

Vuorovaikutusraportti

Kellosaarenranta, asemakaavan muutos

Päiväty 16.08.2021
Diaarinumero HEL 2016-006570
Hankenumero 5315_1
Asemakaavakartta nro 12735

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot 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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 8.8.–26.8.2016, valmistelija tavattavissa 17.8.2016 Huutokonttorissa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Luonnos

- päivitetty OAS ja luonnosaineistoa nähtävillä 18.5.–8.6.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2021.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomauksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- 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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 8.8.–26.8.2016

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköinnin järjestämiseen, alueelle kohdistuviin melu- ja muihin ympäristöhäiriöihin ja niiltä suojautumiseen, ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen teemoihin, olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen huomioimiseen sekä vehreän ja viihtyisän ympäristön säilymiseen ja alueen hyvien kulkuyhteyksien säilymiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että siirtyvien pysäköintipaikkojen lukumäärä on varmistettu nykytilanetta vastaavaksi, kanavanrannan kulkuyhteyden säilyminen on varmistettu ja puistoalue on säilytetty mahdollisimman suurena. Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat melua, ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen huomioimista. Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu useita selvityksiä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- ympäristökeskus
- rakennusvirasto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Puistoalueet

Kellosaarenrantapuisto kapenee noin 4 metriä, mutta Kellosaarenkadun katkaisemisen mahdollistama puistoalueiden yhdistäminen lisää puistopinta-alaa kaavamuutosalueella yhteensä noin 300 m². Puistopinta-alan lisääntyminen mahdollistaa leikkipaikkojen laajentamisen sekä muiden puiston käyttäjäryhmien tarpeiden paremman huomioimisen.

Rakentaminen

Rakennushankkeen onnistuneen toteutuksen ja toteutumisen kannalta kaavan joustavuus on tärkeää. Kellosaaren kaasuturbiinilaitoksen, Tammasaarensataman ja Salmisaaren voimalaitoksen läheisen sijainnin, Länsisatamankadun liikennemelun, liikenteen sujuvan järjestämisen ja kanavanrannan maaperän kantavuuden tuomat haasteet sekä rakennusten maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä sijainti edellyttävät laadukkaan toteutuksen varmistamista. Asuinkerrostalon

rakentamisen reunaehdot asettavat onnistuneelle toteutukselle haasteita, joiden ratkaisemiseksi on kaavassa osoitettava paikoin tiukkojakin määräyksiä.

Kaavoituksen yhteydessä tehtävät muutokset tonttien ja sitä kautta Helen Oy:n vuokra-alueen rajauksiin pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä. Suunnitelman toteutuskelpoisuus kuitenkin edellyttää pieniä muutoksia alueiden rajoihin. Öljysäiliön sijoittaminen maan alle vapauttaa Helen Oy:n käytössä ollutta vuokra-aluetta muuhun käyttöön.

Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Ruoholahdenkanavan vieressä kulkevaan rantareittiin ei asuinkerrostalon rakentamisella ole vaikutusta. Kulkuyhteys kanavan rannasta rappusia pitkin Crusellinsillalle säilyy muuttumattomana.

Esteetön kulku rantaan joudutaan uuden sijainnin johdosta rakentamaan uudestaan. Asuinkerrostalon rakentamisen aikana rantareitti voidaan joutua hetkellisesti sulkemaan korttelialueen kohdalta. Vaikutukset rantareitin käytettävyyteen pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä. Puiston itälaidassa sijaitseva ravintola jonka rakennusoikeutta ja – terassialuetta laajennetaan uudessa kaavaratkaisussa. Sen laajentuminen ei salli korkeampaa rakennusta, eikä se vaikuta rannan kävelyreitteihin merkittävästi.

Uuden asuinkerrostalon pysäköintitilat on osoitettu rakennuksen alle. Pysäköintiä ei ole mahdollista tilan puutteen takia järjestää erillisenä LPA-tonttina. Kaavakartassa esitetyt LPA-tontit on tarkoitettu Ruoholahden pysäköinti Oy:n käyttöön mm. korvaamaan Kellosaarenrannan varrelta poistuneet pysäköintipaikat. Suunnittelun lähtökohtana on, että Ruoholahden Pysäköinti Oy:n pysäköintipaikkojen lukumäärä pysyy muuttumattomana.

Yhdyskuntatekninen huolto

Varavoimalaitosalueen Ruoholahdenkanavaan johtavat imu- ja purkuputket on huomioitu kaavoituksessa. Rakentaminen on siirretty pois Kaasuturbiinilaitoksen jäähdytysjärjestelmän ja sen suoja-alueen päältä.

Vesihuoltolinja ja jätevedenpumppaamo on huomioitu kaavoituksessa. Uuden yleisen vesihuollon tarve on selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen on esitetty asemakaavaselostuksen liitteenä.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on alueelle kohdistuvaa ympäristömelua arvioitu ympäristölupavelvollisten toimintojen laatimien meluselvitysten perusteella sekä erikseen laaditun ympäristömeluselvityksen perusteella, jossa on otettu huomioon myös uuden rakentamisen sijoittuminen alueelle. Melulähteinä selvityksessä on otettu huomioon

Tammasaaren polttoainesatamassa tapahtuva hiililaivan purku, Kellosaaren kaasuturbiinilaitoksen toiminta sekä tavanomainen liikennemelu.

Selvitysten perusteella on kaavaehdotuksessa annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joilla kaavaratkaisu on yhteensovitettu ympäristön häiriötekijöiden kanssa. Kaavoitettavien uusien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimusten osalta on kiinnitetty erityistä huomiota koekäyttöjen aiheuttamaan ajoittaiseen voimakkaaseen meluun siten, että koekäyttöjen aikana sisätiloissa arvioidaan saavutettavan melutason ohjearvoihin verraten hyvät asuinolosuhteet. Tavanomaista parempi rakennusten ääneneristävyys vaimentaa myös muissa mahdollisissa poikkeustilanteissa melua normaalia paremmin.

Asemakaavaan on laadittu selvitykset Kellosaaren varavoimalan öljyn varastoinnin järjestämisestä ja turvallisuusvaikutuksista. (Pöyry, 2018). Asemakaavaa laadittaessa on ollut käytössä myös Salmisaaren voimalaitoksen suuronnettomuusvaarojen arviointi (Pöyry 2010).

Maaperän kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä on annettu kaavassa määräys.

Ilmastonmuutos

Istutetuilla pihakansilla ja mahdollisilla viherkatoilla pyritään viivyttämään hulevesiä, mikä osaltaan hillitsee ilmastonmuutoksen ja sään ääri-ilmiöiden vaikutuksia. Pihakansien istutuksilla pyritään myös suotuisan mikroilmaston muodostumiseen.

