



Asia tulee käsitellä 3.3.2015

5

Lausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle Jätkäsaaren Atlantinkaaren asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12331

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Lausuntoehdotus

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon.

Atlantinkaaren alueen rakentaminen jatkaa kantakaupungin laajenemista Jätkäsaareen. Alue tukeutuu vahvasti julkiseen raideliikenteeseen, mikä yhdessä tiiviin kaupunkirakenteen kanssa on hyvin kannatettavaa.

Kaava-alueelle aiheutuu melua satamatoiminnasta sekä auto- ja raitioliikenteestä. Satamasta aiheutuvan melun torjunta on haasteellista erityisesti yöaikaan laivamelun pienitaajuisuuden vuoksi. Kaavoituksen rooli meluhaittojen ehkäisemisessä on erittäin merkittävä tilanteessa, jossa asuminen tuodaan toimivan sataman lähietäisyydelle. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon satamatoimintojen tuleva merkittävä kasvu ja siitä aiheutuva melun lisääntyminen, mikä tulee huomioida meluntorjuntatoimien mitoituksessa. Jälkikäteen mahdollisten meluhaittojen torjuminen on lähes mahdotonta, jos otetaan huomioon sataman toimintaedellytysten turvaaminen. Kaavaehdotuksen materiaalista on hyvin vaikea saada kokonaiskuvaa satama-alueen ja sen ympäristön rakentumisesta sekä tulevista kasvuennusteista ja niiden vaikutuksista kaavaratkaisuun.

Kaava-alueelta on laadittu meluselvitys, jossa osoitetaan laivameluntorjunnan perusratkaisut. Meluselvityksen mukaan asuinkorttelit on mahdollista suunnitella jatkossa siten, että laivamelu pysyy hyväksyttävällä tasolla sekä sisätiloissa että pääsääntöisesti myös ulko-oleskelualueilla. Alueelle kohdistuva yöaikainen laivamelu ei mahdollista laivojen yöpymistä laiturissa LJ8. Laivamelua vastaan annettujen äänitasoerovaatimusten riittävyttä olisi kuitenkin hyvä vielä tarkastella huomioiden satamatoimintojen kasvu. Kaavaselostuksen mukaan asuinkortteleihin muodostuu väijäämättä asuntoja, jotka avautuvat meluisaan suuntaan. Ympäristölautakunta ei pidä hyväksyttävänä asuntojen aukeamista yksinomaan voimakkaan yöaikaisen laivamelun suuntaan, vaan asuntojen tulisi aueta myös hiljaisempaan suuntaan. Erityisesti makuuhuoneiden sijoittaminen pois päin laivamelusta olisi suositeltavaa. Laivamelun suuntaan avautuvat parvekkeet ovat myös ongelmallisia, ja niiden meluntorjunta



tulee vaatimaan erityistä suunnittelua. Lähtökohtaisesti riittävä meluntorjunta tulee varmistaa kaavavaiheessa. Laivamelun erityispiirteiden vuoksi rakennuslupavaihetta koskeva selvitysten täydentämistä edellyttävä asemakaavamääräys on kuitenkin perusteltu. Ulkovaipan rakenteiden riittävä äänieristys laivamelua vastaan on tarpeen varmistaa vielä erikseen jatkosuunnittelussa, jotta erityisesti sisätilojen asumisterveellisyys ja -viihtyisyys voidaan taata. Julkisivujen äänieristävyys laivamelua vastaan tulee suunnitella tätä tarkoitusta varten laaditun mitoitusmenettelyn periaatteiden mukaisesti. Yöaikaisena sisämelun ohjearvona pienitaajuiselle laivamelulle tulee käyttää arvoa 25 dB.

