



16.12.2014

---

**JÄTKÄSAARI, ATLANTINKAAREN ALUEEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS  
NRO 12331**

Hankenro 2361\_1  
HEL 2011-006112

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.3.–15.4.2011**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaluonnos nähtävillä 3.11.–14.11.2014**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**LIITE**

Keskustelutilaisuuden 4.4.2011 muistio



16.12.2014

---

Jäljennökset kaikista kannanotoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 28.3.–15.4.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 28.3.–15.4.2011 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.4.2011.

#### Viranomaisyhteistyö

**Terveyskeskus** muistuttaa, että alueen terveysvaikutukset tulee selvittää riittävällä tarkkuudella, kuten suunnitelmassa on esitetty. Jatko-suunnittelussa aluetta tulee kehittää kaikkien asukkaiden terveyttä edistävänä ulkoilu- ja liikunta-alueena sekä toiminta- ja kohtauspaikkana. Erityisesti iäkkäiden ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden liikkumisen ja toiminnan vaatimukset pitää ottaa huomioon alueen kulkureittejä, aktiviteetteja ja uimarantaa suunniteltaessa. Terveyskeskuk-sella ei ole toimitilarpeita asemakaavan muutosalueella. Alueen terveyspalvelut tullaan tarjoamaan pääosin Marian sairaala-alueella, jonne tulee järjestää turvalliset kevyen liikenteen reitit.

#### Vastine

Alueen terveysvaikutuksia on arvioitu selostuksessa. Kaavaluonnos-vaiheessa asemakaavan rajausta on muutettu siten, että uimaranta ei kuulu kaava-alueeseen. Kaavan pohjaksi tehdyssä Hyväntoivonpuiston viitesuunnitelmassa tavoitteena on ollut monipuolinen ja kaikille käyttä-järyhmille suunnattu julkinen ulkotila. Rakennusvirasto käynnistää puiston yleis- ja rakennussuunnittelun yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja terveyskeskuksen mainitsemat tavoitteet tulevat ohjaamaan myös seuraavia suunnitteluvaiheita.

**Helsingin Satama** muistuttaa mielipiteessään, että suunnittelualueen maankäytön ei tule olla ristiriidassa satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa. Kaavan valmistelussa tulee selvittää osayleiskaavan mukaisen uimarannan ja täyttösaaren rakentamisen edellytykset lähti-en siitä, että välittömässä läheisyydessä on vilkas laivaliikenne ja laituri-toimintoja. Atlantinkadun tilavarauksessa tulee huomioida kaikkien liikennemuotojen tarvitsema tilantarve. Erityisesti on huomioitava matkustajasataman liikenteen luonne, määrä ja rytmitys.

Satama pitää tärkeänä, että satamaliikennettä ohjataan Tyynenmerenkadun lisäksi muille kokoojakaduille kuten Crusellin sillalle johtavalle



16.12.2014

---

Atlantinkadulle. Kokoojakadun varrella sijaitsevat rakennukset tulisivat olla muita kuin asuinrakennuksia tai ne tulisi suunnitella mahdollisimman vähän haavoittuviksi liikenteen melulle. Länsiterminaalin synnyttämä kokonaisliikennemäärä on yhteensä noin 3 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsiterminaalin matkustaja-aluksilla kulkee yhteensä noin 400 rekkaa vuorokaudessa. On huomioitava, että koko aluksen saapuva liikenne matkustajineen, autoineen, bussit sekä rekat purkautuvat samanaikaisesti sataman laituralueille ja edelleen satamasta pois päin johtaville väylille.

### **Vastine**

Kaavaa laadittaessa on huomioitu sataman tarpeet ja kaavaa on laadittu yhteistyössä sataman kanssa. Osayleiskaavan mukaisen uimarannan toteutusvaihtoehtoja tutkitaan edelleen ja sen kaavoitus on siirretty myöhäisempään vaiheeseen.

Helsingin Sataman arvioimat satamaliikenteen ennusteet ovat tärkeä lähtötieto, jota on hyödynnetty Jätkäsaaren liikenne-ennusteita laadittaessa. Matkustajasatama ja siihen liittyvät uudet liikennejärjestelyt ovat parhaillaan suunnitteilla. Satamaliikenteen jakautuminen Jätkäsaaren katuverkolle tarkentuu suunnittelun edetessä. Jätkäsaaren liikennejärjestelyiden suunnittelun lähtökohtana kuitenkin on, että Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Sataman raskas liikenne ohjataan Tyynenmerenkadun kautta Mechelininkadulle ja siitä eteenpäin Länsiväylälle. Crusellinsillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne tulee kulkemaan suurelta osin Länsisatamankatua pitkin, jos sataman sisään- ja ulosajo sijoittuu Länsisatamankadun ja Tyynenmerenkadun risteykseen. Satamaan suuntautuvaa saattoliikennettä tulee tällöinkin jonkin verran Atlantinkadulle.

Atlantinkadun suunnittelussa on huomioitu eri liikennemuodot. Raitiotie erotetaan muusta ajoneuvoliikenteestä ja kadun varteen suunnitellaan yksisuuntaiset pyörätiet.

**Ympäristökeskus** muistuttaa, että korttelien kaavoituksessa tulee arvioida Länsisatamankadun ja Atlantinkadun liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaitat ja raitiovaunuliikenteen melu-, värinä- ja runkomeluhaitat. Eteläisimpien asuinkortteleiden osalta tulee arvioida myös sataman aiheuttamat meluvaikutukset.

### **Vastine**

Ilmanlaatu- ja meluhaitat on arvioitu kaavan laadinnan yhteydessä.



16.12.2014

---

**Kiinteistöviraston geotekninen osasto** ilmoittaa lausunnossaan, että Hyväntoivonpuiston täyttö aiheuttaa viereisille rakennuksille pohjarakennuskustannuksia lisäävän vaakasuoran lisäkuormituksen. Kiinteistövirasto ehdottaa, että täytöstä aiheutuva esirakentamistarve myös maaperän kunnostustarve huomioon ottaen tarkastellaan yksityiskohdaisesti. Esirakentamistoimenpiteet kannattaa suunnitella hyvissä ajoin ja etukäteen pyrkiä pienentämään alueiden painumia pelkällä yliperkeellä.