Alueen korkotasojen suunnittelussa on varauduttu merivedenpinnan nousuun sekä lisääntyviin myrskyihin ja rankkasateisiin.

Vuorovaikutus

Itä ja Helsingin Pelastuslaitokselta on pyydetty lausunnot/kannanotot kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosaineistosta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa toteutuskelpoisen ja onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Toteutus

Alueen asunto-osakeyhtiöiden toiminnan jatkuminen mahdollisimman normaalina asuinkerrostalon rakentamisen aikana.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat rakentamisen määrään, rakennustyypin soveltumiseen alueelle, rakennuksen

arkkitehtuuriin, liiketiloihin, lähellä sijaitsevien asuntojen muuttuviin näkymiin ja arvonlaskuun, kaupunkikuvaan, rakennuksen osittaiseen sijoittumiseen valmiille puistoalueelle, Ruoholahden kanavan näkymäakselin ja maiseman säilyttämiseen, Kellosaarenrannan (katu) katkaisemiseen, vaikutuksiin lähimpien katujen liikennemääriin, liikenteelliseen turvallisuuteen, varavoimala-alueen kehittämiseen tulevaisuudessa sekä alueen melu- ja muihin ympäristöhäiriöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat mm. melua ja muita ympäristöhäiriöitä, puistoalueen suunnittelua ja rakennuksen arkkitehtuuria. Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu useita selvityksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupunkikuva ja kanavamaisema

Maisemaa koskevat mielipiteet liittyvät lähinnä Ruoholahden kanavamaiseman pilaamiseen, rantaprofiilin katkaisemiseen ja kanavaa ympäröivän puistovyöhykkeen visuaalisen katkaisemiseen. Esiin nousi myös huoli näkyvyyden, näkymien sekä maisema- ja kaupunkikuvan heikkenemisestä.

Mielipiteissä kyseenalaistetaan vahvasti Ruoholahden kanavaan liittyvän näkymäakselin, merellisen julkisivun ja avaran maisemaympäristön uhraaminen kaupungin täydennysrakennuspyrkimyksiin vastaamiseksi. Toisaalta alueen nähdään kaivanneen lisärakentamista.

Mielipiteissä vaaditaan kaupunkikuva- ja maisemaselvitystä.

Vastine

Kanavamaisemassa uudet asuinrakennukset peittävät HTC-rakennukset lähes kokonaan. Tästä näkökulmasta näkymät Sinikaislansillalta, Laivapojansillalta, Santasillalta ja osin myös Selkämerensillalta tarkasteltuna muuttuvat. Ennen näiltä silloilta avautuvat pitkät näkymät ovat päättyneet HTC-rakennusten siniseen julkisivuun oransseine tukirakennelmineen. Selkämerensillalta katsottuna avautuu jo enemmän merimaisemaa HTC-rakennuksen jäädessä enemmän oikealle. Tästä suunnasta katsottuna myös uudet rakennukset jäävät oikealle peittäen HTC-rakennuksia vähemmän kuin kanavan perältä katsottuna. Rakennuksia lähinnä olevalta kanavan sillalta, Jaalasillalta, katsottuna suoraan edessä näkyy Crusellinsilta, jonka takana häämöttää meri sekä Jätkäsaaren ja Lauttasaaren rakennuskanta. Uusien rakennusten jalusta jää pääosin Faron ravintolan taakse, ja kesäaikaan Kellosaarenrantaa reunustavat puut peittävät suuren osan rakennuksista. HTC-rakennukset jäävät osin uusien rakennusten taakse.

Rakennukset toteutetaan korkealaatuisina ja kaupunkikuvaan sopivina.

Kanavaa ympäröivä puistovyöhyke säilyy, ja on jatkossakin kävelijöiden kierrettävissä. Pyöräilijät pystyvät kiertämään rannan käyttämällä Kellosaaren varavoimalan kohdalla rakennusmassojen ali kulkevaa jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä.

Puistoalueet

Mielipiteissä on ilmaistu huoli alueen virkistyskäytön heikkenemisestä puistoalueen kapenemisen ja Kellosaarenrantapuiston poistumisen myötä. Uusien rakennusten pelätään varjostavan puistoa, turmelevan puistoaluetta ja poistavan sen viihtyisyyden. Puistoa toivotaan ennemmin kehitettävän toiminnallisesti ja lisättävän esimerkiksi kahvila- ja ravintolapalveluita rannan lähettävälle.

Puistoalueen halkovan polkupyöräilyn ja jalankulun yhteyden ajatellaan heikentävän puiston käytettävyyttä.

Puistojen yhdistämisen pelätään tuovan alueelle sosiaalisena lieveilmionä häiriökäyttäytymistä. Mielipiteissä tuodaan esille myös pelko vapaan rannan menettämisestä uuden asuinkerrostalon asukkaiden mahdollisesti kokiessa rannan olevan vain heidän käyttöönsä tarkoitettu.

Vastine,

Kellosaarenrantapuisto nimenä poistuu puiston yhdistyessä Kellosaarenpuistoon. Puistoalueiden pinta-ala kuitenkin kasvaa asemakaavamuutoksen myötä noin 300 m². Asuinrakennusten korttelialueen ja Ruoholahden kanavan välisellä alueella puistoalue kapenee noin neljä metriä.

Puistoa halkova yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys ei puiston osalta muuta tilannetta merkittävästi nykyisestä. Kaistojen selkeä merkitseminen lisää yhteyden toimivuutta ja siten lisää turvallisuutta alueella. Nykytilanteessa pyöräilijöiden keskuudessa on ollut epäselvyyttä, miten alueella kuuluisi pyöräillä. Epäselvät tilanteet jo itsessään aiheuttavat usein vaaratilanteita. Näkyvyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan vapaan leveyden tulee olla vähintään 7,5 metriä. Kulkuyhteys toteutetaan kolmikaistaisena siten, että jalankulun yhteys on sijoitettu reitin pohjois- ja eteläpuolelle ja polkupyöräilyn reitti on sijoitettu näiden väliin. Ratkaisu lisää yhteyden toimivuutta ja liikenteellistä turvallisuutta vähentämällä jalankulun tarvetta ylittää polkupyöräilylle osoitettu kaista.

Kanavaa ympäröivä puistovyöhyke säilyy, ja on jatkossakin kävelijöiden kierrettävissä. Pyöräilijät pystyvät kiertämään rannan käyttämällä Kellosaaren varavoimalan kohdalla rakennusmassojen ali kulkevaa jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä.

Asemakaavaa varten on laadittu Kellosaaren puisto ja kellosaarenrantapuiston yhdistämisen viitesuunnitelma, joka tukee ja parantaa puiston

laatua ja asukkaiden käytettävyyttä (MASU Planning Kellosaarenpuiston yhdistäminen).

Varjostus, viihtyisyyden lisääminen

Rakentaminen

Suuressa osassa annetuista mielipiteistä suunniteltua rakentamista pidetään liian korkeana Ruoholahden muuhun rakennuskantaan verrattuna. 8-kerroksisten rakennusten nähdään varjostavan asuntoja ja Kellosaarenpuistoa sekä peittävän muiden, noin 6-4-kerroksisten asuinkerrostalojen kauniit merimaisemat ja siten alentavan alueen arvoa. Mielipiteissä sopivaksi ilmaistu kerrokorkeus uusille rakennuksille on 3-7 kerrosta mielipiteen antajasta riippuen. Toisaalta osassa mielipiteitä kerroksia uusiin asuinrakennuksiin toivottaan vieläkin enemmän tai muuten tehokkaampaa rakentamista, ja vajaakäytöllä olevan alueen kehittämiseen suhtaudutaan erittäin myönteisesti.

Useassa mielipiteessä uusia, jalustan päälle rakennettavia, pistetaloja pidetään Ruoholahdelle tuntemattomana rakennustyyppinä.

Rantaan kaivattiin liiketiloja, esimerkiksi kahviloille ja ravintoloille, jotta aluetta saataisiin elävöitettyä enemmän. Toisaalta rauhallinen Ruoholahti miellytti toisia eikä tilanteeseen haluttu muutosta.

Suunnitellun rakentamisen pelätään estävän Kellosaaren varavoimalan käytössä olevan alueen järkevän kehittämisen tulevaisuudessa, kun Kellosaaren varavoimalasta luovutaan.

Suunniteltu kerrostalo ei merkittävästi auta Helsingin asuntopulassa olevia.

Vastine

Voimassa oleva kaava mahdollistaa kahden 6-kerroksisen kerrostalon rakentamisen, toisen Kellosaarenkadun ja toisen Kellosaarenrannan varrelle. Kyseiset rakennukset peittäisivät taaempaan asuvien kanava- ja merimaisemaa ehdotettua kaavaratkaisua enemmän. Kaavaratkaisussa esitetyt rakennukset ovat 2 kerrosta korkeampia kuin voimassa olevassa kaavassa. Kerrosluku määräytyy toimintojen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti eikä nykyinen voimassa oleva kaava ole tältä osin suunnittelun lähtökohtana. Kaavamuutosalue on voimassa olevassa Helsingin uudessa yleiskaavassa kantakaupunkialue (C2): ”Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena.”. Alueen erinomaiset joukkoliikenneyhteydet ja alueen läheisyyteen suunniteltu Ruoholahden kaupallinen keskus ovat perusteena tehokkaalle ja tiiviille rakentamiselle. Kaavaratkaisu on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslakia.

Rakennukset on sijoitettu korttelin 20012 ja Ruoholahden kanavan väliselle alueelle, jolloin ne Kellosaarenkadulta katsottuna asettuvat maisemaan, jonka Kellosaaren varavoimalaitos jo osittain peittää. Katutasosta katsottuna rakennusten matalampi osa jää varavoimalaitosta ympäröivän betoniaidan taakse. Korkeammalle nousevat rakennusten osat eivät ole yhtenäistä rakennusmassaa, jolloin ne peittävät maismaa vain osittain. Rakennukset eivät sijoitu nykyisen Kellosaarenpuiston ja Ruoholahden kanavan väliin, jolloin näkymät Kellosaarenpuiston yli säilyvät.

Asemakaavamuutos mahdollistaa Kellosaarenrantapuistossa sijaitsevat ravintolan laajentamisen. Asuinkerrostalon jalustaan on osoitettu liiketila joihin voi sijoittua esimerkiksi ravintola- ja kahvilatoiminta sekä lisää palveluja nykyisillekin asukkaille.

Voimala on huoltovarmuuden kannalta tarpeellinen eikä sen sulkeminen tule tällä hetkellä saatavissa olevien tietojen mukaan tapahtumaan vuosikymmeniin. Voimalaitostoiminnan säilyminen alueella edellyttää muutoksia Kellosaaren varavoimalaitoksen vieressä sijaitsevan kevyen polttoöljyn varaston sijoittelussa, toteutuksessa ja varustelussa.

Liikennejärjestelyt, liikenneturvallisuus ja pysäköinti

Kellosaarenrannan katkaisemista autoliikenteeltä pidetään sekä hyvänä että huonona ratkaisuna. Kellosaarenrannassa liikkuu paljon lapsia ja nuoria, jolloin autojen läpiajoliikenteen katkaisemisen nähdään lisäävän turvallisuutta. Toisaalta kadun katkaisemisen nähdään siirtävän liikennettä ja siten liikennemäärien kasvun myötä vähentävän turvallisuutta erityisesti Kellosaarenkadulla, jossa liikennemäärät kasvavat jo uusien asunrakennusten myötä. Kellosaarenrannan katkaiseminen koetaan epärealistisena ajatuksena myös siitä näkökulmasta, että Jätkäsaaren liikennemäärät kasvavat selvästi vielä lähivuosina ja siten ruuhkauttavat myös Ruoholahtea, vaikka Crusellinsillan sulkeminen raskaalta liikenteeltä tulevaisuudessa tulisikin toteutumaan. Yhdessä mielipiteessä nostetaan esille myös tarve ympäröivien katujen mitoitus-ten tarkistamiselle, jotta kadun katkaiseminen ei vaikuta huolto- ja pelastusajoneuvojen toimintaa rajoittavasti. Ajoyhteyttä lastenpuiston vieressä pidetään turvallisuusriskinä.

Puistoa halkovaa pyöräilyn ja jalankulun yhteyttä kritisoidaan mielipiteissä, sillä varsinkin pyöräilijät käyttävät Kellosaarenrannan reittiä ahkerasti. Pohjois-etelä –suuntaisen jalankulun risteäminen pyöräreitin kanssa koetaan turvallisuutta heikentävänä tekijänä. Erityisen turvattomana mielipiteissä nähtiin asuinrakennusten korttelialueen läpi menevä osa kulkuyhteydestä, jossa rakennuksista tulevat jalankulkijat joutuvat ylittämään pyörätien.

Pysäköintipaikat jakoivat mielipiteitä. Ruoholahden hyvien julkisten liikenneyhteyksien takia yhdessä mielipiteessä kyseenalaistetaan tarve rakentaa uusille asunnoille pysäköintitilaa, mutta pysäköintipaikkojen

poistuminen Kellosaarenrannasta myös herättää huolta korvaavien pysäköintipaikkojen riittävästä määrästä. Pysäköintipaikkojen riittävyys halutaan varmistaa myös työmaa-aikaisten järjestelyjen aikana.

Vastine

Kellosaarenrannan (katu) ja Kellosaarenkadun liikennemäärät ovat nykyisin alle 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa/katu. Länsisatamankadun liikenne-ennuste vuodelle 2035 on 10 000 ajoneuvoa/vrk.

Puistoa halkova yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys ei puiston osalta muuta tilannetta merkittävästi nykyisestä. Kaistojen selkeä merkitseminen lisää yhteyden toimivuutta ja siten lisää turvallisuutta alueella. Nykytilanteessa pyöräilijöiden keskuudessa on ollut epäselvyyttä, miten alueella kuuluisi pyöräillä. Epäselvät tilanteet jo itsessään aiheuttavat usein vaaratilanteita. Näkyvyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan vapaan leveyden tulee olla vähintään 7,5 metriä. Lisäksi alueen osalle ei saa avautua suoraan kulkuyhteyttä rakennuksista. Kulkuyhteys toteutetaan kolmikaistaisena siten, että jalankulun yhteys on sijoitettu reitin pohjois- ja eteläpuolelle ja polkupyöräilyn reitti on sijoitettu näiden väliin. Ratkaisu lisää yhteyden toimivuutta ja liikenteellistä turvallisuutta vähentämällä jalankulun tarvetta ylittää polkupyöräilylle osoitettu kaista.

Vaikka julkisen liikenteen yhteydet ovat alueella erinomaiset, ei pysäköintimääräyksiä ole mahdollista poistaa kaavasta kokonaan. Tontin autopaikkamääräyksissä on otettu huomioon paikalliset olosuhteet, ja mitoitettu vaaditut autopaikat sen mukaan. Kaavaratkaisussa Ruoholahden Pysäköinti Oy:n pysäköintipaikkojen lukumäärä pyritään pitämään muuttumattomana. Työmaa-aikaisissa järjestelyissä on mahdollista huomioida tarvittavien pysäköintipaikkojen saatavuus rakennushankkeen ajan.

Ympäristöhäiriöt

Varavoimalan koekäytön aiheuttama melu ja tärinä sekä polttoöljyn aiheuttama hajuhaitta koetaan mielipiteissä merkittävinä terveysriskeinä. Yhdistettynä Tammasaaren polttoainesataman lastauksenaikaiseen meluun ja hiilipölyyn sekä autojen ja raitiovaunujen aiheuttamaan liikennemeluun, nähdään mielipiteissä rakennusten suunniteltu sijainti asumisen terveellisyyden näkökulmasta epäedullisena asuinrakennusten sijoituspaikkana. Kaasuturbiinilaitoksen öljysäiliön räjähdysvaara herätti mielipiteissä huolta alueen sopimisesta asuinympäristöksi. Mielipiteissä muistutettiin, että lähelle varavoimalaa rakennettaessa on huomioitava säädökset.

Varavoimalan polttoöljysäiliön siirtämisen myötä kasvavat turvaetäisyydet ihmetyttivät yhtä mielipiteen jättänyttä.

Vastine

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on alueelle kohdistuvaa ympäristömelua arvioitu ympäristölupavelvollisten toimintojen laatimien meluselvitysten perusteella sekä erikseen laaditun ympäristömeluselvityksen perusteella, jossa on otettu huomioon myös uuden rakentamisen sijoittuminen alueelle. Melulähteinä selvityksessä on otettu huomioon Tammasaaren polttoainesatamassa tapahtuva hiililaivan purku, Kellosaaren kaasuturbiinilaitoksen toiminta sekä tavanomainen liikennemelu.

Selvitysten perusteella on kaavaehdotuksessa annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joilla kaavaratkaisu on yhteensovitettu ympäristön häiriötekijöiden kanssa. Kaavoitettavien uusien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimusten osalta on kiinnitetty erityistä huomiota koekäyttöjen aiheuttamaan ajoittaiseen voimakkaaseen meluun siten, että koekäyttöjen aikana sisätiloissa arvioidaan saavutettavan melutason ohjearvoihin verraten hyvät asuinolosuhteet. Tavanomaista parempi rakennusten ääneneristävyys vaimentaa myös muissa mahdollisissa poikkeustilanteissa melua normaalia paremmin.

Asemakaavaa varten on laadittu selvitys onnettomuustilanteiden seurausten arvionnista (Pöyry Management Consulting, 24.5.2018).

Asemakaava laaditaan nykyisin selvityskäytännöin ja turvallisuutta koskevin viranomaisohjein. Nykyinen polttoöljyvarasto ei mahdollista uutta asumista Kellosaareen.

Voimalaitostoiminnan säilyminen alueella edellyttää muutoksia Kellosaaren varavoimalaitoksen vieressä sijaitsevan kevyen polttoöljyn varaston sijoittelussa. Sijoittamalla öljyvarasto maan alle turvataan myös jo rakennetut kerrostalot suunnittelualueen ympärillä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 17.8.2016

Tapahtumassa ei ilmoitettu erilaisista huolenaiheista kuin näiden aiheisiin vastattiin.

Luonnosaineiston ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman erillinen nähtävilläolo 18.5.–8.6.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin ja niiden siirtotarpeisiin, alueelle kohdistuviin melu- ja muihin ympäristöhäiriöihin sekä onnettomuusvaaraan, pelastusturvallisuuteen, kaavan vuorovaikutukseen sekä hankkeen toteutusaikatauluun.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että johtokujien sijainteja kaavakartassa on tarkistettu, kaavaselistukseen on lisätty vesihuollon liite, melumääräyksiä on täydennetty, arka-din ali kulkevalle yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatulle alueen- osalle (pp) on määrätty/osoitettu vähimmäiskorkeus ja asuinrakennuk- sen kerroslukua on muutettu kahdeksasta seitsemään.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- pelastuslaitos

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut lausuttavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Yhdyskuntatekninen huolto

Varavoimalaitosalueen Ruoholahdenkanavaan johtavat imu- ja purku- putket on huomioitu kaavoituksessa. Kaavamerkintää on muutettu He- len Oy:n lausunnon mukaisesti.

Uuden yleisen vesihuollon tarve on selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen on esitetty asemakaavaselistuksen liitteenä.

Kellosaarenrannan alla sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka rakentamisen yhteydessä siirretään uuden asuinkerrostalojen kortteli- alueen pohjoispuolelle. Kaavoituksessa huomioidaan riittävät tilava- raukset vesihuollon putkille. Korttelin 20035 alueelle merkitty johtokuja on siirretty pois rakennusosalta.

Ympäristömelu

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on alueelle kohdistuvaa ympäris- tömelua arvioitu ympäristölupavolvollisten toimintojen laatimien melu- selvitysten perusteella sekä erikseen laaditun ympäristömeluselvityk- sen perusteella, jossa on otettu huomioon myös uuden rakentamisen sijoittuminen alueelle. Melulähteinä selvityksessä on otettu huomioon Tammasaaren polttoainesatamassa tapahtuva hiililaivan purku, Kello- saaren kaasuturbiinilaitoksen toiminta sekä tavanomainen liikenne- melu.

Selvitysten perusteella on kaavaehdotuksessa annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joilla kaavaratkaisu on yhteensovitettu ympäris- tön häiriötekijöiden kanssa. Kaavoitettavien uusien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimusten osalta on kiinnitetty erityistä huomiota koekäyttöjen aiheuttamaan ajoittaiseen voimakkaaseen meluun siten, että koekäyttöjen aikana sisätiloissa arvioidaan saavutettavan meluta-

son ohjearvoihin verraten hyvät asuinolosuhteet. Tavanomaista parempi rakennusten ääneneristävyys vaimentaa myös muissa mahdollisissa poikkeustilanteissa melua normaalia paremmin.

Kaasuturbiinilaitoksen melun spektri on pieniin taajuuksiin painottuvaa, mutta se ei kuitenkaan ole erityisen voimakkaasti pienitaajuisia. Lisäksi koekäyttöjen ajoittuminen päiväaikaan merkitsee sitä, ettei pienitaajuisuudella ole erityistä merkitystä. Aiemmin ikkunoissa havaittu värähtely on saadun arvion mukaan liittynyt tavanomaisista asuinrakennuksista poikkeaviin ratkaisuihin. Kaavamääräyksessä on edellytetty asuinrakennuksen meluntorjunnan suunnittelussa kiinnittämään huomiota läheisen kaasuturbiinilaitoksen läheisyyteen. AK-korttelialueelle kohdistetuilla meluntorjunnan jatkosuunnittelumääräyksillä on ympäristömelun osalta pyritty varmistamaan kaasuturbiinilaitoksen toimintaedellytysten säilyminen nykytilannetta vastaavalla tasolla.

Pelastusturvallisuus

Asemakaavaa ja kaavaselistusta on täydennetty pelastusturvallisuuden osalta. Asuinrakennuksia on madallettu yhdellä kerroksella, jotta omatoiminen pelastautuminen on mahdollista. Kaavaan on lisätty määräys rakennuksen arkadin alla kulkevan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen vähimmäiskorkeudesta (4.2 m), jotta ambulanssien ja sammutusautojen ajo reittiä pitkin on mahdollista.

Toteutus

Helen Oy:n pyytämää tarkempaa aikataulua asuntorakentamisen todennäköisyydestä ja aikataulusta ei vielä tässä vaiheessa ole mahdollista antaa. On hyvin todennäköistä, että rakentaminen alkaa vasta hiihdenlastauksen päätyttyä Tammasaaren polttoainesatamassa (2024). Kaavoitustyö tulee huomioida öljysäiliön sammutusputkiston suunnittelutyössä.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman erillisen nähtävillälön yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat

rakentamisen määrään ja rakennuksen korkeuteen, rakennustyyppin soveltumiseen alueelle, rakennuksen arkkitehtuuriin, rakennuksen vaikutuksesta valo- ja varjo-olosuhteisiin, liiketiloihin, kaupunkikuvaan, rakennuksen osittaiseen sijoittumiseen valmiille puistoalueelle, Ruoholahden kanavan näkymäakselin ja maiseman säilyttämiseen, Kellosaarenrannan (katu) katkaisemiseen, liikenteelliseen turvallisuuteen, varavoi-mala-alueen kehittämiseen tulevaisuudessa sekä alueen melu- ja muihin ympäristöhäiriöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-aineistoon on lisätty kaupunkikuvallinen tarkastelu, kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat mm. melua ja muita ympäristöhäiriöitä,

puistoalueen suunnittelua ja rakennuksen arkkitehtuuria. Määräyksiä tullaan tarkentamaan kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on laadittu useita selvityksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupunkikuva ja Ruoholahden kanavan maisema

Rakennusten sijainti kaupunkikuvassa nähdään haasteellisena ja useissa mielipiteissä suunniteltujen asuinkerrostalojen maisemallisia vaikutuksia pidetään liian suurina. Rakennusten nähdään vaikuttavan kielteisesti Ruoholahden kanavan maisemaan, kaupunkikuvaan, kanavanrannan silhuettiin, näkymään Crusellinsillalta kohti Ruoholahden toria sekä näkymään välillä Länsilinkki – HTC-rakennukset. Lisäksi Ruoholahdesta päin katsottuna merimaiseman supistuminen ja katutasolta kohti kanavaa avautuvien näkymien estyminen koetaan negatiivisina muutoksina. Rakennusta pidetään liian korkeana kyseiseen paikkaan ja liian lähelle Ruoholahdenkanavaa sijoitettuna.

Alueelta vaadittiin tehtäväksi selvitykset sekä maisemallisista että kaupunkikuvallisista vaikutuksista.

Vastine

Kanavamaisemassa uudet asuinrakennukset peittävät HTC-rakennukset lähes kokonaan. Tästä näkökulmasta näkymät Sinikaislansillalta, Laivapojansillalta, Santasillalta ja osin myös Selkämerensillalta tarkasteltuna muuttuvat. Ennen näiltä silloilta avautuvat pitkät näkymät ovat päättyneet HTC-rakennusten siniseen julkisivuun oransseine tukirakennelmineen. Selkämerensillalta katsottuna avautuu jo enemmän merimaisemaa HTC-rakennuksen jäädessä enemmän oikealle. Tästä suunnasta katsottuna myös uudet rakennukset jäävät oikealle peittäen HTC-rakennuksia vähemmän kuin kanavan perältä katsottuna. Rakennuksia lähinnä olevalta kanavan sillalta, Jaalasillalta, katsottuna suoraan edessä näkyy Crusellinsilta, jonka takana häämöttää meri sekä Jätkäsaaren ja Lauttasaaren rakennuskanta. Uusien rakennusten jalusta jää pääosin Faron ravintolan taakse, ja kesäaikaan Kellosaarenrantaa reunustavat puut peittävät suuren osan rakennuksista. HTC-rakennukset jäävät osin uusien rakennusten taakse. Crusellinsillalta avautuvat pitkät näkymät kohti Ruoholahden toria eivät ratkaisevasti muutu uuden asuinkerrostalon rakentumisen myötä; rakennus peittää kanavanrannan maisemaa hallinneen varavoimalaitoksen/kaasuturbiinilaitoksen, mutta jää maisemassa selkeästi vasemmalle kanavan dominoidessa kaupunkikuvaa tästä suunnasta tarkasteltuna.

