

Ahdinaltaan vesialue

20. kaupunginosa Länsisatama

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 8.12.2020
Diaarinumero HEL 2022-011884
Hankenumero 3141_7
Asemakaavakartta nro 12842

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaava koskee:
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari)
vesialuetta

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari)
vesialuetta

Kaavan nimi:
Ahdinaltaan vesialue, asemakaava ja asemakaavan muutos

8.12.2020 asti Ahdinaltaan asemakaava, nro 12655,
hankenumero 3141_4, diaarinro HEL 2019-005705

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.5.2020
Kaupunkiympäristölautakunta: 8.12.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.12.2021–28.1.2021
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 5.11.2024
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Matti Kajansinkko, tiimipäällikkö

Teo Tammivuori, arkkitehti

Janni Backberg, arkkitehti

Kaavapiirtäminen:

Hilpi Turpeinen, suunnitteluavustaja

Annikki Vartiainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri

Katariina Hämäläinen, projektinjohtaja

Lasse Toivanen, projektinjohtaja

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Paula Hurme, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Jarkko Nyman, projektipäällikkö

Pekka Leivo, yksikön päällikkö

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö

Matti Neuvonen, erityisasiantuntija

Kati Immonen, erityisasiantuntija

Yleiskaavoitus:

Anne Karlsson, tiimipäällikkö

Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija

Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija

Kristiina Hyväri, yleiskaavasuunnittelija

Iiris Karvinen, yleiskaavasuunnittelija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies

Kalle Rantala, geotekninen asiantuntija

Rakennusvalvontapalvelut:

Juha Sundqvist, arkkitehti

Erkki Hassinen, tarkastusinsinööri

Pelastuslaitos:

Pulmu Waitinen, palotarkastaja - asiantuntija

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Petri Angelvuo, yksikön päällikkö

Kaupunginkanslia:

Max Takala, projektijohtaja

Minna Maartola, kehitysjohtaja

Muut viranomaistahot

Helsingin Satama Oy:

Ari Parviainen, tekninen päällikkö

Tero Sievänen, suunnitteluinsinööri

Sanna Supponen, satamainsinööri

Rakennuttajakumppanit:

Bluet Oy

Hankesuunnittelu

Huttunen-Lipasti arkkitehdit, Santeri Lipasti, arkkitehti safa

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	8
ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
Tavoitteet	8
Mitoitus.....	9
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	9
Liikenne.....	12
Palvelut	14
Esteettömyys.....	14
Luonnonympäristö.....	15
Tuulisuus.....	15
Aaltoilu	15
Ekologinen kestävyys.....	16
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	17
Ympäristöhäiriöt	19
Ympäristöterveys / Uimaveden laatu.....	19
Nimistö	20
Vaikutukset.....	21
TOTEUTUS.....	26
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	27
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	29

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Jätkäsaaren osayleiskaavasta
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennekaavio

4 Viitese suunnitelmat:

- Ahdinaltaan kelluva kylpylä, asemapiirustus 10.6.2021
- Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma 13.1.2022
- Atlantinaukion yleissuunnitelma 13.8.2018 WSP Oy

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin kaupunki, Ahdinaltaan aallokkotarkastelu selvitys, 9.6.2022, Ramboll Finland, Oy Akateemiset Konsultit.
 - Helsingin kaupunki, Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, 13.1.2022, Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Ahdinaltaan ympäristön ja Valtamerilaiturin asema-kaavat, Esi- ja rantarakentamisen yleissuunnitelma, 10.12.2021, Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Ahdinaltaan uimaveden laadun tutkimus vuosina 2021–2022, 1.3.2023 Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Ahdinaltaan uimarannan riskinarvio, 22.12.2023, Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Melkinlaiturin kunnostuksen yleissuunnittelu, Aallonvaimennusrakenteiden vaihtoehtotarkastelu, 1.2.2020, Ramboll Finland Oy, Oy Akateemiset Konsultit.
 - Helsingin kaupunki, Ahdinaltaan esirakentaminen, 16.8.2018, Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Ahdinaltaan asemakaava-alue, korttelit 20826 ja 20827 Pohjarakentamisen yleissuunnitelma, 30.10.2018, Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, Jätkäsaari, Ahdinallas, Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, 14.5.2019, Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Jätkäsaari, Ahdinaltaan maaperän pilaantuneisuustutkimus, 5.4.2018, Ramboll Finland Oy
 - Helsingin kaupunki, Melkinlaituri, Ympäristömeluselvitys, 5.4.2018, Akukon Oy
-

- Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Ahdinallas, Jätkäsaari, Kaava-alueet AK5, AK6 ja AK7, Sedimenttitutkimus, 16.10.2014, Vahanen Environment Oy
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee satama-, katu- ja vesialueita, jotka sijaitsevat 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) Tyynenmerenkadun ja Melkinlaiturin välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kelluvan kylpylän sekä yleisen uimarannan ja näihin liittyvien tukitoimintojen rakentamisen. Lisäksi Melkinlaiturin varteen on sijoitettu uusi vesibussilaituri.

Kaavaratkaisu on tehty koska rakentaminen tällä paikalla toimii puskurialueena Jätkäsaaren asuinalueen ja satama-alueen välillä ja on syytä saada toteutettua alueen muun rakentamisen tahdissa.

Tavoitteena on luoda Hyväntoivonpuiston päätteenä olevan Ahdinallan alueelle seudullisesti merkittävä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen alue.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan tiiviisti rakennetun kaupunkiympäristön, teknisesti haastavan rakennuspaikan sekä monipuolisten vapaa-ajan palveluiden kehittämisen yhdistäminen kumppanuuskaavoituksen keinoin.

Alueelle on suunniteltu yleinen uimaranta sekä kelluva vapaa-ajan toimintojen keskus huoltotiloineen.

Uutta vapaa-ajan toimintojen kerrosalaa on 725 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennekaavio, jonka mukaan päivitetään jo laadittuja suunnitelmia Tyynenmerenkadulle ja Länsisatamankadulle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Ahdinallas ja sitä ympäröimä rakentaminen muodostaa toiminnoiltaan aktiivisen ja viihtyisän päätteen Hyväntoivonpuistolle sekä vastaa asukkaiden toiveisiin uimapaikasta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen maat. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kumppanuuskaavoitus-hanke. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu suunnitteluvarauksen saaneiden toteuttajayhteistyöliittymien kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Tavoitteena on luoda Hyväntoivonpuiston päätteenä olevan Ahdinallan alueelle seudullisesti merkittävä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen alueeksi.

Tämä asemakaava on osa suurempaa asemakaavakokonaisuutta, johon kuuluivat oas-vaiheessa Jätkäsaaren Kirjo, pysäköintilaitos Royal-Park, Mailapelitorni sekä Royal-Areena. Ahdinaltaan vesialue erotettiin omaksi kaavakseen hankkeiden aikataulujen sekä uimaveden laadun varmistamisen takia. Muut alueen asemakaavat ovat vahvistuneet, mutta suhdannesyistä ainoastaan pysäköintilaitos on rakennettu.

Ahdinaltaan ympäristöstä on tavoitteena kehittää koko kaupunginosaa palveleva merellinen oleskelualue palveluineen. Ranta koostaa käyttäjiä niin matkustajasatamasta, Jätkäsaaren asuinalueilta kuin muualtakin kaupungista, ja sillä on potentiaalia muodostua Helsingin oloissa ainutlaatuiseksi vetovoimakohteeksi. Ahdinlaiturista ja Valtamerilaiturista yhdessä Melkinlaiturin kanssa muodostuva rantapromenadi liittyy osaksi kantakaupungin rantoja kiertävää virkistysreittiä. Allasympäristön liittyminen Hyväntoivonpuiston eteläosaan on merkittävä solmukohta, jossa puisto, rantapromenadit ja matkustajasataman alue kohtaavat. Satama-allas toimii nauhamaisen Hyväntoivonpuiston päätteenä ja huipentumana.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään liikkumisen tarjoamista palveluna, kaupunginosia kehitetään monipuolisina sekä varataan alueita yritystoiminnan tarpeisiin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa sekä siten, että Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan ja tavoitteena on Helsinki, joka on varautunut sään ääri-ilmiöihin ja niiden välillisiin vaikutuksiin.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 39 505 m².

Kaavaratkaisun myötä rakennusalojen kerrosala kasvaa 725 km²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on käytöstä poistunut satama-allas, tilapäisiä satamaliikenteen järjestelyjä.

Kadut ja aukiot

Ahdinaltaan asemakaava-alueen julkiset ulkotilat muodostuvat alasta kiertävästä rantapromenadista, uimarannasta sekä Valtamerilaiturin eteläisessä päätteessä sijaitsevasta aukiosta. Yleisten alueiden kaupunkikuvallisissa ratkaisuissa lähtökohtina ovat urbaani merenrantatunnelma ja satama-alueen läheisyys. Tavoitteena ovat laadullisesti korkeatasoiset ulkotilat, jotka mahdollistavat viihtyisän oleskelun.

Satama-altaan pohjoispäässä sijaitseva Ahdinranta on luonteeltaan väljää jalankulun, pyöräilyn ja oleskelun aluetta, joka liittyy saumattomasti Melkinlaiturin rantapromenadiin. Ahdinrannasta aukeaa näkymä kohti avomerta, ja rantaan osuu aurinkoa iltapäivästä iltaan asti. Ahdinrannan oleskelutilaa rytmittävät rantaympäristöön sopivat istutukset

Rantapromenadi jatkuu aukiomaisena Valtamerilaiturille, joka sijaitsee jo vahvistuneella asemakaava-alueella. Valtamerilaiturilla jalankulku kulkee alemmalla tasolla meren ääressä, ja portailla tasataan tasoeroa rantapromenadin ja liikerakennusten korttelialueen välillä. Leveät portaat aukeavat ilta-auringon suuntaan, ja ne ovat merkittävä osa rannan julkista tilaa. Valtamerilaituri päättyy etelässä aukioon, jolle saa sijoittaa liikuntatoimintoja, kuten voimaharjoittelulaitteita. Olennainen osa aukiota ovat istutukset, joihin kuuluu myös suurikokoisia puita.

Ahdinaltaan alueella rantamuurien ja pintojen materiaaleiksi sopivat luonnonkivi ja betoni sekä oleskelualueille esimerkiksi puupinnat. Käytettävät kasvilajit ja rakenneratkaisut valitaan alueen äärevät olosuhteet, erityisesti tuulisuus huomioiden.

Atlantinaukiolle Atlantinsillan eteläpuolella asemakaava-alueella on ehdotusvaiheen jälkeen vähäisessä määrin laajennettu osittain jo rakennetun näköalapaikan takia. Näköalapaikalla rakentamatta ovat ainoastaan pintarakenteet, istutukset ja kalusteet. Asemakaava tälle alueelle tarvitaan katusuunnitelman hyväksyttävyyden takia. Ilman katusuunnitelmaa rakentamista ei voida suorittaa loppuun.

Uimaranta-alue (VV)

Alueelle tulee rakentaa yleinen uimaranta. Uimaranta toimii voimakasta aallokkoa vaimentavana rakenteena, ja on olennainen tekijä ranta-alueiden käyttöturvallisuuden takaamisessa.

Ranta toteutetaan hiekkarantana, joka avautuu kaarevassa muodossa kohti vastapäistä Valtamerilaituria ja mahdollista kelluvaa meriuimalaa. Uimaranta on sekä kaupunkikuvallisesti että veden saavutettavuuden kannalta merkittävä vetovoimatekijä Jätkäsaaressa, jossa ei tähän mennessä ole ollut virallista uimapaikkaa.

Uimaranta sijoittuu valo-olosuhteiltaan ihanteellisesti altaan pohjoiseen päähän. Alueelle istutetaan rantaympäristöön soveltuvaa kasvillisuutta rajattuina istutusalueina sekä suurikokoisiakin puita luomaan varjon paikkoja ja vehreää yleisilmettä.

Uimarannan alueelle sijoittuu kelluvan kylpylän huoltorakennus merkinnällä hr-w. Huoltorakennukseen sijoitetaan jätteen putkikeräysluukut sekä muuta kylmäsäilytystä.

Venesatama (LV)

Alueelle tulee sijoittaa laituri vesibussiliikennettä varten. Laituri tulee rakentaa siten, että se toimii voimakasta aallokkoa vaimentavana rakenteena. Aallokkoa vaimentava laituri (va) on olennainen osa ranta-alueiden käyttöturvallisuuden takaamisessa. Laiturin rakenteiden tulee kestää viereiselle satama-alueelle sijoittuvien laivojen potkurivirtoja.

Vesialue (W)

Vesialue, joka tulee pitää avoimena. Vesialueelle sijoitettavien rakenteiden tulee kestää viereiselle satama-alueelle sijoittuvien laivojen potkurivirtoja. Vesialueelle saa sijoittaa Atlantinsiltaa suojaavan törmäyspenkereen siten, ettei se alimmilla vedenpinnan korkeuksilla näy vedenpinnan yläpuolelle.

Vesialue (W-1)

Vesialue, jolla moottorikäyttöisellä aluksella liikkuminen on kielletty välttämättömiä huolto- ja pelastustoimia lukuun ottamatta.

Vesialueelta varataan osa kelluville vapaa-ajan palveluille merkinnäillä ter-w, kl-w. Kelluvien vapaa-ajan palveluiden rakennukset rajataan alueen itälaidalle. Kulkuyhteyksiä kelluville rakenteille voi järjestää kelluvan kylpylän huoltorakennuksen vierestä, sekä viereiseltä jalankulkuväylältä.

Puisto (VP)

Kolmion muotoinen Neptunuksenpuiston laajennus on suunniteltu, koska asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeisessä suunnittelussa havaittiin, ettei rantareitin esteetöntä jatkumista voitu muutoin varmistaa kyseisellä paikalla.

Melkinlaiturin madallustäyttöjen takia Neptunuksenpuiston rantaviivaa on siirretty noin metrin verran kaakkoon. Melkinlaiturin edustan madallustäytöllä ja rantaprofiilin muotoilulla on merkittävä vaikutus aaltoilun hallinnassa koko Ahdinaltaan alueella.

Nämä vähäiset muutokset on ollut syytä kaavoittaa, koska vesilupa muutoksille on myönnetty ehdollisena asemakaavan voimaantulosta.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Ahdinaltaan ranta-alueelle on jalankulun yhteydet Tyynenmerenkadulta, Länsisatamankadulta, Melkinlaiturilta ja Hyväntoivonpuistosta pohjoisesta.

Pyöräliikenne

Ahdinaltaan ranta-alueelle on pyöräliikenteen yhteydet Tyynenmerenkadulta, Länsisatamankadulta, Melkinlaiturilta ja Hyväntoivonpuistosta pohjoisesta.

Julkinen liikenne

Tyynenmerenkadulla tulee liikennöimään kolme raitiolinjaa HSL:n raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaisesti. Pikaraitiotieyhteys on suunnitteilla Tyynenmerenkadun kautta Länsiterminaalille ja sen kääntöpaikka tulee sijaitsemaan Melkinlaiturin alueella. Linja 8 liikennöi Ruoholahden metroaseman kautta terminaalille Atlantinkatua pitkin ja sen kääntöpaikka sijaitsee Bunkkerin edustalla. Raitiolinja 9 tulee Kampin suunnasta Välimerenkatua ja Atlantinkatua pitkin terminaalille ja sen kääntöpaikka sijaitsee myös Bunkkerin edustalla.

Raitioliikenteen pysäkit sijoittuvat uuden ranta-alueen välittömään läheisyyteen Tyynenmerenkadulle

Autoliikenne

Tyynenmerenkatu on Jätkäsaaren alueellinen kokoojakatu. Siihen liittyvät kokoojakadut Atlantinkatu sekä Länsisatamankatu. Tyynenmerenkadun arvioitu liikennemäärä Länsisatamankadun ja Atlantinkadun välisellä osuudella on muutamia tuhansia ajoneuvoja vuorokaudessa vuoden 2035 ennustetilanteessa. Atlantinkadun ja Länsisatamankadun välinen Tyynenmerenkadun katuosuus on 1 + 1-kaistainen. Länsisatamankadun liikennemääräksi on arvioitu 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuoden 2035 ennustetilanteessa. Länsisatamankadun katuosuus on 1 + 1-kaistainen.

Satamaan tuleva liikenne kulkee pääosin Tyynenmerenkatua ja Länsisatamankatua pitkin. Raskaan liikenteen saapuminen ja poistuminen on rajoitettu Tyynenmerenkadulle Rionkadusta pohjoiseen. Henkilöautolla sataman alueelle kuljetaan Länsisatamankadun kohdalla olevan liikenneympyrän kautta, joka toimii myös henkilöautojen ulosajoreittinä satama-alueelta.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Ahdinaltaan ranta-alueelle ja Tyynenmerenkadulle on varattu runsaasti tilaa jalankululle. Ranta-alueelle suunnitellaan istuskeluun soveltuvia portaita sekä aukiomaista tilaa oleskeluun. Jalankulkijoiden on mahdollista saapua rantaan Tyynenmerenkadulta areenan ja pysäköintilaitoksen välistä tai areenan eteläistä reunaa pitkin Atlantinsillan suuntaisesti. Länsisatamankadulta rantaan saapuville on suunniteltu uusi jalkakäytävä. Atlantinsillan yhteydessä on suunniteltu porrasyhteys rantaan.

Pyöräliikenne

Pyörällä on mahdollista kulkea ranta-alueelle Tyynenmerenkadulta sekä Länsisatamankadulta Melkinlaiturilta ja Hyväntoivonpuistosta.

Julkinen liikenne

Asemakaavan liikenneratkaisussa ei tehdä muutoksia raitioliikenteen suunniteltuihin järjestelyihin Tyynenmerenkadulla

Autoliikenne

Ahdinaltaan vesialueiden asemakaava-alueelle ei ole suunniteltu ajoneuvoliikennettä välttämätöntä huolto- ja pelastusliikennettä lukuunottamatta. Ahdinaltaan kelluvat toiminnot huolletaan viereisten asemakaava-alueiden kautta, josta on annettu näissä määräyksiä. Kaava-alueelle mahdollistetaan erillisen huoltorakennuksen toteuttaminen.

Pysäköinti

Katualueelle sijoitetaan yleisiä pyöräpysäköintipaikkoja palvelemaan pyörällä ranta-alueelle saapuvia.

Asemakaava-alueen ulkopuolella katuverkolla on yleisiä lyhytaikaisia autojen pysäköintipaikkoja. Alueen läheisyydessä on lisäksi yleinen yli 700 autopaikan pysäköintilaitos.

Vesiliikenne

Asemakaava-alueelle on suunniteltu vesibussilaituri, joka on sijoitettu Melkinlaiturin puolelle. Laiturille voidaan ajaa suuremmilla aluksilla, jotka eivät pääse Atlantinsillan ali.

Palvelut

Lähtökohdat

Jätkäsaaren kaupalliset palvelut sijaitsevat pääosin rakennusten kivijaloissa sekä tulevassa Jätkäsaaren keskuskorttelissa. Alueen koulut ja päiväkodit on jo kaavoitettu.

Liikuntapalveluiden osalta alueelle on rakennettu laajamittainen liikuntapuisto, jossa on mahdollisuus sekä seuratoiminoille, että vapaaseen omatoimiseen liikkumiseen. Liikuntapuisto on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aika toimialan hallinnoima. Uimahalli- ja liikuntasalipalveluita on tarkoitus sijoittaa myös Bunkerin tilalle rakennettavaan liikuntataloon. Tyynenmerenkadun varrelle hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle on kaavoitettu monikäyttöinen areena sekä mailapeleihin soveltuva rakennus. Areenaan liittyy kiinteästi erilaisten liikuntapalveluiden ohella myös hotelli ja ravintolapalveluita. Ahdinaltaan pohjoisreunalle on sijoitettu Jätkäsaaren Kirjo -niminen hanke, jossa on erilaisia vapaa-ajan-, ravintola-, liike-, toimitila-, ja majoituspalveluita.

Jätkäsaaren osayleiskaavassa Ahdinaltaaseen on merkitty uima- paikka. Valtamerilaiturin asemakaavan yhteydessä Atlantinsillan kupeeseen kaavoitettiin voimaharjoittelualue.