#### **Vastine**

Atlantinkaaren asemakaava-alueen geoteknisen suunnittelun yhteydessä Hyväntoivonpuiston täyttö on otettu huomioon. Alueen toteuttamiskelpoisuus, alueellinen vakavuus mukaan lukien, on varmistettu nostamalla yleistäytön tasausta niiden korttelialueiden kohdalla, jossa varmuus ei muuten olisi ollut riittävä. Viereisille rakennuksille ei aiheudu huomattavia pohjarakennuksen lisäkustannuksia alueellisen vakavuuden varmistamisesta. Rakennusten toteutussuunnitelmissa tulee huolehtia, että rakennusten suunnittelussa ja rakenteiden mitoituksessa on huomioitu Hyväntoivonpuiston täytöstä, pelastustiestä ja korkeuseroista aiheutuva maanpaine. Hyväntoivonpuistoon ollaan teettämässä rakennussuunnitelmaa, missä yhtenä lähtökohtana on varmistaa etteivät suunnitteluratkaisut vaaranna alueellista vakavuutta. Esirakentamisen tarvetta ja menetelmiä on tarkasteltu alueen pohjarakennussuunnitelmissa ja esirakentamisen ja alueen väliaikaiskäytön koordinoitua käynnistetään asiaan kuuluvien hallintokuntien kesken.

**Rakennusvirasto** muistuttaa, että suunnittelussa tutkitaan lumien käsittely paikallisesti, kierrätyspisteet ja mitoitetaan viheralueiden toiminnot riittävästi.

#### **Vastine**

Rakennusviraston kommentit on huomioitu suunnittelussa. Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen sijainti kortteleiden yhteisille kierrätyspisteille.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)** lausuu, että Atlantinkadun liikennesuunnittelussa tulee kaikissa kohdissa varmistaa raitioliikenteelle omat ja riittävän leveät kaistat. Alueen katuverkon ja jalankulun ja pyöräilyn reittien tulee mahdollistaa joukkoliikenteen pysäkkien hyvä saavutettavuus. Jalankulun ja pyöräilyn reittien tulee kytkeä alue hyvin myös muuhun Jätkäsaaren sekä keskustaan.

#### **Vastine**

Atlantinkadun keskeltä varataan tilaa raitiotielle nykyisten suunniteluohjeiden mukaisesti. Atlantinkadun pysäkillä on yhteydet Saukonlaitu-



16.12.2014

---

rin kaava-alueelta sekä Melkinlaiturin tulevalta kaava-alueelta. Azorienkujan ja Hyvääntoivonpuiston reittien kautta raitiotiepysäkki on saavutettavissa myös Atlantinkaaren itäosasta.

Atlantinkatu on osa pyöräliikenteen pääreitiverkkoa ja kadulle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräjärjestelyt. Hyvääntoivonpuistossa kulkee pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyn baanareitti, joka liittyy aiemmin kaavoitetun puiston pohjoisosaan Länsisatamankadun ylittävän sillan kautta. Hyvääntoivonpuiston baanareitiltä on yhteydet Atlantinkadulle, Saukonlaiturin kaava-alueelle ja Melkinlaiturin tulevalle kaava-alueelle.

**Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)** toteaa, että alueelle rakennettavan raitiotieradan vaikutukset ympäristöön on huomioitava seuraavissa asioissa: raitiovaununuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustuksien vaatima tila ja kiinnitysratkaisut, sähkönsyöttöasemien, vaihdelämmityskeskusten, vaihdeohjauskeskusten ja sähkönsyöttöpistekoteloitten vaatimat tilat sekä raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja tärinä.

#### **Vastine**

Atlantinkadun mitoituksessa on huomioitu raitiotien ja pylväiden vaatima tila. Ajojohtimet ripustetaan yhteiskäyttöpylväisiin, kuten Jätkäsaarissa on ollut periaatteena. Raitiotieradan suunnitteluun liittyvissä asioissa jatketaan yhteistyötä HKL-liikelaitoksen kanssa.

Lähtökohtaisesti uudet kadut ja niille sijoittuvat raitiotiet tulisi suunnitella ja rakentaa siten, ettei raitioteiden liikenteestä aiheudu merkittävää värähtelyä asuntoihin.

**Liikenneviraston** Helsingin väyläyksikkö toteaa, että suunnittelualue sijaitsee lähellä Helsingin sataman laivaväyliä, joten alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida aluksien liikkumisesta johtuvat merenpinnan korkeusvaihtelut.

#### **Vastine**

Kaava antaa hyvät edellytykset alueen jatkosuunnittelulle. Kadut ja yleiset alueet ovat pääsääntöisesti tasossa +3,3 (N2000) tai ylempänä. Melkinlaiturin kunnostustarve tulee jatkosuunnittelussa selvittää. Laiturin mahdollisen kunnostuksen yhteydessä voidaan myös huomioida aluksien liikkumisesta johtuvat merenpinnan korkeusvaihtelut.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.



16.12.2014

---

## Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttorilla 4.5.2011. Yleisötilaisuus oli yhteinen koskien Jätkäsaaren Bunkkerin, Liikuntapuiston, Saukonpaaden, Keskus- ja palvelukortteleiden sekä Atlantinkaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Projektipäällikkö piti yleiskatsauksen Jätkäsaaren suunnittelutilanteesta, jonka jälkeen esiteltiin kaikki viisi alkavaa asemakaavahanketta. Keskustelua käytiin aina jokaisen hanke-esittelyn jälkeen. Kysymyksiä ja kommentteja esitettiin mm. julkisista ja kaupallisista palveluista, puistoon sijoittuvista toimintamahdollisuuksista, nimistöstä ja taiteesta.

## Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 3.11.–14.11.2014

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttorilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa 3.11.–14.11.2014 ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa 12.11.2014 Infokeskus Huutokonttorilla.

## Viranomaisyhteistyö

**Liikuntavirastolla, nuorisosiainkeskuksella, opetusvirastolla ja kiinteistöviraston tilakeskuksella** ei ole lausuttavaa asiasta tässä vaiheessa.

**Rakennusvalvontavirasto** toteaa, että kaavamääräyksiä on käyty läpi lupakäsittelijän ja kaavan valmistelijan kesken. Rakennusvalvonnalla ei ole tässä vaiheessa enempää lausuttavaa.

**Helsingin Energia** on kaavavalmistelijan kanssa käymässä keskustelussa esittänyt katutilan riittävän leveyden sekä kortteleiden jäähdytystarpeen huomioimisen jatkossa.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on ilmoittanut, että Länsisataman toimintojen aiheuttamaan meluun ja erityisesti pientaajuisen laivamelun torjuntaan tulee kiinnittää huomiota. Raitiolinjan liikennöinnin ja raiteiden vaihdekohtien aiheuttamat haitat asumiselle tulee arvioida esittää tarpeelliset torjuntatoimet. Koska meluselvitys oli lausuntojen kirjoittamisen aikana vielä tekeillä, ei kaavakarttaluonnoksessa esitettyjen meluntorjuntatoimien riittävyttä ollut mahdollista arvioida.