Rakennukset on sijoitettu korttelin 20012 ja Ruoholahden kanavan väliselle alueelle, jolloin ne Kellosaarenkadulta katsottuna asettuvat maise-

maan, jonka Kellosaaren varavoimalaitos jo osittain peittää. Katutasosta katsottuna rakennusten matalampi osa jää varavoimalaitosta ympäröivän betoniaidan taakse. Korkeammalle nousevat rakennusten osat eivät ole yhtenäistä rakennusmassaa, jolloin ne peittävät maisemaa vain osittain. Rakennukset eivät sijoitu nykyisen Kellosaarenpuiston ja Ruoholahden kanavan väliin, jolloin näkymät Kellosaarenpuiston yli säilyvät. Katutasossa kulkeva yhteys on siirretty kulkemaan uuden asuinkerrostalon arkadin alitse. Ratkaisu muuttaa entiseltä katualueelta avautuvia maisemia. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa muutos näkymissä ja kaupunkikuvassa on väistämätöntä.

Rakennusta on madallettu yhdellä kerroksella luonnoksen kahdeksasta kerroksesta seitsemään. Rakennuksen toteuttamiskelpoisuus edellyttää kaavaehdotuksessa määriteltyä rakennuksen kokoa ja korkeutta. Rakennus on sijoitettu niin kauas Ruoholahdenkanavan rannasta kuin suunnittelun reunaehdot huomioon ottaen on mahdollista. Ratkaisu muuttaa alueen kaupunkikuvaa ja maisemaa Kellosaarenrantapuistosta tarkasteltuna.

Rakennukset toteutetaan korkealaatuisina ja kaupunkikuvaan sopivina.

Nykyinen Kellosaarenrantapuisto kapenee asuinrakennusten kortteli-alueen kohdalla noin neljä metriä.

Puistoalueet

Suunnitelman nähdään aiheuttavan haittaa puistojen käyttäjille puistoalueen kapenemisen myötä. Valmiiksi rakennetun ja onnistuneen puistoalueen menettämistä pidetään valitettavana, myös puiden kaatamisesta ilman korvaavaa puustoa ollaan huolissaan. Mielipiteissä kannetaan huolta myös alueen monipuolisen elämistön puolesta. Osassa mielipiteistä kritisoitiin pysäköintipaikkojen ja asuinkerrostalojen kortteli-alueelle johtavan ajoväylän sijoittamista nykyisen Kellosaarenpuiston kohdalle.

Erityisesti mielipiteissä oltiin huolissaan kanavan rannalla kulkemisen mahdollisuuksista kerrostalojen rakennuttua. Ruoholahden kanavan ranta on suosittu ulkoilu- ja virkistysalue, eikä sen käyttömahdollisuuksien haluta heikkenevän hankkeen myötä. Ranta halutaan säilyttää kaikille yleisenä ulkoilu- ja virkistystilana myös jatkossa.

Toisaalta puistoalueilla koetaan olevan tarvetta päivitykselle ja viihteytyksen lisäämiselle. Aluetta toivotaan kehitettävän enemmän alueeksi, jolla myös muut kuin lapsiperheet voivat viettää aikaa.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa puistoalueet säilyvät ennallaan lukuun ottamatta uuden asuinkerrostalojen kortteli-alueen kohdalta poistuvaa noin 4 metriä leveää ja 90 metriä pitkää puistokaistaletta. Kellosaarenpuiston yhdistyminen Kellosaarenrantapuistoon kasvattaa puistoalueen

pinta-alaa nykytilanteeseen verrattuna. Asuinkerrostalojen korttelialueelle johtava ajoyhteys sekä sitä vierustavat pysäköintipaikat on sijoitettu nykyiselle varavoimalaitoksen käyttöön varatulle tontille. Ratkaisu ei supista Kellosaarenpuiston pinta-alaa.

Uuden asuinrakennuksen piha-alueet toteutetaan kansiratkaisuna kolmikerroksisen rakennusosan päälle. Tontti ulottuu noin 4 metriä kellosaarenrantapuiston puolelle, joten ratkaisulla ei ole vaikutusta kanavan rannassa kulkevan reitin käytettävyyteen. Katutasossa kulkeva yhteys on siirretty kulkemaan uuden asuinkerrostalon arkadin alitse. Ratkaisu muuttaa entisen katualueen käyttöä.

Ruoholahden kanavan ranta säilyy kaikille yleisenä ulkoilu- ja virkistysalueena myös jatkossa. Rakennuksen myötä poistuva puistokaistale korvataan uudella, Kellosaarenpuiston ja Kellosaarenrantapuiston yhdistävällä puistoalueella. Uusi puistoalue lisää alueen käyttömahdollisuuksia.

Ruoholahdenkanavan vieressä kulkevaan rantareittiin ei asuinkerrostalon rakentamisella ole vaikutusta. Kulkuyhteys kanavan rannasta rappusia pitkin Crusellinsillalle säilyy muuttumattomana.

Esteetön kulku rantaan joudutaan uuden sijainnin johdosta rakentamaan uudestaan. Asuinkerrostalon rakentamisen aikana rantareitti voidaan joutua hetkellisesti sulkemaan korttelialueen kohdalta.

Rakentaminen

Mielipiteissä todetaan useasti, että rakennus ei sovi ympäristöönsä, on liian massiivinen ja korkea eikä noudata Ruoholahdessa tyypillistä umpikortteliperiaatetta. Vanhojen kaupunginosien kehittämistä ja täydennysrakentamista pidetään hyvänä, mutta uusien, huomattavasti ympäristöä rakennuksia korkeampien, rakennusten sijoittamista vanhojen rakennusten eteen, lähes kiinni kanavaan, ei nähdä hyväksyttävänä, sillä rakennukset supistavat puistoaluetta, tuhoavat kanavanrannan silhuetin ja peittävät merimaisemaa. Toisaalta esitettyä arviota 200 uudesta asukkaasta ei pidetä riittävänä, vaan uusia asukkaita toivotaan enemmän. Monissa mielipiteissä uusien asuinkerrostalojen rakentaminen alueelle hyväksytään, jos uusien asuinrakennusten kerroskorkeus vastaa lähikortteleiden asuinrakennusten korkeuksia. Rakennukset toivotaan myös sijoitettavaksi kauemmas kanavan rannasta ja osassa mielipiteitä rakennukset halutaan voimassa olevan kaavan osoittamalle kohdalle, Kellosaarenpuiston ja varavoimalan väliin. Useista mielipiteistä käy ilmi, että suunnitellun rakentamisen määrä (kerrosten ja rakennusten lukumäärä) on ymmärretty väärin.

