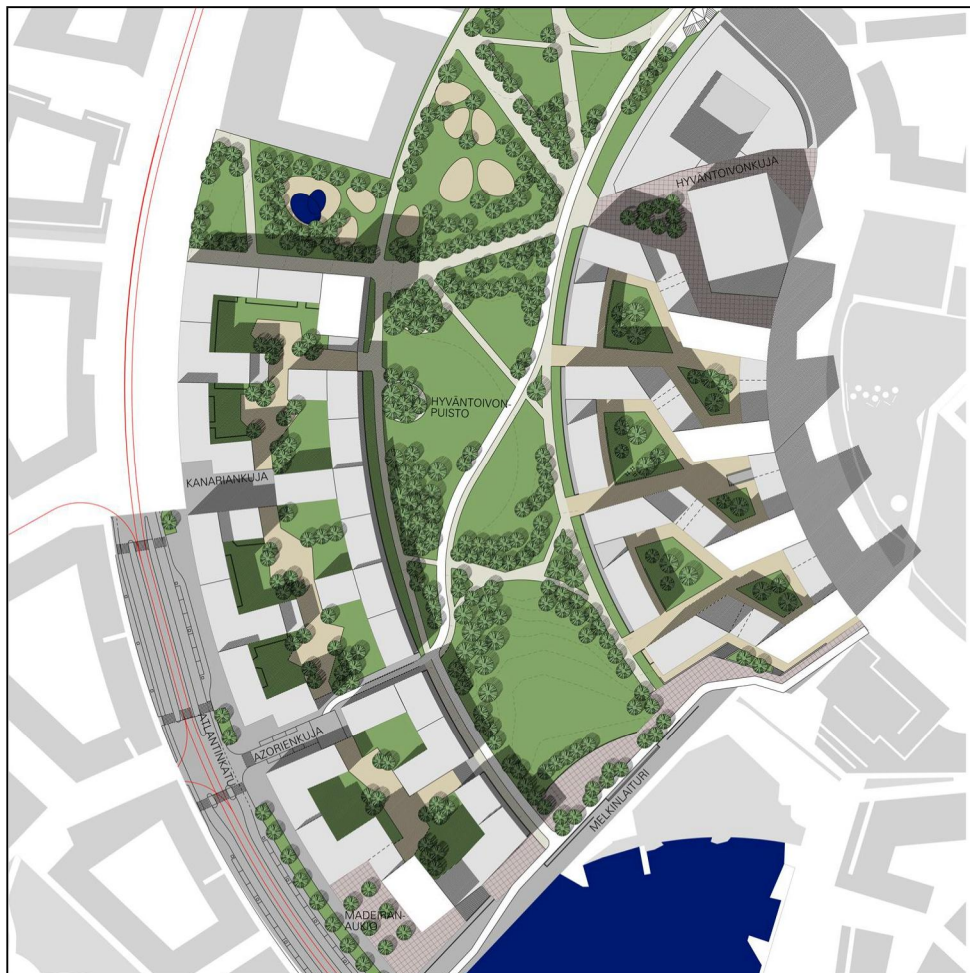




JÄTKÄSAARI, ATLANTINKAARI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO XXX
PÄIVÄTTY 16.12.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama)
korttelit 20262 osa tonttia 1 ja 20263 osa tonttia 1
satama-alue
(muodostuvat uudet korttelit 20828-20832)

Kaavan nimi: Atlantinkaaren asemakaava
Hankenumero: 2361_1
HEL 2011-006112

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.3.2011

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa, Jätkäsaarella. Aluetta rajaavat pohjoisessa ja idässä Länsisatamankatu, etelässä meri ja lännessä Atlantinkatu ja Melkinlaiturin kaavoittamaton asuinalue.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Seurantalomake

Sijaintikartta

Ilmakuva

Asemakaavan muutos tai sen pienennös

Havainnekuva

Ote maakuntakaavasta

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Ote Yleiskaava 2002:sta

Ote ajantasa-asemakaavasta/ Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Liikenteen yleissuunnitelma

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Kirsi Rantama
projektipäällikkö, arkkitehti Matti Kaijansinkko
maisema-arkkitehti Mari Soini
liikenneinsinööri Anna Nervola (liikennesuunnittelu)
diplomi-insinööri, Helena Färkkilä-Korjus (pohjarakentaminen)
insinööri, Kati Valkama (maaperän pilaantuneisuus ja kunnostaminen)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (melu ja ilmanlaatu)
insinööri, Jarkko Nyman (infra)
diplomi-insinööri, Mikko Juvonen (yhdyskuntatalous)
diplomi-insinööri, Raila Hoivanen (pysäköintiratkaisut, pelastusturvallisuus)
suunnitteluavustaja Hilpi Turpeinen
suunnitteluavustaja Tiina Tikkanen-Mikkola
suunnitteluavustaja Annikki Vartiainen

Talous- ja suunnittelukeskus:

projektinjohtaja Outi Sääntti
projekti-insinööri Jari Virmanen

Kiinteistövirasto:

kiinteistölakimies Kristian Berlin (tontti-osasto)

Rakennusvalvontavirasto:

arkkitehti Pirkka Hellman

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

projektinjohtaja Kati Kiyancicek
aluesuunnittelija Anu Kiiskinen

Helsingin satama:

suunnittelupäällikkö Satu Aatra

SISÄLLYS

SISÄLLYS

1

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö
Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet
Asemakaavan muutoksen toteutus

2

LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Maakuntakaava
Yleiskaava
Asemakaavat
Rakennusjärjestys
Kiinteistörekisteri
Pohjakartta
Maanomistus
Alueen yleiskuvaus
Maisema, rakennettu ympäristö ja väliaikaiskäyttö
Palvelut
Luonnonympäristö
Yhdyskuntatekninen huolto
Keskeiset ympäristötekijät
Ympäristöhäiriöt

3

TAVOITTEET

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus
Mitoitus
Liikenne
Palvelut
Esteettömyys
Yhdyskuntatekninen huolto
Maaperän rakennettavuus , pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen
Ympäristöhäiriöt
Nimistö

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, naapurikaupunginosiin ja rakennettuun ympäristöön
Vaikutukset kaupunkirakenteen ekotehokkuuteen

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
Vaikutukset luontoon ja virkistysalueverkostoon
Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kaupunkisilueettiin
Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu
Toteuttamis- ja soveltamisohjeet
Toteutuksen seuranta

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus
Viranomaisyhteistyö

8

KÄSITTELYVAIHEET

1

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen Hyväntoivonpuiston eteläosan, siihen rajautuvien asuinkortteleiden ja Atlantinkadun rakentamisen Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueelle. Tavoitteena on sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen mukainen Helsingin kantakaupungin jatke, jolla on omalaatuinen ja tunnistettava luonne. Yhteenlaskettu asuntokerrosala on 112 660 k-m², joka vastaa noin 2500 asukasta. Alue on rakentamatonta entistä satamakenttää.

Asemakaava-alueen keskelle sijoittuu toinen rakennusvaihe kaarevalinjaisesta Hyväntoivonpuistosta, joka on Jätkäsaaren keskeinen kaupunginosapuisto. Puisto muodostaa Jätkäsaaren keskelle laajan autottoman vyöhykkeen ja puiston halki on linjattu esteetön kokoava jalankulun ja pyöräilyn pääreitti. Yleinen leikkipaikka on sijoitettu puiston keskeiselle alueelle.

Puiston päätteenä etelässä on rantapromenadiksi suunniteltu Melkinlaituri ja satama-allas, Ahdinallas. Asuinkorttelit sijaitsevat välittömästi puiston laidalla. Alueelle on suunniteltu erilaisia korttelityyppejä Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman hengessä. Länsisatamankadun varrelle Hyväntoivonpuiston itälaidalle on suunniteltu suurkortteli, jossa rakennusten korkeudet vaihtelevat 2-13-kerroksisina. Kortteli on suunniteltu suurmittakaavaisena rajaamaan kaupunkitilaa tulevan liikuntapuiston suuntaan. Korttelin pysäköinti on sijoitettu erilliseen pysäköintitaloon. Länsisatamankadun varrelle alueen koillisnurkkaan sijoittuu erityisasumisen korttelialue. Hyväntoivonpuiston länsilaidalle Atlantinkadun varrelle on suunniteltu kaksi asuinkorttelia. Korttelit ja tontit liittyvät toisiinsa yhteisen sisäpihavyöhykkeen avulla. Kortteleissa rakennukset vaihtelevat kerrosluvuiltaan 3-13-kerroksisina. Korkeimmat 12- ja 13-kerroksiset rakennukset sijoittuvat kortteleiden kärkiin, toinen puiston toinen meren äärelle. Atlantinkadun varrella kortteleiden pysäköinti on sijoitettu kannenalaisiin tiloihin.

Kaava-alueita rajaa etelässä olemassa oleva Melkinlaituri ja meri. Laituri säilytetään kaavassa muistumana vanhasta tavarasatamatoiminnosta.

Alueen kaupalliset palvelut sijaitsevat pääosin alueen läheisyyteen tulevassa Jätkäsaaren kaupallisessa keskuksessa. Länsisatamankadun varrelle sijoittuvan pysäköintitalon maantasokerrokseen on osoitettu liiketilaa. Lisäksi asuinkortteleiden kivijalkaan Länsisatamankadun ja Atlantinkadun varrelle on kantakaupunkimaiseen tapaan osoitettu liiketiloja.

Luonnoksessa osoitetaan rakennusoikeutta asumiselle yhteensä 112 660 k-m², liiketiloille 2 720 k-m² ja julkisille palveluille 1 550 k-m². Kokonaiskerrosala on 116 930 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria.

Aluetehokkuus on $e = 1,2$. Keskimääräinen korttelitehokkuus kerrostalokortteleissa on $e = 2,8$.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kuusi erityistavoitetta:

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata
- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu kestävään elinympäristöön, tonttimaan riittävyyteen asunto- ja työpaikkarakentamisessa sekä laadukkaaseen jalankulun ja pyöräilyn verkoston luomiseen. Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa "Mitoitus" tonttimaan riittävyyden osalta ja kohdassa "Liikenne" jalankulun ja pyöräilyn verkostojen osalta. Maaperään liittyvät asiat on käsitelty asemakaavan kuvauksen kohdassa "Maaperä", "Maaperän haitta-ainetutkimukset ja pilaantuneisuus" sekä asemakaavan kuvauksen kohdassa "Maaperän

rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen". Raide- ja joukkoliikenteen huomioiminen löytyy asemakaavan muutoksen kuvauksen kohdasta "Liikenne".

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen (valtakunnan keskus) tiivistettävää aluetta.

Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on asuin- ja työpaikka- aluetta. Yleiskaavassa Jätkäsaari on rajattu suunnittelualueeksi, jossa maankäyttömuotojen ja niiden välisten suhteiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella.

Jätkäsaaren alueelle on laadittu osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 21.6.2006, tullut kaava-alueella voimaan 18.8.2006). Osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista, pääosin asumiseen osoitettua aluetta sekä puistoa. Rakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja sekä toimi- ja liiketiloja. Asemakaava on toiminnoiltaan ja mitoitukseltaan yleiskaavan ja osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on pääosin voimassa 12.12.1979 vahvistettu asemakaava nro 8043. Siinä alue on satama-alue ja satamatoimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta. Alueen koillisnurkassa on lisäksi voimassa 27.01.1981 vahvistettu asemakaava nro 8337, jossa alue on myös satama-alue ja satamatoimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta.

Alueen itäpuolelle ollaan laatimassa liikuntapuiston asemakaavaa. Asemakaava on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuodesta 2015. Liikuntapuiston asemakaavassa kaavoitetaan osa Länsisatamankatua, jolta on tonttiliittymät Atlantinkadun asemakaava-alueen kortteleihin.

Hyväntoivonpuiston luoteiskulmaan Atlantinkadun varrelle laaditaan palvelukorttelin asemakaava arviolta vuosina 2015-2017.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu satama-allas, jonne on osayleiskaavassa osoitettu uimaranta tai uimala. Alue tullaan kaavoittamaan näillä näkymin osana Melkinlaiturin asemakaavaa vuosina 2015-2017.

Alueen länsipuolelle on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.9.2014 hyväksymä Saukonlaiturin asemakaava ja asemakaavan muutos.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.200x.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan.

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksen alue on täysin meritäyttöjen aluetta osana Jätkäsaaren satamaa. Jätkäsaaren tavarasatama muutti vuoden 2008 lopussa Vuosaaren. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttista merikonttien säilytyskenttää.

Alueen pohjoispuolella rakentuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Eteläpuolella toimii Jätkäsaaren matkustajasatama. Alue liittyy etelässä Ahdinaltaan välityksellä avomereen ja on Helsingin oloissa erittäin tuulinen.

Maisema, rakennettu ympäristö ja väliaikaiskäyttö

Asemakaava-alue on rakentamatonta satamakenttää. Alueen eteläosasta avautuu esteettömiä merinäkyelmiä ulkosaaristoon ja avomerelle asti.

Alueeseen kuuluu osa sataman käytössä olevaa Melkinlaituria. Asemakaava-alueen pohjoisosassa on ollut vuodesta 2009 lähtien Jätkäsaaren pilaantuneiden maa-ainesten välivarastointialue ja eteläosassa veneiden talvisäilytysalue.

Palvelut

Alueella ei ole sijainnut palveluita. Lähialueen merkittävimmät julkiset ja kaupalliset palvelut ovat Ruoholahden metroaseman ympäristössä, jonne on matkaa kaava-alueen pohjoisreunalta noin 700 metriä. Ruoholahdessa on yksityinen kansainvälinen koulu ja yksi yleinen koulu. Lähin päiväkotij sijaitsee Saukonpaadessa. Ruoholahden

Kaapelitehtaan kulttuuripalvelut sijaitsevat noin puolen kilometrin päässä alueelta. Saukonpaadessa sijaitsee yksityinen sairaala. Lisäksi matkustajasataman läheisyydessä sijaitsee kaupallisia palveluita.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole puuvartista kasvillisuutta. Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole suojeltavia luontokohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on satamaa palvellutta sekä nykyistä väliaikaiskäyttöä palvelevia yhdyskuntahuollon verkostoja. Olemassa olevia verkostoja ei voida hyödyntää uudisrakentamisessa ja ne puretaan alueen rakentamisen yhteydessä.

