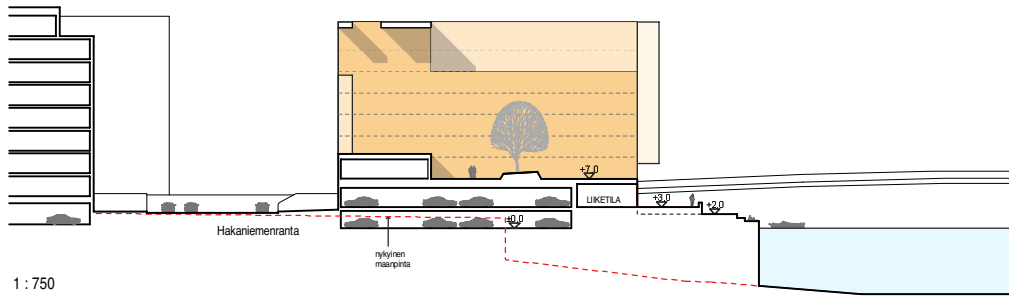


VAIHTOEHTO 2b:

- Hakaniemenrannan tielinjaus suoritettu
- Rannassa puoliavoimia asuinkortteleita, podestiosassa liiketilaa
- Hotellirakennus sijoitettu sillan itäpuolelle
- Rantavyöhykkeellä tutkittu suurempaa kevyen liikenteen reittiä Pitkänsillan suuntaan
- Korttelirakenne tukeutuu pääosin alueen hallitsevaan koordinaatistoon
- Opetushallituksen virastotalon viereen, alueen pohjoisosaan ja Merihaan puolelle sijoitettu uutta asuntorakentamista
- Ranta-alueen täytöt n. 11 500 m²

LAAJUUSTIEDOT:

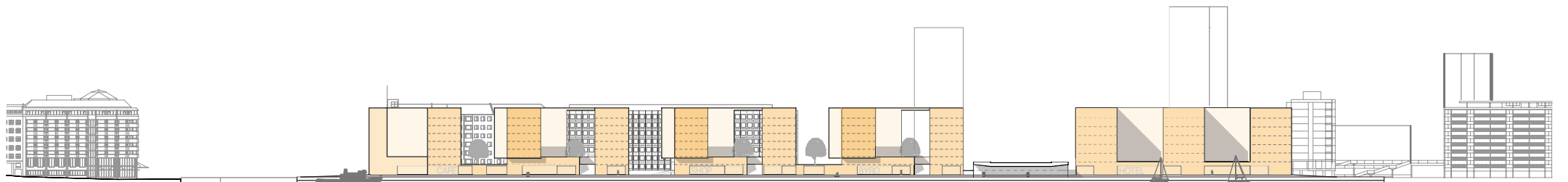
ASUNTORAKENTAMINEN	61 600 kem ²
TOIMISTO/LIIKERAKENTAMINEN	4 600 kem ²
HOTELLI	12 500 kem ²
YHT.	78 700 kem²



1 : 750

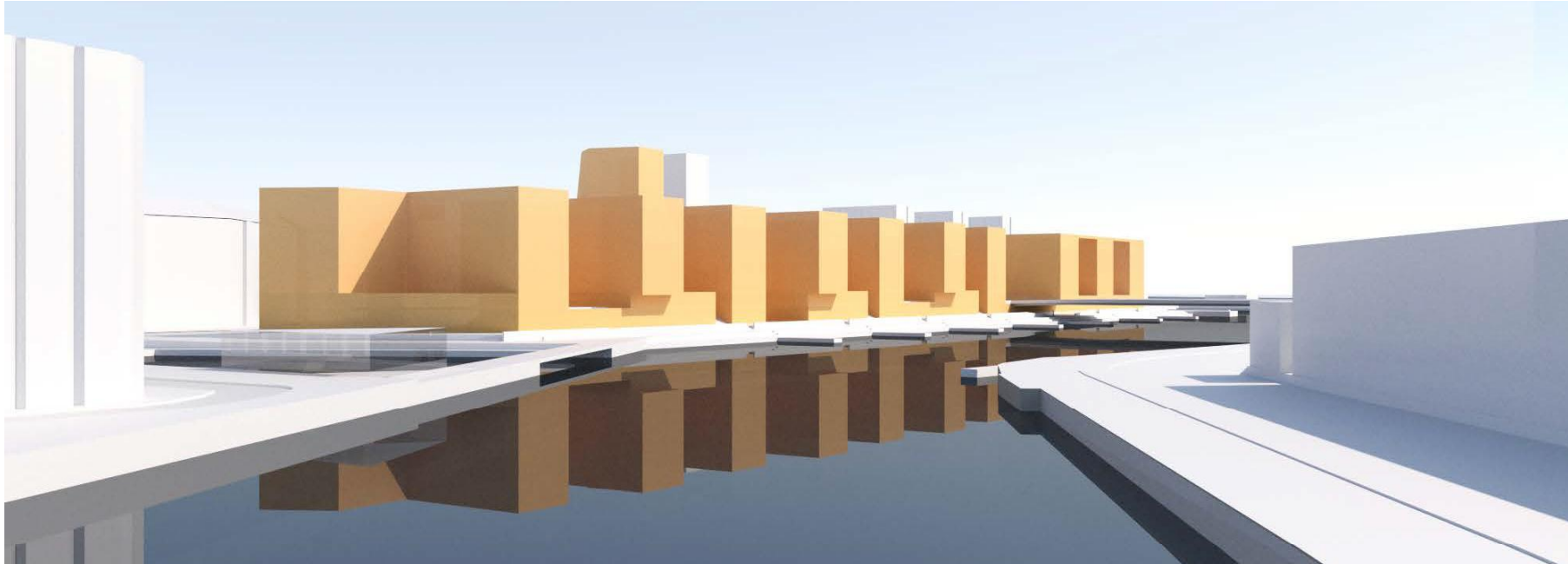


1 : 5000

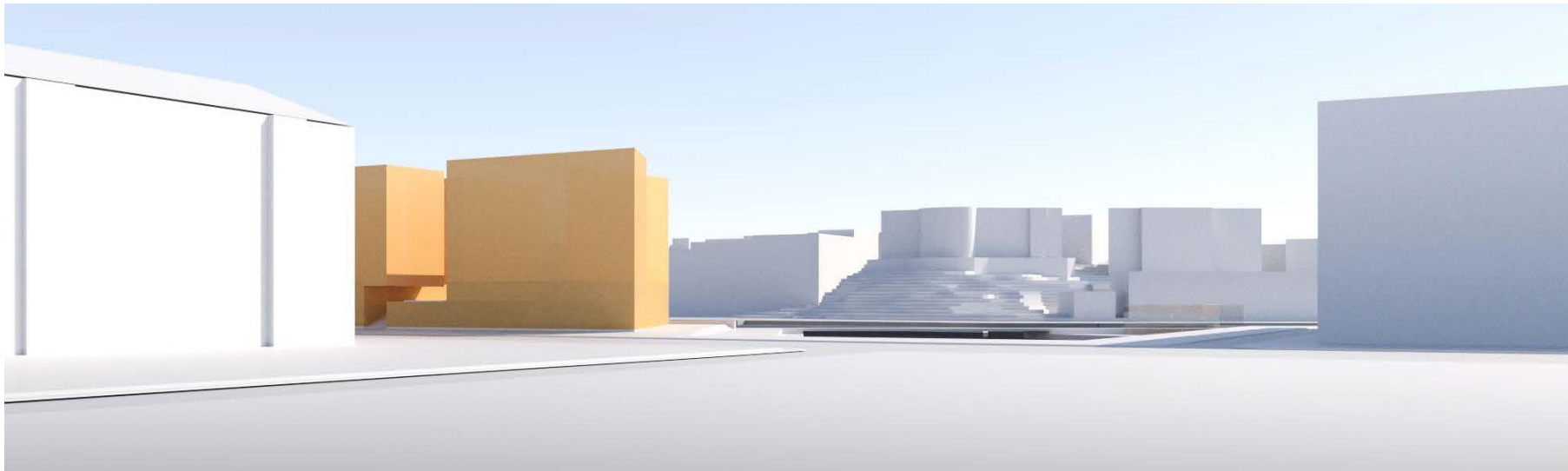


1 : 1500

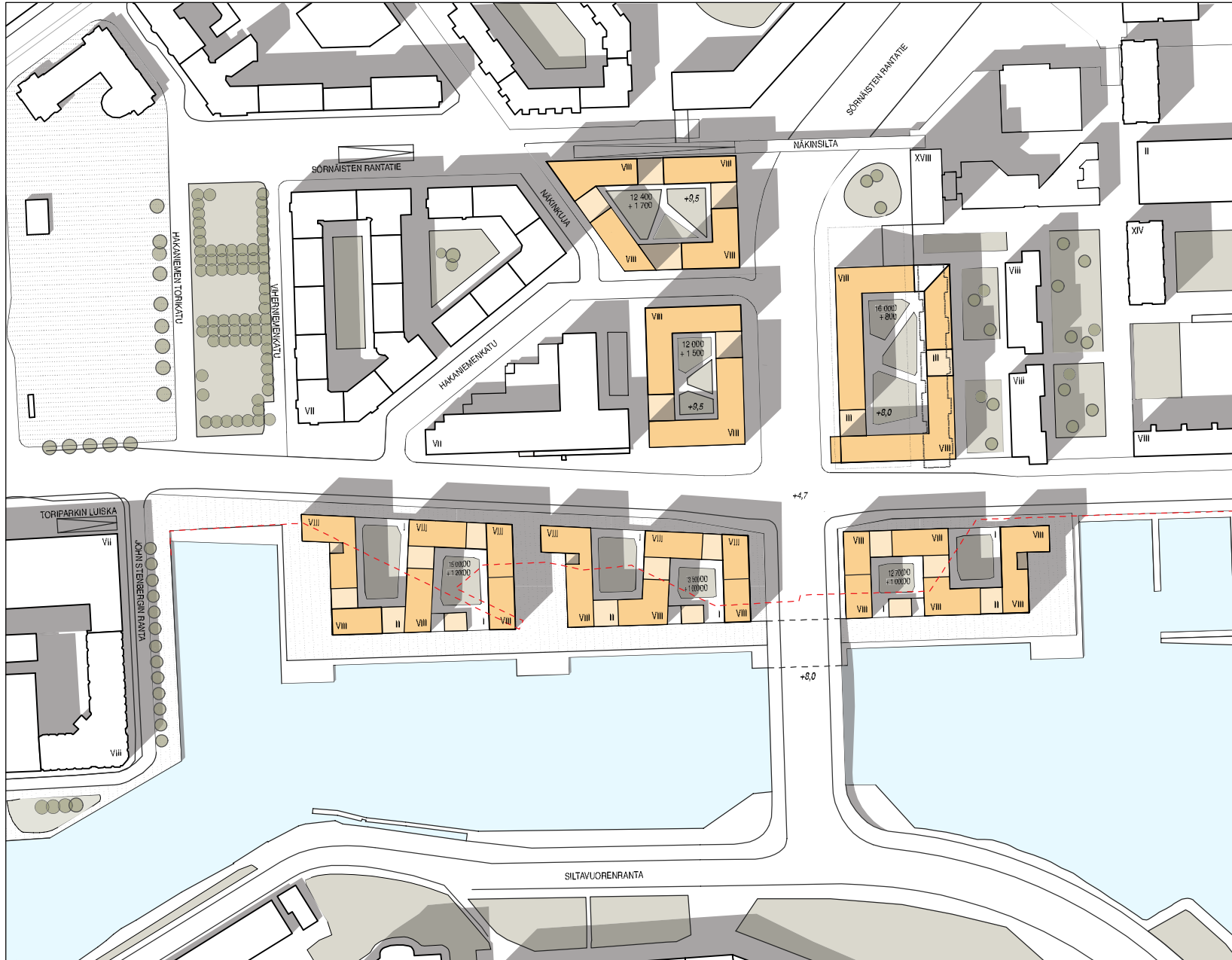




NÄKYMÄ PITKÄNSILLAN SUUNASTA



NÄKYMÄ TORILTA

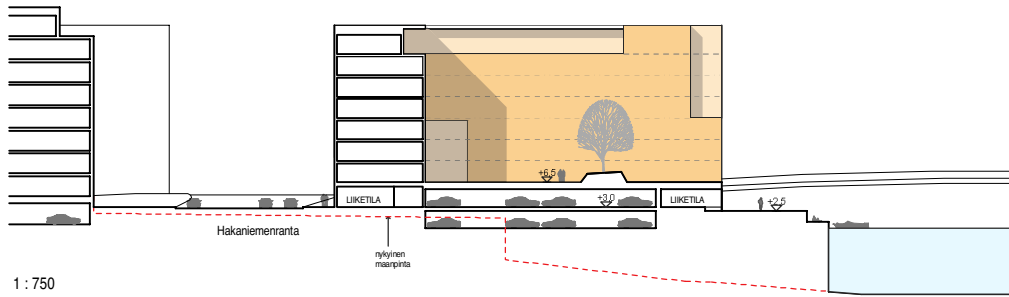


VAIHTOEHTO 3:

- Hakaniemenranta tielinjaus nykyisellään
- Rannassa polveilevia, puolilavoimia asuinkortteleita, podestiosassa liiketilaa
- Korttelirakenne tukeutuu osittain Hakaniemenrannan tielinjaan
- Hotellitorni sijoitettu Merihaan puolelle osaksi toimisto- ja asuinrakennusten korttelikokonaisuutta
- Oppilaitoksen sijoittamista tutkittu opetushallituksen virastotalon korttelin
- Ranta-alueen täytöt n. 15 400 m²

LAAJUUSTIEDOT:

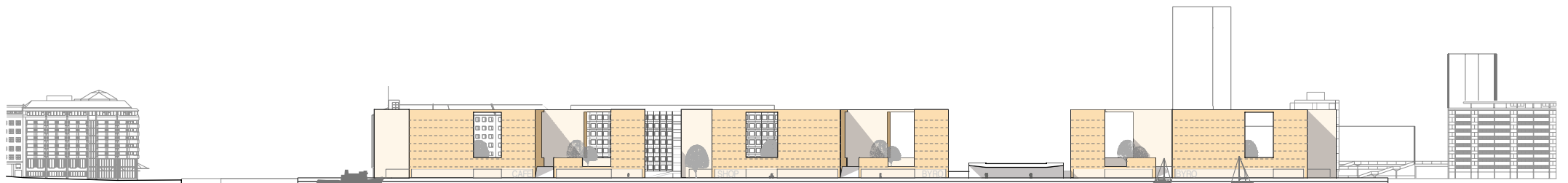
ASUNTORAKENTAMINEN	81 600 kem ²
TOIMISTO/LIIKERAKENTAMINEN	6 200 kem ²
YHT.	87 800 kem²



1 : 750

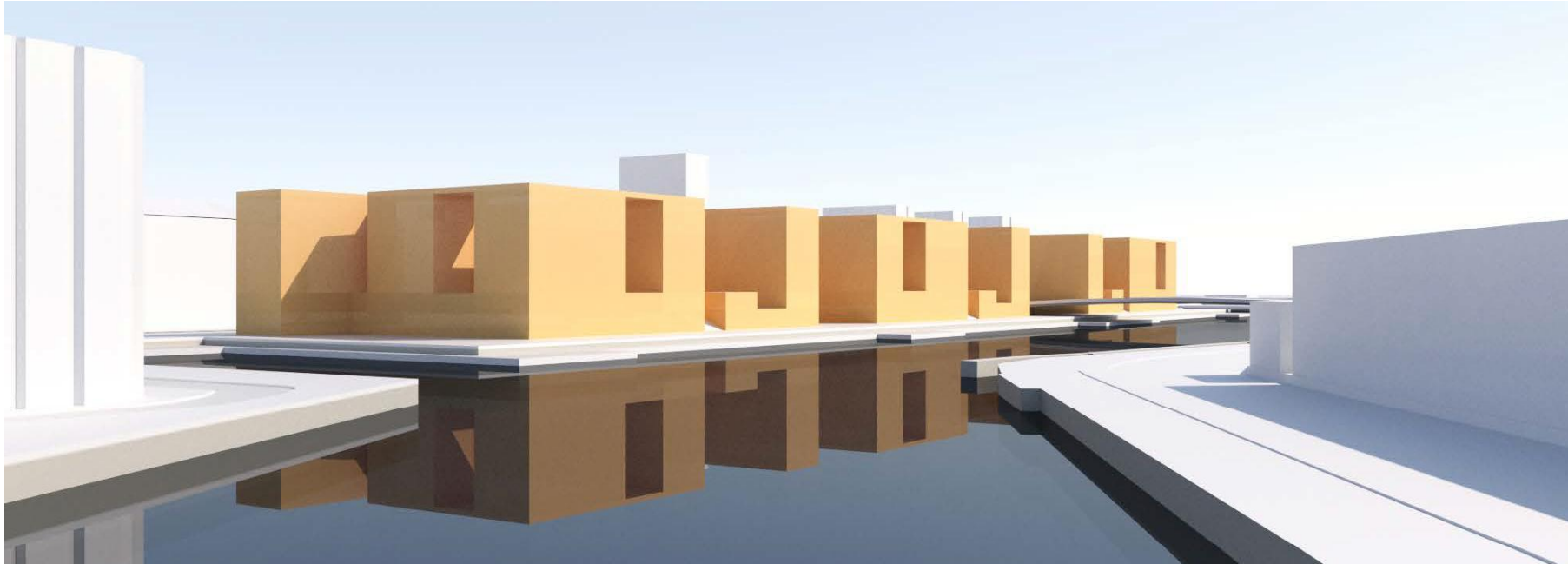


1 : 5000

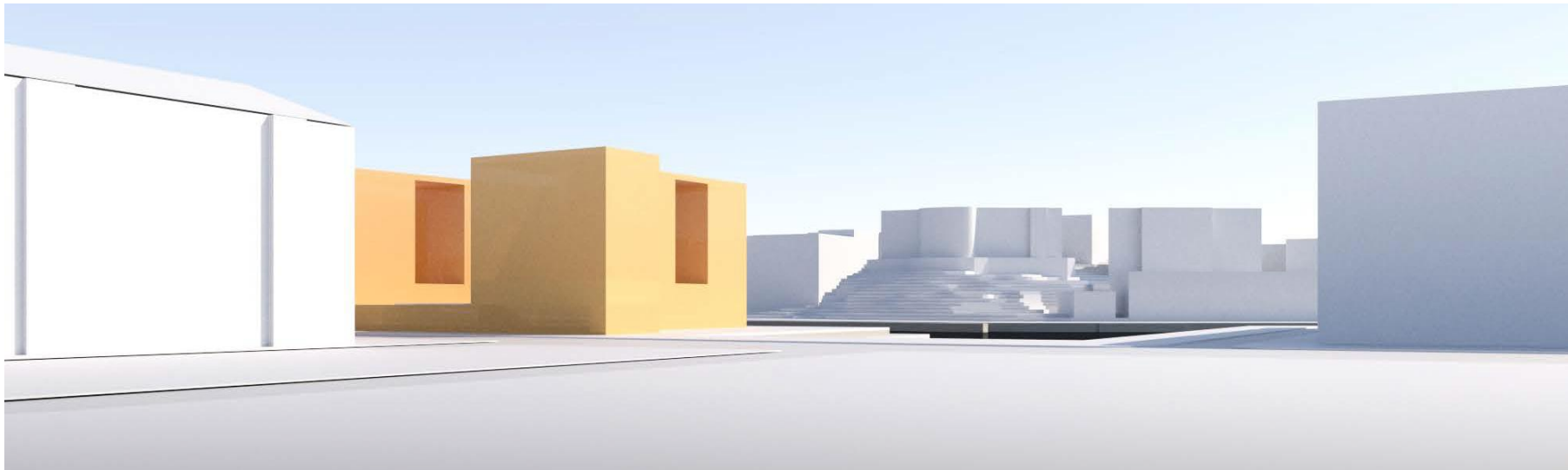


1 : 1500

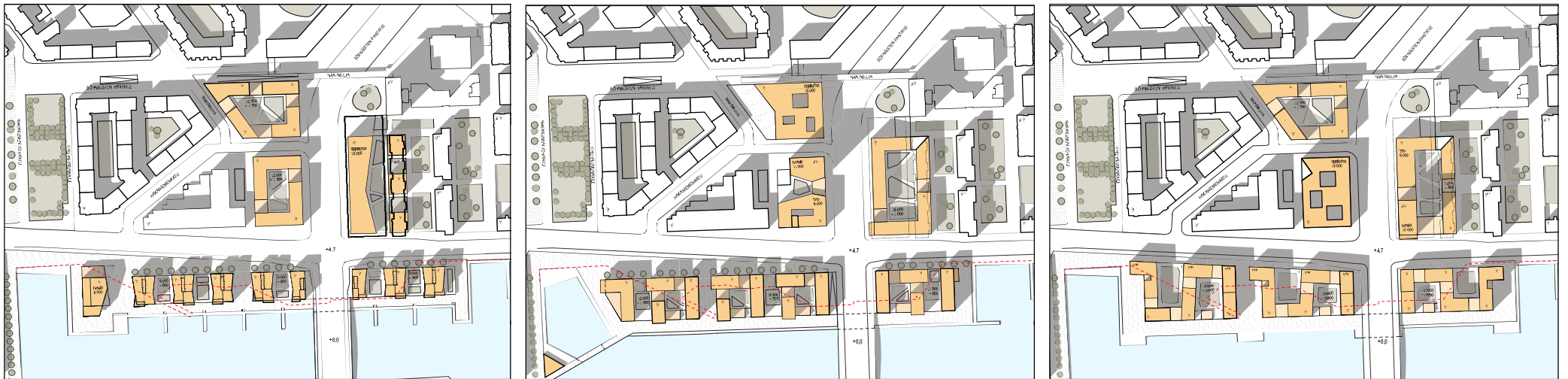




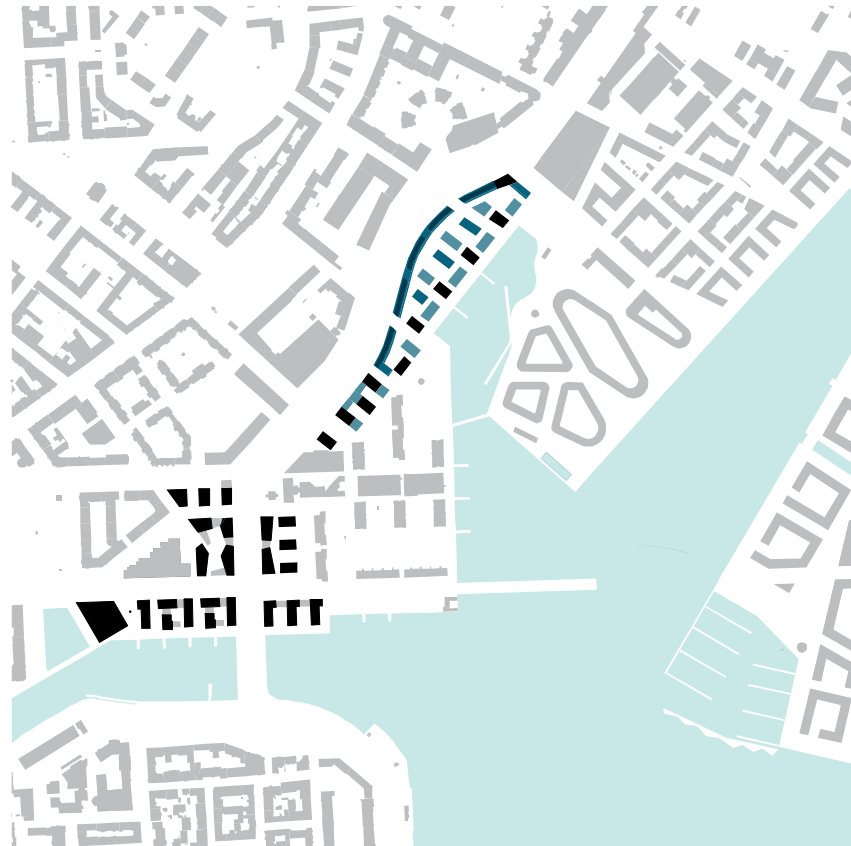
NÄKYMÄ PITKÄNSILLAN SUUNASTA



NÄKYMÄ TORILTA



1: 4000



SÖRNÄISTEN RANTATIEN VARREN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

6.10.2016

ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

TEHTÄVÄ

Työn lähtökohtana on tutkia vaihtoehtoisia ratkaisumalleja Sörnäisten rantatien varren (Merihaan ja Suvilahden ranta) uusille kortteleille ja määritellä alueen maankäytölliset lähtökohdat asemakaavatyön pohjaksi. Työssä on tutkittu alueen kaupunkikuvaa, arkkitehtuuria, mitoistusta, toiminnallisuutta, rakennettavuutta ja toteutettavuutta.

TAUSTAA

Hakaniemen ja Merihaan aluetta ollaan tiivistämässä. Hakaniemen silta puretaan ja korvataan uudella. Sörnäisten rantatie linjataan uudelleen. Kaupunkirakennetta tiivistetään yleisesti Hakaniemen sillan ja Kalasataman projektialueen välillä. Hakaniemen sillan uusiminen avaa uusia mahdollisuuksia tarkastella aluetta kaupunkikehityksen näkökulmasta. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu monipuolinen osa Hakaniemen keskustamaista rakennetta, joka samalla kytkee Merihaan osaksi kaupunkirakennetta. Alueen eteläosaa - Merihaan ja Hakaniemen väli - on tutkittu Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatimassa työssä "Hakaniemenrannan ja Sörnäisten rantatien täydennysrakentaminen / 8.2.2016".

Kalasataman raitiotien nykyinen linjaus kulkee Hakaniemenrannan kautta, Merihaan alta Sörnäisten rantatielle. On arvioitu, että Sörnäisten rantatiellä liikenne ylittää 50 000 autoa/vrk. Suunnittelualue sijoittuu pääosin täyttömaalle ja lisäksi tarvitaan myös uusia täyttöjä.

Suunnitellut korttelit muodostavat kokonaisuuden Sörnäisten rantatien varteen. Korttelit suojaavat Suvilahden rantaa Rantatien melulta ja muodostavat Suvilahden vesialueesta rakennusten ympäröimän vesialueen. Rantaan muodostuu suojaista kävelykatu. Katutilaa rajaava korttelimassa muodostaa kokonaisuuden Osuusliikkeiden ja teollisten Sörnäinen Museoviraston kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennetun ympäristön RKY 2009 -kohdeluettelon rakennusten kanssa. Uusin kortteleiden ja Merihaan nivelkohtaan muodostuu uusi merelle avautuva puisto lähivirkistykseen. Korttelien perusrakenne on sidoksissa Kalasataman raitiotielinjaukseen. Raitiotielinjauksen kulkiessa Hakaniemi- Nihti -reittiä, voidaan korttelien liikenne sijoittaa rinnakkaiskadulle.

Alueen suunnittelun lähtökohta on ympäristön haittojen huomioiminen suunnittelussa. Keskeisenä tavoitteena suunnittelulle on varautuminen Sörnäisten rantatien liikenteen aiheuttamiin ympäristöhaittoihin sekä tulvien vaikutusten ehkäisy. Suunnittelualue sijoittuu pääosin noin kaksi metriä nykyisen merenpinnan yläpuolelle.

