



## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas (Telakkakatu 6) asemakaavan muutos (nro 12454)



### Vuorovaikutusraportin sisältö

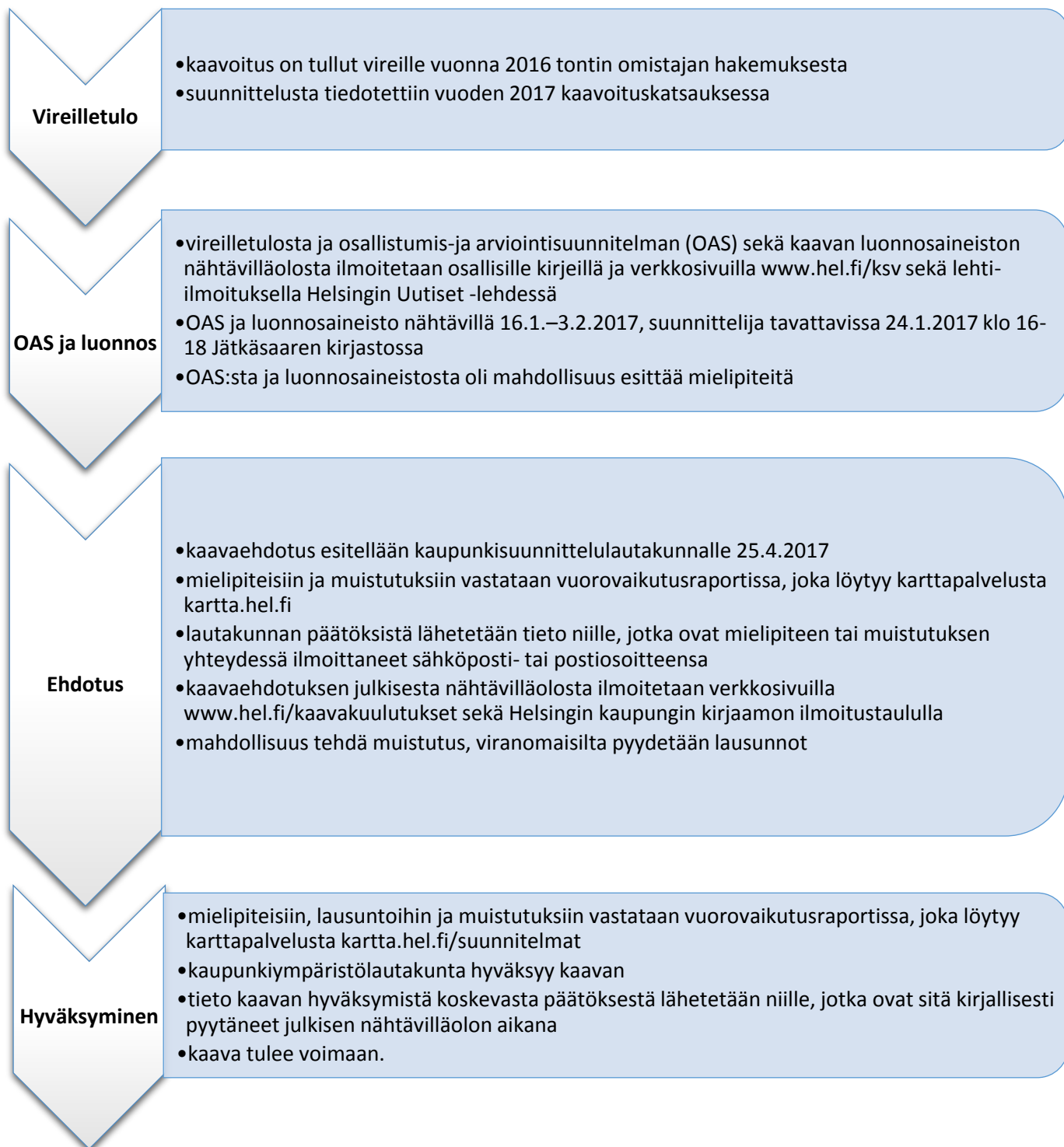
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