Keskeiset ympäristötekijät

Maaperä

Kaava-alue sijoittuu kokonaan täytemaa-alueelle. Aluetta on täytetty 1950 ... 1980 -luvulla. Täyttöä ei ole rakennettu rakennuspohjaksi. Alue on nykyisin pääosin asfaltoitua kenttää, nykyinen maanpinta on noin tasolla +2,8 ... +3,5. Osaa alueesta on käytetty maa-ainesten välivarastointiin.

Maaperän ominaisuuksia on selvitetty sekä geoteknisillä kairauksilla että pilaantuneisuustutkimuksilla vuosina 2008 - 2013. Alueella on tehty porakonekairauksia, puristinheijarikairauksia sekä otettu häiriintyneitä maanäytteitä ja tehty koekuoppatutkimuksia. Maakerrosrajojen määrittämisessä on käytetty hyväksi myös vanhoja, ennen täyttöjä tehtyjä tutkimuksia.

Ennen alueen täyttöä, merenpohja on ollut noin tasolla -9 ... -11. Merenpohjassa on ollut savea noin 5 ... 10 metriä. Kaava-alueen pohjoisosalla on todettu täyttömaan alapuolella laaja yhtenäinen noin 3 ... 5 metriä paksu savikerros, eteläosalla ei täytteen alla ole todettu yhtenäisiä savialueita. Louheesta rakennettujen penkereiden väliin

tehdyt sekalaiset täytöt ovat kitkamaita, louhetta, rakennusjätettä, tuhkaa ja mahdollisesti myös hienorakeisia maa-aineksia. Täyttökerroksen paksuus vaihtelee 10 ... 22 metriin. Paksuimmillaan täyttökerros on alueen eteläosalla.

Kallionpinta alueella on vaihteleva ja jyrkkäpiirteinen. Alueen pohjoisosassa kallionpinta on todettu tasolla -11, alimmillaan kallionpinta on eteläosalla noin tasolla -33.

Pohjavedenpinnankorkeus noudattaa viiveellä merenpinnan korkeusvaihteluita.

Melkinlaituri

Kaava-alueen eteläosalla sijaitseva Melkinlaiturin alkuosa rakennettiin vuonna 1981. Melkinlaiturin rakenteena ovat kasuunit. Teräsbetoniset kasuunit on perustettu kitkamaatäytön (hiekan) varaan. Kasuunien yläpinta on tasolla +0,8 ja ne on täytetty hiekalla. Kasuunien päälle on rakennettu teräsbetonista laiturin reunapalkki ja nosturikiskon palkki. Muuten kasuuneilla ei ole kantta. Kasuunit ovat 22 m pitkiä, 8,15 m leveitä ja 13,6 m korkeita. Laiturin taustalla on teräsbetoninen maanvarainen nosturikiskon palkki 17 m etäisyydellä laiturin reunasta. Kasuunien iän perusteella rakenne olisi nyt kunnostusiässä; kasuunien seinämävahvuus ei mahdollista sadan vuoden käyttöikää ilman toimenpiteitä.

Maaperän haitta-ainetutkimukset ja pilaantuneisuus

Kaava-alue on vanhaa täyttöaluetta ja se on ollut satamakäytössä. Alueelle on tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia useassa vaiheessa. Yhteensä tutkimuspisteitä on 223 kpl. Tutkimuksissa on todettu maaperän pilaantuneen osittain metalleilla, PAH-yhdisteillä ja öljyhiilivedyillä. Metallien pitoisuudet ylittävät pistemäisesti vaarallisen jätteen raja-arvon. PAH-yhdisteillä ja öljyhiilivedyillä on todettu korkeimmillaan ylemmän ohjearvon ylityksiä. Pilaantuneisuus on jakautunut epätasaisesti. Haitta-aineita on havaittu kaava-alueen eri puolilla, sekä lähellä maanpintaa että pohjavedenpinnan alapuolisissa kerroksissa.

Alueelta on otettu myös pohjavesi- ja huokoskaasunäytteitä, joissa todetut haitta-ainepitoisuudet ovat olleet alhaisia. Massojen kaatopaikkakelpoisuutta on testattu liukoisuuskokeiden avulla.

Lähes puolessa tutkimuspisteistä on todettu rakennusjätettä, kuten puuta, betonia tai tiiltä. Täytön seassa on havaittu myös tuhkaa.

Tuulisuus

Jätkäsaaren sijainti useammasta suunnasta avomerren ympäröimänä tekee siitä Helsingin oloissa tuulisen alueen. Nykytilanteessa alue on avointa entistä satamakenttää, jolla ei ole tuulensuojaa antavia elementtejä, kuten kasvillisuutta, maastonmuotoja tai rakennuksia. Jätkäsaareen jo rakentuneet rakennukset suojaavat osittain aluetta pohjoisesta ja idästä puhaltavilta tuuilta.

Ympäristöhäiriöt

Satama

Helsingin kaupungin meluselvityksen perusteella Länsisataman toiminnoista aiheutuva melu ylittää jo tarkasteluvuoden 2011 tilanteessa melutason ohjearvot osalla kaavamuutosaluetta. Tulevaisuudessa kaavamuutosalueella tulee varautua Helsingin sataman esittämien meluselvitysten mukaisesti melun lisääntymiseen ja erityisesti kiinnittää huomiota yöaikaisen matalataajuisen laivamelun torjuntaan.

Katuliikenne

Nykytilanteessa kaava-alueelle aiheutuu melua lähinnä Jätkäsaaren rakentamisen aikaisiin työmaihin liittyvästä liikenteestä sekä jossain määrin myös satamaan suuntautuvasta liikenteestä. Aluetta rajaavan katuverkon rakentuessa katuliikenteestä tulee aiheutumaan suunnittelualueelle nykyistä enemmän melua.

3 TAVOITTEET

Atlantinkaaren asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa kantakaupungin laajenemista Jätkäsaareen. Jätkäsaaren vaiheittain rakentuvat osa-alueet suunnitellaan luonteeltaan, kaupunkikuvaltaan ja tehokkuudeltaan erilaisiksi. Atlantinkaaren alueen merkittäviä identiteettitekijöitä ovat Hyväntoivonpuisto sekä merenrantapromenadiksi muutettava vanha satamalaituri. Puisto toimii asukkaiden ja vierailijoiden tärkeänä virkistysalueena. Sen läpi on suunniteltu koko Jätkäsaaren jalankulun ja pyöräilyn pääreitti Ruoholahden Selkämerenpuistosta Melkinlaiturin rantapromenadille. Alue tukeutuu julkiseen raideliikenteeseen.

Atlantinkaaren alueella on tavoitteena kehittää ja monipuolistaa helsinkiläistä kerrostaloasumista erilaisten korttelirakenteiden avulla. Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo-ohjelman mukaan kerrostalorakentamista tulisi kehittää siten, että se tarjoaa erilaisia yksilöllisiä asumisratkaisuja ja on kilpailukykyinen vaihtoehto myös niille, jotka voivat valita asumistapansa. Alueelle on suunniteltu korttelirakenteita, joille voidaan sijoittaa erilaisia talotyyppejä. Perinteisen lamellityypin rinnalle on kortteleihin suunniteltu myös piste- ja pientalomaisia osuuksia. Asunnoista saadaan näkymiä puistoon ja merelle.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Atlantinkaaren alueen rakentaminen jatkaa Helsingin keskustan tiivistä kaupunkirakennetta länteen. Vanha konttikenttä rakentuu osaksi kantakaupunkia. Rakentaminen meren äärelle avaa merellistä Helsinkiä asukkaille ja alueella vieraileville niin asuinkortteleiden kuin julkisen ulkotilan muodossa. Hyväntoivonpuisto on koko kantakaupunkia palveleva merkittävä kaupunginosapuisto, joka tarjoaa suojaisempia virkistysreittejä sekä oleskelu- ja leikkipaikkoja.

Atlantinkaaren kaava-alue rajautuu Länsisatamankatuun pohjoisessa ja idässä, vanhaan satama-altaaseen (Ahdinallas) etelässä ja lännessä Atlantinkatuun ja Melkinlaiturille kaavoitettavaan osa-alueeseen. Kaupunkirakenne koostuu Hyväntoivonpuiston eteläosasta ja kahdesta puiston jakamasta korttelivyöhykkeestä. Puiston itäpuolella Länsisatamankadun varrella suunnitteluratkaisussa korostuu kortteleiden avautuminen kohti tulevaa liikuntapuistoa. Länsisatamankatua rajaa suurkortteli, joka muodostaa vahvan reunan syntyvää avointa tilaa vasten. Korttelin 5- ja 8-kerroksisesta perustasosta kohoaa neljä 13-kerroksista meren suuntaan avautuvaa korkeampaa rakennusta. Korttelin pysäköinti on sijoitettu maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Korttelin pohjoispuolelle on suunniteltu erityisasumisen korttelialue.

Puiston länsipuolella Atlantinkadun varrella korttelirakenne poikkeaa perinteisestä kantakaupungin umpikorttelista. Kortteleiden mittakaava on puiston itäpuolta ja Jätkäsaaren pohjoisosaa pienempää. Rakennukset ovat pääosin 5-7-kerroksisia. Korkeimmat 12- ja 13-kerroksiset rakennukset sijoittuvat kortteleiden kärkeen, toinen puiston toinen meren äärelle. Kaksi korttelia, Atlantinkatu sekä Hyväntoivonpuisto on yhdistetty sisäpihojen kautta kulkevan reitin välityksellä. Reitin varrelle sijoittuu kortteleiden yhteiskäyttöiset ulko-oleskelutilat sekä tonttien yhteistiloja.

Asemakaava-alueen keskelle sijoittuu toinen rakennusvaihe kaarevalinjaisesta HyvÄntoivonpuistosta, joka on JÄtkÄsaaren keskeinen kaupunginosapuisto. Puisto muodostaa JÄtkÄsaaren keskelle laajan autottoman vyöhykkeen ja-puiston halki on linjattu esteetön jalankulun ja pyörÄilyn pÄäreitti, joka yhdistÄÄ asemakaava-alueen JÄtkÄsaaren pohjoisosiin ja etelÄisiin rantoihin. Puistoon on osoitettu kaavassa varaus leikkipaikalle.

Melkinlaiturista suunnitellaan rantapromenadi, joka liittyy osaksi kantakaupungin rantoja kiertÄvÄÄ virkistysreittiÄ. Promenadin varrelle rakennusten kivijalkaan sijoittuu palveluita kuten kahviloita ja ravintoloita. Atlantinkadusta suunnitellaan urbaani puistokatu, jolla kulkee raitiolinja. Atlantinkadun ja LÄnsisatamankadun varrelle korkeaan maantasokerrokseen sijoittuu liiketiloja sekÄ asumista palvelevia yhteistiloja.

Mitoitus

Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria. Alueen yhteenlaskettu rakennus-oikeus on 116 930 k-m², joka jakautuu seuraavasti:

Asunnot 112 660 k-m², noin 2500 asukasta

Liiketilat 2 720 k-m²

Julkista palvelutilaa 1 550 k-m²

Kaava-alueen aluetehokkuus on $e = 1,2$ (puistoalue mukaan luettuna). Asuinkerrostalojen korttelialueiden keskimÄÄrÄinen korttelitehokkuus on $e = 2,8$.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Atlantinkaaren osa-alueella asuinkorttelit sijoittuvat vÄlittömÄsti HyvÄntoivonpuiston laidalle sen molemmin puolin.

Korttelit 20828 ja 20829

Puiston länsipuolelle Atlantinkadun varrelle on suunniteltu kaksi asuin-korttelia, jotka liittyvät toisiinsa kortteleiden sisään sijoittuvan yhteispihavyöhykkeen kautta. Pihavyöhyke tarjoaa monipuolisia ja vaihtelevanluonteisia oleskelu- ja leikkialueita kortteleita yhdistävän reitin varrelle. Reitti liittyy Hyväntoivonpuistoon ja Atlantinkatuun.

Rakennukset rytmittyvät kadun puolella viisi- ja seitsemänkerroksisiin, puiston laidalla viisi- ja kuusikerroksisiin osiin. Kaksi korkeampaa rakennusta on sijoitettu aksenteiksi kortteleiden kärkiin: puistoon näkymiä avaava 12-kerroksinen rakennus korttelin 20828 koillisnurkkaan sekä 13-kerroksinen merelle katsova rakennus korttelin 20829 lounaiskärkeen. Kortteleiden julkisivut ovat puhtaaksimuurattua tiiltä tai rapattuja, kadun ja puiston suuntaan sävyiltään keskittymisiä. Julkisivu on määrätty vähäeleiseksi yhtenevin materiaalein ja sisäänvedetyin parvekkein. Kattopinnat, joilla ei ole terasseja toteutetaan viherkattoina. Korttelit rajautuvat Hyväntoivonpuistoon asuntokohtaisten pihojen muodostamalla terassivyöhykkeellä. Molemmista kortteleista on Azorienkujan lisäksi sisäpihareitin yhdistämä pääsy puistoon.

Atlantinkadun varren maantaso on varattu liike- ja toimitiloille. Atlantinkadun länsipuoleisella jalkakäytävällä on leveä puukujanne sen lomaan sijoittuvine terassi- tai muine oleskelupaikkoineen. Tonttikatujen kulmissa on lisäksi pienet aukiot.

Korttelin 20829 13-kerroksinen rakennus sijoittuu merelle avautuvan Madeiranaukion laidalla. Aukio liittyy osaksi Melkinlaiturin rantapromenadia.

Kortteleiden pysäköinti on pihakannen alla.

Suurkortteli (20830)

Länsisatamankadun varrelle kortteliin 20830 sijoittuu suurkortteli. Suurkortteli muodostuu Länsisatamankatua ja puistoa rajaavien rakennusten muodostamasta ulkokehästä sekä viuhkamaisesti kiertyvistä itä-länsisuuntaisista lamelleista, jotka jakavat suurkorttelin kolmeen sisäpi-

haan. Suurkorttelin perustason muodostaa viisikerroksinen jalusta, josta kohoaa puiston puolella kahdeksan- ja Länsisatamankadun varrella 13-kerroksiset korkeammat osat. Korttelin Länsisatamankadun puoleisen muurimaisen rintaman rikkovat korkeat sisäpihoille johtavat sisään-tuloaukot.

Julkisivut ovat suurkorttelin teemaan soveltuen vähäeleiset ja suurpiirteiset. Julkisivut ovat määrätty puhtaaksimuuratuiksi tai rapatuiksi, kadun ja puiston suuntaan sävyltään keskitummiksi. Sisäpihalle ja Melkinlaiturille avautuva yhtenäinen parvekevyöhyke linjaa julkisivut etelään. Kattopinnat, joilla ei ole terasseja toteutetaan viherkattoina.

