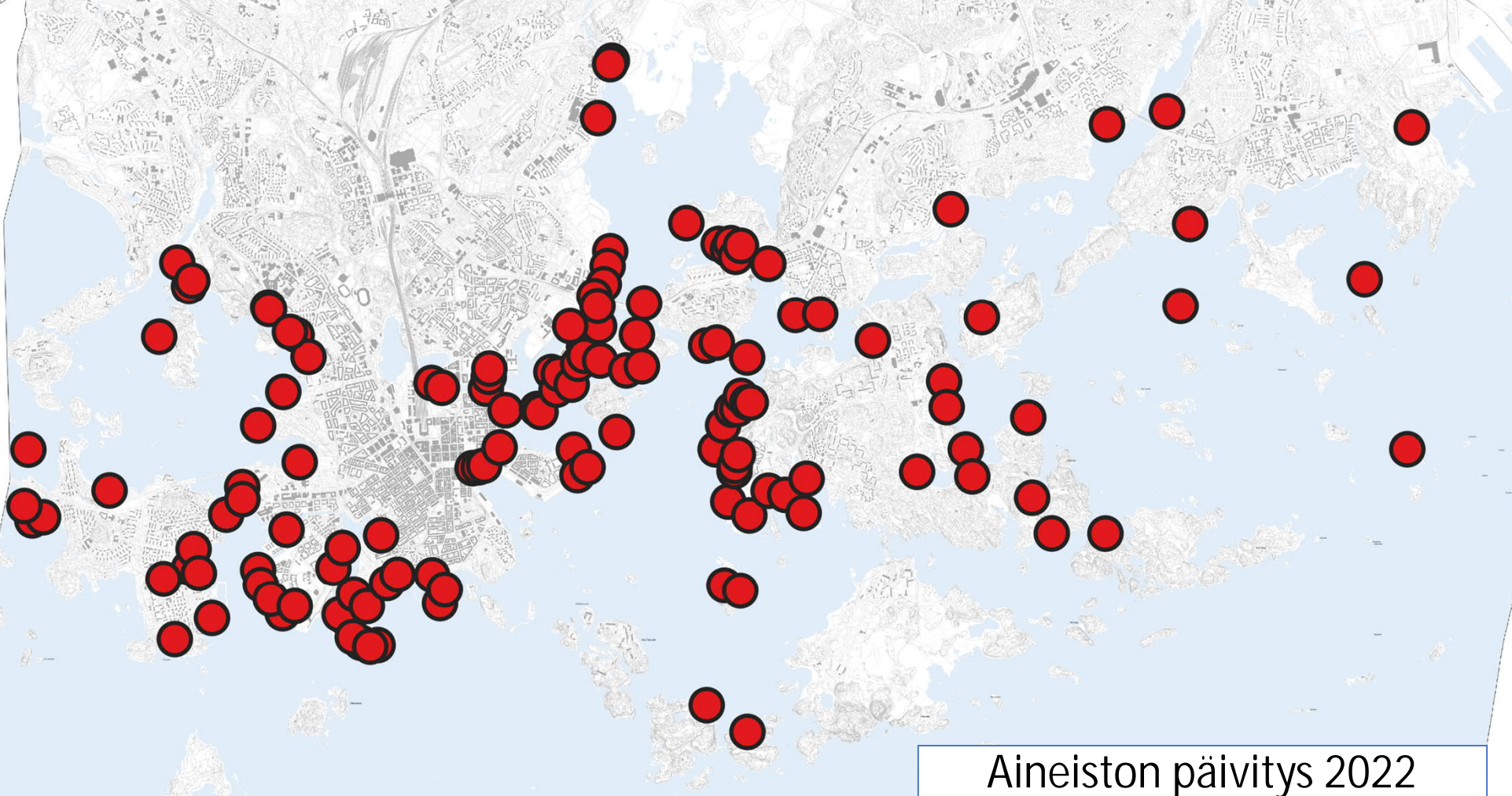


# Uusien toimintojen paikat Helsingin rantareitillä



Aineiston päivitys 2022

# Johdanto

Jokainen helsinkiläinen asuu alle kymmenen kilometrin säteellä merenrannasta ja yhteisessä käytössä on noin 130 kilometriä julkista rantareittiä. Merellinen sijainti on pitkään tunnustettu Helsingille tärkeäksi vetovoimatekijäksi ja myös kehityskohteeksi.

Helsingin kasvaessa kaupunkilaisille halutaan tarjota uusia virkistysmahdollisuuksia merellisillä alueilla. Merellisyys on parhaimmillaan kiinteä osa kaupungin arkista viihtyisyyttä, helposti saavutettavaa lähiluontoa ja hyvinvointia lisääviä palveluita.

Helsingin merellisten alueiden toimivuutta, käyttöä ja suojelua suunnitellaan kokonaisuutena. Ranta-alueiden maankäytön suunnittelu on tasapainoilua luontoarvojen ja virkistyskäytön vetovoimaisuuden välillä. Herkän meriluonnon turvaaminen on ensiarvoisen tärkeää, ja monialaisen asiantuntijatyön kautta suunnittelussa on tunnustettu ranta-alueilta sellaisia paikkoja, jotka kestävät virkistyskäyttöä. Samalla on rajattu ulkopuolelle aktiiviselta käytöltä varjeltavia alueita.

Merellisen strategian tavoitteena on luoda saaristoon ja rannoille mahdollisuuksia ympärivuotisille ja korkealaatuisille matkailuelämyksille, jotka kiinnostavat asukkaita ja vierailijoita sekä houkuttelevat investointeja ja luovat työpaikkoja. Kaupunki vahvistaa edellytyksiä palvelutarjonnan kasvattamiselle. Paikallinen kysyntä takaa jatkuvan käytön merellisille palveluille.

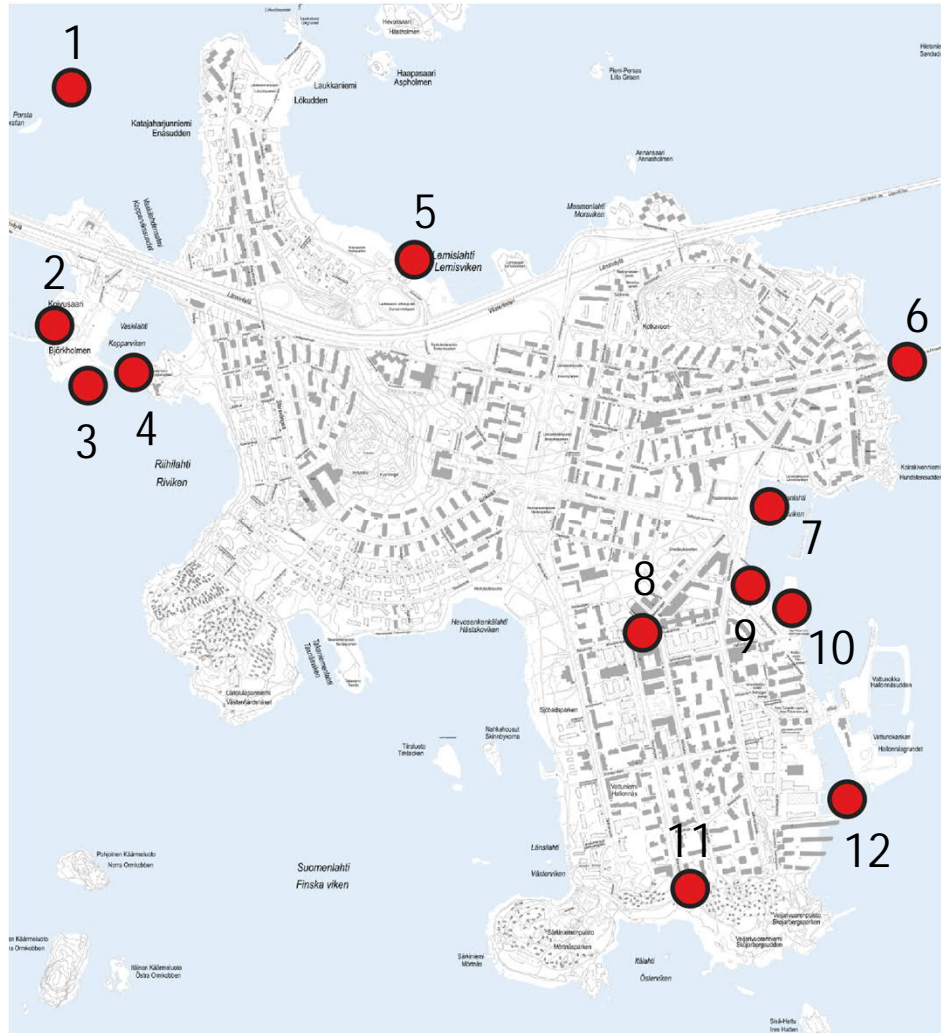
Tämän selvityksen pohjana toimii vuonna 2019 tehty Uusien toimintojen paikat rantareitillä -aineisto. Tähän päivitettyyn koontiin on kartoitettu mahdollisia uusien toimintojen paikkoja Helsingin rantareitillä. Suurin osa tämän koonnin paikoista on samoja kuin vuoden 2019 selvityksessä, mutta osalle alueista on tullut myös uusia kohteita.

Näiden selvitysten tuloksena on kerätty yhteensä yli 130 potentiaalista paikkaa erityyppisille palveluille ja toiminnoille. Kerätty materiaali perustuu ranta-alueiden kaavoittajien ja maisema-arkkitehtien haastatteluihin sekä asemakaavoihin, raportteihin ja muihin suunnitelmiin. Työ toimii apuna rantareitin suunnittelussa ja palveluiden sijoittamisessa alueelle: kerätty tieto helpottaa sekä kaupungin asiantuntijoiden työtä että yrittäjiä ja muita toimijoita, jotka etsivät toiminnalleen sopivaa paikkaa. Uusien toimintojen paikat yrittämiselle tullaan luovuttamaan pääosin julkisten hakumenettelyjen tai kilpailutuksen kautta. Uudet toiminnot edellyttävät rakennusvalvonnan lupaharkintaa ja toimenpide- tai rakennuslupaa.

Mahdolliset uudet toimintojen paikat on esitetty alueittain. Kerätty tieto on nähtävissä myös Helsingin kaupungin karttapalvelussa.

Helsingin merellistä toimintakulttuuria rakentavat kaupunki, valtio, asukkaat ja yrittäjät yhdessä. Rantareitin uusien toimintojen paikkojen kartoitus vastaa osaltaan kaupungin merellisen strategian tavoitteeseen luoda Helsingistä vetovoimainen ja toimiva merikaupunki.

# Lauttasaari



*Lauttasaarella suunnitellaan lisärakentamista Vattuniemeen ja Lohiapajanlahden ympäristöön. Uusille merellisille palveluille onkin parhaat edellytykset venesatamien läheisyydessä saaren itärannalla.*

*Koivusaaren suunnitellaan noin 5 000 asukkaan ja 4 000 työpaikan aluetta, joka rakennettaisiin suurelta osin täyttömaalle. Koivusaaren tulee mahdollisuuksia uusille merellisille palveluille.*

1) Kelluva rakennus. Koivusaaren asemakaava mahdollistaa kelluvien rakennusten sijoittamisen alueelle.

2) Kahvila. Mahdollinen tulevien toimintojen paikka Koivusaaren toteutuessa. Esimerkiksi kahvila.

3) Uimala. Koivusaaren asemakaava mahdollistaisi mahdollistaa tähän pienen meriuimalan rakentamisen. Uimalan yhteydessä voisi olla myös muita toimintoja.

4) Vesibussi. Koivusaaren asemakaavassa on suunniteltu vesibussipaikka tähän kohtaan. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan syyskuussa 2021.

# Lauttasaari

5) Padel-kentät. Tälle aiemmin rakentamattomalle tontille rannan tuntumaan on sijoitettu väliaikaiset padel-kentät. Alue voisi soveltua monenlaiseen käyttöön. Rantapuistossa on vanhat laiturin kivipaadet. Koilliseen suuntautuvaa ranta-aluetta laitureineen voisi kehittää pienimuotoisena uintipaikkana. Kehittämisessä on kuitenkin huomioitava alueen luontoarvot.

6) Pieni liiketila. Kääntösillan työntekijän entinen 30m<sup>2</sup> koppi on mahdollista muuttaa hyvin pieneksi liiketilaksi, esim. kahvilaksi. Vaatisi kuitenkin rakennuksen kunnostamista tai jopa uuden rakentamista.

7) Vesibussi. Asemakaava mahdollistaa laituri paikan vesibussille.

8) Heikkilänaukio. Aukiota kehitetään Vattuniemen keskuksen asemakaavan vahvistumisen myötä. Aukion ympärille sijoittuu liiketiloja, joihin voi sijoittua myös virkistyspalveluita.

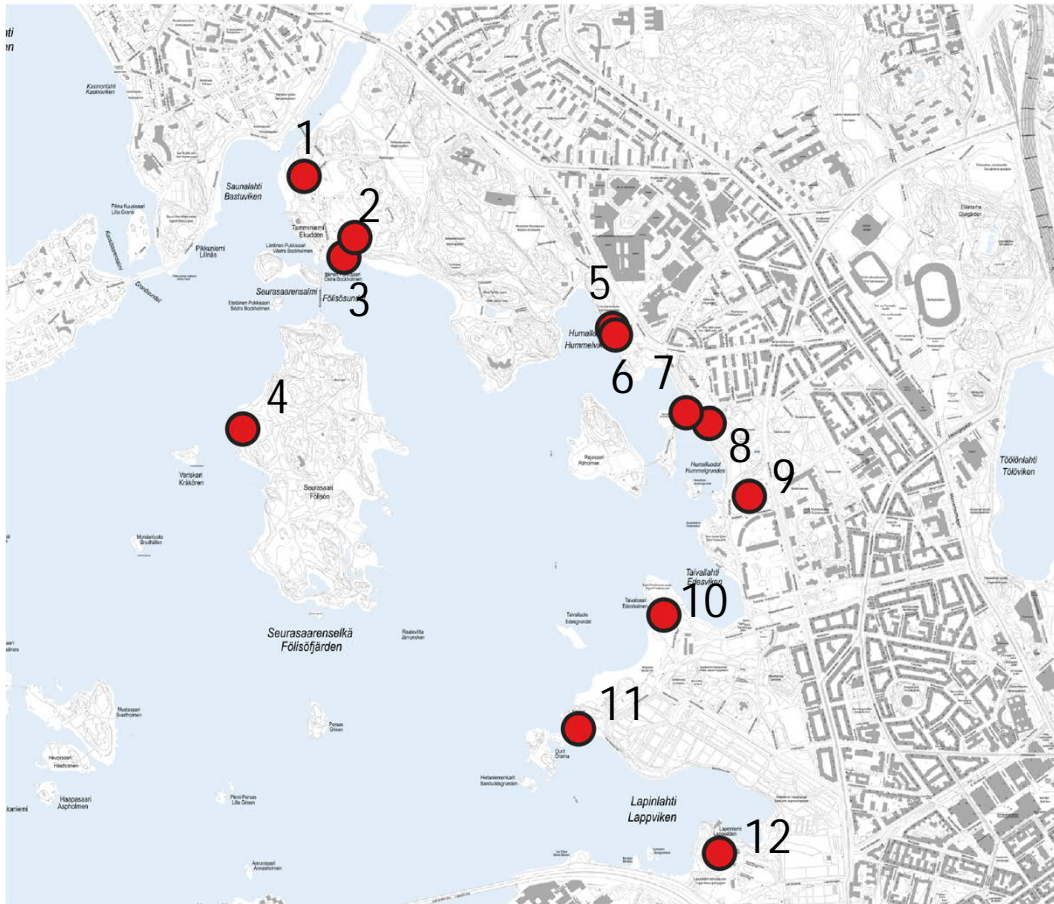
9) Liiketilaa. Vuonna 2018 voimaan tullut asemakaava mahdollistaa runsaasti liiketilaa uusien asuinrakennusten pohjakerroksessa. Niihin voi suunnitella uusia merellisiä palveluita ja esim. kahviloita tai ravintoloita.

10) Paikka uusille toiminnoille. Alue on vapautunut edellisestä käytöstään ja sisältyy uuteen vahvistuneeseen kaava-alueeseen, jonka mukaiseen pienvenesatamakäyttöön alue siirtyy rakentamiskelpoiseksi saattamisen jälkeen aikaisintaan tämänhetkisen tiedon mukaan 2024. Alue sopii vesiturheiluun tai monenlaiseen väliaikaiseen toimintaan, joka ei vaadi raskasta huoltoliikennettä tai mittavia pysäköintialueita.

11) Paikka saunalle. Puistossa sijaitsevan kahvilan yhteyteen laaditaan asemakaavan muutosta pienen saunarakennuksen sijoittamista varten. Tähän kyseiseen paikkaan on saunahanke käynnissä.

12) Paikka uusille toiminnoille. Alue on kaupungin omistuksessa ja vuokrattuna yritystoimintaan, painottuen merellisiin palveluihin. Alueelle voisivat sopia myös vesiturheilun palvelut.

# Läntinen kantakaupunki



1) Kilpailu alueen kehittämisestä. Alue säilyy julkisessa käytössä. Alueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet, jonka jälkeen haetaan alueelle sopivaa toimintaa kaupungin tarjouskilpailun kautta.

2) Kahvila. Alueella voisi olla vilkkaan virkistyskäytön takia tarvetta uusille kahviloille. Asemakaavaehdotuksessa sallitaan kulttuuritoimintaa ja kahviloita keskeisillä paikoilla oleviin huviloihin.

3) Vesibussi. Meilahden huvila-alueen asemakaavamuutos mahdollistaa laiturin rakentamisen vesibussille.

4) Sauna. Asemakaava antaa mahdollisuuden rakentaa uimala-alueelle saunarakennuksen. Alue on kuitenkin määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Kaavatekstin mukaan saunan tulee siksi olla mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuva ja uimalatoimintaa palveleva. Hanke käynnissä.

5) Väli aikaisten toimintojen paikka. Meilahden huvila-alueen asemakaavaehdotuksessa esitetään baanaa, kävelyreittiä ja mereen asti ulottuvia oleskelualueita. Tätä aluetta voidaan tulevaisuudessa käyttää helposti moniin väliaikaisiin ja kevyisiin toimintoihin, mutta paikalle ei voi rakentaa mitään pysyvää.

# Läntinen kantakaupunki

6) Uimapaikka ja melonta. Tämä on mahdollinen uimapaikka, joka voi myös toimia esim. melojien rantautumispaikkana.

7) Kioski. Mahdollinen paikka pienelle kioskirakennukselle. Kaupunki haluaa kuitenkin ensisijaisesti ohjata uudet palvelut paikalla jo olemassa oleviin rakennuksiin ja tätä paikkaa harkitaan vasta sen jälkeen.

8) Kahvila tai ravintola. Paikalla on vanha, kaupungin omistama suojeltu huvila, Villa Bråvalla, jolle etsitään yksityistä omistajaa. Tontista on vireillä asemakaavamuutos. Huvilalle on tarkoitus muodostaa erillinen tontti ja viereiselle tontille jäävä päiväkotirakennus korvataan uudella, suuremmalla päiväkotirakennuksella. Huvilan maantasokerros osoitetaan myymälä- tai liiketilaksi. Rakennus sopisi kahvilaksi tai ravintolaksi, mutta myös muunlaiset palvelut ovat mahdollisia.

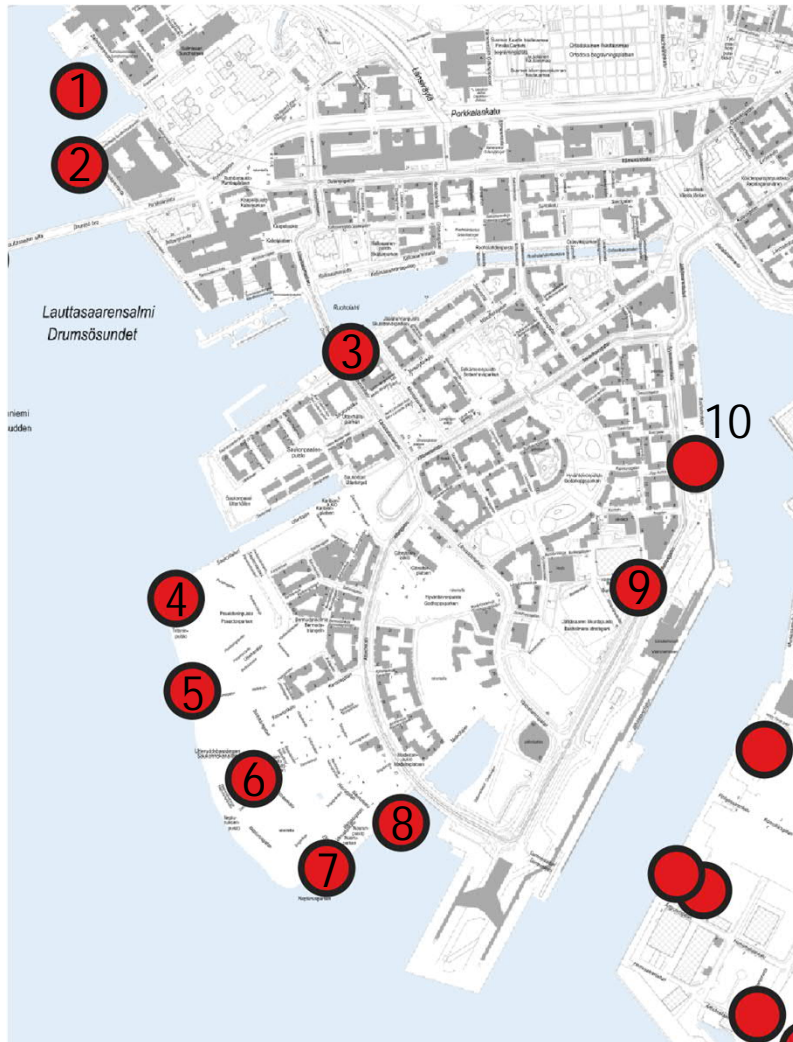
9) Kahvila. Paikalla on suojeltu Pauligin huvila, jonka kaupunki haluaisi vuokrata kahvilakäyttöön. Myös muunlaiset palvelut ovat mahdollisia. Rakennuksen yhteyteen on mahdollista rakentaa terassi, mutta aluetta ei saa rajata.

10) Kylpylähotelli. Alueelle on kaavoitettu kylpylähotelli, josta oli syksyllä 2019 käynnissä kilpailu. Asemakaava osoittaa hotellille 8 000 k-m<sup>2</sup> ja kylpylälle 4 300 k-m<sup>2</sup>. Kylpylän tulee olla avoin kaikille, ei vain hotellin vieraille. Hotellin yhteyteen voi tulla myös muita palveluita, esim. kahvila ja ravintola. Kylpylä ja siihen liittyvät toiminnot ja palvelut sijoittuvat asemakaavan mukaiselle tontille, ympärille kunnostettava Sigurd Frosteruksen puisto suunnitellaan merellistä virkistystä palvelevaksi alueeksi.

11) Sauna. Asemakaava mahdollistaa yleisen saunan rakentamisen tälle paikalle. Rakennus saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> ja alueelle on varattu myös mahdollisuus terassiin ja laituriin.

12) Kilpailu alueen kehittämiseksi. Lapinlahden sairaalarakennuksen kehittämisestä järjestetään ideakilpailu, joka ratkesi vuonna 2020. Kaupungin tavoite on myydä tai vuokrata rakennus alueen luonteeseen sopivaan toimintaan. Tarkempi käyttötarkoitus selviää kilpailun päätyttyä, jolloin voidaan myös tehdä asemakaavan muutos. Puisto jää julkiseen käyttöön. Alueen pohjoisrannan rakennuksiin on mahdollista sijoittaa merellistä toimintaa/palveluja, mutta rakennukset ovat mukana käynnissä olevassa kilpailussa.

# Ruoholahti-Jätkäsaari



1) Kelluva rakennus. Satama-alue on potentiaalinen kelluvalle rakentamiselle, josta on kaavahanke käynnistymässä. Salmisaaren venesataman yhteyteen suunnitellaan osin kelluvia ja osin ranta-alueelle sijoitettavia pienimuotoisia hotellirakennuksia. Ranta-alueella on myös mahdollinen paikka esim. kahvilalle.

2) Alueen kehittäminen. Aluetta halutaan kehittää ja sinne voidaan ohjata uusia palveluita. Kahvilat ja ravintolat rannan tuntumassa ovat mahdollisia, mutta mahdollisesti myös suuremman mittakaavan projektit. Alue voisi olla potentiaalinen esim. vesiturheilukeskukselle.

3) Liiketilaa. Paikalle on kaavoitettu kaksi 500 k-m<sup>2</sup> kokoista rakennusta. Ajatuksena on, että esim. toinen rakennuksista tulisi ravintolakäyttöön ja toinen olisi muu liike- tai toimistorakennus.

4) Kahvila. Paikalle on kaavoitettu palvelurakennusten korttelialue.

5) Liiketilaa. Paikalle on kaavoitettu toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kalastusta tai kalastukseen liittyvää matkailua palvelevan tukikohdan sekä lisäksi asuntoja tietyn määrän. Kahvilakin voi olla mahdollinen.

# Ruoholahti-Jätkäsaari

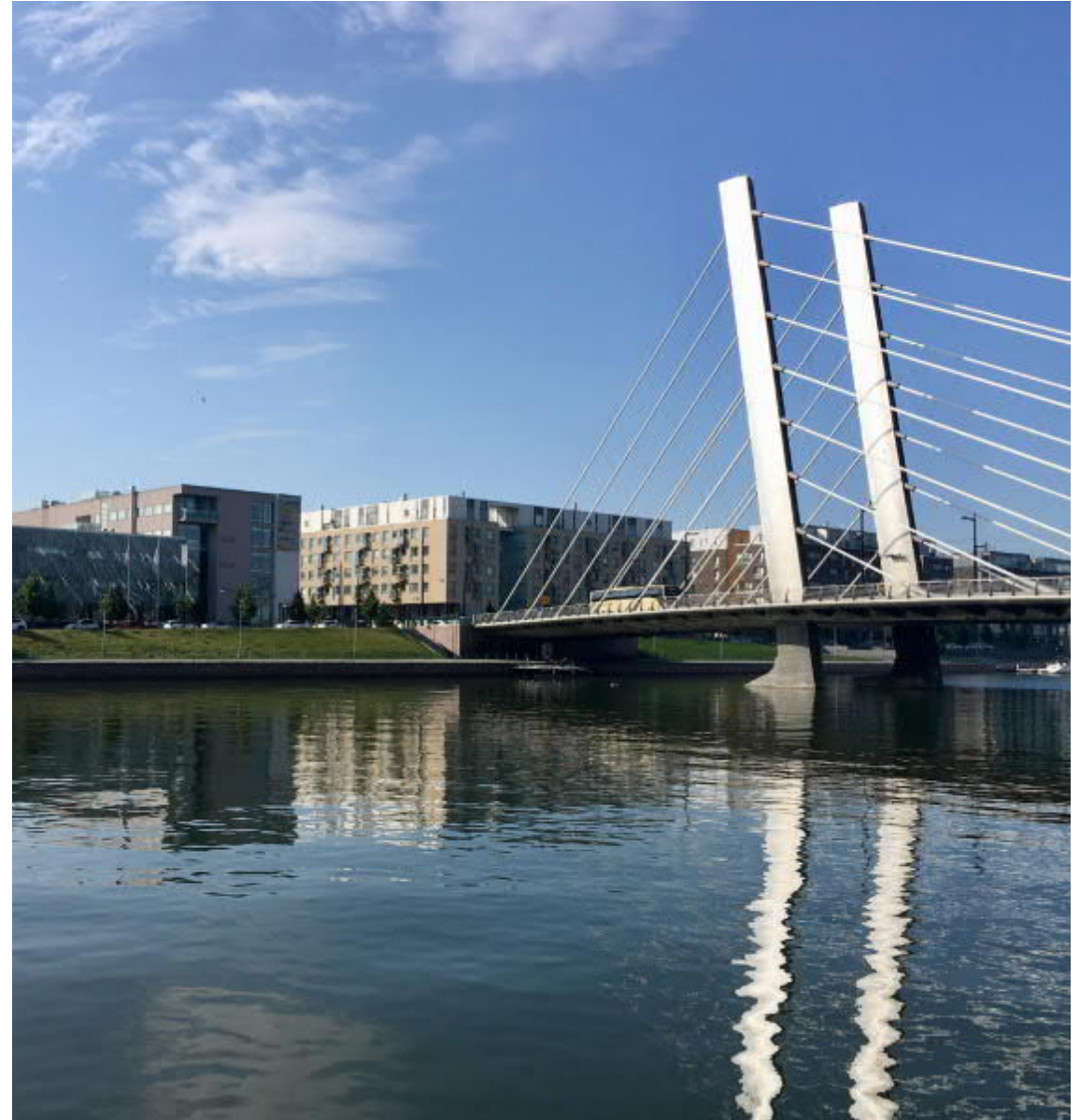
6) Veneiden talvisäilytys. Asemakaava mahdollistaisi 30–80 veneen talvisäilytyksen venesataman pysäköintialueilla.