TILAAJA / OHJAUSRYHMÄ

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Perttu Pulkka
Tuomas Hakala
Janne Prokkola
Anu Lamminpää
Mikko Juvonen
Minnamari Paija
Taneli Nissinen

TYÖRYHMÄ

Anttinen Oiva arkkitehdit Oy
Selina Anttinen
Vesa Oiva
Jussi Kalliopuska
Kaisa Lintula
Jemina Valli
Tomi Itäniemi

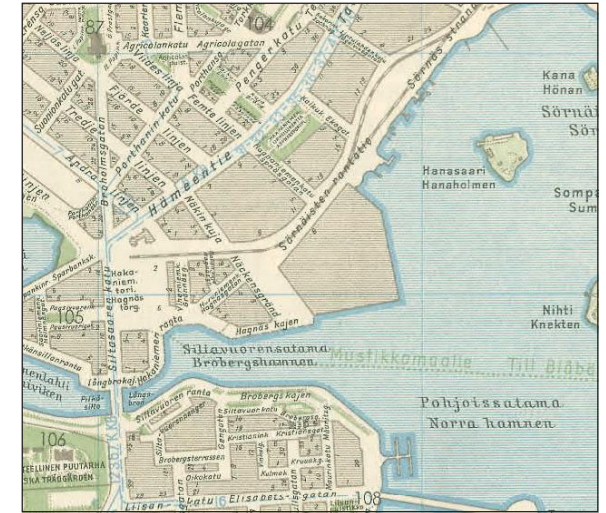




1876 ¹



1909 ²



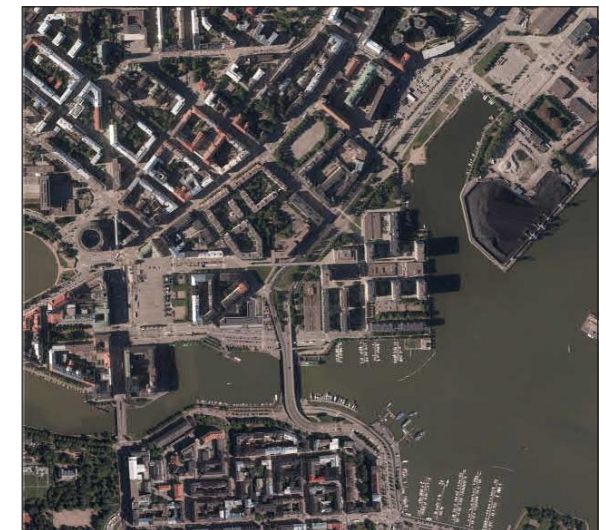
1940 ³



1962



1988 ⁴



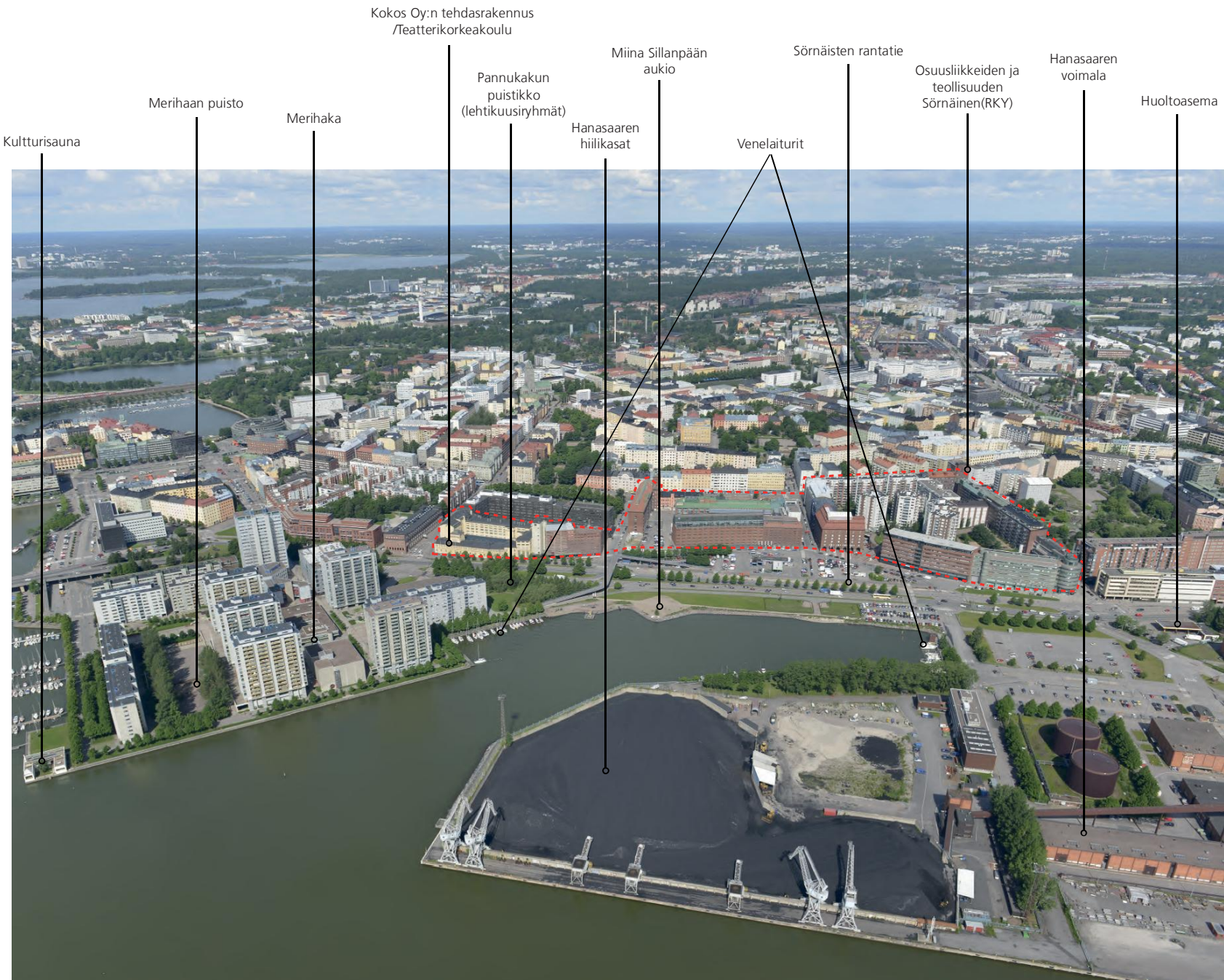
nykytilanne

1. Helsingin osoite- ja matkailukartta vuodelta 1876. Aineiston ylläpitäjä on Helsingin kaupungin tietokeskus ja alkuperäinen tekijä Helsingin kaupunginarkisto / Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosaston arkisto. Aineisto on ladattu Helsinki Region Infoshare -palvelusta 06.10.2016 lisenssillä Creative Commons Nimeä 4.0 Kansainvälinen (CC BY 4.0).

2. Kartta Helsingin kaupungista ja sen alueista vuodelta 1909. Aineiston ylläpitäjä on Helsingin kaupungin tietokeskus ja alkuperäinen tekijä Helsingin kaupunginarkisto / Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosaston arkisto. Aineisto on ladattu Helsinki Region Infoshare -palvelusta 06.10.2016 lisenssillä Creative Commons Nimeä 4.0 Kansainvälinen (CC BY 4.0).

3. Helsingin matkailukartta vuodelta 1940. Aineiston ylläpitäjä on Helsingin kaupungin tietokeskus ja alkuperäinen tekijä Helsingin kaupunginarkisto / Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosaston arkisto. Aineisto on ladattu Helsinki Region Infoshare -palvelusta 06.10.2016 lisenssillä Creative Commons Nimeä 4.0 Kansainvälinen (CC BY 4.0).

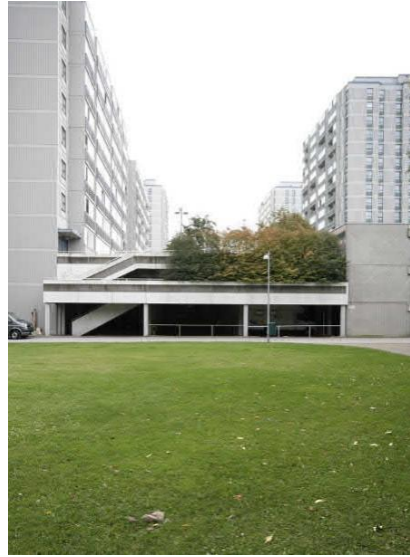
4. Helsingin ortokuva 1988. Aineiston ylläpitäjä on Helsingin kaupungin kiinteistövirasto ja alkuperäinen tekijä Blom Kartta Oy. Aineisto on ladattu Helsinki Region Infoshare -palvelusta 06.10.2016 lisenssillä HRI - tietoaisteiston lisenssi - nimeä.



NYKYTILANNE / SUUNNITTELUALUE



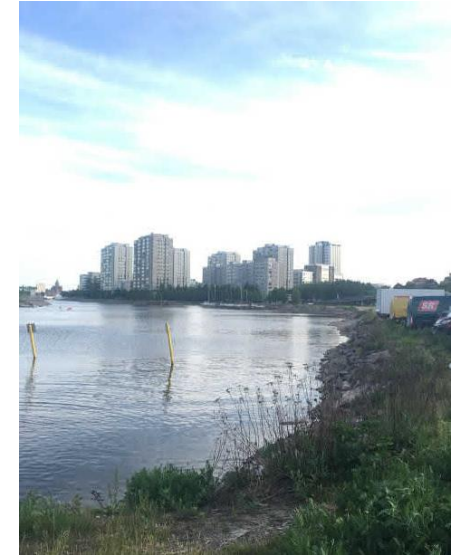
Merihaan rantaa



Merihakaa



Hanasaarenkadulta Merihakaan



Väinö Vähäkallion puistosta Merihakaan



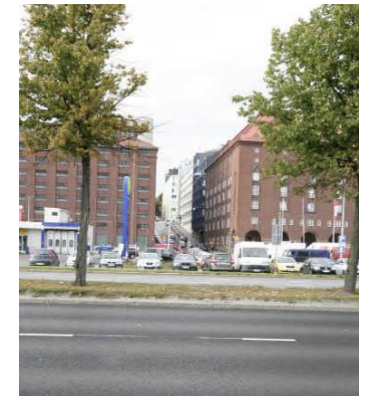
Lintulahdenkadulta ja Haapaniemenkadulta suunnittelualueelle



rannasta Kaikukujan suuntaan



Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen



rannasta Lintulahdenkadulle



Suvilahden vesialue Merihaasta

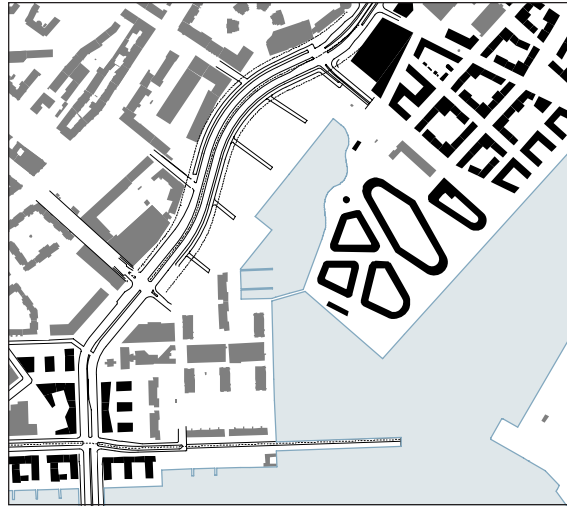


Sörnäisten rantatietä

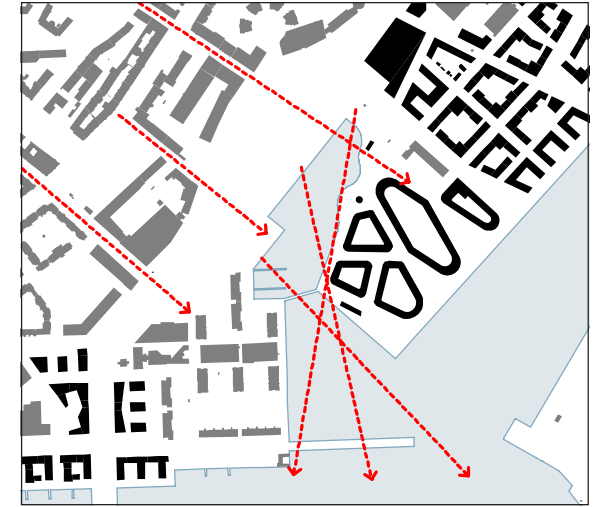




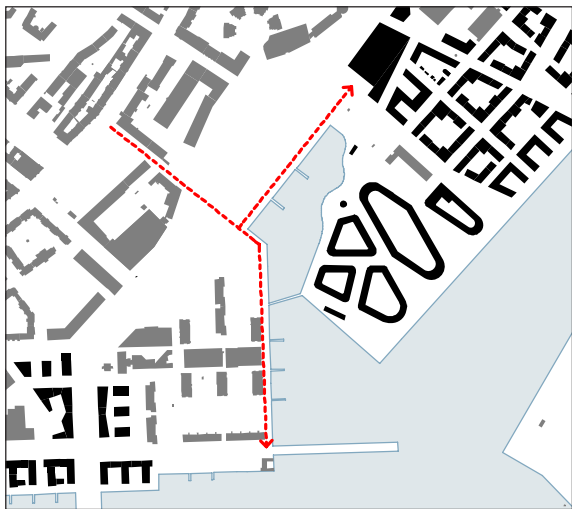
Nykyinen rantaviiva



Sörnäisten rantatien uusi linjaus



Näkymäakselit



Keveyen liikenteen rantareitin uusi linjaus.
Satama-allas poistetaan, venepaikat rantapromenadin varten.

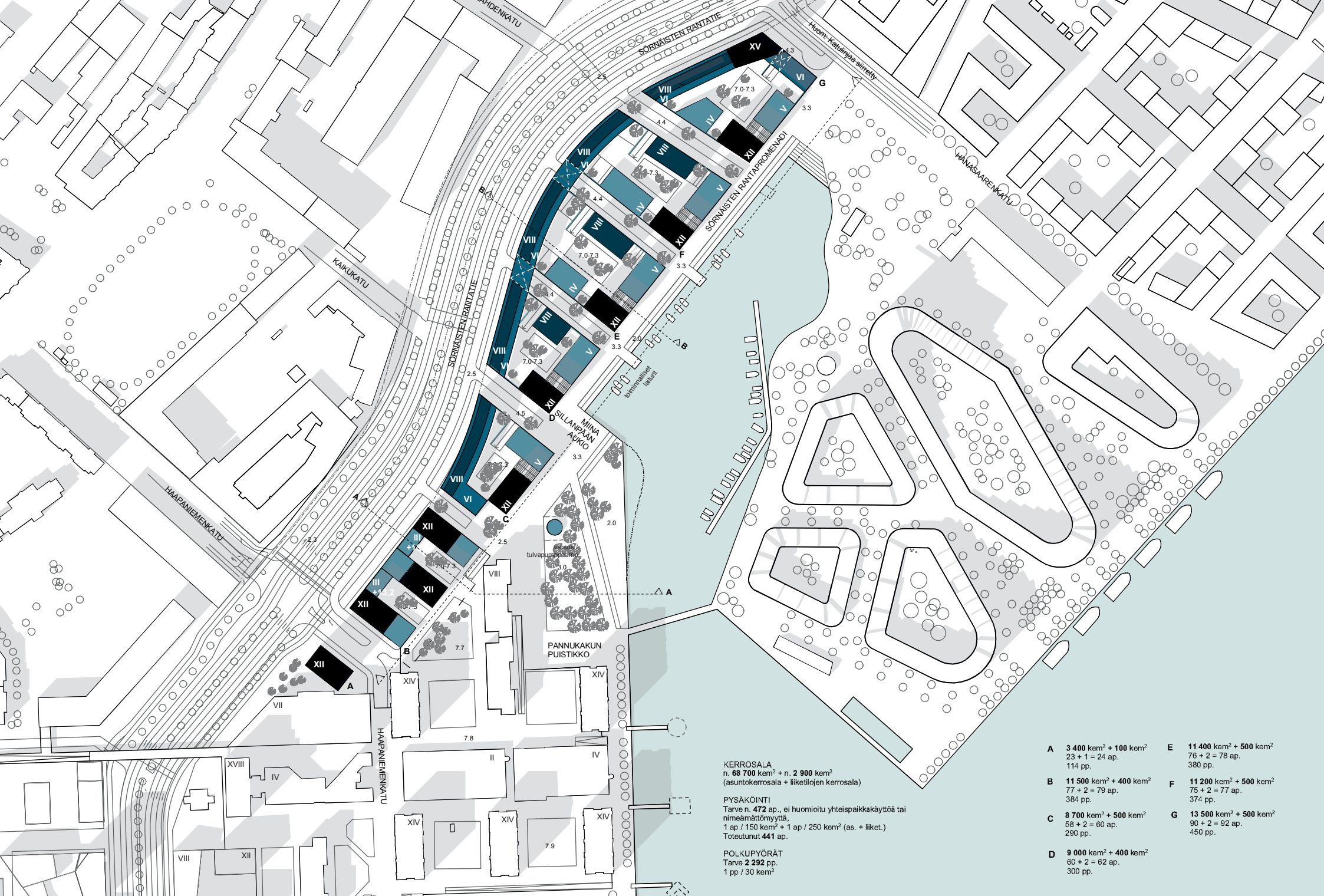


Pannukakun puistikon uusi sijainti rannassa suojassa Sörnäisten rantatien ympäristöhäiriöiltä



Uuden korttelirakenteen rajautuminen ja rannan viherrakenne





KERROSALA
 n. 68 700 kem² + n. 2 900 kem²
 (asuntokerrosala + liiketilojen kerrosala)

PYSÄKÖINTI
 Tarve n. 472 ap., ei huomioitu yhteispaikkakäyttöä tai
 nimeämättömyyttä,
 1 ap / 150 kem² + 1 ap / 250 kem² (as. + liiket.)
 Toteutunut 441 ap.

POLKUPYÖRÄT
 Tarve 2 292 pp.
 1 pp / 30 kem²

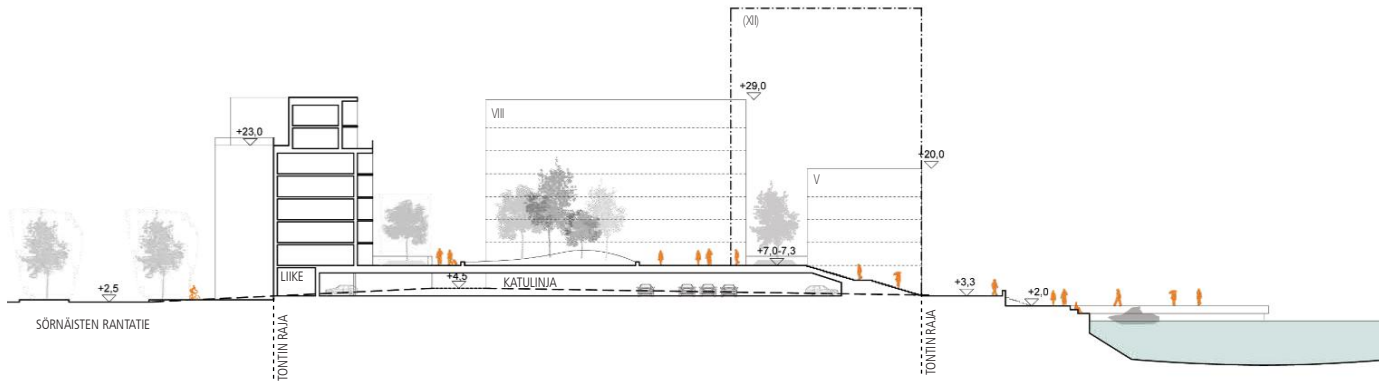
- | | | | |
|----------|--|----------|--|
| A | 3 400 kem ² + 100 kem ²
23 + 1 = 24 ap.
114 pp. | E | 11 400 kem ² + 500 kem ²
76 + 2 = 78 ap.
380 pp. |
| B | 11 500 kem ² + 400 kem ²
77 + 2 = 79 ap.
384 pp. | F | 11 200 kem ² + 500 kem ²
75 + 2 = 77 ap.
374 pp. |
| C | 8 700 kem ² + 500 kem ²
58 + 2 = 60 ap.
290 pp. | G | 13 500 kem ² + 500 kem ²
90 + 2 = 92 ap.
450 pp. |
| D | 9 000 kem ² + 400 kem ²
60 + 2 = 62 ap.
300 pp. | | |



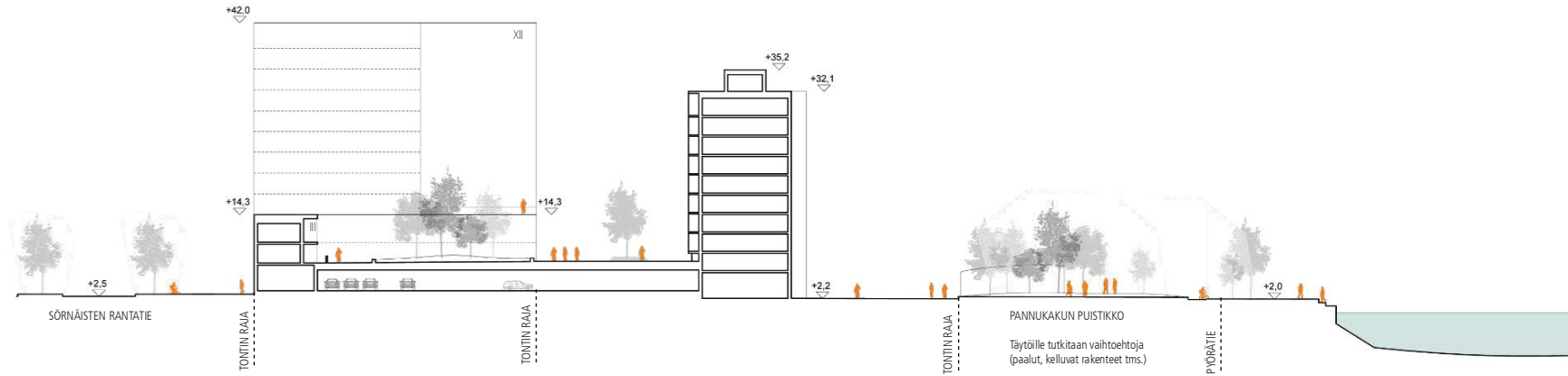








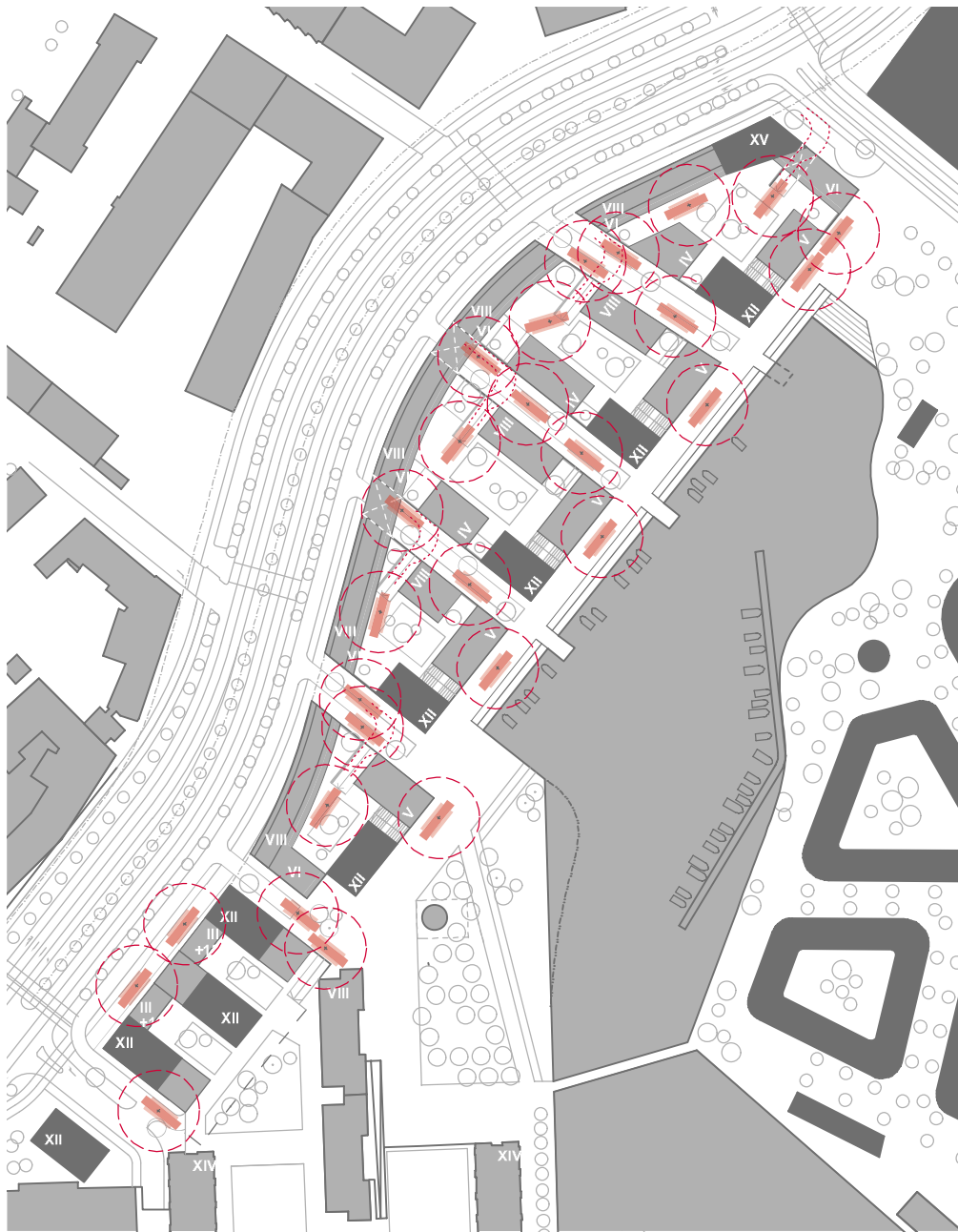
LEIKKAUS B - B 1/750



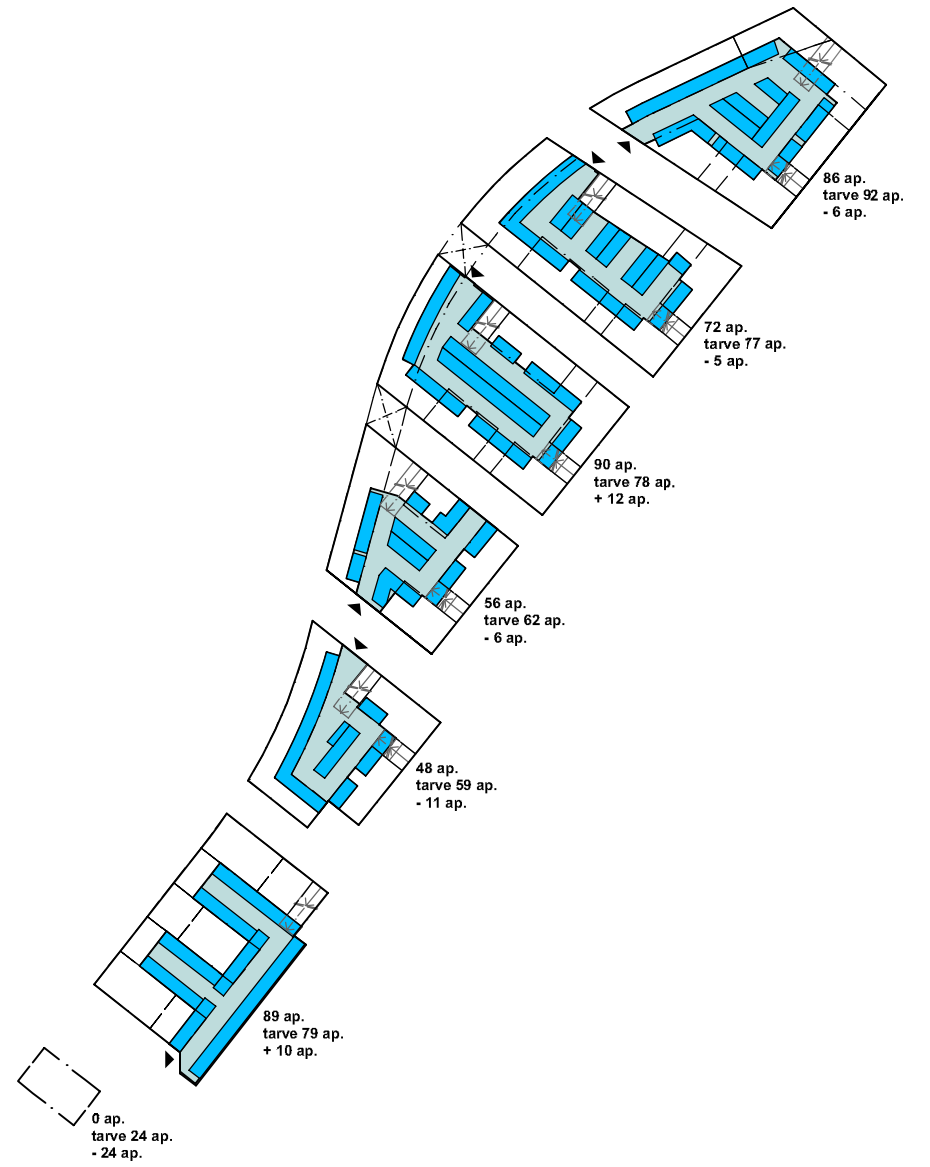
LEIKKAUS A - A 1/750



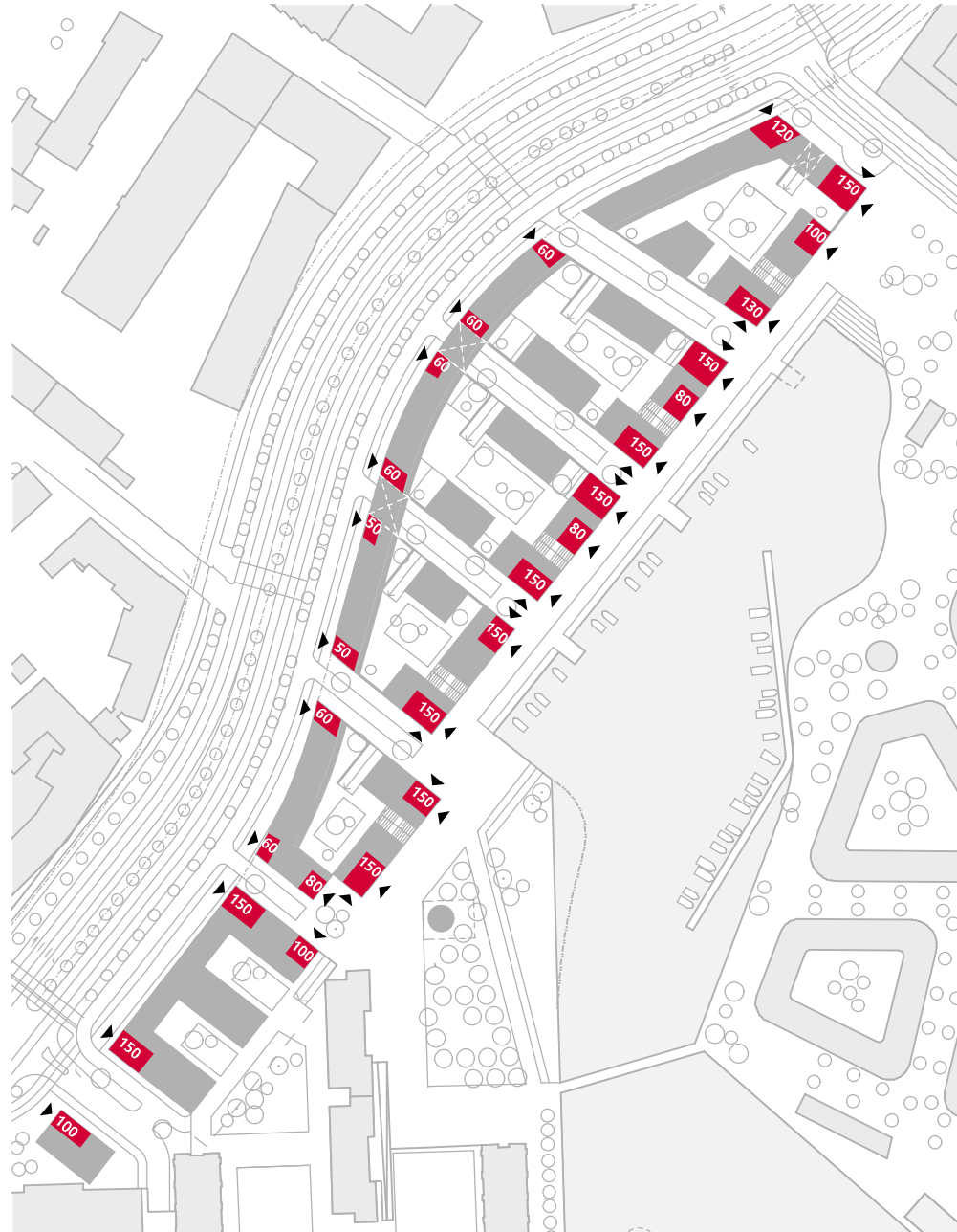
ALUEJULKISIVU 1/1500



PERIAATTEELLINEN PELASTUSKAAVIO



PYSÄKÖINTIKAAVIO



LIIKETILOJEN SJOITTUMISEN PERIAATTEET SÖRNÄISTEN RANTATIELLE JA RANTAPROMENADILLE



SUUNNITELMA / NÄKYMÄ SÖRNÄISTEN RANTATIILTÄ ETELÄÄN B



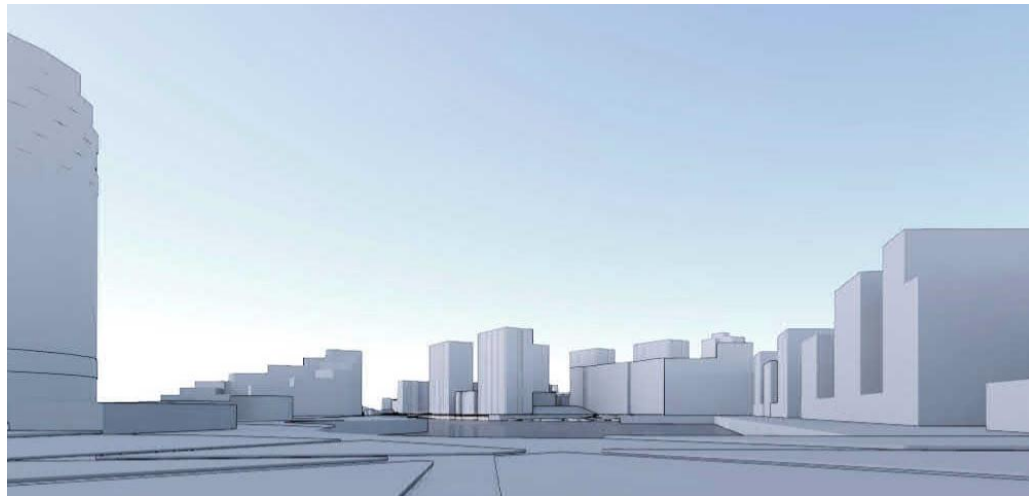
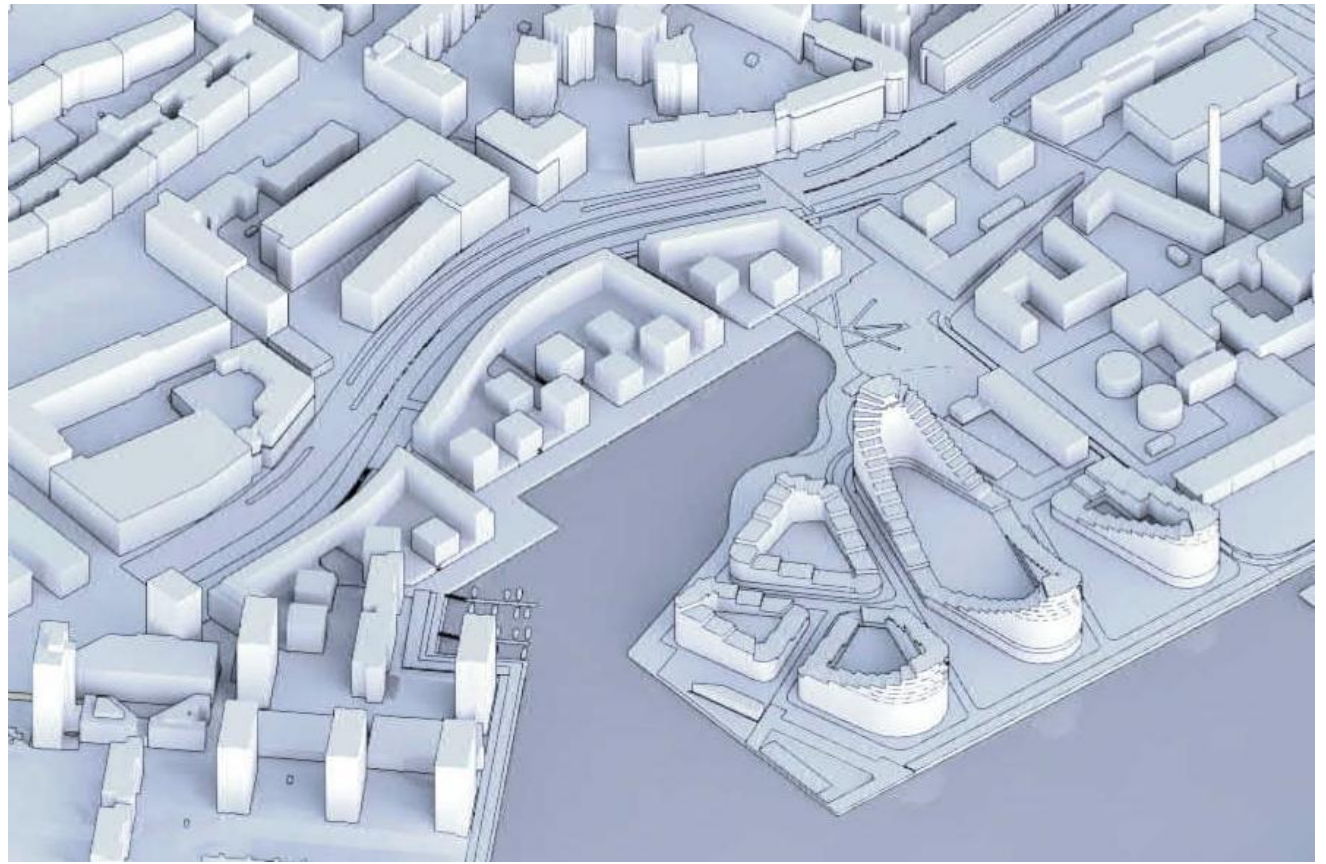
SUUNNITELMA / NÄKYMÄ SUVILAHDESTA ETELÄÄN,
SÖRNÄISTEN RANTAPROMENADI

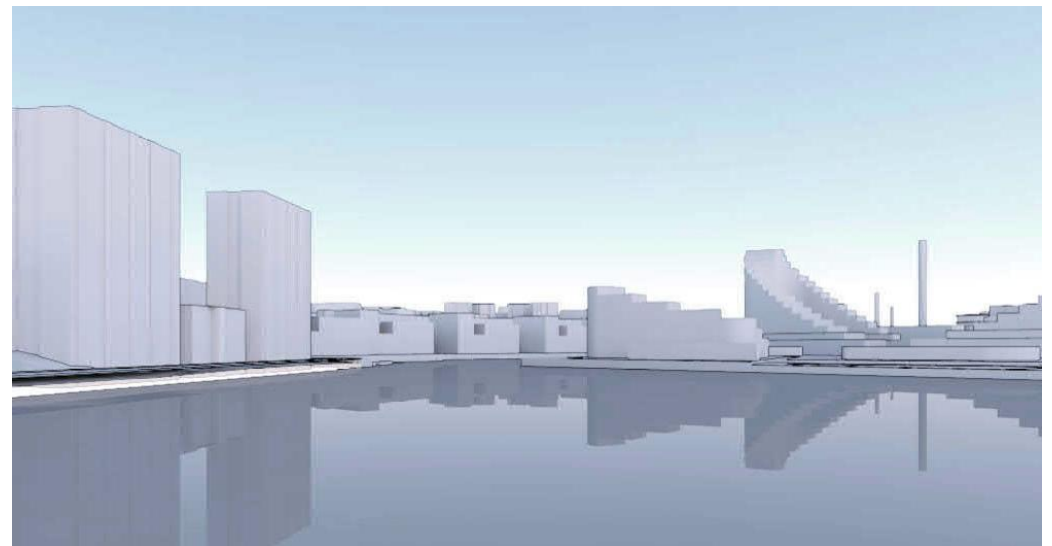
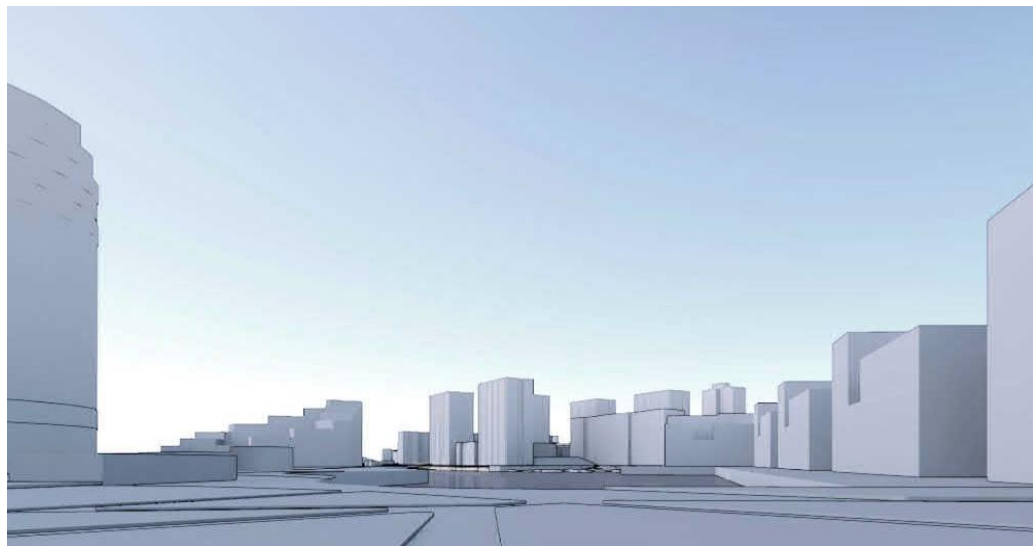
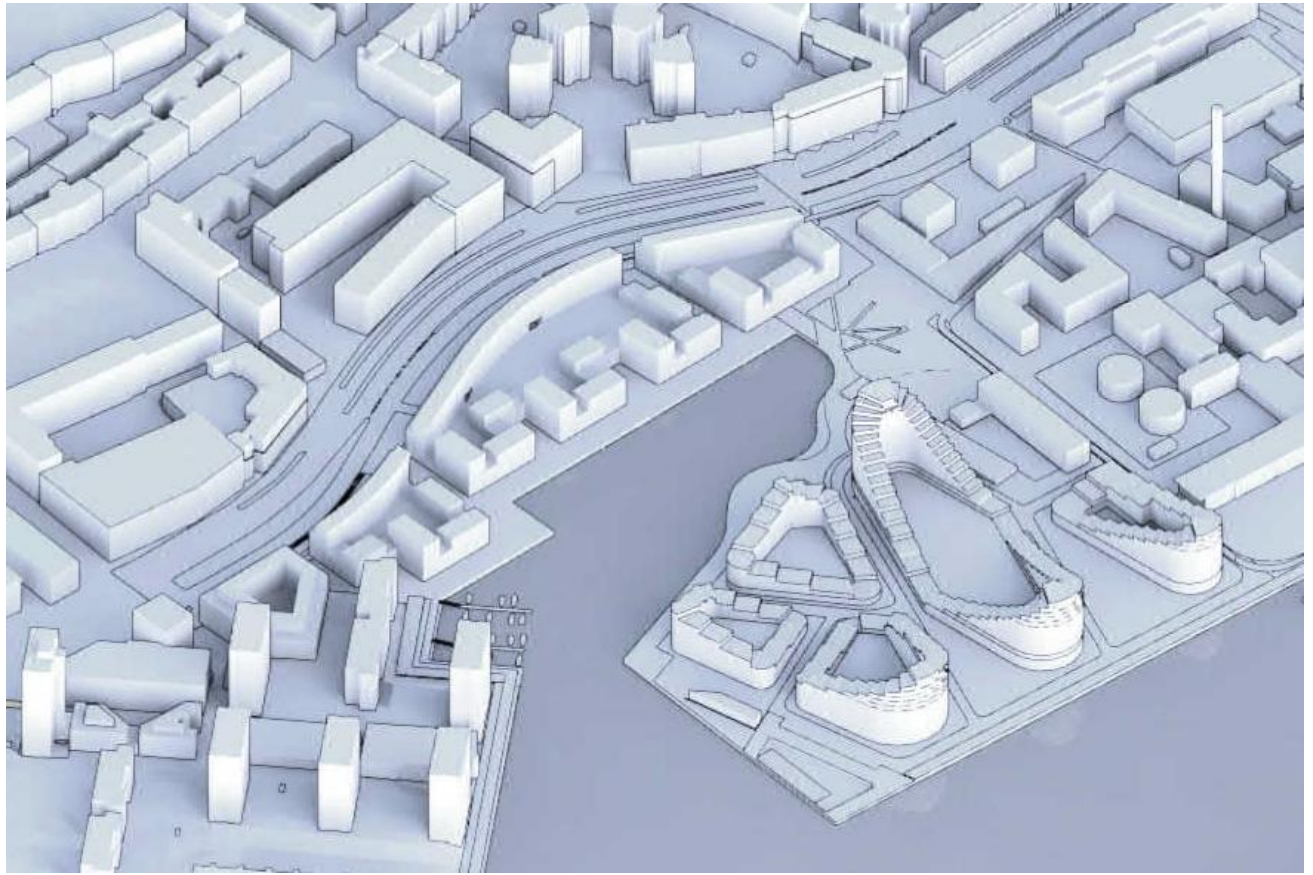
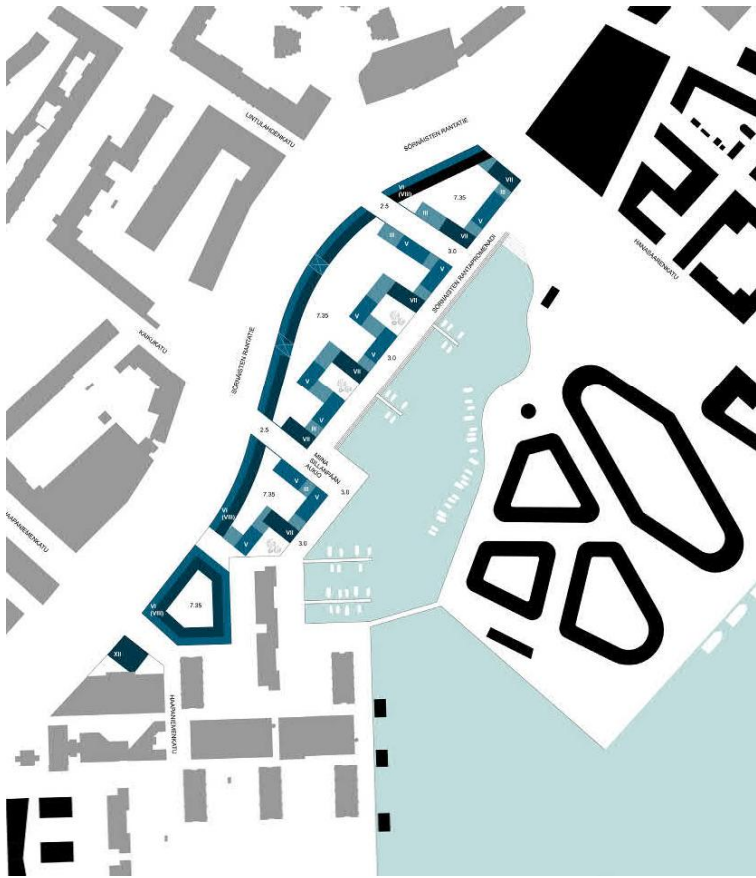


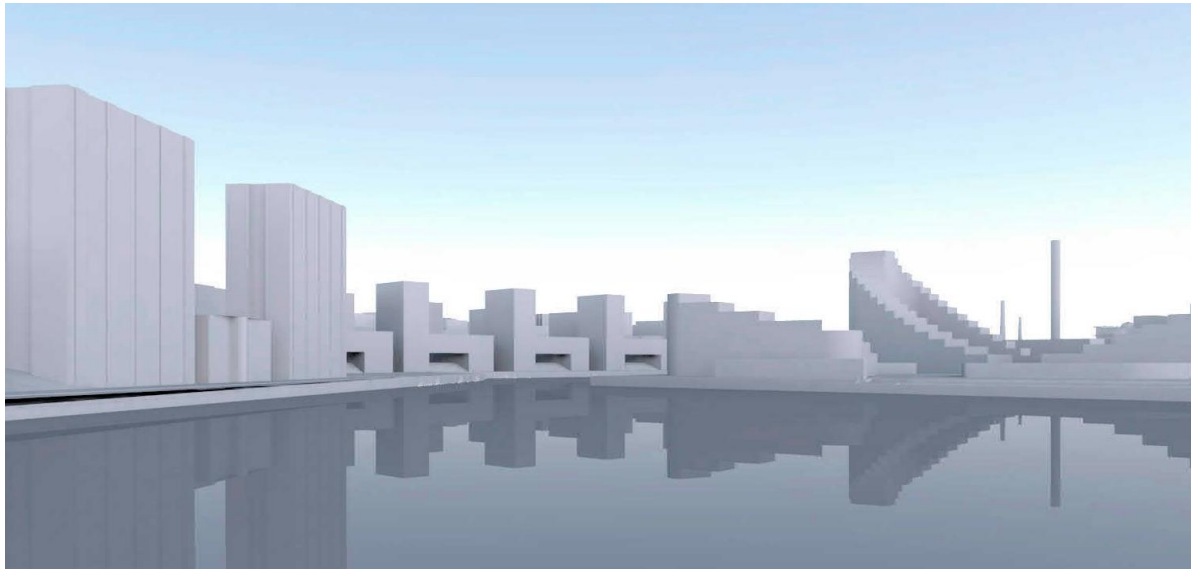
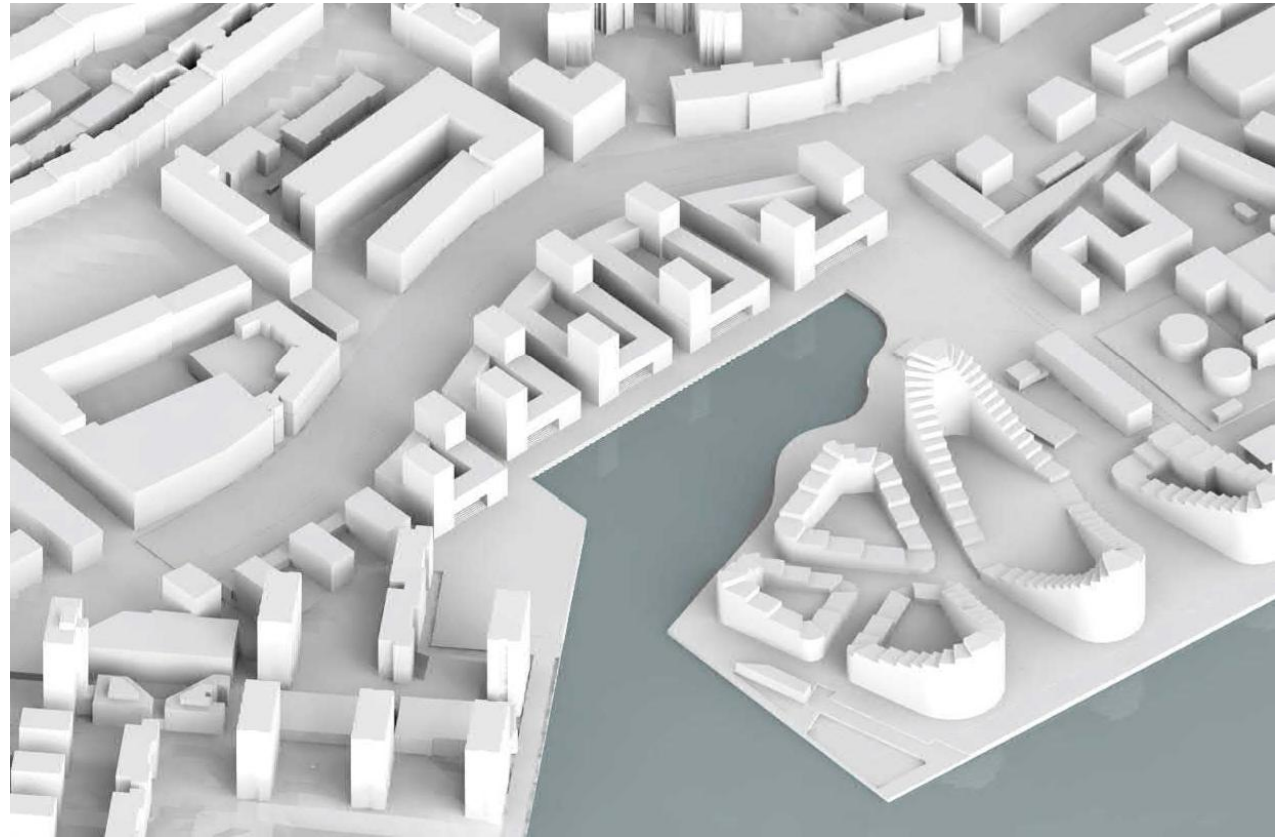
SUUNNITELMA / MASSOITTELU, LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

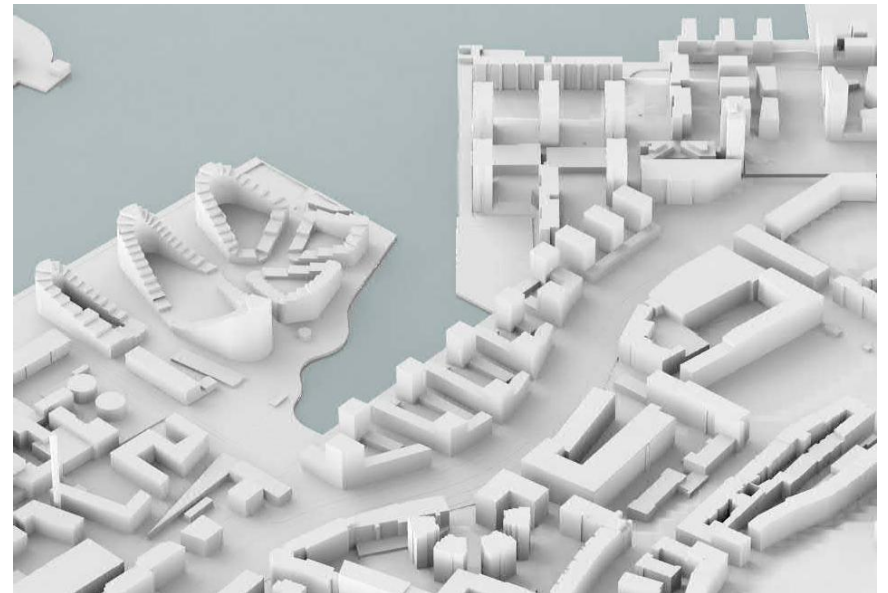
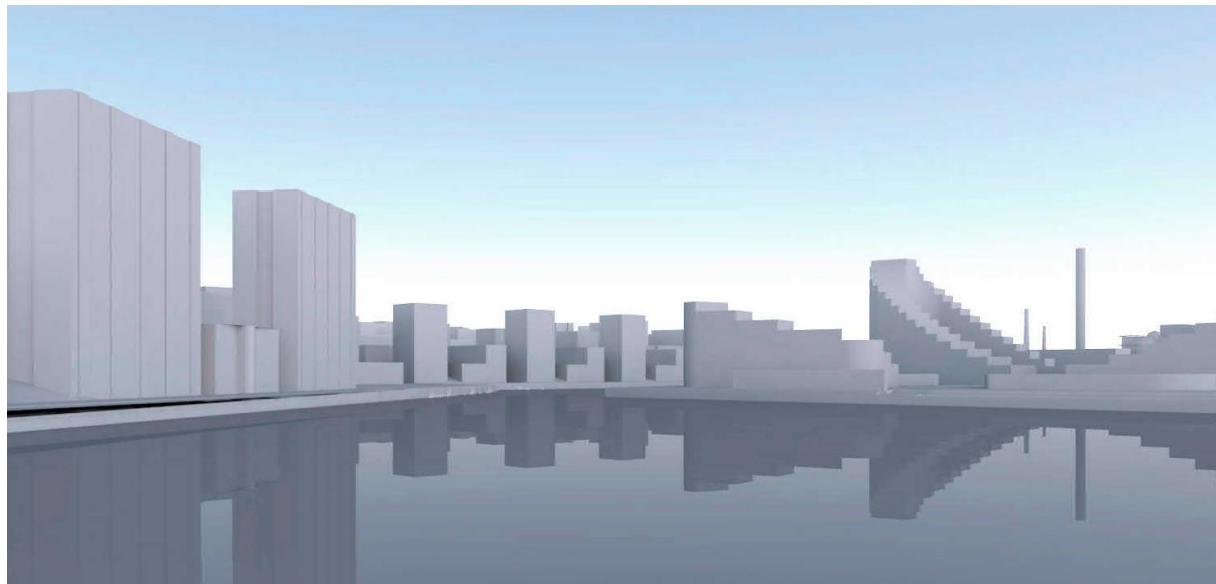
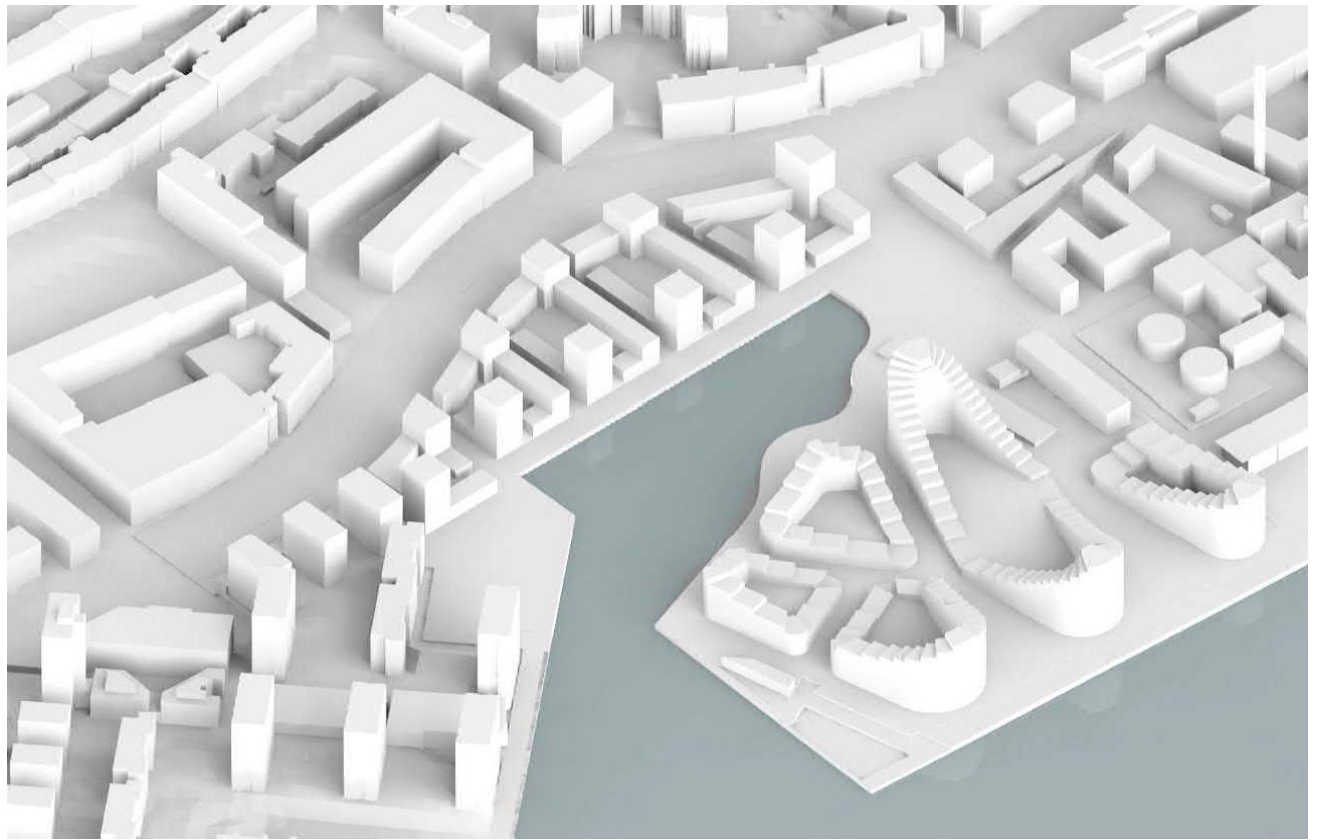
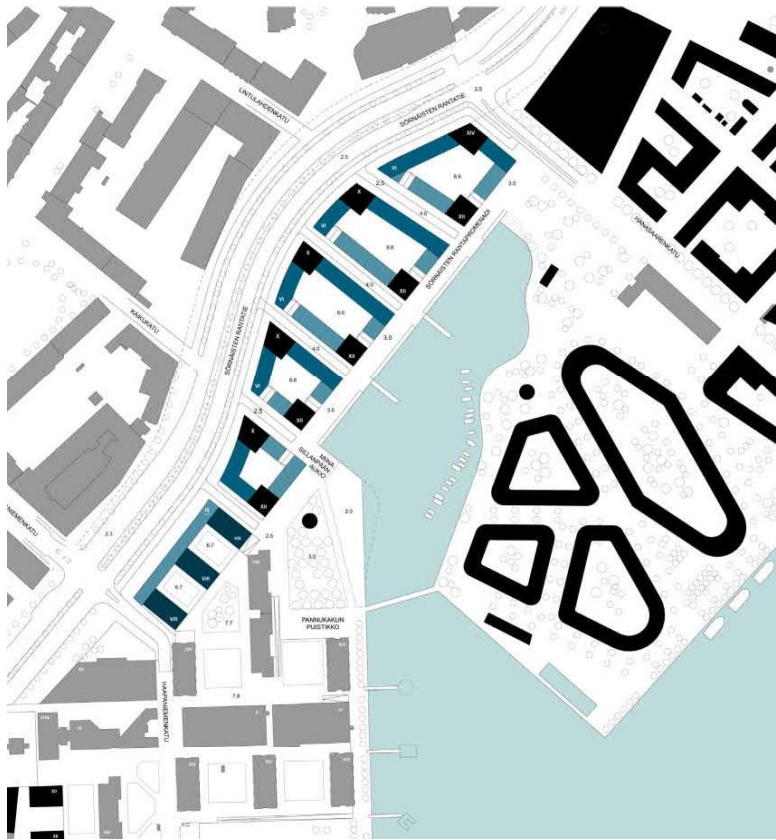