Suurkortteli rajautuu puistoon asuntokohtaisten pihojen muodostamalla terassivyöhykkeellä. Puiston laidalla korttelin mittakaavaan vaihtelua tuovat kolme kaksikerroksista omalla sisäänkäynnillä varustettua rakennusosaa.

Kadun varrelle korkeampaan maantasokerrokseen sijoittuu asukkaiden yhteistiloja. Liiketilat on sijoitettu Hyväntoivonkujan ja Melkinlaiturin varrelle.

Korttelin pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831. Pysäköintiratkaisu mahdollistaa suurkorttelin pihat rakennettaviksi maanvaraisina, mikä antaa hyvät lähtökohdat viihtyisien vehreiden pihojen suunnittelulle.

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

Länsisatamankadun varrelle sijoittuva kortteli 20832 on varattu erityisasumiselle. Kortteliin on määrätty rakennettavaksi erityisasumista palvelevaa yhteiskäyttötilaa vähintään 10 % kerrosalasta. Kortteli muodostuu kahdeksankerroksisesta puistoa ja katuja rajaavasta asuntoja sisältävästä osasta sekä korttelin sisäosaan jäävästä kaksikerroksisesta osasta, johon voidaan sijoittaa yhteiskäyttötiloja. Korttelin piha-alue sijoittuu kaksikerroksisen osan katolle.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelin 20831 Länsisatamankadun varrella sijaitseva pysäköintilaitos palvelee asuinkorttelia 20830. Pysäköintilaitokseen voi sijoittaa noin 340 autopaikkaa. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kuusi.

Rakennuksen kadun varrella sijaitsevaan maantasoon sijoittuu liiketilaja. Rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa lasilankusta tai musta laadultaan vastaavasta ja kaupunkikuvaan sopivasta materiaalista. Kattopinnot tulee toteuttaa viherkattoina.

Puisto (VP)

Asemakaava-alueen keskelle sijoittuu toinen rakennusvaihe kaarevalinjaisesta Hyväntoivonpuistosta, joka on Jätkäsaaren keskeinen kaupunginosapuisto. Puiston halki on linjattu esteetön jalankulun ja pyöräilyn pääreitti, joka yhdistää asemakaava-alueen pohjoisessa Ruoholahden, Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren alueisiin ja etelässä rantojen julkisiin ulkotiloihin. Puiston osat yhdistyvät toisiinsa Länsisatamankadun ylittävällä kevyen liikenteen sillalla, joka sijoittuu puiston itälaidalle. Tärkeimmät etelä-pohjois- ja itä-länsisuuntaiset reittiyhteydet tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukaisina. Kaavassa on varauduttu siihen, että puistoon rajautuvien kortteleiden pelastustiet ja nostopaikat mahdollisesti sijoittuvat puiston puolelle. Puisto muodostaa asemakaava-alueen vedenjakajan ja sen alueella maanpintaa korotetaan nykyisestä noin +3mpy tasosta korkeimmillaan noin +11mpy tasoon. Etelässä puisto päättyy Melkinlaiturin rantavyöhykkeelle viettävään rinteeseen. Puistoon on osoitettu kaavassa varaus leikkipaikalle. Rakennusvirasto käynnistää puiston tarkemman suunnittelun kaavaehdotuksen jälkeen. Kasvillisuuden ja maastonmuotoilun suunnittelussa tulee huomioida alueen äärevät ilmasto-olosuhteet ja mahdollisimman miellyttävän pienilmaston muodostaminen. Tarkemman suunnittelun yhteydessä voidaan tutkia mahdollisuuksia luoda viihtyisän virkistysympäristön ohella merelliseen ympäristöön sopeutuneiden lajien elinympäristöjä. Maaston korkotasot tulee suunnitella siten, että muodostuu luonteva hulevesien hallintajärjestelmä ja tulvareitistö. Pilaantuneet maainekset tulee sijoittaa siten, etteivät haitta-aineet kulkeudu maaperässä tai kerry kasveihin.

Liikenne

Katuverkko

Asemakaava-alue liittyy Jätkäsaaren katuverkkoon Atlantinkadun ja Länsisatamankadun kautta. Asemakaava-alueen länsireunalla kulkeva Atlantinkatu on Jätkäsaaren länsiosaa kiertävä alueellinen kokoojaku, johon tulee raitiotie. Atlantinkadun katualueen leveys on noin 35 metriä. Atlantinkatuun liittyvät Kanariankuja ja Azorienkuja, jotka ovat tonttikatuja. Katujen varsille tulee vieras- ja asiointipaikkoja. Länsisatamankatu kaava-alueen itäreunalla on Jätkäsaaren paikallinen kokoojaku. Länsisatamankatu sisältyy Liikuntapuiston asemakaavaan.

Liikenne-ennusteet

Kun koko Jätkäsaari on valmis, Atlantinkadulla liikennettä on noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Länsisatamankadulla noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Crusellin sillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne jakautuu Länsisatamankadulle ja Atlantinkadulle. Asemakaava-alueen tonttikatujen ajoneuvoliikenne on vähäistä.

Jalankulku ja pyöräily

Atlantinkadulle ja Länsisatamankadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet. Jalankulku ja pyöräily erotetaan tasoerolla. Liittymissä pyörätie tuodaan ajoradan tasoon pyöräkaistaksi. Tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla.

Hyväntoivonpuistossa kulkee pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyn pääreitti, joka liittyy aiemmin kaavoitetun puiston pohjoisosaan Länsisatamankadun ylittävän sillan kautta. Hyväntoivonpuiston eteläosassa pääreitiltä on yhteys Azorienkujaa pitkin Atlantinkadun yli Melkinlaiturin kaava-alueelle sekä lisäksi Hyväntoivonpuiston eteläpäättä rajaavalle Melkinlaiturille. Melkinlaituria pitkin pääsee

Atlantinkadun alitse. Melkinlaituri toimii jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä Länsisatamankadulle ja siitä liikuntapuistoon.

Hyväntoivonpuiston tärkeitä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ovat myös yhteys Saukonlaiturin Bermudankujalta puiston pääreitille sekä yhteys puistosta Hyväntoivonkujan kautta Länsisatamankadulle.

Pysäköinti

Asemakaavan asuntojen osalta autopaikkamääräykset perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2012 hyväksymiin laskentaohjeisiin. Asuinkerrostalojen osalta autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 120 k-m² tai 0,6 ap/asunto. Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa opiskelija-asuntoloille vähintään 1 ap / 400 k-m² ja senioriasunnoille vähintään 1 ap / 150 k-m². Muiden asuntoloiden pysäköintipaikkamääräys vähintään 1 ap / 300 k-m² vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 2007 hyväksymää laskentaohjetta.

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä. Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %.

Länsipuolen AK-kortteleiden pysäköintipaikat sijoitetaan kannen alle, mihin järjestetään ajoyhteydet Kanariankujan ja Azorienkujan kautta. Itäpuolen AK-korttelin pysäköinti on korttelin pohjoispuolella sijaitsevassa pysäköintitalossa, johon järjestetään ajoyhteys Länsisatamankadulta. Pysäköintitaloon tulee yhteensä noin 340 pysäköintipaikkaa. AKS-korttelin pysäköinti järjestetään kannen alle ja pysäköinnin ajoyhteys on Länsisatamankadulta.

Toimistojen ja myymälöiden autopaikkamääräykset vastaavat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1994 hyväksymiä laskentaohjeita.

Vieras- ja asiointipysäköintiä rakennetaan alueen katujen varsille. Vieras- ja asiointipysäköinti on maksullista.

Polkupyöräpaikat

Asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueiden tonteille on sijoitettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Pysäköintitaloon on mahdollista toteuttaa osa pyöräpysäköintipaikoista.

Joukkoliikenne

Atlantinkadulle rakennetaan raitiotie. Raitiotie kulkee Atlantinkadun keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Pysäkki sijoittuu Kanariankujan ja Azorienkujan välille ja mitoitetaan kahdelle vaunulle. Asemakaava-alueen itäreunan kortteleita palvelevat myös Tyynenmerenkadulle tulevat raitiotiepysäkit.

Atlantinkadulla tulee kulkemaan kolme raitiolinjaa: linja 8 Ruoholahden suunnasta Länsiterminaalille, linja 7 Kampin suunnasta ja Välimerenkadulta Länsiterminaalille sekä linja 9 Kampista Tyynenmerenkatua pitkin Melkinlaiturin asemakaava-alueelle suunniteltavalle käänköpaikalle.

Huolto- ja pelastusreitit

Huoltoliikenne alueen tonttikaduilla tulee olemaan vähäistä. Alue liitetään Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten jätehuoltoliikennettä on normaalia vähemmän. Kortteleiden sisälle ja pihoille järjestetään huoltoreitit. Pienten liike- ja myymälätilojen huolto tapahtuu pääosin katualueilta. Näiden tilojen huoltotarpeen täsmentyessä voidaan katualueelta varata lastaustilaa. Kaava-alueen pelastusreitit kuvataan selostuksen ”Pelastusturvallisuus” -kappaleessa.

Palvelut

Alueen pohjoispuolelle suunnitellaan Jätkäsaaren kaupallinen keskus ja eteläpuolelle matkustajasatama palveluineen, joten Atlantinkaaren alueelle ei tarvita laajaa kaupallista palveluverkkoa. Alueella on kivijalkaliikkeitiloja Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Melkinlaiturin varrella.

Esteettömyys

Hyväntoivonpuistossa tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle rakennetaan normaalit yhdyskuntateknisen huollon verkostot sekä putkistot jätteen putkikeräystä ja kaukojäähdytystä varten.

Atlantinkadun puoleisten kortteleiden jätevesihuollon järjestäminen edellyttää kahden jätevesipumppaamon rakentamista kaava-alueen ulkopuolelle. Länsisatamankadun puoleiset korttelit ovat liitettävissä Hyväntoivonkadun vesihuoltolinjoihin.

Tonteilla ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus korkealta merenpinnalta suojautumista varten on + 3.1 m (N2000) Tämän alapuoliset tilat on rakennettava vesitiiviinä ja estettävä rakenteellisin ratkaisuin veden pääsy tiloihin esim. ajoluiskien ja sadevesiviemäröinnin kautta.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Asuntorakentamisen kannalta alue on aiemman käyttötarkoituksensa ja täytteen rakentamistavan vuoksi geoteknisesti vaikea. Rakennukset ja rakenteet perustetaan paaluilla. Paaluperustusvaihtoehtona ovat teräsbetoniset lyöntipaalut, lyötävät teräspalkkipaalut ja porapaalut. Todennäköinen perustamistapa on näiden eri paalutusten yhdistelmä.

Alueen pohjoisosalla, missä täytön alueella on savea, yleistäyttö tulee olla tehtynä tasoon +4,3(N2000). Tämän tason alapuolelle ei saa tehdä mitään kaivantoja, syvennyksiä tai kuoppia ilman vakavuuden varmistamista.

Pihat, kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa pääsääntöisesti syvätiivistetyn täytemaan varaan.

Melkinlaiturin osalta tulee tehdä kuntotutkimus ja selvittää laiturin korjaustarve.

Maaperän pilaantuneisuus

Kaava-alueella on todettu monin paikoin pilaantuneisuutta. Maaperätutkimusten perusteella alue on jaettu 13:een mahdollisesti pilaantuneeseen alueeseen, joista kuusi sijaitsee pääasiassa korttelialueilla ja seitsemän puistoalueella. Pilaantuneisuuden tarkemmaksi rajaamiseksi tarvitaan lisätutkimuksia.

Maaperän pilaantuneisuus edellyttää puhdistamista ennen alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön. Asemakaavassa on annettu pilaantuneen maaperän kunnostamista koskeva määräys. Kaava-alueelle laaditaan riskinarvio, jonka perusteella määritellään kunnostustavoitteet. Rakentamisen yhteydessä syntyvien massojen käsittelyssä tulee varautua myös jätejakeiden esiintymiseen täyttöaineksessa.

Puistoon on osoitettu massojen hyötykäyttöalue, johon voidaan sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia ja muita hyötykäyttöön kelpaavia materiaaleja. Hyötykäyttöalueelle on Etelä-Suomen aluehallintoviraston 14.1.2014 myöntämä ympäristölupa Nro 5/2014/1 Dnro ESAVI/54/04.08/2012. Luvassa on määritelty tarkemmin materiaalit, joita voidaan hyödyntää maarakentamisessa. Yhteensä hyödynnettävä määrä saa olla enintään 110 000 m³. Hyödynnettävät materiaalit eristetään.

Ympäristölupa koskee myös pilaantuneen maaperän puhdistamista hyödyntämisalueella. Luvan mukaisesti hyödyntämisalueen maaperästä on poistettava vaaralliseksi jätteeksi luokiteltava pilaantunut maa-aines.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaava-alueelta on tekeillä meluselvitys, jossa tarkastellaan katu-liikenteen ja satamatoimintojen aiheuttamaa melua suunniteltaviin asuinkortteleihin. Selvityksen perustella tullaan esittämään määräykset melun huomioon ottamiseksi jatkosuunnittelussa.

Kaavakarttaa ja selostusta täydennetään jatkossa ympäristöhäiriöiden osalta.

Pelastusturvallisuus

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusreittisuunnitelmassa.

Hyväntoivonpuistoa on mahdollista käyttää hälytysajoneuvojen ajoreitteinä. Pelastusreittisuunnitelmassa on esitetty ajoyhteys kortteleihin, joiden varatiejärjestelyt perustuvat korttelin sisällä oleviin nostopaikkoihin.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Kadulla sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa. Katujen varrelle istutettavien puiden sijoitus on huomioitava pelastustien nostopaikkojen suunnittelussa.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 8.10.2014 esittää Atlantinkaa-
ren alueelle tulevien uusien katujen nimeksi Kanariankuja (Kanarie-
gränden), Azorienkuja (Azorergränden) ja Hyväntoivonkuja (Goda-
hoppogränden), sekä uuden aukion nimeksi Madeiranaukio (Madeira-
platsen). Alueella säilyvä nimi on Melkinlaituri (Melkökajen). Atlantinka-
tu jatkuu kaava-alueella samannimisenä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, naapurikaupunginosiin ja rakennettuun ympäristöön

Alueen toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Helsingin ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä. Suljettu satama-alue meren äärellä muuttuu kaikille yhteiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi, jossa yhdistyvät kantakaupunkiasuminen ja merellinen Helsinki.

Vaikutukset kaupunkirakenteen ekotehokkuuteen

Alueen rakentamisen ja käytön vaikutukset ekotehokkuuden kannalta on tärkeimmiltä osin ratkaisu Helsingin yleiskaavassa ja Jätkäsaaren osayleiskaavassa, joissa mahdollistettiin tiivistyvä kaupunkirakenne entisille satama-alueille. Lisäksi alue sijoittuu lähelle Salmisaaren voimalaitosaluetta, jolloin energian siirtohäviöt ovat pienet. Asemakaavaan on suunniteltu hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja lähivirkistysalueet.

Pohjarakentamisen olosuhteet ja maaperän pilaantuneisuus eivät anna hyviä lähtökohtia ekotehokkuudelle. Raskaita pohjarakenteita on vaikea välttää. Maaperän pilaantuneisuuden negatiivisia vaikutuksia tullaan ekotehokkuuden kannalta lieventämään sijoittamalla osa välttämättä kaivettavista maa-aineksista Jätkäsaaren Hyväntoivonpuiston hyötykäyttöalueelle ja minimoimalla pysäköintikellareista syntyvät kaivumaat.

Myös kuntatekniikan ja rakennusten suunnittelun ja rakentamisen aikana tehdään valintoja, jotka osaltaan vaikuttavat asemakaavan kokonaisuuden elinkaarikustannuksiin ja ekotehokkuuteen.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava-alue tuottaa liikennettä noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne jakautuu Atlantinkadulle ja Länsisatamankadulle.

Joukkoliikenneyhteydet paranevat suunnitteilla olevien raitioteiden myötä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat Atlantinkadun ja Hyväntoivonpuiston reittien toteutuessa.

Kaava luo edellytykset normaalien, korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden tuottamiselle alueelle.

Vaikutukset luontoon sekä virkistysalueverkostoon

Alueen toteutuessa rakennetaan uutta puistoalaa 3,7 ha. Alueella ei nykyisellään ole maanpäällistä luonnontilaista ympäristöä ja kaavan toteutuminen asfaltoidun satamakentän tilalle lisää sekä kasvillisen että imevän pinnan määrää. Alueen luonnon monimuotoisuus kasvaa, kun alueelle syntyy uusia elinympäristöjä eri eliölajeille. Imevän pinnan pinta-alan kasvaessa myös hulevedet viipyvät alueella nykyistä pidempään.

Kaupunginosan viheralueverkosto täydentyy uudella kaupunkirakenteen sisälle sijoittuvalla virkistysympäristöllä. Uusi puisto ja katujen sekä rantojen julkinen ulkotila monipuolistavat ja parantavat lähialueen asukkaiden virkistysaluetarjontaa sekä täydentävät koko kaupungin virkistysalueverkostoa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kaupunkisiluettiin

Alueen rakentumisen myötä kantakaupungin siluetti työntyy pidemmälle kohti merta. Rakentamisen vaikutus on merkittävä näkymissä Jätkäsaaren pohjoisosasta, Lauttasaarenselältä ja Lauttasaaresta katsottuna, kun avoin satamakenttä muuttuu rakennetuksi asuinalueeksi. Melkinlaiturin asemakaava-alueen rakennuttua alue tulee sijoittumaan kaupunkirakenteen sisään. Paikallisesti kaavan toteutumisella on merkittävä positiivinen vaikutus maisemaan ja kaupunkikuvaan.

Muistumana satamatoiminnan ajasta säilytetään Melkinlaiturin vanhat laiturerakenteet.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaava luo edellytykset jatkosuunnittelussa pelastusturvallisuuden ja merenpinnan korkeudelta suojautumisen ohje- ja suositusarvojen saavuttamiselle sekä pilaantuneen maaperän kunnostamiselle asemakaavan osoittaman maankäytön edellyttämään tasoon.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin

Alueen julkiset ulkotilat rakennetaan esteettömiksi kaikkien eri väestöryhmien liikkumiseen soveltuviksi. Julkisen liikenteen verkosto ulottuu alueelle Atlantinkadun raitiotielinjalla, jolloin liikkumismahdollisuudet alueelta sekä alueelle ovat tasa-arvoisemmat kuin henkilöautoriippuvaisilla alueilla.

Alueen tuulisuuden huomioiminen korttelirakenteessa vaikuttaa ihmisten viihtyvyyteen uusilla asuinalueilla ja ulkotiloista saadaan huonommissakin säissä käytettäviä. Alueen rakentaminen suojaa myös nykyisiä Ruoholahden asuinkortteleita ja sen ulkotiloja.

Suunnitelman vaikutuksia tuulisuuden kannalta on arvioitu koko Jätkäsaaren aluetta koskevassa, osayleiskaavavaiheessa tehdyssä pienoismallikokeeseen perustuvassa tuulisuuskartoituksessa.

Tuulisuuden kannalta ihanteellisella ranta-alueella maaston muodot ja rakennusten korkeudet nousevat tasaisesti tuulen suunnassa. Tuulisuuden kannalta hankalia paikkoja ovat suurten tai korkeiden erillisten rakennusten ympärysalueet ja pitkät suorat kadut, joiden varrella on tiiviisti suuria rakennuksia. Rakennuksilla ja umpikorttelirakenteella on selvä tuulelta suojaava vaikutus siten, että jo merenrannan reunimmaisien korttelien sisäpihalla on huomattavasti paremmat olosuhteet viihtyvyyden kannalta kuin meren puolella.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen, aukioiden ja raittien rakentamisesta esirakentamisineen, puistojen rakentamisesta sekä siihen liittyvistä pilaantuneen maaperän kunnostamisesta sekä olemassa olevien laiturirakenteiden uusimisesta.

Tonttitalous

...

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Rakentamisen aloittamisen on arvioitu olevan mahdollista Atlantinkaaren alueella noin vuonna 2017.

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Asemakaavaselostuksen liitteeksi laaditaan asuinrakennuskortteille korttelikortit. Korttiin kootaan kortteiden oleellisimpia asemakaavamääräyksiä sekä ohjeita tontinluovutuksen pohjaksi. Korteissa on oma osuus rakennukselle sekä oma osuus pihalle ja ympäröiville katualueille ja näiden rajapintojen suunnitteluun ja toteutukseen.

Toteutuksen seuranta

Jätkäsaaren toteuttamista ohjataan Kaupungin kanslian Länsisatamaprojektin koordinoimana.

8 KÄSITTELYVAIHEET

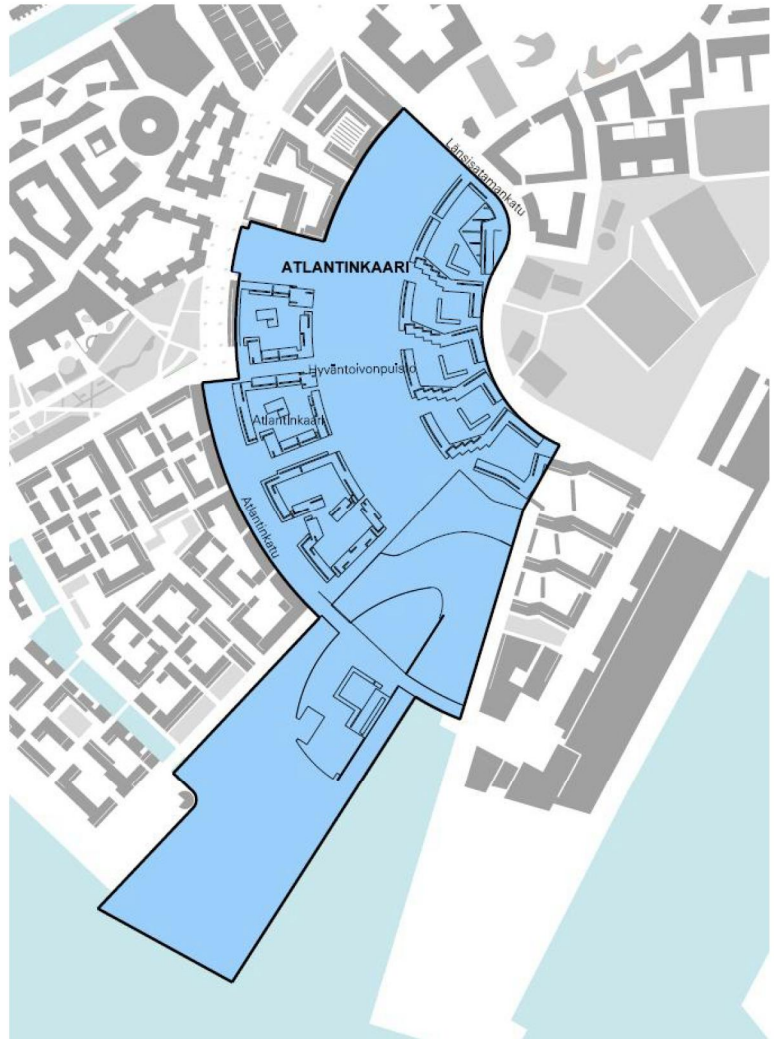
ATLANTINKAARI, JÄTKÄSAARI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Atlantinkaari sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren eteläosassa. Asemakaavan suunnittelualueen rajaavat pohjoisessa Länsisatamankatu sekä Jätkäsaaren keskustakorttelit ja idässä Länsisatamankatu. Etelässä alue rajautuu mereen sekä Tyynenmerenkadun varrelle sijoittuvaan osayleiskaavan mukaiseen toimitilakortteliin. Lännessä aluetta rajaa osayleiskaavan mukainen Atlantinkadun linjaus. Suunnittelualueeseen kuuluu osayleiskaavan mukainen uimaranta sekä täyttösaari. Asemakaava-alueen pinta-ala on 18,3 hehtaaria, josta maa- aluetta 12,7 ha ja vesialuetta 5,6 ha.

Nykytilanne

Alue on vapautunut satamatoiminnoilta asuin- ja työpaikkarakentamista varten. Alueen itäpuolella toimii matkustajasatama, joka jää alueelle.





Mitä alueelle suunnitellaan

Atlantinkaaren suunnitellaan merellinen asuinalue, jonka keskeinen tekijä on alueen halkaisevan kaarevalinjaisen Hyväntoivonpuiston eteläinen osa. Jätkäsaaren aloitusalueelta alkava puisto jatketaan Atlantinkaaren asemakaavassa merelle asti. Atlantinkaaren asuinkorttelit rajautuvat puistoon sekä Atlantinkatuun tai Länsisatamankatuun. Hyväntoivonpuiston eteläpäähän sijoittuu yleinen uimaranta tai uimala. Atlantinkadun varrelle osayleiskaavassa julkisille palveluille ja hallinnolle varatulle meritäytölle tutkitaan myös muita toimintoja kuten asumista ja purjevenesatamaa.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa- ja vesialueet.

Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on määritelty pääosin satama-, varasto- ja liikennealueiksi. Osa vesialueesta on asemakaavoittamatonta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asuin- ja työpaikka-alueeksi.

Osayleiskaava

Jätkäsaaren kokonaisuudesta on laadittu osayleiskaava, joka on tullut voimaan 18.8.2006.

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asumista ja puisto. Atlantinkadun varrelle on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Meren rantaan on osoitettu uimaranta tai uimala.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Maaperän ja sedimenttien haitta-ain selvitykset, riskinarviointi ja kunnossuunnittelu v. 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008
- Geotekninen rakennettavuusselvitys ja pudotustiivistyskoe v. 2002
- Meritäyttöjen vaikutusten selvitykset v. 1999, 2000, 2002
- Meluselvitykset ja -suunnitelmat v. 2000, 2002, 2003, 2004, 2005
- Matkustajasataman päästöjen selvitykset v. 1999, 2002, 2007
- Hajun ja hajuhaitan kartoitus v. 2001
- Tuulisuuden huomioon ottaminen v. 2002, 2006
- Jätkäsaaren joukkoliikenneselvitys v. 2001 ja Liikkumisen ohjauksen soveltuvuus Jätkäsaarella v. 2006
- Jätehuoltosuunnitelmat v. 2007
- Kaupunkivalaistuksen periaatteet v. 2006

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut yleiskaava 2002:n ja Jätkäsaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia osittain asemakaavoitusta vastaavalla tarkkuudella.





11.3.2011

Vaikutuksia on arvioitu yhdyskuntarakenteen, rakennetun ympäristön, merialueiden, naapurikaupunginosien, kaupunkikuvan ja kaupunkisiluotin kannalta. Kaavan vaikutuksia liikenteeseen, virkistysalueverkostoon, luontoon ja maisemaan on myös arvioitu.

Aikaisemmissa kaavavaiheissa on arvioitu vaikutuksia myös teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Samoin vaikutuksia terveyteen, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin on arvioitu. Näitä arviointeja tullaan edelleen tarkentamaan ja syventämään tarvittavilta osin asemakaavasuunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 15.4.2011**.

Keskustelutilaisuus on maanantaina 4.4. klo 18–20 Jätkäsaaren rakentamisen infokeskuksessa Huutokonttorissa, Tyyneimerenkatu 1 (Hietasaarenkuja 1).