7) Kahvila tai ravintola. Alueelle kaavoitettu kaksi 300 k-m<sup>2</sup> rakennusta, jotka voivat olla esim. ravintoloita tai kahviloita.

8) Kelluva aallonvaimennuslaite. Atlantin sillan länsipuolella oleva Melkinlaituri voisi toimia vesibussilaiturina. Tähän laituriin pääsevät myös sellaiset alukset, joka eivät mahdu Atlantinsillan ali. Ahdinaltaan vesialueet kaavoitetaan uudelleen Melkinlaiturin kärjen ranta-alueita tarkistusten vuoksi.

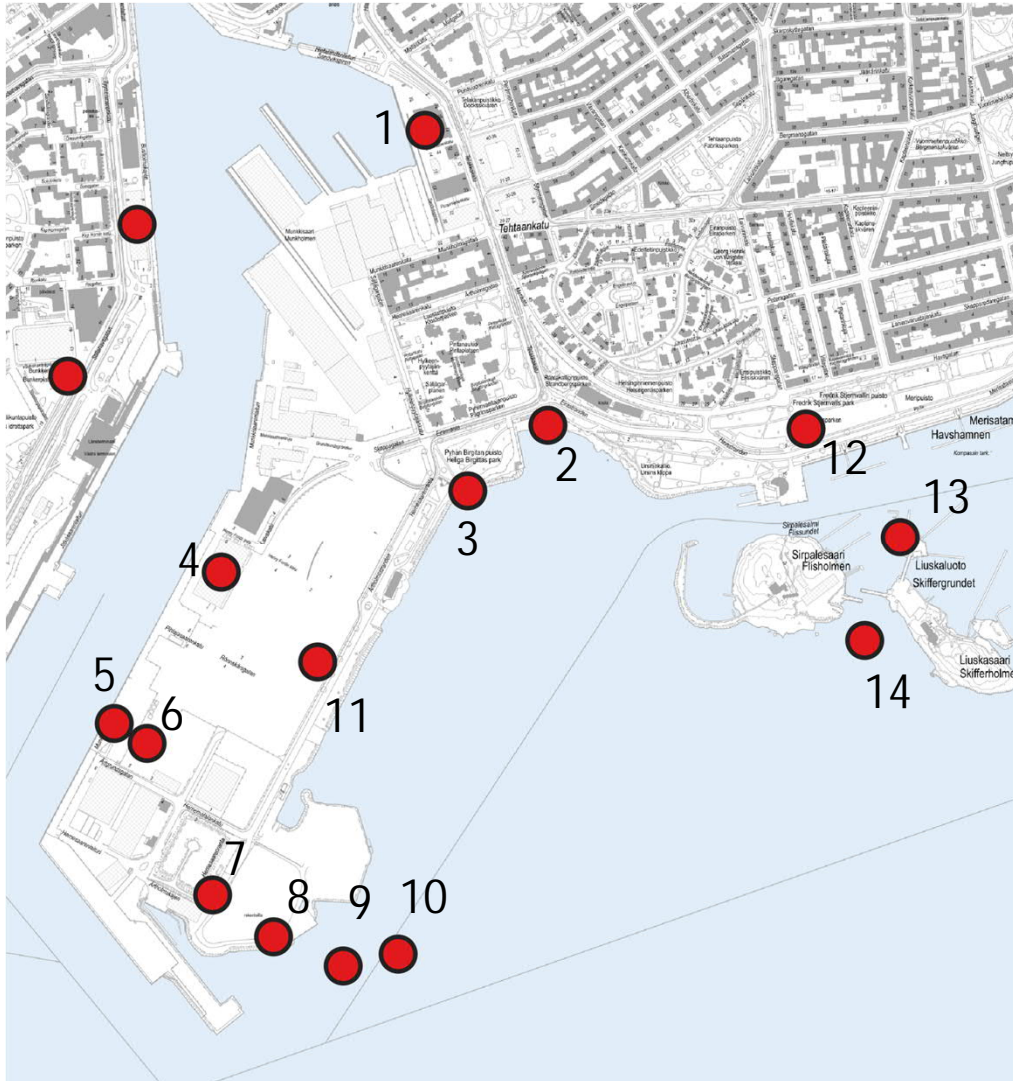
9) Liiketilaa. Tälle paikalle on kaavoitettu kaksi 300 k-m<sup>2</sup> rakennusta, joihin voi sijoittaa esim. ravintolan.

10) Liiketilaa. Suojeltu 11 000 k-m<sup>2</sup> makasiinirakennus, johon on mahdollista suunnitella uutta toimintaa. Rakennukseen voidaan asemakaavan mukaan sijoittaa mm. julkisia palveluita, myymälä-, liike-, toimisto-, koulutus-, näyttely-, kahvila- ja ravintolatiloja.





# Eteläinen Helsinki (Hernesaari-Ullanlinna)



*Helsingin hallinto-oikeus kumosi Hernesaaren asemakaavan keväällä 2021, koska tehtyjen selvitysten perusteella liikenteen toimivuudesta ei ollut takeita. Nyt työn alla olevassa uudessa asemakaavaehdotuksessa pyritään ratkaisemaan liikenteelliset seikat – ranta-alueet pysyvät kutakuinkin ennallaan.*

- 1) Liiketilaa. Hietalahdenrannan, Telakkakadun ja Hietalahdenlaiturin varrelle rakennettavien uusien rakennusten maantasokerrokset ovat pääosin varattu liiketiloiksi, esim. ravintoloille.
- 2) Uimaranta, liikuntapaikka ja kahvila. Asemakaavamuutos tekee alueesta virallisen uimarannan. Uimarannalle mahdollistetaan erilaisia liikuntapalveluita, joille varataan myös 800 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Liikuntarakennukseen voi sijoittaa 250 k-m<sup>2</sup> kahvion.
- 3) Venesatama ja vesibussilaituri. Asemakaavaehdotuksessa alue on merkitty venesatamaksi, jossa on pysäytymismahdollisuus vesibussille.
- 4) Liiketilaa. Asemakaavaehdotuksessa Fordin talon ensimmäinen kerros muutetaan liike- ja palvelutiloiksi. Rakennuksen käyttöä kulttuuritoimintaan selvitetään. Myös muiden palveluiden sijoittamisesta alueelle voidaan keskustella. Kelluvien rakennusten sijoittamista alueelle voidaan selvittää. Väliaikaisia tai kausiluontoisia palveluita voidaan myös sijoittaa alueelle, mahdollisesti jo ennen asemakaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen aloittamista.

# Eteläinen Helsinki (Hernesaari-Ullanlinna)

5) Veneiden talvisäilytyspaikka. Risteilysataman aluetta (3,2 ha) voi olla mahdollista tulevaisuudessa käyttää veneiden talvisäilytykseen.

6) Hotelli. Asemakaavaehdotus mahdollistaa kahdeksankerroksisen 18 400 k-m<sup>2</sup> hotellin.

7) Venesatama ja vierasvenesatama. Asemakaavaehdotuksessa alue osoitetaan venesatamaksi, jossa on myös vierasvenesatama. Venesatamaan tulee mahtumaan noin 400 venettä. Satamassa on myös mahdollisuus vesibussilaiturille.

8) Liiketilaa. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan yhteensä 6700 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta palveluille. Näille rakennuksille on mahdollista rakentaa terassit.

9) Liiketilaa. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta palveluille, esim. matkailu- ja vapaa-ajantoiminnalle.

10) Vesiurheilukeskus. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan rannalle paikka vesiurheilukeskukselle. Rakennusoikeutta on 200 k-m<sup>2</sup> huoltorakennukselle.

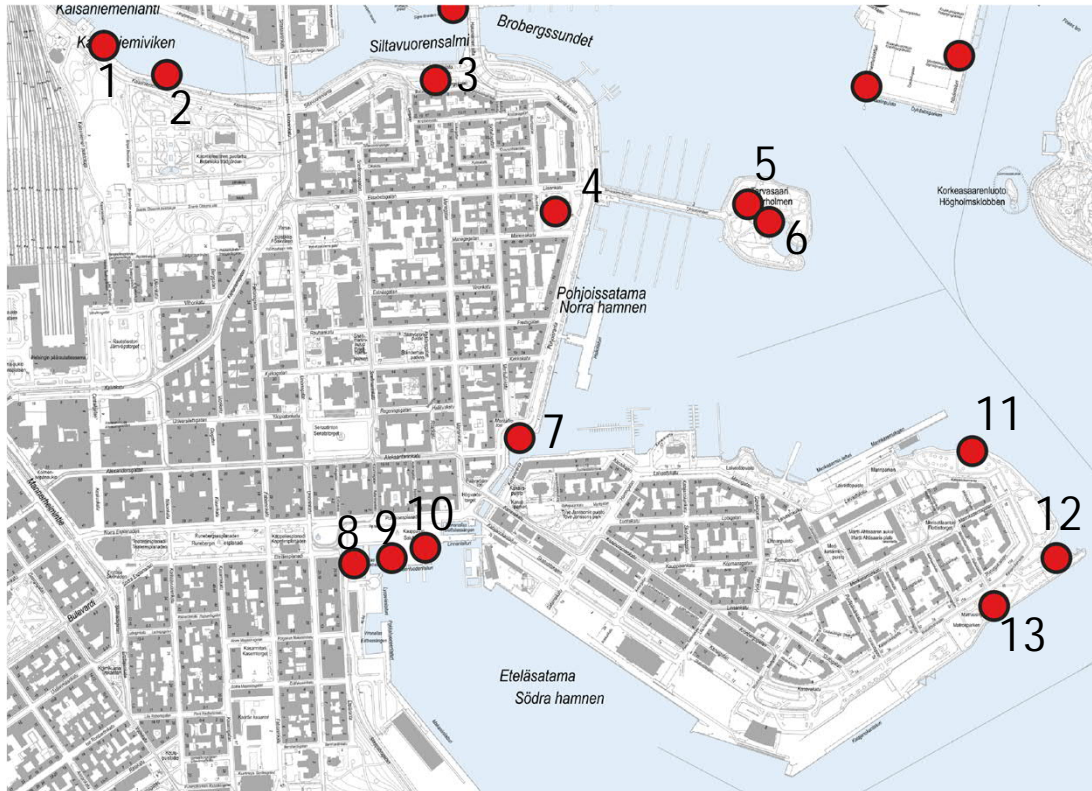
11) Kahviloita ja ravintoloita. Hernesaaren asuinkortteleihin on asemakaavamuutoksessa varattu yhteensä 2900 k-m<sup>2</sup> tilaa terassiravintoloille.

12) Veneiden talvisäilytys. Asemakaava mahdollistaisi veneiden talvisäilytyksen 2700 m<sup>2</sup> :n kokoisella alueella. Talvisäilytyksen sijoittamisesta alueelle on keskusteltu, mutta ehdotukset ovat kaatuneet mm. asukkaiden vastustukseen.

13) Venesataman palvelurakennus. Käsittää meriaseman, ravintolan, kahvilan sekä vene- ja vierassataman huoltotiloja.

14) Venesatama, vierasvenesatama. Asemakaavamuutos mahdollistaa purjehduskerhojen satamatoiminnan laajentamisen Sirpalesaaren ja Liuskasaaren eteläpuolelle. Samalla osasta satamaa tehtäisiin vierasvenesatama.

# Kruununhaka-Katajanokka-Kauppatori



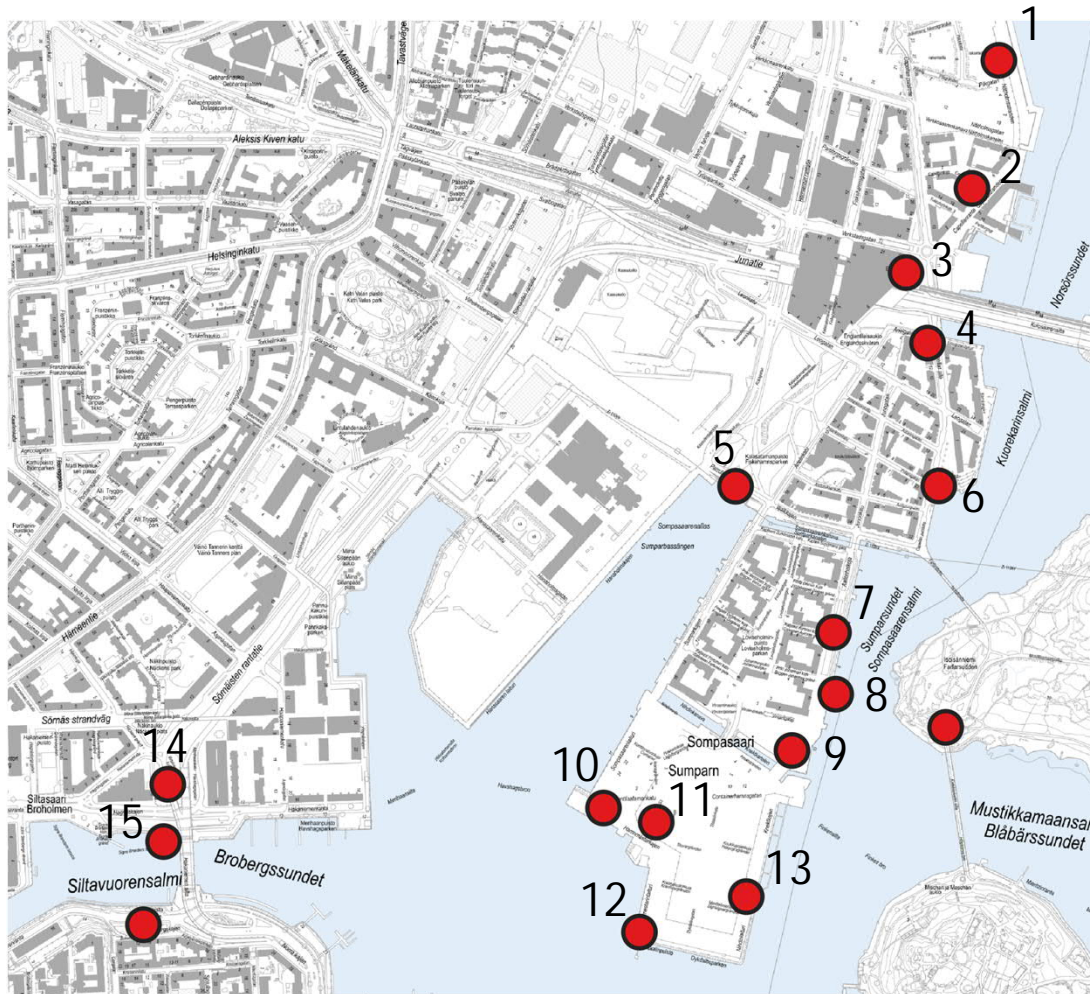
- 1) Melonta. Rantamuuria kehitetään, mikä mahdollistaa uudenlaisten rantatoimintojen kehittämisen. Tulevaisuudessa esim. mahdollinen melojien rantautumispaikka.
- 2) Ravintolalaivoja. Mahdollinen paikka ravintolalaivoille.
- 3) Kahvila. Kirjanpuistossa voisi sijaita kahvila tms. uuden Hakaniemen sillan ja Hakaniemenrannan asemakaavan alueen valmistuttua.
- 4) Tapahtumapaikka. Liisanpuistikko on potentiaalinen paikka väliaikaisille toiminnoille, esim. markkinoille tai tapahtumille.
- 5) Sauna. Tervasaareen on mahdollista toteuttaa hyvin pienen mittakaavan ~ (n. 25 m<sup>2</sup>) sauna, joko olemassa olevaan aittarakennukseen tai vastaavaan. Ei ole mahdollista rakentaa suuren mittakaavan yleistä saunaa (vrt. Löyly), vaan hyvin pienimuotoista (vrt. Sompasauna).

# Kruununhaka-Katajanokka-Kauppatori

- 6) Ravintolan laajennus. Olemassa olevaa ravintolaa laajennetaan uudella paviljonki-rakennuksella, tarkoituksena avata se ympärivuotiseen käyttöön.
- 7) Kelluva rakenne. Paikalle suunnitellaan vesiliikennelaituria
- 8) Ravintolalaivoja. Jos Kolera-altaan silta toteutuu, voi paikkaan sijoittaa ravintolalaivoja ympärivuotisesti.
- 9) Liiketilaa. Paikalla on suojeltava, 20m<sup>2</sup> kokoinen rakennus, jonne on mahdollista sijoittaa kaupallisille palveluille liiketilaa. Terrassialue on myös mahdollista vuokrata.
- 10) Paviljonki. Mikäli Suomenlinnan lautan liikenne siirtyy Lyypekinlaiturille vapautuu nykyinen paviljonki liiketoiminnalle.
- 11) Merellinen toiminto. Paikalle voisi sopia jokin merellinen toiminto, esim. pieni kioskikahvila tai uimalaituri.
- 12) Huoltorakennus. Saariston huollon väliaikainen liikennöinti.
- 13) Kahvila. Alueen asemakaavoitus on käynnissä ja sen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta uudelle rantakahvilalle.



# Hakaniemi-Kalasadama



1) Liiketilaa. Verkkosaarenrannassa kelluvien asuntojen asemakaava mahdollistaa ranta-alueelle neljälle tontille (yhteensä 2800 k-m<sup>2</sup>) kaksikerroksisten palvelurakennusten toteuttamisen. Niihin voi sijoittaa esim. kahviloita, ravintoloita ja myymälä- tai toimistotilaa. Lisäksi Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueelle rakennetaan myös mm. kahvila- ja ravintolatoiminnan mahdollistavaa liiketilaa asuintalojen kivijalkaan, mm. Verkkosaarenkanavan varteen.

2) Liiketilaa. Verkkosaaren eteläosaan on rakennettu kadunvarsiliiketilaa mm. kahviloita ja ravintoloita varten.