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

### LIITE

Asukastilaisuuden 24.1.2017 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnos, havainnekuva) nähtävilläolo 16.1.–3.2.2017

### Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

### Yhteenvedot viranomaisten kannanotoista ja vastineet niihin

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):n** kannanotto kohdistui alueen vesihuoltojärjestelyihin. Pursimiehenkadulle rakennettava hulevesiviemäri risteää kaavaluonnokseen merkityn maanalaisen jalankulkuyhteyden ja kuivatelakan pumppaamolle varatun maanalaisen tilan kanssa.

#### **Vastine**

Kaavassa on Pursimiehenkadun alittavaa jalankulkuyhteyttä koskeva määräys, jolla mahdollistetaan kadulle rakennettavan aluetta laajemmin palvelevan hulevesiviemärin rakentaminen. Rantamuurin osuudella hulevesiviemäri on mahdollista suunnitella ja rakentaa siten, että se ei risteä pumppaamon rakennusalan kanssa. Muutokset suunnitellaan osana käynnissä olevaa Telakkakadun rakennussuunnittelua.

**Helen Oy:n** kannanotto kohdistui alueella sijaitsevaan kaukolämpöjohtoon. Helen Oy ilmoitti, että se on varautunut siirtämään rakennuksen sisällä kulkevan kaukolämpöjohton Telakkakadulle.

**Kaupunginmuseo** esittää, että museolaivan sijaan käytetään termiä perinnelaiva. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

#### **Vastine**

Kaavamääräystä ja -selostusta on muutettu siten, että museolaivan sijaista käytetään termiä perinnelaiva.

---

**Kiinteistöviraston geoteknisen osaston** kannanotto kohdistui alueen maaperään liittyviin asioihin. Alueella on varmistettava maa- ja kallio-tekniinen stabiilitetti, rakenteiden kunto sekä tarve maa-, kallio- ja tukirakenteiden vahvistamistarpeista riittävillä selvityksillä. Jos telakka-alasta suunnitellaan käytettäväksi kuivana, on maa-, kallio- ja tukirakenteiden läpi virtaavat vuotovesimäärät mitattava, ja arvioitava tiivistystarve ottaen huomioon käyttökustannukset. Tarvittaessa tehdään maa- ja kallioperän lisätutkimuksia tiivistettävyyden arvioimiseksi.

#### **Vastine**

Telakka-altaasta on tekeillä kuntotutkimus, jonka teettää rakennusvirasto, kiinteistövirasto ja kaupunginkanslia. Kuntokartoituksen yhteydessä tehdään sekä pilaantuneisuusselvitys että rakenteellinen kuntokartoitus, joiden pohjalta laaditaan kunnostussuunnitelma sekä kuivana pidettäväksi että vesiallaskäyttöön otettavaksi. Kunnostussuunnitelmasta saadaan tietoa kunnostuksen kustannuksista. Kunnostussuunnittelun yhteydessä on varmistettava maa- ja kalliotekniinen stabiilitetti sekä tarve maa-, kallio- ja tukirakenteiden vahvistamistarpeista.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** pitää tärkeänä, että konepajan eteläpuolelle sijoittuva jalankulun ja pyöräilyn alue säilyisi edelleen osana tonttia. Tonttiosasto katsoo, että ko. alueen pitäminen tontin osana mahdollistaa terrassien ja muiden ohikulkijoita palvelevien rakenteiden joustavan sijoittamisen. Huoltoajoliikenteen lisääntyminen voidaan hoitaa myös ilman, että ko. alue muutetaan katualueeksi. Kaavamuutosta valmisteltaessa tulisi huomioida yksityisen maanomistajan toiveet mm. kerrosalan suhteen hankkeen toteutumisen varmistamiseksi. Tonttiosasto korostaa, että mikäli maankäytösopimuksen tekeminen on tarpeen, asemakaavaa ei voida hyväksyä eikä mahdollista asemakaavaluonnokseen tai ehdotukseen perustuvaa poikkeamislupaa tule hyväksyä ennen asemakaavan muutoksen voimaantuloon sidotun maankäytösopimuksen tekemistä. Kuivatelakka-altaan käyttötarkoitusta määritettäessä tonttiosasto painottaa monenlaisia käyttömahdollisuuksia.