Atlantinkadun auto- ja raitioliikenne aiheuttaa korkeimmillaan 68 dB julkisivuun kohdistuvan melutason. Atlantinkadun puoleisilla julkisivuilla, joihin ei kohdistu äänitasoero vaatimusta laivamelua kohtaan, tulisi parvekkeet määrätä lasitettavaksi meluntorjunnallisista syistä. Paikoitellen melutaso on niin voimakas, että parvekelasitukselta vaaditaan ns. tavanomaista parempaa ääneneristävyyttä. Äänitasoero vaatimus Atlantinkadun puolella ei ole laskennallisesti täysin riittävä kaikilta osin ja äänitasoero vaatimuksia tulee siten tarkistaa ottaen myös huomioon satamatoimintojen ja siihen liittyvän liikenteen kasvu. Vaikka keskiäänitasojen laskennassa on huomioitu risteykset ja vaihteet, tulee rakenteiden ääneneristävyyden mitoitus kiinnittää niiden kohdilla erityistä huomiota.

Kortteleiden sisäpihat jäävät pääosin hyvin melulta suojaan. Asuinkerrostalokorttelit rajautuvat Hyväntoivonpuistoon asuntokohtaisten pihojen kautta. Osalla näistä alueista, joille tulee sijoittaa asuntokohtainen piha, ylittyy melutason päivä- ja yöaikainen ohjearvo. Tällaisia pihvoja ei voida pitää hyväksyttävänä.

Kaavaehdotusta tulisi täydentää niin, että asemakaava mahdollistaisi kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian tuotannon vastaavasti kuin muissa Jätkäsaaren jo voimassa olevissa asemakaavoissa.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 9.3.2015 mennessä.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Jätkäsaarella ja alue on täysin meritäyttöjen aluetta osana Jätkäsaaren satamaa. Tällä hetkellä asemakaava-alue on rakentamatonta satamakenttää. Atlantinkaaren kaava-alueen pohjoispuolelle rakentuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Eteläpuolella toimii Jätkäsaaren matkustajasatama. Alue liittyy etelässä Ahdinaltaan välityksellä avomereen ja on Helsingin oloissa erittäin tuulinen.



Jätkäsaaren osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista, pääosin asumiseen osoitettua aluetta sekä puistoa. Rakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja sekä toimi- ja liiketiloja. Asemakaavan muutos on oikeusvaikutteisen Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

Atlantinkaaren asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa kantakaupungin laajenemista Jätkäsaareen. Jätkäsaaren vaiheittain rakentuvat osa-alueet suunnitellaan luonteeltaan, kaupunkikuvaltaan ja tehokkuudeltaan erilaisiksi.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen Hyväntoivonpuiston eteläosan, siihen rajautuvien rajautuvien asuinkortteleiden ja Atlantinkadun rakentamisen Atlantinkaaren osa-alueelle. Yhteenlaskettu asuinkerrosala on 112 570 k-m², joka vastaa noin 2 500 uutta asukasta.

Alueelle suunnitellaan erilaisia korttelityyppejä. Länsisatamankadun varrelle Hyväntoivonpuiston itälaidalle on suunniteltu suurkortteli, jossa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–13-kerroksisina. Korttelin pysäköinti on sijoitettu erilliseen pysäköintitaloon. Länsisatamankadun varrelle alueen koillisnurkkaan on suunniteltu erityisasumisen korttelialue.

Hyväntoivonpuiston länsilaidalle Atlantinkadun varrelle on suunniteltu kaksi asuinkorttelia, jotka liittyvät toisiinsa yhteisten sisäpihojen kautta. Kortteleissa rakennukset vaihtelevat kerrosluvuiltaan 3–13-kerroksisina. Korkeimmat 12- ja 13-kerroksiset rakennukset sijoittuvat kortteleiden kärkiin, toinen puiston toinen meren äärelle. Kortteleiden pysäköinti on sijoitettu kannenalaisiin tiloihin.

Hyväntoivonpuistosta suunnitellaan korkeatasoinen kaupunginosapuisto. Puisto muodostaa Jätkäsaaren keskelle laajan autottoman vyöhykkeen. Puiston halki on linjattu esteetön jalankulun ja pyöräilyn pääreitti. Suunnittelualue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen.

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi



3.3.2015

Ysp/5

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 selostus, päivätty 16.12.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 kartta, päivätty 16.12.2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano