

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

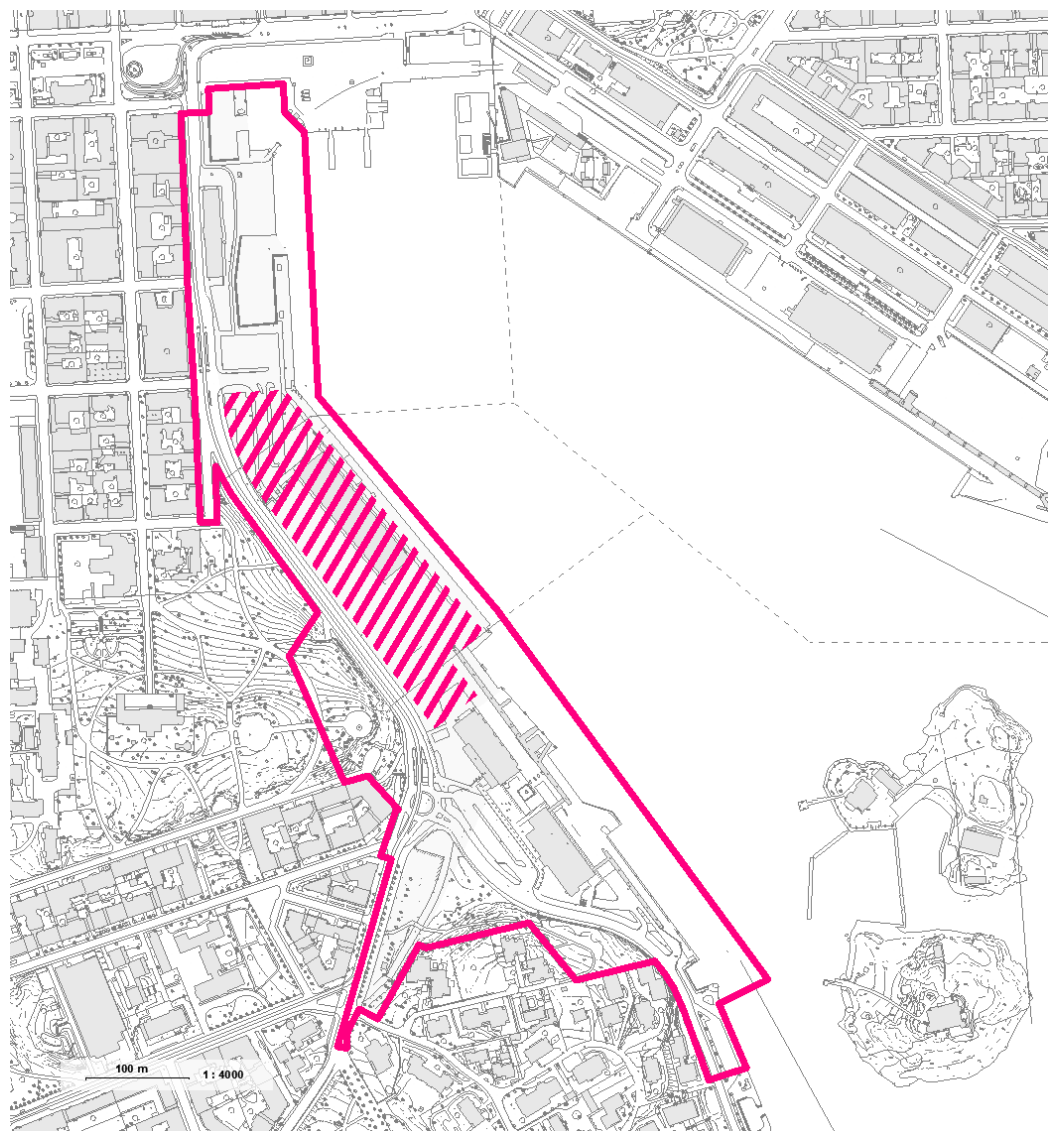
Vuorovaikutusraportti

Makasiinirannan ja Olympiarannan (Kaartinkaupunki, Ullanlinna, Kaivopuisto) asemakaavan muutoksen suunnitteluperiaatteet

Päivätty 30.3.2021

Diaarinumero HEL 2020-013893

Hankenumero 4428_4



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

kerro kantasi –kannanotot kooste

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.1.–12.2.2021, kerro kantasi -kysely 25.1.–12.2.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset, Helsingin Sanomat sekä Huvfudstadsbladet lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Makasiinirannan kaksivaiheinen laatu- ja konseptikilpailu käynnistyy keväällä 2021. Kilpailutoistista on mahdollisuus esittää näkemyksensä osana kaavaprosessin vuorovaikutusta



Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto nähtävillä arviolta vuonna 2023, tarvittaessa järjestetään asukastilaisuus
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset, Helsingin Sanomat sekä Huvfudstadsbladet lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaavaluonnos esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2023



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2024
- 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
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston (suunnitteluperiaatteet) nähtävilläolo 25.1.–12.2.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ympäristön arvoihin sekä niiden huomioon ottamiseen, rakentamisen määrään, suunnittelutehtävän vaatavuuteen, tehtävään vaikutusten arvioitiin ja tarvittaviin herkkyystarkasteluihin, suunnitteluperiaatteiden tarkentamisen tarpeeseen, vedenalaisen kulttuuriperintöön, Suomenlinnan saavutettavuuteen, puolustusvoimien osallisuuteen, alueen julkisen liikenteen yhteyksiin sekä kävelyn ja pyöräilyn reitteihin, jätehuoltoon sekä alueella sijaitseviin teknisiin verkostoihin ja niitä koskevien hankkeiden huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyystarkasteluihin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös toteuttamaan esitetty yhteistyö vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen varmistamiseksi sekä teknisten verkostojen suunnittelemiseksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Museovirasto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Suomenlinnan hoitokunta
- Telia Finland Oyj
- Puolustusvoimat

Vastineet viranomaisten kannanottoihin aihepiireittäin

Suunnittelutehtävän vaatavuus

Kannanotoissa korostetaan, että uudisrakentaminen historiallisesti kerrostuneelle suunnittelualueelle on poikkeuksellisen vaativa tehtävä.

Vastine

Suunnittelutehtävän vaatavuus on tunnistettu ja kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tullaan käyttämään tarpeen mukaan myös ulkopuolista osaamista. Hankkeeseen osallistuvien viranomaistahojen määrä on runsas ja myös näiltä osallisilta saadaan tarvittavaan asiantuntija-apua. Käynnistyvän laatu-

ja konseptikilpailun osallistujilta vaaditaan suunnittelualueen merkittävyyteen ja tehtävän vaativuuteen nähden riittävät referenssit osaamisen varmistamiseksi.

Vaikutusten arviointi ja herkkyystarkastelut

Vaikutusten arviointia tulee tehdä maiseman, kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön vaalimisen ja siihen sovittamisen näkökulmasta. Kyse on Helsingin ikonisesta maisemasta, jossa näkymät mereltä kaupunkiin päin ja toisaalta näkymät kaupungista merelle ja kaupungin sisällä ovat olennaisia tarkasteltavia seikkoja, joissa maiseman herkkyystarkastelua tulee tehdä suunnittelun edetessä. Paikan luonne ja vaativuus edellyttävät kuitenkin perusteellista maisemallista herkkyystarkastelua riittävän laajalta alueelta Eteläsatamanlahden vaikutuspiirissä. Tarkastelun tulee palvella rakentamisen vaikutusten arviointia ja suunnata tietysti myös suunnitteluratkaisua. Kaavan liiteaineistona olevan maisemallisen tilavaraus- ja periaatesuunnitelman kaksi maankäyttövaihtoehtoa osoittavat, että tarkastelunäkökulma on vielä liian suppea.

Museovirasto esittää, että jatkossa on harkittava tarve ns. HIA-arvioinnille (Heritage Impact Assessment) Suomenlinnan maailmanperintökohteen arvojen turvaamiseksi. Yhtenä keskeisenä lähtökohtana arvioinnissa on tarkentaa kaava-alueeseen sisältyvän suojavyöhykkeen luonne ja merkitys Suomenlinnalle. Suomenlinnan hoitokunnan mukaan maailmanperintökohteen arvojen säilymisen varmistamiseksi suoja-alueelle suunniteltujen muutostenvaikutusten arviointi (Heritage Impact Assessment) on välttämätöntä.

Vastine

Vaikutusten arviointia jatketaan läpi koko asemakaavaprosessin. Työn käynnistysvaiheessa maisemallisia ja kaupunkikuvallisia arviointeja on tehty periaatesuunnitelmatasolla suunnitteluperiaatteiden määrittelyn pohjaksi. Jatkossa vaikutusten arviointia jatketaan osana asemakaavaprosessiin kuuluvaa laatu- ja konseptikilpailua sen molemmissa vaiheissa. Tällöin arviointia ja tarkasteluita voidaan jatkaa ensin kilpailun 1. vaiheen yleispiirteisemmällä ja myöhemmin 2. vaiheen tarkemmalla tasolla. Esimerkiksi suunnittelutehtävän maisemallisia tai kaupunkirakenteellisia tavoitteita voidaan kilpailun kaksivaiheisuuden ansiosta tarkentaa 1. vaiheen ratkaisuehdotusten arviointivaiheen jälkeen siten, että toisessa vaiheessa annetaan kilpailijoille jatkokehitysohjeita ja halutut arvot tulevat kilpailun palkintolautakunnanohjeiden mukaan entistä paremmin huomioon otetuiksi. Herkkyystarkastelut sopivat hyvin kilpailuvaiheeseen, jolloin suunnitteluperiaatteiden ja kilpailuohjelman mukaiset ja jo tarkentuneet suunnitelmaratkaisut ovat hyvin toisiinsa verrattavissa. Asemakaavanprosessin jatkuessa luonnos- ja ehdotusvaiheisiin, jatketaan suunnitelman kehittämistä sekä vaikutusten arviointia normaalistikin asemakaavaprosessiin sisältyvällä tavalla. Myös vaikutuksia Suomenlinnan maailmanperintökohteen arvoihin tullaan tarkastelemaan niin saavutettavuuden kuin maisemaan ja kokemukseen liittyvien seikkojen näkökulmista suunnitelmaratkaisun tarkentuessa. HIA-

arvioinnin tarve harkitaan jatkossa yhteistyössä Museoviraston, Suomenlinnan hoitokunnan ja tarvittaessa muiden osapuolten kanssa.

Uuden rakentamisen määrä

Hyvälläkään suunnittelulla ei voida ratkaista ongelmia, jotka johtuvat ympäristössään liian suuriksi kasvavista rakennushankkeista. Rakennusoikeuden määrä tulee mitoittaa siten, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on mahdollista säilyttää. Periaatesuunnitelman molemmissa vaihtoehdoissa esitetyllä massoittelulla rantaviiva täytyisi pitkältä matkalta uusien rakennusten rivistöllä, mikä muuttaa historiallista ja vakiintunutta kaupunkimaisemaa varsin radikaalisti.

Vastine

Makasiinirannan täydennysrakentaminen on yleiskaavan 2016 ja kaupunkistrategian mukainen tavoite. Alueen kehittäminen ja toimintojen muuttuminen tulee muuttamaan vakiintunutta Makasiinirannan ja Olympiarannan kaupunkimaisemaa. Nyt tehty periaatetasoinen suunnittelu on tuottanut yleispiirteiset raamit, joiden sisällä alueen jatkosuunnittelua tehdään. Rakennusoikeuden määrä on tarkoitettu mitoittaa siten, että alueen merkittävät arvot säilyvät. Periaatetasolla ei ole voitu huomioida esimerkiksi erilaisten toimintojen edellyttämää rakennusten huokoisuutta kortteleissa tai tonteilla. Periaatetaso tarkastelut eivät siten anna lopullista kuvaa jatkossa tarkentuvista rakennusvolyyymeistä. Alueelle valittavan rakennushankkeen kerrosalataravoite tarkentuu kilpailun ratkettua ja siihen voidaan vaikuttaa kaksivaiheisessa kilpailussa. Vielä asemakaavoituksen seuraavissa vaiheissakin kerrosalataratkaisuun voidaan vaikuttaa ja osalliset pääsevät vuorovaikuttamaan ratkaisuja sekä luonnos- että ehdotusvaiheissa.

Muutoksen vaikutuksen Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen

Suunnittelualue sijoittuu Suomenlinnan suojavyöhykkeelle. Suojavyöhyke on maailmanperintökohteelle määritelty turva-alue, jonka muutoksia harkitaan erityisellä huolella maailmanperintöarvoihin kohdistuvien vaikutusten kannalta. Suomenlinnaan kohdistuvia vaikutuksia on tarkasteltava riittävän laajalti ja moniulotteisesti ajatellen, että kokemus maailmanperintökohteesta liittyy vahvasti myös kulkemiseen kaupungin ja linnoitussaarten välillä. Historiallisen jatkuvuuden kannalta on tärkeää, että vakiintunut kaupunkirakenne ja -maisema otetaan jatkossakin riittävästi huomioon. Suunnittelussa tulee huomioida Suomenlinnan kannalta olennaiset toiminnalliset ja näkyymiin liittyvät seikat sekä vaikutukset Suomenlinnan saavutettavuuteen. Ruuhkapiikit eivät saisi hankaloittaa Suomenlinnan asukkaiden ja kävijöiden liikkumista. Suomenlinnan huomattavan kävijävirran takia yhteyksien selkeään merkitsemiseen tulisi kiinnittää huomiota.

Vastine

Asemakaavoituksen vaikutuksia Suomenlinnan maailmanperintökohde arvoihin tullaan tarkastelemaan niin saavutettavuuden kuin maisemaan ja kokemukseen liittyvien seikkojen näkökulmista suunnitelmaratkaisun tarkentuessa. HIA-arvioinnin tarve harkitaan jatkossa yhteistyössä Museoviraston, Suomenlinnan hoitokunnan ja tarvittaessa muiden osapuolten kanssa. Ihmisvirtojen ja yhteyksien vaikutuksia saavutettavuuteen voidaan arvioida suunnitelmaratkaisun tarkentuessa. Tavoitteena mahdollisille muutoksille esimerkiksi Suomenlinnan lautan lähtölaiturin sijainnissa on Suomenlinnan liikenteen parempi palvelukokemus. Toive nykyistä paremman palvelutason terminaalirakennuksesta erityisesti asukkaiden talvimatkustamisen ja pitkien odotusaikojen suojaksi on lähtöisin Suomenlinnan hoitokunnalta ja se on esitetty Kauppatorin kehittämisen yhteydessä käydyissä keskusteluissa. Yhteyksien selkeä merkitseminen on tavoitteellista koko Eteläsatamanlahden ympäristössä.

Alueen kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottaminen

RKY-alueiden ja -kohteiden huomioon ottaminen, rakennusperinnön suojelutarpeen ratkaiseminen sekä olevan ympäristön käyttö toiminnallisesti aktiivisena osana uudistuvaa ympäristöä. kulttuuriympäristön arvoja alueella ei tule heikentää. Asemakaavan sisältövaatimusten osalta voidaan vielä todeta MRL:n 54 § mukaisesti, että asemakaavassa tulee rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Vastine

Alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, joissa on nostettu esiin maisemaan, näkymiin ja rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot ja niiden huomioon ottaminen jatkosuunnittelussa. Alueelle sijoittuvat arvokkaat rakennukset suojellaan asemakaavassa. Asemakaavatyön jatkuessa rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset tullaan arvioimaan ja kaava laaditaan Maankäyttö ja rakennuslain sisältövaatimusten mukaisena.

Tähtitorninvuoren asema

Suunnittelussa on otettava huomioon puiston visuaalinen ja toiminnallinen yhteys rantaan. Tähtitorninvuorelta avautuva näkymä kokonaisuudessaan ja yhteys rantaan ja vesialueeseen.

Vastine

Alueen kehittäminen mahdollistaa nykyistä paremmat toiminnalliset yhteydet Tähtitorninvuoren puistoalueelta rantaan. Puisto tulee kuitenkin rajautumaan nykyistä tiukemmin edustalle rakentuvaan kokonaisuuteen ja puiston visuaalinen ja kokemuksellinen yhteys mereen tulee

muuttumaan. Rakentamisalueen poikki meren suuntaan edellytetyt yhteydet tulevat kuitenkin säilyttämään osin myös visuaalista yhteyttä rantaan ja avautuvaan vesialueeseen. Suunnitteluperiaatteissa esitetty suurin sallittu rakentamisen korkeus säilyttää näkymät tähtitorninvuorelta merelle ja mereltä tähtitorninvuoren vehreään puistoon. Myös näkymät kaupungin, Kauppatorin ja Katajanokan suuntiin säilyvät. Vaikutuksia näkymissä tapahtuviin muutoksiin voidaan arvioida tarkemmin suunnitteluratkaisun tarkentuessa.

Suunnitteluperiaatteiden tarkkuus

Alueen suunnitteluperiaatteita on edelleen tarkennettava ja jatkettava vaihtoehtojen tarkastelua luomalla toisistaan selkeämmin erottuvia ratkaisuja ainakin massoittelun ja kerrosalan suhteen.

Vastine

Alueelle laaditut suunnitteluperiaatteet asettavat nykyisenkaltaisina riittävät raamit alueen jatkosuunnittelulle. Suunnitteluperiaatteet rajoittavat rakentamisen korkeutta ja tuottavat likimääräisen uudisrakentamisen rajauksen Makasiinirannassa (Laivasillankadun, rantareitin, Satamatalon sekä Eteläisen Makasiinikadun linjan muodostamana). Lisäksi suunnitteluperiaatteissa edellytetään mm. maiseman, suojeluarvojen ja kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamista sekä yhteyksiä uuden rakenteen poikki Laivasillankadun ja rannan välille.

Alueen toiminnallinen konsepti vaikuttaa suuresti siihen, millaisen kerrosalamäärän ratkaisu tuottaa. Kerrosalaan liittyvien tarkasteluiden tekeminen ilman toimintojen tarkempaa rajaamista ei siksi ole suunnitteluperiaatetasolla tässä tilanteessa tavoitteellista. Alueelle esitettyjen toimintojen tarkentuessa laatu- ja suunnittelukilpailun edetessä, tarkentuvat myös alueen rakennusten volyymeihin ja kerrosaloihin liittyvät ratkaisut.

Suunnittelukilpailun ajoittaminen

Suunnittelukilpailu on ajoitettava siten, että asemakaavaprosessissa on ehditty selvittää huolella alueen rakentamisen ja muun kehittämisen reunaehdot kilpailuohjelman laatimiseksi. Liian varhainen kilpailuratkaisu haittaisi kaavan laadinnalta edellytettyä selvittämistä ja arviointimenettelyä.

Vastine

Kilpailun käynnistämisen kannalta tarpeelliset selvitykset on laadittu ja loput kaavaprosessissa tarvittavat selvitykset ehditään tuottamaan ennen kilpailun toista vaihetta, jolloin suunnittelua voidaan ohjata.

Vedenalainen kulttuuriperintö

Tehtyjen ruoppausten laajuus on tarpeen selvittää kaavoitushankkeen yhteydessä Helsingin satamalta. Museovirastoa on hyvä kuulla siinä

vaiheessa, kun ruoppaustilanne tunnetaan ja tiedetään alueen tulevat vesirakennustyöt. Meriarkeologien mukaan ainakin alueen eteläosassa saattaa olla vedenalaisen kulttuuriperinnön kohteita, joista saataisiin tietoa viistokaikuluotaamalla ja monikeilainluotaamalla. Joskus arkeologinen valvonta on myös tarpeen, jos ruopataan entistä syvemmältä. Museoviraston yhteyshenkilö vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta on intendentti Maija Matikka.

Vastine

Kaupunkiympäristön toimiala on yhteydessä Museoviraston yhteyshenkilöön liittyen esimerkiksi vesialueella suoritettaviin tarpeellisiin kairauksiin ja muihin kajoaviin toimenpiteisiin tai suunniteltuihin vesirakennustöihin. Lisäksi jatkossa arvioidaan yhteistyössä museoviraston kanssa tarve eteläosan luotauksille.

Alueen julkisen liikenteen järjestelyt

Raitioliikenteen pysäkkien esteettömyys ja saavutettavuus tulee myös huomioida. Bussiliikenteen toimintaedellytyksiä ei tule kuitenkaan lopullisesti poistaa, raideliikenteen mahdollisuuksia tutkitaan uudessa raitioliikenteen linjastosuunnitelmassa, joka valmistuu vuoden 2021 aikana.

Vastine

Nämä ovat yhteisiä tavoitteita. Yhteistyötä niiden saavuttamiseksi jatketaan.

Suunnittelualueelle sijoittuva ja suunnitelmiin liittyvä tekninen verkosto

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jätevesitunneli sekä jätevedenpumppaamo, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille siten, että niiden asianmukainen ylläpito ja kunnossapito on mahdollista. Vesihuollon tilavarauksissa tulee huomioida myös HSY:n ja kaupungin tavoitteet hulevesien eriyttämisestä sekaviemäriverkostosta ja siitä aiheutuva uusien hulevesiviemäreiden tilantarve. Lisäksi tulee varmistaa, että jätevedenpumppaamoille on riittävät tilavaraukset, vähintään 10 x 10 metriä, sekä toimiva huoltoajoyhteys.

Vastine

Nämä ovat yhteisiä tavoitteita. Yhteistyötä niiden saavuttamiseksi jatketaan.

Muut suunnittelutarpeet

Kaavoituksen edetessä tulee laatia tarkempi vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Jätehuollon ratkaisu ja mitoitus sekä muut tarpeet.

Vastine

Kaavoituksen jatkuessa ja maankäytönsuunnitelmien tarkentuessa laaditaan tarpeelliset muut suunnitelmat ja selvitykset.

Yhteystahot, -henkilöt ja yhteistyötartpeet jatkosuunnittelussa

Kannanotoissa on kerrottu yhteyshenkilöitä ja –tahoja, sekä yhteistyötartpeita.

Vastine

Kannanotoissa esitetyt yhteyshenkilöt, yhteistyötahot ja yhteistyötartpeet jatkosuunnittelussa otetaan huomioon kaavatyössä. Kaupunginmuseo osallistuu suojelumääräysten määrittelyyn.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maisemallisten vaikutusten arviointiin, Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointiin, Kauppatorin toimintaan, alueen toimijoiden kanssa tehtävään yhteistyöhön ja yritysten toimintaedellytysten parantamiseen, pysäköintipaikkojen riittävyteen ja alueen saavutettavuuteen, alueen kehittämiseen avoimena ja puistomaisena, Taidetalon kehittämiseen ja olemassa olevien rakennusten uuteen käyttöön, rakenteen toiminnalliseen muunneltavuuteen, meriliikenteen muutoksiin sekä Valkosaaren venesataman toimintaan ja sen muutoksiin, Meripelastusseuran toimintaan ja sen edellytysten jatkumiseen, rakentamisen määrään ja tapaan ja toimintoihin, näkymiin ja ympäristön arvoihin, ulkotiloihin, yhteyksiin ja liikenteseen, lintujen turvallisuuteen ja valosaasteeseen sekä suunnittelua ohjaaviin motiiveihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyystarkasteluin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös yhteistyöhön alueen toimijoiden kanssa mm. alueen toimintojen ja teknisten verkostojen suunnittelemisessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Suomenlinnan suoja-alueen vyöhykkeistämien ja HIA

Mielipiteessä esitetään Suomenlinnan suoja-alueen vyöhykkeistämistä maailmanperintökomitean vuoden 2012 päätöksen mukaisesti sekä HIA selvitysmallin käyttämistä.

Vastine

Vyöhykkeistämiseen liittyvä selvitys tai sen aikataulu eivät vaikuta Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavahankkeen edistämiseen. HIA selvitysmallin käyttö arvioidaan yhteistyössä asianosaisten viranomaisten kanssa alueen maankäytön suunnittelun edetessä sellaiselle tarkkuustasolle, että suunnitelmien ympäristövaikutuksia esimerkiksi maisemaan ja kulttuuriympäristöön päästään luotettavalla tasolla arvioimaan.

Suojeltavat rakennukset museoiden käyttöön

Mielipiteessä esitetään, että arkkitehtuuri- ja designmuseo tulisi osoittaa alueen suojeltaviin rakennuksiin uudisrakentamisen sijaan.