#### **Vastine**

Konepajan eteläpuolelle sijoittuva jalankulun ja pyöräilyn alue on osa Hietalahdenlaiturin kautta kulkevaa julkista rantareittiä. Rantareitti liittyy osaksi kantakaupungin rantoja kiertävää virkistysreitistöä. Alue yhdessä konepajarakennuksen kanssa muodostaa myös kaupunkikuvallisesti merkittävän Tehtaankadun päätte. Alueen yksityistäminen ja mahdollinen sulkeminen ei ole kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaista. Kaavamääräyksellä veloitetaan sijoittamaan Hietalahdenlaiturille telakka-altaan puolelle maantasokerrokseen yleisölle avointa ravintola-, kahvila-, myymälä-, näyttely- ja muuta asiakaspalvelutilaa. Konepajan eteläpuolelle ei huoltoajo ole sallittu, vaan huoltoajo tapahtuu Pursimiehenkadun kautta. Konepajan kerrosala vastaa hakijan laatimaa viitesuunnitelmaa. Kiinteistöviraston tonttiosasto on kaavaehdotuksen valmistelun aikana vahvistanut, ettei maankäytösopimusta ole

tarpeen tehdä. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa kuivatelakka-altaan tarkoituksenmukainen käyttö sen rakennushistoriallisesti arvokkaat ominaisuudet säilyttäen sekä liittää allas osaksi Telakkarannan kokonaisuutta. Altaan käytön tulee olla kaavan hengen mukaista.

**Rakennusviraston** kannanotto kohdistui kuivatelakka-altaan kuntoon ja siitä aiheutuviin kustannuksiin. Kaavatyössä tulisi tutkia erilaisia vaihtoehtoja telakka-altaan käytölle. Myös näiden vaihtoehtojen kustannusvaikutukset tulee arvioida. Asemakaavassa tulee huomioida altaan huono kunto ja mahdolliset kunnostuskustannukset. Asemakaavan tulee mahdollistaa altaan käyttötarkoituksen muutos, jos sen kunnostaminen osoittautuu teknisesti vaikeaksi tai kalliiksi.

#### **Vastine**

Telakka-altaasta on tekeillä kuntotutkimus, jonka teettää rakennusvirasto, kiinteistövirasto ja kaupunginkanslia. Kuntokartoituksen yhteydessä tehdään sekä pilaantuneisuusselvitys että rakenteellinen kuntokartoitus, joiden pohjalta laaditaan kunnostussuunnitelma sekä kuivana pidettäväksi että vesiallaskäyttöön otettavaksi. Kunnostussuunnitelmasta saadaan tietoa kunnostuksen kustannuksista.

**Ympäristökeskuksen** kannanotto kohdistui kuivatelakka-altaan käyttöön. Ympäristökeskus ei näe syytä olla mahdollistamatta telakkatoimintaa etenkään, kun määräykseen on sisällytetty se, ettei toiminta saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Riippumatta tulevasta käyttötarkoituksesta, tulee kaavaluonnosta täydentää määräyksellä telakka-altaan pohjan pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arvioimisesta ja mahdollisesta kunnostamisesta.

