



28.5..2012

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kirjaamo, PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite Lausuntopyyntö 13.3.2012

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
01.06.2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005696
Tehtäväluokka	100303
Uppgiftsklass	

Lausunto Jätkäsaaren tornihotellia koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 12101)

Asemakaavan muutos mahdollistaa 33-kerroksisen kongressihotellin rakentamisen Jätkäsaareen. Rakennus on valmistuessaan kantakaupungin korkein rakennus ja yksi Jätkäsaaren maamerkeistä. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan, mutta kerrosala nousee 11 700 k-m² ja on kokonaisuudessaan 26 500 k-m².

Kaupunkisuunnitteluviraston korkean rakentamisen raportin mukaan hotellitontti on vyöhykkeellä B, jolla korkea rakentaminen on mahdollista erityisin ehdoin. Kaupungin mukaan ehdot voidaan täyttää.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että kyseessä on rakennushanke, jolla on merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia B-vyöhykkeen ulkopuolelle Helsingin merelliseen kansallismaisemaan (A-vyöhykkeeseen). Havainnemateriaali näyttää selvästi, että rakennus poikkeaa mittakaavaltaan kokonaisuudesta. Arkkitehtuuriltaan se muistuttaa muita kansainvälisiä korkeita rakennuksia (vrt. Tukholman Kista) sen sijaan, että se vahvistaisi helsinkiläistä rakentamisen perinnettä. Korkean ja massiivisen rakennuksen sovittaminen horisontaaliseen, kapeiden kirkontornien ja savupiippujen jäsentämään kaupunkikuvaan ja maisemaan on vaikeaa ja voi osoittautua mahdottomaksi.

Hietalahden ympäristö käsittää vanhoja telakka- ja satamaympäristöjä, vanhojen kivirakennusten muodostamia asuinkortteleita sekä nuorempaa rakentamista. Ruoholahti koostuu uudehkosta asuin- ja toimistotalorakentamisesta. Asetelma on vakiintunut osaksi Helsingin historiallista kantakaupunkia. Tämä rakentamisen perinne on perustunut vakiintuneisiin periaatteisiin, joita Helsingissä on noudatettu mm. kerroskorkeuksien osalta. Hotellitorni muuttaa myös tätä arvokasta rakentamisen historian perinnettä, joka on muokannut Helsingin kaupunkikuvasta vakiintuneen osan laajempaa maisemarakennetta.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että koko pääkaupunkiseudulla on vireillä useita mittavia tornitalohankkeita, jotka murtavat seudun rakentamisen periaatteita. Tavoitteena on yleensä tehostaa yhdyskuntarakennetta sekä luoda uusia kaupunkinäkyelmiä ja

mielenkiintoisia kaupunkikuvallisia kontrasteja. Tornitaloja sijoitetaan useimmiten matalahkoon ja horisontaaliseen ympäristöön, johon ne istuvat huonosti ja jossa ne näkyvät kauas. Arkkitehtoniset mittakaavalliset ratkaisut ovat vaativia. ELY-keskus muistuttaa, että tornirakentamisen ei tulisi olla standardiratkaisu. Pelkkä rakennuksen korkeus ei riitä muovaamaan hyvää kaupunkikuvaa.

Jätkäsaaren tornihotellin korkeudella on merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön tuulisuusolosuhteisiin. Vaikutuksia tutkitaan jatkosuunnittelussa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointi on tehtävä jo kaavavaiheessa ja varmistettava, että haittojen lieventämiselle tarvittavat toimet on mahdollista toteuttaa. Tämä on tärkeää mm. lähiympäristön ja katutasojen toimintojen suunnittelussa.

Kaavakartasta ja kaavaselvityksestä alinta rakentamiskorkeutta ja tulvariskejä koskevat tiedot ovat puutteellisia ja niitä tulee täydentää. Asemakaavasta tulee käydä ilmi, mille korkeudelle meriveden pinta voi nousta aiheuttamatta haittaa rakenteille. Lisäksi kaavasta tulee näkyä alin rakentamiskorkeus, hulevesien käsittelymenetelmille varatut alueet sekä riittävästi alueen korkotasoja.

Rakentamisesta on pyydetty kaupunginmuseon lausunto.

Yksikön päällikkö


Tarja Laine

Ylitarkastaja


Brita Dahlqvist-Solin

Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0295 021 379

TIEDOKSI

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö

UUDELY / Henrik Wager, Sami Soininen

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

22.5.2012

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/ HEL 2011 - 005696

JÄTKÄSAAREN TORNIHOTELLIA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12101)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne
toimitusjohtaja

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
30. 05. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005696
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

22.5.2012

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/ HEL 2011 - 005696

JÄTKÄSAAREN TORNIHOTELLIA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12101)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

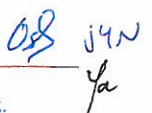
Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

JAKELU

Harjanne Risto	Sr
Hyvärinen Markku	Sr
Kivirinne Jouni	St6
Lintuvuori Jari	Sr
Saviniemi Antti	St6
Seppänen Risto	Sr
Siirto Osmo	Sr
Aiho Sami	SuH
Nieminen Jyrki	Sr
Helsingin Kaupungin kirjaamo	





Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-005696

29.5.2012	243/10/106/1060/2011
HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
31. 05. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005696
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

**LAUSUNTO JÄTKÄSAAREN TORNIHOTELLIA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12101)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20803 tonttia 1 ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.3.2012 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa 33-kerroksisen kongressihotellin rakentamisen Jätkäsaareen. Rakennus on valmistuessaan kantakaupungin korkein rakennus. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan.

Muutosalueen tontin pinta-ala on 3 215 m² ja kokonaiskerrosala on 26 500 k-m², jossa lisäystä on 11 700 k-m². Vastaavasti korkein sallittu kerrosluku kasvaa kuudestatoista kolmeenkymmeneenkolmeen."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Alueen vesijohtoverkon painetaso on noin +56 mvp, mikä ei ole riittävä tontille 20803/1 merkityn 33-kerroksisen rakennuksen ylimpiin kerroksiin. Rakennus on varustettava kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo