

Vuorovaikutusraportti

Ahdinallas, Jätkäsaaren Kirjon asemakaavan muutos (nro 12750)

Päiväty 26.4.2022, täydennetty 25.10.2022
Diaarinumero HEL 2021-010904
Hankenumero 3141_6
Kaavakartta nro 12750

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedet asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavan vuorovaikutuksessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheessa mukana oli Atlantinsillan pohjoispuolella oleva vesialue (Ahdinallas) sille suunniteltuine uimarantoineen, Atlantinsillan eteläpuolella Melkinlaituriin rajautuva vesialue sekä Valtamerilaiturin alue. Alueet on erotettu omiksi asemakaavoikseen, johtuen tarpeesta laatia niiden osalta tarkempia selvityksiä ja toiveesta edistää Valtamerilaituriin rajautuvaa hanketta nopeammassa aikataulussa. Johtuen kaava-alueen rajauksen supistumisesta kaavan nimi on muutettu Ahdinaltaasta Jätkäsaaren Kirjoksi.

Liite

Asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–24.6.2019, asukastilaisuus 18.6.2019 Jätkäsaaren kirjastossa, Huutokonttorissa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Ruoholahden sanomissa.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin lautakunnalle keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.5.–24.6.2019

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat teknisen huollon järjestämiseen sekä matkustaja-aluksesta johtuvaan onnettomuusriskiin sekä linja-autoliikenteen pysäkkeihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alue on suunniteltu ottaen huomioon teknisen huollon järjestelmät sekä turvallisuus.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rajatun asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaava-alueen lähetyville on tulossa bussipysäkki sekä Royal-areenan eteen saattotasku. Matkustaja-alusten onnettomuusriskit on jo otettu huomioon Atlantin sillan toteutuksen yhteydessä. Sillan edustalle on rakennettu törmäyspenger.

Kaavoituksessa on tiedostettu rakennuspaikan vaativuus sekä Helsingin merellisen julkisivun piirteet. Suunnittelussa on erityisesti pyritty sovittamaan hanke ympäröivään rakentamiseen. Jätkäsaaren osayleiskaavan yhteydessä on ratkaistu alueen maisemallinen periaate rakentamiskorkeuden nostamisesta rannoilta kohti alueen keskiosia. Jätkäsaaren liikuntapuiston laidalla olevat 15-kerroksiset asuintalot muodostavat korkeamman rakentamisen sarjan, joka kiertyy Ahdinaltaan ympärille. Jätkäsaaren Kirjo on suunniteltu tämän sarjan luontevaksi osaksi. Suunnittelun edetessä ja hankkeen sisällön tarkentuessa rakennuksen massoittelua on tarkastettu suhteessa ympäröivään rakentamiseen ja maisemaan.

Asemakaavassa annetaan määräykset julkisivujen toteuttamisesta korkealuokkaisista materiaaleista kuten lasista, metallista ja puusta. Julkisivut aiotaan toteuttaa esivalmisteisista alumiini- ja lasiosista, jolloin rakenteiden yksityiskohtien mittatarkkuus voidaan taata ja saavuttaa viimeistelty vaikutelma. Asemakaava määrää ensimmäisen kerroksen julkisivut mahdollisimman lasisiksi sallien näkymät rakennuksesta ja rakennukseen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pysäköintiin, pyöräpysäköintiin, massoitteluun, julkisivujen ja toteutuksen laatuun, uimarannan toteutukseen, tuulisuuteen, rakennusten varjostavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, Pyöräpysäköintipaikkojen sijaintia ja määrää on tarkistettu, rakennusten massoittelua on tarkistettu, rakennuksen vaikutus tuulisuuteen ja varjoisuuteen on selvitetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Pysäköinti ja polkupyöräpysäköinti

Pysäköintilaitosta pidetään liian suurena, jotta sillä olisi ohjaavaa vaikutusta alueen henkilöautoliikenteen vähentämisessä. Toisaalta osassa mielipiteitä pidettiin alutta vieraspysäköinnin kannalta erittäin haasteellisena. Pyöräpysäköintipaikkoja toivottiin useampaan paikkaan.

Vastine

Viereisellä asemakaava-alueella sijaitsevan pysäköintilaitoksen on tarkoitus korvata Jätkäsaaren liikuntapuiston eteläisemmän kentän paikalla olleet pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkamäärä alueella ei lisäännä, jolloin henkilöautoliikenteeseen kohdistuu toivottua ohjausvaikutusta. Jätkäsaaren kirjon kellarikerrokseen on suunniteltu pysäköintiä pääasiassa rakennuksen työntekijöiden käyttöön, jolloin se ei kuormita alueen muita pysäköintilaitoksia.

Pyöräpysäköintiä on tarkasteltu sekä hankkeen kävijöiden, että työntekijöiden kannalta. Jätkäsaaren Kirjoa palvelevia pyöräpysäköintipaikkoja on tarkoitus sijoittaa rakennuksen Melkinlaiturin puoleisen kyljen suuntaisesti.

Massoittelu ja julkisivujen laatu

Osassa mielipiteistä rakentamisen korkeutta ja massoittelua pidettiin hyvänä, osassa puolestaan karsastettiin korkeaa rakentamista. Yhteistä mielipiteille oli toive korkealuokkaisesta rakentamisesta.

Vastine

Suunnittelun edetessä rakennusten massoittelua on tarkastettu monien otteeseen hankkeen sisällön tarkentuessa. Asemakaavassa annetaan määräykset julkisivujen toteuttamisesta korkealuokkaisista materiaaleista kuten lasista, teräksestä ja alumiinista. Julkisivut aiotaan toteuttaa esivalmisteisista alumiini- ja lasiosista, jolloin rakenteiden yksityiskohtien mittatarkkuus voidaan taata ja saavuttaa viimeistely vaiku-

telma. Asemakaava määrää ensimmäisen kerroksen julkisivut mahdollisimman lasisiksi sallien näkymät rakennuksesta ja rakennukseen.

Vuonna 2011 laaditun korkea rakentaminen Helsingissä -selvityksen mukaan Jätkäsaari sijoittuu vyöhykkeelle B. Selvityksessä suositellaan, että yli 16 kerroksinen rakentaminen on mahdollista, jos se edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta ja alueen positiivista imagoa, ei vaikuta kielteisesti Helsingin merellisen kansallismaiseman muodostamaan näkymään, rakentaminen hahmottuu luontevaksi osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta ja tapauskohtaisten edellytysten ja vaikutusten arviointi sekä vaihtoehtotarkastelu osoittavat rakentamisen olevan toteuttamiskelpoista ja täyttävän edellä mainitut kriteerit.

Royal-Areena hankkeen torni on Ahdinaltaan alueen maamerkki Jätkäsaaren eteläkärjessä ja siten se edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta. Jätkäsaaren liikuntapuiston laidalla olevat 15 kerroksiset asuintalot muodostavat korkeamman rakentamisen sarjan, jonka on tarkoitus kiertyä Ahdinaltaan ympärille. Tämän sarjan luontevaksi osaksi on suunniteltu Jätkäsaaren Kirjo. Hankkeen suunnitteluvarauspäätöksen jälkeen alueelle on hahmoteltu useita eri vaihtoehtoisia massoitteluvaihtoehtoja hankkeen toimesta. Asemakaavassa esitetty massoitelma on teknisesti ja kaupunkikuvan kannalta toteuttamiskelpoisin ratkaisu

Uimarannan toteutus

Mielipiteissä esitettiin toive, että uimarannan profiili olisi loiva ja pienten lasten uimiseen sopiva. Toisessa mielipiteessä viitattiin vaikeaan aalloituslanteeseen alueen nykyisillä epävirallisilla uimapaikoilla.

Vastine

Uimarannan profiili nousee hiljalleen pohjan noin -3 metristä aina rannan noin +2.7 metriin. Uimarannan tarkemmat suunnitelmat laaditaan toteutuksen yhteydessä. Rannan loivuutta puoltavaa myös aallokon voiman vaimennustarve alueella.

Alueen käyttöturvallisuudesta on huolehdittu asemakaavassa erityisesti aallonvaimennuksen osalta. Asemakaavassa annetaan määräys uimarannan käyttöönoton ehdollisuudesta riippuen aallonvaimennustoimenpiteiden toteutuksesta ja toimivuudesta. Erillisessä selvityksessä todetaan kolme toimenpidettä, joiden tuloksena aallokon voimaa saadaan vaimennettua alueen käyttäjien kannalta turvalliselle tasolle. Toimenpiteitä ovat Melkinlaiturin kärjen madallustäyttö laivaväylän sallimissa rajoissa, kelluva aallonvaimennin Atlantinsillan eteläpuolella sekä Ahdinaltaan pohjukan loivasti nouseva profiili.

Tuulisuus ja varjostavuus

Mielipiteissä esitettiin korkeiden rakennusmassojen vaikuttavan alueen tuulisuuteen ja varjoisuuteen.