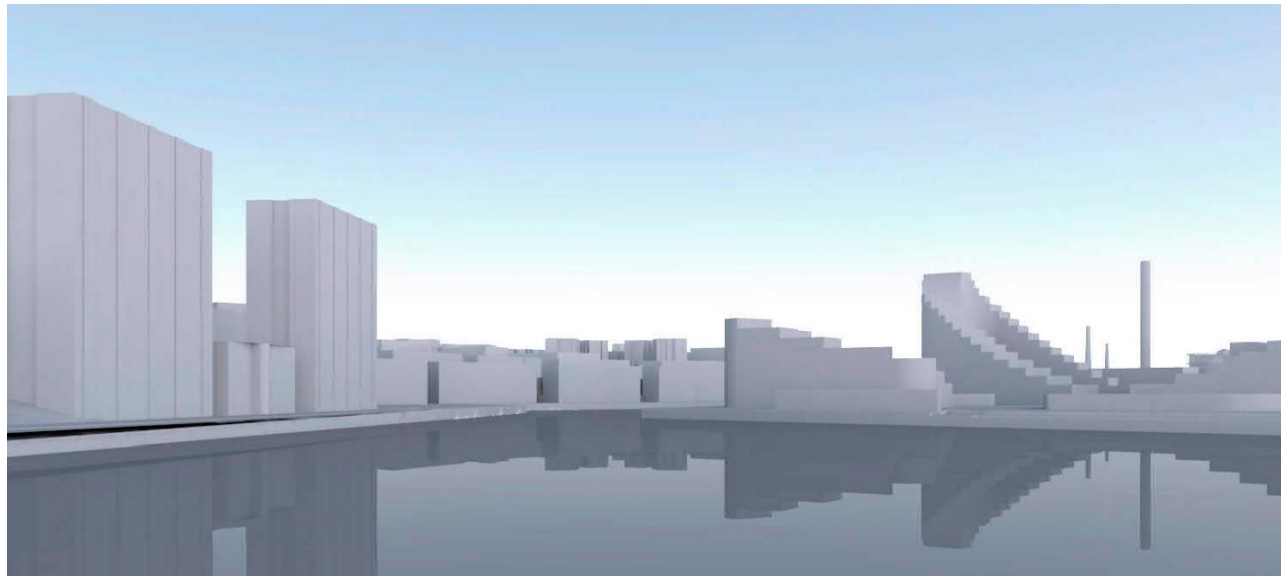
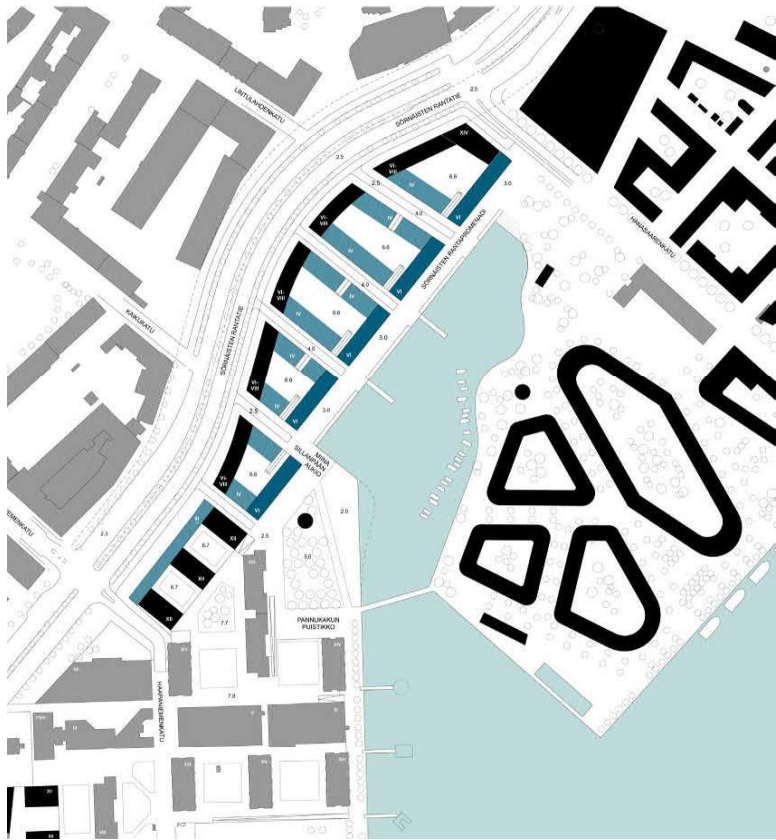
LIITTEET / VAIHTOEHTOISET MASSOITTELUT

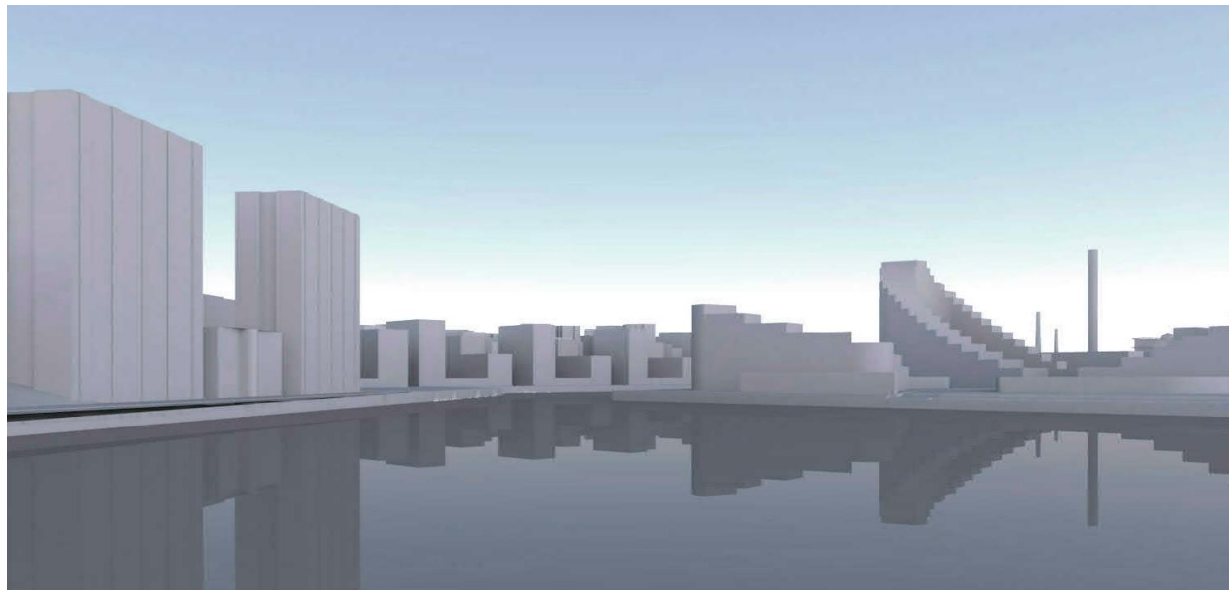
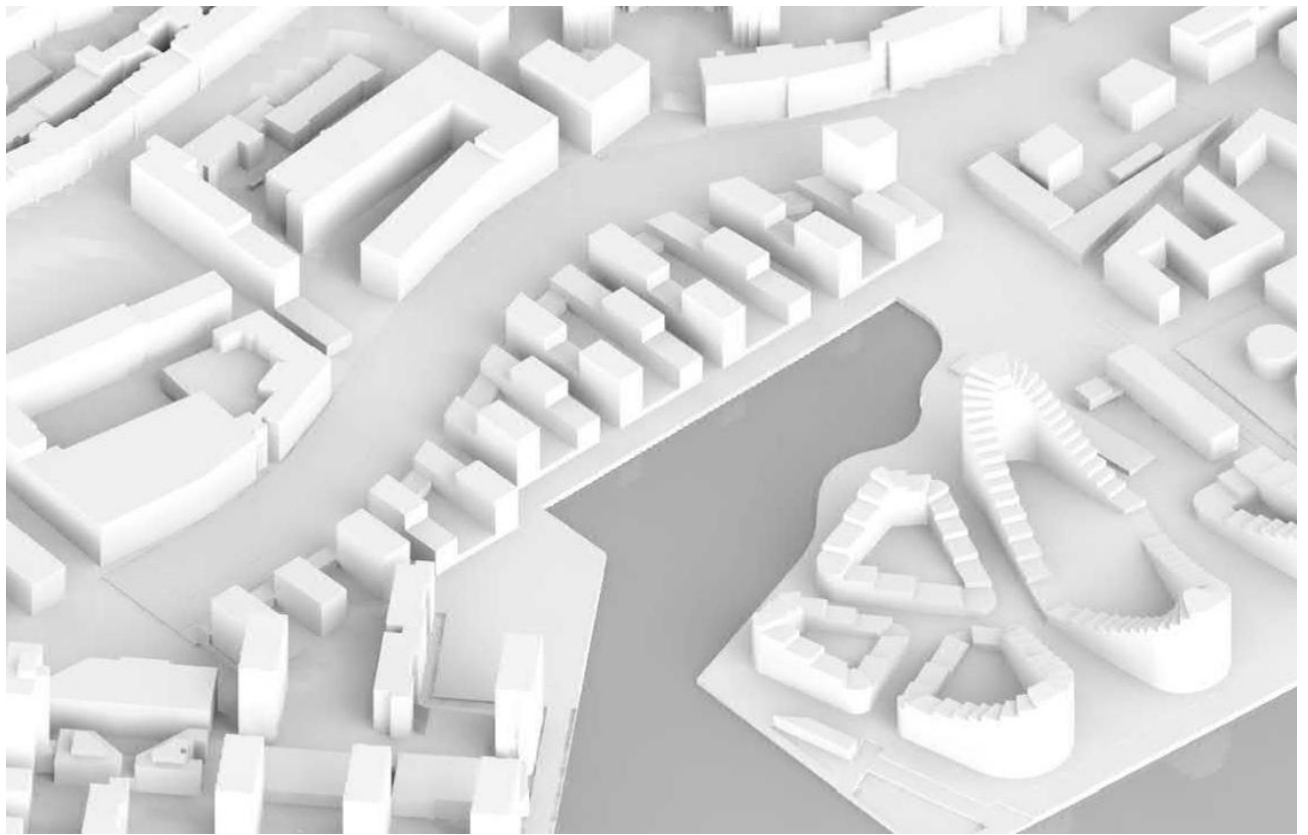
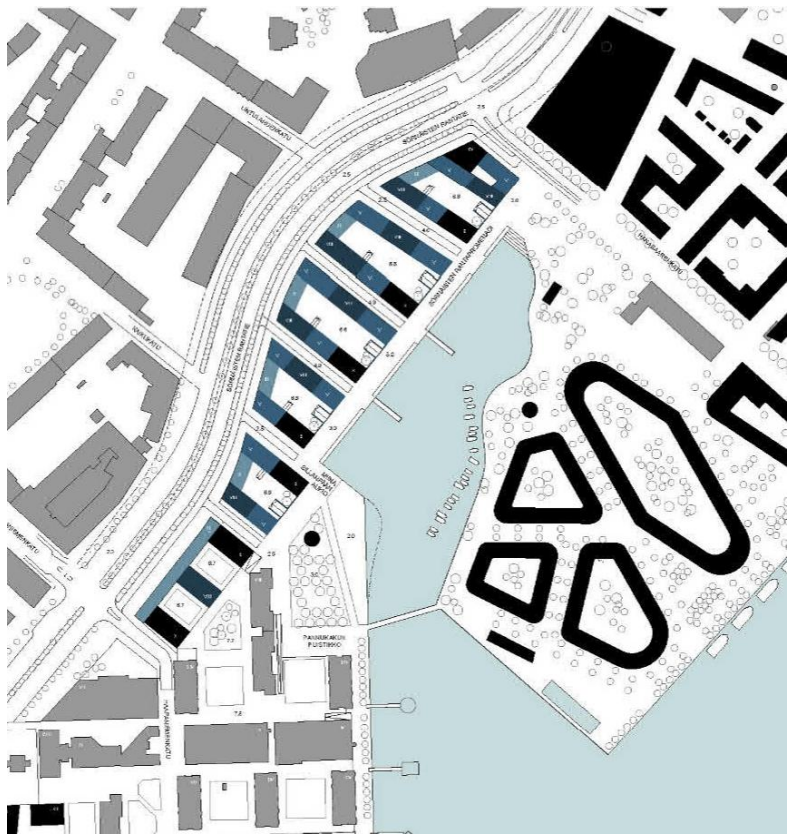


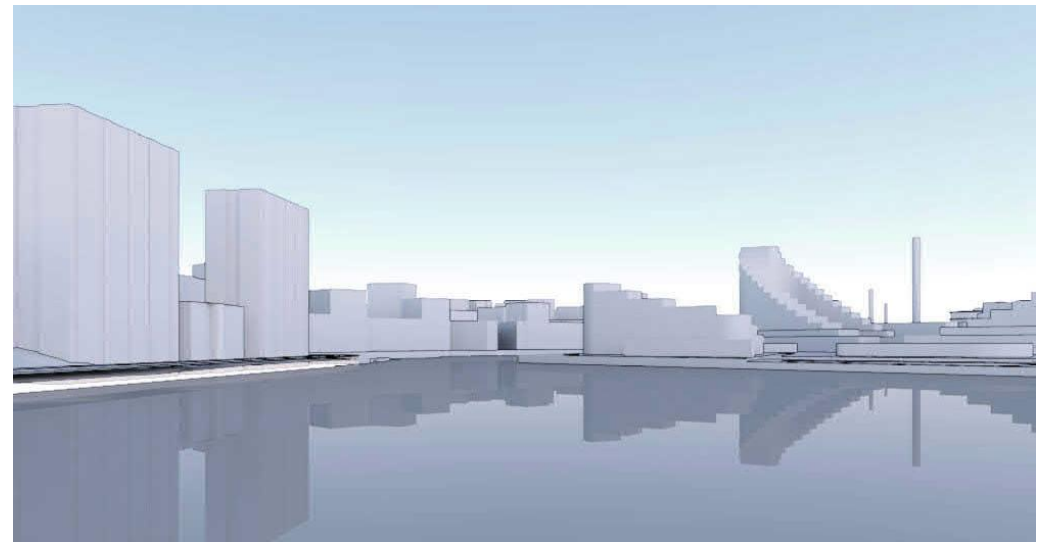
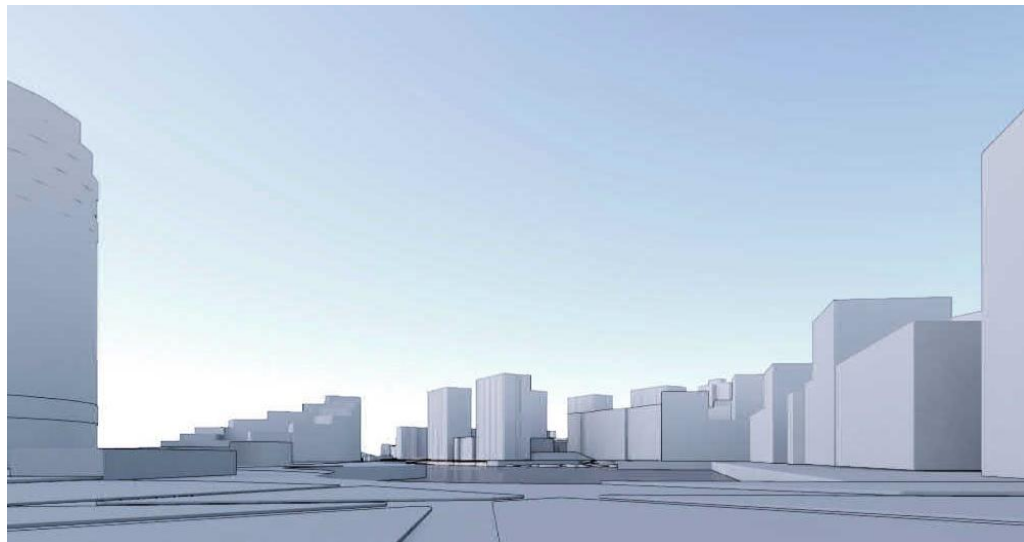
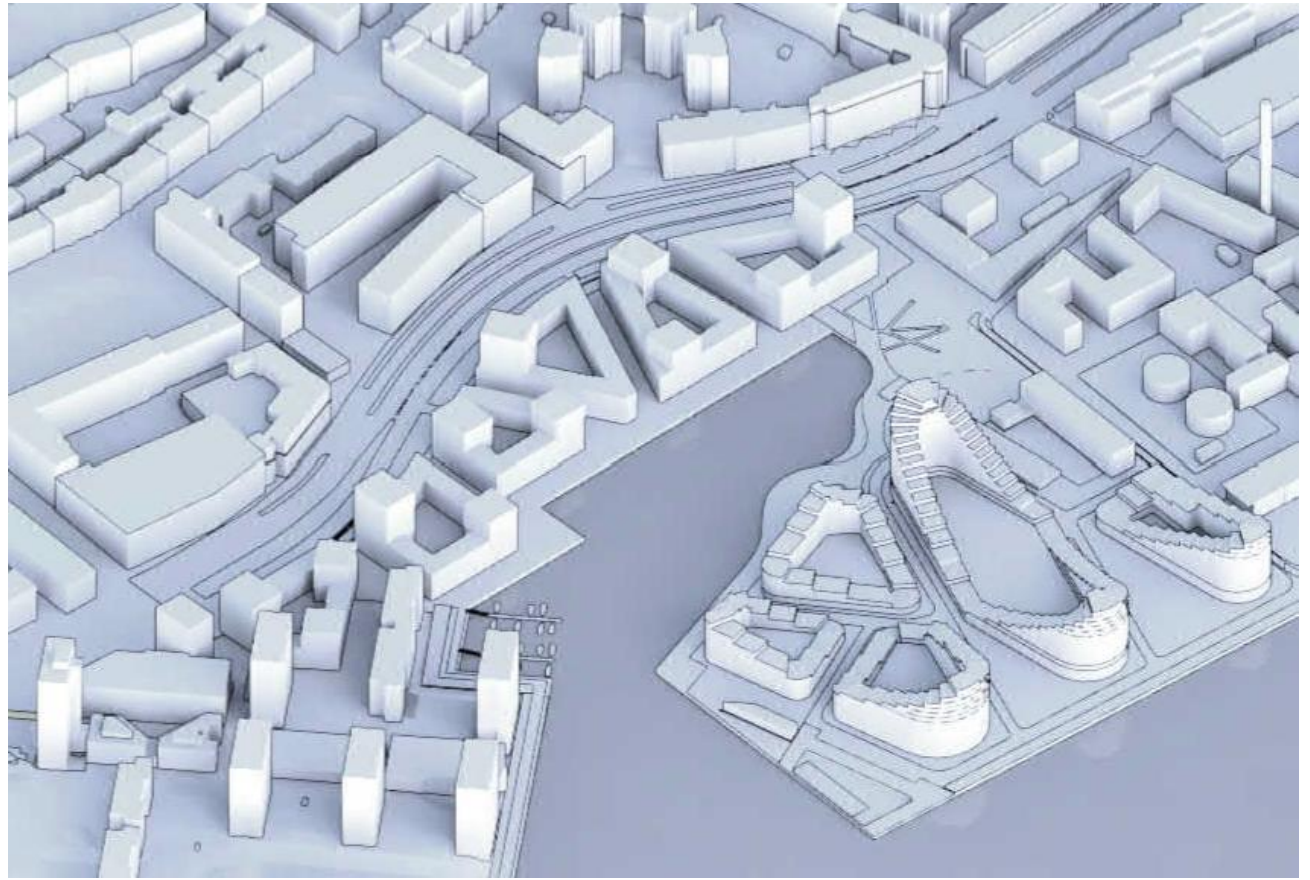












Rannoilla

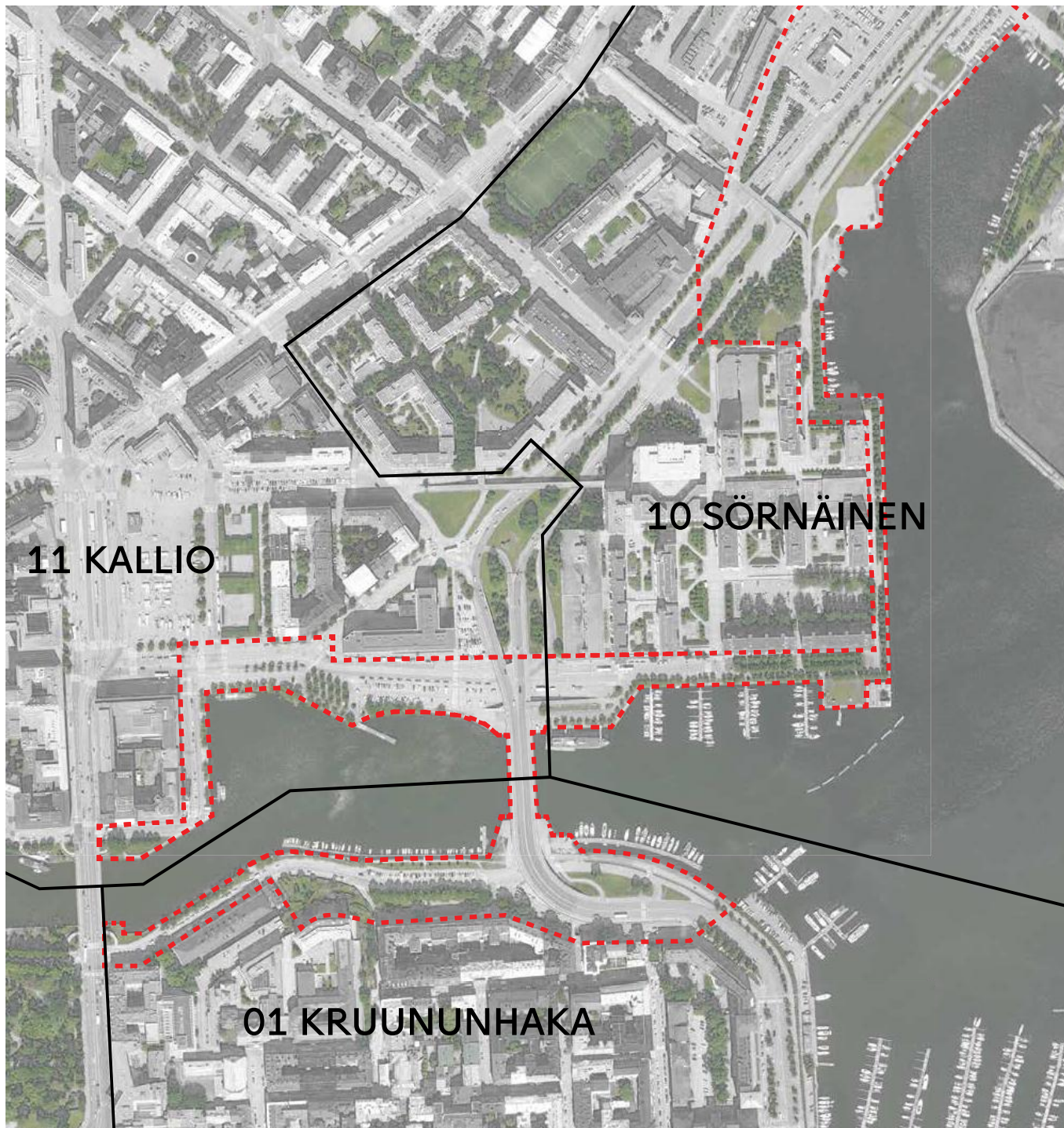
Ideoita Siltavuorensataman
ympäristöön

Minna-Mari Pajja
2016



Sisältö

- 1 Johdanto
- 4 Muuttuva kaupunki
- 7 Alueen historiaa
 - 8 Rantojen kehitys
 - 11 Kruununhaan rannat
 - 12 Hakaniemenranta
 - 13 Merihaka
 - 14 Suvilahden rannat
- 16 Nykytila
 - 17 Siltavuorenranta
 - 18 Hakaniemenranta
 - 19 Merihaka
 - 20 Sönnäisten rantatie
 - 21 Rantojen osa-alueet
 - 22 Rantojen toiminnot ja reitit
 - 23 Rannan ja veden saavutettavuus
- 26 Visio ja tavoitteet
 - 27 Rantojen toiminnot ja reitit
 - 28 Ranta-alueiden tilallinen luonne
 - 29 Avoimia rantoja ja paikkoja veden äärellä
 - 30 Kehityksen vaiheittaisuus ja väliaikaistoiminnot
- 32 Luonnossuunnitelmat
 - 33 Siltavuorenranta
 - 37 Hakaniemenranta
 - 43 Merihaan rannat
 - 47 Suvilahden rannat



Johdanto

Esittely

Helsinki kehittyä ja tiivistyy kaupungin väkiluvun kasvaessa. Laajoja, teollisuudelta ja satamatoiminnoilta vapautuvia alueita kehitetään uusiksi kaupunginosiksi ja Helsingin rantaviivaa vapautuu yhä enemmän ja laadukkaampana kaupunkilaisten käyttöön. Näiden suurten uudisrakennuskohteiden lisäksi pyritään löytämään kaupungista täydennysrakentamiselle soveltuvia paikkoja. Uuden rakentamisen myötä tarjoutuu myös mahdollisuus kehittää julkisia ulkotiloja niin laadultaan kuin toiminnoiltaan kaupunkilaisten tarpeita paremmin palveleviksi.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu kolmen kaupunginosan, Kruununhaan, Kallion ja Sörnäisten alueella sijaitseville ranta-alueille. Etelässä alue rajautuu Kruununhaan suunnasta Tervasaareen johtavaan Lisankatuun, pohjoisessa Hanasaarenkatuun ja lännessä Pitkänsilltaan. Alue rajautuu kaupungin puolella sekä olemassa oleviin että suunniteltuihin rakennuksiin ja Hakaniemessä Hakaniementoriin ja Hakaniemenpuistoon.

Alueelle on suunniteltu täydennysrakentamisen yhteydessä maantäyttöjä, joka muuttaa alueen rantojen ilmettä merkittävästi. Hakaniemensilta tullaan korvaamaan uudella sillalla, jolloin myös sen linjaus ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen liittyminen tulee muuttumaan vapauttaen tilaa muille toiminnoille.

Suunnittelualueella on rikas ja moninainen historia ja nykyisellään ranta-alueet ovat jääneet jäsentymättömiksi, lähinnä pysäköintiä palveleviksi jättömaiksi. Täydennysrakentamisen ja uuden sillan myötä onkin luontevaa kehittää myös alueen julkisia tiloja tiiviisti asuttujen kaupunginosien asukkaille sekä muille kaupunkilaisille.

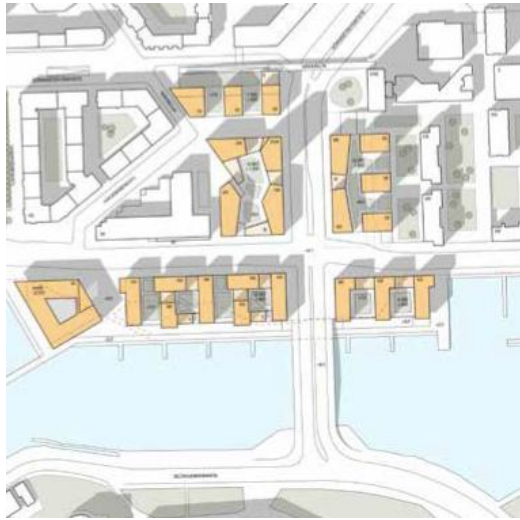
Työn taustaa

Tämä julkisten ulkotilojen tarkastelu työ on laadittu osana Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastolla tehtyä kesäharjoittelua. Työtä on ollut ohjaamassa useita eri alojen asiantuntijoita kaupunkisuunnitteluvirastolta.