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 28.3.–15.4.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3
- Kanavakeskuksessa, Selkämerenkatu 10
- kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2012 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisien lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset:
 - Helsingin kaupunginosayhdistysten Liitto ry HELKA, Eteläiset kaupunginosat, Kampin kaupunginosayhdistys, Lauttasaari - Seura, Munkkisaari - Hernesaariseura, Pro Eira, Punavuoriseura, Ruoholahti - Jätkäsaari seura, Töölö - Seura, Jätkäsaari seura, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin kauppakamari, Helsingin Yrittäjät, Kynnys ry, Invalidiliitto, Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helsingin Satama,





11.3.2011

Helsingin Vesi, kaupunginkirjasto, kulttuuriasiainkeskus, liikennelaitos, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston geotekninen- ja tonttiosasto, sosiaalivirasto, terveyskeskus, ympäristökeskus

- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seurakuntayhtymä, Tuomiokirkkoseurakunta, Merenkulkulaitos, Rajavartiolaitos, Uudenmaan ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Ruoholahden Sanomissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

Projektipäällikkö Matti Kaijansinkko
puhelin 310 37195
sähköposti [matti.kaijansinkko\(a\)hel.fi](mailto:matti.kaijansinkko(a)hel.fi)

Arkkitehti Kirsi Rantama
puhelin 310 37207
sähköposti [kirsi.rantama\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.rantama(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelija DI Anna Nervola
puhelin 310 37135
sähköposti [anna.nervola\(a\)hel.fi](mailto:anna.nervola(a)hel.fi)

DI Jukka Tarkkala
puhelin 310 37302
sähköposti [jukka.tarkkala\(a\)hel.fi](mailto:jukka.tarkkala(a)hel.fi)





0

500

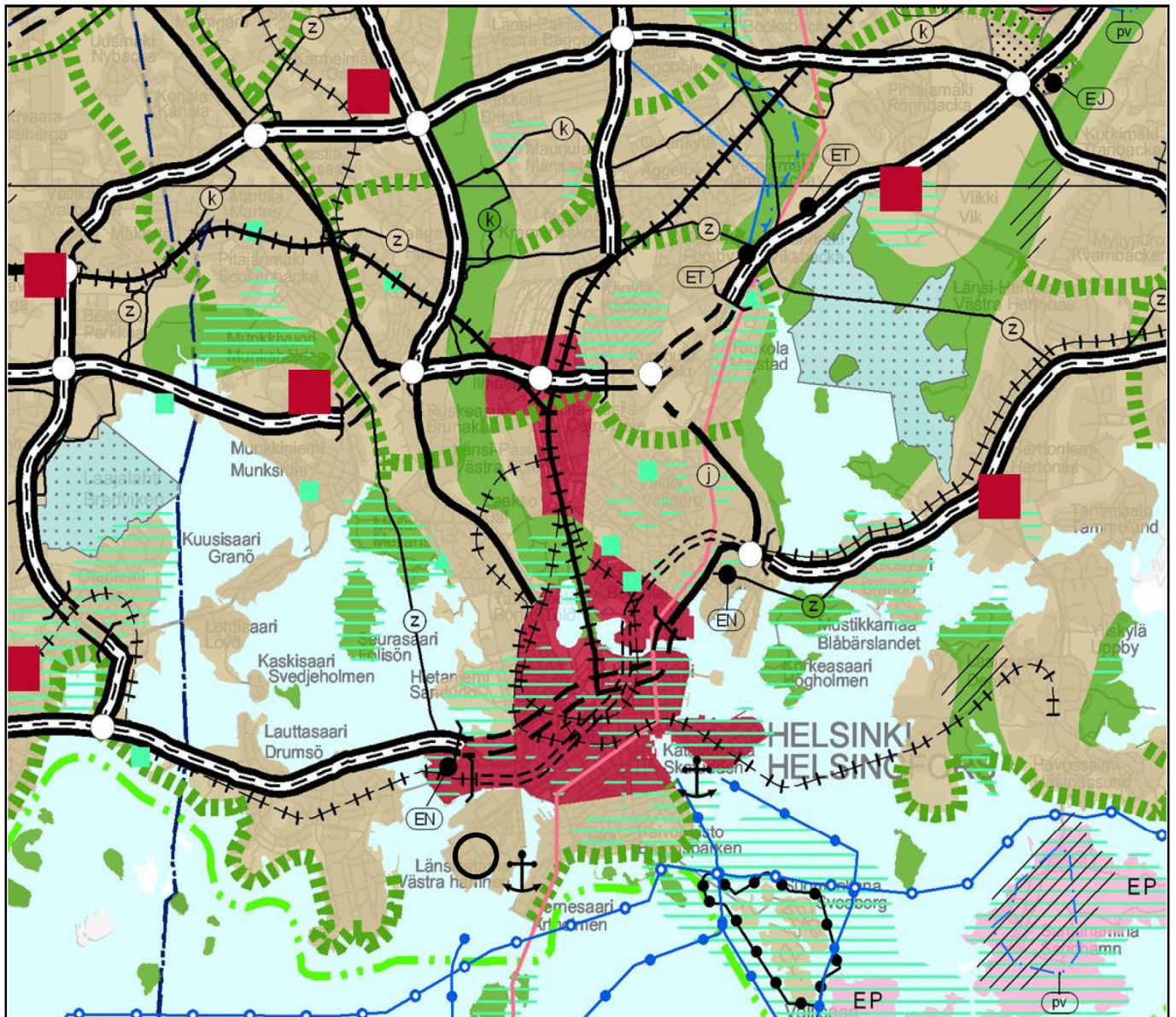
1000

1500m








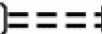
















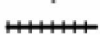


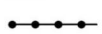
Ilmakuva
Kaava-alueen nro xxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





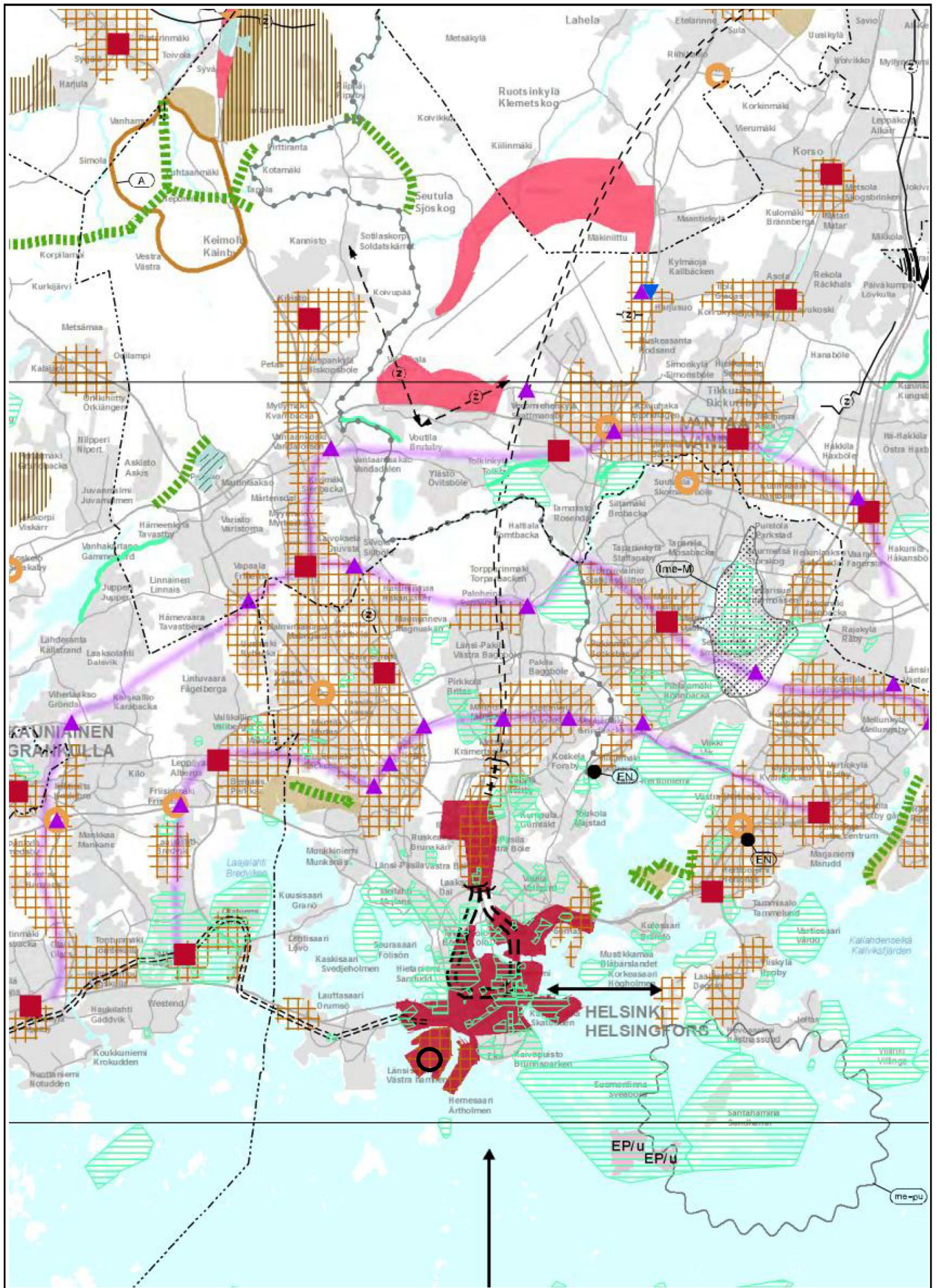
MERKINNÄT

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Taajamatoimintojen alue |  | Satama |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | Laivaväylä |
|  | Virkistysalue |  | Veneväylä |
|  | Virkistysalue |  | Liikennetunneli |
|  | Viheryhteistarve |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
|  | Luonnonsuojelualue |  | 400 kV voimalinja |
|  | Puolustusvoimien alue |  | Raakavesitunneli |
|  | Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue |  | Jätevesitunneli |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Pohjavesialue |
|  | Moottoriväylä |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
|  | Valtatie/Kantatie |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  | Eritasoliittymä |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös |
|  | Päärata |  | UNESCO:n maailmanperintökohde |
|  | Yhdysrata |  | Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus |

Ote maakuntakaavasta
 Jätkäsaari, Atlantinkaari
 Liite selostukseen nro xxxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti





Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Jätkäsaari, Atlantinkaari
 Liite selostukseen nro xxxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti



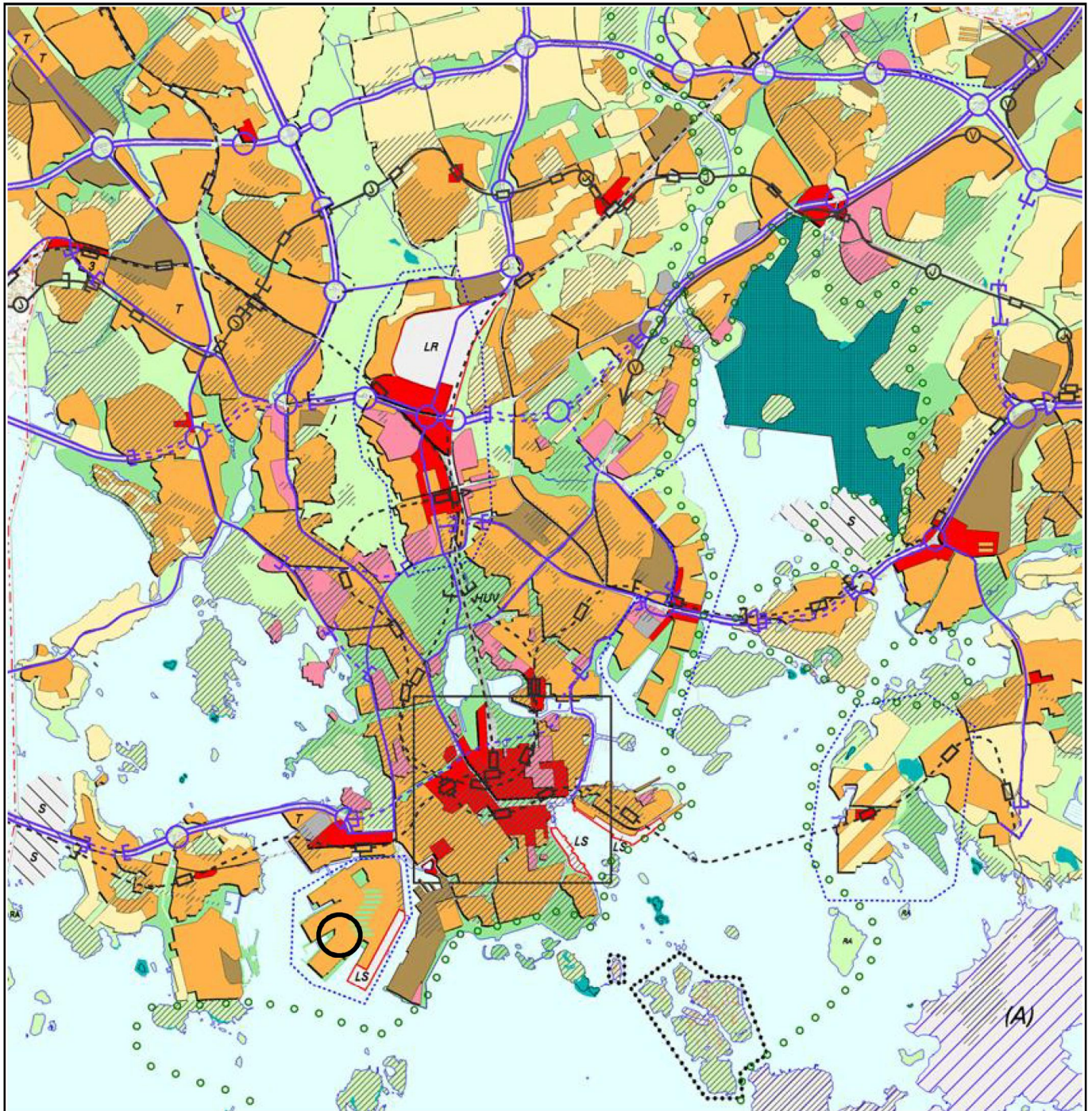
UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

ETAPPLANDSKAPSPLAN 2 FÖR NYLAND

Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Päärata Huvudbana		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Tilvistettävä alue Område som ska förtätas		Yhdysrata Förbindelsebana		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller object av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden		Liikennetunneli Trafiktunnel		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue Utvecklingsområde för stationstråk som stöder sig på spårtrafik		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Maakunta- ja aluepolitiikan raja Gräns för landskapsplanområdet
	Kylä By		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Merkintöihin liittyy määräykset ja suosituksia Till beteckningarna hör bestämmelser och rekommendationer
	Palvelujen alue Område för service		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		Mittakaava Skala
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		1:150 000
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Luonnos nähtävillä Utkastet framlagt
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Ulkollureitti Frluttsled		16.5.-17.6.2011
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		23.4.2012
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning		Ehdotus nähtävillä Förslaget framlagt
	Teollisuusalue Industriområde		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning		14.5.-16.6.2012
	Virkistysalue Rekreationsområde		Estlink 1		Ehdotus uudelleen nähtävillä Framlagt på nytt
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Estlink 2		20.11.-21.12.2012
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse		Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Energiahuollon alue Område för energiförsörjning		4.3.2013
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		Slirtoviemäri Avloppsledning		Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen
	Moottoriväylä Motorled		Slirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning		20.3.2013
	Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning		Maakuntavaltuusto Landskapsfullmäktige
	Seututie Regional väg		Lentomelualue M (L _{Aeq} 7-22: yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq} 7-22: över 55 db)		20.3.2013
	Yhdystie Förbindelseväg		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq} 7-22: yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq} 7-22: över 55 db)		
	Eritasoliittymä				





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T **Toimiläpölyalaiseena kehitettävä alue.**

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/ TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPIIUSTO

HUV

EA

Ympäristösuojelualueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

VIHKISTYSALUE

Helsinki-puistona kehitettävä alue.

LIKENNEALUE

SATAMA-ALUE

SOTILASALUE

(A)

Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPUISTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RÄTKÄISTÄÄN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN

JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

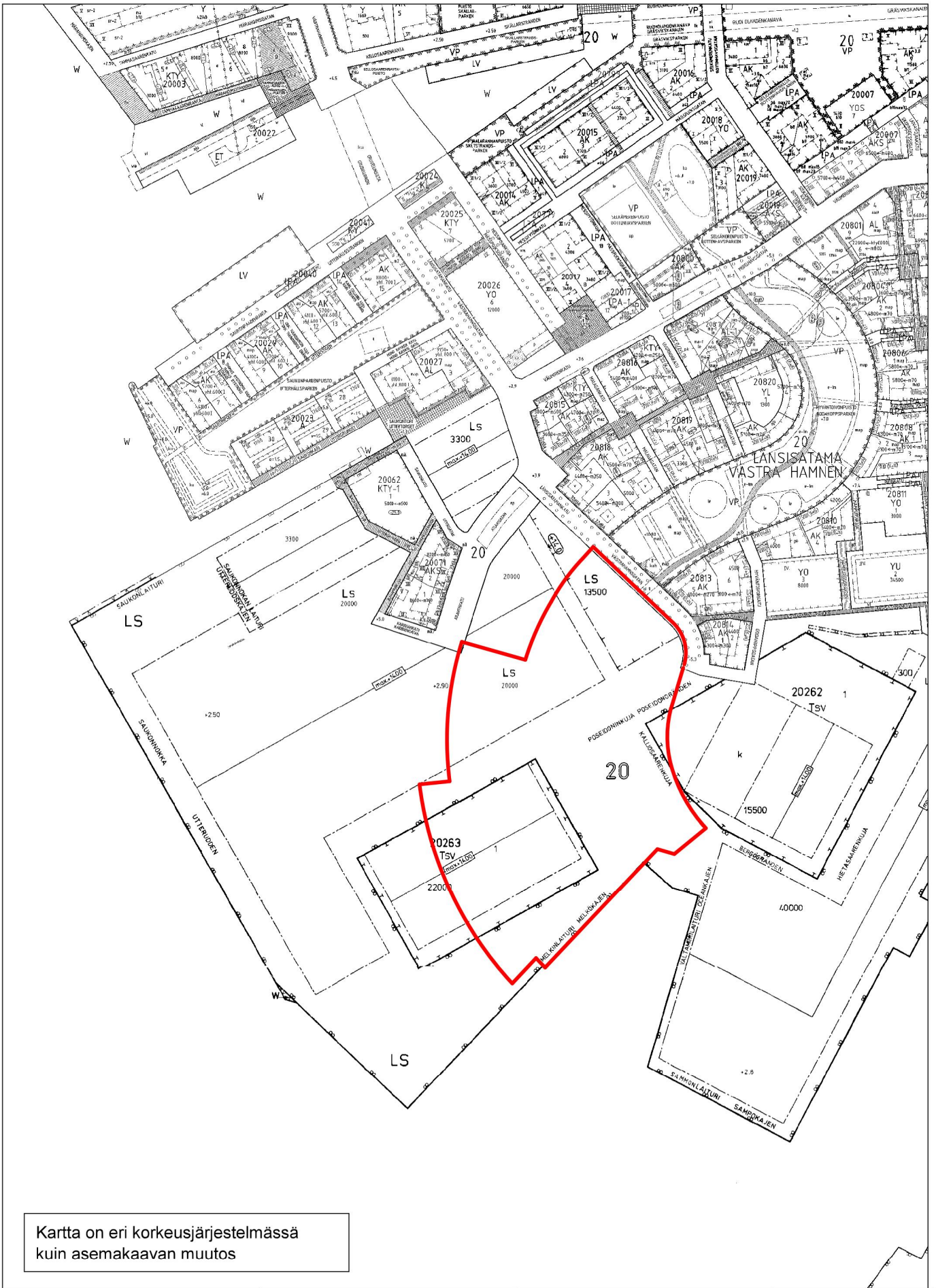
VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta
Jätkäsaari, Atlantinkaari
Liite selostukseen nro xxxxx

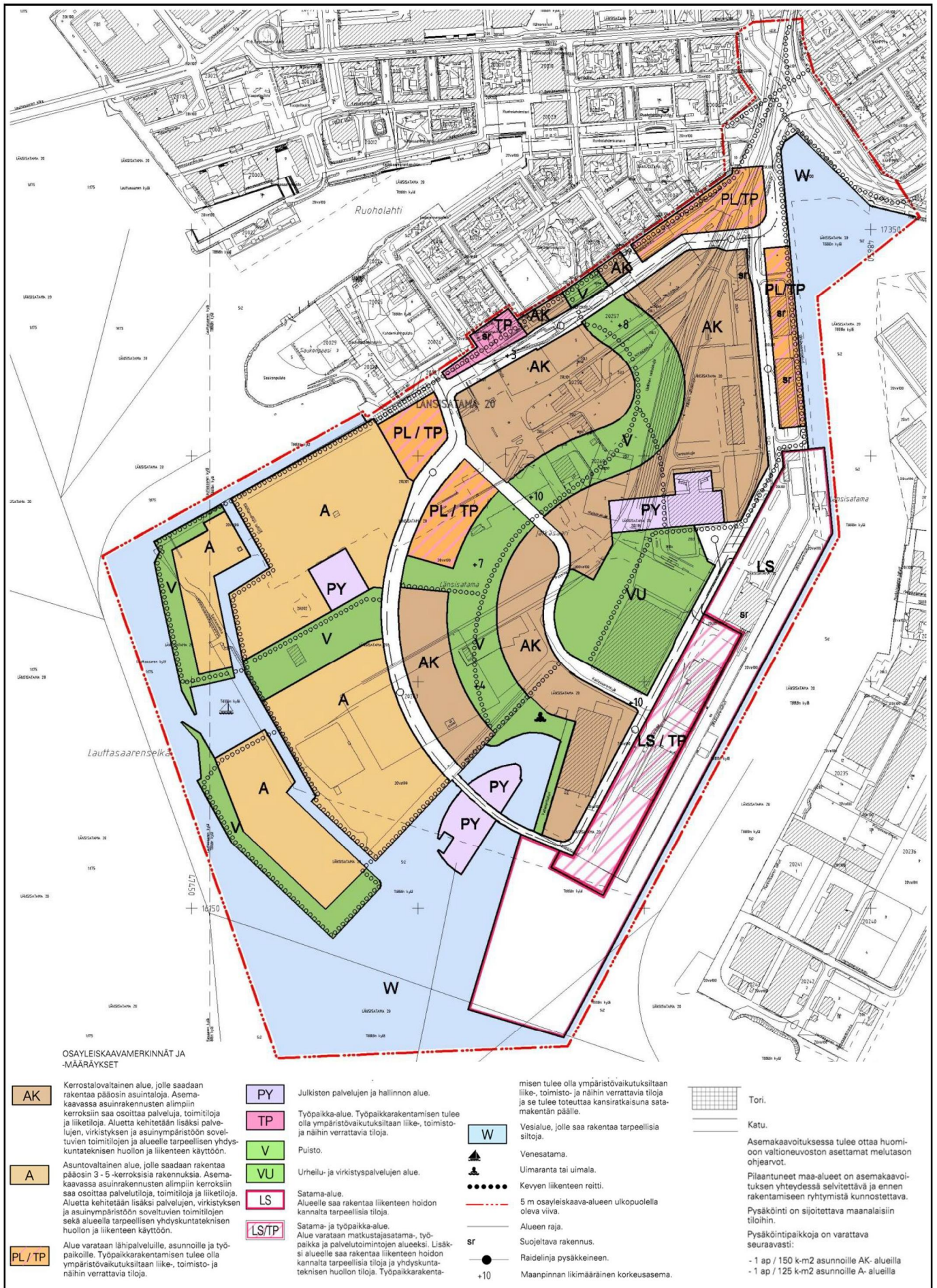
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti

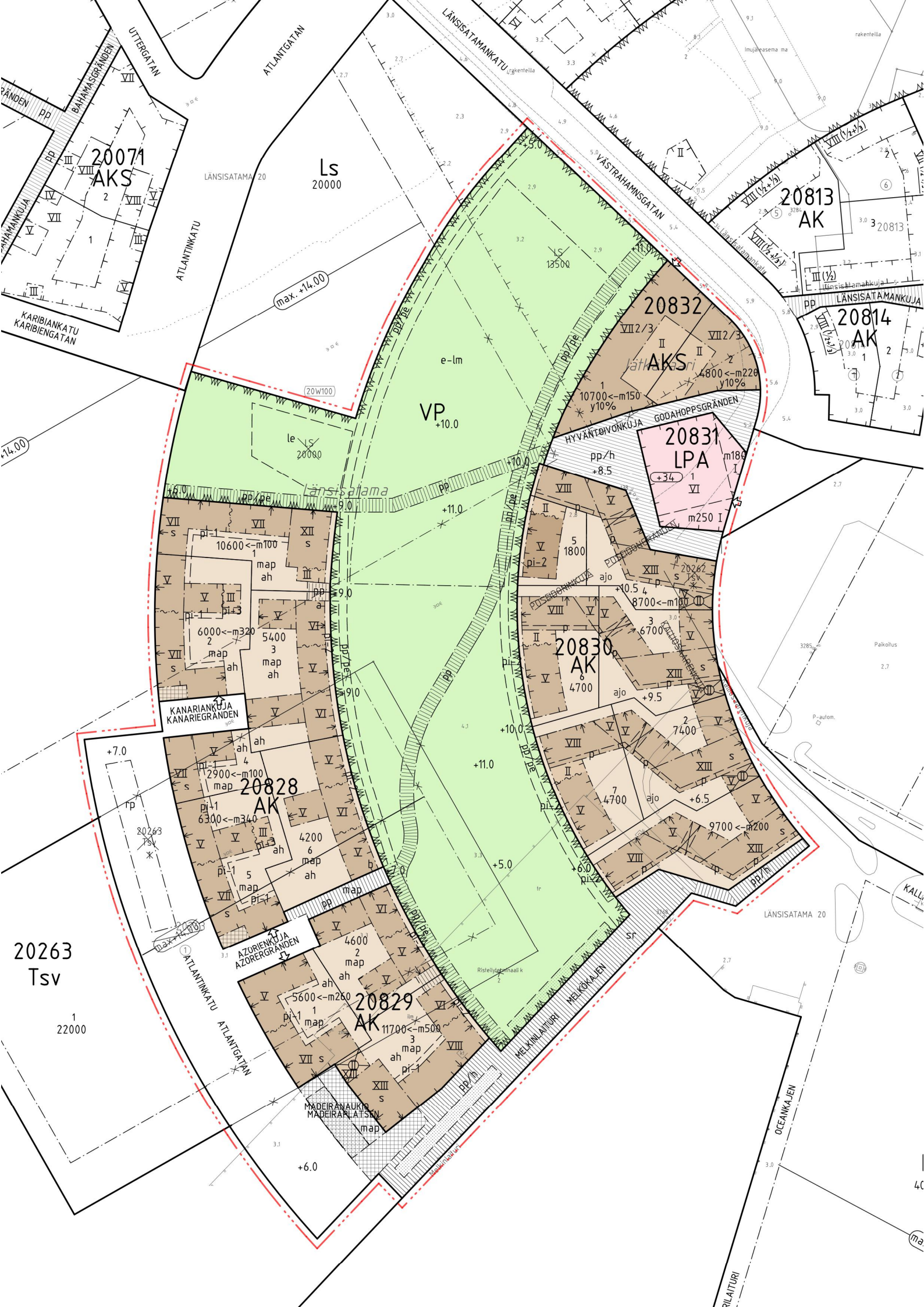




Kartta on eri korkeusjärjestelmässä
 kuin asemakaavan muutos







20071 AKS
Länsisatama 20
Atlantinkatu

20813 AK

20832 AKS
10700 <-m 150
y10%
pp/h +8.5

20831 LPA
+34
m180
m250 I
VI

20830 AK
4700
ajo +9.5

20828 AK
4200
6 map ah
VI

20829 AK
11700 <-m 500
3 map ah
VII

20263 Tsv
1
22000

KANARIANKUJA
KANARIEGRÄNSEN

AZORIENKUJA
AZOREGRÄNSEN

MADÉIRANKUJA
MADÉIRALÄTSEN

Atlantinkatu
Atlangatan

Melinlaatuuri
Melkölajen

Länsisatama 20

Oceaninkajen


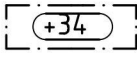

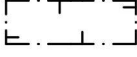

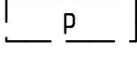

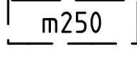

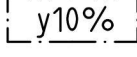

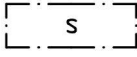

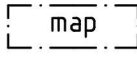






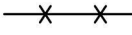
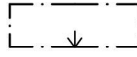


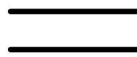

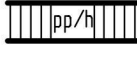



max. +14.00

20W100

+6.0

VP +10.0

Ls 20000

	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Erityisasumisen korttelialue		Rakennusala.
	Puisto.		Yhtenäinen parvekevyöhyke.
	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintitalon.		Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua yhteis- tai muuta palvelutilaa varten.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettu sauna rakennuksen ylimpään kerrokseen.
	Osa-alueen raja.		Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Likimääräinen osa-alueen raja.		Ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Sijainti ohjeellinen.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.
	Ohjeellinen tontin raja.		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen. Roomalainen numero osoittaa aukon korkeuden kerroksina.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
20 JATK 20828	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.		Istutettava alueen osa.
1	Ohjeellinen tontin numero.		Istutettava puurivi.
ATLANTINKATU	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.		Katu.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Aukio. Aukion tulee laatutasoltaan ja materiaaleiltaan liittyä viereisten katualueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Aukiota ei saa aidata.
<-m100	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa huoltoajo on sallittu.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
IV 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmissä kerroksessa tulee enintään käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
+4.2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/pe

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa.

pp/pe

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa. Sijainti ohjeellinen.

ah

Asumista palveleva yhteiskäyttöön tarkoitettu piha-alue, jolle tulee toteuttaa Madeiranaukiolta Hyväntoivonpuistoon kortteleita 20829 ja 20828 koko pituudeltaan yhdistävä läpikulkureitti. Alueella huoltoyhteys on sallittu.

pi-1

Asuntokohtaiselle pihalle varattu ohjeellinen alueen osa.

pi-2

Alueen osa, jolle tulee sijoittaa asuntokohtainen piha. Asuntokohtaisen pihan tulee olla puiston tason yläpuolella.

pi-3

Asuntokohtaiselle pihalle varattu ohjeellinen alueen osa, jonka saa aidata.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

e-lm

Alueen osa, jolle saa sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia ympäristöluvan mukaisesti.

ajo

Ajoyhteys.

sr

Suojeltava laiturin rakennettaessa on huomioitava laiturin nykyiset perustusrakenteet.