## Vastine

Kaavaehdotukseen on laadittu meluselvitys, jossa on kiinnitetty huomiota myös raitioteiden risteysiin ja vaihteisiin sekä erityisesti laivame-



16.12.2014

---

lun matalataajuisuuteen. Selvityksen perusteella on kaavaehdotuksessa annettu tarpeelliset määräykset melutorjuntatoimista.

**Sosiaali- ja terveystieteiden virasto** ilmoittaa kannanotossaan, että kortteliin 20830 on tulossa kehitysvammaisten OmaPorras -asuntoryhmä.

**Helsingin Satama** toteaa kannanotossaan että, Atlantinkaaren asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsee nykyisin Melkinlaituri, joka on tällä hetkellä kansainvälisten risteilylaivojen vierailulaiturina. Laituria tarvitaan risteilyliikenteeseen siihen asti, kunnes Hernesaareen saadaan rakennettua korvaava risteilylaituri.

Satama kaupunkikuvassa näkyvine kookkaine aluksineen tuo elämää ja sykettä Jätkäsaaren alueelle, josta kehittyy kiinteä osa elävää kanta-kaupunkia. Satama tuo alueelle myös liikennettä: laivoissa kulkevat henkilöautot, linja-autot ja rekat sekä saattoliikenne ja taksit. Lisäksi sataman olemassaolo mahdollistaa joukkoliikenteen lisääntyvän tarjonnan parantaen alueen asukkaiden palvelutasoa.

Kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa, ja asemakaavan laatimisen yhteydessä onkin tehtävä kokonaisvaltainen selvitys yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa siitä miten sataman läheisyys on otettu huomioon asemakaavassa ja sen määräyksissä. Tällöin on tarkasteltava sekä sataman liikenteen vaikutukset että ympäristövaikutukset. Selvityksessä on otettava huomioon myös asemakaava-alueen toteuttamisaikataulu suhteessa sataman toiminnan kehittymiseen.

Länsisataman ympäristövaikutuksia säätelee voimassaoleva ympäristölupa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto teki 28.3.2014 päätöksen Länsisataman uudesta ympäristöluvasta. Helsingin Satama on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka ei ole vielä ratkaissut asiaa. Ennen kuin sataman ja sen ympäristön uusia asemakaavoja hyväksytään, on välttämätöntä, että uuden ympäristöluvan ehdot tunnetaan ja niihin voidaan asemakaavoissa varautua.

Sataman toiminnan kannalta on tärkeää, että satamaan liittyvä liikenne on sujuvaa niin Jätkäsaarella kuin laajemminkin ja satama on saavutettavissa sekä Tyynenmerenkadun että Länsisatamankadun ja edelleen Crusellinsillan kautta. Atlantinkadulle satamaan liittyvää liikennettä ei ole perusteltua ohjata. Katujen liikennemääräennusteet ja katuluokitukset on tarkistettava ja täsmennettävä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa.



16.12.2014

---

Liiteaineistona olevassa liikennesuunnitelma- ja asemakaavaluonnoksessa on Atlantinkatuun liittyvien kadunnimien osalta ristiriita (Bahamankatu ja Karibiankatu).

### **Vastine**

Melkinlaiturin käytön kansainvälisten risteilylaivojen vierailulaiturina tulee korvaamaan Hernesaareen rakennettava uusi laituripaikka. Ennen uuden laiturin käyttöönottoa voidaan sataman toimintaedellytykset turvata Atlantinkaaren toteutusvaiheen ohjausekeinoin rakentamisen järjestelyillä sekä tontinluovutusehdoin.

Kaavaehdotukseen teetetyn meluselvityksen lähtökohtia on käyty yhdessä läpi Helsingin Sataman kanssa. Selvityksen perusteella kaavassa on annettu määräyksiä sekä tavanomaisen katuliikennemelun että satamatoiminnoista aiheutuvan melun huomioon ottamiseksi. Laivamelun osalta kaavassa esitetään oma äänitasoerovaatimus, minkä lisäksi rakennusluvan yhteydessä edellytetään meluselvityksellä osoitettavan laivamelun erityispiirteet huomioon ottaen ohjearvoihin perustuen riittävä meluntorjunta. Erikseen on kiinnitetty huomiota oleskeluparvekkeiden lasittamiseen meluntorjunnan sitä edellyttäessä. Kaavaehdotukseen teetettyä meluselvitystä voidaan tarpeen mukaan tarkistaa yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa.

Kaikki Yleiskaava 2002:n mukainen rakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista yhdyskuntarakennetta eheyttävää rakentamista ja on tulkittu sen vuoksi täydennysrakentamiseksi, jossa melutason yöohjearvo ulkona on 50 dB.

Atlantinkaaren asemakaava on valtuuston 2006 hyväksymän Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuinalueita sekä puistoa. Alueen eteläpuolella on satama-alue.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa selvitetään parhaillaan liikenteen sujuvuuteen liittyviä toimenpiteitä Mechelininkadun eteläpäässä, Porkkalan kadulla ja Länsisatamankadulla. Selvityksiä tehdään tiiviissä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa.

Helsingin Sataman arvioimat satamaliikenteen ennusteet ovat tärkeä lähtötieto, jota on hyödynnetty Jätkäsaaren liikenne-ennusteita laadittaessa. Matkustajasatama ja siihen liittyvät uudet liikennejärjestelyt ovat parhaillaan suunnitteilla. Satamaliikenteen jakautuminen Jätkäsaaren katuverkolle tarkentuu suunnittelun edetessä. Jätkäsaaren liikennejärjestelyiden suunnittelun lähtökohtana kuitenkin on, että Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyy-





16.12.2014

---

nenmerenkatu. Sataman raskas liikenne ohjataan Tyynenmerenkadun kautta Mechelininkadulle ja siitä eteenpäin Länsiväylälle. Crusellinsillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne tulee kulkemaan suurelta osin Länsisatamankatua pitkin, jos sataman sisään- ja ulosajo sijoittuu Länsisatamankadun ja Tyynenmerenkadun risteykseen. Satamaan suuntautuvaa saattoliikennettä tulee tällöinkin jonkin verran Atlantinkadulle.

Jätkäsaaren katuluokituksiin, katutilamitoitukseen ja liikennejärjestelyihin vaikuttavat satamaliikenteen lisäksi esimerkiksi raitioteihin liittyvät järjestelyt. Lisäksi Atlantinkadun ja Länsisatamankadun sekä mitoitus että liikennejärjestelyt ovat pitkälti määriteltä jo aiemmin hyväksytyissä asemakaavoissa ja katusuunnitelmissa. Katuluokituksia ei tässä vaiheessa muuteta.