#### **Vastine**

Telakka-altaasta on tekeillä selvitys, jossa tutkitaan altaan pohja-aineksen sekä altaan edustan sedimenttien haitta-ainepitoisuuksia ja arvioidaan kunnostustarvetta. Kaavassa on telakka-altaan pohja-aineksen tutkimista ja kunnostamista koskeva määräys.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaan on lisätty määräykset koskien maanalaista jalankulkuyhteyttä ja telakka-altaan pohjalla olevan aineksen tutkimista ja kunnostusta. Telakka-altaasta on tekeillä kuntotutkimus ja kunnostussuunnitelma, josta saadaan tietoa kunnostuksen kustannuksista. Konepajan rakennusoikeus on tarkistettu hakijan viitesuunnitelmia vastaavaksi.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 3 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat kuivatelakka-altaan ja rakennusten tulevaan käyttöön, kunnostukseen ja rakennusoikeuteen, toimintojen ympäristöhäiriöihin, alueen yleisilmeeseen ja toimivuuteen, pysäköintiin ja valaistukseen.

Mielipiteissä ei esitetty sellaisia seikkoja, jotka edellyttäisivät muutoksia asemakaavaan.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Kuivatelakka-altaan käyttö ja kunnostus**

Kuivatelakka-altaan säilyminen nähdään hyvänä asiana. Altaan käyttöä ns. perinnetelakkana, jossa voitaisiin suorittaa esim. perinnehöyrylaivojen, purjealusten tai muiden vanhojen alusten huolto- ja kunnostustöitä toivotaan. Myös altaan täyttämistä vedellä ja museolaivojen sijoittamista altaaseen pidetään hyvänä lähtökohtana. Allasta toivotaan liitetävän merenlahteen, mikäli telakkatoimintaa ei alueelle saada. Sekä telakkaporttien säilymistä että poistamista on toivottu. Altaaseen sijoituvien museolaivojen osalta on todettu, ettei allas sovellu käytössä olevien alusten käyttöön tai pienvenesatamaksi. Allas toivotaan kunnostettavan. Hietalahden vanha telakka-allas toimintoineen liittyy oleellisesti telkkamiljööseen. Tulevat toiminnot eivät saa häiritä alueen asukkaita. Sinne pitää kehittää toimintoja, jotka eivät tapahdu yöaikaan ja jonka logistiikka toimii hyvin.

### **Vastine**

Kuivatelakka-allas suojellaan erillisellä merkinnällä. Kaavamuutos mahdollistaa sekä sulkuportin poistamisen että säilyttämisen. Kaavamuutos mahdollistaa myös altaan täytön vedellä tai sen pitämisen kuivana. Asemakaavan mukaan kuivatelakka-altaan alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Nykyisin voimassaoleva asemakaava mahdollistaa asemakaavamuutosta vastaavat toiminnot altaassa.

### **Alue kokonaisuutena, rakennusten käyttö ja rakennusoikeus**

Alue nähdään ainutlaatuisena historiallisena kokonaisuutena Hietalahdessa sekä valmistuttuaan merkittävänä Merellisen Helsingin kohteena asukkaille ja matkailijoille. Konepajaan ja telakkakonttoriin toivotaan monipuolista käyttöä, jotta telakka-alueesta tulisi elävä kokonaisuus.

---

Säilytettävän telakkakonttorin viereen ei pitäisi suunnitella liikaa lisärakennusoikeutta sulkemaan aluetta etelästä käsin ja häiritsemään vanhojen rakennusten kauneutta. Mielenpitoissa esitetään esimerkkejä maailmalta vanhojen rakennusten ja alueiden käyttämisestä uudessa tarkoituksessa esimerkiksi toimitiloina, museoina tai näyttelytiloina. Alueelle toivotaan alueen historiasta ja käytöstä kertovaa museota. Konepajan sisäänkäynnin toivotaan uusittavan ja tehtävän selkeästi löydettäväksi.

### **Vastine**

Purettavan muuntamon paikalle esitetty uusi rakennusoikeus on tarkistettu siten, että se edelleen mittakaavaltaan vastaa paikalta purettavan rakennuksen kokoa. Kaava mahdollistaa mielenpitoissa esitettyjen toimintojen sijoittumisen alueelle. Konepajan eteläpuolelle sijoittuva aukiomainen katualue tulee muodostamaan luontevan paikan konepajan sisäänkäynnille. Lisäksi kaavassa määrätään rakennusten avautumisesta Hietalahdenlaiturille telakka-altaan puolelle.