Kaavaratkaisu

Hyväntoivonpuiston päähän Ahdinaltaaseen sijoitetaan yleinen uimaranta. Lisäksi mahdollistetaan kelluvien vapaa-ajanpalveluiden rakentaminen. Atlantinsillan eteläpuolelle sijoitetaan vesibusilaituri. Alueen toiminnot tukevat hyvin toisiaan ja luovat Ahdinaltaasta Jätkäsaaren alueelle monipuolisen vapaa-ajan keskittymän.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen Ranta-alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen, turvallisuuteen sekä harhautumisen estämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Melkinlaiturin päässä Naurunpuiston kohdalla on kaavoitettu lisätäyttöä, jotta kulku suoraan Melkinlaiturilta Neptunuksenpuistoon onnistuisi esteettömästi puistoa pitkin nousematta välillä Neptunuksenkadun tasolle. Melkinlaiturin pään ja Neptunuksenkadun välille on suunniteltu porrasyhteys.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on pääasiassa vesialuetta. Alueella ei ole puuvartista kasvilisuutta. Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole suojeltavia luontokohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista.

Tuulisuus

Jätkäsaaren sijainti useammasta suunnasta avomeren ympäröimänä tekee sitä Helsingin oloissa tuulisen alueen. Nykytilanteessa alue on avointa entistä satamakenttää, jolla ei ole tuulensuojaa antavia elementtejä, kuten kasvillisuutta, maastonmuotoja tai rakennuksia. Jätkäsaaren jo rakentuneet rakennukset suojaavat osittain aluetta pohjoisesta ja idästä puhaltavilta tuuilta.

Kaavaratkaisu

Asemakaava-alue sijaitsee Jätkäsaaren kaakkoisreunalla, jossa siihen kohdistuu lähes avomeriolosuhteiden kaltaisia tuulia. Aiemmin kaavoitetun Ahdinaltaan ympäristön maankäytön suunnittelussa on saatu maanpinnan tuuliolosuhteita helpotettua porrastamalla rakennusmassoja tai sijoittamalla tornimaiset osat jalustamaisten rakenteiden päälle. Asemakaava-alueen tuulisuudesta on laadittu erillinen selvitys Valtamerilaiturin asemakaavan yhteydessä.

Aaltoilu

Melkinlaiturin ja Valtamerilaiturin rajaama Ahdinallas on avoin etelän puoleiselle tuulelle ja aallokelle. Tämä tekee altaan aaltoilutilanteesta haastavan. Ilmatieteen laitoksen arvion perusteella merkittävä aallonkorkeus Lauttasaarenselällä Melkinlaiturin edustalla on noin 1,0 m ja Ahdinaltaan pohjukassa noin 1,8 m. Ahdinaltaasta tehtyjen tarkempien aaltomittausten perusteella aallonkorkeus vaihtelee voimakkaasti eri osissa allasta. Altaan pohjukan korkeammat aallot johtuvat aaltojen heijastumisesta altaan reunoilta. Alueen esirakentamistöiden yhteydessä Ahdinaltaan pohja on nostettu tasolta n. -11 tasolle -5 - -3.

Kaavaratkaisu

Melkinlaiturin laiturirakenteiden korjauksen suunnittelun yhteydessä on selvitetty mahdollisuuksia laiturin nykyisten aallonvaimennuskammioiden toiminnasta. Tulevaisuudessa veden pinnan noustessa nykyisten kammioiden toiminta heikkenee. Tästä syystä Ahdinaltaan aallonvaimennuksen tulee perustua toisiin ratkaisuihin. Ahdinaltaan aallokkotarkastelun (Ramboll 9.6.2022) perusteella tällaisia ratkaisuja ovat Melkinlaiturin kärjen madallustäyttö sataman tarvitsema vesiväylä huomioiden ja Ahdinaltaan madaltaminen pohjukkaa kohti. Näillä toimenpitein aaltoilu

saadaan vaimennettua siten, että merkitsevä aallonkorkeus Ahdinaltaan pohjukassa on n. 0,4 m.

Aallokkotarkastelun mukaan kelluvan kylpylän rakentamisella on positiivinen vaikutus Ahdinaltaan pohjukan aaltoiluun. Kylpylän yhteydessä sijaitseva aallonvaimennusrakenne voisi pienentää merkitsevää aallonkorkeutta muilla toimenpiteillä saavutettavasta 0,4 metristä jopa 0,25 metriin. Tarkastelun yhteydessä vertailtiin keskenään vaihtoehtoa rakentaa kelluvasta kylpylästä irrallinen aallonvaimennusrakenne kylpylän eteläreunaan sekä kylpylän rakenteisiin yhdistettyä aallonvaimennusrakennetta. Selvityksen mukaan jälkimmäinen ratkaisu on teknisesti huomattavasti helpompi toteuttaa ja on myös kokonaistaloudellisesti edullisempi. Tästä johtuen asemakaavassa on annettu aallonvaimennuksesta määräys: ”Kelluva terassialue tulee varustaa aallonvaimentimin.”

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Jätkäsaaren alueen rakentaminen jatkaa Helsingin keskustan tiivistä kaupunkirakennetta länteen. Vanha tavaraliikenteen konttikenttä rakentuu osaksi kantakaupunkia.

Vesialue on ollut sataman laivapaikkojen käytössä. Satamalaitureiden kohdalla syväys on tyypillisesti ollut yli 11 metrin luokkaa. Aluerakentamistoimenpiteiden yhteydessä Ahdinaltaan pohjukkaa on madallustäytetty siten, että vesisyvyys on tällä hetkellä noin 3–5 metriä. Melkinlaiturin kärjen täytöt ovat osittain tehty.

Kaavaratkaisu

Rakentaminen meren äärelle avaa merellistä Helsinkiä asukkaille ja alueella vieraileville niin asuinkortteleissa kuin julkisissa ulkotiloissa. Hyväntoivonpuisto on koko kantakaupunkia palveleva merkittävä kaupunginosapuisto, joka tarjoaa kaupunkirakenteen sisäisiä virkistysreittejä sekä oleskelu- ja leikkipaikkoja. Asemakaava-alueen korttelit nivoutuvat tiiviisti puiston yhteyteen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Kaavaratkaisu

Ahdinaltaaseen sijoitettavat kelluvat uimala- ja ravintolarakenteet liitetään Ahdinrannan kautta Länsisatamankadun kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaavassa on annettu määräys: ”Rantarakenteisiin tulee järjestää varaukset yhdyskuntatekniikan johdoille

kelluvaa rakennusta varten.” Jätteiden putkikeräysjärjestelmän keräyspiste sijoitetaan uimaranta-alueen itäreunaan huoltorakennuksen yhteyteen.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualue on pääasiassa vesialuetta, jota ympäröivien rantojen maaperä on kokonaisuudessaan mereen tehtyä täyttöä. Täytöt on rakennettu vuosina 1967–2019 edeten pohjoisesta etelään ja viimeisimmässä vaiheessa Valtamerilaiturilta länteen päin. Ennen maa-alueiden täyttöä alueella on tehty ruoppauksia ja täyttö on tehty osin kovaan pohjaan ja osin merenpohjassa olleen savikerroksen päälle.

Alueelle sijoittuu entinen paaluilla perustettu Valtamerilaituri, jonka kansi on pääosin purettu, mutta paalut on jätetty maahan. Ahdinaltaan pohjukan laiturirakenteet ovat maanalaisia teräsponttilieriöitä, teräsponttiseinää ja teräsbetonisia kasuuniarkkuja. Alueella on sijainnut Helsingin Sataman käytössä ollut teräsbetonipaaluilla perustettu varastorakennus (L7), joka on purettu. Vanhoja paaluja tai paalulinjojen palkkien välisiä vetotankoja ei ole poistettu. Valtamerilaiturin taustalle on asennettu Ahdinaltaan kesän 2016 ruoppauksien yhteydessä linjaan teräspontteja ja teräspuikipaaluja työnaikaisen stabiliteetin varmistamiseksi. Myös nämä rakenteet on jätetty maahan.

Ranta-alueiden täyttö on tehty alueelle louheesta ja/tai kitkamaasta rakennettujen reunapenkereiden rajaamiin altaisiin. Täytötmateriaalina on käytetty mm. kitkamaalajeja, merihiekkaa sekä sekalaista rakennusjätettä. Vanhojen täyttökarttojen perusteella suunnittelualueen täytöt on tehty pääsääntöisesti merihiekalla. Täyttö on paikoin tehty merenpohjassa olleen savikerroksen päälle ja osin savi on ruopattu ennen täyttöä. Vanhojen suunnitelmien perusteella Valtamerilaiturin rakentamisen yhteydessä on tehty portaittainen saven ruoppaus laiturin kannen levyiseltä alueelta.

Suunnittelualueen länsiosa sijoittuu nykyiselle merialueelle, jossa on tehty saven ruoppauksia vuosina 2013–2016. Ruoppaustyön laajuutta on rajoittanut Valtamerilaiturin ja sen taustalla olevan satamakentän alueellinen vakavuus. Työnaikaista stabiliteettia ja siten ruoppauksen laajuutta rannan läheisyydessä on määrittänyt mm. se, että Valtamerilaiturin taustalla on ollut koko ajan käynnissä raskas ajoneuvoliikenne. Tämän vuoksi Valtamerilaiturin edustalle on jouduttu jättämään savikerros, joka on enimmillään noin 13 m paksu.

Viimeisimmän ruoppauksen jälkeen ruopattu alue on täytetty louheella alkuperäiseen merenpohjan tasoon noin -15...-12. Täyttö on suunniteltu siten, että tulevien rakennusten ja rantarakenteiden kohdalla täyttömateriaali on lyöntipaalutettavaa louhetta ja Melkinlaiturin puoleinen reuna karkeampaa louhetta.

Nykyinen maanpinta vaihtelee noin tasolla +2,5...+3,5. Alue on pääosin asfaltoitu. Valtamerilaiturin ja Tyynenmerenkadun välisellä alueella merihiekkatäytön paksuus on noin 17...22 m. Täytön alla on paikoin havaittu savikerros, joka on pohjatutkimusten perusteella paksuimmillaan alueen itäosassa ollen n. 5 m paksu. Merihiekkatäytön/saven alapuolella on hiekka-/moreenikerros ennen kallionpintaa.

Ahdinaltaan pohjukassa täyttö on tehty merihiekalla ja täytön tiiveys vaihtelee. Täyttökerroksen paksuus on arviolta noin 15...20 m. Alueella tehdyissä pohjatutkimuksissa ei ole havaittu täytön alapuolella savikerrosta. Täyttökerroksen alapuolella on noin 5...10 m paksuudelta luonnollinen hiekka-/moreenikerros ennen kallionpintaa.

Alueen kallionpinta on porakonekairausten perusteella pääosin noin tasolla -25...-30.

Ahdinaltaan alueella on esirakentamistoimenpiteinä purettu Melkinlaiturin edustalta eroosiosuojalaatta ja Valtamerilaiturin vedensäälliset osat lähes merenpinnan tasoon saakka lukuun ottamatta laiturin eteläisintä osaa. Ahdinaltaan pohjalta on ruopattu savi pois stabiliteetin sallimissa rajoissa. Savea on jäänyt ruoppaamalla alkuperäisen Ahdinaltaan alueelta puretun Valtamerilaiturin alla ja edustalla, mikä on huomioitava tonttien pohjarakentamisessa. Ruoppauksen jälkeen Ahdinaltaaseen on tehty madallustäyttö, minkä jälkeen puretun Valtamerilaiturin kohdalle ja edustalle on tehty täyttöä tasolle noin +3 nykyiseen rantaviivaan saakka.

Jätkäsaaren alueella pohjavesi on pääosin merivettä, joka pääsee virtaamaan melko vapaasti huokoisissa täyttömaakerroksissa. Alue on lähes kokonaan asfaltoitu ja sadannasta muodostuu pohjavettä hyvin pieniä määriä. Pohjaveden pinta noudattelee merenpinnan korkeusvaihteluja. Varsinaista virtaussuuntaa alueen pohjavedellä ei ole, vaan virtausta säätelevät merenpinnan korkeusvaihtelut.

Alueelle tehtyjen maaperän haitta-ainetutkimusten mukaan alueella saattaa esiintyä haitta-ainepitoisia maita, tutkimustulosten mukaan hyvin paikallisesti.

Kaavaratkaisu

Alueen rakennusten pohja- ja perustusrakenteet tulee yhteensovittaa yleisten alueiden rakenteiden kanssa. Rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että rantarakenteet ovat aukikaivettavissa perustuksia vaurioittamatta.

Kaavassa on maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja kunnostamista koskeva kaavamääräys.

Kaavassa on haitta-ainepitoisten sedimenttien huomioon ottamista koskeva kaavamääräys.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueella katuverkon läheisyyteen kohdistuu tie- ja raitiotieliikennemelua. Myös Länsisataman toiminnoista aiheutuu ajoittain melua, joka voi olla kuultavissa sataman lähiympäristössä, kuten Melkinlaiturin rantavyöhykkeellä Atlantinsillan eteläpuolella. Alueelle ei kohdistu merkittäviä ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle kohdistuvaa ympäristömelua on arvioitu lähiympäristön asemakaavojen yhteydessä laadittujen meluselvitysten perusteella. Niiden perusteella kaava-alueella liikenteestä tai satamatoiminnoista ei arvioida aiheutuvan merkittävää ympäristömelua alueelle sen suunniteltu käyttötarkoitus ja kaavan tavoitteet huomioon ottaen, vaikka paikoin melutason ohjearvotasot voivat hieman ylittyä lähinnä Atlantinsillan ja Melkinlaiturin katualueiden välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueen pohjoisosaan, minne sijoittuu oleskelun kannalta keskeisimmät alueet kuten uimaranta, mahdollistuu viihtyisän ääniympäristön toteutuminen.

Ympäristöterveys / Uimaveden laatu

Lähtökohdat

Alue on pitkään ollut satamakäytössä ja Jätkäsaaren alueen täydyissä on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Ympäristön maaperää on kunnostettu useissa eri kohteissa rakentamisen yhteydessä. Ahdinaltaan ympäristön hulevesiä purkautuu altaaseen. Lisäksi alueen läheisyydessä toimii matkustaja-autolauttasatama.

Ympäröivän merialueen vedenlaatua tarkkaillaan säännöllisesti Länsisataman edustan merialueen vesistö tarkkailussa. Havaintopisteet sijaitsevat alueella, joka ulottuu Hernesaaren itäpuolelta Lauttasaaren sillan eteläpuolelle ja Läntisen Pihlajasaaren länsipuolelta Itäisen Pihlajasaaren itäpuolelle. Ahdinaltaan uimaveden laatua on tutkittu vuosina 2021 ja 2022 tehdyissä tutkimuksissa

(Ramboll Finland 2022). Tulosten tarkastelussa ja vertailussa on otettu huomioon Länsisataman vesistö tarkkailun tuloksia soveltuvin osin.

Yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta on annettu Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 177/2008. Asetuksen määräykset kohdistuvat olemassa olevien uimarantojen veden laatuvaatimukseen, -suositukseen ja valvontaan. Veden laatua on mahdollista arvioida myös vertaamalla analyysituloksia eri aineille asetettuihin ympäristölaatonormeihin (Valtioneuvoston asetus vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista 1022/2006).

Ahdinaltaan alueelta otettujen vesinäytteiden tuloksia verrattiin edellä mainituissa asetuksissa asetettuihin viitearvoihin ja -kriteereihin sekä alueelta aiemmin tiedossa olevien tutkimusten tuloksiin.

Kaavan laadinnan aikana laadittiin riskinarvio suunnitellun uimarannan terveysriskeistä (Ahdinaltaan uimarannan riskinarvio, Ramboll Finland 2023). Riskinarviossa arvioitiin uimarantakäyttöön vaikuttavina mahdollisina riskitekijöinä Ahdinaltaan aaltoilua ja vedenvaihtuvuutta, hule- ja pintavesistä aiheutuvaa veden laadun heikkenemistä, laiva- ja veneliikenteen sekä lumenläjitysalueen mahdollisia vaikutuksia sekä Jätkäsaaren liikuntapuiston alueella sijaitsevan vanhan jätetäytön ja haitta-ainepitoisten sedimenttien mahdollisia vaikutuksia sekä linnuston aiheuttamia mahdollisia vaikutuksia.

Arvioinnissa ei löydetty erityisiä riskejä uimarantakäytölle verrattuna Helsingin muihin merenrantakohteisiin. Jatkosuunnittelussa, alueen tulevassa käytössä ja ylläpidossa on hyvä kiinnittää huomiota roskaantumisen ehkäisyyn sekä hulevesien laadun parantamiseen esimerkiksi hulevesikaivoja toteuttamalla tai kaivokohtaisilla suodattamilla. Linnuston uimarannoilla oleskelua voidaan koittaa rajoittaa esimerkiksi mekaanisin estein.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa uimarannan rakentamisen Ahdinaltaan alueelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös kelluvan uimalan rakentamisen. Uimala tarjoaa vaihtoehdoisen uimapaikan sellaisessa tilanteessa, jossa uimavesi ei esimerkiksi mahdollisen akuutin sinilevätilan vuoksi ole uimakelpoista.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 5.6.2013 esittää alueelle mm. seuraavia uusia nimiä: Ahdinallas–Ahtibassängen, Ahdinranta–Ahtistranden

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Helsingin kaupunki on laatinut suunnitelmia ja selvityksiä alueelle mm. maaperän pilaantuneisuudesta, sedimenttien pilaantuneisuudesta sekä esi- ja pohjarakentamisesta. Uimaveden laatua on tutkittu kahtena kesäkautena 2021–2022 . Lisäksi suunnitellun uimarannan mahdollisista riskeistä laadittiin asiantuntija-arvio vuonna 2023. Royal Areena -hanke on laatinut kohteeseen liittyen selvityksiä rakennettavuuden, tuulisuuden, varjostavuuden sekä liikenteen vaikutusarviointeihin liittyen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia esirakentamisesta ja yleisten alueiden toteuttamisesta seuraavasti (alv 0%, kustannustaso 12/2021).

Esirakentaminen	3,5 milj. e
Pohjarakentaminen	5,4 milj. e
Yleiset alueet	3,4 milj. e
YHTEENSÄ	12,3 milj. e

Esirakentaminen sisältää mm. nykyisten rakenteiden purkua, oleskelurannan meritäytön, oleskelurannan esikuormituspenkkeen sekä Melkinlaiturin eteläosan tukitäyttöjen kustannukset.

Pohjarakentaminen sisältää Valtamerilaiturin paalutetun kansirakenteen ja oleskelurannan tausta-alueen paalulaatan. Kustannusarvio ei sisällä Melkinlaiturin laiturirakenteen korjausta, koska laiturin sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Sen arvioidut korjauskustannukset ovat 7,5 milj. e (kustannustaso 12/2021).

Yleisten alueiden kustannusarvio sisältää mm. pintarakenteiden, portaiden ja luiskien verhoilun, kasvillisuuden, katukalusteiden, valaistuksen ja kaiteiden kustannukset.

Kustannusarviota ei ole laskettu kunnallistekniikan osalta. Ahdinrannan katualueelle sijoittunee kuivatusrakenteita sekä valaistuksen kaapeleita. Myös kelluvan kylpylän tonttijohdot sijoittuvat Ahdinrantaan.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa maankäyttötuloja rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 0,4–0,6 milj. euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen edesauttaa Jätkäsaaren tiiviin kaupunkirakenteen valmistumista Helsingin ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä. Suljettu satama-alue meren äärellä muuttuu kaikille yhteiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi, jossa yhdistyvät kaupunkiasuminen, monipuoliset palvelut ja merellinen Helsinki. Joukkoliikenteellä helposti saavutettavissa olevalla tapahtumareenalla ja siihen liittyvillä vapaa-ajan palveluilla on seudullinen merkitystä tapahtumapalvelujen monipuolistamisessa.

Eri suunnitteluvaiheessa Jätkäsaaren alueesta on laadittu useita pienoismalleja ja havainnekuvia. Näiden sekä kaavoituksen yhteydessä laaditun viitesuunnitelman perusteella on arvioitu muodostuvaa kaupunkirakennetta sekä kaupunkirakenteen suhdetta olemassa olevaan ympäristöön.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueella ei nykyisellään ole luonnontilaista ympäristöä, joten rantapromenadien, uimarannan ja aukion istutukset sekä viherkatot tulevat lisäämään kasvullisen pinnan määrää alueella.

Valtamerilaiturin päätteenä olevan aukion istutukset toimivat maiseman vihreänä päätepisteenä niin Hyväntoivonpuistosta kuin Atlantinkadultaikin katsottuna.

Suomen vedenalaisen meriluonnon monimuotoisuuden inventointiohjelman (VELMU) sekä sen pohjalta tehtyjen mallinnusten perusteella ihmispaineen poistuminen – kuten laivapaikat muuttaisivat Ahdinaltaan vesialueita ekologisesti suotuisampaan suuntaan.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mukainen ratkaisu ei edellytä muutoksia olemassa olevilla katualueilla.

Teknisen huollon ratkaisut on suunniteltu toteutettavaksi alueen tonttien kautta kujja pitkin. Näistä on annettu määräyksiä kyseisten tonttien kaavoissa.

Alueen toteutuminen mahdollistaa viihtyisän jalankulkuympäristön toteutumisen. Kaava mahdollistaa Helsingin rantoja kiertävän virkistysyhteyden kehittymisen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaupunkikuvassa korkein rakennusosa sijoittuu Jätkäsaaren eteläisimpään kärkeen muodostaen päätepisteen alueelle. Tornin sijainti maamerkkinä Tyynenmerenkadun päässä aivan Sataman

terminaalin 2:n vieressä tekee kaupunkikuvasta helposti hahmotettavan ja selkeän.

Alueen massoittelussa on huomioitu sataman ja liikuntapuiston mittakaavaltaan suuremmat tila- ja rakennuskokonaisuudet sekä Ahdinaltaalle Hyväntoivonpuiston päätteeksi muodostuva pienempimuotoinen oleskeluun houkutteleva mittakaava. Jätkäsaaren liikuntapuiston laidalla olevat 15-kerroksiset asuintalot muodostavat korkeamman rakentamisen sarjan, jonka on tarkoitus kiertyä Ahdinaltaan ympärille. Aiemmin kaavoitetun Royal-areenan tornit tulevat muodostamaan alueellisen kiinnekohdan, jonka avulla on helppo suunnistaa.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta rakennusperintöön tai perinnetalouteen. Hanke sijaitsee Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteen suoja alueen ulkopuolella.

Asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen kaavoitettu monitoimiareena ja sitä tukevat palvelut mahdollistavat esittävään taiteeseen ja kansanperinteeseen liittyvien tilaisuuksien järjestäminen. Erityistä merkitystä hankkeella on siksi, että se mahdollistaa keskikokoiset noin 4 500 henkilön tapahtumat, joille ei nykyisellään ole Helsingissä kilpailevia tiloja.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Royal Arena -hankkeeseen liittyvän asemakaavan sisältöä on arvioitu soveltaen Suomen ympäristökeskuksen hallinnoimaa kaavoituksen ekolaskuria (KEKO). Luonnosvaiheessa olevasta suunnitelmasta puuttuvat monet arvioinnin lähtötiedot, jolloin nyt tehtyä arviointia voidaan pitää suuntaa antavana.

Liikunta- ja tapahtumatilojen sekä hotellitoimintojen sijoittuminen keskeisesti kaupunkirakenteeseen on liikenteen ilmastopäästöjen muodostumisen kannalta positiivinen asia. Sijainnin kautta määrittyvästä hyvästä kestävien liikennemuotojen saavutettavuudesta johtuen, on hankkeen aiheuttamat liikenneperusteiset ilmastopäästöt pienempiä kuin vaihtoehtoisissa huonomman saavutettavuuden sijainneissa. Laajemman alueellisen vaikutuksen lisäksi asemakaavan toteutuminen parantaa myös paikallista palvelutarjontaa, jolla voidaan nähdä olevan paikallista liikennesuoritetta osaltaan vähentävä vaikutus.

Monitoimitilojen käyttö kuluttaa rakennuksen suuren tilavuuden vuoksi paljon lämmitysenergiaa. Jatkosuunnittelussa on aiheellista tehdä kehitystyötä mahdollisimman hyvän energiatehokkuuden saavuttamiseksi. Hankkeeseen integroidut tavoitteet uusiutuvan energian hyödyntämisestä ovat erittäin merkityksellisiä koko hankkeen elinkaaren ilmastopäästöjen muodostumisen osalta. Uusiutuva paikallinen lämmön tuotanto, maalämpö tai muu lämpöpumpputekniikkaan perustuva lämmöntuotanto yhdistettynä

mittavaan uusiutuvaan sähköntuotantoon aurinkopaneeleilla ja tavoitteelliseen rakennusten energiatehokkuuteen, on hyvä lähtökohta hankkeen vähähiilisen energijärjestelmän suunnittelulle. Rakentamisen volyymistä ja heikoista perustamisolosuhteista johdun muodostuvat hankkeen asemakaava-alueen esirakentamisen ilmastopäästöt varsin mittaviksi. Esirakentamisen ilmastovaiikutukset riippuvat alueellisen massahallinnan onnistumisesta sekä jatkosuunnittelussa määritettävästä tarvittavasta esirakentamisen teknisestä ratkaisusta. Rakentamisvaiheen hiilijalanjälkeä lisää voimakkaasti tarvittava paalutus. Rakentamisen hiilijalanjälkeä on mahdollista pienentää käyttämällä puuperäisiä rakenteita, sertifioitua vähähiilistä betonia sekä mahdollisia kiertotalousperäisiä rakennustuotteita.

Asemakaavan mahdollisimman pienen elinkaaren aikaisten ilmastopäästöjen näkökulmasta on jatkosuunnittelussa olennaista panna erityisesti seuraaviin osa-alueisiin:

1. Liikenteen prioriteetit tunnistavaan liikkumiseen ohjaaminen hankealueen käytön generoiman liikenteen osalta
2. Käytön aikaisen korkean energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian tuotannon suunnittelu osana hanketta
3. Rakentamisen aikaisten ilmastopäästöjen minimointi suunnitteluratkaisuilla, puurakentamisella sekä vähäpäästöisen betonin käyttämisellä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Jätkäsaareen rakennettava kaupunginosa liittää vanhat teollisuus- ja satamakäytössä olleet ranta-alueet osaksi kantakaupunkia. Hankkeen myötä rantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu. Myös matkailijat hyötyvät lisääntyvästä alueen majoitustarjonnasta ja liikuntapalveluista. Asemakaava-alueen viereen kaavoitettu areena mahdollistaa konserttien ja muiden tapahtumien järjestämisen. Kokoluokaltaan areena mahdollistaa keskikoiset tapahtumat, joille ei nykyisellään ole juuri kilpailevia paikkoja Helsingissä. Turvallisuusasiat joudutaan suurissa yleisötapahtumissa ottamaan entistä painavammin huomioon. Tapahtumakävijöiden kasvanut turvallisuushakuisuus lisää turvallisuusjärjestelyjen tarvetta tapahtumissa. Myös alueen asukkaiden turvallisuuden kokemiseen tulee kiinnittää huomiota. Lähiympäristö voidaan kokea turvattomaksi esim., jos läheisyyteen kerääntyy suuria ihmismassoja. Suunnittelussa turvallisuuden tunteeseen voidaan vaikuttaa mm. liikkumisen turvallisuudella, esteettömyydellä ja valaistuksella. Kaupalliset liikuntatilat ja palvelut täydentävät liikunnan palvelutarjontaa kaupungissa ja niillä on myös omaa aluetta laajempi merkitys. Tilojen luonne on myös sellainen, että niillä ei ole nähtävissä merkittävää kielteistä vaikutusta alueen muiden

liikuntatilojen kysynnälle, vaan ne täydentävät tarjontaa mailapeli-hallilla sekä salibandyyn soveltuvalla areenalla. Vaikutukset liikunnan harrastusmahdollisuuksien lisääntymiseen ovat positiiviset.

Kaavaratkaisussa alueelle rakennetaan uimaranta. Uimarannan edellytyksenä on, että rannat ovat turvalliset ja että ranta-alueiden käyttöturvallisuudessa on huomioitu tuulisuus- ja aaltovaikutukset. Uimaranta lisää palveluja alueen asukkaille ja alueella vierailijoille. Samoin julkinen uimaranta mahdollistaa sosiaalisen vuorovaikutuksen alueen asukkaille ja alueella kävijöille sekä parhailaan lisää alueen yhteisöllisyyttä kohtaamispaikkana. Alueen uimarantakäytön riskit vastaavat muita Helsingin merenrantakohteita. Jatkosuunnittelussa voidaan huolellisella suunnittelulla ja toteutuksella pienentää mm. hulevesistä tai linnuston oleskelusta aiheutuvaa riskiä tavanomaista paremmalle tasolle.

Alueelle saa sijoittaa laiturin vesibussiliikennettä varten. Laituri tulee rakentaa siten, että se toimii voimakasta aallokkoa vaimentavana rakenteena. Laituri on olennainen osa ranta-alueiden käyttöturvallisuuden takaamisessa. Torialueen yhteyteen saa sijoittaa ulkokäyttöisiä voimaharjoittelulaitteita. Tällainen liikuntapaikka luo mahdollisuuksia virkistäytymis- ja harrastusmahdollisuuksiin, sekä lisää myönteisiä terveysvaikutuksia. Torialue liikuntatoimintoihin ja venelaituri vesibussiliikennettä varten monipuolistavat ja parantavat asukkaiden liikuntapalveluita ja virkistysaluetarjontaa.

Rakentamisen vaiheittaisuudesta aiheutuvat haitat tulee huomioida. Rakennusaikaisia haittoja ovat muun muassa työmaaliikenteen melu, pöly ja turvallisuuskysymykset. Valmistuessaan alueen melutasoon vaikuttavat alueella järjestettäviin tapahtumiin liikkuvat ja oleskelevat ihmismassat. Satama aiheuttaa jo nykyisellään paljon liikennettä alueella.

Maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja kunnostamista koskevalla määräyksellä varmistetaan, ettei maaperän haitta-aineista aiheudu terveyshaittaa alueen tuleville käyttäjille.

Kaavaratkaisussa on huomioitu jalankulun turvallisuus Ahdinaltaan ranta-alueella ja Tyynenmerenkadun länsireunalle. Ranta-alueelle on suunniteltu istuskeluun soveltuvia portaita sekä aukiomainen tila oleskeluun. Jalankulkijoiden on mahdollista saapua rantaan Tyynenmerenkadulta areenan ja pysäköintilaitoksen välistä tai areenan eteläistä reunaa pitkin Atlantinsillan suuntaisesti. Asemakaava luo edellytykset ihmisten terveys- ja turvallisuusvaikutusten huomioimiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa siten, että niille asetettavat vaatimukset täyttyvät.

Alueen identiteetin kannalta asemakaavan mahdollistamat toiminnot vahvistavat Jätkäsaaren imagoa merellisenä kantakaupungin alueena, jossa on erilaisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä tapahtumia, jotka houkuttelevat kävijöitä myös alueen ulkopuolelta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Arvio kaavaratkaisun tuottamista pysyvistä yritysten sijoittumismahdollisuuksista on noin 1–5 luokkaa tämän lisäksi erilaiset laajemmalla alueella toimivat palveluntarjoajat saavat säännöllistä tai satunnaista liikevaihtoa yhteistyöstä kaava-alueen yritysten kanssa. Asemakaava-alueen ympäristön yritysilmapiiriin hanke vaikuttaa myönteisesti luoden toimintaedellytyksiä myös naapuruston kivijalkaliiketilojen yrityksille houkuttelemalla alueelle asiakkaita.

Hankkeiden piirteet huomioiden yritysten työpaikkamäärää ei ole relevanttia tässä vaiheessa selvittää.

Yritysvaikutuksista tunnistetaan väliaikaisia rakennusaikaisia haittoja lähinnä työmaaliikenteen ja melun muodossa, mutta myös lounasravintoloihin kohdistuvan kysynnän muodossa. Pysyvinä vaikutuksina alueen yritysilmastoon hanke tuo merkittäviä etuja. Asemakaava-alue sijaitsee siten, että alueella toimiville yrityksille sijainnista ei ole haittaa.

Alueen uimarannan sekä muiden ulkoalueiden huolellinen toteutus houkuttelee viihtymään alueella ja lisää myös alueen palvelujen houkuttelevuutta.

Riskinä hankkeen yrityksille on tunnistettu alueen rakentamisen eriaikaisuudesta johtuvat mahdolliset esteet rakennuksen ja alueiden käyttöönotolle. Kaavoitustyön yhteydessä on pidetty huolta, että Royal Areenan rakennushanke voidaan ottaa käyttöön riippumatta kaupungin rantarakenteiden tai aallonvaimennusrakenteiden rakennusvaiheesta. Samoin on pidetty huolta, että kaupungin hankkeet eivät ole riippuvaisia naapuritonttien hankkeiden aikatauluista. Henkilöturvallisuuden takaamiseksi kelluvan kylpylän käyttöönotto vaatii rantarakenteiden ja aallonvaimennusrakenteiden toteutusta riittävässä määrin.

Muut merkittävät vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Kaava-alue kuuluu kaupunginkanslian Länsisataman toteuttamisprojektin alueelle.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Asemakaavoituksen yhteydessä on huolehdittu, että alueen rantarakenteet ja rakennushankkeet ovat toteutettavissa toisistaan riippumatta.

Ranta-alueiden käyttöturvallisuuden edellytyksenä on, että aallokon voimaa vaimentavat rakenteet on riittävässä määrin toteutettu.

Toteuttamispolut, vaihtoehdot

Kelluvien vapaa-ajan toimintojen käyttöönotto edellyttää kaupungin toteuttamien rantarakenteiden riittävää valmiusastetta.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Kaupunki saattaa kaava-alueen rakentamiskelpoiseksi.

Rakentamisaikataulu

Rakentamisen aloittamisen on arvioitu olevan mahdollista alueella noin vuonna 2025.

Viitesuunnitelma

Alueelle on laadittu toteuttamista ohjaava viitesuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava (tullut voimaan 18.8.2006). Kaavaratkaisu on voimassa olevan Jätkäsaaren osayleiskaavan periaatteiden mukainen.

Osayleiskaavassa osa suunnittelualuetta on kerrostalovaltaista AK-aluetta, jolle saadaan rakentaa pääosin asuintaloja. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja. Aluetta kehitetään lisäksi palvelujen, virkistykseen ja asuinympäristöön soveltuvien toimitilojen ja alueelle tarpeellisten yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Alue käsittää myös julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta merkinnällä PY. Osa alueesta on puistoa ja vesialuetta, jolle saa rakentaa tarpeellisia siltoja.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alueella ei ole tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa maanalaisesta yleiskaavasta siten, että alueelle on merkitty Kellosaari–Melkki merivesitunneli. Kyseinen merivesitunneli on parhaillaan valmisteilla olevan maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979, 2017 ja 2019. Osalla aluetta on voimassa asemakaava nro 8043 (vahvistettu 12.12.1979). Kaavan mukaan alue on merkitty satama-alueeksi ja vesialueeksi. Osalla aluetta on voimassa asemakaava nro 12351 (tullut voimaan 13.3.2017). Kaavan mukaan alue on merkitty katualueeksi. Osalla aluetta on voimassa asemakaava nro 12500 (tullut voimaan 12.3.2019). Kaavan mukaan alue on merkitty vesialueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kattoi koko Ahdinaltaan ympäristön mukaan lukien Jätkäsaaren kirjon nro 12750 (tullut voimaan 9.3.2023) sekä Valtamerilaiturin nro 12655 (tullut voimaan 2.11.2021) asemakaava-alueet.

Ahdinaltaan vesialue -asemakaava nro 12842 ja Valtamerilaiturin asemakaava nro 12655 erotettiin erillisiksi asemakaavoikseen asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen. Asemakaavaehdotusvaiheessa asemakaavan nimi oli Ahdinaltaan asemakaava. Ahdinaltaan asemakaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.12.2020. Tämän jälkeen Ahdinaltaan vesialueiden kaavoitusta jatkettiin uudella kaava- ja diaarinumerolla.

Ehdotusvaiheen jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn asemakaava-alueeseen lisättiin aiemmin kaavoitettua aluetta Melkinlaiturin rantaviivan siirtotarpeen takia. Alueen on kooltaan 4 m x 133 m. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn asemakaava-alueeseen lisättiin aiemmin kaavoittamatonta aluetta Atlantinsillan eteläpuolelta (18 m x 48 m), jotta alueen katusuunnitelma voitaisiin viedä päätöksentekoon. Nyt kaavoitettava näköalatasanne on rakennettu rakenteiden

osalta valmiiksi, vain pintamateriaalit ja istutukset puuttuvat. Asemakaavapalvelu katsoo, että lisäykset ovat siinä määrin vähäisiä, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittäminen ole tarpeen näiden johdosta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 26.1.2018 varata alueen Jätkäsaaresta kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnitelua varten (HEL 2017-012938)

Ahdinaltaan pohjukan alueelle on myönnetty vesilupa 8.6.2023 ehdollisena asemakaavan voimaan tulosta.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueet.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin Satama
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Ruoholahden sanomissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 3.6.–24.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Jätkäsaaren kirjastossa, Huutokonttorissa.
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 18.6.2019 Huutokonttorissa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat teknisen huollon järjestämiseen sekä matkustaja-aluksesta johtuvaan onnettomuusriskiin sekä linja-autoliikenteen pysäkkeihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alue on suunniteltu ottaen huomioon teknisen huollon järjestelmät sekä turvallisuus.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pysäköintiin, pyöräpysäköintiin, massoiteluun, julkisivujen ja toteutuksen laatuun, uimarannan toteutukseen, tuulisuuteen, rakennusten varjostavuuteen ja tornin asemaan maisemassa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tapahtuma-areenaa on pienennetty 5 000 katsojasta 4 500:een, pyöräpysäköintipaikkojen sijaintia ja määrää on tarkistettu, pysäköintilaitokseen on lisätty myymäläkerrosalaa, rakennusten massoitte-
lua on tarkistettu, rakennuksen vaikutus tuulisuuteen ja varjoisuuteen on selvitetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.12.2020–28.1.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle

8.12.2020 ja lautakunta päätti 8.12.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uintimahdollisuuksiin, turvallisuuteen, tulvariskeihin, asunnoista aukeaviin näkymiin, korkeaan rakentamiseen, varjoisuus- ja tuuliolosuhteiden huomioimiseen, linnuston huomioon ottamiseen lasirakentamisessa sekä häiriövaloon ja roskaantumiseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat satamaan suuntautuvaan laivaliikenteeseen, vesihuoltolinjoihin ja vesihuoltoverkoston liittymiin, poliisi- ja pelastusajoneuvojen pääsyyn lähelle kohdetta, saattoliikenteen turvallisuuteen, viranomaisveneiden laituripaikkaan, omaehtoisen pelastautumisen edellytyksiin vedenvaraan joutuneille, meluntorjuntaa koskeviin määräyksiin, satamatoiminnan vaikutukseen ilmanlaatuun, pintavesien käsittelyyn sekä korkean hotelli- ja toimistotornin merkitykseen kaupunkirakenteessa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Suomenlahden merivartioston esikunta
- Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentti
- Poliisi

Helen Sähköverkko Oy, Suomenlahden merivartioston esikunta, Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentti lausuivat, ettei asema-kaavan muutosehdotukseen ole huomautettavaa. Lisäksi Väylävirasto ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Voimaan tullutta Valtamerilaiturin asemakaava-aluetta koskevat asiat on poistettu asemakaavan selostuksesta.
- Voimaan tullutta Valtamerilaiturin asemakaava-aluetta koskevat alueet ja määräykset on poistettu kaavakartalta.
- Vesibussin satama-alueen muotoa on tarkistettu ja laiturirakenteen sijaintia osoittava rakennusala on poistettu, jotta sen voisi sijoittaa vapaammin LS-korttelialueelle.
- Kelluvien vapaa-ajan palveluiden aluetta on tarkistettu riittävän vesisyvyyden varmistamiseksi.
- Asemakaava-alueeseen on lisätty n. 4 x 134 m kokoinen alue Melkinlaiturin kaakkoispuolelle rantaprofiilin muuttamisen johdosta.
- Asemakaava-alueeseen on lisätty 18 x 48 m kokoinen alue Atlantinsillan eteläpuolelle jo rakennetun näköalaterassin katusuunnitelmien hyväksymismenettelyn takia.
- Melkinlaiturin kylkeen on laajennettu rantapuistoa VP, jotta rantareitin estettävyys voidaan varmistaa.
- Uimaranta-alueen ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen rajaa on tarkistettu vastaamaan rakennussuunnitelmia

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistukseen on lisätty uimaveden laatua koskevat selvitykset ja riskinarviot

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien ja tontinvaraajien kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 8.12.2020 päivätyn ja 5.11.2024 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12842 hyväksymistä.

Helsingissä 5.11.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 18.04.2023
Kaavan nimi Ahdinaltaan vesialue
Hyväksymispvm Ehdotuspvm 08.12.2020
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 3,9505 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0840
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,8665

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9505	100,0	725	0,02	0,0840	725
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4721	12,0			0,4721	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7476	18,9	45	0,01	0,7476	45
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,7308	69,1	680	0,02	-1,1357	680

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

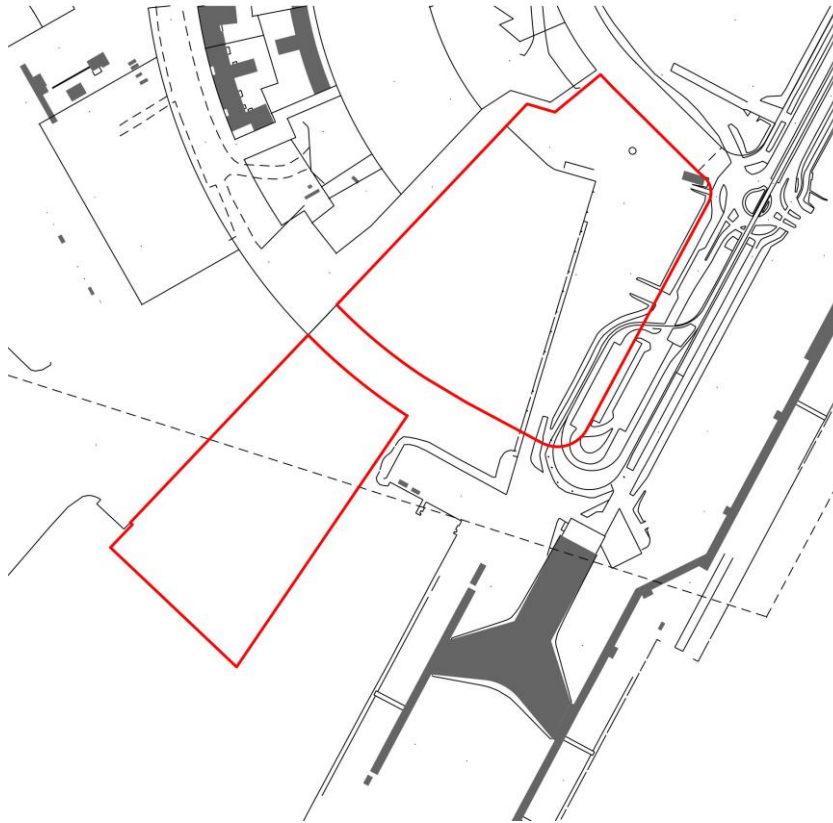
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9505	100,0	725	0,02	0,0840	725
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4721	12,0			0,4721	
VP	0,2079	44,0			0,2079	
VV	0,2642	56,0			0,2642	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7476	18,9	45	0,01	0,7476	45
Katuauk./torit	0,0815	10,9			0,0815	
Kev.liik.kadut	0,1245	16,7	45	0,04	0,1245	45
LV	0,5416	72,4			0,5416	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,7308	69,1	680	0,02	-1,1357	680
W-1	1,1051	40,5	680	0,06	1,1051	680
W	1,6257	59,5			-2,2408	

AHDINALLAS, JÄTKÄSAARI, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Länsisatamankadun, Tyynenmerenkadun, Atlantinkadun ja Ahdinaltaaksi kutsutun merialueen sisään jäävälle alueelle suunnitellaan tapahtuma-areenaa, kylpylähotellia, liikuntatilaa ja kelluvaa meriuimalaa sekä yleinen uimaranta ja näihin liittyviä tukitoimintoja. Atlantinsillan eteläpuolelle Melkinlaiturin varteen suunnitellaan uusi vesibussilaituri. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Jätkäsaaren Huutokonttorissa 18. kesäkuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueita ja vesialuetta. Tavoitteena on mahdollistaa Hyväntoivonpuiston päätteellä olevan Ahdinaltaan alueen kehittäminen

seudullisesti merkittäväksi urheilu-, kulttuuri- ja virkistystoimintojen alueeksi. Alueelle suunnitellaan tapahtuma-areenaa, kylpylähotellia, liikunta-tiloja pallopeleille ja kelluvaa meriuimalaa sekä yleinen uimaranta ja näihin liittyviä tukitoimintoja. Lisäksi Atlantinsillan eteläpuolelle suunnitellaan uusi vesibussilaituri, joka toimii samalla Ahdinaltaan aaltoilua hillitsevänä rakenteena.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Huutokonttorissa (Tyynenmerenkatu 1) 18.6.2019 klo 17–18.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (ideasuunnitelmia) on esillä 3.6.–28.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Jätkäsaaren kirjastossa, Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.6.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset, ym.
 - Jätkäsaari-seura ry
 - Eteläiset kaupunginosat ry
 - Lauttasaari-Seura
 - Hernesaari-seura ry
-

- Pro Eira ry
- Punavuoriseura ry
- Töölö-Seura ry
- Töölön kaupunginosat – Töölö ry
- Elävän musiikin yhdistys ELMU ry
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- Helsingin seudun kauppakamari
- Invalidiliitto ry
- Kynnys ry Helsinki
- Visit Finland
- Helsinki Marketing
- Rakennustaiteen Seura ry
- Suomen arkkitehtiliitto SAFA ry
- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin Satama Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Puolustusvoimat Pääesikunta
 - Kaartin Jääkäriyrykmentti
 - Helsingin poliisilaitos
 - Liikenne- ja viestintävirasto Traficom / ilmailu ja merenkulku
 - Rajavartiolaitoksen esikunta
 - Tulli
 - Suomenlahden merivartioston esikunta
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen, ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa- ja vesialueet. Kaavoitus on tullut viereille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1979 ja 2019). Asemakaavoissa alue on merkitty satama- ja vesialueeksi.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on merkitty satama- ja työpaikka alueeksi (LS/TP) ja satama-alueeksi (LS).

Suunnittelualueita koskevia päätöksiä:

- Alueen varaaminen Royal Areena Oy:lle HEL 2017-010178 (Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 27.11.2017)
- Alueen varaaminen Jätkäsaaresta kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten HEL 2017-012938 (Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.2.2018)
- Alueen varaaminen Jätkäsaaresta liikuntakeskuksen suunnittelua varten HEL 2017-012959 (Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.2.2018)

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia:

- Ahdinaltaan pohjarakennussuunnitelma, (Ramboll, 2019)

Tontilla sijaitsee nykyisin matkustajasatamatoimintoja tukevaa liikenne- ja pysäköintialuetta. Alueen esirakentaminen on käynnistynyt.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Teo Tammivuori, arkkitehti, p. (09) 310 21192,
teo.tammivuori@hel.fi

Liikenne

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37490,
teemu.vuohtoniemi@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37325,
helena.farkkila-korjus@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37257,
jouni.heinänen@hel.fi

Vuorovaikutus

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403,
juha-pekka.turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 22.5.2019

Matti Kaijansinkko
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–28.6.2019, asukastilaisuus 18.6.2019 Jätkäsaaren kirjastossa, Huutokonttorissa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Ruoholahden Sanomissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



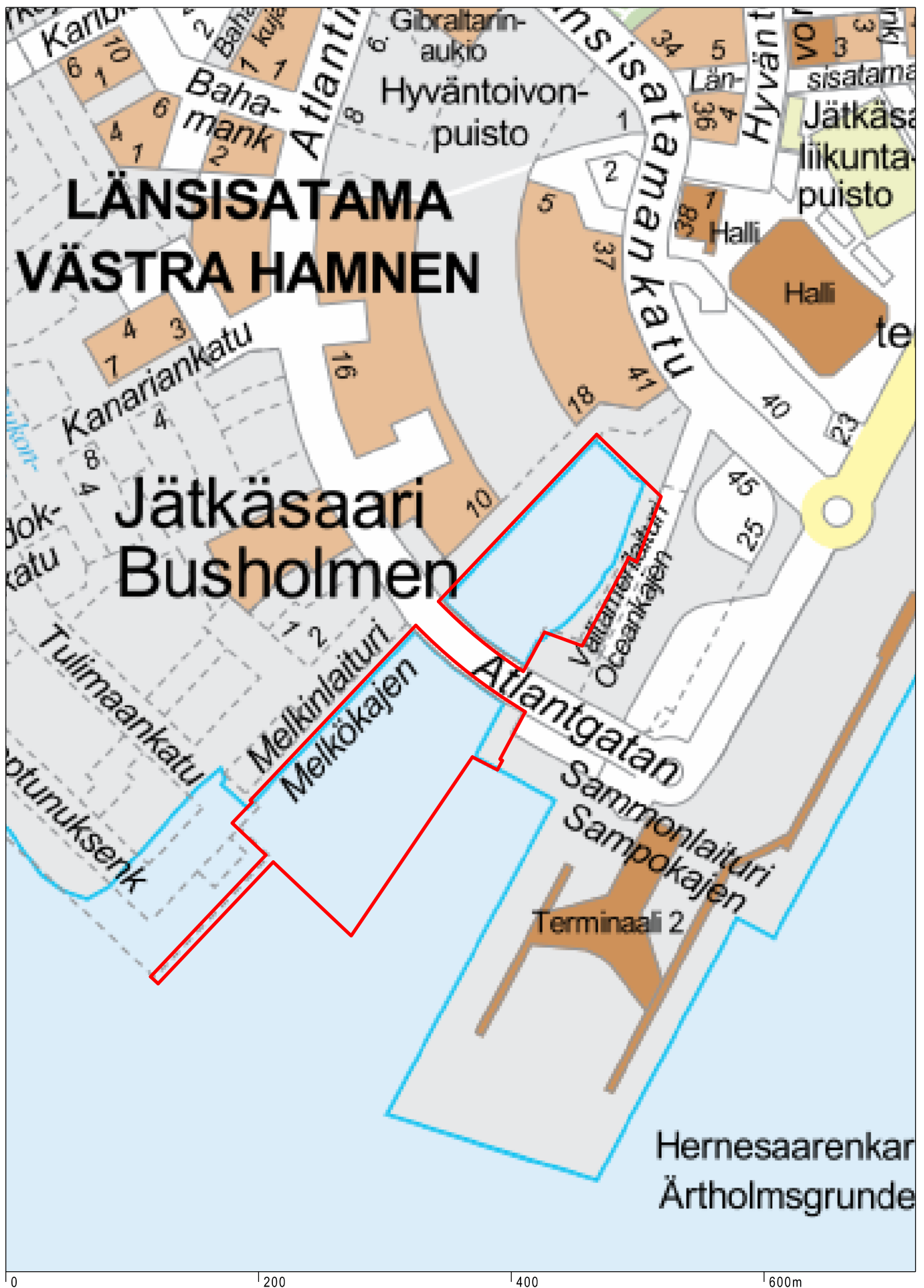
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-



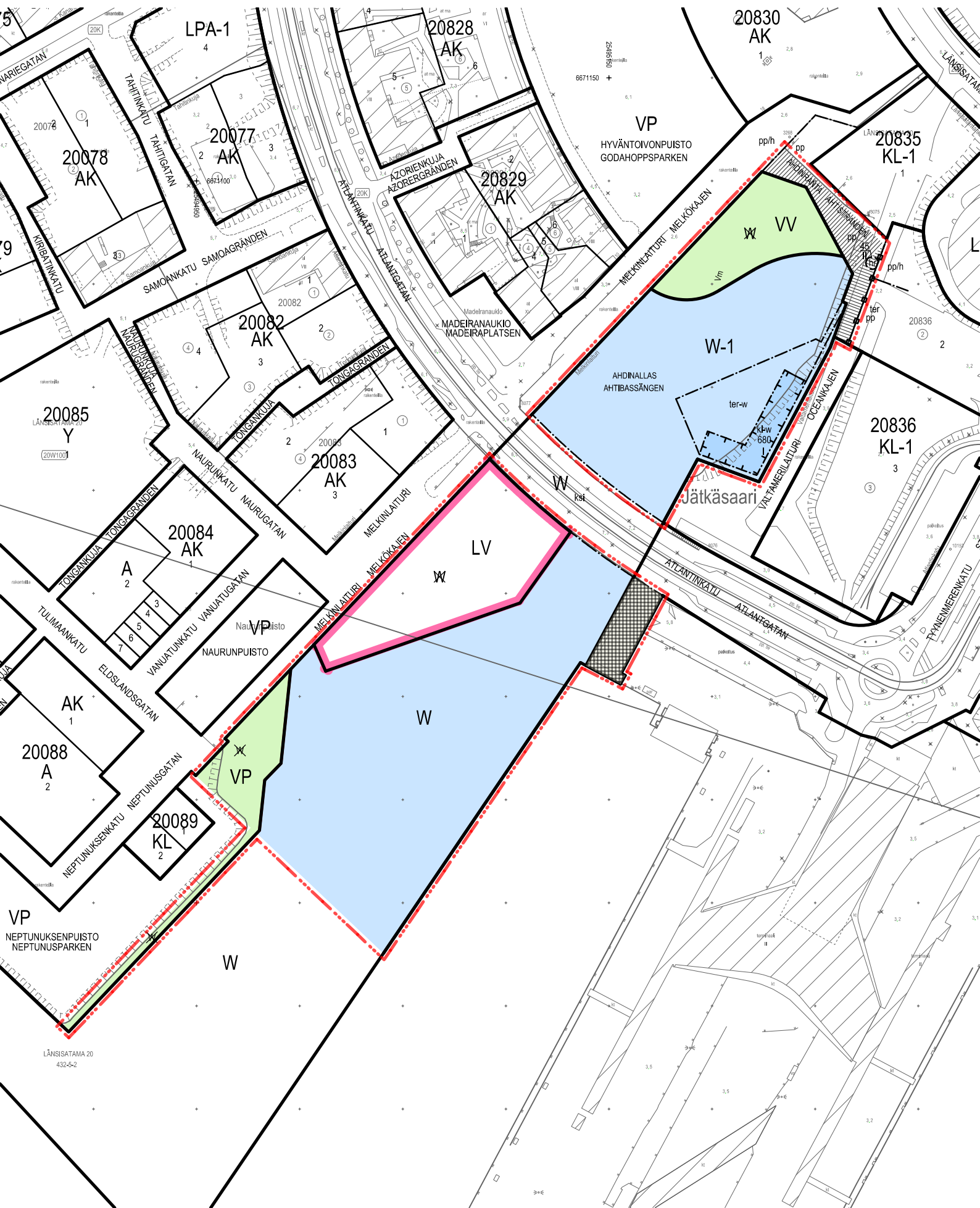
Sijaintikartta
Ahdinaltaan vesialue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi

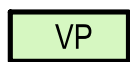


Ilmakuva
Ahdinaltaan vesialue

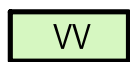
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



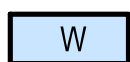
Puisto.



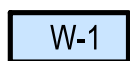
Uimaranta-alue.



Venesatama. Alueelle tulee sijoittaa laituri vesibussiliikennettä varten. Laiturin tulee toimia aaltoilua vaimentavana rakenteena.



Vesialue, joka tulee pitää avoimena.



Vesialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta tilapäistä vesiuurheilutoimintaa. Moottoroidulla vesialuksella ajo kielletty huolto- ja pelastusajoa lukuun ottamatta.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

AHDINRAN

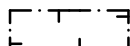
Kadun, katuaukion, puiston tai vesialueen nimi.

680

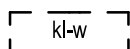
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

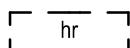
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



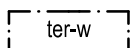
Rakennusala.



Kelluvan liikunta- ravintola- ja vapaa-ajan palveluiden rakennusala. Sijainti ohjeellinen.



Kelluvaa rakennusalaäa palvelevan huoltorakennuksen rakennusala. Sijainti ohjeellinen.



Alueen osa, jolle saa rakentaa kelluvan terassialueen liikunta-, ravintola ja vapaa-ajan palveluiden käyttöön.



Katu.



Katuaukio/tori. Aukio toteutetaan osin istutettuna alueena.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Tukimuuri. Sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

kl-w -merkitylle rakennusalle tulee sijoittaa tarvittavat puku-, suihku- ja saunatilat avantouintia varten.

kl-w -merkityn rakennusalan huolto tulee järjestää tonttien 20836/1 ja 20836/2 kautta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu.

Liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti.

Mainoslaitteet tulee integroida rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.

Mainoslaitteiden grafiikan tulee olla yhtenäistä ja soveltua rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappi- ja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovellisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa integroituna rakennuksiin.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

PIHAT JA ULKOALUEET:

YMPÄRISTÖTEKNIikka:

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvittävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tai kattoterasseja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvittävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

RAKENNETTAVUUS:

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmastolojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Julkisivut tulee suunnitella 'Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille'-selvityksen periaatteiden mukaisesti.

Ennen ranta-alueiden alle +3.8 tasolla olevien kulku-yhteyksien sekä yleisölle avoimien kelluvien rakenteiden käyttöönottoa tulee rakentaa aallokkoa vaimentavat rakenteet sekä varmistaa niiden toimivuus.

Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Kelluva terassialue tulee varustaa aallonvaimentimin.

Rakennukset ja alueet tulee perustaa siten, että rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perusteiden vaurioitumatta.

Rakennusten ja yleisten alueiden perustusrakenteiden suunnitelmat tulee yhteensovittaa ja toteuttaa toisistaan riippumattomiksi. Tontin puolelle tulee rannan suuntaan toteuttaa tukiseinärakenne.

Rantarakenteiden tukirakenteita saa rakentaa kortteli-alueelle.

Rantarakenteisiin tulee järjestää varaukset yhdyskuntatekniikan johdoille kelluvaa rakennusta varten.

Vesialueelle suunniteltavien rakenteiden tulee kestää viereisen satama-alueen laivojen potkurivirtoja.

Vesialueelle saa sijoittaa Atlantinsiltaa suojaavan törmäyspenkereen siten, ettei se alimmilla vedenpinnan korkeuksilla näy vedenpinnan yläpuolelle.

Vesialueelle sijoitettavat rakenteet eivät saa haitata satamaan suuntautuvaa laivaliikennettä.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN:

Alle 40 m korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana niiltä osin, joilla ei ole aurinkokeräimiä.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Rakennusten energiaomavaraisuustavoite on vähintään 15 % kokonaiskulutuksesta.

Asemakaava-alueen energiaratkaisu saa olla tonttien yhteinen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Ajoyhteyksien sijoittaminen:

Huoltoajo kl-w -merkitylle rakennusalle on järjestettävä tonttien 20836/1 ja 20836/2 kautta.

Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin tiloihin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavassa osoitettu.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Ulkotiloissa sijaitseville polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.