Kadunnimet on korjattu asemakaavaehdotuksen materiaaliin.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)** esittää kannanotossaan, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Osa esitetyistä tonteista ei rajaudu katualueeseen. Tonttien liitosmahdollisuudet rakennettavaan vesihuoltoverkostoon tulee selvittää. Lisäksi hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja niiden vaatimat tilavaraukset tulee selvittää. Pumpaamoiden ja vesihuoltolinjojen toteutusaikataulu tulee ottaa huomioon.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon merenpinnan pidemmän aikavälin nousu sekä sen lyhytaikaiset vaihtelut.

### **Vastine**

Kaavaselostusta on täydennetty vesihuollon liitekartalla ja kustannusarviolla. Kaavan sanallisiin määräyksiin on lisätty ilman yhteyttä katualueeseen olevia tontteja koskeva määräys, jolla vesihuoltoliitokset voidaan toteuttaa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä on mahdollisuus tutkia hulevesien paikallista viivytystä ja hyödyntämistä puiston alueella. Rakennusvirasto käynnistää Hyväntoivonpuiston yleis- ja rakennussuunnittelun yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Pumppaamoiden ja vesihuoltolinjojen toteutuksen vaiheistamista tutkitaan kaavan lausuntovaiheessa. Kaava antaa hyvät edellytykset alueen jatkosuunnittelulle. Kadut ja yleiset alueet ovat pääsääntöisesti tasossa +3,3 (N2000) tai ylempänä.



16.12.2014

---

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)** lausuu kannanottonaan että, kaavaluonnos tukee sisällöltään Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 luonnoksen kärkitavoitteiden toteutumista.

HSL:n mukaan pyöräpysäköinnin tulee sijaita niin, että pyörän käyttö on mahdollisimman helppokäyttöistä ja houkuttelevaa. Pyöräpysäköinnin sijoittamista pysäköintitaloon tulee selvittää pyöräilyn houkuttelevuuden näkökulmasta.

Joukkoliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta tukevat liikennejärjestelyt kannattaa toteuttaa korkealaatuisina heti uutta rakennettaessa.

Suunnittelualueen kohdalla tulee liikennöimään kolme Jätkäsaaren raitiotielinjaa. Tämän vuoksi pysäkki on suunniteltava kahden raitiovaunun mittaiseksi.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan yhteistyössä HSL:n kanssa.

#### **Vastine**

LPA-kortteliin on mahdollista sijoittaa lähimpien tonttien pyöräpysäköintipaikkoja ja mahdollisesti esimerkiksi polkupyörien huoltopiste. Näiden osalta ratkaisuja voidaan tarkentaa tontin luovutusehdoissa.

Atlantinkadulla varataan tilaa raitiotielle kadun keskeltä ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Atlantinkadun raitiotiepysäkki on mitoitettu kahdelle raitiovaunulle. Joukkoliikenteen suunnitteluun liittyvissä asioissa jatketaan yhteistyötä HSL:n kanssa.

**Liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL)** kannanottona todetaan, että alueelle rakennettavan raitiotieradan vaikutukset ympäristöön on huomioitava seuraavissa asioissa: raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustuksien vaatima tila ja kiinnitysratkaisut, vaihdelämmityskeskuksien, vaihdeohjauskeskuksien ja sähkönsyöttöpistekoteloiden vaatimat tilat sekä raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja tärinä.

#### **Vastine**

Atlantinkadun mitoituksessa on huomioitu raitiotien ja pylväiden vaatima tila. Ajojohtimet ripustetaan yhteiskäyttöpylväisiin, kuten Jätkäsaarissa on ollut periaatteena. Raitiotieradan suunnitteluun liittyvissä asioissa jatketaan yhteistyötä HKL-liikelaitoksen kanssa.

Lähtökohtaisesti uudet kadut ja niille sijoittuvat raitiotiet tulisi suunnitella ja rakentaa siten, ettei raitioteiden liikenteestä aiheudu merkittävää vä-



16.12.2014

---

rähtelyä asuntoihin. Ilmäänenä julkisivuille kohdistuva melu on mallinnettu meluselvityksessä ja otettu huomioon kaavassa esitetyissä äänitasoerovaatimuksissa.

**Kiinteistöviraston** kannanotossa todetaan, että Atlantinkaaren kaava-alue on Jätkäsaaren rakentamisen kannalta varsin merkittävä, sillä se mahdollistaa tehokkaan rakentamisen sekä Jätkäsaaren läpi kulkevan Hyväntoivonpuiston eteläosan rakentamisen. Kiinteistövirasto toteaa, että Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta varten varattu alue koostuu korttelin 20830 tonteista 1-7. Muilta osin kaava-alueelle ei kohdistu tontinvarauksia.

Kortteli 20832 soveltuu lähtökohtaisesti hyvin opiskelija-, nuoriso- tai palveluasumiseen. Määräys, jonka mukaan vähintään 10 % rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua yhteis- tai muuta palvelutilaa varten, saattaa johtaa liian suurien yhteis- tai palvelutilojen syntyyn, joka heikentää tonttien kiinnostavuutta ja laskee niiden arvoa. Kiinteistöviraston mukaan tällaista asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan asia tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan. Kaksikerroksisen rakennusalan katto, joka toimii samalla korttelin asukkaiden yhteisenä pihana, on idealtaan kannatettava. Mainittu ratkaisu lisää kuitenkin rakentamiskustannuksia, mikä ei ole toivottavaa etenkin, kun korttelin tontit luovutetaan säänneltyyn asuntotuotantoon.

Kortteleiden 20828 ja 20829 yli kahdeksankerroksisten rakennusten rakentaminen lisää merkittävästi rakennuskustannuksia, vaikka tällä tavoin saavutetaankin suuri tonttitehokkuus. Kadunvarsiliiketilojen mitoitukseen tulisi kaavan jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota niin, että mainittujen tilojen koko vastaisi mahdollisimman hyvin niiden kysyntää. Tällä hetkellä kyseiset tilat ovat paikoin melko maltillisen kokoisia tonttien kokonaisrakennusoikeuteen nähden. Kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi ehdottomasti tutkia ratkaisua, joka mahdollistaisi velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin kolmena itsenäisenä ja rakennusteknisesti toiminnallisena kokonaisuutena. Jotta tämä olisi mahdollista, tulisi tutkia, voitaisiinko pysäköintilaitoksen osa-alueet tarvittaessa sijoittaa Hyväntoivonpuiston itä- ja/tai pohjoispuolelle, josta varattaisiin ala kullekin pysäköintilaitokselle (map-merkintä). Pysäköinnin järjestämisen osalta tulisi joka tapauksessa välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.

Suurkorttelin 20830 pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831, johon osoitettaneen myös korttelin 20832 velvoiteauto-



16.12.2014

---

paikat. Kiinteistövirasto katsoo, että luontevin suunnittelija ja toteuttaja korttelin 20831 pysäköintilaitokselle lienee Jätkäsaaren pysäköinti Oy.

Jätteiden hyödyntämisperiaate on samanlainen kuin jo Jätkäsaarenkalion ja Hietasaaren asemakaava-alueella sijaitsevalla hyötykäyttöalueella, jossa on vuosien 2009–2012 aikana hyötykäytetty mm. noin 55 500 m<sup>3</sup>itd pilaantuneita maita ja sedimenttejä. Hyötykäyttämällä materiaali puistossa on saavutettu arviolta 2,5 miljoonan euron säästöt. Hyötykäyttökäyttöalue vähentää kuljetus- ja vastaanotokustannuksia, päästöjä, luonnonmateriaalien käyttöä sekä tällä ratkaisulla edistetään jätelain asettamaa etusijajärjestystä.

Viherkattojen toteuttaminen ja ylläpito on rakennusteknisesti haastavaa, koska ne saattavat edellyttää erityisten kastelujärjestelmien hankkimista. Tämä johtuu siitä, että kuivunut viherkatto saattaa muodostaa potentiaalisen paloturvallisuusriskin. Näin ollen niiden rakentamisesta saattaa aiheutua vähäistä merkittävämpiä lisäkustannuksia kastelujärjestelmien ja niiden ylläpidon vuoksi. Viherkattojen toimivuutta tulisikin ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ennen kuin asiasta määrätään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kiinteistövirasto toteaa, ettei kierrätyshuoneiden ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteiden sijoittamista rakennuksiin tulisi säännellä kaavamääräyksin. Kiinteistöviraston näkemyksen mukaan tällainen asia pitäisi jättää tonttien rakennuttajien harkinnan varaan.

Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu asumista palvelevasta ja yhteiskäyttöön tarkoitettusta piha-alueesta on Jätkäsaaressa poikkeuksellinen ja se saattaa heijastua negatiivisesti tonttien kysyntään ja/tai markkina-arvoon, mikäli piha-alue ymmärretään julkiseksi tai puolijulkiseksi tilaksi.

Määräyksen, jonka mukaan niille tonteille, joille toteutetaan kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kaavan autopaikkamääräysten osoittamasta normaalista määrästä tulisi koskea yhtäläisesti kaikkia hankkeita, ei vain (Helsingin) kaupungin vuokra-asuntohankkeita.

### **Vastine**

Hyväntoivonpuiston länsipuolelle korttelia vastapäätä ollaan laatimassa kaavaa asumisen ja hyvinvointipalvelut yhdistäville palvelukortteleille. Osa palvelukortteleista tullaan kaavoittamaan toimitilaksi kysynnästä johtuen. Vanhusväestön ja palvelua tarvitsevien helsinkiläisten määrän kasvaessa on palveluasumiselle kuitenkin kysyntää. Erityisasumisen korttelialue täydentää tätä Jätkäsaaren suunniteltua arjen hyvinvoin-



16.12.2014

---

nin konseptilla toteutettavaa toimintaa. Määräystä on muutettu siten, että tila on varattava "erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa varten". Korttelin tehokas toteuttaminen edellyttää ratkaisua, jossa kortteliin ei jää varsinaista piha-aluetta. Riittävät ulko-oleskelutilat on sen sijaan mahdollista toteuttaa terasseina rakennusosan katolle. Ratkaisu on korttelin erityinen käyttötarkoitus huomioon ottaen luonteva ja yhteisöllisyyttä tukeva. Kaavamääräystä on muutettu siten, että se ei edellytä katon rakentamista pihaksi kokonaisuudessaan.

Kortteleiden 20828 ja 20829 12- ja 13-kerroksiset rakennukset ovat Atlantinkaaren alueen olennaisia kaupunkikuvallisia dominantteja: Pohjoisemman korttelin 20828 12-kerroksinen rakennus toimii Hyväntoivonpuistosta pohjoisesta avautuvan pitkän puistonäkymän päätteenä. Lisäksi rakennuksella on merkitystä laajemmassa kaupunkikuvassa sen sijoituessa näköakselille Lauttasaaren Tallberginpuistotieltä katsottaessa.

Kortteliin 20829 sijoittuva 13-kerroksinen rakennus Melkinlaiturilla on aksentti, joka päättää Hyväntoivonpuistoa rajaavien kortteleiden rintaman rantaan. Sataman suunnasta saavuttaessa rakennus toimii porttina Jätkäsaaren rakentuvaan kantakaupunginosaan. Rakennuksesta avautuu laajat näkymät kohti avomerta. Kadunvarsiliiketoimiltoille on kaavassa määrätty vähimmäisvaatimus. Tavoitteena on elävä katutila, johon kuuluvat useat pikkuliikkeet ja monipuolinen palvelutarjonta.

Kortteleiden 20828 ja 20829 kannenalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista tullaan selvittämään jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavaa on muutettu siten, että se mahdollistaa map-merkinnällä pysäköintilaitoksen sijoittamisen Hyväntoivonpuiston alle korttelin 20828 pohjoispuolelle.

Korttelin 20832 pysäköinti sijoittuu korttelin alueelle kellariin.

Kattopinnat muodostavat viidennen julkisivun rakennuksille. Kaava-alueella rakennusten korkeudet poikkeavat suuresti toisistaan, jolloin kattonäkymät ovat merkittävä osa asukkaiden kaupunkinäköä. Kattojen toteuttaminen esteettisesti miellyttävänä lisää kaupunkiasukkaiden viihtyvyyttä ja elinympäristön laatua. Viherkatot voivat olla nk. kevyitä viherkattoja, joilla on ohut maa-aineskerros ja kasvillisuutena yleensä mehikasveja, ruohoa ja sammalia. Maksaruohoa käytetään yleisesti. Kevyet viherkatot vaativat yleensä vain vähän kunnossapitoa. Esteettisten hyötyjen lisäksi viherkattoilla on muita hyödyllisiä ominaisuuksia joista merkittävimpiä ovat kattopinnan pidentynyt käyttöikä, energiansäästö paremman eristävyys ja viilentävän vaikutuksen ansiosta, hulevesipiikkien hallinta hulevesien viivytyksen ja haihtumisen myötä, il-



16.12.2014

---

manlaadun parantuminen ja äänieristävyys sekä viherympäristön luomat terveyshyödyt ja monipuolisempi biodiversiteetti. Viherkattomääräystä on muutettu siten, että se koskee kahdeksaa kerrosta matalampia rakennuksia.