3) Toimitilatontti. Verkkosaaren eteläosan asemakaava mahdollistaa tontille toimistorakennuksen lisäksi 900 k-m<sup>2</sup> liiketilaa.

4) Mahdollinen hotellitontti. Tontti on asemakaavassa nro 12227 osoitettu toimistorakentamiseen (10 000 k-m<sup>2</sup>), mutta tontti on mahdollista muuttaa myös hotellitontiksi, jonne voidaan toteuttaa ravintolatilaa.

5) Kahvila tai ravintola. Asukkaiden kerhorakennuksen kaava mahdollistaa kahvila-ravintolan toteuttamisen terassialueineen.

# Hakaniemi-Kalasadama

6) Liiketilaa. Sörnäistenniemen ranta-alueille on rakennettu liiketiloja mm. kahvila- ja ravintolatoimintaa varten.

7) Liiketilaa. Uutta kadunvarsiliiketilaa on rakennettu Sompasaareen mm. kahviloita ja ravintoloita varten.

8) Kelluvia toimintoja. Sompasaaren rannoille voidaan sijoittaa paikallaan pysyviä aluksia, joissa on asukkaille palveluita tuottavaa liiketoimintaa, kuten ravintolalainoja. Myös Nihdin asemakaava mahdollistaa kelluvien liiketoimintojen rakentamisen länsirannalle.

9) Hotelli. Sompasaaren asemakaava mahdollistaa kuusikerroksisen, 15 000 k-m<sup>2</sup> hotelli- ja kylpylärakennuksen. Rakennuksen yhteyteen voi liittyä myös esim. ravintolatoimintoja tai viereisellä kelluvalle tontille sijoitettavaa toimintaa.

10) Ravintola, tai sauna tai veneilyä palvelevia tiloja. Nihdin asemakaavassa on 800 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta ravintola-, kahvila-, sauna- tai veneilyä palvelevalle rakennukselle pienvenesataman edustalla.

11) Hotelli. Nihdin asemakaava mahdollistaa kymmenkerroksisen, 10 000 k-m<sup>2</sup> hotellin. Hotellin maantasokerrokseen tulee ehdotuksen mukaan rakentaa yleisölle avoimia kahvila-, ravintola-, kokous-, näyttely- tai muita vastaavia tiloja.

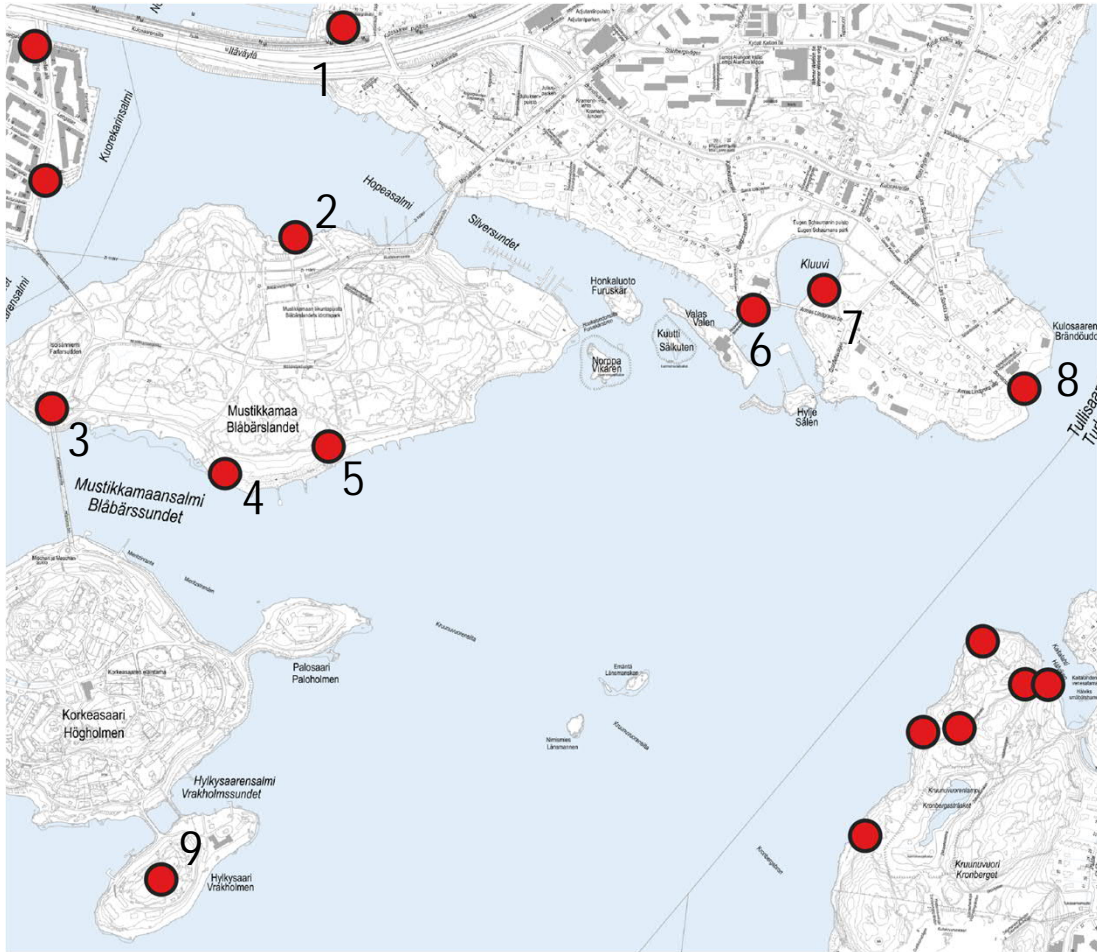
12) Kahvila tai sauna. Nihdin asemakaava mahdollistaa 150 k-m<sup>2</sup> kahvilan tai saunan rakentamisen.

13) Liiketilaa. Nihdin asemakaava mahdollistaa 4300 k-m<sup>2</sup> kadunvarsiliiketilaa etenkin aktiiviseksi suunnitellun rantapromenadin varrella. Ravintola- ja kahvilatilojen yhteyteen on mahdollisuus rakentaa kiinteitä, lämmitettäviä terasseja.

14) Liiketilaa. Hakaniemenrannan asemakaavamuutoksen myötä uutta liiketilaa on tulossa esim. kahviloille ja ravintoloille noin 1750 k-m<sup>2</sup>.

15) Liiketilaa. Asemakaavamuutoksen myötä uutta liiketilaa on tulossa esim. kahviloille ja ravintoloille noin 3900 k-m<sup>2</sup>.

# Kulosaari-Korkeasaari-Mustikkamaa



1) Veneiden talvisäilytys. Venesataman yhteydessä olevaa pysäköintialuetta (0,2 ha) voisi hyödyntää veneiden talvisäilytykseen, koska se on asemakaavassa kaavoitettu venesatama-alueeksi.

2) Vesiurheilu. Alueen käyttöä vesiurheiluun voi tarkastella.

3) Liiketilaa. Korkeasaaren vastaanottorakennuksen asemakaava mahdollistaa nykyisen vastaanottorakennuksen muuttamisen liikerakennukseksi. Tällä hetkellä pohditaan kuitenkin, sopisiko rakennus sen viereen kaavoitetun leikkipuiston tukikohdaksi.

4) Saunan paikka. Ranta-alueella on rakennusoikeutta jäljellä n. 1000 k-m<sup>2</sup>.

5) Vanha lippakioski. Kioskin mahdollinen kunnostaminen kahvilakäyttöön. Rakennus on huonokuntoinen, joten mahdollisesti tilalle rakennettaisiin uusi rakennus.

6 & 8) Vesiliikennelaituri. Kulosaarissa ei ole toimivaa vesiliikennelaituria. Nämä kaksi ovat mahdollisia vesiliikennelaitureiden paikkoja, mikäli vesiliikenneyhteyttä tulevaisuudessa tarvitaan.

# Kulosaari-Korkeasaari-Mustikkamaa

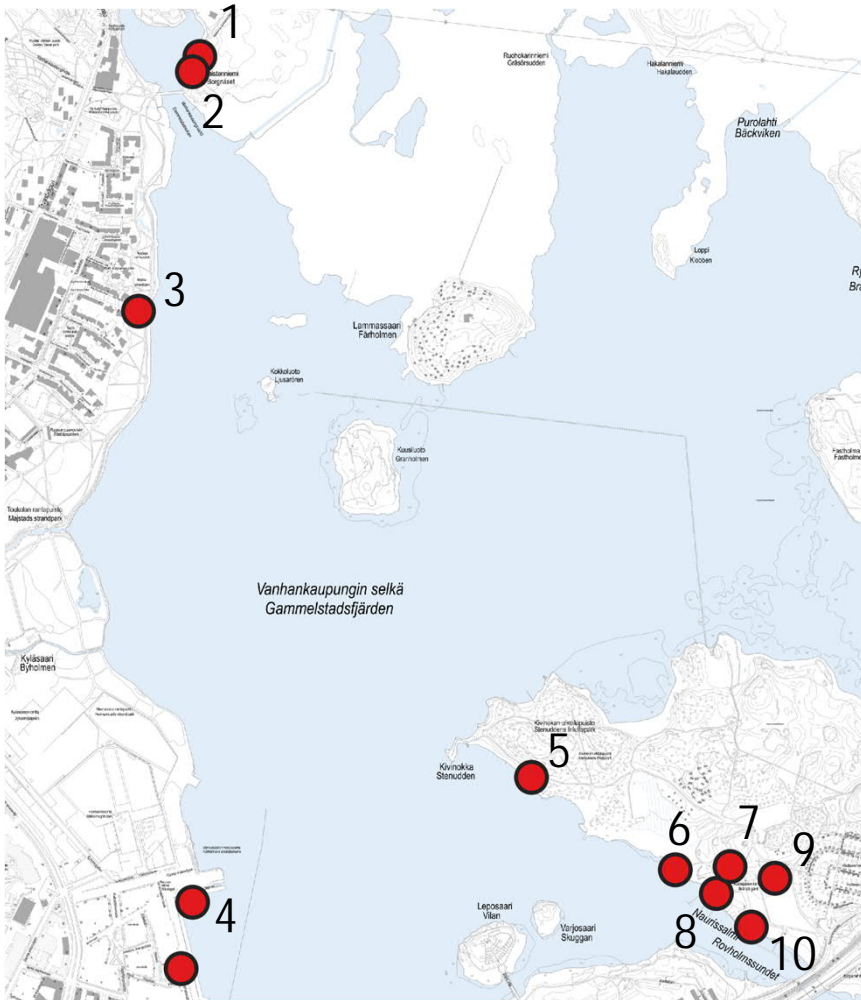
7) Kahvila. Paikalla on tyhjä, noin 100-150 m<sup>2</sup> kokoinen rakennus, joka kaipaisi kunnostusta. Rakennus sopisi hyvin kahvilalle, mille olisi alueella muutenkin tarvetta.