Vastine

Ahdinaltaan korkea rakentaminen suojaa Liikuntapuiston eteläreunaa voimakkaimmilta tuuilta. Rakennusmassat on sommiteltu siten, että korkeammilla rakennusosilla on jalusta, jonka yläpuolelle mahdollisesti jalankulkijoita haittaavat alaspäin suuntautuvat tuulenpuuskat saadaan taltutettua. Selvityksen mukaan asemakaavan tarkoittama rakentaminen ei aiheuta muutoksia alueen tuulisuuteen.

Varjostavuudesta on laadittu erillinen selvitys. Jätkäsaaren Kirjon varjostava vaikutus lankeaa pääasiassa Atlantinkadulle ja sen pohjoispuoliselle kentälle.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.6.2019

Oas-vaiheen asukastilaisuudessa keskusteltiin tämän asemakaavan osalta tapahtumien aiheuttaman liikenteen mahdollisesta ruuhkautumisesta yhdessä satamaliikenteen kanssa. Ilmastonmuutoksen huomioidmisesta ja korkeasta rakentamisesta.

Asukkaat pitivät tärkeänä avantouintimahdollisuutta kelluvan kylpylän yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.5.–10.6.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuden ja toimintamahdollisuuksiin alueella, rakennusten massoitteeluun, korkeuteen ja varjostavuuteen, uimarannan palvelurakennuksen laajuuteen ja sisältöön, uimarannan viihtyisyyteen sekä viheralueiden määrään.

Vastineet aihepiireittäin

Lintujen turvallisuus ja toimintamahdollisuudet alueella

Kaavaratkaisussa on annettu määräys lintujen törmäämisen todennäköisyyden vähentämiseksi rakennuksen ja sen valaistuksen suunnittelussa. Asemakaava-alueella ei ole rantaa, joten lintujen pääsystä veden ja vedestä pois ei voida ratkaista tällä asemakaavalla.

Jätkäsaaren yli ei kulje suurten lintujen muuttoreittejä. Alue on hyvin urbaani. Lähin luontotietojärjestelmään merkitty lintualue, Lasimestarinletto, sijaitsee yli kilometrin päässä asemakaava-alueesta. Luodolla pe-

sii tiiroja. Vattuniemen eteläkärki on merkitty laajaksi lintukohteeksi. Tämä sijaitsee noin 1,5 km päässä asemakaava-alueesta.

Valtaosa ikkunoihin törmäävistä linnuista on pieniä varpuslintuja, mutta myös suuremmat lintulajit voivat törmätä ikkunoihin. Törmäämisen todennäköisyyteen voidaan vaikuttaa lintuja harhauttavia heijastuksia ja valaistusta vähentämällä ja säätämällä.

Asemakaavassa veloitetaan vähentämään lintujen törmäämisen todennäköisyyttä sekä lasi- että heijastaviin rakenteisiin päivä- ja yöaikaan.

Asemakaava-alue ei yllä Ahdinaltaan tulevaan rantaviivaan asti, joten lintujen pääsyä veteen tai vedestä pois ei voida ratkaista tällä asemakaava-alueella.

Rakennusten massoittelu, korkeus ja varjostavuus

Rakennuksen korkeus ja kerrosluku määräytyvät toimintojen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti. Rakennus sijaitsee Ahdinaltaan koillisreunalla siten, että se ei päiväsaikaan varjosta uimarantaa. Kaavaratkaisu on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslakia.

Uimarannan palvelurakennuksen laajuus ja sisältö

Uimarannan palvelurakennuksessa on tyypillisesti mm. pukeutumis- ja peseytymis- ja wc-tilat sekä uimavalvojen sosiaalitytöt. Laajuudeltaan palvelurakennus edustaa tavanomaista ratkaisua Helsingin uimarannoilla. Tilojen tarkempi määrittely tapahtuu rakennussuunnitteluvaiheessa.

Uimarannan viihtyisyys, viheralueet ja talviuintimahdollisuudet

Jätkäsaaren Kirjon asemakaava on rajattu siten, että uimaranta viheralueineen ei sijaitse tämän asemakaavan alueella. Ahdinaltaan vesialueet uimarantoineen on tarkoitus ratkaista omassa asemakaavassaan myöhemmin. Jätkäsaaren kirjon tonttia koskee määräys rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä odotusalueena tai liikennealueena istutettaviksi. Lisäksi määrätään suuret tasoerot rakennettaviksi terassein, joihin liittyy istutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähkö- ja vesihuollon valmiusasteeseen alueella sekä meluntorjuntaan ja liikenteeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

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

Vastineet lausuntoihin

Meluntorjunta

Kaavassa esitetty äänitasoerovaatimus pienitaajuisista laivamelua vastaan on tarpeellinen, jotta majoitushuoneiden julkisivurakenteiden mitoitustulee tehdyksi oikeilla vaatimustasoilla. Tavanomaisten liike- ja toimistohuoneiden osalta ei meluselvityksen mukaan ole tarvetta kaavamääräykselle.