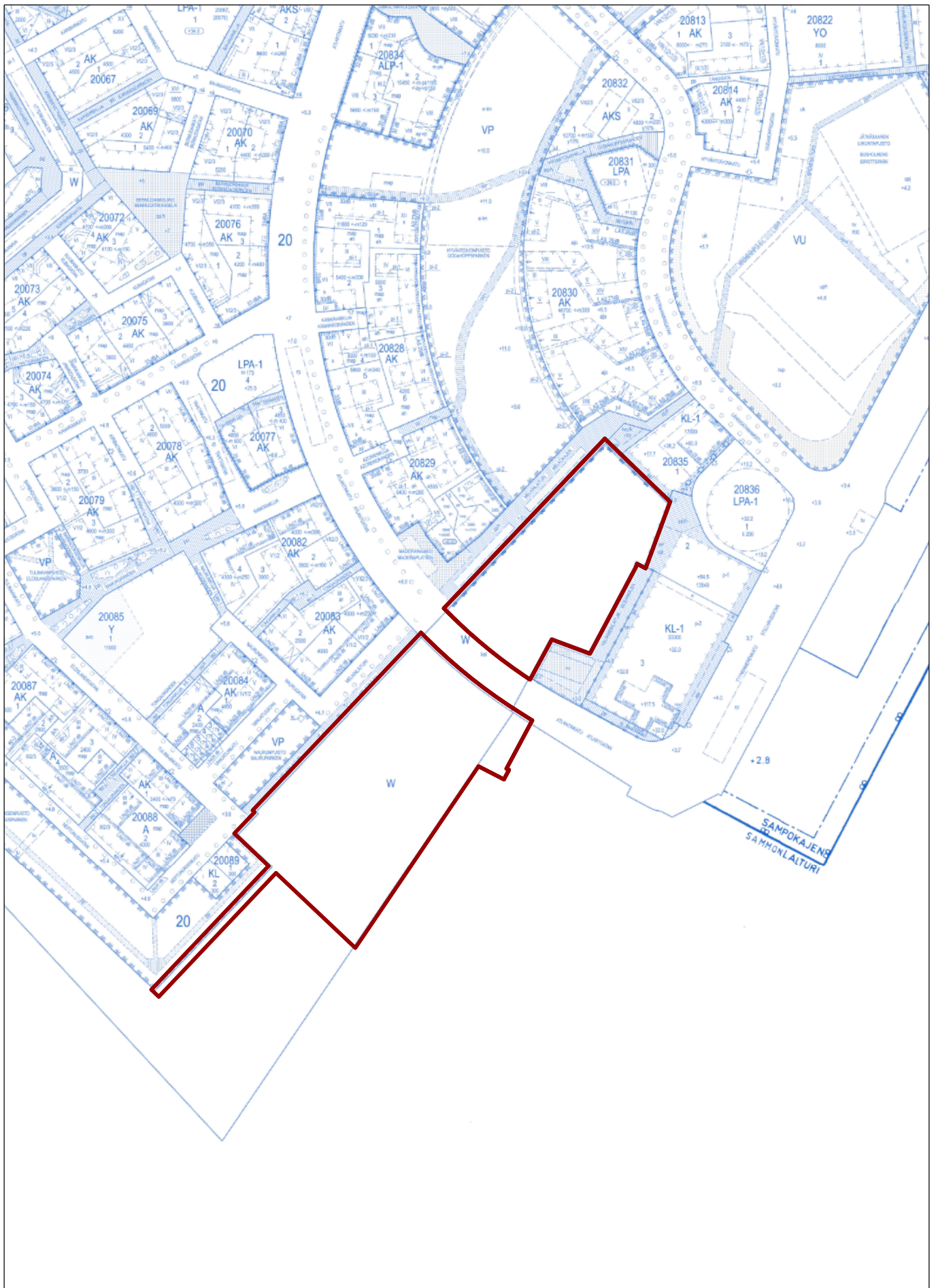
Havainnekuva
Ahdinaltaan vesialue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



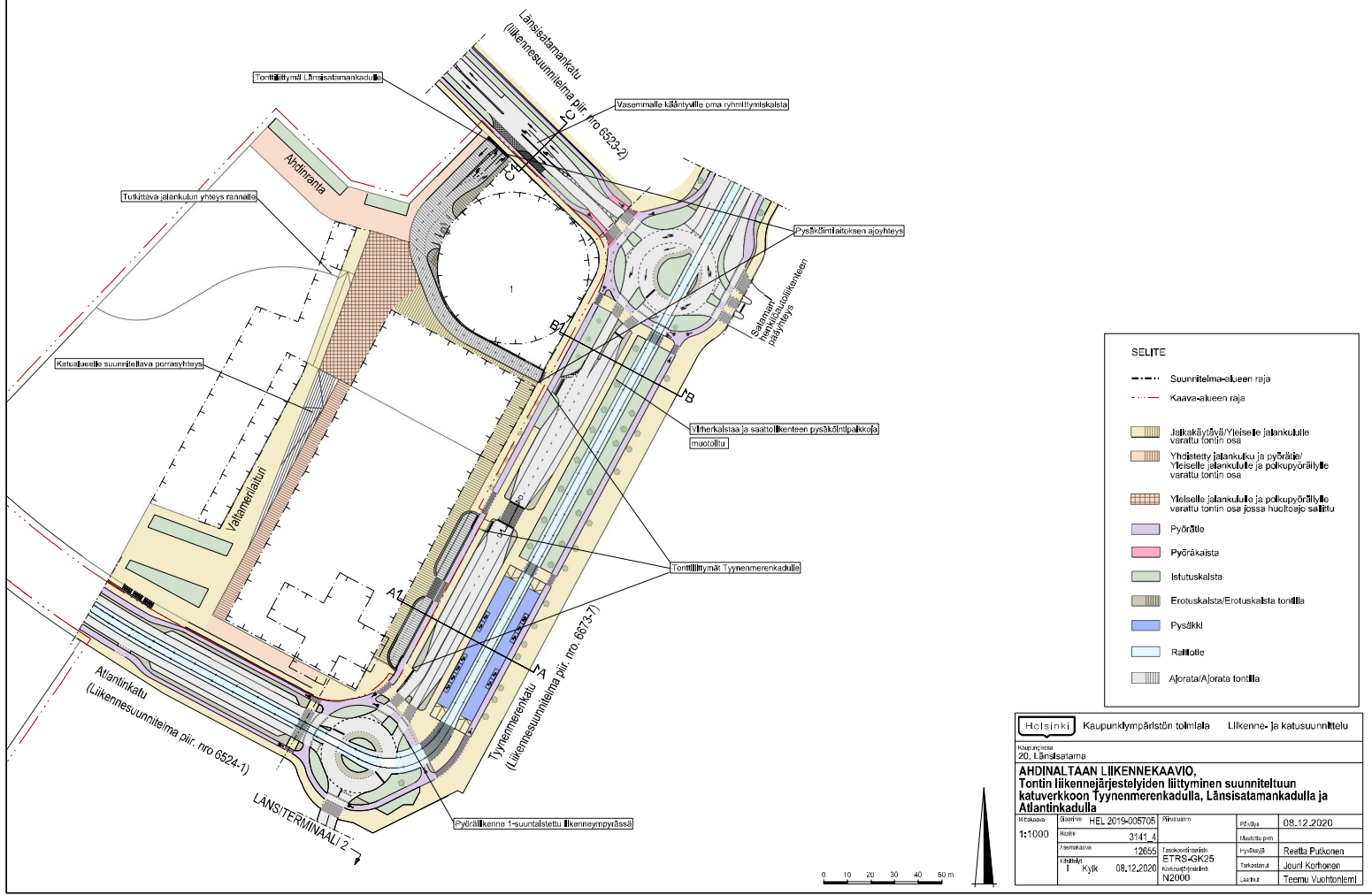
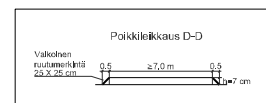
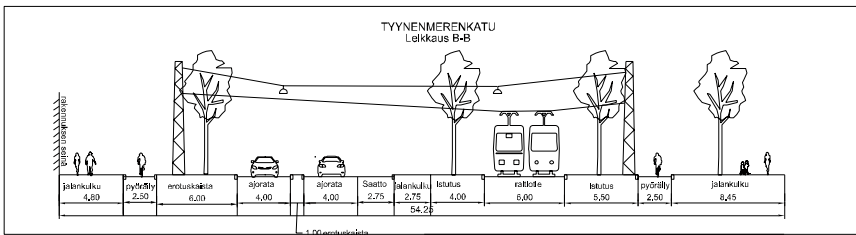
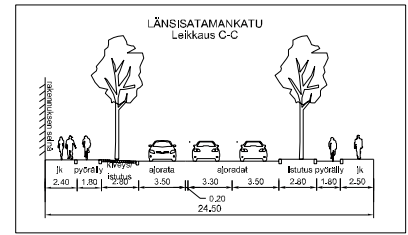
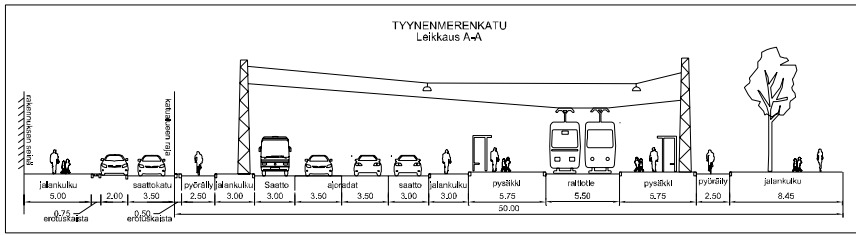
Ote Jätkäsaaren osayleiskaavasta
Ahdinaltan vesialue

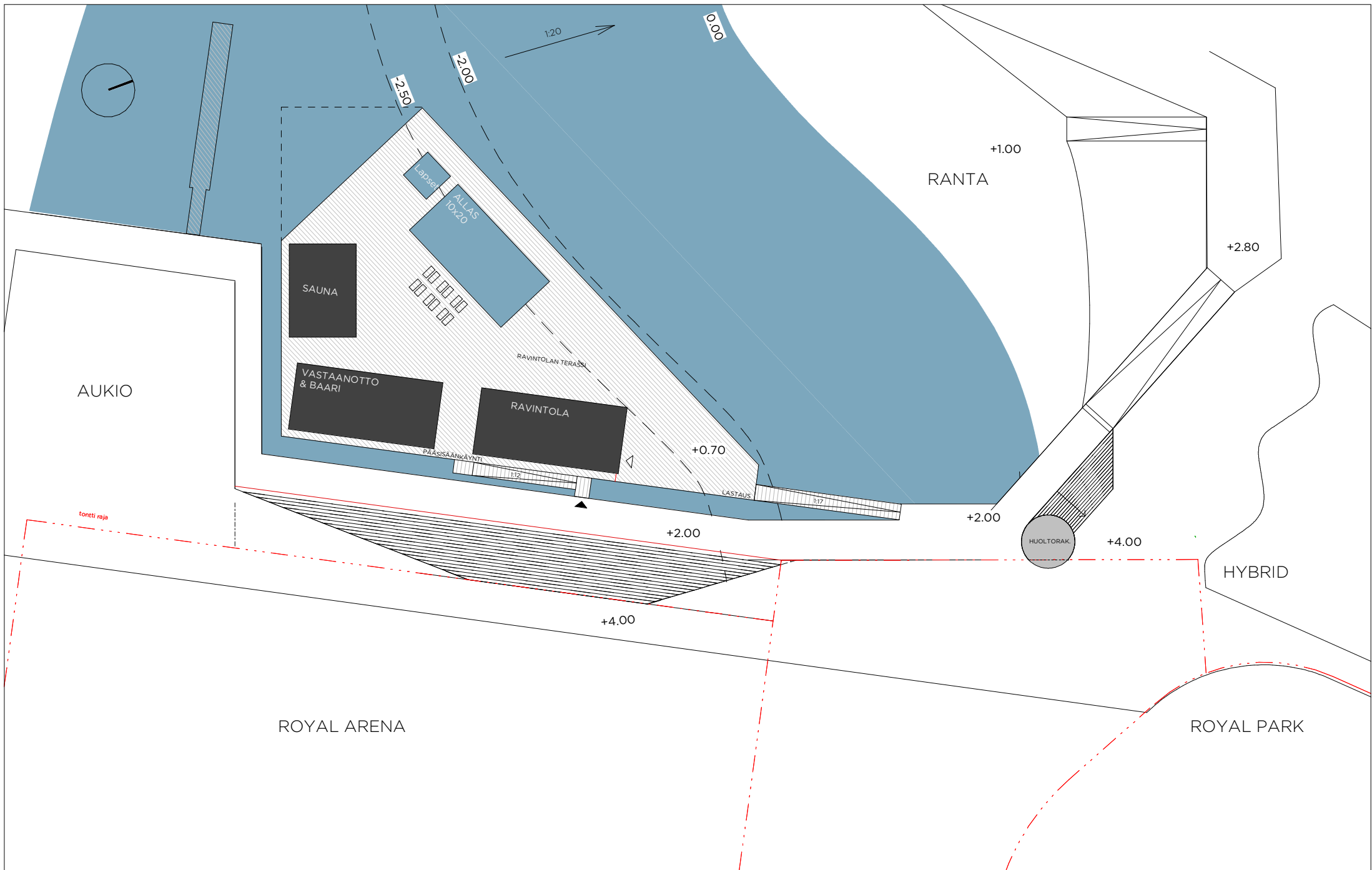
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



Ote ajantasa-asetakaavasta
Ahdinaltaan vesialue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



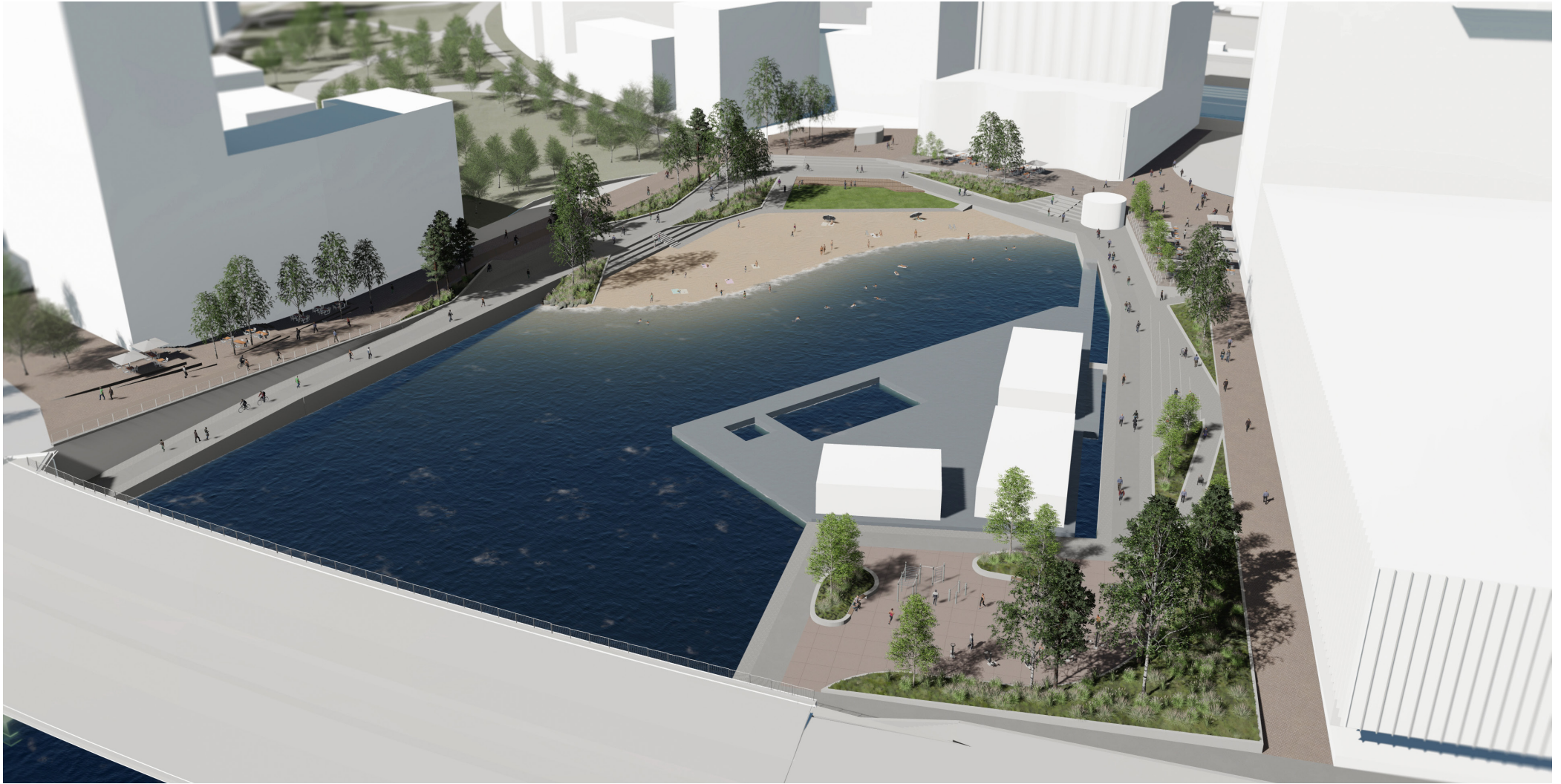


Asemapiirustus

1: 500 10/06/21

Kelluva alue: 2300 m²
 Huolto rakennuksen pinta-ala: 45 m²





Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

Helsingin kaupunki

13.1.2022

SISÄLLYS

JOHDANTO	3
Työn lähtökohdat ja tavoitteet	3
Tarkastelu- ja suunnittelun alueen sijainti	4
Suunnittelun alueen liittyminen ympäristöön	5
AHDINALTAAN JULKISTEN UKOTILOJEN YLEISSUUNNITELMA	7
Yleissuunnitelman asemapiirros	7
Alueelle saapuminen ja reitit	8
Pintamateriaalien periaatteet	9
Kasvillisuuden periaatteet	9
Kalusteiden periaatteet	9
Periaateleikkaukset	10
Valaistuksen periaatteet	13
Havainnekuvat	16
Lähteet	20

Johdanto

Työn lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu Jätkäsaareen Ahdinaltaan ympäristöön. Ahdinaltaan alue rakennetaan viimeisten Jätkäsaaren alueiden joukossa 2020-luvulla Melkinlaiturin yhteyteen, Hyväntoivonpuiston päätteeksi, lähelle Länsisatamaa. Alueelle on tulossa toimitiloja sekä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluita.

Ahdinaltaan ympäristön ranta-alueiden julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on tehty alueen esirakentamisen yleissuunnitelman ja asemakaavoituksen yhteydessä. Raportti tuottaa lähtötietoja ja lähtökohtia Ahdinaltaan kaava-alueiden tarkempaan suunnitteluun. Toimeksiannon aikana Ahdinaltaan suunnittelualueen asemakaavoista Kirjon ja Ahdinaltaan asemakaavat ovat vielä valmisteilla. Valtamerilaiturin asemakaava hyväksyttiin työn aikana kaupunginvaltuustossa 8.9.2021.

Työn tavoitteena on tarkastella ranta-alueita kokonaisuutena ja yhteensovittaa suunnittelualueeseen rajautuvat katu- ja rakennussuunnitelmat sekä tonttien hankkeiden suunnitelmat. Työ määrittelee julkisten ulkotilojen tilallisen luonteen, korot, reitistön, materiaalien ja kasvillisuuden periaatteet sekä liittymisen rajautuviin suunnitelmiin. Valaistuksen periaatteet esittelevät alueen yleisvalaistuksen laadun ja mittakaavan sekä alustavat pylväs- ja valaisintyyppit.

Ahdinaltaan rannasta rakentuu keskeinen merellinen rantapromenadi sekä toimintojen ja palveluiden solmukohta Jätkäsaareen.

Kustannusarvio on esitetty raportissa Ahdinaltaan ympäristön ja Valtamerilaiturin asemakaavat, Esi- ja rantarakentamisen yleissuunnitelma (Ramboll 2021).