9) Merellisen matkailun ja virkistyksen kohde. Alueen kehittämistä suunnitellaan. Kulkuyhteydet ja huoltoliikenne hankaloittavat hanketta, koska Korkeasaaren eläintarhan läpi ei kulje tietä ja sellainen voi olla vaikea järjestää.





# Vanhankaupunginlahti-Kivinokka



1) Pienimuotoisia palveluita. Vanhakaupunki on taitekohta rantareitillä Arabianrannan ja Viikin välillä ja siksi looginen paikka jonkinlaisille palveluille. Tällä hetkellä alueella on palveluita niukasti rantareitin varrella. Maaperäongelmat, arvokas maisemakokonaisuus ja infran puute asettavat haasteensa paikalle rakentamiselle, joten pysyvä rakennus ei välttämättä ole mahdollinen. Väliaikainen kahvila, esim. kontti voisi toimia ratkaisuna. Myös uimapaikan ja leikkipaikan voisi hyvin sijoittaa kahvilan yhteyteen. Paikkaan ei välttämättä ole huoltomahdollisuutta autolla.

2) Alueen kehittäminen. Pornaistenniemeen on rakennettu Helsinki-huussi vuonna 2021, ja tarkoituksena on luoda suunnitteilla olevan Katariina Saksilaisen kadun rakentamisen yhteydessä ruokarekoille ja -vaunuille pysäköintipaikkoja lähivuosina. Alue kiinnostaa yrittäjiä ja on suosittu ulkoilupaikka. Lammassaaren esteettömällä pitkosreitillä on käynyt ennätysmäärä kävijöitä. Kahvilakonttitoimija on hahmotellut konttikahvilaa alueelle, mutta sitä ei ole toteutettu.

3) Kahvila. Arabianrannan alueella on tarvetta kahvilalle tai muille saman tyyppisille palveluille, mutta mm. vaikean maaperän takia pysyvien rakennusten rakentaminen rannassa on hankalaa. Yksi mahdollinen ratkaisu olisi toteuttaa esim. kahvila väliaikaisena rakennuksena kesä kautena, kun kysyntä on suurta. Paikkaan ei välttämättä ole huoltomahdollisuutta autolla.

# Vanhankaupunginlahti-Kivinokka

4) Kelluvia rakennuksia. Verkkosaaren pohjoisosan asemakaava mahdollistaa kelluvan uimalan (400 k-m<sup>2</sup>) ja kelluvan palvelurakennuksen (200 k-m<sup>2</sup>), esim. venekerhotilan toteuttamisen.

5) Rakennusala kahvilakioskille ja kioskin oleskelutilalle. Kaavoitettu paikka kahvilakioskille entisen ns. Maijan kahvilan tilalle. Nykyinen kiinteistö tarvitsee laajan peruskorjauksen. Jatkossa sitä voisi käyttää varsinaisen kahvilan uudisrakennuksen lisätilana. Kahvilan yhteyteen voidaan myös rakentaa käyntilaituri.

6) Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutila. Tähän on kaavoitettu paikka saunayrittäjälle. Paikkaan myös saa rakentaa lisäksi käyntilaiturin. Nykyään kiinteistö on vuokrattu yksityiselle taholle, ja vaatii laajan peruskorjauksen.

7) Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Majoitus- ym. toimintoja voidaan sijoittaa alueelle. Vieressä varattu alue myös telttailulle. Osa rakennuksista on olemassa olevia kartanomiljööseen liittyviä rakennuksia, osittain myös uusia rakennusaloja.

8) Ravintola ja muita palveluita. Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolan sekä matkailua ja sataman toimintaa palvelevia tiloja. Tähän yleisen sataman alueelle on kaavoitettu paikka uudisrakennukselle, tähän ei liity olemassa olevia kunnostuksen tarpeessa olevia kiinteistöjä. Satamaan on tarkoitus aloittaa saada joskus vesibussiliikenteen laituri.

9) Lasinen kasvihuone. Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasisen kasvihuoneen. 25 % rakennusalasta saa olla liike-, palvelu- ja huoltotiloja. Palstaviljelyalueen yhteyteen on ajateltu kasvihuonetta, jossa voisi olla esim. kesäkahvila / myymälä.

10) Vene- tai kanoottivaja. Alueelle mahdollista sijoittaa vene- tai kanoottivaja. Tässä on Natura Vivan tulevan kanoottivuokraamon sijainti.



# Kruunuvuorenranta ja Vasikkasaari

10) Hotelli, liiketilaa. Paikalle on mahdollista suunnitella mm. hotelli. Asemakaavan mukaan hotellirakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan 700 k-m<sup>2</sup> liiketilaa esim. ravintolalle, kahvilalle tms.

11) Merellinen tukikohta. Alueelle on tulossa Helsingin uusi merellinen tukikohta.

12) Venesatama, veneiden talvisäilytys. Alueelle suunnitellaan venesatamaa, jossa olisi paikkoja 180 veneelle. ja 0,65 hehtaarin pysäköintialue, jota voidaan mahdollisesti hyödyntää veneiden talvisäilytyspaikkoina.

13) Uimaranta, kahvila, urheilu. Alueelle tulee virallinen uimaranta. Uimarannan yhteyteen voi rakentaa kioskin tai kahvilan, jolle on varattu rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>. Paikalle suunnitellaan myös erilaisia urheilumahdollisuuksia rannan tuntumaan.

14) Melontakeskus. Alueelle suunnitellaan melontakeskusta. Siihen liittyvälle, merellistä virkistystä tukevalle rakennukselle varattu rakennusoikeutta 450 k-m<sup>2</sup>.

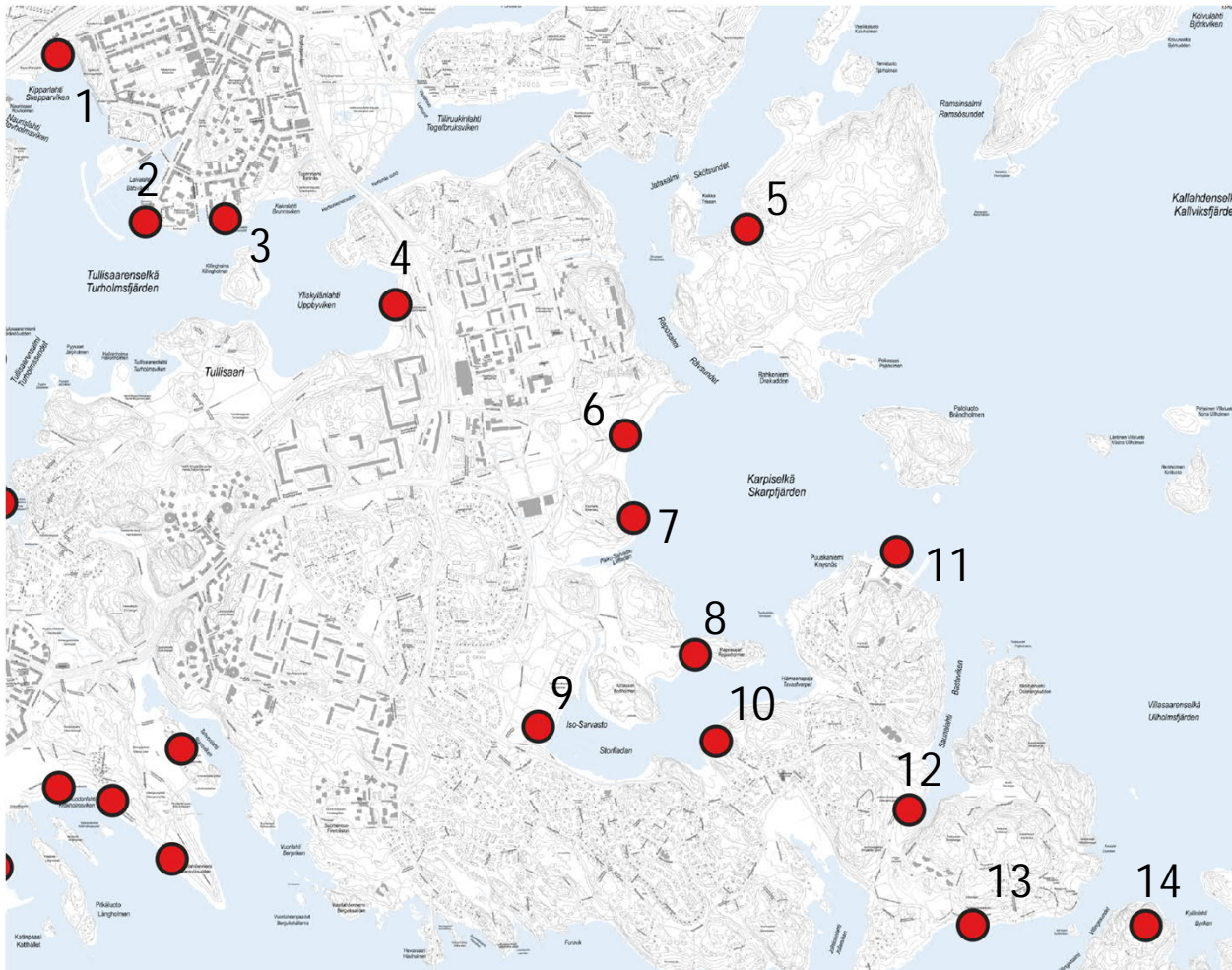
15) Kesämajoja. Alueelle saa rakentaa yhteensä 53 kesämajaa, joiden koko voi olla enintään 16 k-m<sup>2</sup> / maja.