### **Alueen yleisilme, valaistus ja pysäköinti**

Kuivatelakka-altaan reunoille toivotaan erilaisia viherkasveja ja istutuksia. Laiturialueelle toivotaan penkkejä ja reunan porrastamista istuskelua varten. Telakka-alueen valaistukseen ja yleiseen viimeistelyyn sekä viihtyvyyteen tulisi panostaa. Hietalahdentorin alle ehdotetaan rakennettavan pysäköintihalli, jonne olisi sisäänajo Hietalahdenkadulta.

### **Vastine**

Voimassa olevassa asemakaavassa Hietalahdenlaiturin varrelle kaava-alueen pohjoispuolelle on osoitettu istuskeluportaita. Telakka-alueen luonne huomioon ottaen kaavassa ei määrätä istutuksia. Kadun kalusteet suunnitellaan katusuunnitteluvaiheessa. Kaava edellyttää erillisen valaistussuunnitelman laatimista ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hietalahdentori ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen. Pysäköinti järjestetään alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 24.1.2017**

Hankkeeseen liittyen järjestettiin asukastilaisuus kaavapäivystyksen muodossa Jätkäsaaren kirjastossa Huutokonttorissa 24.1.2017. Tilaisuudessa esiteltiin kaavamuutoksen tavoitteita, suunnittelun aikataulua ja suunnittelutilannetta. Tilaisuudessa vastattiin lähialueen asukkaiden ja toimijoiden kaavahankkeeseen liittyviin kysymyksiin ja keskusteltiin kaavan sisällöstä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

## **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat tilojen käyttötarkoituksen muutokseen ja niistä mahdollisesti lähialueiden asukkaille aiheutuviin ongelmiin, pysäköintipaikkojen riittävään määrään, Telakkakadun liikennejärjestelyihin sekä alueen turvallisuuteen ja viihtyisyyteen.

## **Vastineet aihepiireittäin**

### **Käyttötarkoituksen muutos**

Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa monipuolisen tilojen käytön ja rakennusten sekä alueen historiallisen luonteen säilymisen entisenä telakka-alueena. Kaava luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta ohje- ja suositusarvojen ja määräysten saavuttamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa liikuntatilat rakennuksiin.

### **Liikenne**

Telakkarannan asemakaavassa on määritetty yleisen pysäköintilaitoksen eri toiminnoille osoitettavat paikat. Helsingin yleisenä periaatteena on, että yksittäisiin kohteisiin ei opasteta vaan paikalle tulee löytää osoitteen avulla. Pysäköintilaitosten dynaamisia (vapaata/täynnä) opasteita on mahdollista sijoittaa kaupungin luvalla, jos pysäköintilaitoksen omistaja sellaisia haluaa.

Telakkakadun katusuunnitelma on hyväksytty yleisten töiden lautakunnassa 23.8.2016. Telakkakadulla vasemmalle kääntymiset Tehtaankatua lukuun ottamatta kielletään liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden takia. Pysäköintilaitoksesta Pursimiehenkadulta on mahdollisuus kääntyä molempiin suuntiin Telakkakadulle.

Kantakaupungin alueelle ei ole lähtökohtaisesti osoitettu erillistä paikoitusta saattoliikenteelle.

### **Alueen turvallisuus ja viihtyisyys**

Kaavamuuotos mahdollistaa kuivatelakka-altaan käytön osalta vaihtoehtoisia ratkaisuja. Mikäli kuivatelakka-allas säilyy, tullaan kaiteet uusimaan altaan kunnostuksen yhteydessä. Toisena vaihtoehtona on altaan täyttäminen vedellä, jolloin allas toimii Hietalahdenlaiturin jatkeena eikä kaiteita tarvita.



Alueelle on laadittu katusuunnitelmat, joissa esitetään alueelle suunniteltu kasvillisuus, kalusteet sekä valaistus. Kaavamuutoksessa edellytetään lisäksi erillisen valaistussuunnitelman laatimista Telakkarannan kokonaisuuden valaistussuunnittelun yhteydessä.

### **Toinen pysäköintilaitos lähialueelle**

Hernesaareen on suunnitteilla pysäköintilaitoksia.

### **Yhdyssilta Hietalahdenlaiturilta Sillilaiturille**

Alueen katusuunnitelmissa esitetään Hietalahdenlaiturilta Sillilaiturille siltayhteys.

### **Ehdotus altaan täyttämistä vedellä ja telakkamuseosta**

Kaavamuutos mahdollistaa kuivatelakka-altaan täyttämisen vedellä sekä telakkamuseon sijoittamisen alueelle.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hulevesiviemäreiden suunnitelmiin tehtäviin muutoksiin sekä asemakaavaan jakelumuuntamoa varten tehtävään määrälamerkintään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja kaupunginmuseo (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala).

## **Vastineet lausuntoihin**

Hulevesiviemäreitä koskevat muutokset suunnitellaan osana Telakkakadun rakennussuunnittelua. Asemakaavaan on lisätty määräys, jossa edellytetään Helen Sähköverkon mukaisten muuntamoiden sijoittaminen kiinteistöihin. Muuntamon sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

---



## TELAKKARANNAN KONEPAJA JA TELAKKA-ALLAS KAAVAPÄIVYSTYKSEN MUISTIO

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

**Paikka:** Jätkäsaaren infokeskus ja kirjasto Huutokonttori  
**Aika:** 24.1.2017 klo 16:00–18:00

### Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Kirsi Rantama, arkkitehti  
Juho Palviainen, suunnittelija

**Osallistujia:** noin 10 henkilöä

### Tilaisuuden kulku

Kaavapäivystyksestä oli ilmoitettu Telakkarannan konepajan ja telakka-altaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tilaisuudessa esiteltiin kaavamuutoksen tavoitteita, suunnittelun aika-  
taulua ja suunnittelutilannetta sekä tutustuttiin Länsisataman ja Jätkäsaaren alueen pienoismalliin. Tilaisuudessa vastattiin lähialueen asukkaiden ja toimijoiden kaavahankkeeseen liittyviin kysymyksiin ja keskusteltiin kaavan sisällöstä. Vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tulee jättää viimeistään **3.2.2017** mennessä.

### Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Kysyttiin mitä muutoksia kaava aiheuttaa verrattuna edelliseen asemakaavaan ja sen mahdollistamaan tilanteeseen
- Museolaivojen sijoittumista alueelle ja pienimuotoisen telakkatoiminnan mahdollistamista pidettiin hyvänä mahdollisuutena ja lähtökohtana alueen suunnittelulle
- Pienimuotoisen telakkatoiminnan mahdollistamista ei pidetty ympäristöön meluhäiriötä aiheuttavana toimintana, koska Hietalahden telakka aiheuttaa jo nykyisellään melua
- Museolaivatoiminta koettiin tärkeänä osana alueen identiteettiä
- Esitettiin, että kuivatelakka-allas kunnostettaisiin ja aidattaisiin turvallisuussyistä
- Kävely-yhteyttä Hietalahdenlaiturilta pohjoiseen pidettiin tärkeänä reittinä virkistyksen kannalta, sillan rakentamisen aloittamista toivottiin
- Asukas kertoi, että Hietalahden telakan toiminta aiheuttaa alueelle meluhäiriöitä ja esitti toiveen, että telakan toimintojen tiivistyessä pienemmälle alueelle Hernesaaren rakentamisen yhteydessä telakan tuottamaa meluhaittaa pyrittäisiin vähentämään. Myös telakan toimintojen siirtämistä muualle toivottiin