Työn ohjausryhmä Helsingin kaupungilla

Jarkko Nyman, Tek
Teo Tammivuori, Aska
Paula Hurme, Kamu
Petra Rantalainen, Kamu
Katariina Hämäläinen, Like
Teemu Vuohtoniemi, Like
Kalle Rantala, Make
Kati Immonen, Tek

Ramboll Finland Oy:n työryhmä

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman työryhmä:

Lauri Axelsson, maisemasuunnittelu, maisema-arkkitehti
Tuulikki Peltomäki, maisemasuunnittelu, maisema-arkkitehti
Laura Kämäräinen, visualisointi, rakennusarkkitehti
Simo Suomalainen, valaistussuunnittelu, maisema-arkkitehti

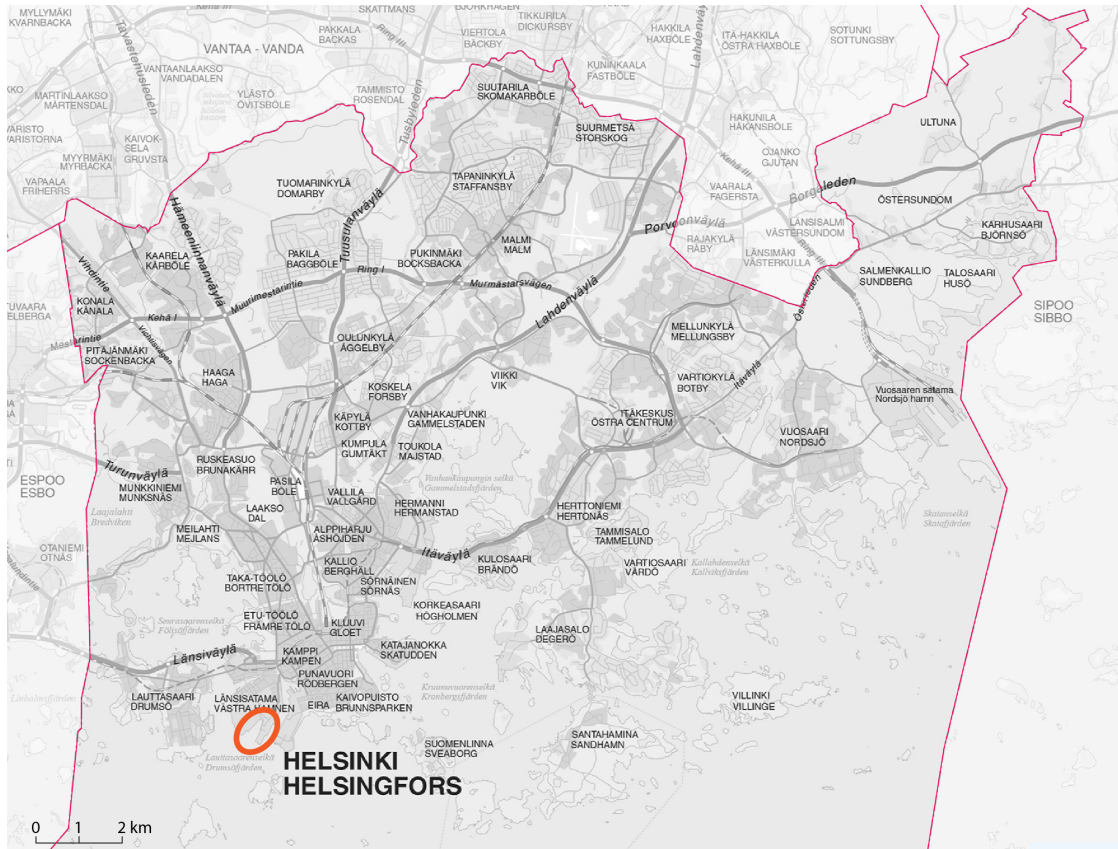
Esirakentamisen työryhmä:

Outi Kettunen, geotekniikka
Tommy Nyman, geotekniikka
Jenni Hooli, geotekniikka

Ahdinaltaan rannasta rakentuu keskeinen merellinen rantapromenadi sekä toimintojen ja palveluiden solmukohta Jätkäsaareen.

Kaikki kuvat Ramboll, jos ei toisin mainita.

Suunnittelualan sijainti



Taustakartta: Helsingin kaupunki



Suunnittelualueen liittyminen ympäristöön



Ahdinallas osana Jätkäsaaren rantoja

- Nykyinen/Säilyvä rantamuri
- Uusi rantamuri
- Uusi kiviluiskattu ranta
- Uudet rannan istuskeluportaat
- Rantapuisto
- Rantareitti
- Muut pääkävelyreitit
- Oleskelu veden äärellä
- Huvivenesatama
- Matkustajasatama, yksityisalue
- Vanhat/Suojellut rakennukset
- Rakennukset, nykyiset ja suunnitellut
- Nykyiset palvelut rannassa
- Suunnitellut palvelut rannassa

Ahdinaltaan ympäristöön on suunnitteilla useita kaupallisia palveluja, joten alueesta tulee merkittävä toimintojen ja palvelujen solmukohta. Ahdinaltaan rannat ovat osa Helsingin rantareittiä.

Suunnitelma mahdollistaa veden äärellä oleskelun sekä yhtenäiset, jatkuvat ja esteettömät reitit Ahdinaltaan ympäri.

0 100 200 m





Ahdinallas on merkittävä reittien solmukohta ja toimintojen keskittymä

- Nykyinen/Säilyvä rantamuuri
- Uusi rantamuuri
- Uusi kiviluiskattu ranta
- Uudet rannan istuskeluportaat
- Rantapuisto
- Rantareitti
- Muut pääkävelyreitit
- Oleskelu veden äärellä
- Huvivenesatama
- Matkustajasatama, yksityisalue
- Vanhat/Suojellut rakennukset
- Rakennukset, nykyiset ja suunnitellut
- Nykyiset palvelut rannassa
- Suunnitellut palvelut rannassa

➔ **Ahdinallas kerää kävijöitä koko kaupungista sekä laivamatkustajia ulkomailta asti.**

➔ **Ahdinallas tulee suunnitella Jätkäsaaren keskeisenä julkisena ulkotilana ja yhtenä koko Helsingin rantareitin kohokohtana.**



Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

Yleissuunnitelman asemapiirros

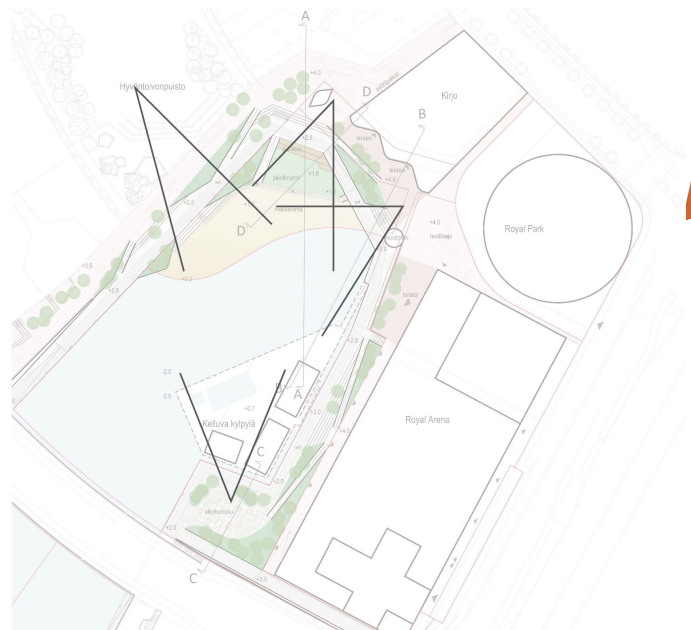
Ahdinaltaan julkiset ulkotilat muodostavat vehreän ja merellisen ranta-alueen entisen satama-altaan ympäristöön. Ranta-alue tarjoaa useita pysähtymis- ja oleskelupaikkoja, toimintoja sekä jalankulun esteettömiä reittejä. Hiekkaranta, nurmialue ja puutasot mahdollistavat monipuolisen oleskelun veden äärellä. Istutussarekkeet puuryhmineen suojaavat kulkijoita meren tuuilta ja tuovat vehreyttä kaupunkirakenteellisesti tärkeään Hyväntoivonpuiston päätepisteeseen. Suunnitelman eteläosassa alatasen ranta-aukiolla on ulkokuntoilualue, jonne voi pysähtyä kuntoilemaan rantareitillä kulkiessaan.



Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman asemapiirros

Alueelle saapuminen ja reitit

Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen reitistön runkona ovat yhtenäiset, luontevat ja helposti hahmotettavat kulkuyhteydet rannan ala- ja ylätasolla. Eri tasojen välillä yhteydet ovat laajasti esteettömät. Hyväntoivonpuiston puistoraittien linjaukset jatkuvat alas rantaan. Rannan ympäristön rakennusten väleistä on jatkuvat ja hyvät yhteydet alatasolle. Hiekkarannalla kulkee kivituhkareitti, joka mahdollistaa oikaisun rannan poikki.



Suunnitelman keskeiset näkymälinjat



Keskeiset reitti yhteydet suunnittelualueella ja saapuminen alueelle

Merkintöjen selitys

-  Ylätason reitti
-  Ylätason reitti, Royal Arenan tontin puolella
-  Alatasen reitti
-  Yhteydet alueen ulkopuolelta sekä eri tasojen välillä

Kasvillisuuden periaatteet

Kasvillisuuden suunnittelun periaatteena on kerroksellinen ja monimuotoinen tuulenkestävä merenrantakasvillisuus. Rannan reitteihin ja tasoeroihin liittyville istutusalueille valitaan merellisiä perennoja ja heiniä. Kasvivalinnoissa tulee ottaa huomioon istutusalueiden muuttuva ilme eri vuodenaikoina, esimerkiksi eri aikoihin kukkivilla perennoilla ja näyttävillä lehtien syysväreillä.

Istutettavina puulajeina käytetään suureksi kasvavia puita. Monilajisen puuston lajeina voivat olla esimerkiksi tervaleppä, taalainkoivu ja mänty. Puuryhmät parantavat ranta-alueen pienilmastoa varjostamalla terasseja ja muita oleskelualueita sekä suojaamalla tuulelta.

Pintamateriaalien periaatteet

Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen ylätason alueen pintamateriaalina on monivärinen punertava luonnonkiveys. Kirjon ja Royal Arenan edustojen terassialueilla käytetään erilaista ladontaa tai kivityyppiä merkitsemään aukiomaista oleskelun tilaa. Suunnitelman istutusalueita rajaavissa muureissa, portaissa ja luiskissa käytetään moniväristä harmaansävyistä luonnonkiveä.

Ahdinallasta kiertävän alatasen pääpintamateriaali on monivärinen harmaansävyinen luonnonkivi ja reitin keskellä kulkee asfalttikaista. Asfaltti sekä Melkinlaiturilla säilytettävät vanhat satamapollarit muistuttavat alueen aikaisemmista satamatoiminnoista. Ulkokuntoilualueen pintamateriaaleina käytetään rouheaa materiaalia kuten valettuja betonilaattoja tai ylijäämäkiviä Jätkäsaaren kivivarastolta.

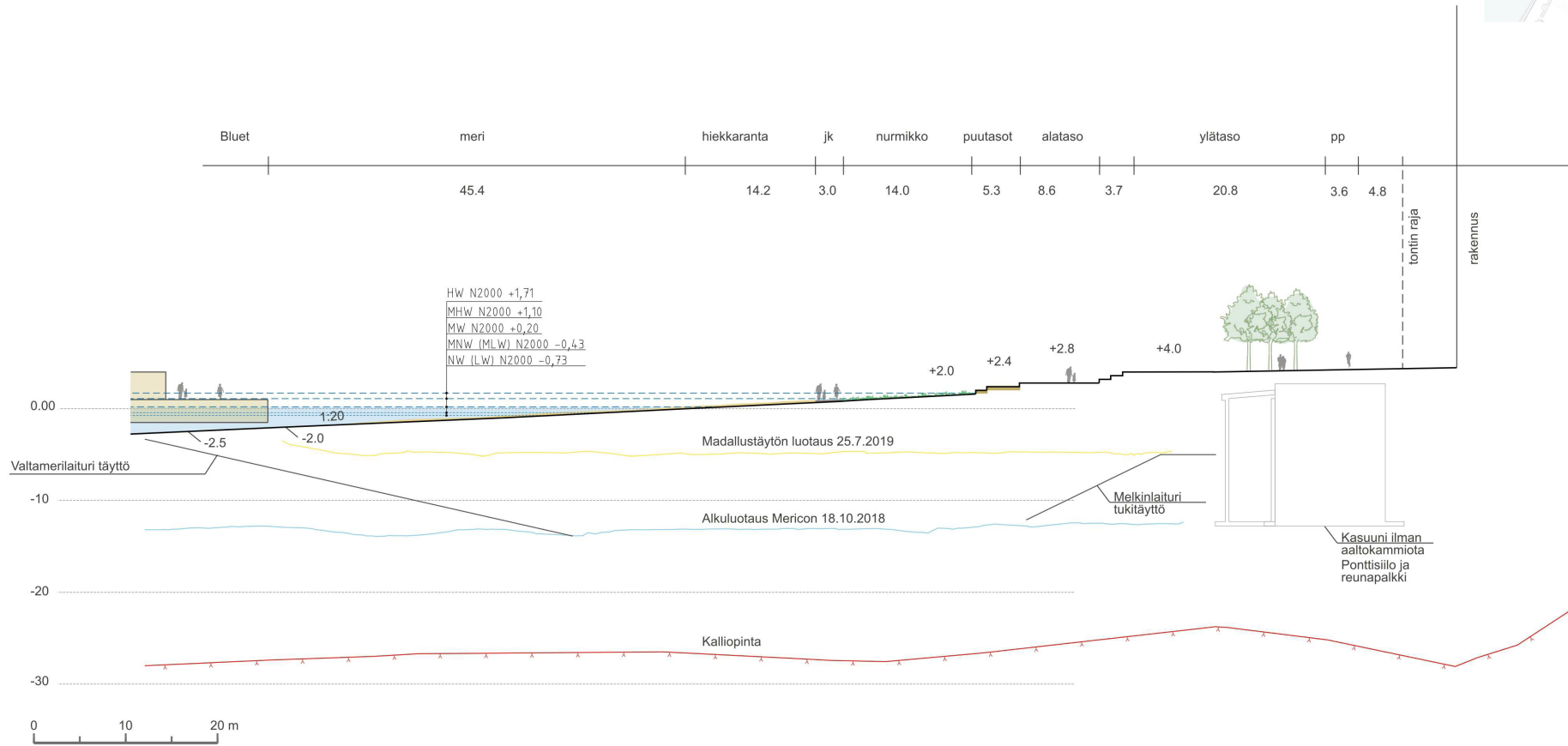
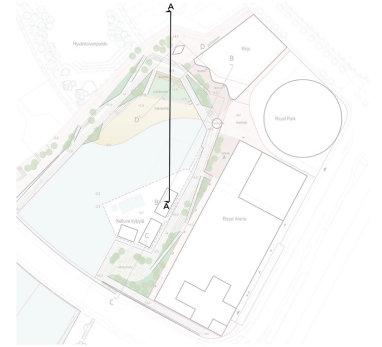
Veden äärellä on hiekkaranta, jonka reunoilla on luonnonkiviryhmiä. Rannan läpi kulkee kivituhkapintainen reitti, jonka pohjoispuolella on oleskeluun tarkoitettut nurmialue sekä puutasot.

Kalusteiden periaatteet

Ranta-alueen kalustevalinnoissa pyritään rouheuteen ja puumateriaalin käyttöön. Luonnonkivisiin istuskeluportaisiin voidaan integroida puutasoja ja rannan ylä- ja alatasen reittien varrelle sijoitetaan istuimia, joille on esteetön pääsy.

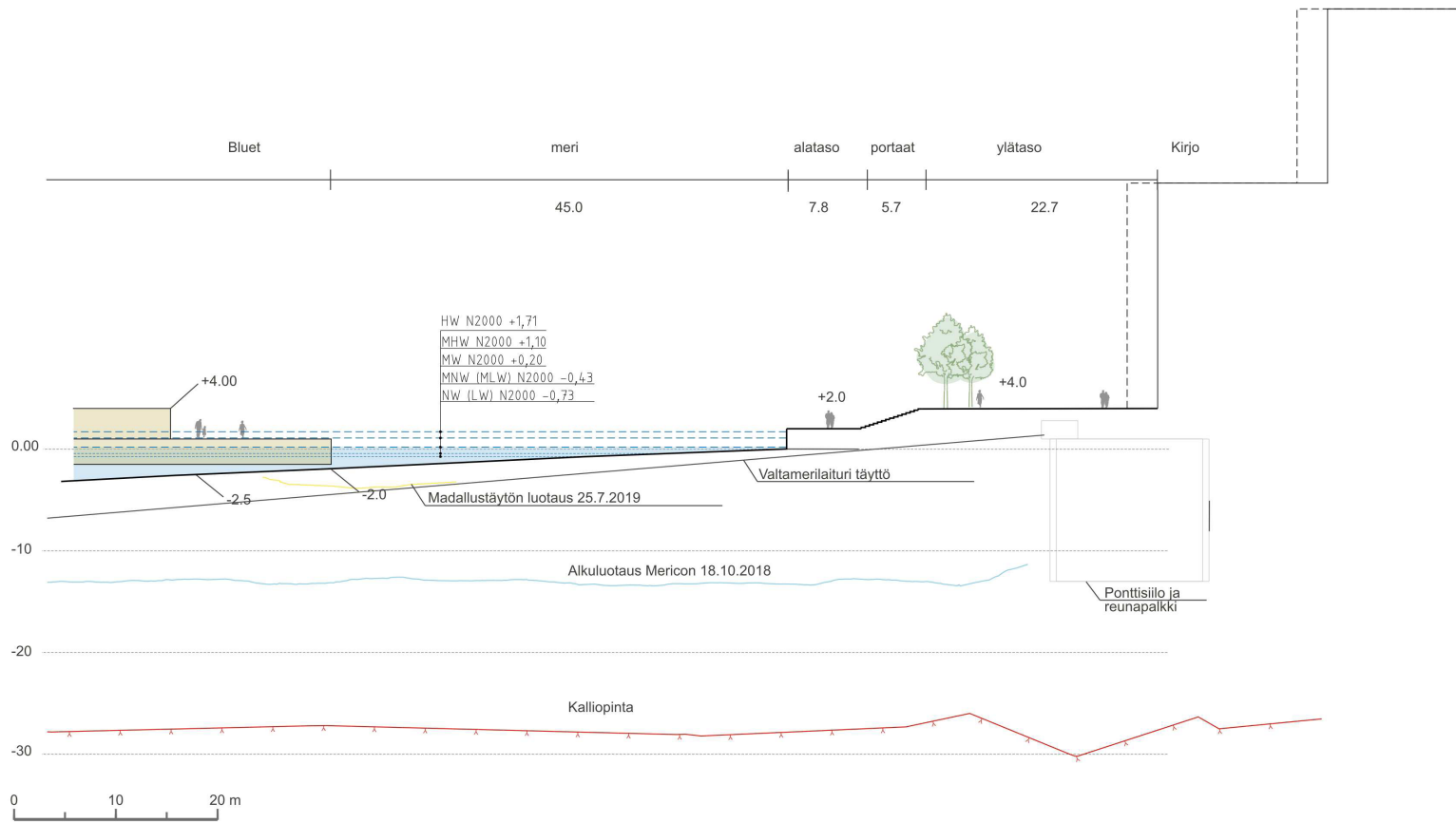
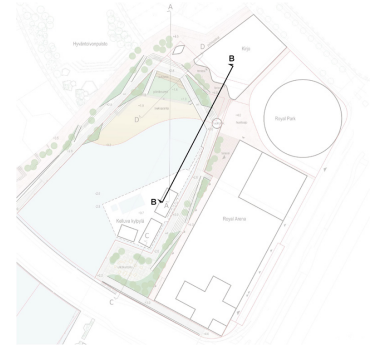
Ulkokuntoilualueen kuntoilulaitteet valitaan kellertävän teemavärin mukaisesti. Keltainen sointuu säilytettävien satamapollarien sävyyn. Kuntoilulaitteiden valinnassa huomioidaan eri käyttäjäryhmät, jotta laitteissa on mahdollista kuntoilla myös esimerkiksi liikuntaesteisenä. Ulkokuntoilualueen reunojen istutusalueiden reunamuureihin integroidaan istuimia, kuten puutasoja.

Leikkaus A-A



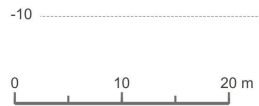
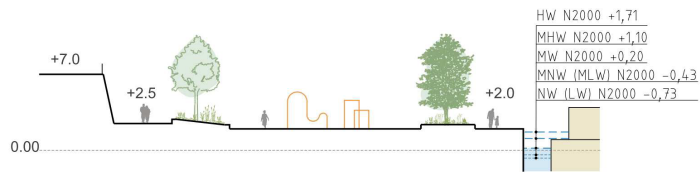
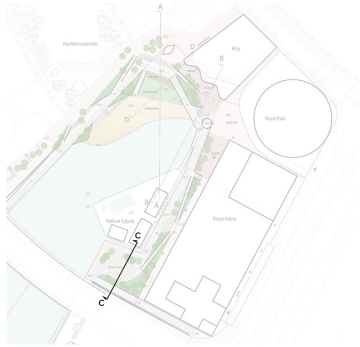
HW/LW-tiedot on esitetty Helsingin mareografin vuosien 1904-2015 havaintojen perusteella.