Vastine

Arkkitehtuuri- ja designmuseo on valtion linjaamana tarkoitus rakentaa nimenomaan uudisrakennukseen. Satamatoiminnoilta vapautuviin rakennuksiin voidaan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti ideoida uutta, suojeluarvot huomioon ottavaa käyttöä, mikä voi tarkoittaa myös kulttuuri- tai museotoimintaa.

Muutokset näkymissä ja maisemassa

Uudisrakentaminen peittää nykyisten rakennusten maisemia ja muuttaa nykyisten rakennusten merkitystä Helsingin arvokkaimpina ja kauneimpina asuinsijainteina. Uusien suunniteltujen rakennusten ei tulisi peittää nykyisten etelärannan rakennusten kulttuurihistoriallisesti merkitsevää näkymää.

Vastine

Uudisrakentaminen Makasiinirannassa on pitkään ollut kaupungin tavoitteena. Muutokset alueen kaupunkikuvassa ja nykyiseen kaupungin reunaan muodostavaan kaupunkijulkisivuun ovat tuon tavoitteen väistämätön seuraus. Alueen rakentamisen reunaehtoja on arvioitu jo useaan otteeseen alueelle suunniteltujen eri hankkeiden yhteydessä. Olemassa oleviin, rakennuksiin, niistä avautuviin näkyymiin tai niiden merkitykseen aiheutuvat vaikutukset eivät ole este kaupungin tavoitteiden mukaiselle maankäytönkehittämiselle. Uudisrakentamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan arvioidaan jo tehtyä tarkemmin suunnitelmien täsmentyessä.

Kaj- och angöringsplats

Ehrenströmsvägens kajplats ändvänder för tillfället för angöring av förbindelsebåtarna till och från Blekholmen och Klippan. Nuvarande basängen är till sin storlek och placering lämplig, men utveckling och modernisering av kajplatsen och dess service önskas. Det inkluderar möjligheten för en kortvarig parkering.

En kortvarig angöringsplats vid Salutorget skulle därtill behövas för tillfällig av- och på lastning av personer och material som transporteras till och från Blekholmen.

Svaromål

Kajplatsen kommer att bevaras samt angörings möjlighet på nuvarande sätt. Närområdets utveckling detaljeras vidare i samband med det övriga planeringsarbetet. Salutorget ligger utanför planområdet och planeringen för det området är på gång som skilt detaljplanprojekt.

Kiinnittymispaikka säilytetään samoin kuin mahdollisuus kiinnittyä siihen nykyisellä tavalla. lähialueiden kehittyminen tarkentuu muun suunnittelutyön yhteydessä. Kauppatori on suunnittelun alueen ulkopuolella ja se suunnittelu on käynnissä erillisenä asemakaavahankkeenaan.

Blekholmens utvidgningsplaner

Nyländska Jaktklubben planerar för att utvidga Blekholmens klubbhamnsområde så att gästhamnens och medlemshamnens båtplatsantal kunde omfatta upp till 250 båtplatser. Planeringen görs så att en ytterligare utvidgning av bryggkapaciteten i ett senare skede är möjlig vid behov.

Svaromål

Detaljplanarbete utesluter icke utvidgningen av Blekholmens hamnområde.

Asemakaavatyö ei sulje pois Valkosaaren satama-alueen laajentamisen mahdollisuuksia.

Parkeringsplatser

Nyländska Jaktklubben har uttryckt intresse av att kunna förfoga bilplatser på detaljplanområdet på nuvarande Olympiaterminalens parkeringsområde. Placeringen skulle möjliggöra parkering för en längre period och transport av material med kärra till angöringsplatsen vid Ehrenströmsvägens kajplats.

Svaromål

Närområdets utveckling inklusive områdets parkeringsplan detaljeras vidare i samband med det övriga planeringsarbetet. Planeringsområdets bilplatser är avsedda att placeras i Observatoriebergets underjordiska parkering, bilplatsernas bevarande i stor mängd på detaljplansområdet är icke eftersträvat.

Lähialueiden kehittäminen, pysäköintipaikat mukaan lukien, tarkentuu suunnittelutyön edetessä. Suunnittelualueen autopaikat on tarkoitus osoittaa Tähtitorininvuoren pysäköintiluolaan, eikä pysäköintipaikkojen laaja säilyttäminen kaava-alueella ole tavoitteellista.

Vågsvall

Blekholmens båtplatser är utsatta för vågsvall som uppstår i Södra hamnens hamnbassäng på grund av de vertikala kajkanterna och den livliga trafiken. I samband med utvecklingen av området och konstruktionsarbetet borde den nya kajkanten planeras så, att vågsvallet kunde dämpas och minskas.

Svaromål

Kajkantens planering detaljeras vidare i samband med det övriga planeringsarbetet. Den kvarblivande fartygstrafiken vid Olympiaterminalen och Hamnhuset avgör primärt kajkantens egenskaper.

Laiturin reunan suunnittelua tarkennetaan muun suunnittelutyön yhteydessä. Olympiaterminaalin ja satamatalon edustalla säilyvä alusliikenne määrittelee ensisijaisesti rantamuurin ominaisuuksia.

Blekholmens framtida planer

På 'kerrokantasi.fi' har det framförts kommentarer för behov av gästhamn på plan området och för broförbindelse mellan fastlandet och Blekholmen.

Nyländska Jaktklubben uttrycker intresse för att ordna nya gästhamnsservicen men broförbindelsen motsätter sig klubben till. En bro från Blekholmen till fastlandet skulle skära av båttrafiken för större båtar och för segelbåtar. Detta skulle begränsa båttrafiken till och från Södra hamnen och Blekholmens gästhamn och medlemshamn och flytta all båttrafik till Skattuddsfarleden.

Svaromål

Inkludering av gästhamn på planområdet, eller annanstans vid Södra hamns området har hittills inte verkat möjligt, eftersom skyftet är att utveckla bl.a. vattenledstrafiken på området. Båtplatser avsedda för kortvarig vistelse i Estbassängen amnas bevaras. Möjliga broförbindelsen ligger utanför planområdet och dess skadliga konsekvenser för vattenstrafiken har identifierats.

Vierasvenesataman sijoittuminen ei toistaiseksi ole vaikuttanut mahdolliselta suunnittelualueella tai muualla Eteläsatamanlahden alueella, sillä alueella on tavoitteena kehittää mm. reittivesiliikennettä. Lyhyille vierailuille tarkoitettuja venepaikkoja Vironaltaassa pyritään säilyttämään. Mahdollinen siltayhteys sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle ja sen rakentaminen haitalliset vaikutukset vesiliikenteelle on tunnistettu.

Stadsbild och vyer

NJK vill framföra att arkitekturen på området inte skall förändras i stor utsträckning. Vyn från havet till Salutorget skall i mån av möjlighet bevaras, dess låga linjer som möjliggör att många av de intressanta byggnaderna kan förbli synliga. Den vy man ser när man kommer in i hamnen, där staden stegvis blir högre med undantag av de monumentala byggnader ss. Storkyrkan och universitetets bibliotek, önskas bevaras. Samma kunde gärna fortsätta från Saluhallen söderut med två våningar närmast kajen och tre våningar vid Skeppsbrokajen.

Skärgården och havet bör synas från de områden där människor rör sig. Detta gäller vyn från Observatorieparken och Skeppsbrogatan (Laiivasillankatu) mot havet och från Salutorgsområdet mot Observatorieparken och Olympiakajen.

Svaromål

Principer för planläggningsarbetet har fastställts på området, i vilka definieras de miljövärden som ska tas i beaktande i planarbetet, som t.ex. Observatoriebergets status och de betydande utsikter som ska bevaras. Byggandets höjd styrs också av principerna för planläggningsarbetet. Planerna preciseras i framtiden och deras konsekvens på stadsbilden kommer att bedömmas på brett granskningsområde bl.a. i relation till nationallandskapet och Sveaborg UNESCO världsarvsobjektet.

Alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, joissa on määritelty suunnittelussa huomioon otettavat ympäristön arvot, kuten Tähtitorninvuoren asema, ja esimerkiksi tärkeät säilytettävät näkymät. Myös rakentamisen korkeutta ohjataan suunnitteluperiaatteissa. Jatkossa suunnitelmat tarkentuvat ja niiden maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia tullaan arvioimaan laajalta tarkastelualueelta mm. suhteessa kansallismaisemaan ja Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteeseen

Promenadleder och områdets framtid

Nyländska Jaktklubben stöder planerna för en sammanhängande promenadstråk mellan Salutorgsområdet mot södra delen av Brunnsparcken. Placerad så nära stranden som möjligt, med kaféer, restauranger och lekplatser skulle göra området till ett av stadens intressanta vardagsrum.

Svaromål

Helsingfors stad has samma ändamål för området utveckling. Placeringen av strandleden på samma nivå som kajen, dess kommersiella och icke kommersiella vistelsemöjligheter och service utbud samt områdets utvecklande som aktivt stadsutrymme, är viktiga målsättningar för planeringsarbetet.

Helsingillä on alueen kehittämisen suhteen sama tavoite. Rantareitin sijoittaminen laituritasoon, sen kaupalliset ja epäkaupalliset oleskelumahdollisuudet ja palvelut sekä alueen kehittäminen aktiiviseksi kaupunkitilaksi, ovat suunnittelun tärkeitä tavoitteita.

Rakentamisen optiot, pysyvyys, korkeus ja määrä Eteläsataman ympäristössä ja osana arvokasta ympäristöä ja kansallismaisemaa

Mielipiteessä tuodaan esiin pysyvän ja muuttuvat ympäristön välinen suhde ja tämän suhteen sekä kansallismaiseman hierarkian järkkyminen, mikäli Makasiinirantaan suunnitellaan luonteeltaan pysyvää ja massiivista rakentamista. Rakentamisen korkeus ja massiivisuus arvioidaan liian suureksi. Mielipiteen mukaan Makasiinirantaan kaavailtujen rakennusten korkeuden ei tulisi ylittää nykyään alueella sijaitsevien rakennusten korkeusasemaa. Alueen monimuotoisuutta ja kerrostuneisuutta pitäisi hyödyntää. Toisessa mielipiteessä taas esitetään, että suunnittelukilpailuun sallitaan pistemäisesti rakennusten esitetyn maksimikorkeuden ylityksiä, sillä näin maisemaan saadaan elävyyttä ja toivottavasti maamerkkejäkin kokonaishorisonttinäkymän järkkymättä, ja helpotetaan arvokkaaksi todettujen näkymäsektoreiden säilymistä kokonaisuuden rakennusoikeudesta tinkimättä.

Vastine

Keskustan satamatoimintojen tiivistyessä ja pääosin poistuessa Makasiinirannasta, haluaa kaupunki ottaa uuteen käyttöön vapautuvat alueet. Alue on kaupunkistrategiasta ja yleiskaavasta johdettavien tavoitteiden valossa yksi tärkeimmistä keskustan uudisrakentamisen paikoista. Rakentamiselle on suunnitteluperiaatteissa annettu raamit, joiden mukaista kehitystä on jo alustavasti arvioitu. Suunnitteluperiaatteissa rajoitetaan rakentamisen korkeutta, mutta mahdollistetaan myös perustellut pistemäiset ylitykset. Suunnitelmien tarkentuessa periaatetasolta kohti toiminnoiltaan ja arkkitehtuuriltaan täsmentyvää viitesuunnitelmatasoa, voidaan vaikutuksia suhteessa ympäristön arvoihin, näkymiin, empire-keskustaan ja kansallismaisemaan arvioida tarkemmin. Periaatesuunnitelmatason rajaukset, kuten kortteleiden koko, eivät kuvaa rakenteen lopullista ratkaisua. Rakentamisen korkeudessa on otettu huomioon tärkeimmät säilytettävät näkymät ja maisemat kaupungin ja meren suuntaan sekä mereltä kaupungin suuntaan, sekä uudisrakentamisen suhde ympäröivään rakennuskantaan ja sen korkeuteen. Rakennetun ympäristön historiallinen kerrostuneisuus säilyy toimintojen muuttuessa. Arvokkaat rakennukset ja ympäristön elementit halutaan

säilyttää osana kehittyvää ympäristöä. Myös satamatoimintoja säilyy alueella, joten toiminnallinen monimuotoisuus säilyy ja lisääntyy alueelle sijoittuvien muiden toimintojen kehittyessä. Monien käyttämättömiksi jäävien satamarakenteiden, kuten matkustajaputkien tai käytökänsä päähän tulleen Makasiiniterminaalin säilyttäminen ei ole alueen kehittämisen tavoitteiden mukaista tai esimerkiksi toiminnallisesti tai teknistaloudellisesti tavoiteltavaa. Alueelle sijoittuvat arvoiltaan merkittävät rakenteet selvitetään ja niiden säilyttämisen mahdollisuuksien tutkiminen on alueen kehittämisen tavoitteiden mukaista.

Lasirakentaminen, valosaaste ja lintujen turvallisuus

Mielipiteessä esitetään, että lasirakentaminen on käynyt kohtuuttomaksi ja että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden, erityisesti lasitusten turvallisuuteen linnuille. Lisäksi toivotaan valosaasteen poistamista.

Vastine

Laajojen lasipintojen vaikutuksista linnuille saadaan jatkuvasti uutta tietoa, samoin ratkaisuja kehitetään koko ajan. Suunnittelualue ei kuitenkaan ole linnuston kannalta merkittävää aluetta, joten kyseessä ei ole maankäytöllinen asia. Linnuston huomioon ottaminen lasitusratkaisuissa on siten tarkemmassa suunnittelussa arvioitava asia. Mainoslaitteita ja muita valoa ympäristöön tuottavia kiinteistöjen valaistusratkaisuiden valvoo rakennusvalvonta. Julkisten alueiden valaistus suunnitellaan ydinkeskustan laatutasoon katualueiden suunnittelun yhteydessä.

Rakentamisen tyyli

Mielipiteissä toivotaan rakentamisen kauneutta ja ympäristön viihtyisyyttä lähiömäisen laatikkorakentamisen ja liikenteen sujuvuuteen perustuvan kaupunkirakenteen sijaan. Lisäksi ehdotetaan vanhojen arkkitehtuuripiirustusten hyödyntämistä alueen suunnittelussa.

Vastine

Alueen suunnittelun tavoitteena on rakentaa viihtyisä ja esteettisesti korkeatasoinen alue, joka liittyy luontevasti ja ympäristön arvot huomioon ottavalla tavalla osaksi keskustan kaupunkirakennetta. Suunnittelua ei kuitenkaan ole tarkoitus sijoittaa 1900- tai 1800-lukujen tyyliin ja ratkaisuihin.

Rakentamisalan suhde rakentamattomana säilyvään alaan

Mielipiteissä toivotaan enemmän rakentamiselta vapaita yleisölle avautuvia alueita, kuten puistoja tai vihervyöhykettä rantaan. Periaatesuunnitelmassa esitetty rakentamisen laajuus on liian suuri. Museo tarvitsee ympärilleen riittävät ulkotilat

Vastine

Alue on kaupunkistrategiasta ja yleiskaavasta johdettavien tavoitteiden valossa yksi tärkeimmistä keskustan uudisrakentamisen paikoista. Alueelle syntyvät palvelut ja toiminnot vaikuttavat koko keskustan elinvoimaan ja vetovoimaan. Suunnittelun tavoitteena on lisäksi varata riittävät tilavaraukset korkeatasoisen rantareitin ja sen yhteyteen toteutuvien kaupallisten ja epäkaupallisten oleskelumahdollisuuksien ja palveluiden käyttöön.

Käynnistyvässä laatu- ja suunnittelukilpailussa tonttimaaksi ja kortteleiksi muodostuvan alueen määrä suhteessa yleiseksi alueeksi jäävän alueen määrään tarkentuu. Nyt esitetyissä periaatetason suunnitelmissa ei esimerkiksi ole lainkaan esitetty kortteleiden sisäisiä pihoja tai muuta huokoisuutta. Periaatesuunnitelman rakennusmassat eivät myöskään kuvaa tavoiteltavaa korttelirakennetta, vaan sen avulla on tutkittu tilavaruuksia sekä vaikutuksia mm. säilytettäviin näkymiin yleispiirteisellä ja periaatteellisella tasolla. Alueen rakentamisen teknistaloudellinen yhtälö on vaikea ja rakentamisen määrän suhde tarvittaviin investointeihin on merkittävä.