Laadukain ratkaisu korttelipihojen ulko-oleskelutilojen kannalta on jätteen putkikeräysjärjestelmän keräyspisteiden sijoittaminen rakennuksiin, esimerkiksi porttikongin yhteyteen. Keräyspisteitä koskevaa määrystä on muutettu siten, että keräyspisteet "tulee integroida" rakennukseen. Tällöin keräyspisteet voidaan toteuttaa kevyen rakenteen sisään.

Kortteleiden 20828 ja 20829 korttelirakenne poikkeaa lähtökohtaisesti Jätkäsaaren ensimmäisen asemakaava-alueen perinteisestä umpikortteliratkaisusta. Kortteleiden sisäpihat lomittuvat korttelirakenteessa toisiinsa. Tavoitteena on kortteleita yhdistävä kokonaisuus, joka muodostuu mielenkiintoisesta pihatilojen sarjasta. Piha-alueelta on yhteys Hyvätoivonpuistoon. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan tarkemmin mm. yhteispihan toiminnallista jakautumista sekä hierarkiasta jakoa yksityisestä julkiseen tilaan.

Asemakaavan pysäköintimääräykset vuokra-asuntojen osalta noudattavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymiä asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeita.

**Asuntotuotantotoimisto (ATT)** ilmoittaa kannanotossaan, että kumppanuuskaavoituksen tavoitteet näyttäisivät kohteessa toteutuvan monilta osin, mutta joissakin asioissa menettelyllä ei päästy kaikkia osapuolia täysin tyydyttävään lopputulokseen. Kumppanuusprosessiin oli tarkoitettu osaksi ATT:n laatima kustannusarvio, mutta kireä aikataulu kaavaluonnoksen laatimisen loppuvaiheessa ei mahdollistanut kustannusarvion laskemista. Näin ollen myös palaute kustannuksiin vaikuttavista tekijöistä jäi puutteelliseksi.

Pysäköintiratkaisu paikoitustalossa on myönteinen kumppanuusvaiheen tuoma ratkaisumalli joka viitesuunnitteluvaiheessa toimi myös joustavasti erisuuruisille pysäköintipaikkatarpeille. ATT esitti pysäköintitalon yhteyteen toivomuksen 300–400 m<sup>2</sup> kokoisesta lähikaupaksi soveltuvasta liiketilasta, mikä ei kaavan ratkaisussa toteudu. Liiketilaa on luonnoksessa kokonaismäärältään kohtuullisesti. Eteläisimmän rakennusmassan 200 m<sup>2</sup> suuruisesta liiketilasta ATT kuitenkin esitti korkeintaan 100 m<sup>2</sup> suuruisena. Tässä kohtaa liiketilan kustannuksia kasvattavat etenkin korkeaksi määrätty kerroskorkeus sekä liiketilaan liittyvät ulkorakenteet jotka alustavasti edellyttänevät tukimuureja ym. kallistavia rakenteita.



16.12.2014

---

Maantasokerrokset on määrätty 4,5 m korkeaksi tilaksi ja tämä määräys kasvattaa rakennuskustannuksia. Asemakaavassa ei tulisi määrätä maantasokerroksen yhteistilojen rakentamisesta tonttien yhteisiksi. Yhteistilojen osalta kaavaan ei ole tarpeen merkitä minimimäärävaatimuksia, kun yhteistilojen mitoitusta ohjataan rakennusvalvonnan yhteistiloja koskevalla ohjeistuksella. Kadun varteen tulisi hyväksyä liike- / harrastetilojen lisäksi vastaaviksi tiloiksi myös muita asuntojen yhteisiä tiloja, joita voidaan luontevasti visuaalisesti avata katutilaan.

Viherkattoja koskeva kattava määräys kaikille kattopinnoille ei ole perusteltua. Viherkatto-osuudet, mikäli niitä vaaditaan, tulisi keskittää suojaisille paikoille vain silloin kun on niillä merkitystä ylempien kerrosten näkymien kannalta. Jäteputkien keräyspisteitä ei tule määrätä rakennusrunkoon vaan niiden sijoittaminen tulee voida ratkaista varsinaisessa rakennussuunnitteluvaiheessa, jolloin kaikki asiaan liittyvät tekniset ja toiminnalliset näkökulmat voidaan ottaa huomioon.

Kaavaan ei ole kirjattu dB- vaatimuksia. ATT:n käsitys on että kaavan sallima rakentaminen tulisi silloin olla mahdollista normaalein nykymääräysten mukaisin rakentein sekä tavanomaisin lasitetuin parvekkein.

ATT:n näkemyksen mukaan kumppanuusprosessissa kesken jääneisiin asioihin tulee kiinnittää jatkossa erityistä huomiota, jotta kumppanuuskaavoituksen tavoite sujuvasta ja toteutuskelpoisesta rakentamishankkeesta toteutuisi.

### **Vastine**

Kumppanuusprosessi ATT:n kanssa jatkuu kaavan lausuntovaiheessa. Kaavaan merkittyä pysäköintilaitokselle osoitettua rakennusalaa on väljennetty, siten, että se mahdollistaa n. 300 m<sup>2</sup> kokoisen liiketilan. Eteläisin rakennus sijaitsee puiston päätteenä olevalla Melkinlaiturin rantabulevardilla, josta on tarkoitus kehittää houkutteleva julkinen ulkotila meren äärelle sijoittuvine kahviloineen ja ravintoloineen. Terassit kuuluvat olennaisena osana rantabulevardin katukuvaan. Ulkorakenteet liittyvät tontin rakennussuunnitelmaan. Maantasokerroksen vähimmäisvaatimus on muutettu 4,0 m korkeaksi Länsisatamankadun varrella. Asemakaavamääräystä on muutettu siten, että se ei määrää yhteistiloja rakennettavaksi tonttien yhteisiksi. Yhteistiloista määrätään edelleen kaavassa, rakennusvalvontavirasto antaa asiasta ohjeita. Kaavaa määrää kadun varrelle ensisijaisesti sijoitettavista tiloista, joihin on lisätty talopesulat.



16.12.2014

---

Viherkattomääräystä on muutettu siten, että se koskee kahdeksaa kerrosta matalampia rakennuksia. Esteettisten hyötyjen lisäksi viherkatoilla on muita hyödyllisiä ominaisuuksia, joista merkittävimpiä ovat kattopinnan pidentynyt käyttöikä, energiansäästö paremman eristävyyden ja viilentävän vaikutuksen ansiosta, hulevesipiikkien hallinta hulevesien viivytyksen ja haihtumisen myötä, ilmanlaadun parantuminen ja äänieristävyys sekä viherympäristön luomat terveyshyödyt ja monipuolisempi biodiversiteetti.

Jäteputkien keräyspisteitä koskevaa määräystä on muutettu siten, että keräyspisteet tulee integroida rakennukseen. Tällöin keräyspisteet voidaan toteuttaa kevyen rakenteen sisään.

Kaavaehdotusta on täydennetty teetetyn meluselvityksen perusteella. Ulkovaipan ääneneristävyysmitoituksessa ja parvekkeiden lasituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota matalataajuisen laivameluun.

**Rakennusvirasto** toteaa kannanotossaan, että pilaantuneiden maiden sijoitukseen tarkoitettujen kapselin rakenteet ja mahdollinen muiden alueiden maapaine tulee huomioida tonttien rakenteita suunniteltaessa. Kaavamääräyksillä tulee varmistaa, että vastuu tonttien maarakenteiden riittävästä mitoituksesta kuuluu kiinteistöille. Pohjarakentamisolosuhteet ja maapaine tonttien rajalle tulee tutkia jo kaavoitusvaiheessa ja kaavaan on merkittävä tarvittavat määräyksen maapaineen kestävästä rakenteiden mitoituksesta.

Pääsääntöisesti kansirakenteet tulee sijoittaa tonteille. Jos katualueen alle sijoitetaan kiinteistöjen rakenteita, tulee kaavamääräyksissä ilmoittaa katurakenteilta vaadittava kantavuus ja mitoitus. Myös kunnallistekniikan läpivientien tekninen järjestäminen ja mahdollisesti syntyvät rasitteet tai vastuunjako korjauskustannuksista on selvitettävä asema-kaavoituksen yhteydessä.

Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota koko alueella. Hulevesien purkupiste tulee määritellä mahdollinen uimapaikka huomioiden. Jatkotyössä voidaan tutkia hulevesiaiheiden sijoittamista puistoon.

Hyväntoivonpuiston liittyminen Melkinlaituriin tulee tutkia uudelleen. Selkeämpää olisi, jos Melkinlaituria levennettäisiin korttelialueiden reunojen linjaan asti. Melkinlaiturin suojelumerkinnän tulee mahdollistaa laituirakenteiden kunnostaminen turvallista käyttöä varten sekä mahdollistaa toimiva ylläpito.





16.12.2014

---

Puistoja tulee voida tulevaisuudessa kehittää käyttäjätarpeiden ja olosuhteiden muuttuessa. Siksi puistoalueiden toiminnot ja reitit sekä kaikki istutuksia ja puita koskevat määräykset tulee merkitä ohjeellisina. Johdinpylväiden osalta on poistettava kasvillisuutta koskevat määräykset. Nämä asiat voidaan esittää lähiympäristöohjekorteissa.

Pelastusreiteiksi kaavamääräyksellä osoitetut puistokäytävien perustaminen ja toteutus tulee olla pelastusreittiä käyttävien kiinteistöjen vastuulla.

Asemakaava-alueen kustannusarvio ei ollut käytettävissä tätä lausuntoa laadittaessa. Kaavataloutta tulee tutkia koko suunnitteluprosessin ajan, jotta esitettyjen ratkaisujen kustannusvaikutuksia voidaan seurata ja tarvittaessa vaikuttaa niihin. Kustannusvaikutuksiin tulee paneutua laadittaessa kaavaehdotusta.

### **Vastine**

Atlantinkaaren asemakaava-alueen geoteknisen suunnittelun yhteydessä Hyväntoivonpuiston täyttö on otettu huomioon. Alueen toteuttamiskelpoisuus, alueellinen vakavuus mukaan lukien, on varmistettu nostamalla yleistäytön tasausta niiden korttelialueiden kohdalla, jossa varmuus ei muuten olisi ollut riittävä. Viereisille rakennuksille ei aiheudu huomattavia pohjarakennuksen lisäkustannuksia alueellisen vakavuuden varmistamisesta. Selostusta on täydennetty pohjarakentamista koskevassa kappaleessa seuraavasti: "Rakennusten toteutussuunnitelmissa tulee huolehtia, että rakennusten suunnittelussa ja rakenteiden mitoituksessa on huomioitu Hyväntoivonpuiston täytöstä, pelastustiestä ja korkeuseroista aiheutuva maanpaine." Hyväntoivonpuistoon ollaan teettämässä rakennussuunnitelmaa, missä yhtenä lähtökohtana on varmistaa, etteivät suunnitteluratkaisut vaaranna alueellista vakavuutta. Esirakentamisen tarvetta ja menetelmiä on tarkasteltu alueen pohjarakennussuunnitelmissa ja esirakentamisen ja alueen väliaikaiskäytön koordinoitua käynnistetään asiaan kuuluvien hallintokuntien kesken.

Kiinteistöille kuuluvien kadunalaisten rakenteiden rakentamista ohjataan toteutusvaiheessa erillisin ehdoin ja sopimuksin. Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakenteiden mitoituksia. Kaavaselostukseen otetun Pysäköinti alle on lisätty huomio kansirakenteiden kantavuudesta ja korkeustasosta. Tonttitalouden yhteydessä on viitattu rakennusviraston suunnitteluohjeeseen, sekä tuotu ilmi mahdolliset kustannusvaikutukset tonteille yleisten alueiden osalta myös puiston pelastusreiteillä.



16.12.2014

---

Jatkosuunnittelun yhteydessä on mahdollisuus tutkia hulevesien paikallista viivytystä ja hyödyntämistä puiston alueella. Rakennusvirastossa käynnistetty Hyväntoivonpuiston yleis- ja rakennussuunnittelu tehdään virastojen välisenä yhteistyönä. Mahdollinen uimapaikka otetaan huomioon hulevesiviemäriverkoston jatkosuunnittelussa.

Melkinlaituria on levennetty korttelialueiden reunaan ulottuvaksi. Melkinlaituria koskeva määräys on lievennetty muotoon "Säilytettävä laiturin rakennettaessa on huomioitava laiturin nykyiset perustusrakenteet ja varmistettava perustusrakenteiden varmuuden ja rakenneteknisen toimivuuden säilyminen."