IV-konehuoneita ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle XII-kerrosta matalammassa rakennuksissa. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45dB(A).

map- merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

Kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen. Tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

AK- ja AKS -korttelialueiden tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK- JA AKS-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI

- Ullakkoa ei saa rakentaa.

- Kadun varrella olevat maantasokerrokset tulee varata liike- tai muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi tai tonttien yhteisiksi harraste- ja kokoontumistiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4.5 metriä korkea ja julkisivun tulee olla pääosin lasinen.

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
- Talopesula 1 kpl / tontti ja kuivaustilat 10 m² / 20 asuntoa.
- Harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asuntoalasta.

- Varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusrungon ulkopuolelle Atlantinkadun, Länsisatamankadun eikä Hyväntöivonpuiston puoleisilla julkisivuilla. Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Melkinlaiturin varrella olevat kadunpuoleiset parvekkeet on lasitettava.

- Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Luonteeltaan julkisivujen on oltava yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen. Kadun ja puiston puolella on käytettävä keskitummiä, murrettuja värisävyjä.

- Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9m syvennykseen.

- Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään metrin kadun tai puiston maantasoa korkeammalla.

- Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava yhdeksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi. Jokaiselle sisäpihalle tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa.

- Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

AK-KORTTELEITA 20828 ja 20829, KOSKEE LISÄKSI:

- Kadun ja puiston puolella parvekekaiden tulee olla pääosin samaa materiaalia muun julkisivun kanssa.

- Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

- 12-kerroksisen rakennuksen maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

- Tontin pesula ja/tai harrastetilaja tulee sijoittaa kortteleiden yhteisen läpikulkureitin varrelle. Harraste- ja kokoon-tumistilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi.

AK-KORTTELIA 20830 KOSKEE LISÄKSI:

- Korttelialuetta tulee käsitellä arkkitehtuuriltaan suurtorttelina. Kadun ja puiston puolella julkisivusommitelmassa tulee erottua hienovarainen viiden alimman kerroksen muodostama jalusta-aihe.

AKS-KORTTELIA KOSKEE LISÄKSI:

- Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa tonttien yhteisinä.

- Kaksikerroksisen rakennusalan katto tulee toteuttaa asukkaiden yhteisenä pihana.

LPA -KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalin tulee olla lasilankkua tai muuta ympäristöön sopivaa ja laadultaan vastaavaa materiaalia.

- Liiketilän julkisivun tulee olla pääosin lasinen.

KATU- JA PUJISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Julkisten ulkotilojen tulee jatkaa Jätkäsaaren julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallista laatutasoa. Ympäristötai-de on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

- Atlantinkadulle tulee sijoittaa kadun molemmin puolin köynnösristikkopylväät, joihin voidaan integroida valaistus ja raitiovaunujen ajojohtojen kannattimet.

TONTTIEN AUTOPAIKKA-MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalot, vähintään suurempi lu-vuista 1 ap / 120 k-m² tai 0,6 ap/asunto
Opiskelija-asunnot, vähintään 1 ap/400k-m²
Senioriasunnot, vähintään 1 ap/150k-m²
Muut asuntolat, vähintään 1 ap/300 k-m²
Toimistot, enintään 1 ap/350 k-m²
Myymälät, enintään 1 ap/150 k-m²

- Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20% määräyksiä vähemmän.

- Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10% määräyksiä vähemmän.

- Jokaista AK- ja AKS-korttelialueen tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIIJOITTAMINEN AK- JA AKS-KORTTELIALUEILLA:

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin pysäköintilaitoksiin on järjestettävä rakennusten kautta.

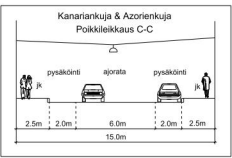
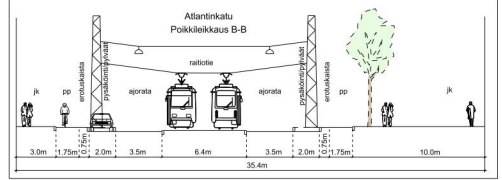
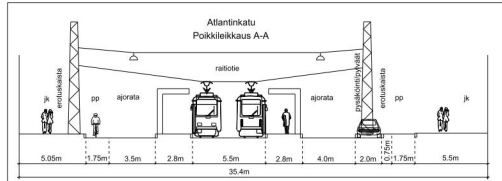
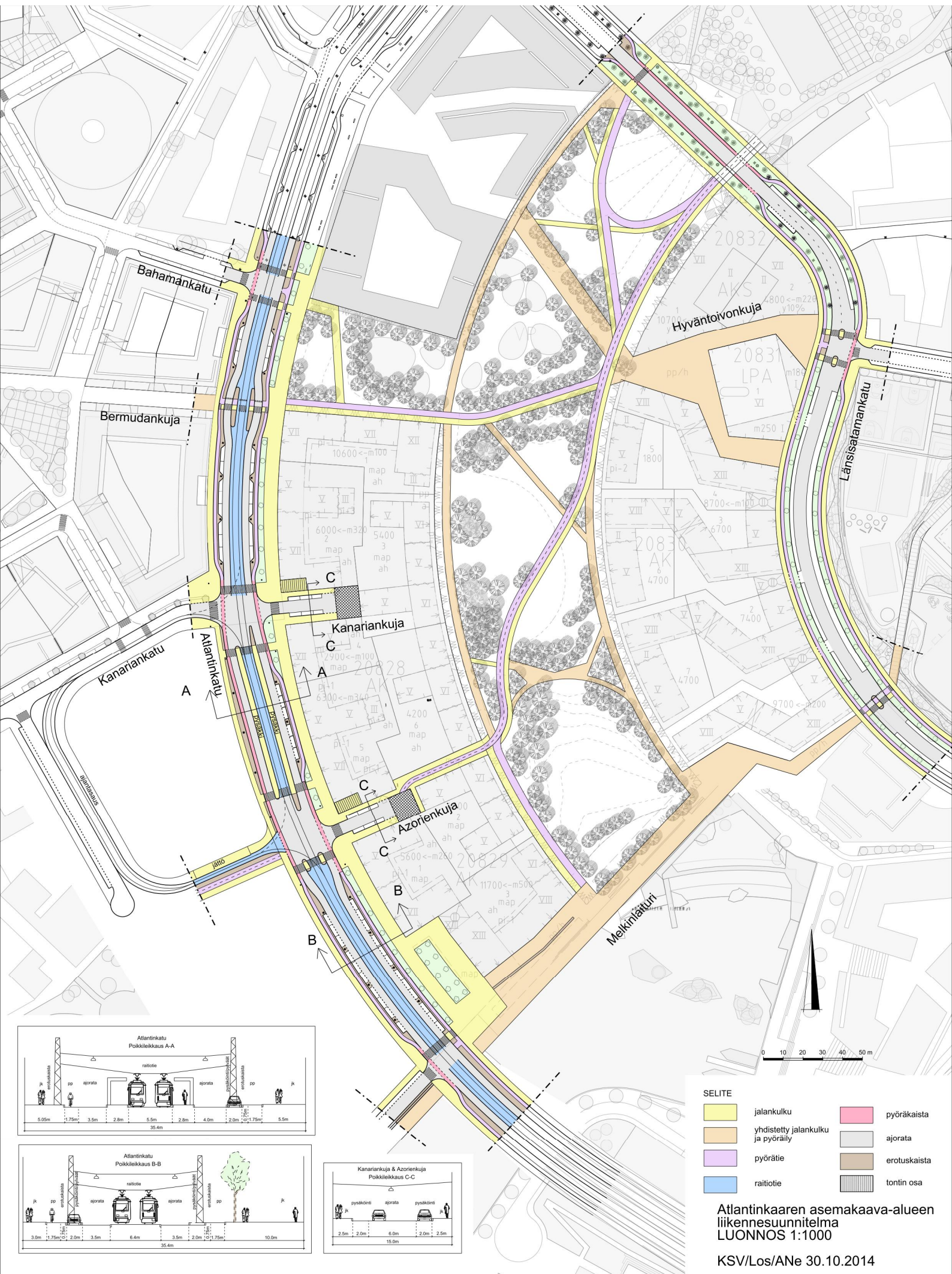
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



ATLANTINKAARI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
HAVAINNEKUVA 3.11.2014
1:1000

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
LÄNSISATAMAPROJEKTI



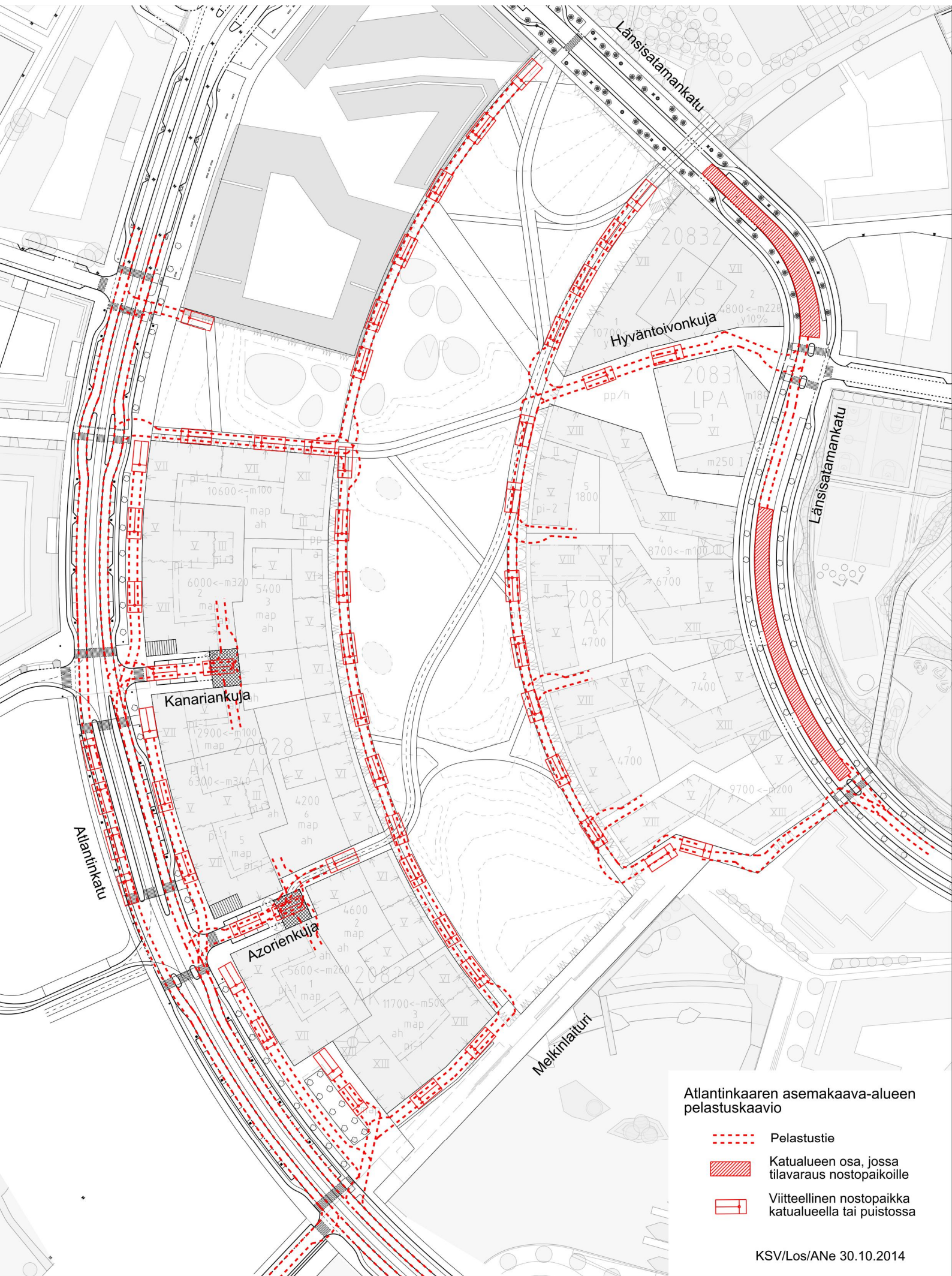


- SELITE**
- jalkenkulku
 - pyöräkaista
 - yhdistetty jalkenkulku ja pyöräily
 - ajorata
 - pyörätie
 - erotuskaista
 - raitiotie
 - tontin osa