Ulkotilojen merkitys museolle on merkittävä ja museon yhdistyminen ympäristöönsä on yksi laatu- ja konseptikilpailussa arvioitava seikka. Suunnitelmaratkaisun tarkentuessa kaupunki tulee edellyttämään museon ympärille kaupunkitilallisesti- ja kuvallisesti sekä toiminnallisesti riittävät ulkotilat.

Saavutettavuus, liikenne, pysäköinti ja yhteydet

Mielipiteen mukaan tehokas rakentaminen vaarantaa alueen saavutettavuuden. Toisessa mielipiteessä esitetään huoli siitä, että museo saattaa katkaista luontevan yhteydenalueen eteläosaan. Mielipiteessä esitetään, ettei suunnitellut ajoyhteydet saa kuormittaa nykyistä katuverkostoa. Ehrenströmintie tulee säilyttää myös ajoneuvoliikenteelle. Polkupyörä- ja muut vastaavat uudet liikennevälineet tulee ohjata kadun yhteyteen toteutettaville pyöräteille. Laivasillankadun jalkakäytävien leventäminen tulee päättää vasta sen jälkeen, kun koko alueen suunnitteluratkaisu ja pääjalankulkuväylä ovat selvillä. Lisäksi esitetään, että kaikkia liikennemuotoja koskevat tavoitteet ja mitoitushuoneistot täydentää suunnitteluperiaatteiden liikenneosaan ja ettei yhteyksien tasoa tule heikentää. Pysäköinti alueella on ratkaistava tavalla, ettei autojen määrä nykyisillä suunnittelualueen vieressä olevilla kaduilla lisäänty. Mielipiteessä vastustetaan vaihtoehtona olevaa kallion lisälouhimista ja kalliin alhaisen käyttöasteen autotunnelin kaivamista vuoreen. Toisessa mielipiteessä esitetään, että Tähtitorninluolan pysäköintilaitoksen kapasiteettia ja toimivuutta tulee parantaa, jotta se palvelisi mahdollisimman hyvin Makasiinirannan uusia toimintoja. Samalla Vanhan Kauppahallin ja Kauppatorin asiakaspysäköinti tulee kuitenkin ratkaista lähempänä näitä toimintoja. Yhteyttä ratatunnelin kautta Armi Ratian puistoon vastustetaan eräässä mielipiteessä.

Vastine

Suunnittelualueelle varattavat yleiset alueet sekä parantuvat jalankulun yhteydet alueelta ja alueelle, varmistavat aiempaa paremman saavutettavuuden useasta suunnasta. Lisäksi uudet yhteydet yhdistävät Kaivopuiston ja eteläisen Helsingin asuinalueet entistä paremmin ydinkeskustaan. Alueen sisäiset yhteydet varmistavat koko alueen houkuttelevuuden ja saavutettavuuden. Yhteys vanhan ratakuilun ja rannan välillä halutaan tutkia erityisesti ratakuilun toiminnalliseksi hyödyntämiseksi, mutta uutta baanamaista yhteyttä Kaivopuistoon sitä ei ole mahdollista kehittää. Nyt käynnistyvän suunnittelun tavoitteena ei ole tuottaa merkittäviä muutoksia Ehrenströmintien käyttöön tai sen ajoneuvoliikenteelle. Nykyisen katuverkoston ajoyhteyksineen on tarkoitus palvella suunnittelualuetta ja sen liikennettä. Suunnittelussa ei ole lähikohtaisesti tarkoitus muutenkaan merkittävästi muuttaa eteläisen Helsingin nykyisiä ajoneuvo-, raitiotie- tai bussiyhteyksiä. Pysäkkien paikkoja alueen saavutettavuuden kannalta on kuitenkin tarpeen jatkossa arvioida uudet toiminnot huomioon ottaen. Pyöräilyn nopea yhteys säilyy jatkossakin Laivasillankadun varrella. Laivasillankadun jalankulkualueen leventäminen ei kavenna nykyistä pyörätietä, vaan tarkoitus on leventää koko katua jalankulkuyhteyden laadun ja toiminnallisuuden parantamiseksi. Tarkoitus on, että jatkossa kivijalkatilat avautuvat myös Laivasillankadun suuntaan, jolloin nykyinen kävelyalue viimeistään jää liian kapeaksi. Tarvittavat pysäköintipaikat on suunnitteluperiaatteiden mukaisesti tarkoitus sijoittaa yleiseen pysäköintilaitokseen, esimerkiksi Tähtitorninluolaan ja sen mahdolliseen laajennukseen. Tarvittava pysäköintipaikkamäärä tarkentuu toiminnan mukaan. Huoltoyhteys Tähtitorninvuoren kautta on kävely-yhteyksien kehittämisen näkökulmasta perusteltu, mutta yhteys kellarin tasoon voidaan toteuttaa myös alueen sisällä. Saavutettavuuteen ja liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset arvioidaan osana asemakaavatyötä.

Yritysvaikutusten arviointi

Mielipiteessä esitetään alueen yritysvaikutusten arviointia

Vastine

Asemakaavan yritysvaikutukset tullaan arvioimaan osana asemakaavatyötä.

Varjoisuus

Alueen varjoisuutta ei ole otettu huomioon. Aurinkoisempi Katajanokan puoli sopisi paremmin museolle.

Vastine

Alueen päivän edetessä lisääntyvä varjoisuus on suunnittelijoiden tiedossa. Esimerkiksi mahdolliset uusille kattotasoille avattavat toiminnot

tai tilat voivat tarjota nykyistä aurinkoisemmat olosuhteet oleskelulle alueella. Varjoisuus ei ole este museotoiminnan kehittämiseksi alueella.

Tähtitorninvuori

Mielipiteissä tuodaan esiin Tähtitorninvuoren asema kaupunkikuvassa sekä kaupunkilaisten käyttöön suunniteltuna puistona, jolle sieltä avautuvat näkymät ovat tärkeitä. Rakennusvolyymi tulee mielipiteiden mukaan liiaksi muuttamaan näkymiä ja niiden laajuutta.

Vastine

Tähtitorninvuoren asema kaupunkikuvassa ja maisemassa sekä sieltä kaupungin ja meren suuntaan avautuvat näkymät on nostettu mukaan suunnitteluperiaatteisiin. Suunnitteluperiaatteiden mukaan: ”Tähtitorninvuorelta avautuvat näkymät merelle ja kaupunkiin säilyvät. Suunnittelmassa uudet rakennuspaikat ja rakennusvolyymit tulee sovittaa ympäristöönsä siten, että nykyiset tärkeimmät näkymät säilyvät. Rakennukset eivät saa peittää näkymiä Tuomiokirkolle ja Uspenskin katedraalille. Pohjoisesplanadin empirejulkisivun täytyy säilyä näkyvissä rakennusmassojen kattolinjan yläpuolella. Rakennukset tulee massoitella niin, että näkymä Kauppatorin ja Katajanokan edustan vesipintaan säilyy. Tähtitorninvuoren siluetti nousee jatkossakin rakennusmassojen kattolinjan yläpuolelle. Tähtitorninvuoren puistoalueen tulee säilyttää asemansa suurmaisemassa ja kauppatorin suunnasta alueelle avautuvassa näkymässä. Se muodostaa myös taustan suunnittelualueelle mereltä katsottaessa.” Alueelle järjestettävässä laatu- ja konseptikilpailussa tulee noudattaa suunnitteluperiaatteita.

Satamatoimintojen säilyminen alueella

Mielipiteessä esitetään, että nykyisten laituriin hyödyntämistä risteilyliikenteeseen kannattaa tutkia. Toisissa mielipiteissä taas esitetään matkustaja-aluksilta vapautuville laitureille pienempien alusten kiinnittymisen ja liikennöinnin mahdollisuutta.

Vastine

Alueelle jää satamatoimintoja ja tarkoitus on, että Olympiaterminaalin edessä säilyy satama-alue kansainvälistä risteilyalusliikennettä varten. Osa Makasiinilaiturista vapautuu yleiselle käytölle ja tuon laituri-alueen hyödyntämistä pienemmille aluksille voidaan jatkossa tutkia.