16) Sauna. Alueelle suunnitellaan useampia rantasaunoja, joille on varattu rakennusoikeutta yhteensä 230 k-m<sup>2</sup>.

17) Ravintola. Komendantintalon yhteyteen on suunniteltu ravintolatoimintoja tai muuta vastaavaa.

18) Matkailupalvelut. Saarta kehitetään voimakkaasti. Se on tulevaisuudessa potentiaalinen paikka esim. ravintola- tai majoitustoiminnalle. Saaren satama-alueita kehitetään.

# Herttoniemenranta-Itäinen Laajasalo



1) Ranta-aktiiviteetti. Tähne on mahdollista suunnitella yksityinen sauna tai muu ranta-aktiiviteetti, mikäli Kipparlahden venesataman alue kaavoitetaan uusiksi.

2) Kahvila. Paikka rantakahvilalle, 110 k-m<sup>2</sup>. On myös mahdollista rakentaa terassi ja laituri.

3) Mahdollinen palveluiden keskittymä. Tällä paikalla on potentiaalia tulevaisuudessa kehittyä merellisten palveluiden keskittymäksi. Siellä voisi sijaita ainakin kahviloita ja mielellään myös muita merellisiä palveluita. Paikka on erityisen potentiaalinen, mikäli Killingholmaan rakennetaan silta. Tätä on pohdittu Yliskylänlahden asemakaavan muutosehdotuksessa.

4) Liiketilaa, venesatama. Yliskylänlahden asemakaavamuutos toisi alueelle yli 100 000 kerrosneliötä uutta rakentamista. Se mahdollistaisi merellisten palveluiden keskittymän rantaan venesataman ja laiturin ympärille. Tarkemmat yksityiskohdat selviävät kun kaavoitus etenee luonnosvaiheesta eteenpäin.

5) Laituri. Tässä on mahdollinen paikka yleiselle laiturille.

# Herttoniemenranta-Itäinen Laajasalo

6) Kahvila. Laajasalon uimarannalla olisi tarvetta ja mahdollisuus kahvilalle. Uimarannalle halutaan myös avata talviuintipaikka.

7) Sauna. Paikalla on rantasauna. Uusien saunojen mahdollisuutta pohditaan Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteissa. Mahdollinen toinen sijainti on Laajasalon uimaranta. RKY-kohde.

8) Kahvila. Rakennusoikeutta rantakahvilalle tutkitaan Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteissa. Alueelle pitäisi kuitenkin rakentaa infrastruktuuria.

9) Liiketilaa. Alueesta halutaan kehittää Laajasalon merellinen keskus. Tämä mahdollistaa monenlaisen uuden merellisen liiketoiminnan alueella. Esimerkiksi saunarakennuksen sijoittamista alueelle tutkitaan.

10) Melonta. Paikkaan suunnitellaan laajempaa venelaituria, mikä mahdollistaisi melojien rantautumispaikan.

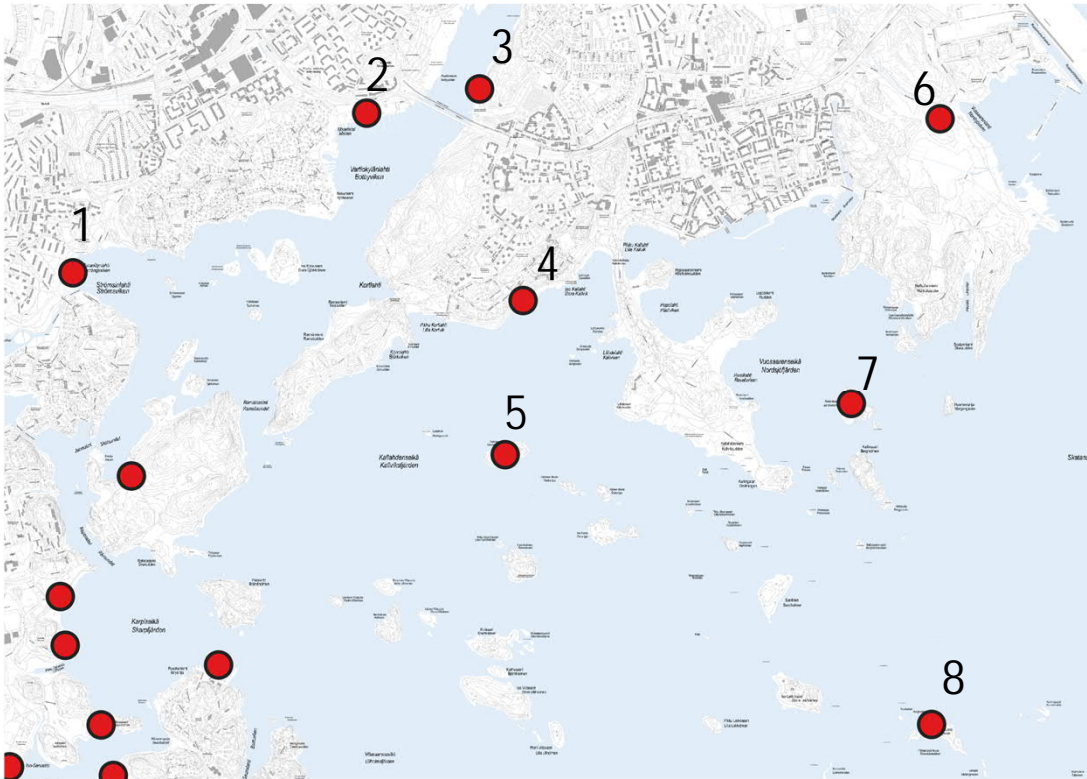
11) Vesiliikennelaituri. Alueelle suunnitellaan vesireittiliikennettä.

12) Jollaksen kartano. Kartanoaluetta kehitetään.

13) Vesiliikennelaituri. Alueelle suunnitellaan vesireittiliikennettä.

14) Vuokramajoitusta. Villingissä on suurehko alue, jolle kaava mahdollistaa matkailupalveluita, esim. vuokramajoitusta. Kaava mahdollistaa rakentamista.

# Itä-Helsinki



1) Palveluntarve. Strömsinlahden alueella olisi potentiaalia kehittyä merellisten palveluiden keskittymäksi, mutta venesatama ja rantareitti eivät tällä hetkellä lainkaan toimi yhteen. Uusille merellisille palveluille yritetään löytää paikkoja.

2) Mahdollinen keskittymä. Puotilan sataman alueella on potentiaalia olla tulevaisuudessa merellisten palveluiden keskittymä. Venesataman lisäksi suunnitteluperiaatteissa tutkitaan veneilyyn liittyvää liiketoimintaa, vierasvenesatamaa ja vesibussilaituria.

3) Talviuintipaikan kehittäminen / kahvilapalvelut.

4) Sauna. Olemassa olevan saunarakennuksen kunnostamista harkitaan. Tässä on myös mahdollinen laituripaikka.

5) Merellinen palvelu. Malkasaaresta kehitetään esteetöntä ulkoilusaarta. Saarelle on osoitettu asemakaavassa 800 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle esim. saunalle.

# Itä-Helsinki

6) Veneiden talvisäilytys. Asemakaava mahdollistaisi 0,87 hehtaarin kokoisen alueen käyttämisen veneiden talvisäilytykseen, mikä tarkoittaisi, koosta riippuen, paikkaa noin 90–270 veneelle.

7) Kahvila tai ravintola. Läntisellä Neitsytsaarella on suojeltu huvila, joka on mahdollista muuttaa esim. kahvila- tai ravintolakäyttöön.

8) Merellinen palvelu. Pihlajaluoto on kehityskohde, jonne on mahdollista sijoittaa jotain merellisiä palveluita. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu 250 k-m<sup>2</sup> uutta rakentamista.

# Vallisaari ja Kuninkaansaari



1) Hotelli tai ravintola. Saarta kehitetään tulevaisuudessa. Se on mahdollinen paikka esim. hotellille tai ravintoloille.

2) Hotelli. Saarta kehitetään. Tulevaisuudessa on mahdollista esim. hotelli tai vuokrattavia pieniä mökkejä.