Leikkaus B-B

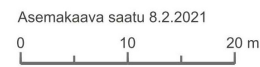
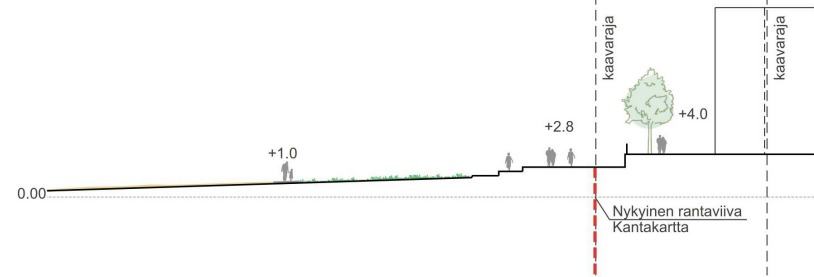
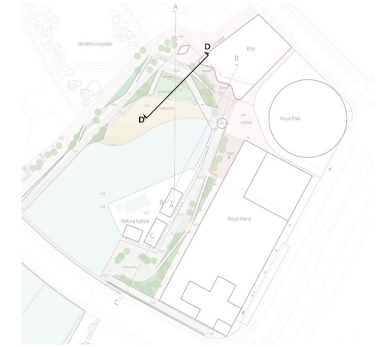


HW/LW-tiedot on esitetty Helsingin mareografin vuosien 1904-2015 havaintojen perusteella.

Leikkaus C-C



Leikkaus D-D



HW/LW-tiedot on esitetty Helsingin mareografin vuosien 1904-2015 havaintojen perusteella.

Valaistuksen periaatteet

Ahdinaltaan valaistuksessa huomioidaan toimintoja tukeva yleisvalaistus sekä alueen ominaispiirteitä, kuten esimerkiksi kasvillisuutta korostava erikoisvalaistus. Alueen yleisvalaistuksen periaatteet noudattavat Jätkäsaaren ja Saukonpaaden kaupunkivalaistuksen periaatteita.

Pääkulkureitit

Yleisvalaistuksen asennuskorkeus on 5-6 m. Pääkulkureitit valaistaan sopivan valaistusluokan mukaisesti ja valaisinmallina käytetään muuhun Jätkäsaaren alueeseen sopivaa valaisinmallia. Yleisvalaistuksen valon värinlämpötila on 3000K.

Aukioiden ja toimintojen valaistus

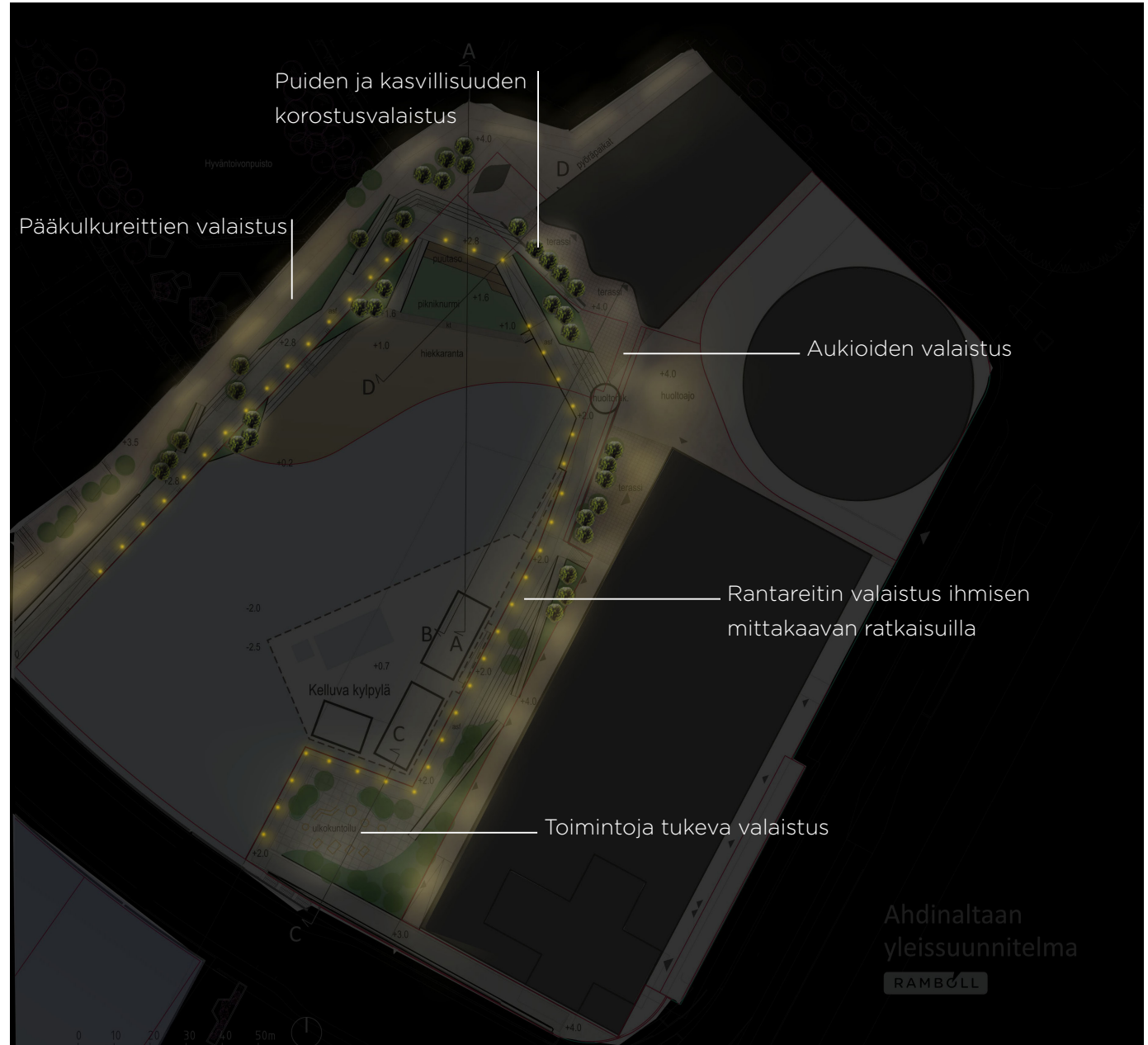
Ahdinaltaan toimintojen ja aukioiden valaisemisessa voidaan käyttää muusta yleisvalaistuksesta poiketen "minimasto"-periaatetta. Se mahdollistaa valaisemisen useaan suuntaan yhdestä pylväspaikasta. Näin ollen aukiolle voidaan luoda valon ja varjon rytmiä ja toimintoja voidaan halutessa valaista kattavasti.

Rantareitti

Rannassa kulkevaa reittiä valaistaan pollarivalaisimin. Rantareitin valaistusluokkaa tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Pollarivalaisimen käytössä tulee huomioida korkeus merenpinnasta.

Erikoisvalaistus

Alueella erikoisvalaistukset käsittävät kasvillisuuden valaisemisen sekä mahdolliset valaistuksen integroinnit rakenteisiin.



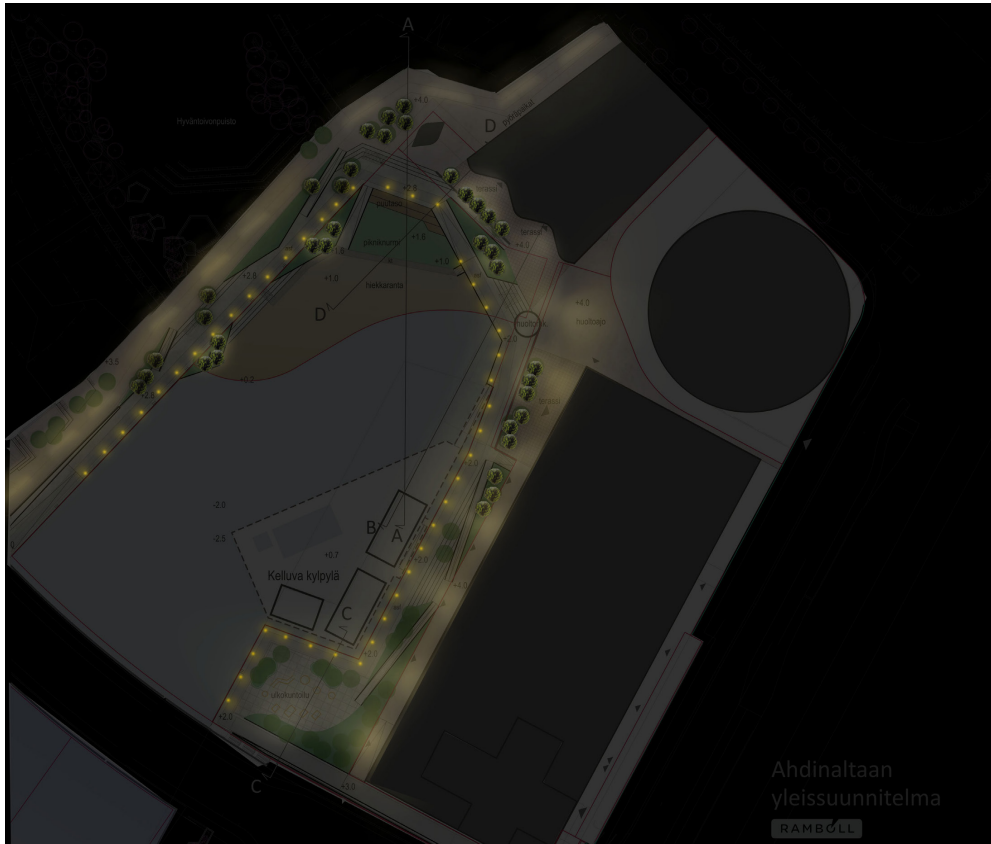
Asemapiirros suunnitelman valaistuksen periaatteista

Valaistuksen periaatteet

Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen valaistuksen periaatteista on esitty kaksi vaihtoehtoa jatkosuunnittelun pohjalle. Jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa erityisesti pollarivalaistuksen mahdollisuus alatasen rantareitillä.

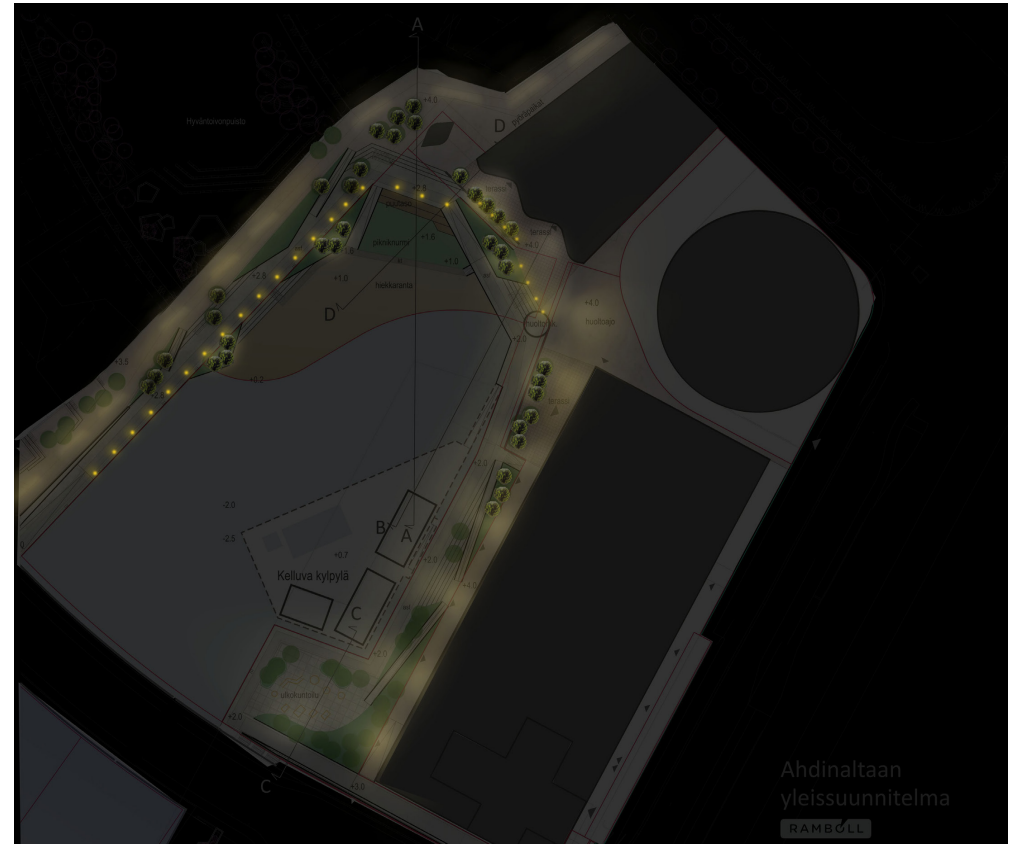
VE1

Koko alatasen rantareittiä reunustaa pollarivalaisimet.



VE2

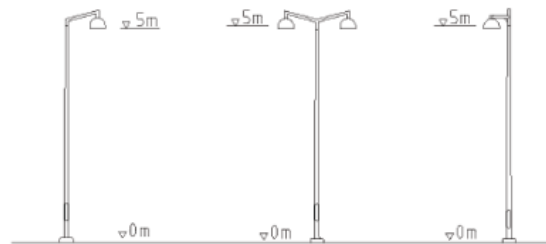
Alatasen rantareittiä valaistetaan pollareilla ainostaan reitin ollessa +2.8. Muutoin alatasen valaistus hoidetaan ylemmältä tasolta valaisinpylvästä.



Valaistuksen periaatteet



Kuvat: Puiden valaistus, rannan pollarimalli sekä aukioiden valaistustapa

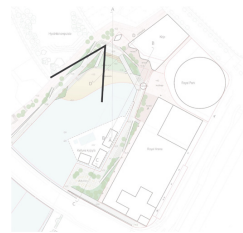


Jätkäsaaren pylvästyyppit

Helsingin kaupunki

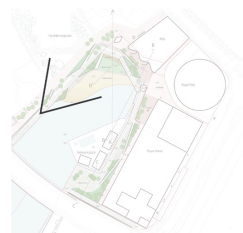


Näkymä Melkinlaiturin puolelta kohti Atlantinsiltaa. Esteetön kulku eri rannan tasoille on mahdollista. Monilajiset puuryhmät istutussarjissa.





Näkymä Melkinlaiturilta kohti Kirjoa ja hiekkarantaa. Monimuotoinen merenrantakasvillisuus yhdistyy hiekkarantaan.





Näkymä Kirjon tontilta etelään.





Merkintöjen selitys

- Istustusalue, monilajiset perennat ja heinät
- Nurmi
- Puu, monilajinen ja merelliseen ympäristöön sopivia lajeja
- Luonnonkivi, harmaansävyinen monivärinen
- Luonnonkivi, punertava monivärinen
- Luonnonkivi, erikoiskivi, punertava monivärinen
- Ulkokuntoiluun soveltuva alusta
- Asfaltti
- Hiekka
- Kivituhka
- Puutaso
- Ulkokuntoilulaite
- Kaavarajat:
Valtamerilaiturin asemakaava, 8.9.2021
Ahdinaltaan asemakaavaehdotus 8.12.2020

Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman asemapiirros

Lähteet

Hankkeen yhteydessä tehty suunnitelma

Ahdinaltaan ympäristön ja Valtamerilaiturin asemakaavat, Esi- ja rantarakentamisen yleissuunnitelma, 22.12.2021, Ramboll

Asemakaavat

Valtamerilaiturin asemakaava, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.9.2021, Helsingin kaupunki

Ahdinaltaan asemakaavaehdotus, 8.12.2020, Helsingin kaupunki

Tonttien hankkeet

Kirjo, suunnitelmaluonnos 30.6.2021, Arkkitehtitoimisto ALA

Kelluva kylpylä, suunnitelmaluonnos 13.8.2021, Bluet ja Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

Royal Arena ja Royal Park, toteutussuunnitelmat 29.5.2020, AW2 Arkkitehdit

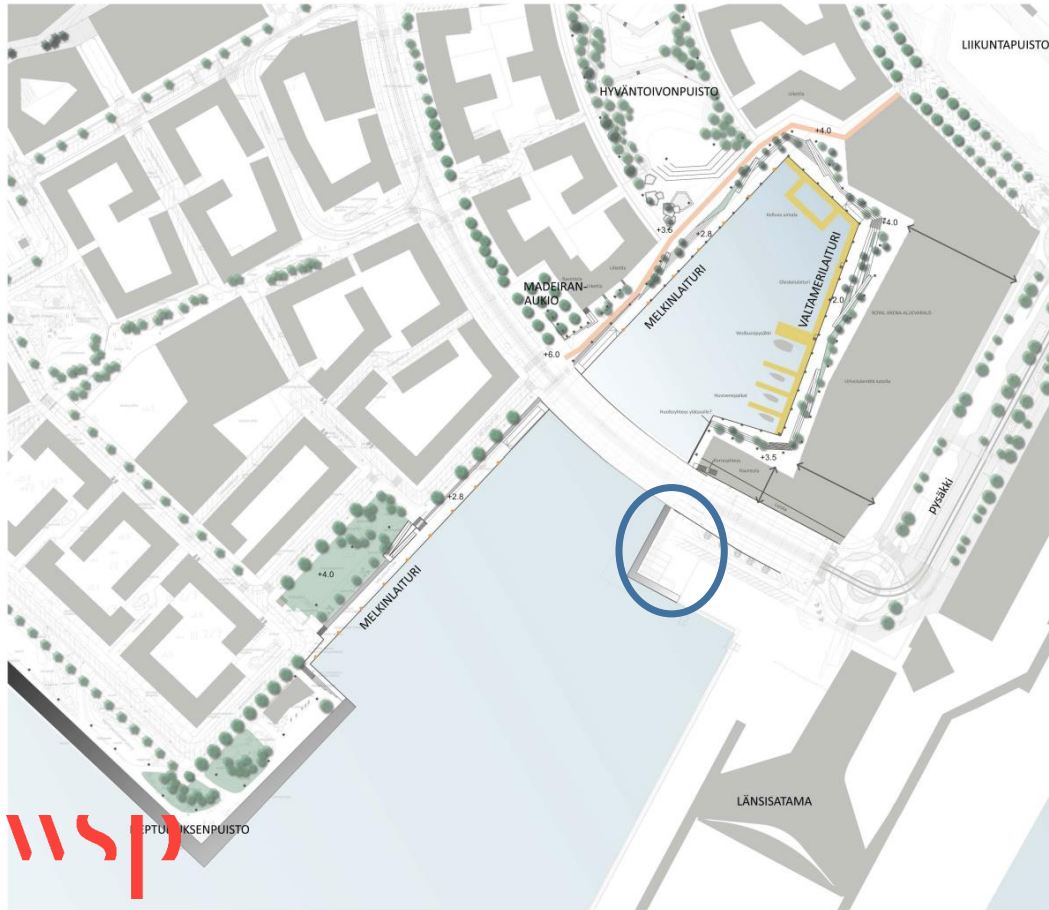
Muut suunnitelmat

Melkinlaiturin ja Madeiranaukion katusuunnitelma, Ramboll

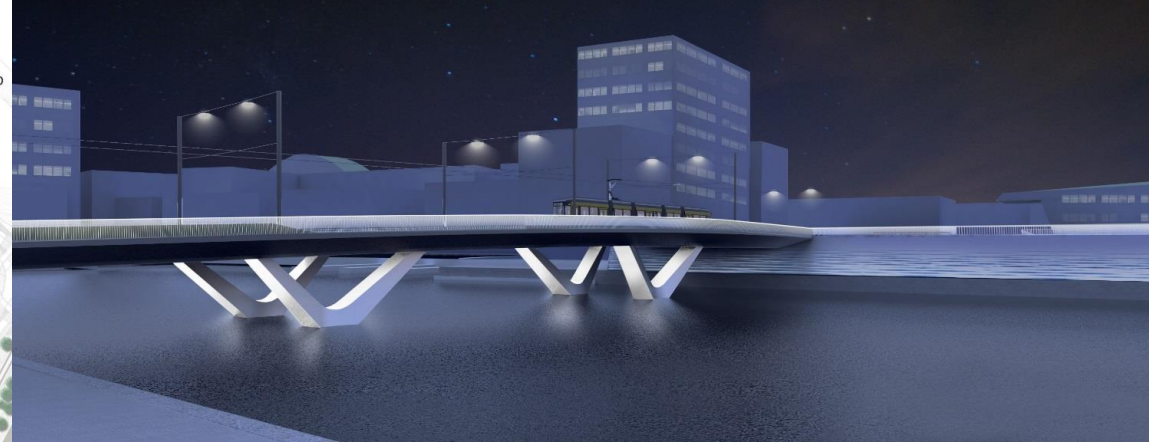
Hyväntoivonpuiston rakennussuunnitelmat, Ramboll