Taidetalo-Yrittäjätalo

Makasiinirannan tontille esitetään rakennettavaksi Taidetalo – Yrittäjätalo.

Vastine

Ideat alueen tuleviksi toiminnoiksi ovat tervetulleita. Kokonaiskonseptin suunnittelusta ja toteuttamisesta järjestetään laatu- ja konseptikilpailu, jonka perusteella alueen asemakaavoitusta on tarkoitus jatkaa.

Katajanokan ja Kauppatorin kehittämistä koskevat näkemykset

Mielipiteessä esitetään näkemyksiä nyt nähtävillä olevan alueen ulkopuolisesta (Katajanokka, Kauppatori) kehittämisestä. Katajanokalla on käynnissä Eteläsataman itäosa ja Katajanokanranta –niminen asema-kaavantyö ja myös kauppatorilla on kaavamuuos käynnissä.

Vastine

Katajanokkaa ja Kauppatoria koskevat näkemykset ovat saadun palautteen myötä alueen asemakaavoituksesta vastaavan arkkitehdin tiedossa. Koska Eteläsataman lahden ympäristö muodostaa mm. maisemallisen ja toiminnallisen kokonaisuuden, tarkastellaan alueen kehittämistä monilta osin kokonaisuutena ja vaikutuksia arvioidaan tarvittavilta osin koko alueen kattavalta tarkastelualueelta.

Kaavan valmistelu aloittaminen alusta, osallistuminen

Mielipiteessä esitetään, että kaavatyö tulee aloittaa alusta Katajanokalle ulottuvien seurannaisvaikutusten tunnistamiseksi ja esiin tuomiseksi sekä paikan arvojen sekä kaupunkilaisten asiantuntijajäkemysten ottamiseksi valmistelun lähtökohdaksi sen sijaan, että asema-kaavoitusta ohjaisi verrattain lyhytnäköiset kiinteistöaloudelliset tulostavoitteet. Toisessa mielipiteessä esitetään alueen kehittämistä ja suunnittelua tiiviissä yhteistyössä ja aidosti yrittäjiä kuunnellen.

Vastine

Makasiinirannan ja Olympiarannan kaavatyöllä ei ole sellaisia Katajanokalle aiheutuvia seurannaisvaikutuksia, jotka voitaisiin ottaa paremmin huomioon kaavatyö uudelleen käynnistämällä. Matruusipuistoon mahdollisesti kohdistuvat muutokset tai Katajanokan kävelyreitistö eivät ole riippuvaisia Makasiinirannan ja Olympiarannan alueen kehittämisestä. Merkittävimmät Katajanokalle kohdistuvat vaikutukset ovat kaupunkikuvallisia ja liittyvät kehittyvässä kaupungissa tapahtuviin näkyvien muutoksiin. Satamatoimintojen keskittämisen muutokset Katajanokalla ovat erityisesti liikenteellisiä nykyisten matkustaja-autolautojen aiheuttamisen ruuhka-aiheuttamien lieventyessä. Käynnistyneen asema-kaavatyön lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavaprosessi laajoine osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksineen. Laaditut suunnitteluperiaatteet tukeutuvat koko Eteläsataman lahden ympäristöä koskeviin laajoihin selvityksiin sekä asiantuntijatyöhön. Nähtävilläolon jälkeen suunnitteluperiaatteita on tarkennettu ja täsmennetty myös osallisilta saadun palautteen perusteella. Yhtenä

suunnittelun tavoitteena on toteuttamiskelpoisen suunnitelman laatiminen, mikä on alueen kehittämisen kannalta ensiarvoisen tärkeää. Suunnitelman teknistaloudellinen tasapaino on tämän vuoksi yksi tärkeä näkökulma alueen suunnittelussa muiden tärkeiden näkökulmien ohella.

Suunnitteluprosessissa osallisille on annettu mahdollisuus vuorovaikutukseen kaavan vireilletulovaiheessa. Jatkossa suunnitelmia pääsee kommentoimaan vielä kilpailun molemmissa vaiheissa sekä kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Rakentamisen laatu ja kestävyys

Mielipiteessä kysytään, että eikö rakentaminen ole laadukasta ja kestävä, jos sitä ei erikseen mainita.

Vastine

Alueen rakentamisen tavoiteltua laatutasoa ja kestävyteen liittyviä seikkoja on aluetta koskevissa suunnitteluperiaatteissa erikseen kuvattu. Asia on tuotu esiin alueen suunnittelua koskevassa haastattelussa.

Vanhan Kauppahallin toiminta

Mielipiteessä esitetään, että Vanhan Kauppahallin kehittämisperiaatteissa on tärkeää vahvistaa kauppahallitoiminnan kytkeytymistä sen ympärillä oleviin toimintoihin, jotta niistä muodostuisi nykyistä yhtenäisempi ja vetovoimaisempi palvelukokonaisuus.

Vastine

Tämä on alueen kehittämisen tavoitteena.

Lyypekinlaiturin vesiliikenteen terminaali

Lyypekinlaiturille ei ole tarpeellista rakentaa uudisrakennusta vesiliikenteeseen liittyen. Aluetta tulisi kehittää avarana alueena nykyistä viihtyisämmäksi oleskelualueeksi.

Vastine

Asian tarkastelu liittyy myös Kauppatorin suunnittelukokonaisuuteen. Uuden terminaalin tarve on lähtöisin Suomenlinnan hoitokunnalta, joka on esittänyt asukkaiden tarpeen nykyistä paremman palvelutason terminaalirakennukselle. Myös alueen oleskelumahdollisuuksia ja viihtyisyyttä on tarkoitus parantaa.

Meripelastustoiminta

Meripelastusasema 1:n asemapaikka yhteyksineen ja teknisine verkostoineen Pakkahuoneenlaiturilla tulee säilyttää entisellään laiturirakennuksineen asemakaavahankkeesta ja satamatoimintojen uudelleenjärjestelystä huolimatta.

Vastine

Meripelastusseuran toiminta on saadun mielipiteen mukaisena kaavoittajan tiedossa ja kyseisen merellisen toiminnan jatkuminen alueella on alueen monipuolista toiminnallisuutta koskevan tavoitteen mukainen. Meripelastusseuran toiminnan edellytysten yhteensovittamisen mahdollisuudet kehittyvään ympäristöönsä voidaan paremmin arvioida ympäristöä koskevien suunnitelmien tarkentuessa. Yhteistyötä seuran kanssa jatketaan kaavatyön edetessä.

Suunnittelun avoimuus

Mielipiteessä toivotaan alueen avointa suunnittelua.

Vastine

Asemakaavaprosessissa osallisilla on osallistumismahdollisuus kaavan vireilletulo-, luonnos- sekä ehdotusvaiheissa. Lisäksi laatu- ja konseptikilpailun kilpailutyön julkaistaan kommentoitavaksi kilpailun molemmissa vaiheissa.

Kruununhaan Pohjoisrannan liikenne

Kruununhaan Pohjoisrannan liikenne pitäisi huomioida uudessa suunnitelmassa.

Vastine

Keskustan satamien toiminnalliset muutokset tulevat todennäköisesti vaikuttamaan Pohjoisrannan liikennemääriin niitä pienentäen. Makasiinirannan ja Olympiarannan uudisrakentamisen vaikutukset Pohjoisrannan liikenteeseen ovat em. muutokseen verrattuna vähemmän merkittäviä. Vaikutukset liikenteeseen tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä. Toive automaattisten nopeusvalvontalaitteiden asentamisesta Pohjoisrantaan on välitetty alueen liikennesuunnittelijalle.

Yhteenveto kerro kantasi -kyselyn kommentaareista

Kommentit on läpikäyty karkealla tasolla kokonaiskuvan muodostamiseksi. Kommentteja saatiin 629 ja niistä voitiin huomioida 376 kpl. Loput 253 suodatettiin pois (häiriköinti/trollaus, sarkasmi, muu syy).