Rakennuksen aiheuttama muutos valaistus- ja varjostusolosuhteisiin nostetaan esille useissa mielipiteissä ja rakennusten varjostavuudesta kaivataan havainnekuvia. Erityisesti Kellosaarenpuiston jääminen rakennusten varjoon huolestuttaa monia.

Täydennysrakentamisen tarve kyseenalaistetaan useammassa mielipiteessä; onhan suuri osa esimerkiksi Jätkäsaaresta vielä rakentamatta.

Rakentamisenaikaisesta häiriöstä, sekä itse rakennuksen että öljysäiliön uudelleensijoittamisen suhteen, ollaan myös huolissaan. Kellosaarenpuiston ja Kellosaarenrantapuiston sulkemisen välttämistä, ympäröivien alueiden ollessa rakennustyömaina, pidetään erittäin tärkeänä.

Vastine

Rakennusta on madallettu yhdellä kerroksella luonnoksen kahdeksasta kerroksesta seitsemään ja kaavan mahdollistama rakennusoikeus on tarkistettu. Rakennuksen toteuttamiskelpoisuus edellyttää kaavaehdotuksessa määriteltä rakennuksen kokoa ja korkeutta. Ratkaisu muuttaa alueen kaupunkikuvaa ja maisemaa Kellosaarenrantapuistosta tarkasteltuna.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Helsingin uudessa yleiskaavassa kantakaupunkialuetta (C2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan määräysten ja tavoitteiden mukainen. Kellosaarenrantapuiston visuaalinen jatkuvuus heikkenee, mutta nykyinen asemakaavan ratkaisu mahdollistaa sen toiminnallisen jatkuvuuden.

Kellosaarenrantaan rakennettava uusi asuinkerrostalo sijoittuu lähimpiin naapureihinsa nähden noin 70 metrin päähän. Näin ollen uusi asuinkerrostalo ei juuri vaikuta naapurissa olevien asuinrakennusten valaistusolosuhteisiin. Suurin huoli varjostukseen liittyen on mielipiteissä kohdistunut Kellosaarenpuistoon ja erityisesti uuden asuinrakennuksen pelätään varjostavan puiston leikkialueita. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa valaistusolosuhteiden muutos on väistämätöntä.

Helsingin kaavoituksen keskeiset tavoitteet ja täydennysrakentamisen tarve pohjautuvat kaupunginvaltuuston hyväksymään kaupunkistrategiaan sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan (Kotikaupunkina Helsinki). Kaupunkistrategia sekä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma asettavat Helsingin tavoitteeksi tuottaa vuosittain keskimäärin 6 000–7 000 uutta asuntoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähelle. Uusien kaupunginosien rakentamisen lisäksi tavoitteena on saada vanhoihin kaupunginosiin täydennysrakentamisen avulla uusia asukkaita ja monipuolisempi väestörakenne turvaamaan alueiden palveluja. Tavoitteena on myös sijoittaa uudet kaupunginosat ja täydennysrakentaminen olemassa olevan ja tulevan raidoverkon palvelualueelle ja näin eheyttää yhdyskuntarakennetta, mikä osaltaan edistää ilmastonmuutoksen torjuntaa.

Liikennejärjestelyt

Kellosaarenrannan katkaiseminen ja yhteyden siirtäminen Kellosaarenkadulta nostetaan mielipiteissä esille epäonnistuneena ratkaisuna tämän tarkoittaessa mm. puiden kaatamista ja puistoissa leikkivien lasten

altistamista pakokaasuille. Hidasteet ja korokkeet nähdään kadun katkaisemista tehokkaampina keinoina liikenteen rajoittamiseen. Myös ratkaisun vaikutuksista ravintolan saattoliikenteeseen ollaan huolissaan. Kaavaratkaisun nähdään lisäävän liikennehaittoja alueella. Toisaalta kadun katkaiseminen koetaan myös hyvänä ratkaisuna sen lisätessä vehreyttä kanavan rannassa.

Pysäköinnille varattua tilaa pidetään turhana lähellä sijaitsevan kauppakeskuksen pysäköintihallin tarjotessa riittävästi pysäköintitilaa, ja alueen sijaitessa erinomaisten julkisten liikenteen yhteyksien varrella. Toisessa mielipiteessä suunnitelmaa taas moititaan siitä, ettei pysäköintipaikkojen määrä todellisuudessa lisäännä. Varavoimalan viereen sijoitetun pysäköintialueen sijainti Kasuunikujaa vastapäätä, Kasuunikujan jatkona, pelätään lisäävän läpiajoa pysäköintialueeksi merkityn Kasuunikujan läpi ja aiheuttavan siten vaaratilanteita pysäköintialueella liikkuville.

Liikennesuunnitelmassa osoitettua kävelyreitin siirtämistä uuden rakennuksen arkadin alle, rakennuksen pohjoispuolelle, pidetään poikkeavana ja epäonnistuneena ratkaisuna. Ratkaisun pelätään synnyttävän hallitsemattoman tilanteen rakennuksen ali kulkevalla jalankulun ja polkupyörän reitillä lukuisten eri käyttäjäryhmien ollessa pakotettuina käyttämään samaa kuilumaista tilaa. Pyöräilyn siirtämisen arkadin alle nähdään myös huonontavan pyöräilyreitin vetovoimaisuutta. Lisäksi yhdessä mielipiteessä vaaditaan esteetöntä kulkua rantaväylälle. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueenosan ei uskota toimivan palveluautojen yhteytenä.

Yhdessä mielipiteessä epäillään pysäköintitilaan johtavan liuskan mitoituksen riittävyttä.

Pumppaamolle johtavan ajoyhteyden puuttumista kritisoitiin yhdessä mielipiteessä.

Vastine

Kellosaarenrannan (katu) ja Kellosaarenkadun liikennemäärät ovat nykyisin alle 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa/katu. Kellosaarenranta – kadun katkaisu ei lisää liikennehaittoja alueella alueen vähäisistä liikennemääristä johtuen. Kadun katkaisu ei myöskään vaikeuta ravintoloiden saatto- tai huoltoliikenteen kulkua. Kellosaarenranta –kadun päähän toteutetaan kääntöpaikka. Kadun katkaisu ei vaikuta olemassa olevien rakennuksien tonttiliittymiin. Tonteilta pääsee edelleen sujuvasti kadulle.