Istutettavat alueen osat on muutettu sijainniltaan ohjeellisiksi. Atlantinkadulle merkityt puurivit sekä köynnösristikkopylväät noudattavat samaa merkintätapaa, jota on käytetty kokoojakaduilla Jätkäsaaren aiemmin valmistuneissa asemakaavoissa. Puiden ja muun kasvillisuuden tarkempi sijoitus, määrä ja muotoilu istutettavilla alueilla ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisille alueille istutettavalla kasvillisuudella on tärkeä merkitys tuulen suojan muodostajana ja ympäristön viihtyisyyden parantajana myös talvikäytössä. Tämä korostuu etenkin Atlantinkadulla ja kaava-alueen eteläisissä osissa, jotka ovat meren läheisyyden vuoksi tuulille erityisen alttiita alueita. Osayleiskaavan ja baa-verkon mukainen Hyväntoivonpuiston pääreitti on merkitty sijainniltaan likimääräisenä, ja muut puiston alueelle sijoittuvat reitit on tarkistettu ohjeellisiksi.

Asemakaavaehdotusta laadittaessa on laadittu sekä itä-, että länsiosalle pohjarakennussuunnitelma joiden pohjalta on määritetty kustannusarviot yleisten alueiden esirakentamisesta sekä kaupungin osuus tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisesta. Asemakaava-alueen toteuttamisesta on kokonaisuudessaan arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia noin 19 miljoonaa euroa ilman Melkinlaiturin mahdollista kunnostamista tai uusimista. Tonttituloja alueelta on arvioitu saatavan noin 90–110 miljoonaa euroa joten kaava-alueen toteuttamista voidaan pitää kokonaistaloudellisesti kannattavana.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavaluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavan valmistelija oli tavattavissa 12.11.2014 Infokeskus Huutokonttorilla. Yleisö oli erityisesti kiinnostunut tulevien asuntojen hallintamuodosta.

**JÄTKÄSAAREN BUNKKERIN, LIIKUNTAPUISTON, SAUKONPAADEN, KESKUS- JA PALVELUKORTTELEIDEN SEKÄ ATLANTINKAAREN ASUKASTILASUUS****Paikka:** Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttori**Aika:** 4.4.2011, klo 18.00 – 20.00**Läsnä:** Juha-Pekka Turunen, ksv, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja  
Matti Kaijansinkko, ksv, projektipäällikkö  
Pia Sjöroos, ksv, arkkitehti  
Teo Tammivuori, ksv, arkkitehti  
Kirsi Rantama, ksv, arkkitehti  
Jari Huhtamäki, ksv, arkkitehti  
Anna Nervola, ksv, liikennesuunnittelija  
Timo Laitinen, taske, projektinjohtaja  
Max Takala, taske, projekti-insinööri  
Outi Sännti, taske, projekti-insinööri  
Antti Salaterä, liv, suunnittelupäällikkö**Muut osallistajat:** noin 40 naapuruston asukasta ja muuta hankkeesta kiinnostunutta.**Tilaisuuden kulku**

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden ja esitteli kaupungin edustajat sekä illan ohjelman. Matti Kaijansinkko piti yleiskatsauksen Jätkäsaaren suunnittelutilanteesta jonka jälkeen esiteltiin kaikki viisi alkavaa asemakaavahanketta. Keskustelua käytiin aina jokaisen hanke-esittelyn jälkeen.

Tähän muistioon on kirjattu yleisön esittämät kommentit ja kysymykset.

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- missä vaiheessa on Bunkkerin liikuntatilojen suunnittelu ja vieläkö esimerkiksi liikunta-seurat voivat esittää toiveitaan?
- millaiset julkisivut Bunkkeriin tulee? Onko ankarat sääolosuhteet otettu huomioon seinien suunnittelussa?
- millaisia kaupallisia palveluja alueelle tulee?
- onko nyt varmaa, että Jätkäsaareen saadaan yläkoulu? Tämän kokoisessa kaupunginosassa pitää olla oma yläkoulu!
- kuinka suuri Bunkkeriin suunnitellusta kirjastosta tulee? Voisiko tietotekniikkaa hyödyntämällä saada pienestäkin tilasta enemmän irti?
- pystyykö urheilupuistossa lenkkeilemään? Olisi hyvä, että esimerkiksi ennen sisätreenejä voisi käydä juoksemassa hyvän lämmittelylenkin ulkona
- tuleeko puistoon myös ulkoliikuntatelineitä ja välineitä?
- onko liikuntapuistoon mahdollista tehdä hiihtolatua lumisina talvina?

6.4.2011

---

- liikuntapuistoon on suunniteltu kuplahalli - tuleeko sen alle jäädytettävä luistelukenttä?
- tuleeko Jätkäsaareen terveyskeskusta?
- jos ei tule terveyskeskusta, niin voisiko mallia ottaa muualta niin sanotuista terveyskioskeista, joissa olisi siis terveydenhoitajan palveluja ja joskus ehkä lääkärikin?
- mihin tulee alueen ruokakaupat?
- onko jo tiedossa mitä Sonkin noppaan tulee?
- mitä tapahtuu Messitytönkujan pysäköintilaitokselle?
- Jätkäsaaresta tulee iso kaupunki, kyllä palvelut pitäisi olla sen mukaiset: koulut, terveyskeskukset ynnä muut
- miten käy nykyisen agility -radan, siirtyyhän se muualle?
- esitetty tontin väliaikaiskäyttösuunnitelma on hyvä!
- keskuskorttelin suunnitteluun liittyneessä työpajassa korostui selkeästi yhteisöllisyys ja ruuan laitto ja ruokailumahdollisuudet yhdessä. Tullaanhan nämä tulokset huomioimaan jatkosuunnittelussa?
- miten uimismahdollisuudet kanavassa turvataan jatkossa? Osa tikkaista on mennyt rikki talven jäissä, kuka ne korjaa
- kuinka korkeita keskuskorttelin talot olisivat?
- tuleeko alueelle kappeli ja jos, niin mihin?
- missä alueen nimet on mietitty ja päätetty? Kuka ne on keksinyt?
- alueella on paljon kulttuuri- ja musiikkitoimintaa. Tuleeko mitään ulkoesityslavaa jossa muusikot voisivat esiintyä?
- lumilautailua varten tulisi saada half pipe
- uimala ajatus on hyvä - siellä voisi olla makeaakin vettä eikä vaan merivettä
- tuleeko alueelle taidetta, esimerkiksi patsaita?

---

**Postiosoite**PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi**Käyntiosoite**Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566