Muuttuva kaupunki

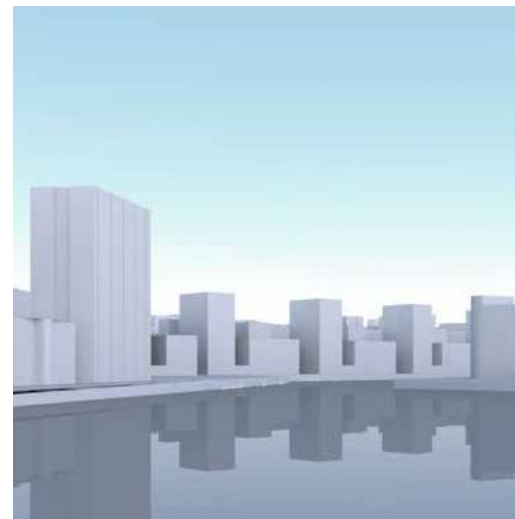
Tarkastelualue on suurten muutosten kynnyksellä ja tulevaisuudessa Hakaniemen ympäristön rantojen merkitys korostuu myös nykyisen kantakaupungin ja uusien merellisten alueiden yhdistäjänä. Seuraavaan osioon on koottu lyhyesti yhteen merkittävimpiä aluetta koskevia suunnitelmia ja suunnitteluvaihtoehtoja.



Vaihtoehtotarkasteluja Hakaniemenrannan täydennysrakentamiselle. 2015-2016.
Arkkituuriuimisto B&M Oy.



Vaihtoehtotarkasteluja Sörnäisten rantatien täydennysrakentamiselle. 2016.
Anttinen Oiva Arkkitiedit Oy.





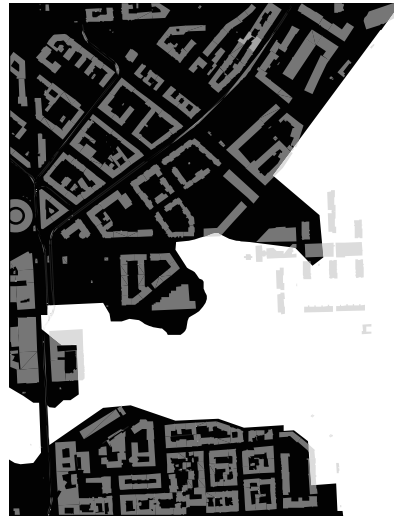
Hakaniemen torin ideasuunnitelma. 2015.
Masu Planning.

Alueen historiaa

Hakaniemen ja Kruununhaan entiset työväenkaupunginosat ovat kokeneet merkittäviä muutoksia kaupungin rajojen laajetessa. Niiden rannat ovat kulkeneet matkan puhdistautumis- ja virkistystarkoituksista teollisuuden kautta takaisin kohti uusia merellisiä, kaupunkilaisia palvelevia toimintoja. Tässä osiossa on tutkittu alueen rantaviivan kehitystä sekä osa-alueiden omaleimaisia kehityskulkuja tähän päivään.



1820



1900



1940



2016

Rantaviivan muutos. Alueella on tehty useita merentäyttöjä, jotka ovat vaikuttaneet merkittävästi alueen ilmeeseen. Kaaviot on laadittu ilmakuva- ja karttatarkasteluista saatujen tietojen pohjalta.

Rantojen kehitys

Helsingin rannat ja rantaviivan muutos

Helsingin edustalle on aina ollut leimallista sen monista saarista koostuva julkisivu. Myös tarkaste-lualueella rantojen lähisaaria on merentäytöin yhdistetty mantereeseen. Tämä on muokannut mer-kittävästi vesialueiden luonnetta ja samalla yhdistänyt kaupunginosia toisiinsa. Nykyisin muistumina lähisaarista voi havaita säilyneitä nimiä, jotka kertovat alueiden alkuperästä.

Merellisyys ja sen merkitys

Meri ja sen läheisyys ovat aina olleet tärkeitä helsinkiläisille. Siinä missä Kaivopuiston promeneeraa-miseen uudistetut rannat olivat hienostuneita vapaa-ajan viettopaikkoja, Hakaniemen ja Sörnäisten rannat niittivät hyvin erilaista mainetta satamissa työskentelevien ja pysähtyvien merimiesten toi-mesta. Työläisväestölle pystytettiin vaatimattomia uimaloita, joissa ahtaasti asuvat kaupunginosien asukkaat pääsivät peseytymään. Sitten teollisuuden levittäytyttyä alueen rantaviivalle, huononi veden laatu siinä määrin, että sen virkistys- ja hygieniä-arvot vähenivät merkittävästi. Edelleen rannoilla kuitenkin säilytettiin soutuveneitä, joilla vähäisenkin vapaa-ajan koittaessa soudettiin lähi-saariin rentoutumaan ja nauttimaan merellisestä luonnosta.

Merta ja Helsingin rantaviivaa on kuvattu laajasti taiteessa maisemamaalauksesta popmusiikkiin. Kulttuuri onkin ollut merkittävässä asemassa myös eri kaupunginosien rantojen maineen kehittämi-sessä. Jaettuina muistoina kannamme mukamme kulttuurin toisintoja alueiden luonteista myös niiden kohdatessa suuriakin muutoksia.

Alueella onkin hyvin moninainen suhde merellisyyteen teollisuuden Sörnäistä Merihaan tornita-losaarekkeen moneen suuntaan avautuvista näköaloista Hakaniemen torin kautta Kruununhaan jylhään kaupunkijulkisivuun. Yhteistä näille kaikille on pitkään jatkuneet aktiiviset rantatoiminnot, jotka nykypäivänä etsivät uusia suuntiaan teollisuuden poistuttua alueelta.



Asemakaavakartta, 1820



Opaskartta, 1900



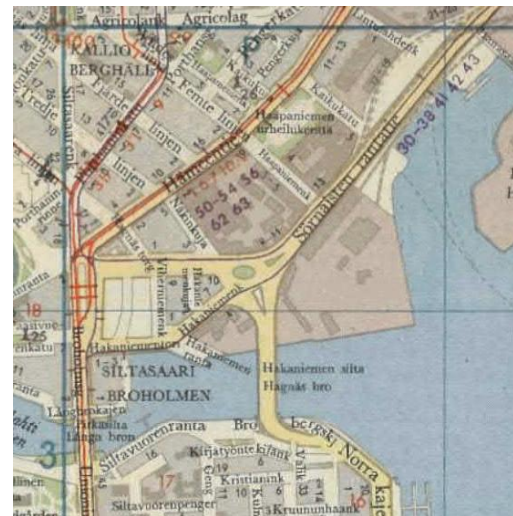
Opaskartta, 1909



Opaskartta, 1925



Opaskartta, 1940



Opaskartta, 1962

Karttataarkastelu. Asemakaava- ja opaskarttoja 1820-1962.

KUVAT:
Helsingin kaupungin Karttapalvelu,
<http://kartta.hel.fi/Default.aspx> (käytetty 29.6.2016)



1932



1943



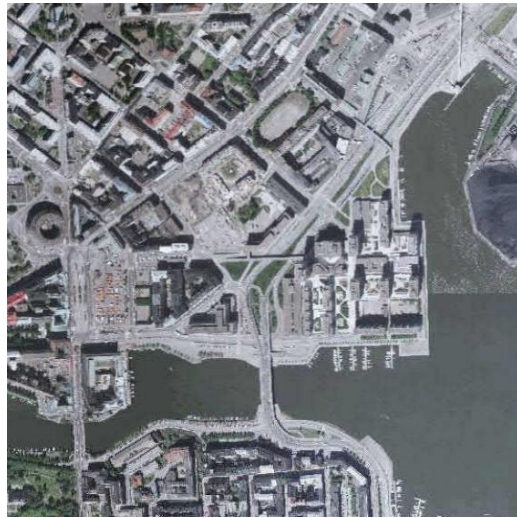
1950



1964



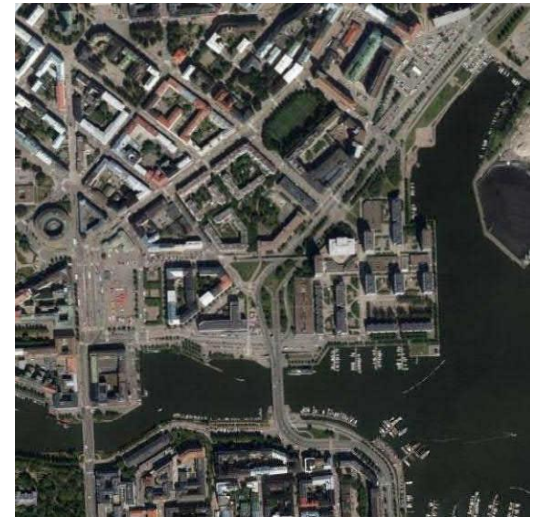
1976



1988



2005

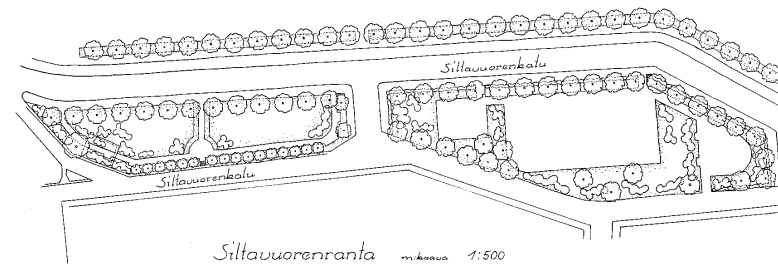
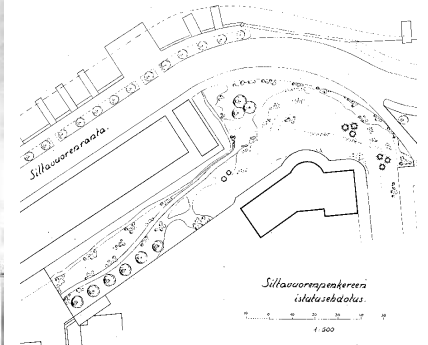
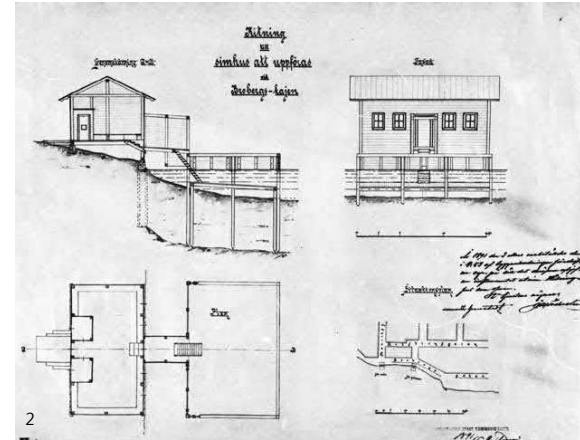
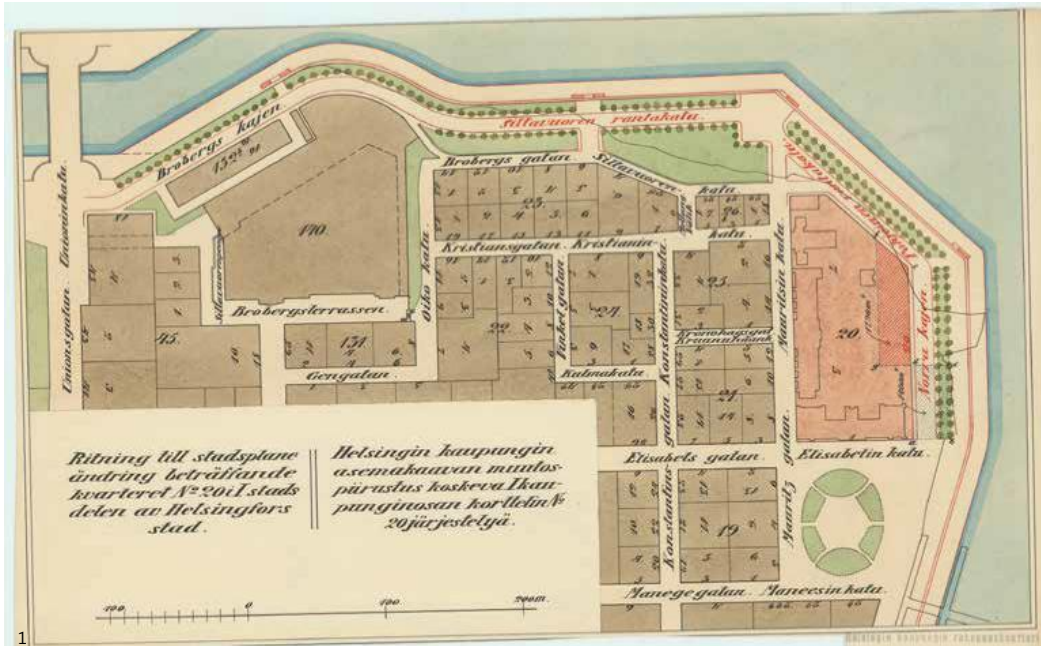


2015

Ilmakuvatarkastelu. Ilmakuvia 1932-2015.

KUVAT:
Helsingin kaupungin Karttapalvelu,
<http://kartta.hel.fi/Default.aspx> (käytetty 29.6.2016)

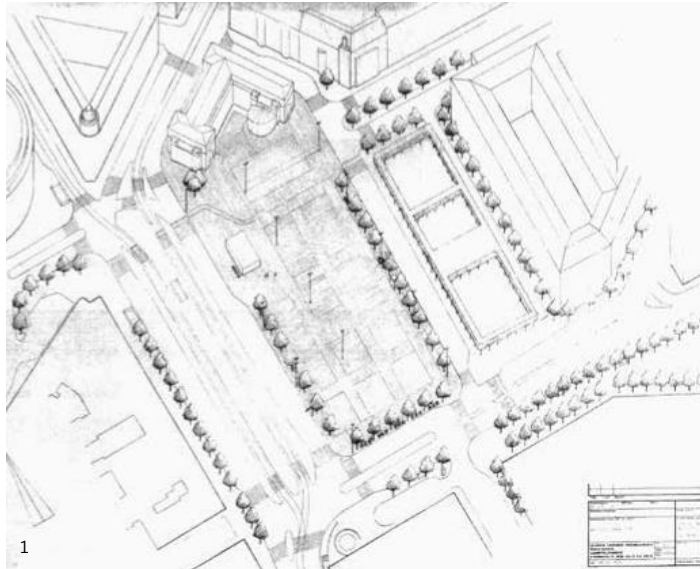
Kruununhaan rannat



KUVAT:

1. Asemakaavan muutospäätös, kortteli nro 20, 1921, HELKA
2. Ulmahuone, Siltavuorenranta, 1898, Otto Thiström, HELKA
3. Siltavuorenranta istutusehdotus, HELKA
4. Näkymä Hakaniementorilta, 1911, Signe Brander, HKM
5. Siltavuorenranta, 1907, Signe Brander, HKM
6. Siltavuorenranta, yleissuunnitelma, 1951, HELKA

Hakaniemenranta



- KUVAT:**
1. Suunnitelma Hakaniemenpuiston laajennuksesta, 1980, Kaisa Ilonen, HKR
 2. Siltavuorensatama. Grünberg Constantin, HKM
 3. Hakaniementori, Hakaniemen hallin rakennustyömaa, 1912-1914, HKM
 4. Siltavuorensatama, Näkymä Hakaniemen torille, 1907, Signe Brander, HKM
 5. Siltavuorensatama, Hakaniemenranta, 1911, Signe Brander, HKM

Merihaka

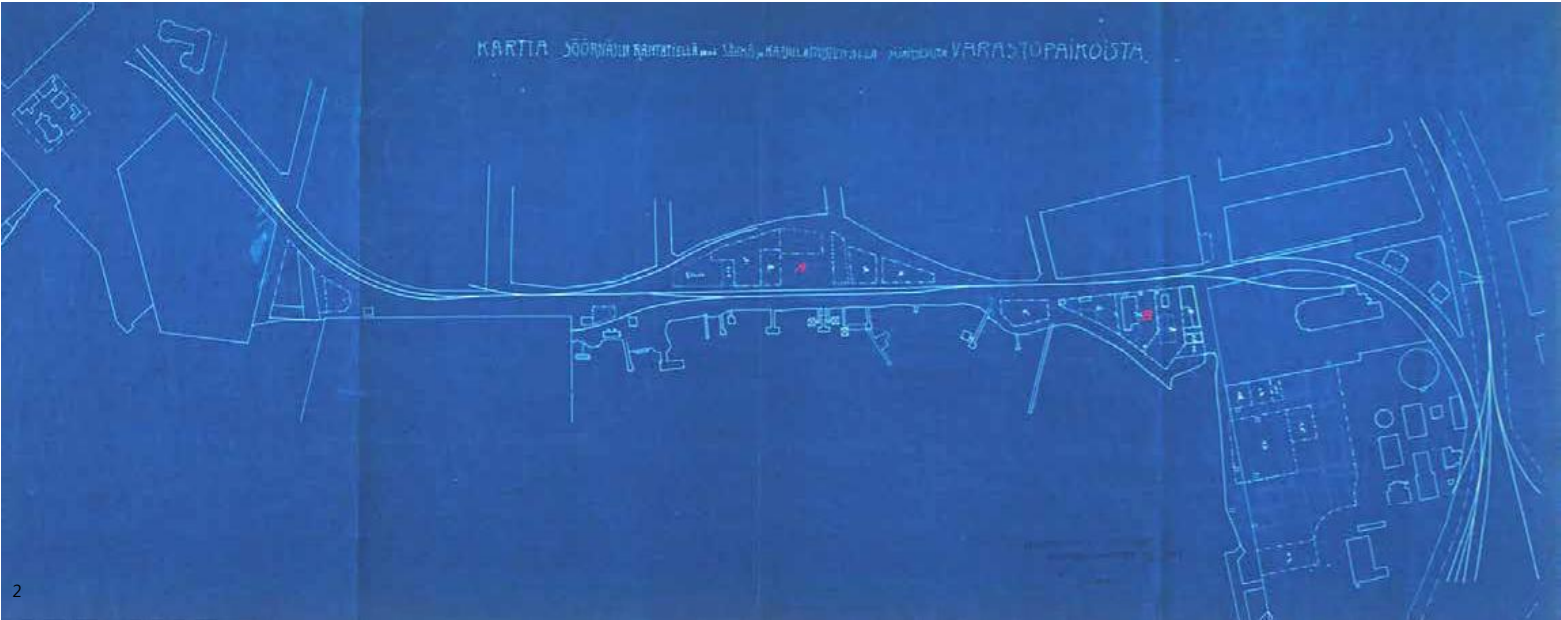


KUVAT:
1. Merihaka-opas 1988, 1973, Kari Hakii
2. Merihaka-opas, 1988, kuvaaja ei tiedossa
3. Merihaka-opas, 1988, kuvaaja ei tiedossa
4. Ruuhkaliikennettä Sörnäisten rantatiellä, 1975, Unto Laitila, HKM

Suvilahden rannat



1



2



3

Foto Signe Brander
Helsingfors 1912



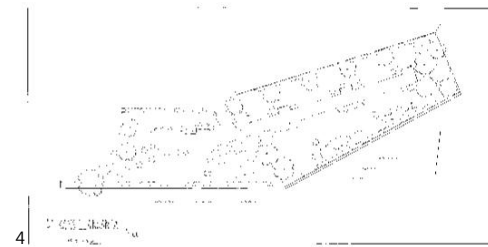
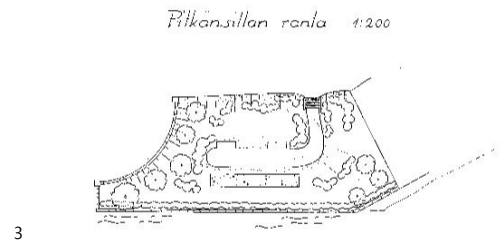
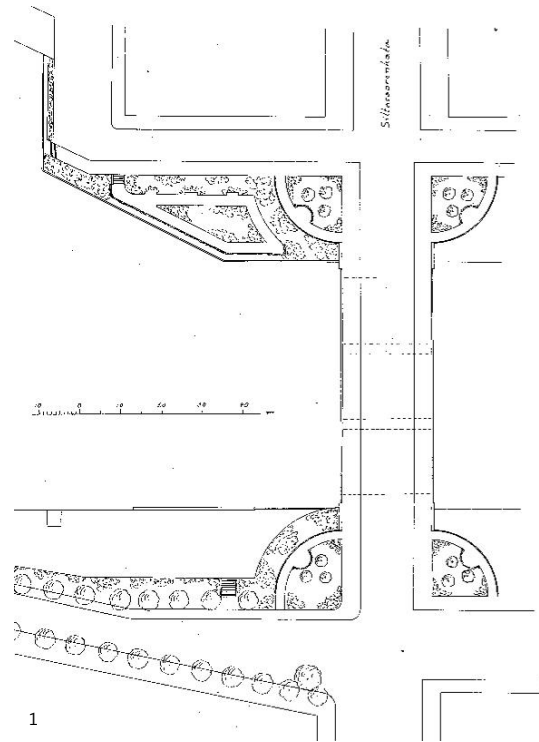
4



5

KUVAT:
 1. Sörnäinen, Näkymä Elannon tehdaskorttelista, 1950, Eino Heinonen, HKM
 2. Kartta Söörmäsin rantatieltä sekä sähkö- ja kaasulaitoksen alla sijaitsevista varastopaikoista, 1922, HELKA
 3. Sörnäisten rantatie 15 ja 17, keskellä Kaikukatu, 1912, Signe Brander, HKM
 4. Sörnäisten rantatie 9-11 ja 12, 1970, Kari Hakki, HKM
 5. Sörnäinen, Matkalla Sompasaareen, 1950-1959, kuvaja ei tiedossa, HKM

Sillat



KUVAT:

1. Hakaniemen silta, yleissuunnitelma, 1936, HELKA
2. Pitkäsilta ja laituri Siltavuorenrannassa, 1960, Volker von Bonin, HKM
3. Pitkäsillan ranta, 1936, HELKA
4. Pitkäsillan ranta, 1936, HELKA

Nykytila

Nykyisellään tarkastelualueen rannat ovat jääneet jäsentymättömiksi ja niiden potentiaalia ympäröivien tiiviiden kaupunginosien kaivattuina virkistysalueina ei olla hyödynnetty. Helsingillä on huomattava määrä avointa rantaviivaa, jota on pyritty kehittämään. Kuitenkin tämä sijainniltaan monia alueita ja reittejä yhdistävä ranta-alue Hakaniemen ympäristössä on jäänyt vaille huomiota.

Siltavuorenranta

Ilta-auringosta nauttavia parkkiruutuja

Hakaniemen sillan alta Pitkällesillalle katutasossa maisemaa dominoivat parkkipaikat. Mittakaava rannassa on kuitenkin miellyttävän pieni. Näkymät Kruununhaan jylhään kaupunkijulkisivuun sekä Siltavuorensalmen yli Hakaniemeen ovat upeita ja Siltavuorenrinteeseen jyrkettä katuja rajaava muuri ja sen päällä kohoava yliopistorakennus antaa oman näkyvän leimansa alueelle. Rinne on kuitenkin pusikoitunut, eikä sinne ole pääsyä. Hakaniemen sillan laaja ramppialue katkaisee yhteyden Kruununhaan rakennusten ja rannan välillä ja piilottaa kuulumisuuteensa rakennusten ranta-alueesta nousevan kivijalustan.

Rantareitti on pienimittakaavaisuudessaan miellyttävä, mutta hoitamaton. Pitkääsiltaa lähestyttäessä rantamuuri ryhdistyy luiskasta pystysuoraksi. Puusto aivan rannan läheisyydessä on voimiltaan hajanaista, eikä synnytä puurivinä selkeää kokonaisuutta. Pienvensataman aidatut laiturit estävät rantaan pääsyn. Lukitseminen tuntuu näennäiseltä, kun meriveden ollessa matalalla laiturille pääsee kävelemään rantaosuuden kautta. Penkkejä ilmaantuu reitin varrelle vasta Pitkänsillan tuntumassa.

Hakaniemen sillan jalusta tarjoaisi ilta-auringossa paistattelevan oleskelupaikan, mutta tyhjällä asfalttikentällä kulkija istahtaa hetkeksi korkeintaan muurin reunalle tai käy ihmettelemässä sillan tukimuriin tehtyjä katumaalauksia.

Kirjanpuisto

Kirjanpuistossa on komeaa puustoa 1930- ja 1950-luvuilta, jotka on myös HKR:n raportissa mainittu arvokkaaksi. Vähäiset, lähinnä leikkiin liittyvät toiminnot on puistossa eroteltu väljästi omiin lokeroihin. Pensasitukset peittävät näkymiä Siltavuorensalmelle. Kunnoltaan puisto on hoitamattoman olinen. Yhteydet rantaan ja ympäröiviin alueisiin ovat melko heikot.



KUVAT:

1. Näkymä Siltavuorenrantaa pitkin kohti Pitkääsiltaa.
2. Siltavuorenpenger, korttelit.fi
(Ladattavissa: <http://www.korttelit.fi/rakennus.php?id/502>. Käytetty: 7.7.2016)
3. Näkymä Siltavuorenrantaa pitkin kohti Hakaniemen siltaa.
4. Pohjana oleva ilmakeku Siltavuorenrannasta, Bing Maps
(Ladattavissa: <http://www.bing.com/maps/>. Käytetty: 7.7.2016.)





Hakaniemenranta

Jäsentymätöntä tilaa ja heikkoja yhteyksiä

Hakaniemenranta on nykyisellään irrallinen läheisestä Hakaniemen torista ja Hakaniemen puistikosta. Upeita näkymiä on vaikea hahmottaa yhteyden ollessa heikko. Penkkejä ja pysähtymispaikkoja on niukasti. Opetushallituksen virastotalon edusta on parkkipaikkojen dominoiva. Kokonaiskuva on jäsentymätön ja liikenteen hallitsema.

Hakaniemen torin ja puiston kunnostuksesta on laadittu suunnitelma maisema-arkkitehtitoimisto Masu Planningin toimesta.

Torin edustalla toimii kesäisin ravintolalaiva M/S Maria sekä yksityistilaisuksiin vuokrattava SummerSauna -saunalautta. Rannasta on myös lauttayhteys Korkeasaareen ja Idän saaristoreitille. Lähempänä Merihakaa sijaitsee Ravintolalaiva Wäiski. Edeltävinä kesinä vuosina 2014 ja 2015 rannan puistikossa toimi myös konttikahvila Kafé Köket, jonka yhteydessä vuokrattiin myös sup-lautoja.

Merihaka

Metalliaitaa ja näkymiä

Merihaan omaleimaisen, harmaana kohoavan saarekkeen eteläranta on melko vehreä puuriveineen. Pintojen materiaalit ovat osin hyvin hoitamattomia ja luovat kuluneen tunnelman. Rannan jalankulkureitti seuraa rantaviivaa, mutta on koko alueella aidattu epäsiistein metalliaidoin. Tämä luo esteetyn tunnelman veden äärelle. Upeita näkymiä avautuu moneen suuntaan ja varsinkin itärannan suoraviivainen, korkeisiin rakennuksiin rajautuva rantapromenadi on vaikuttava, mutta hoitamaton.

Merihaan kärjessä sijaitsevan Kulttuurisaunan edustalla oleva nurmialue on aktiivisella käytöllä. Sen vieressä sijaitseva venesatama tuo vahvan merellisen tunnelman. Veden ääreen ei kuitenkaan ole pääsyä kuin pieneltä huoltolaiturilta. Alueen ainoa maanvarainen piha-alue on vajaakäytöllä laajana hiekkakenttä, jonka laidalla on karsinoitu leikkialue.

Huolto- pyörä- ja jalankulkuliikenne jakavat samat kulkureitit. Penkkejä on alueen rannoille saatu aktiivisten asukkaiden toimesta.





Sörnäisten rantatie

Liikenteen paraatipaikka

Sörnäisten rantatien aluetta hallinnoi vahvasti liikenteen melu ja liikenneväylien sekä parkkipaikkojen valtaaman maa-alan suuruus. Rannassa ei ole korkeaa kasvustoa, joten liikenteen pauhu kantautuu voimakkaana rantaan saakka. Alueella sijaitsee runsaasti rikkaan historian omaavia teollisuusrakennuksia, mutta itse ranta-alueella ei ole erityisiä arvoja. Kuitenkin alueelta avautuu vaikuttavia näkymiä aina Katajanokalle saakka.

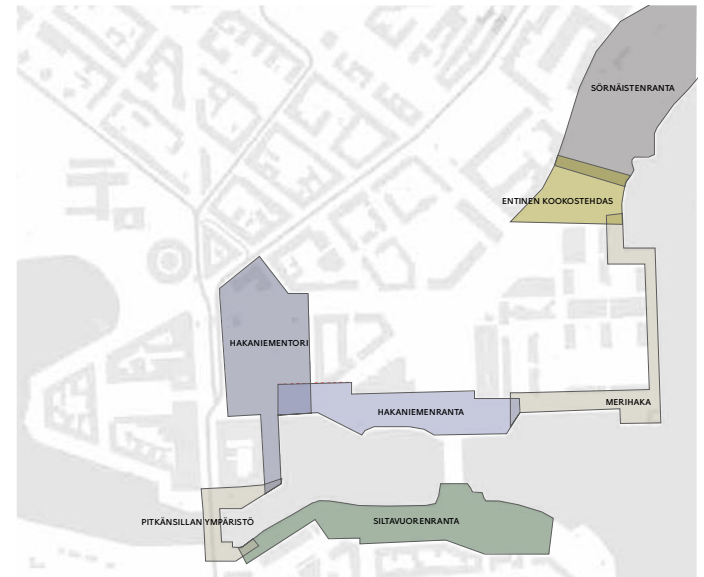
Ranta-alueella sijaitsee sekä Miina Sillanpään aukio että Väinö Vähäkallion puistikko. Nykyisellään kyseiset, jonkun kunniaksi nimetyt paikat vaikuttavat jopa surullisilta. Suvilahden perältä nousee Merihaka uljaana torneineen ja tyyneellä säällä heijastuu koko komeus myös veden pintaan.

Alueella sijaitsee mattolaituri, joka tunnu olevan ahkerassa käytössä. Siellä pestään mattoja ja pulahdetaan uimaan. Kulkureittinä alue vaikuttaa olevan läpikulkureitti, jonne ei haluta jäädä viettämään aikaa.

Rantojen osa-alueet

Tarkastelualueen rannat jakautuvat omaleimaisiin osa-alueisiinsa niiden luonteiden mukaisesti. Jokaisella osa-alueella on hahmotettavissa omia luonteenpiirteitä, jotka ilmenevät tilallisten järjestyksen, historian tai materiaalien kautta. Alueen kehitystä tulisikin pohtia paitsi alueita yhdistävänä voimana, myös osa-alueiden identiteetit huomioiden.

- HANASAARI
- SÖRNÄISTENRANTA
- ENTINEN KOOKOSTEHDAS
- MERIHAKA
- HAKANIEMENRANTA
- HAKANIEMENTORI
- PITKÄNSILLAN YMPÄRISTÖ
- SILTAJUORENRANTA
- KRUUNUNHAAN VENESATAMA
- TERVASAARI



Rannan osa-alueet -kaavio on laadittu Hakaniemenranta ja Merihaan ympäristö - Analyysi ja Ideasuunnitelma - työn pohjalta.

Rannan ja veden saavutettavuus

Rannan avoimuus

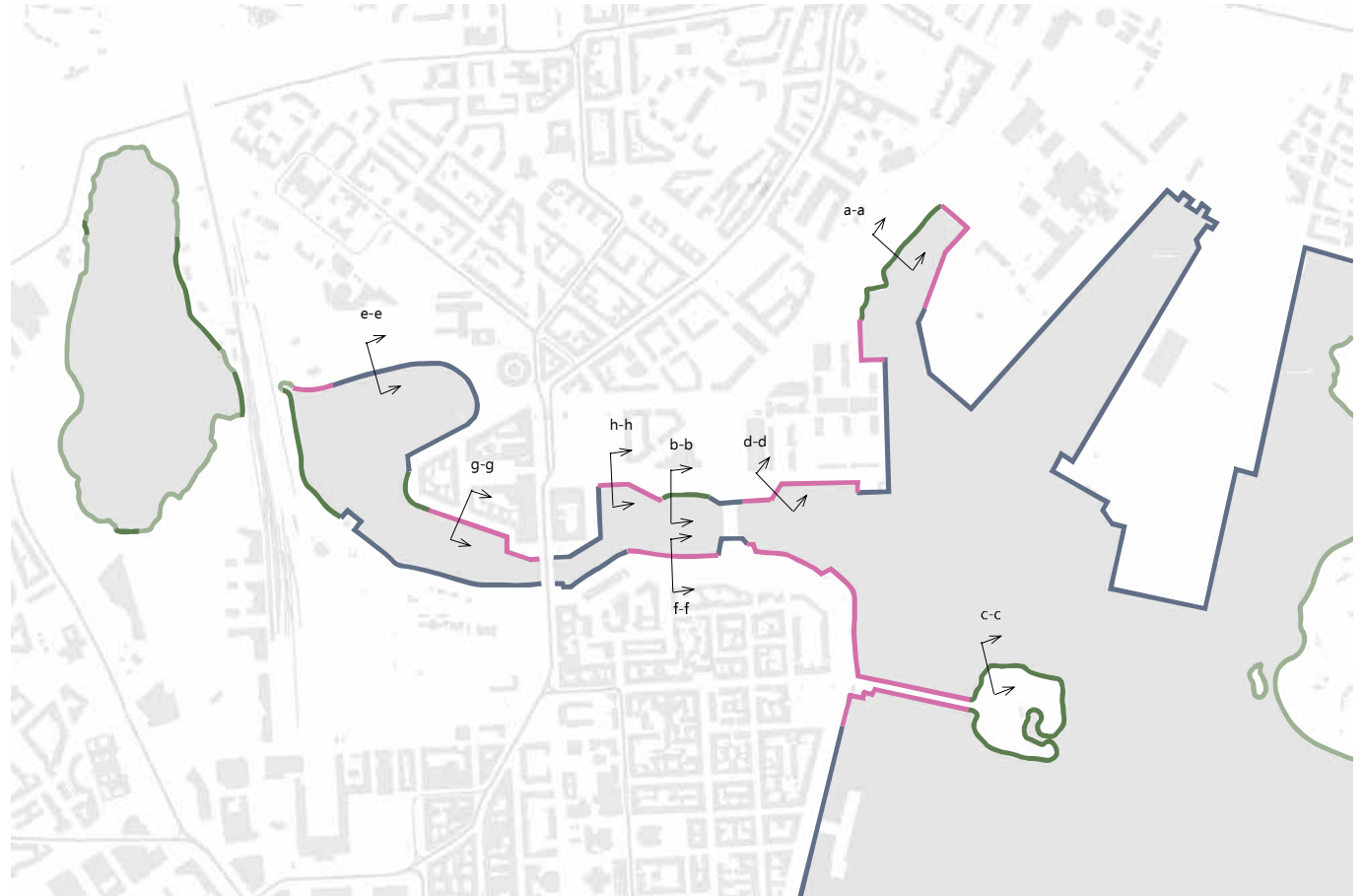
Rannan avoimuudella tarkoitetaan tässä työssä rantaan pääsyn mahdollisuutta ja rannan luomaa avointa tai sulkeutunutta tunnelmaa. Yksi tarkastelualueella selkeästi avoimuutta rajaava tekijä ovat venesatamien lukitut alueet. Näennäisesti päästään lähelle rantaa, mutta vastassa onkin aita tai portti, joka vielä useimmiten on karu metalliverkkoaita. Kokonaan aidattuja satama-alueita ovat mm. Pohjoisrannan venesatama ja Merihaan venesatamat, jotka ovat aidattuja koko ranta-alueen matkalta. Kevyemmin sulkeutunut esimerkki löytyy Siltaavuorenrannan pienvenesatamasta, jossa liityntälaitureille on asennettu kaikkialle laiturirakenteelle kulun estävät portit. Avoin esimerkki löytyy Siltaaarenrannasta, jossa pienvenesataman veneet on kiinnitetty laituriin, joka toimii myös oleskelupaikkana. Myös kauttaaltaan aidattu rantapromenadi saattaa vähentää rannan avoimuuden tunnetta.

Veden äärelle pääsy

Varsinkin kantakaupungin alueella suurin osa rannoista on rantamuuria tai luiskia. Rakentamattomat tai luonnontilaisia jäljittelevät rannat keskittyvät yleensä laajemmille virkistysalueille, kuten laajemman tarkastelualueen Töölönlahdelle tai Tervasaareen. Pienet luonnontilaiset pilkahdukset ovat selkeässä suosiossa, josta hyvänä esimerkkinä Siltaaarenkärjen pieni luonnonkallio, joka työntyy kohti merta muuten luiskatun tai rantamuuratun reitin välissä. Myös pienilmaston merkitys korostuu rannoilla vietettyjen hetkien ja paikkojen valinnassa. Tästä syystä pienetkin veden äärelle laskeutuvat rantakaistaleet täytyvät auringonsäteissä paistattelevista kaupunkilaisista.

Rantojen luonteet ja niiden vaihtelu

Tarkastelualueella rantatyyppit vaihtelevat luoden erilaisia pysähdyspaikkoja ja mahdollisuuksia eri toiminnolle. Eri luonteisten rantojen vaihtelu luo rannalla kävelijälle tunteen pienimittakaavaisuudesta ja antaa kullekin paikalle oman ilmeensä.



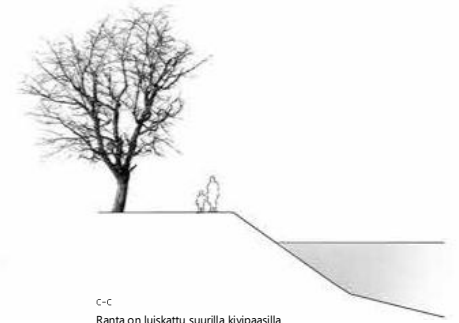
- SATAMATOIMINNOT
- RANTAMUURI
- RAKENNETTU LUISKA TAI LUONNONTILAISTA MUJUTTAVA RANTA
- VAHVASTI LUONNONTILAISTA MUJUTTAVA RANTA TAI LUONNONTILAINEN RANTA



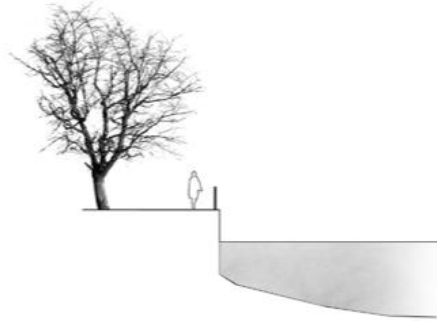
a-a
Ranta on luisuttu, usein suuria kiviä.
Useimmiten ei miellyttävää pääsyä veden äärelle.



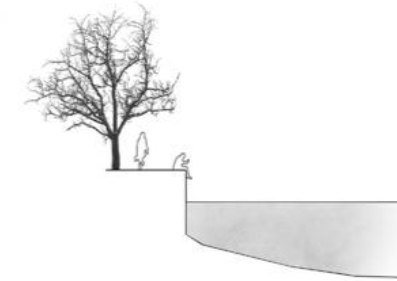
b-b
Ranta on luisuttu tai luonnonmukainen.
Vaihtelevia polkuja ja näkymiä.



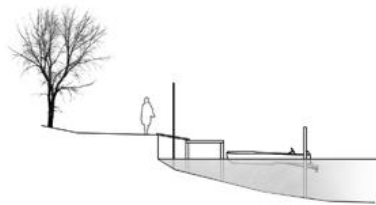
c-c
Ranta on luisuttu suurilla kivipaasilla.



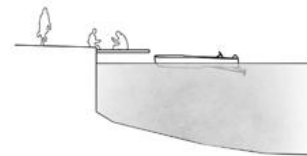
d-d
Rantamuuri ja aita.



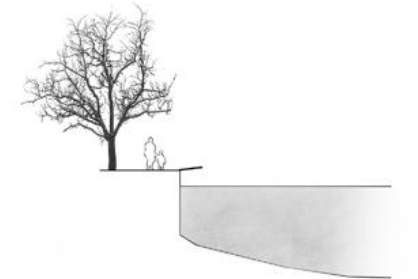
e-e
Rantamuuri, ei aita.



f-f
Satamatoiminto, laituriin pääsy estetty lukituin portein tai aidoin.



g-g
Satamatoiminto, laituri myös oleskelukäytössä.



h-h
Suuremman mittakaavan satamatoiminto, rantamuuri ja ramppi.
Ei aita.





Visio ja tavoitteet

Tarkastelualueen tulevaisuutta on lähdetty pohtimaan edellä esitettyjen analyysien pohjalta, pyrkien luomaan omaleimaisia ja moninaisia paikkoja meren äärellä.

Rantojen toiminnot ja reitit

Tulevaisuuden kehitys alueella

Alueella toteutettavien mittavien hankkeiden yhteydessä on hyvä tilaisuus kehittää myös rantoja ja niiden toimintoja. Erilaisten toimintojen mahdollistaminen ja miellyttävämpien ympäristöjen luominen on tässä työssä otettu yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi. Ranta-alueiden kokonais-tarkastelulla voidaan pyrkiä parantamaan erilaisten pienimittakaavaisten toimintojen ja palvelujen limittyminen jo olemassa oleviin palvelu- ja yhteysverkkoihin sekä niiden täydentymistä. Rantojen kokonaisuuteen keskittymällä voidaan myös vahvistaa sekä yhteyksiä että identiteettejä rantojen eri osa-alueiden välillä.

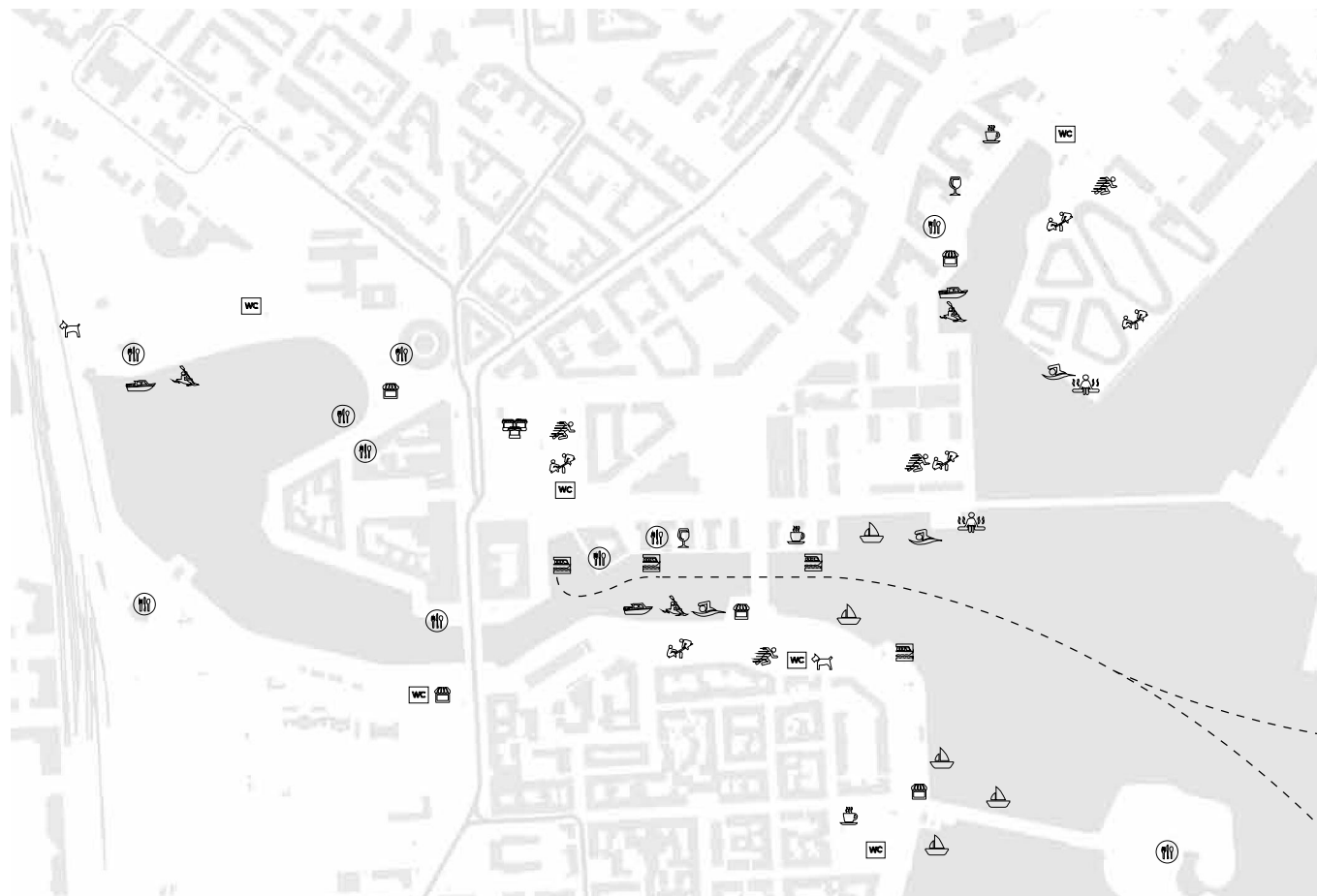
Merellinen joukkoliikenteen solmukohta

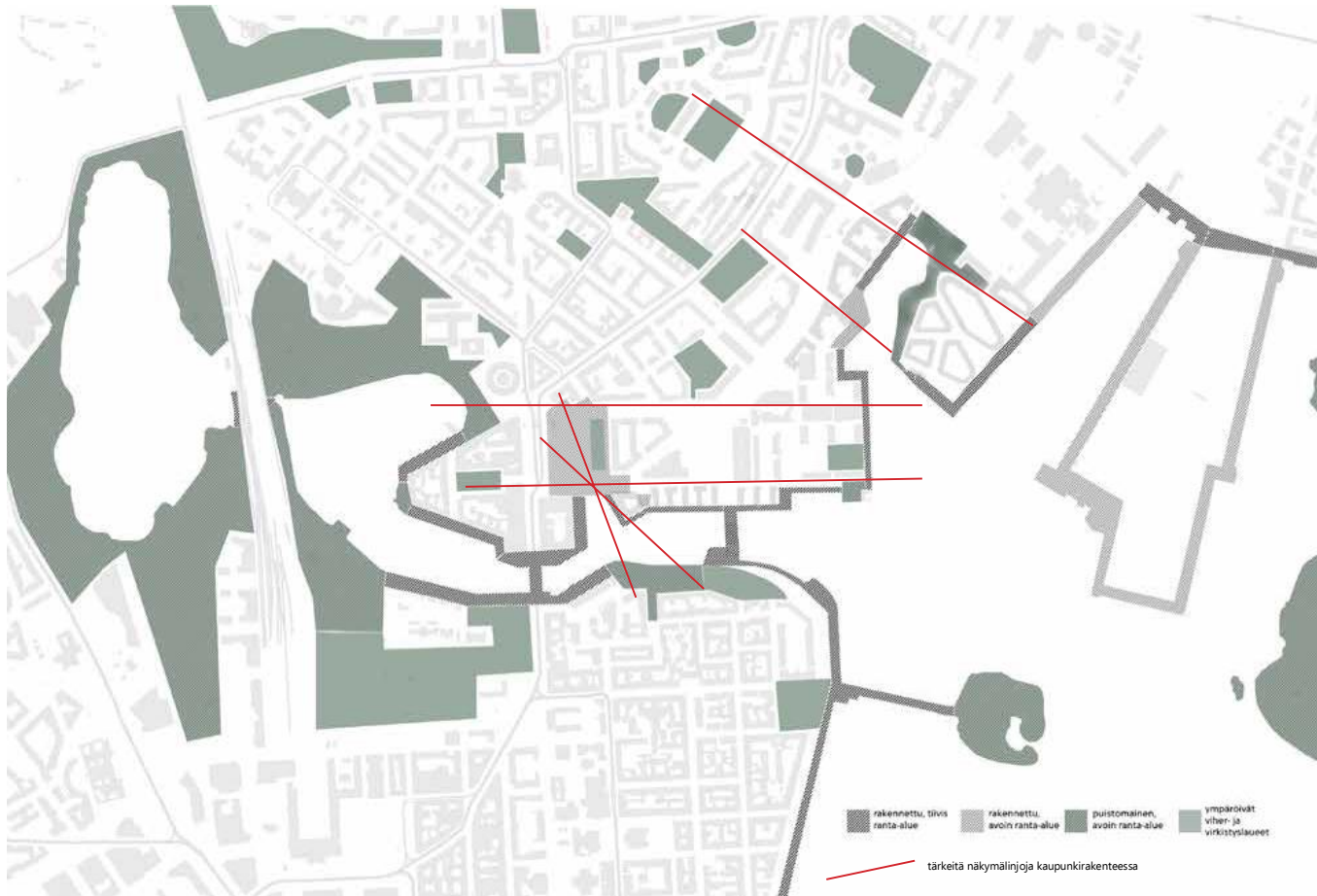
Muun muassa uusi raidelinjaus Merihaan kautta, Hämeentien muuttaminen joukkoliikennekaduksi, Pissararata-suunnitelmat sekä Hakaniemen sillan uusiminen vahvistavat Hakaniemen alueen merkitystä merellisenä joukkoliikenteen solmukohtana. Tulevaisuudessa mahdollisesti kasvavan vesibussi-liikenteen tarpeet on suunnitelmassa pyritty ottamaan huomioon.

Eri mittakaavan aktiviteetteja rannoille

Rantojen täydennysrakentamisen yhteydessä on rakennusten katutasan kerroksia mahdollista kehittää avoimempaan suuntaan, jolloin rakentuviin tiloihin rantareittien varrelle on mahdollista kehittää monia palveluja. Autoliikenteen jäädessä uusien rakennuskortteleiden taakse, voidaan rantat rauhoittaa jalankululle ja oleskelulle sekä erilaisille toiminnoille. Suvilahden Sörnäisten rantatien puoleista rantaa on lähdetty suunnitelmassa ideoimaan selkeästi pienimittakaavaisen veneilyn, kuten melonnan ja soudun tarkoituksiin.

Hakaniemen uuden siltilinjauksen yhteydessä vapautuvaa tilaa on lähdetty ideoimaan aktiivisena, liikuntaan ja leikkiin kutsuvana vehreänä puistoalueena.





Ranta-alueiden tilallinen luonne

Omaleimaisia merellisiä vesialueita

Kuten aiemmissa kartta- ja ilmakuvatarkasteluissa huomattiin, on alueen vesialueiden luonne muuttunut merkittävästi tehtyjen maantäyttöjen myötä. Siltavuorensalmi on kaventunut ja sen luonne on lähestynyt jokimaista ilmettä. Tästä syystä onkin tärkeää lähteä kehittämään aluetta sen omien ominaispiirteiden pohjalta. Täyttöjä suunniteltaessa olisi hyvä pyrkiä säilyttämään sekä kohti merta että kohti Eläintarhanlahtea avautuvaa salmen rakennetta. Myös Suvilahden lahtimaisuutta voidaan pitää omaleimaista luonnetta alueelle tuovana tekijänä.

Vaihtelua rantojen luonteissa

Ranta-alueiden luonteiden variaatoiden vaihtelut on pyritty huomioimaan suunnitelmissa. Rantojen luonteita analysoitaessa voidaan huomata niiden vastinparien toistuvuus. Tätä on pyritty edistämään myös tässä suunnitelmassa, jolloin tiiviit, rakennetummat rannat sijoittuisivat avoimpien rakennettujen tai puistomaisten rantojen vastinpareiksi luoden erilaisia tilallisia yhdistelmiä, joissa veden läsnäolo korostuu. Tällaisia vastinpareja on ideoitu esimerkiksi Hakaniemenrannan tiiviin ja Siltavuorenrannan puistomaisten rantojen välille sekä Sörnäisten rantatien tiiviin ja Hanasaareen suunnitellun puistomaisten rannan välille. Sörnäisten rantatien tiiviin on kuitenkin pyritty luomaan pieniä väljempiä paikkoja liian monotonisten tiiviiden rantapromenadien ketjun välttämiseksi.

Avoimia rantoja ja paikkoja veden äärellä

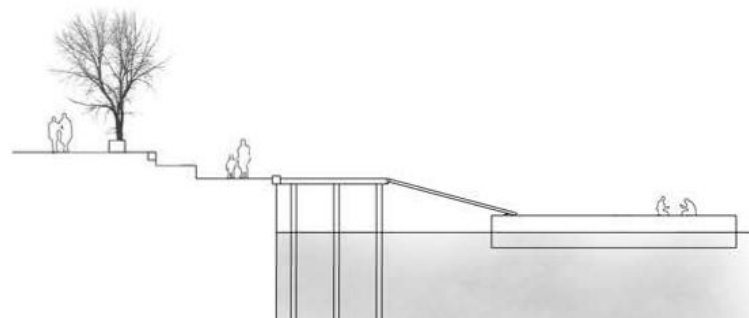
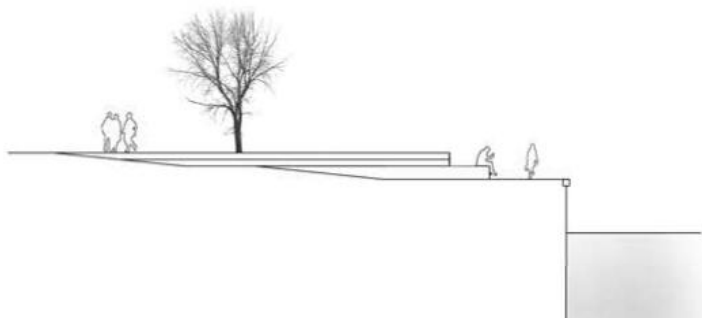
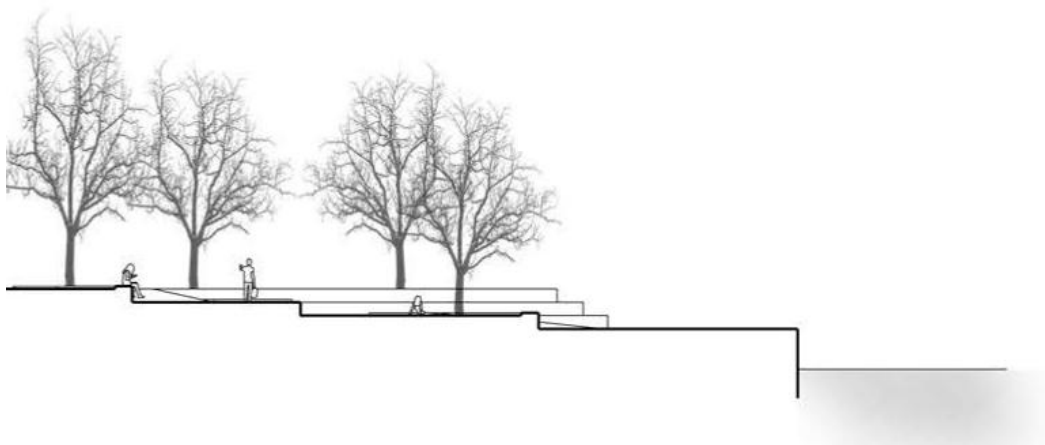
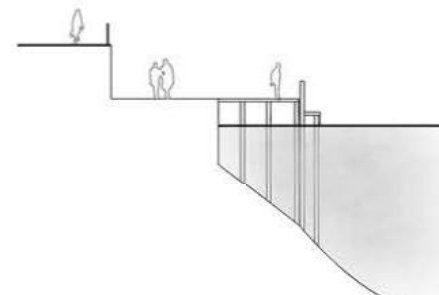
Rannan avoimuus

Rannoille on pyritty luomaan monipuolisia paikkoja oleskelulle. Venesatamien laiturirakenteita on tutkittu myös oleskelualueina. Erilaisin porrastuksin on saatu aikaan eri tasoissa kulkevia reittejä, joista voi valita mieluisimman.

Veden äärelle pääsy

Veden ääreen pääsyä mahdollistamaan on ideoitu erilaisia ratkaisuja. Erilaiset laituriporrastukset, jotka voivat hetkittäin jäädä veden alle meriveden ollessa korkeammalla tuovat veden käyttäytymisen selvemmin kaupunkilaisten esille. Kelluvat laiturirakenteet nousevat ja laskevat merenpinnan liikkeiden mukaisesti. Istutetut porrastukset pidättävät lisäksi hulevesiä sekä hillitsevät tulvaveden nousua korkeammille tasoille.

Laitureille on suunniteltu yksinkertaisia, esimerkiksi veteen laskeutumisen sallivia tikkaita. Matalamat laiturirakenteet mahdollistavat myös kajakkien ja kanoottien kanssa rantautumista.



Kehityksen vaiheittaisuus ja väliaikaistoiminnot

Muutokset alueella tulevat vaikuttamaan kauan lähiympäristöön

Suunnitellut täydennys- ja korjausrakennusprojektit tulevat vaikuttamaan lähialueen ympäristöön pitkään. Tästä syystä onkin erityisen tärkeää ohjata rakentamisen vaiheittaisuutta siten, että rannat säilyvät kaupunkilaisten käytössä ja tarjoavat myös paikkoja ja matalan kynnyksen osallistumista väliaikaistoiminnoille. Myös työmaanaikaisten reittien suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota jo valmiiksi tiivillä alueella.

Kallion kokeilukulttuuri ja uusien alueiden kehittäminen ovat erottamaton voimavara, jota pitäisi pyrkiä mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään. Näin väliaikaistoimintojen järjestäjien kautta rannat saataisiin pidettyä elävinä koko kehityksen ajan ja välttyttäisiin kerralla valmiiksi rakentamiselta. Alueen eri osat saisivat kehittyä kulttuurisesti myös kauan kestävien rakennusvaiheiden aikana ja välissä.



Luomalla matalan kynnyksen mahdollisuuksia väliaikaistoimintojen järjestämiselle, saataisiin rannoille ja niiden lähialueille toimintaa jo ennen pitkään kestävien rakennusvaiheiden aloittamista. Kaupunkilaiset saisivat mahdollisuuden luoda rannoistaan sellaisia paikkoja, joita kaipaavat. Julkisten ulkotilojen kehitys kulkisi luonnollista reittiä pioneerikäyttäjien kokeiluista väliaikaisiin paikkoihin ja reitteihin ja vähitellen rakennusten valmistuessa lopullisempaan muotoonsa.