Atlantinsillan suunnitelma, WSP

ATLANTINAUKIO



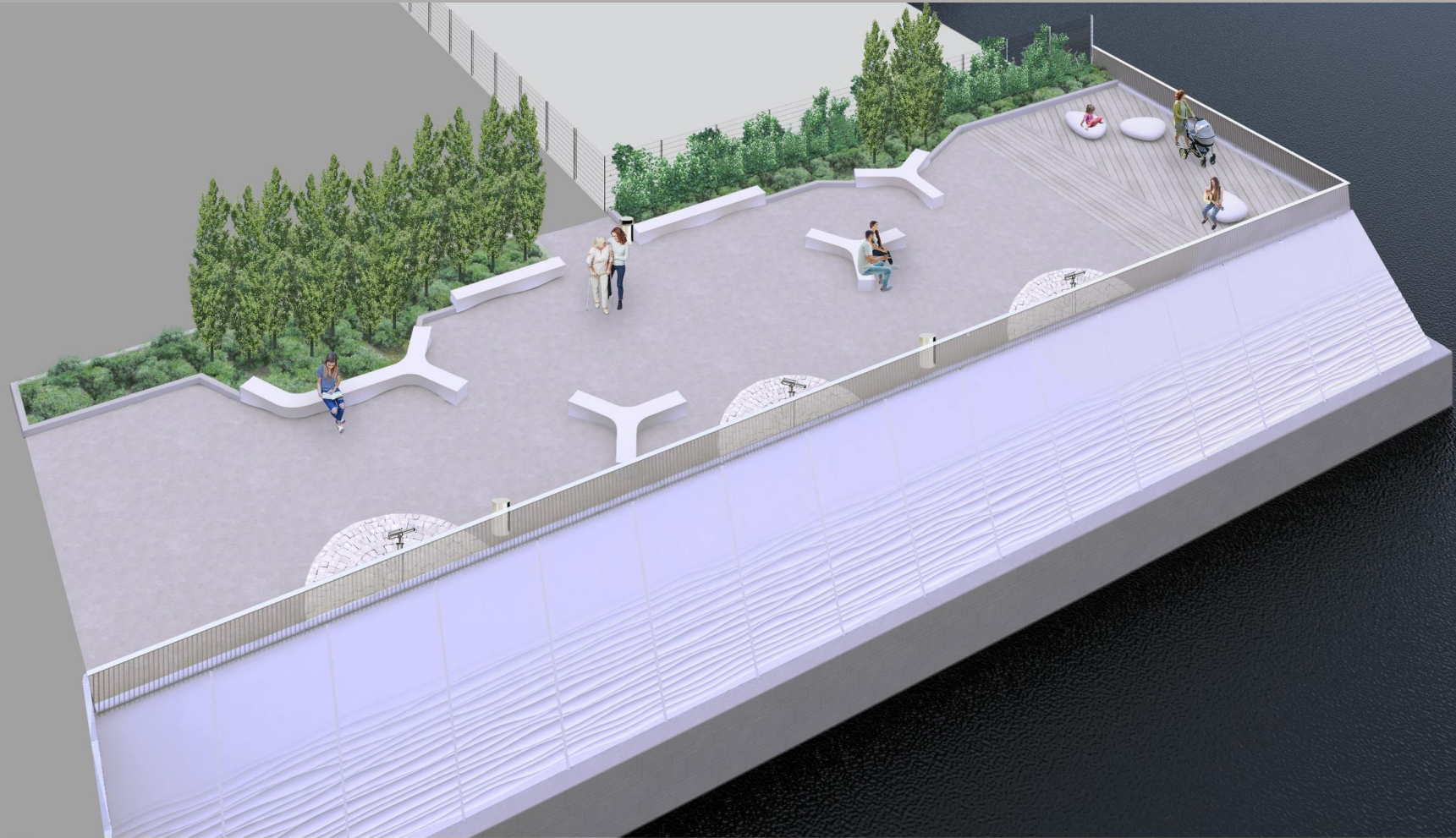
RAMBOLL FINLAND OY | AHDINALTAAN YHTEENSOVITUS



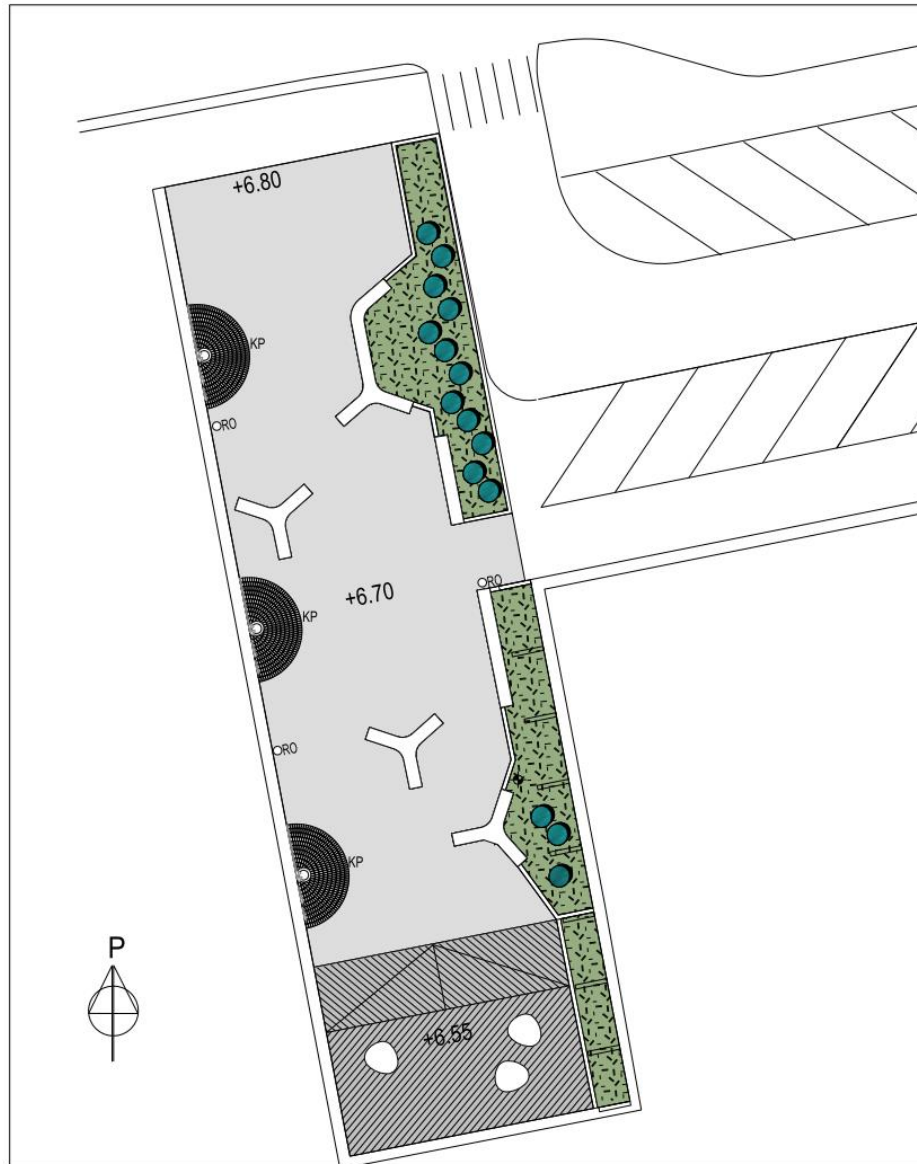
ATLANTINAUKIO



ATLANTINAUKIO



ATLANTINAUKIO

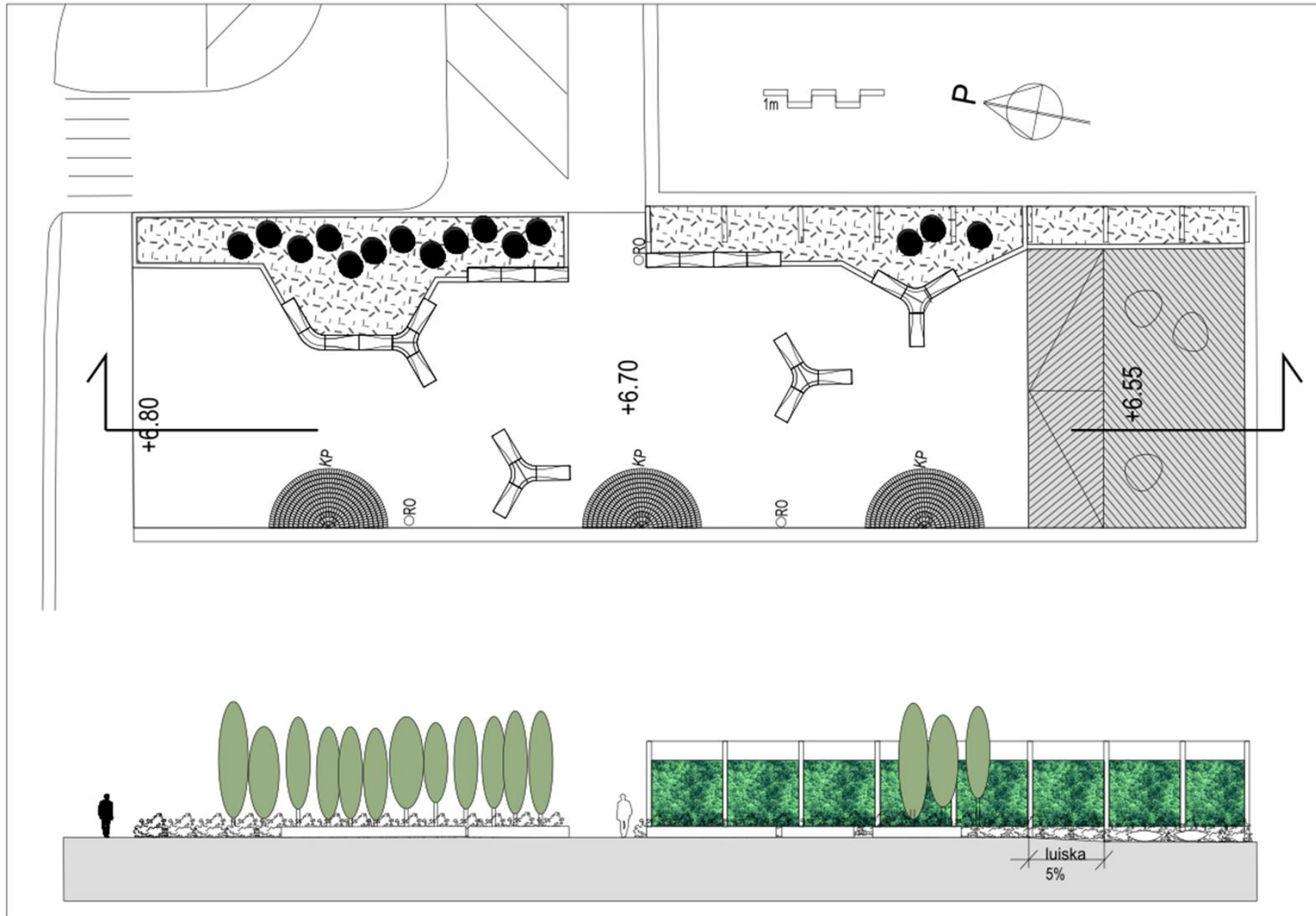


ATLANTINAUKIO (Saattokadun näköalatasanne) Yleissuunnitelmaluonnos 9.8.2018

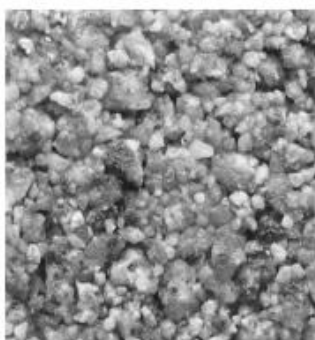
Merkintöjen selitykset:

-  Istutettava havupuu
-  Istutettava havupensas
-  Puupinta
-  Asfaltti jonka päällä Barrikade luonnonkivipäällyste, vaaleanharmaa
-  Valkoinen betonikivi, ympyräladonta
-  Penkki
-  Istuin " Kivi "
-  Jäteastia
-  Kaukoputki
-  Valaisin, pollarivalaisin h 1m
-  Uusi korko

ATLANTINAUKIO



ATLANTINAUKIO



**Sølv /
Hopea**



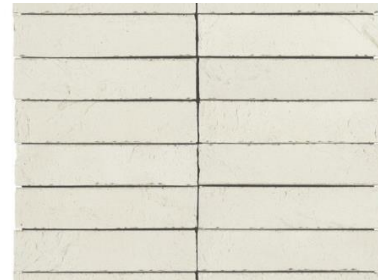
Barrikade Kivipäällyste (Steinbelegg)

Kivipäällyste on Barrikade -valikoiman hienoin tuote. Se asennetaan alustalleen normaalisti 12-18 mm paksuksi kerrokseksi. Voidaan rajata mukula- tai muihin rajauskiviin lähes saumattomasti. Saumaton ja sileä pinta on miellyttävä ja erittäin näyttävä. Läpäisee vettä (noin 40-60% satavasta vedestä kivimateriaalista riippuen) ja tarttuu alustaansa tiukasti. Useita eri kivimateriaaleja valittavana.

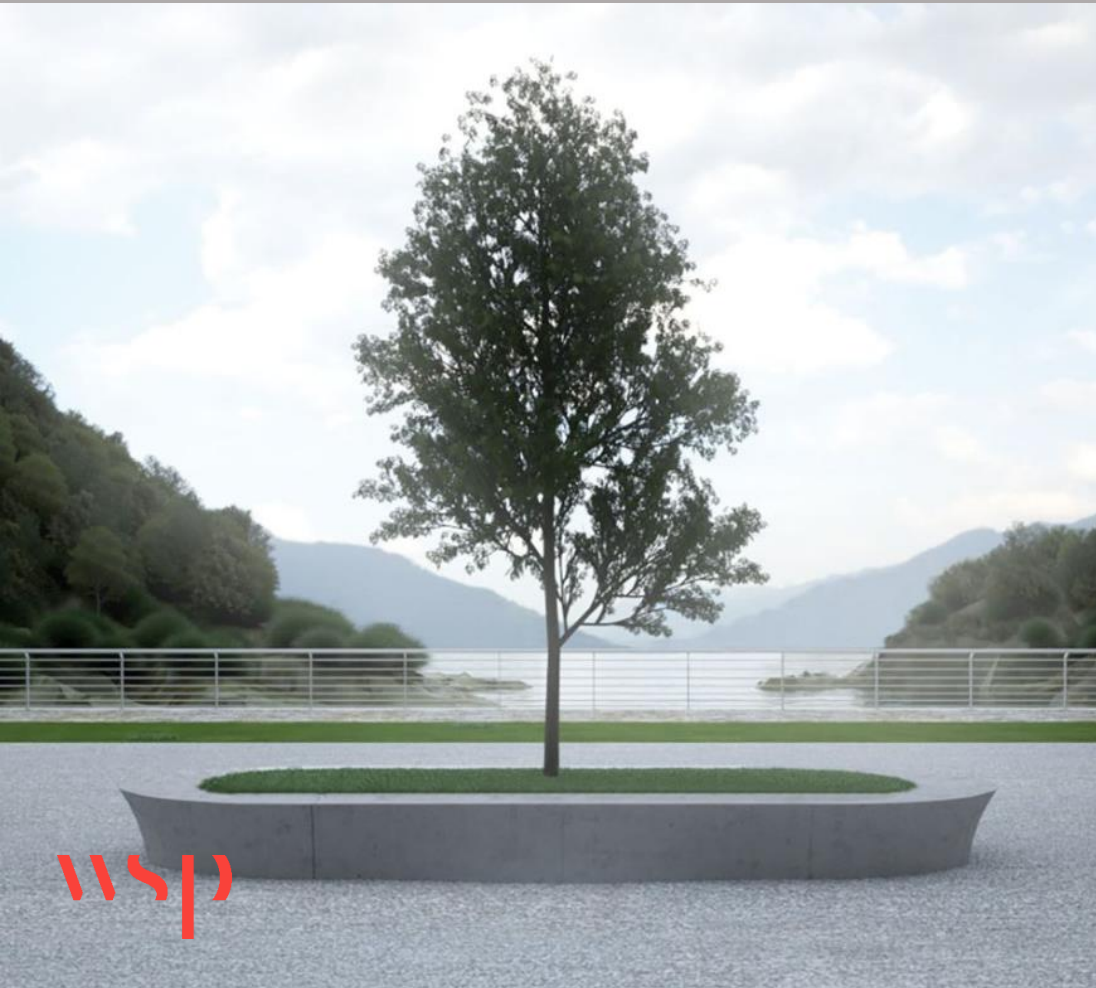
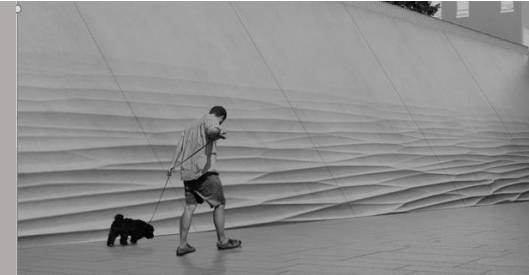
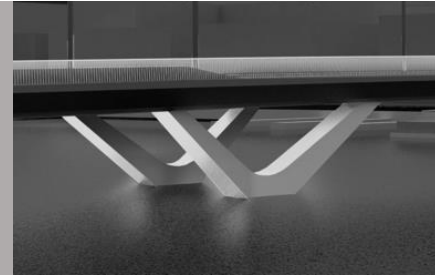
Kivipäällysteen paksuus valitaan kohteen mukaan ja on yleensä 15-18 mm. Päällyste on joustava (ei pehmeä) ja se kestää pohjoismaisia olosuhteita erittäin hyvin. Päällysteitä on asennettu jo vuosia Norjassa, Ruotsissa, Tanskassa ja Englannissa ja niiden suosio kasvaa jatkuvasti. Kivipäällyste on erinomainen vaihtoehto piha- tai katukiveyksille, betonipinnoille julkisilla paikoilla kuin myös asfaltin päälle asennettavana, kun alueen ilme halutaan muuttaa. Väri- ja kivivaihtoehtoja on useita. Tämä on erittäin mielenkiintoinen ja yksilöllinen uutuus, johon kannattaa tutustua.

Barrikade® Steinbelegg-Kivipäällystettä on asennettu kuluvan kesän aikana mm. Oslon lentokentän, Gardermoenin, juna-aseman laiturin päällysteeksi. Myös alla kuvattua kivisirotepinnoitetta on asennettu saman lentokentän useille eri alueille vuosien varrella.

ATLANTINAUKIO



ATLANTINAUKIO



COLLECTION STILE

METEOR COLLECTION MODULAR MONOLITHIC BENCHES

DESIGN SAMULI NAAMANKA



wsp

ATLANTINAUKIO



ATLANTINAUKIO



Kääpiövuorimänty – *Pinus mugo* var. *pumilio*
(dvärgbergtall)



Imukärhivilliini – *Parthenocissus quinquefolia* (klättervildvin)



PILARIMÄNTY 'FASTIGIATA'

Pinus sylvestris 'Fastigiata'