Runkomelu- ja tärinäselvitystä ei liitetty kaavaselostukseen, koska runkomelun tai tärinän osalta ei ilmennyt jatkosuunnittelutarvetta. Tämä selvityksen keskeinen tulos oli todettu kaavaselostuksessa. ELY-keskuksen toiveesta selvitys on nyt kuitenkin liitetty kaavaselostukseen.

Liikenne

Tontille ajo tullaan järjestämään 20836 LPA-1-korttelin ajoliittymän kautta. Tontin pysäköinti on järjestetty omassa rakennuksen kellarissa sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Ratkaisu vähentää tonttiliittymien kokonaismäärää Länsisatamankadulla. Tontin pysäköintiin sekä viereisen LPA-1 korttelin pysäköintilaitokseen on järjestetty kaksi erillistä tonttiliittymää sujuvan liikkumisen varmistamiseksi.

Urheilu- kulttuuri- ja vapaa-ajantoiminnot sekä hotellitoiminnot voivat tuottaa myös bussiliikennettä sekä lyhytaikaista henkilöautojen asiointiliikennettä alueelle. Läheisille katualueille on suunniteltu yleisiä lyhytaikaisia maksullisia asiointi- ja vieraspaikkoja, jotka omalta osaltaan palvelevat myös edellä mainittuja toimintoja. Bussiliikenteen pysäköintiin on varauduttu viereisen Länsisatamankadulla. Laaditussa liikenteen ohjaussuunnitelmassa on osoitettu bussiliikenteelle erillisiä lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja. Bussiliikenteen paikat palvelevat erityisen hyvin urheilutapahtumia.

Asemakaavan vaikutukset Länsisatamankadun ajoneuvoliikenteen määrään ovat kokonaisuuteen nähden vähäisiä.

Suunnitteilla oleva Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan ja Satamatunnelin rakentaminen siirtäisivät sataman liikenteen painopistettä Länsisatamaan. Liikennemäärien kasvusta huolimatta liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranisi Jätkäsaaren katuverkolla rekaliikenteen siirtyessä tunneliin ja Länsisatamankadun henkilöautoreitin korvautuessa tunneliyhteydellä.

18.6.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maakäyttö ja kaavoitus
Asemakaavapalvelu
Eteläinen yksikkö
Länsisatama-Kalasadama-tiimi

Ahdinallas:

Hankenumero 3141_4, HEL diaarinumero 2019-005705, Oas 1428-00/19 (Valtamerilaituri)
Hankenumero 3141_6, HEL diaarinumero 2021-010904, Oas 1428-00/19 (Jätkäsaaren Kirjo)

Matkustajaterminaalit:

Hankenumero 3141_5, HEL diaarinumero 2019-005767, Oas 1430-00/19 Matkustajaterminaalit

Jätkäsaaren matkustajaterminaalit -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä Ahdinaltaan asemakaavan muutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskustelutilaisuuden muistio

Aika	18.06.2019	klo17.00 – 18.00	
Paikka	Huutokonttori, Jätkäsaaren kirjasto, Tyynenmerenkatu 1		
Läsnä	Teo Tammivuori, arkkitehti	Kymp/Maka/aska	puheenjohtaja sihteeri

1 Osallistujia:

Noin 20 henkilöä

2 Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Teo Tammivuori kertoi tilaisuuden tavoitteista, vuorovaikutusmahdollisuuksista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Seuraavaksi esiteltiin Matkustajaterminaalien ja Ahdinaltaan asemakaavojen suunnittelua. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

3 Tilaisuudessa Jätkäsaaren Matkustajaterminaalien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen johdosta esitettyjä mielipiteitä

Kysymyksiä herätti uudet pysäköintimahdollisuudet, aikataulu ja liikenteen määrä. Toiveena esitettiin yhteyttä Hernesaareen sillalla, logistiikan järjestämistä paremmin sekä korkeaa rakentamista. Tuulisuus, kylmyys ja varjostava vaikutukset liikuntapuistoon esitettiin huolena.

4 Tilaisuudessa Ahdinaltaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen johdosta esitettyjä mielipiteitä

Pääosa keskustelusta oli hankkeeseen tai alueen ympäristön toteutukseen liittyviä kysymyksiä. Mielipiteinä esitettiin huolta ilmastonmuutoksen huomioimisesta, huolta korkeasta rakentamisesta sekä liikenteen toimivuudesta. Toiveina esitettiin puu-istutuksia, avantouintimahdollisuutta ja supermarket kokoluokan myymälää.