Luonnossuunnitelmat



Siltavuorensalmi

IX

2.0

1.9

1.9

1.8

1.7

4.7

3.6

1.8

1.8

2.3

2.4

2.2

1.9

mahdollinen paikka
näköalaterassille

8

04

Siltavuorenrinne siistitään ja
kohdevalaistaan

säilyvät puut

2.3
oleskelu ja grilli

leikkialue

7.0

3.2

33

2.8

3.4

8

8

A-A

pienvenesatama

oleskelulaiturit

heinäistutukset

rantareitti

pyörätie

Siltavuorenranta

Hakaniemen sillan uusi linjaus vapauttaa Siltavuorenrannan ja Pohjoisrannan yhtymäkohdassa kooltaan huomattavan alueen uusille toiminnolle. Kruunuhaka on saanut odottaa pitkään omaa vihreää puistoaan etelämpänä sijaitsevan historiallisen Liisanpuistikon sekä kannaksen kautta saavutettavan Tervasaa-
ren rinnalle. Vajaakäytölle jäänyt ranta herää henkiin uusien toimintojen ja laajentuneen viheralueen myötä.

oleskelulaituri, josta uimaportaat veteen

nurmi- tai muu oleskelualue

mahdollinen paikka pienelle paviljongille

1.8

1.0

2.2

4.0

5.5

2.5
oleskelu ja grilli

2.5
oleskelu ja grilli

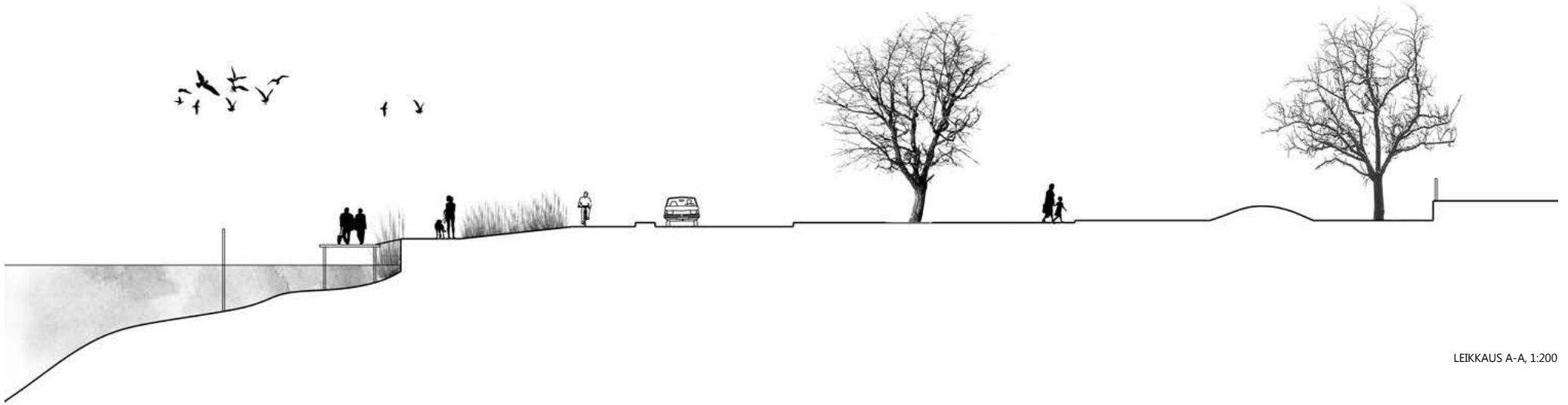
2.5
ulkoilu- ja leikkivälineitä turva-
alustoilla

2.5
heinäistutukset

lähipelikenttä ja
kiipeilyrinne

C-C

B-B



LEIKKAUS A-A, 1:200

Aktiivinen ja monipuolinen ranta

Uudelle puistoalueelle on sijoitettu erilaisia lähialueen asukkaita ja muita kaupunkilaisia palvelevia, mittakaavaltaan pieniä toimintoja. Erilaiset peli-, leikki- ja oleskelualueet on liitetty toisiinsa sekä kulkuyhteyksiin, jolloin niistä muodostuu joustava ja luonnollisesti soljuva kokonaisuus erilaisiin tarpeisiin ja mieltymyksiin. Maastonmuodot luovat alueelle vaihtelevuutta, suojaavat toiminnallisia saarekkeita liikenteen melulta ja tarjoavat mahdollisuuksia erilaisille käyttötavoille.

Kirjanpuiston yhteyttä sekä uudelle viheralueelle että rantaan on parannettu toimintojen sijoittamisella ja istutuksilla. Leikkialueen uudelleenjärjestelyllä on puistoon saatu monipuolisempaa välineistöä ja leikkisämpää ilmettä. Selkeämmin hahmottuvalle oleskelutilalle on jäänyt enemmän tilaa ja siltä avautuvia näkymiä Siltavuorensalmelle ja Hakaniemenrantaan on parannettu.

Siltavuorenrinteelle on osoitettu mahdollinen paikka pienelle näkölaterassille. Olemassa olevan muurin päältä avautuu laajat näkymät koko Siltavuorensalmen yli kehittyvän Sompasaaren suuntaan sekä Hakaniementorille ja Kauppahallille.

Korvattavan Hakaniemensillan maajalustaa hyödynnetään kehittämällä ilta-auringossa paistatettava oleskelualue, jonka yhteyteen on osoitettu paikka pienimittakaavaiselle ja historiallista ympäristöään kunnioittavalle rantakahvilalle.

Paremmat yhteydet lähiympäristöön, rantareittiin sekä veden äärelle

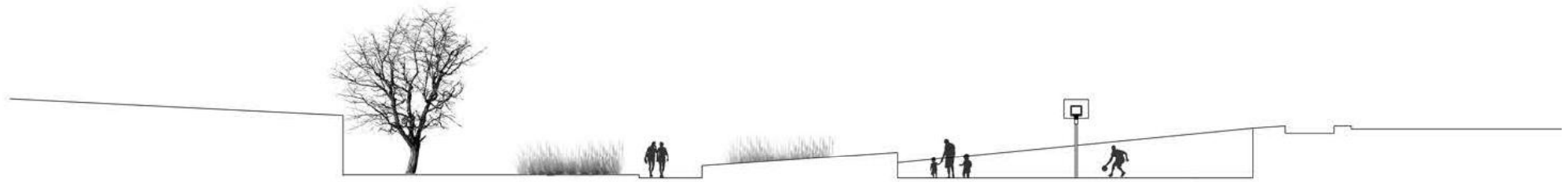
Rannan pienvesataman laiturirakenteet on uudistettu ja ne on avattu oleskelulle läheisen Pitkän sillanrannan tapaan. Kolme pistolaituria luovat mahdollisuuden päästä pidemmälle veden äärelle. Puretavan sillan jalustan oleskelualueen laiturirakenteelta pääsee laskeutumaan veteen uimaan. Rannan uudistuksen myötä kasvaa sen merkitys osana kaupungin laajempaa rantareittiverkostoa sekä luo miellyttävämpiä reittejä lähialueiden sisällä.



Charlottegården



Urban Outfitters, HQ, Navy Yard



LEIKKAUS B-B, 1_200



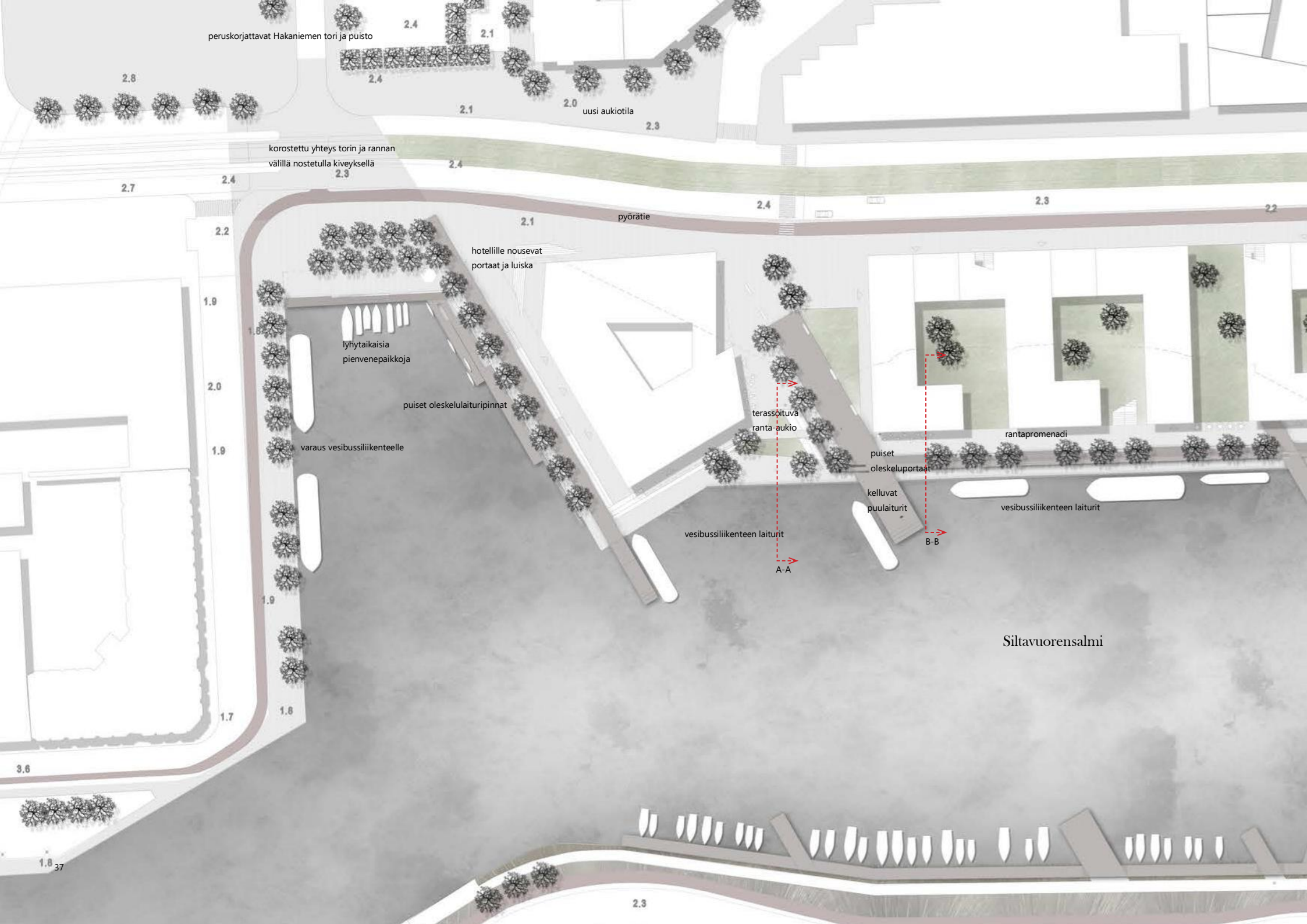
LEIKKAUS C-C, 1_200



suunnitelma Seinen varrelle, Pariisi



Urban Outfitters, HQ, Navy Yard



peruskorjattavat Hakaniemen tori ja puisto

uusi aukiota

korostettu yhteys torin ja rannan
välillä nostetulla kiveyksellä

pyörätie

hotelleille nousevat
portaajat ja luiska

lyhytaikaisia
pienvenepaikkoja

puiset oleskelulaituripinnat

varaus vesibussiliikenteelle

terassoituva
ranta-aukio

rantapromenadi

puiset
oleskeluportaajat

vesibussiliikenteen laiturit

vesibussiliikenteen laiturit

Siltavuorensalmi



pienvenepaikkoja

vesibussiliikenteen laiturit
(yli 5 m ylittävät)

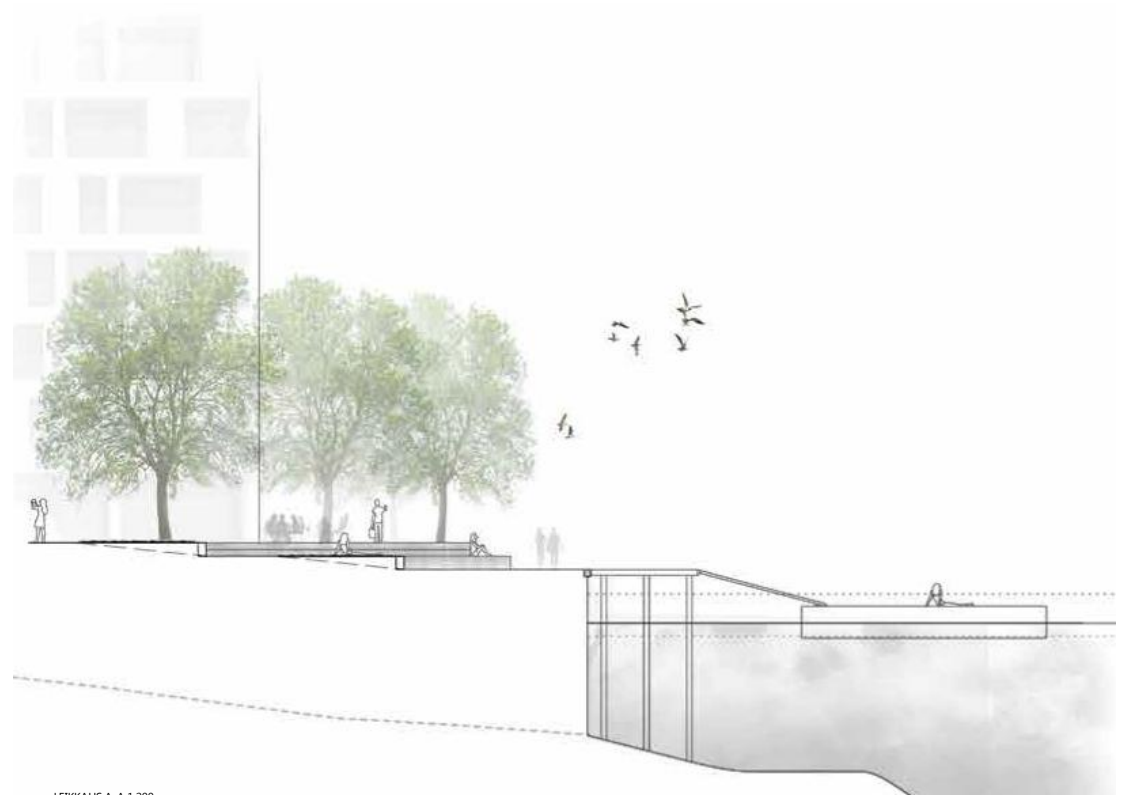
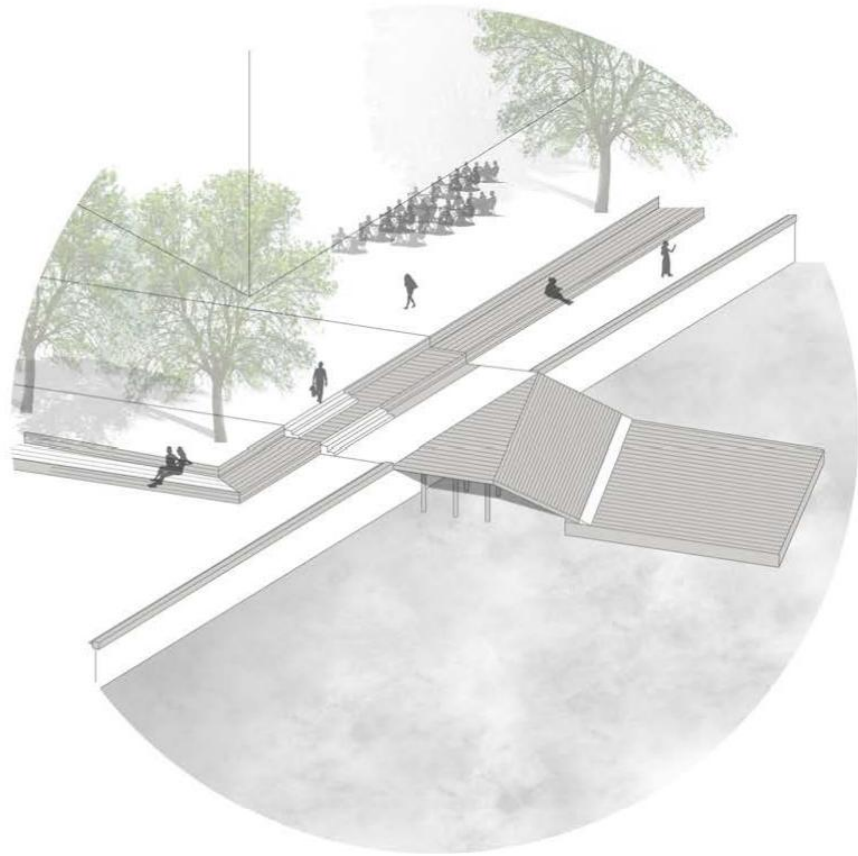
Hakaniemenranta

Hakaniemenrannan täydennysrakentamisen myötä alueelle on nousemassa hotelli lähimmäksi toria sekä uusi asuin- ja liikerakennusten kortteli osittain täyttömäelle. Suunnitelmassa on ideoitu rannan puolelle pelkästään jalankululle rauhoitettu rantapromenadi kahdelle tasolle. Ylempi taso on tulevien rakennusten kanssa samassa korkeustasossa ja toimii kaupallisempänä ja vilkkaampana reittinä. Liiketiloihin sijoitettavat kahvilat ja ravintolat pääsevät levittäytymään terasseineen promenadille.

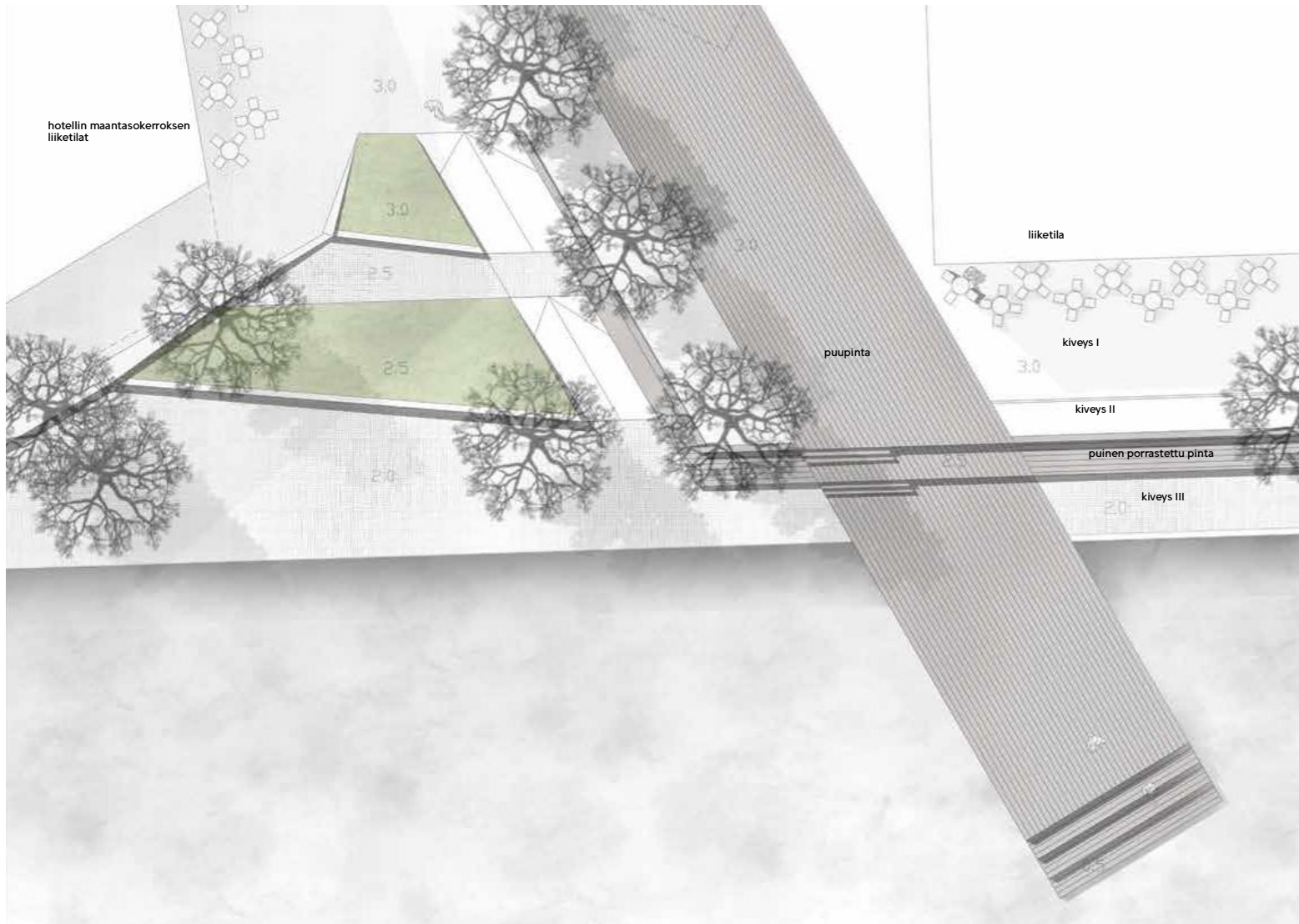
Alempi taso on rauhallisempi ja koko promenadin matkalla on porrastetut puiset oleskeluportaat. Alempi taso myös yhdistää olemassa olevan maanpinnan korkeusmaailman uuteen, jolloin myös vältetään kaiken jalankulun nousua rakentamiselle kestäväälle korkeudelle luoden aina korkeampia rantamuureja.

Puuta on käytetty oleskeluportaiden lisäksi yksityiskohdissa sekä Siltasaarensalmeen pistävissä kelluvissa laitureissa tuomaan lämpöisyyttä tiiviisti rakennettavaan rantaan.

Osittain uuden sillan alle sekä torilta aukeavien oleskeluportaiden edustalle on sijoitettu lisää pienvenepaikkoja. Promenadin rantaviiva on pyritty pitämään ehjänä, jotta mahdollisesti kasvavan vesibussiliikenteen toimintaedellytykset täyttyisivät. Suuremmille vesiliikennealuksille on osoitettu laituri paikka uuden sillan itäpuolelta. Rannan ja torin yhteyttä korostetaan nostetulla kiveyksellä ja näkymälinoilla.



LEIKKAUS A-A 1:200



KUVAT:
 ylä: San Martín de la Mar Square, 2014, Santander, Espanja, Zigzag Arquitectura.
 Kuva: Roland Halbe.
 kesk.: Sjövikstorget, 2014, Ruotsi, Thobjörn Andersson with Sweco Architects.
 ala: Aarhus, Tanska.

POHJAOTE 1:200



POHJAOTE 1:200

PALVELUIDEN TÄYTTÄMÄ TERASSIALUE



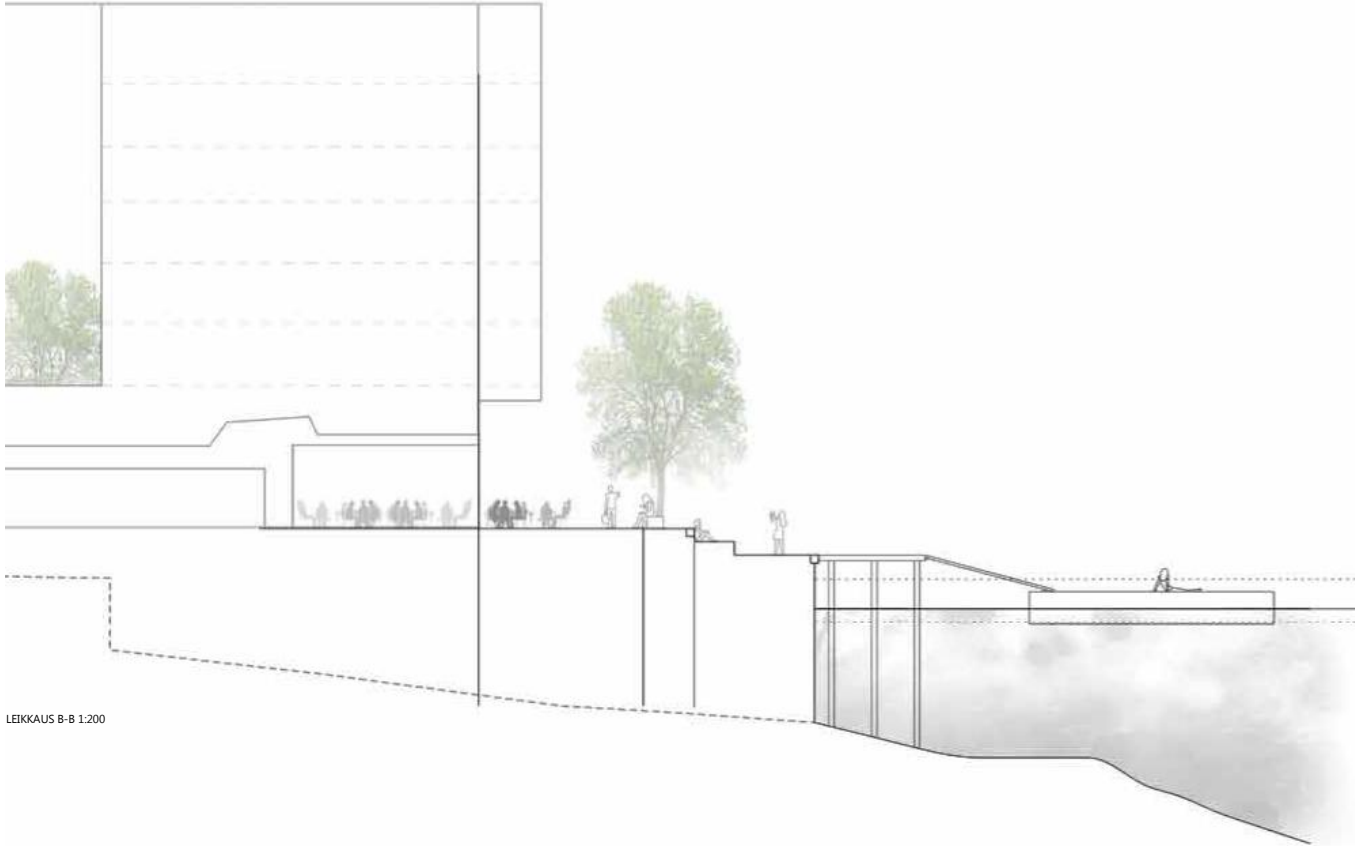
NÄKYMÄT JA VEDEN ÄÄREEN PÄÄSY LAITURELLA



KIIREETÖN RANTAREITTI



KUVAT:
 1. ja 2. vas.: Nyhavn, Kööpenhamina, Tanska.
 3. vas.: Sjövikstorget, 2014, Ruotsi. Thobjörn Andersson with Sweco Architects
 oik.: Malmö, Ruotsi. Kuva: Jane Dunford.



LEIKKAUS B-B 1:200

VARIATIT KIVEYKSISSÄ



PORRASTETTU PUINEN ISTUINPINTA



PUINEN LAITURIPINTA



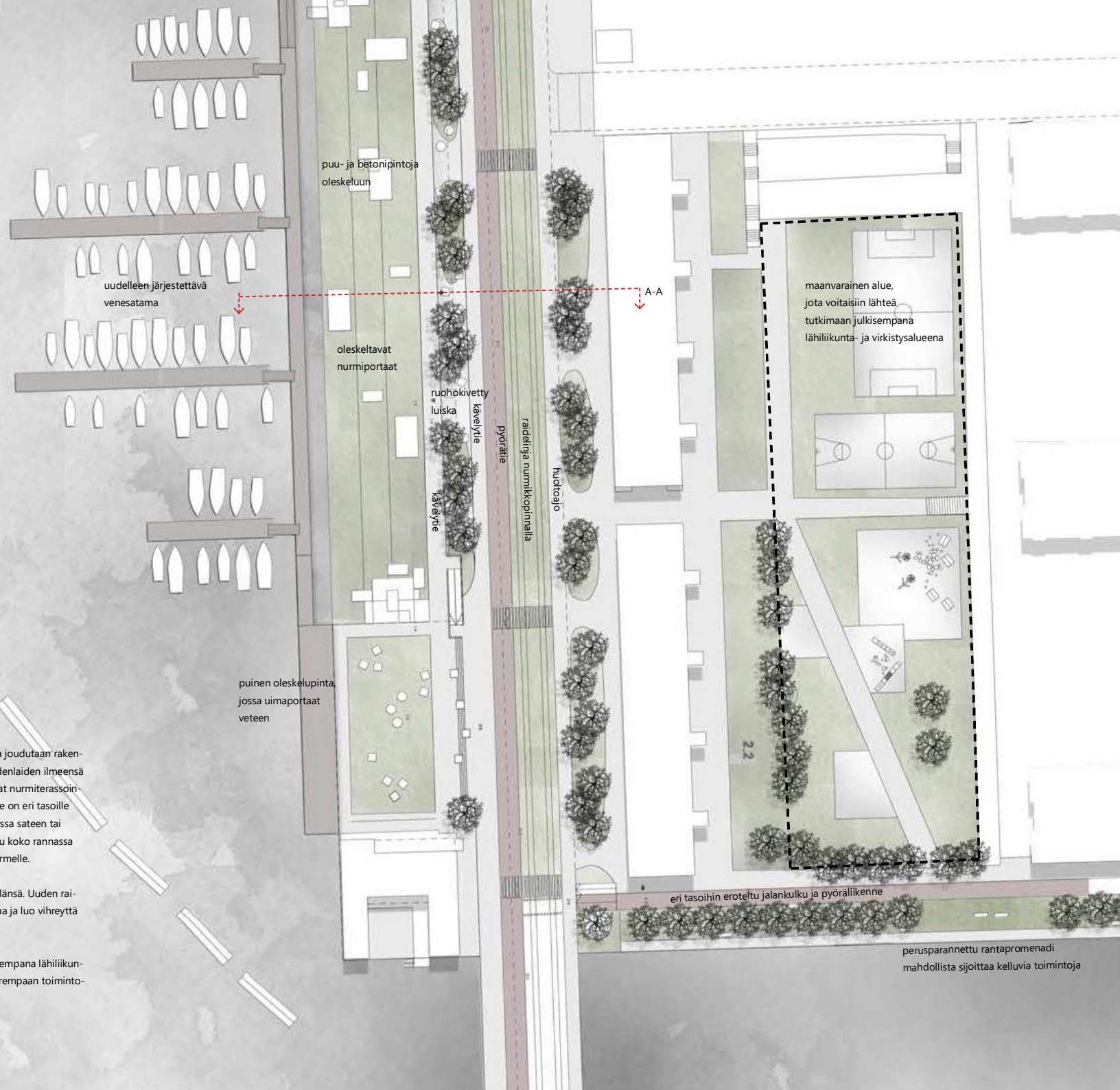
Merihaan rannat

Helsingin rannat ja rantaviivan muutos

Uusi raitiotielinjaus tulee muuttamaan Merihaan etelärantaa merkittävästi. Rantaa joudutaan rakenteiden takia leventämään, jolloin tarjoutuu mahdollisuus luoda rannalle aivan uudenlaisten ilmeensä ja lisätä pienilmastoltaan miellyttäviä vihreitä oleskelupaikkoja. Merta kohti laskevat nurmiterassoinnit mahdollistavat nurmella oleilun ja pidättävät tulva- ja hulevesiä. Nurmiportailla on eri tasoille sijoitettu puisia ja betonisia oleskelupintoja, joilla voi istuskella myös nurmen ollessa sateen tai korkeammalle nousseen veden jälkeen märkänä. Geometrisia istuimia on sijoitettu koko rannassa kulkevan kävelytien pituudelle sekä Kulttuurisaunan edustalla olevalle oleskelunurmelle.