Kasuunikuja on suunniteltu asuinkadun näköisesti kivetyillä materiaaleilla sekä korotetulla jalkakäytävällä kujalle saavuttaessa. Suunniteltu ympäristö ei houkuttele tontilta saapuvia autoja kulkemaan Kasuunikujan kautta.

Kellosaarenkadulla kulkee myös pieniä lapsia. Kadulle on suunniteltu hidasteita suojateiden kohdalle liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Kellosaarenrannasta poistuu 20 ajoneuvon yksityinen pysäköintialue sekä 14 lyhytaikaista yleisessä käytössä olevaa asiointipaikkaa. Yksityinen pysäköintialue siirtyy asemakaavan myötä voimailaitoksen itäpuolelle LPA-alueelle. LPA-alue ei ole siis tarkoitettu asuinkorttelin vieraspysäköintikäyttöön. Yksityisen pysäköinnin lisäksi LPA-alueelle on osoitettu uuden AK korttelin huolto- ja saattoliikenteen toimitoja.

Ruoholahden pysäköinti Oy:n hallinnoimia autopaikkoja on jouduttu poistamaan Jätkäsaaresta AKS –korttelista 20017 korttelin rakentumisen vuoksi. Korvaavat autopaikat on osoitettu Ruoholahden pysäköinti Oy:lle Kellosaarenpuiston pohjoisreunasta autopaikkojen korttelialueelle.

Vaikka julkisen liikenteen yhteydet ovat alueella erinomaiset, ei pysäköintimääräyksiä ole mahdollista poistaa kaavasta kokonaan. Tontin autopaikkamääräyksissä on otettu huomioon paikalliset olosuhteet, ja mitoitettu vaaditut autopaikat sen mukaan. Kaavaratkaisussa Ruoholahden Pysäköinti Oy:n pysäköintipaikkojen lukumäärä pyritään pitämään muuttumattomana.

Puistoa halkova yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys ei puiston osalta muuta tilannetta merkittävästi nykyisestä. Kaistojen selkeä merkitseminen lisää yhteyden toimivuutta ja siten lisää turvallisuutta alueella. Nykytilanteessa pyöräilijöiden keskuudessa on ollut epäselvyyttä, miten alueella kuuluisi pyöräillä. Epäselvät tilanteet jo itsessään aiheuttavat usein vaaratilanteita. Rakennuksen alla näkyvyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan vapaan leveyden tulee olla vähintään 7,5 metriä. Lisäksi alueen osalle ei saa avautua suoraan kulkuyhteyttä rakennuksista. Kulkuyhteys toteutetaan kolmikaistaisena siten, että jalankulun yhteys on sijoitettu reitin pohjois- ja eteläpuolelle ja polkupyöräilyn reitti on sijoitettu näiden väliin. Ratkaisu lisää yhteyden toimivuutta ja liikenteellistä turvallisuutta vähentämällä jalankulun tarvetta ylittää polkupyöräilylle osoitettu kaista.

Asemakaavaa ja kaavaselostusta on täydennetty pelastusturvallisuuden osalta. Asuinrakennuksia on madallettu yhdellä kerroksella, jotta omatoiminen pelastautuminen on mahdollista. Kaavaan on lisätty määräys rakennuksen arkadin alla kulkevan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen vähimmäiskorkeudesta (4.2m), jotta ambulanssien ja sammutusautojen ajo reittiä pitkin on mahdollista. Omatoimisen pelastautumisen järjestelyjen vuoksi nostopaikkoja ei ole tarpeen järjestää kadulta.

Uuden AK korttelin ajoluiska on mitoitettu riittävän pitkäksi, mahdollistaen turvallisen kulun rakennuksen ja LPA alueen välillä.

Ympäristöhäiriöt

Mielipiteissä kehoitetaan ennemmin selvittämään tontin vapauttamista varavoimalakäytöstä. Varavoimalaitosta pidetään lähes tarpeettomana. Lisäksi mielipiteissä ihmetellään, miten Kellosaaren varavoimalan lähelle nyt voidaan rakentaa, kun aiemmin se ei ole ollut mahdollista.

Ympäristöhäiriöistä mielipiteissä esille nostetaan liikenteen aiheuttamat meluhaitat ja saasteet sekä onnettomuusriskit. Myös varavoimalan lähellä asuvien ihmisten turvallisuudesta ollaan huolissaan öljysäiliön sijaintia muutettaessa maan alle. Öljysäiliön uudesta sijainnista halutaan tarkempaa tietoa.

Mielipiteissä nostetaan esille maanalaisen pysäköinnin haasteellisuus aivan kanavan rannassa sekä mittavien maaperän puhdistustöiden toteutuksen vaikeus puiston ja asutuksen lähellä.

Suunnittelun yhteydessä tehtyä turvallisuusriskien kartoitusta pidetään yhdessä mielipiteessä liian vähäisenä.

Vastine

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on selvitetty ympäristömelua ja annettu siihen liittyviä kaavamääräyksiä, joilla luodaan edellytykset ympäristömelun osalta hyvän elinympäristön toteuttamiselle.

Nykyinen tilanne ei mahdollista uutta asumista, kuten mielipiteessä osuvasti todetaan. Asumisen edellytys on nykyisen öljyvaraston poistamisen käytöstä ja uuden varaston sijoittaminen jäävälle varavoimala-alueelle lähelle laitusrakennusta. Tutkittu sijaintipaikka on laitoksen itäpuolella.

Kaavaratkaisun mukainen korttelialueen maanalainen pysäköinti vesialueen rannassa on toteutettavissa rakenteellisin ratkaisuin siten, että vesialueen läheisyys otetaan huomioon. Tarkempi ratkaisu merialueen huomioon ottamiseksi tarkentuu jatkosuunnittelussa. Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus alueella tullaan tämän hetkisen tiedon perusteella toteuttamaan rakentamisen edellyttämän kaivun laajuusena. Kunnostustöiden toteutuksessa tullaan mahdollisuuksien mukaan minimoimaan töiden vaikutukset ympäröiviin toimintoihin, ml. läheiseen asutukseen.

Turvallisuusselvitystä on laadittu yhteistyössä myös pelastuslaitoksen kanssa, jolloin työtä täydennettiin herkkyystarkasteluin. Uusi pääosin maanalaisena toteutettava varasto sammutusjärjestelmin parantaa laadittujen selvitysten perusteella turvallisuustilannetta merkittävästi. Merkittävimmät vaikutukset mahdollisissa onnettomuustilanteissa jäisivät voimala-alueen sisäpuolelle. Asemakaavassa on annettu sijoittamista ja turvallisuuden huomioon ottamista koskevia kaavamääräyksiä.