Atlantinkaaren asemakaava-alueen liikennesuunnitelma
LUONNOS 1:1000

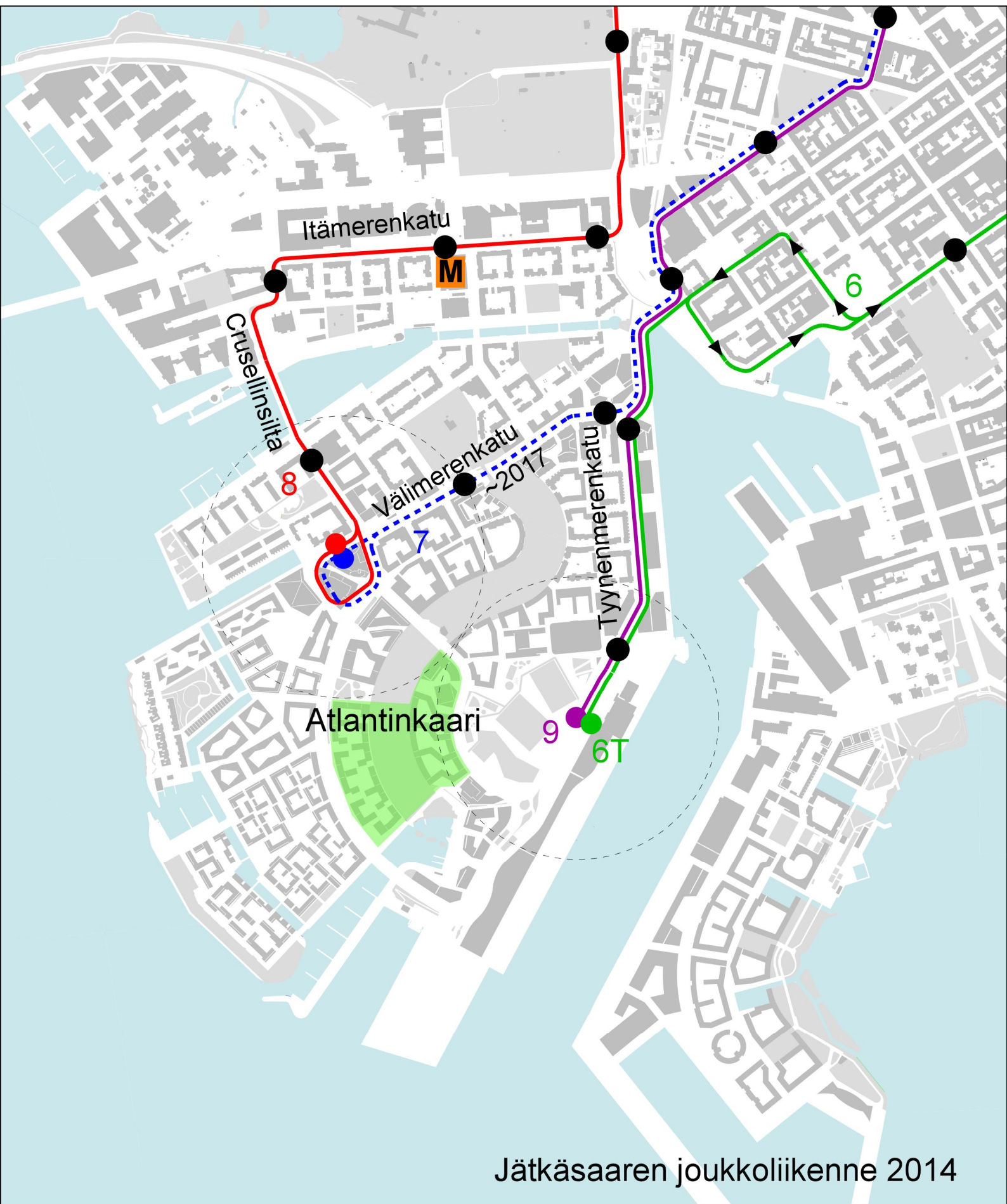
KSV/Los/ANe 30.10.2014





Atlantinkaaren asemakaava-alueen pelastuskaavio

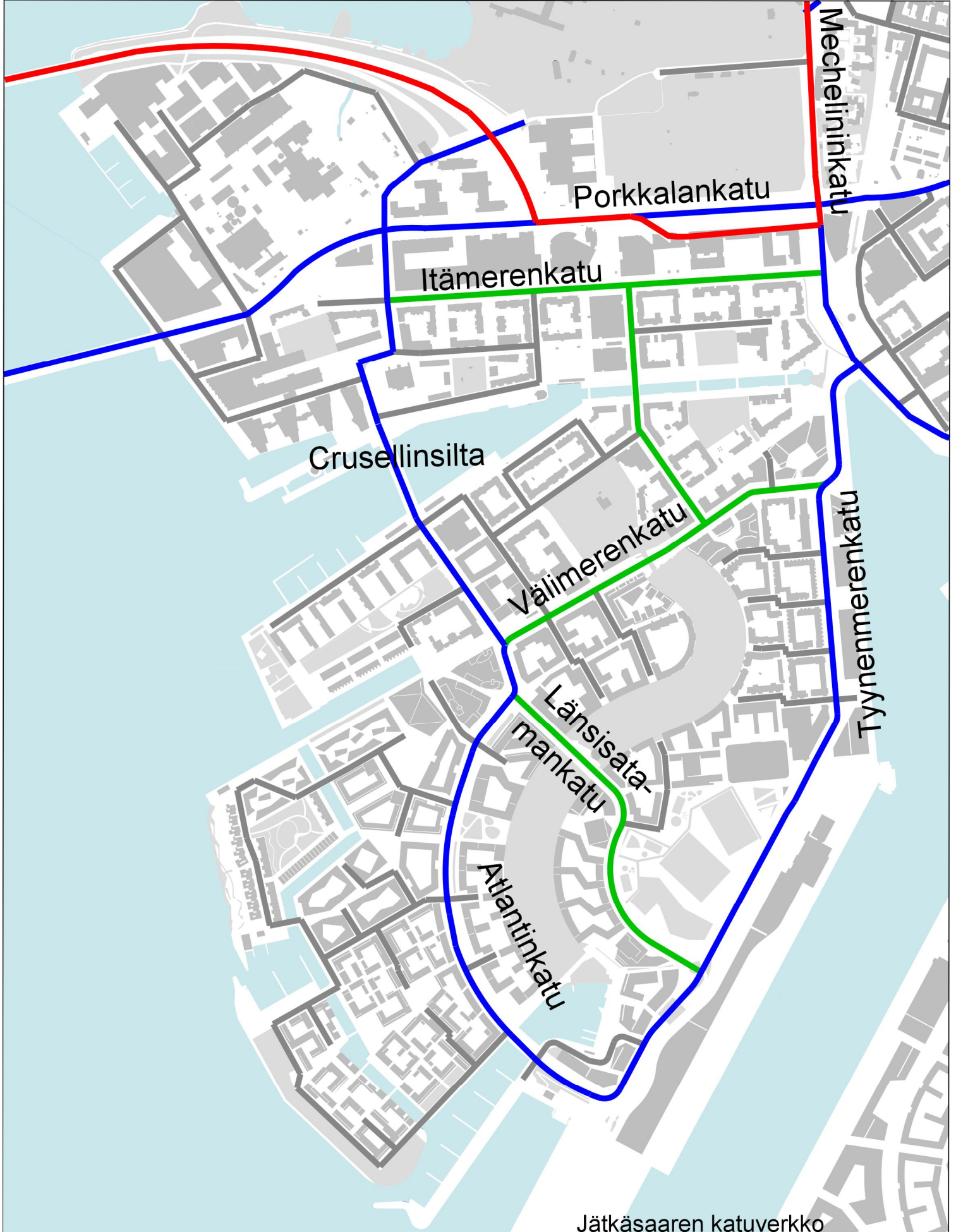
- - - Pelastustie
- Katualueen osa, jossa tilavaraus nostopaikoille
- Viitteellinen nostopaikka katualueella tai puistossa







Jätkäsaaren joukkoliikenne 2014

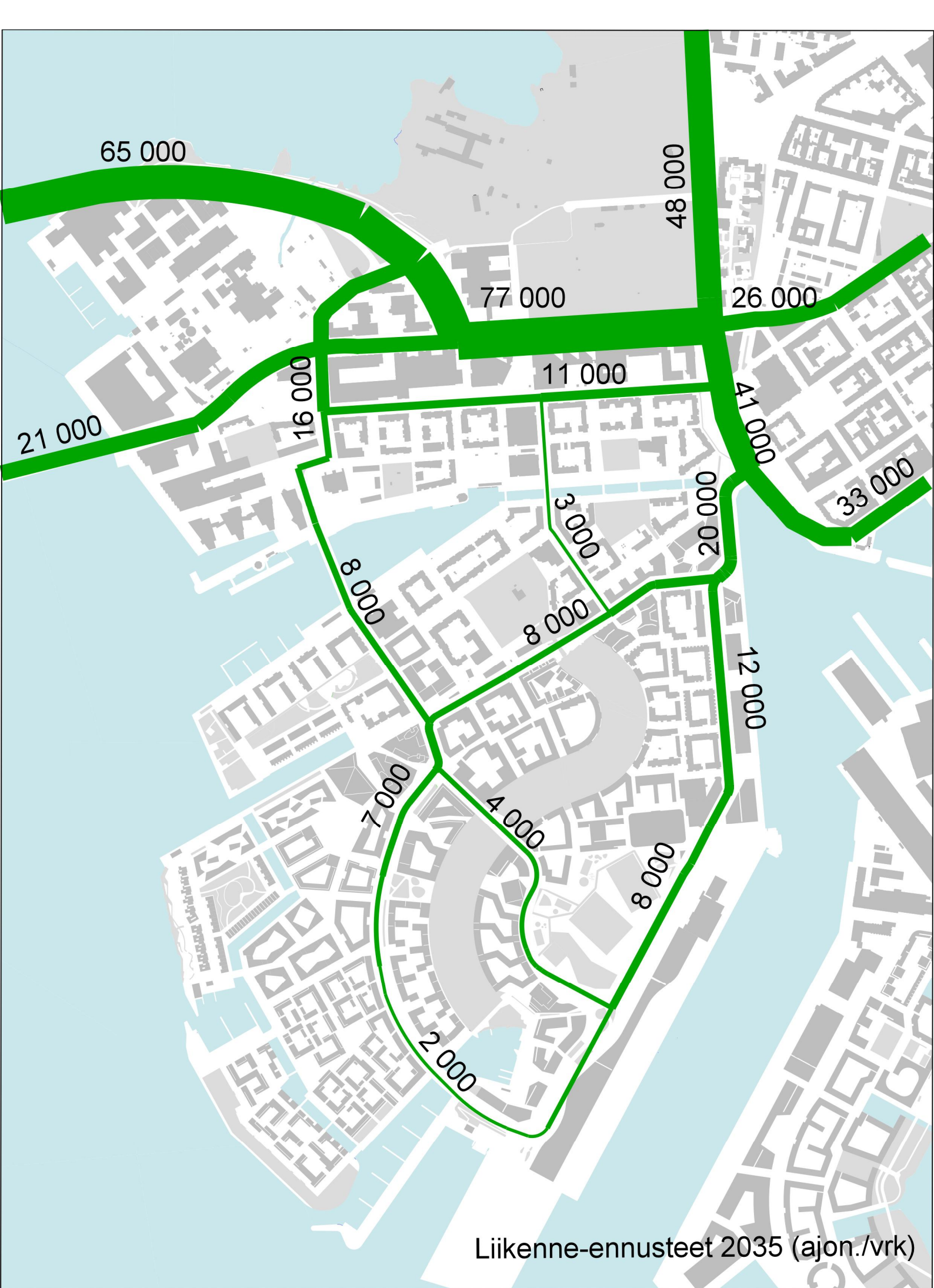


Jätkäsaaren joukkoliikenne 2025

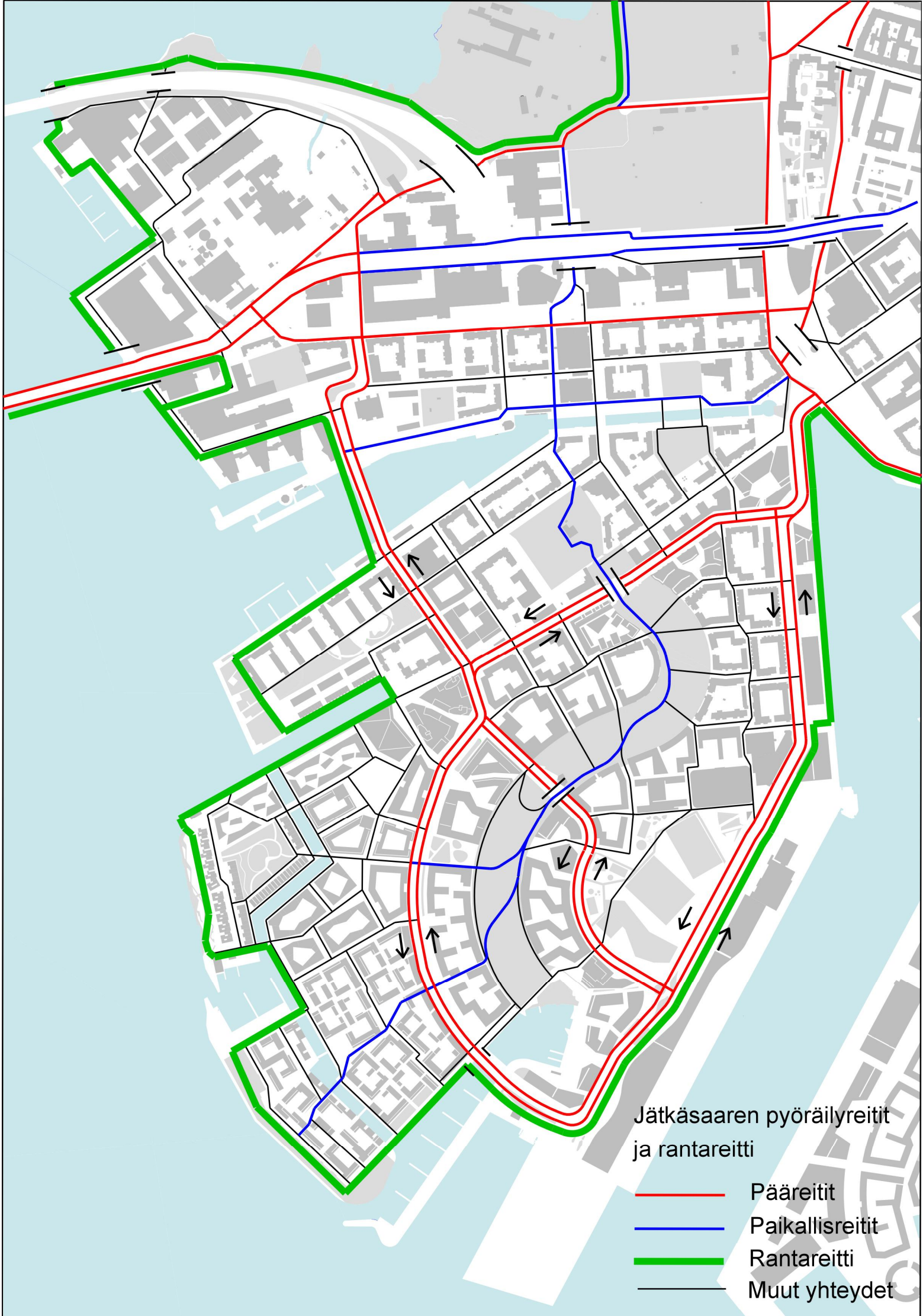


Jätkäsaaren katuverkko

-  Pääkatu/Moottoriväylä
-  Alueellinen kokoojaku
-  Paikallinen kokoojaku
-  Tonttikatu



Liikenne-ennusteet 2035 (ajon./vrk)



Jätkäsaaren pyöräilyreitit ja rantareitti

- Pääreitit
- Paikallisreitit
- Rantareitti
- Muut yhteydet