Jalankulku, pyörä- ja huolto liikenteelle on osoitettu selkeästi eri tasoilla omat väylänsä. Uuden raidelinjauksen nurmi alusta vaimentaa raideliikenteestä mahdollisesti syntyvää melua ja luo vihreyttä alueelle.

Rantapromenaadiin liittyvää maanvaraista aluetta voitaisiin lähteä tutkimaan julkisempana lähiliikunta- ja virkistysalueena, jollaisista Merihaan asukkaillakin on pulaa. Alue liittyisi suurempaan toimintojen kokonaisuuteen rantareitin osana.

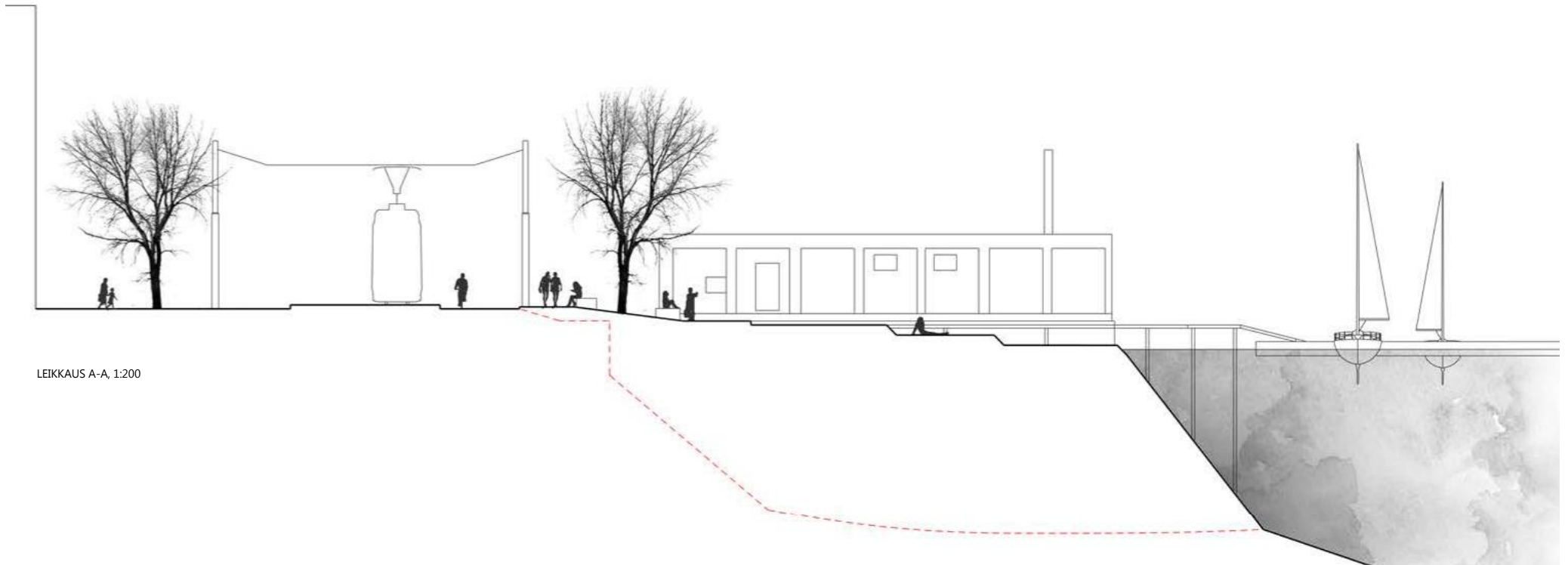




uusi jalankulku- ja pyöräilyilta
näköalatasanteella



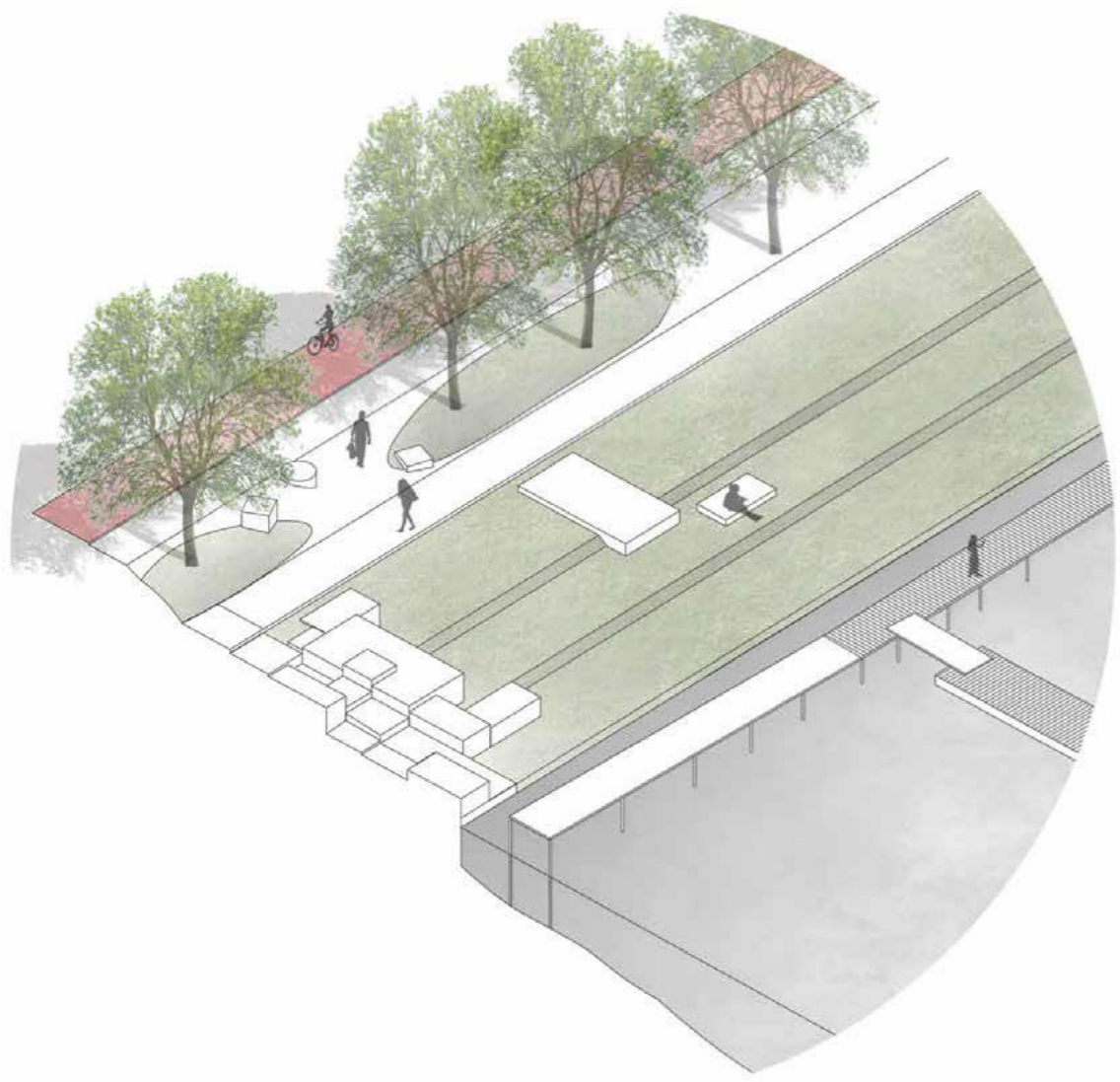
LUONNOSSUUNNITELMA, 1:750



LEIKKAUS A-A, 1:200



Tuscan mountain retreat



Suvilahden rannat

Helsingin rannat ja rantaviivan muutos

Sörnäisten rantatien uusien asuin- ja liikekorteileiden ja Suvilahden väliin on suunnitelmassa ideoitu tiivistä rantapromenadia, joka jakautuu leveämpään yläsanteeseen ja rauhallisempaan alatasanteeseen, joka laskeutuu ylemmän muurin alapuolelle. Alatasanteella voi oleskella lähellä veden pintaa puutasoilla, joille on myös helppoa rantautua pienillä veneillä tai kajakilla. Yläsanteelle on integroitu kiipeily- ja istuskelutelineitä ja tasoja sekä trampoliineja tuomaan leikkisyyttä.

Sörnäisten rantatieltä kääntyvät pistokadut ovat vihreitä ja niille on sijoitettu paljon vettä läpäiseviä pintoja ja hulevesikouruja istuksilla. Katumaisuutta on pyritty rikkomaan nostamalla tasoja eri korkeuksille kutsumaan leikkiin tai istuskeluun.

Rantaan Kalliosta johtavan katulinjan päätteenä on hienoilla näköaloilla aukio, jonka pintakeveys on saanut inspiraationsa Väinö Vähäkallion lähialueenkin arkkitehtuurissa käyttämistä ikkunadetaljeista. Pintaan on upotettu matalia sadevesialtaita, jotka tuovat eloa ja vaihtelua aukion pintaan. Aukiolta laskee kohti merta terassoidut oleskelunurmet sekä rantapuistikko.

Suvilahden ja Merihaan kulmaan on suunnitelmassa ehdotettu melonta- ja soutuamatua, jolle suojaista Suvilahti luo sopivat puitteet.



istuin-, toiminta- ja nurmitasot

hulevesikourut istutuksilla

hulevesikourut istutuksilla

rantapromenadille integroidut kipeily-/istuskelutelineet ja trampoliinit

laituripinnat oleskeluun

istuin-, toiminta- ja nurmitasot

aukio

terassoidut oleskelunurmet

B-B

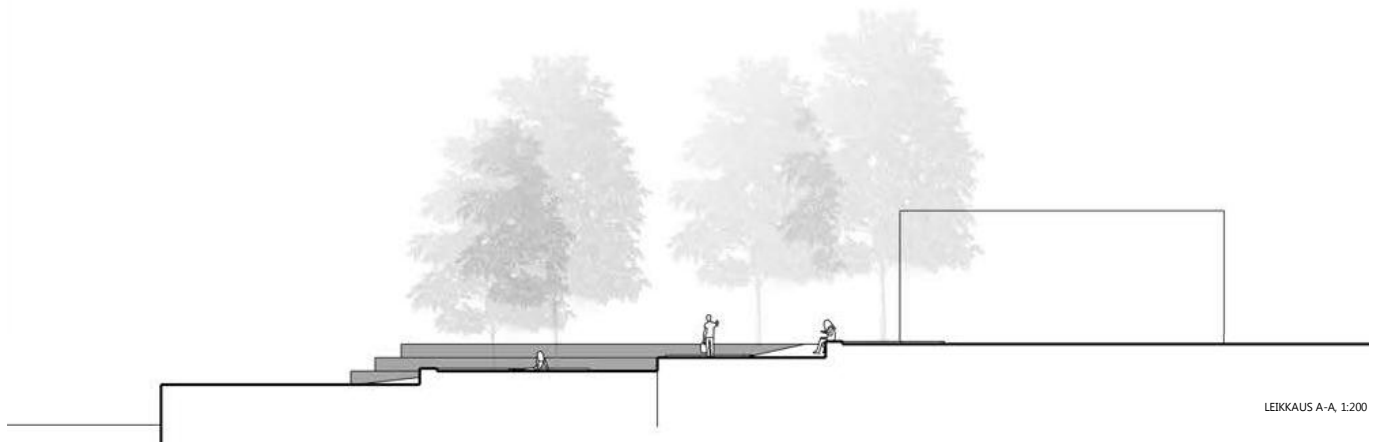
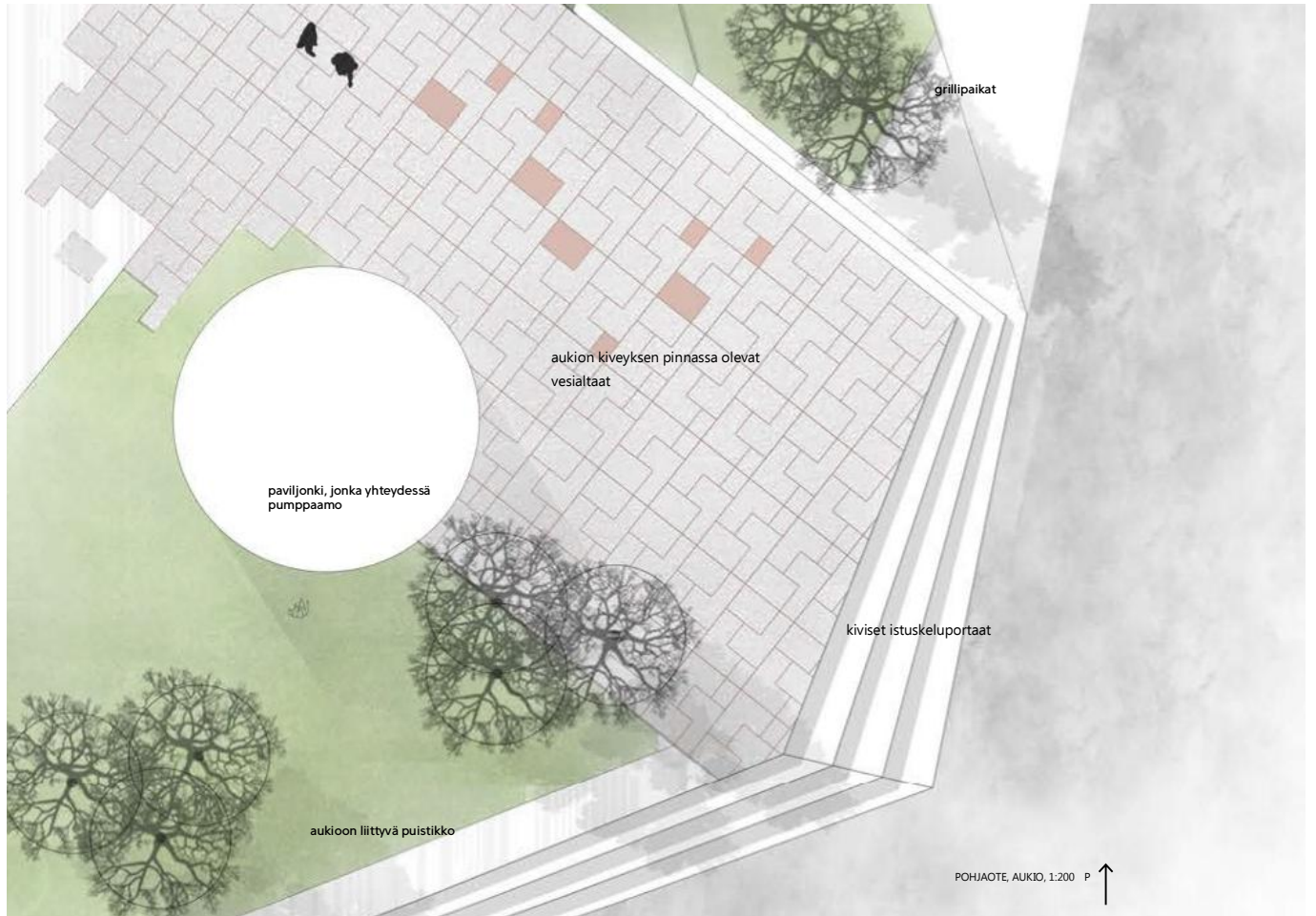
C-C

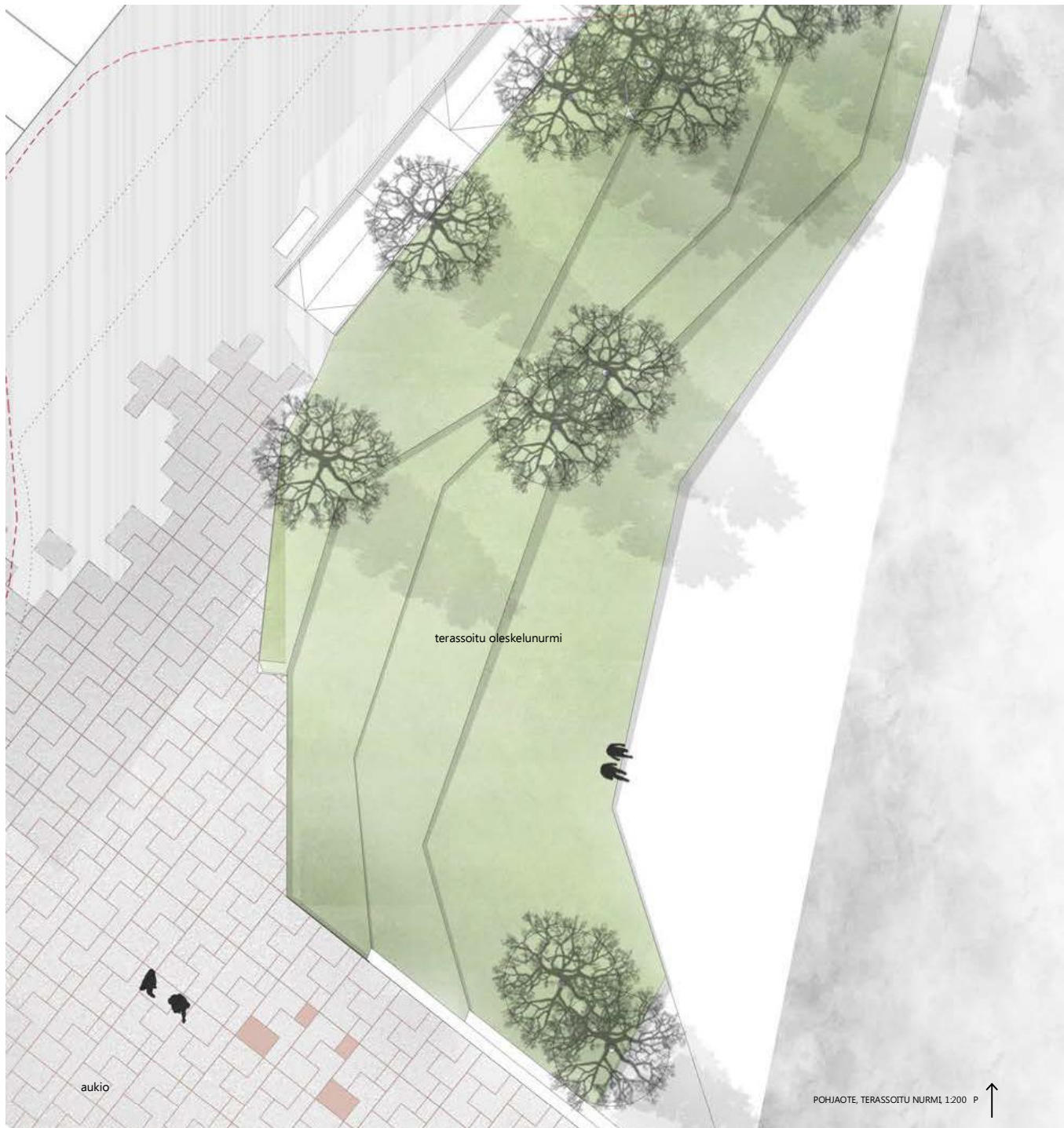
A-A

Suvilahdi

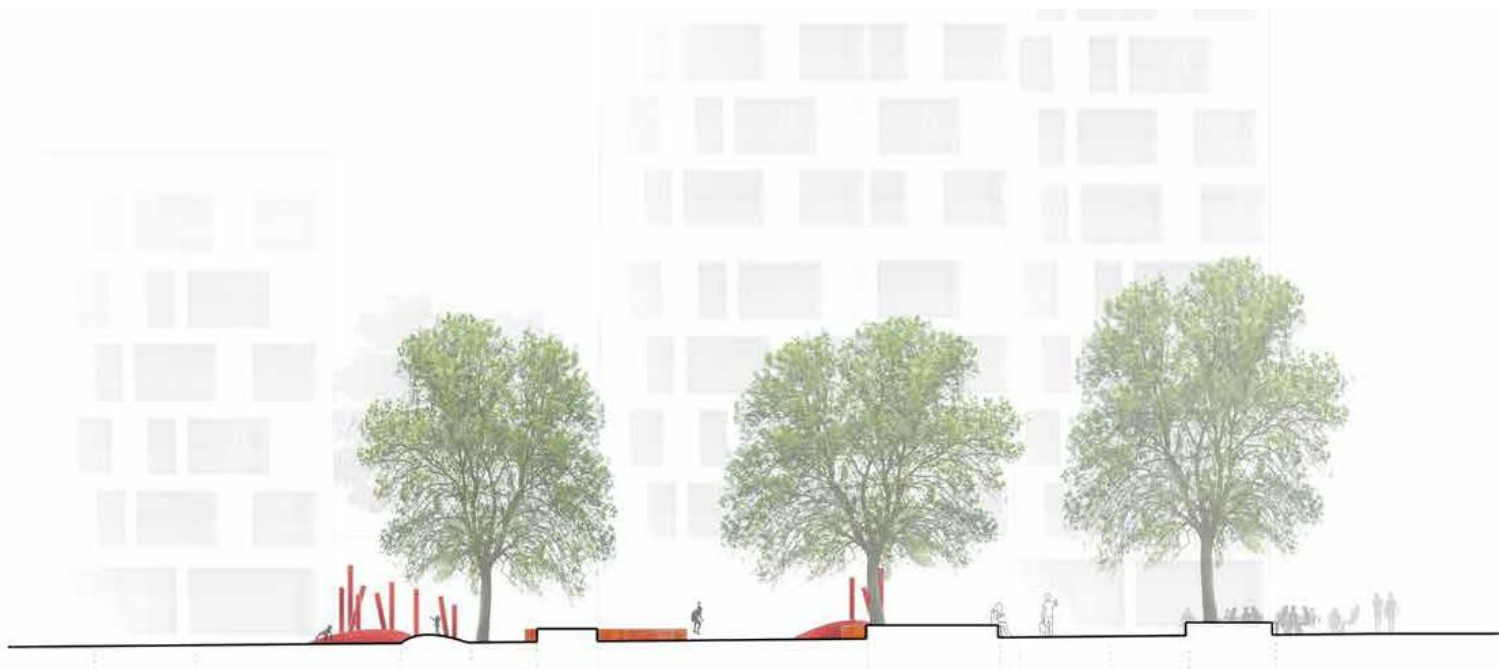


KUVAT:
 vas. ylä: Irisarri Pinera, 2009, Pontevedra, Espanja. Kuva: Manuel Gonzalez.
 oik. ylä: Väinö Vähäkallion suunnittelema ikkunadetalji Elannon pääkonttorin sisäänkäynnillä
 ala: Sulzer-Areal, 2005, Winterthur, Sveitsi. Vetschpartner Landschaftsarchitekten.

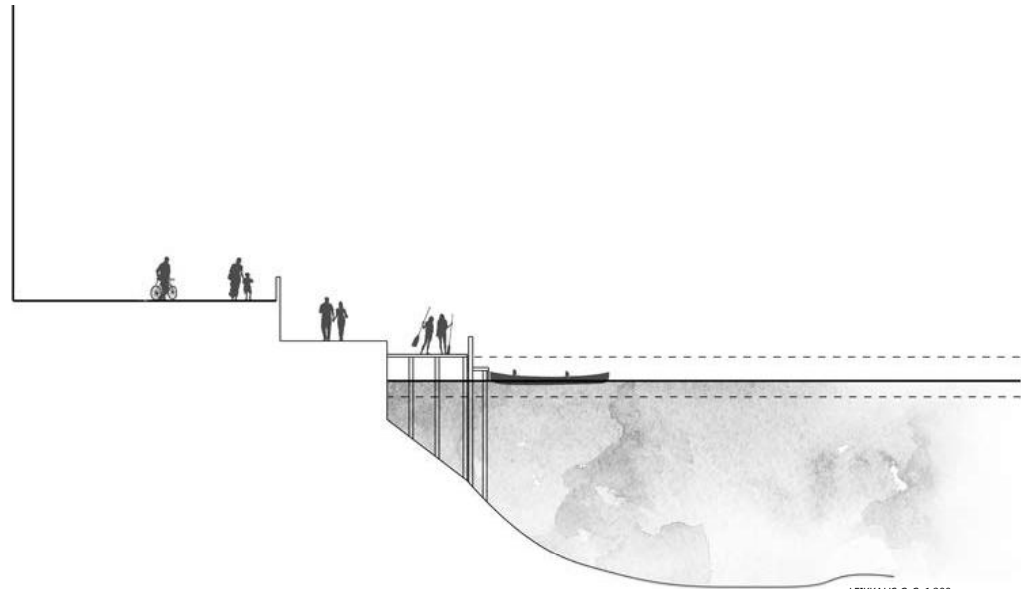




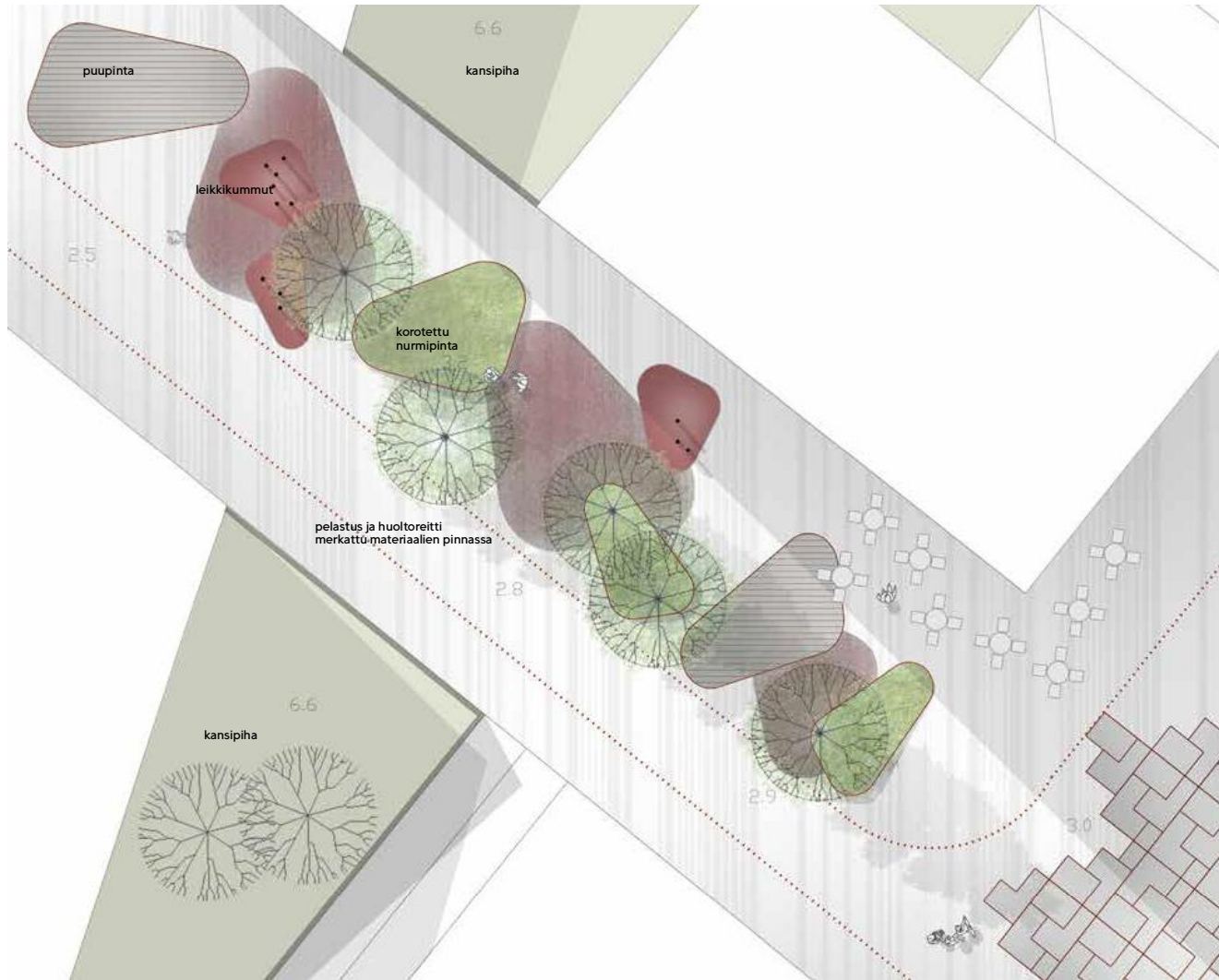
KUVAT:
 ylä: San Martín de la Mar Square, 2014,
 Santander, Espanja. Zigzag Arquitectura.
 Kuva: Roland Halbe.
 ala: Z-quartier, Dalmannkai, Saksa. Kuva:
 Ronald Halbe.



LEIKKAUS B-B, 1:200



LEIKKAUS C-C, 1:200



KUVAT:
 1. ja 2. vas.: Santa Bárbara Square, 2009, Madrid, Espanja. Nieto Sobejano Arquitectos. Kuvat: Roland Hale.
 kesk.: Guldbergs Plads, 2015, Kööpenhamina, Tanska. 1:1 Landskab. Kuva: 1:1 Landskab.
 4. vas.: Town Hall Square Solingen, 2008, Solingen, Saksa. scape landschaftsarchitekten. Kuva: atelier2
 oik.: Royal Botanic Gardens Cranbourne, Melbourne, Australia.