Eniten ääniä saaneet kommentit

Kulttuuriympäristö ja maisema (7):

”Rakennetaan puistomaista ja kevyttä rakennettua ympäristöä. Paljon vihreyttä ja vehreyttä. Matalaa rakennuskantaa, niin kuin Eirassa. Ja mikä tärkeintä; harjakattoiset rakennukset klassisella ulkoasulla. Ehdottomasti EI IKINÄ betonibrutalismia niin kuin Pasilan triplassa tai Redissä.”

Liikenne, julkiset tilat ja yhteydet (3):

”Miksi halutaan poistaa se tärkein merellinen elementti eli laivat?! Ja ranta rakennetaan täyteen sieluttomia laatikoita joilla tukitaan kaikki merellinen avaruus.”

Toiminnallisuus ja rakentaminen (5) :

”Tärkeää että alueesta suunnitellaan ihmisille viihtyisä. Ottakaa esimerkkiä, miten Oslossa rakennettiin esim Aker Brygge, Dubaissa JBRin ranta-alue, Tukholman Strandvägenin uudistus. Näissä esimerkeissä ihmiset viihtyvät, on ravintolaa, palveluja, ajanvietettä, tapahtumaa ja kauniita maisemia. Järkevällä suunnittelulla tämä kokonaisuus voidaan rakentaa niin että alue palvelee ihmisiä kaikkina vuodenaikoina. Emme välttämättä tarvitse alueelle museoita; nykyisiä arkkitehtuuri- ja design museoita voidaan kehittää ja ovat melko lähellä, joten mikäli onnistutaan luomaan tästä alueesta viihtyisä niin varmasti lähellä olevien museoiden käyntimäärät myös nousevat. Helsinkiin on valitettavasti vuosien varrella rakennettu rumia laatikoita (Aallon sokeripala mukaan luettuna) joten toivottavasti nyt onnistutaan myös arkkitehtuurisesti luomaan kokonaisuus, joka koetaan viihtyisäksi, kauniiksi ja joka sopii alkuperäisen Helsingin henkeen.”

Yhdyskunta- ja rakennetekniikka (2) :

”Alueelle tulisi rakentaa vierasvenesatama ja kalastajille venemyyntipaikat.”

Kyselyn alaotsikoiden mukainen tarkempi purku liitteenä.

Kaupunkiympäristön toimiala

Muistio

päiväys 30.3.2021

Makasiiniranta ja Olympiaranta

Suunnitteluperiaatteiden Kerro kantasi -kommenttien kooste

Kommentit on läpikäyty karkealla tasolla kokonaiskuvan muodostamiseksi

- Kommentteja: 629
- Huomioidut kommentit: 376
- Poissuodatetut kommentit (häirintä, sarkasmi, muu): 253

Eniten ääniä saaneet kommentit

Kulttuuriympäristö ja maisema (7)

- ”Rakennetaan puistomaista ja kevyttä rakennettua ympäristöä. Paljon vihreyttä ja vehreyttä. Matalaa rakennuskantaa, niin kuin Eirassa. Ja mikä tärkeintä; harjakattoiset rakennukset klassisella ulkoasulla. Ehdottomasti EI IKINÄ betonibrutalismia niin kuin Pasilan triplassa tai Redissä.”

Liikenne, julkiset tilat ja yhteydet (3)

- ”Miksi halutaan poistaa se tärkein merellinen elementti eli laivat?! Ja ranta rakennetaan täyteen sieluttomia laatikoita, joilla tukitaan kaikki merellinen avaruus.”

Toiminnallisuus ja rakentaminen (5)

- ”Tärkeää että alueesta suunnitellaan ihmisille viihtyisä. Ottakaa esimerkkiä miten Oslolla rakennettiin esim Aker Brygge, Dubaissa JBRin ranta-alue, Tukholman Strandvägenin uudistus. Näissä esimerkeissä ihmiset viihtyvät, on ravintolaa, palveluja, ajanvietettä, tapahtumaa ja kauniita maisemia. Järkevällä suunnittelulla tämä kokonaisuus voidaan rakentaa niin että alue palvelee ihmisiä kaikkina vuodenaikoina. Emme välttämättä tarvitse alueelle museoita; nykyisiä arkkitehtuuri- ja design museoita voidaan kehittää ja ovat melko lähellä, joten mikäli onnistutaan luomaan tästä alueesta viihtyisä niin varmasti lähellä olevien museoiden käyntimäärät myös nousevat. Helsinkiin on valitettavasti vuosien varrella rakennettu rumia laatikoita (Aallon sokeripala mukaan luettuna) joten toivottavasti nyt onnistutaan myös arkkitehtuurisesti luomaan kokonaisuus, joka koetaan viihtyisäksi, kauniiksi ja joka sopii alkuperäisen Helsingin henkeen.”

Yhdyskunta- ja rakennetekniikka (2)

- ”Alueelle tulisi rakentaa vierasvenesatama ja kalastajille venemyyntipaikat. Asemakaavahankkeen yleisötilaisuus järjestettiin virtuaalisena webinaarina, joka toteutettiin suorana lähetyksenä 1.9.2020. tilaisuus oli katsottavissa kahden viikon ajan suoratoistona. Lähetys on katsottu noin 300 kertaa.

Tilaisuudessa esiteltiin hankkeen lähtökohdat, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustavat suunnitteluperiaatteet.

Kaupunkiympäristön toimiala

Esiin nostetut esimerkit alueista

- Aker Brygge, Oslo
- Kungsträdsgården, Tukholma
- Hafencity Hamburg
- 79&park, Tukholma
- Telakkaranta, Helsinki
- Porvoo (mm. makasiinit)
- Darling Harbour, Sydney
- Promenade des Anglais, Nizza
- Budapest
- La Ramba, Barcelona
- Palma
- Marseille
- Maarianhamina (vierasvenesatama)
- Nyhavn, Kööpenhamina
- JBR, Dubai
- Strandvägen, Tukholma
- Wellington Harbour Waterfront, Uusi Seelanti
- Covent Garden, Lontoo
- Oslo, Sorenga

Kulttuuriympäristö ja maisema

Toivotaan

- Näkymän säilyttäminen
- Hillitty ja väljä sekä etenkin matala rakentaminen
- Klassinen arkkitehtuuri
 - Toisaalta osa toivoi rohkeaa suunnittelua, omaperäisyyttä, uutta arkkitehtuuria, lasin käyttöä ja korkeaa rakentamistakin
- Puurakentaminen sai muutamia kommentteja
- Puistot / puistomaisuus / vihreys rannalla sai laajaa kannatusta
 - Nykyisten puistojen säilyttäminen nousi esiin monessa kommentissa
 - Moni kommentoi, että Tähtitorninmäen puistoa jatkettaisiin rantaan
 - Osa ehdotti myös siltayhteyttä rantaan
 - Aluetta toivottiin osassa kommentteja Esplanadin tai Kaivopuiston jatkeeksi
- Rantabulevardia, kahviloita ja ravintoloita
 - Muutamia kommentteja nousi esiin siitä, että tähtitorninmäen puoli on varjoisampi, kuin Katajanokan puoli
- Leikkipaikat / lasten huomioiminen
- Laivaliikenteen säilyttämistä toivotaan erittäin laajalti
 - Osa toivoi, että laivaliikenteestä jätetään muistoja, esim digitalisoinnin keinoin
- Moni toivoo, että kiinteistöyhtiöt eivät olisi mukana kaavoitusvaiheessa
 - Osa ehdotti arkkitehtuurivetoista kilpailua
- Usea toivoi asuntoja/asumista alueelle

Kaupunkiympäristön toimiala

- Polkupyöräilyn edistäminen
- Kevyt liikenne edellä suunnittelussa
- Suurten laivojen poistaminen
- Autoilla saavutettavuus
- Muutama ehdotti rantaviivojen suoristamista ja satama-altaiden täyttöjä

Vastustetaan

- Tasakattoja
- Korkea rakentaminen
- Asunnot
- Siltoja ja kansia
- Vain pyöräilyn ehdoilla suunnittelu
- Moni vastusti hotellia
- Museota tai vain sen sijaintia
- Muutamia kommentteja wow-arkkitehtuuria tai modernia arkkitehtuuria vastaan

Ehdotuksia

- Helsinkipatsas /-monumentti
- Venevaja / makasiini -tyylisiä rakennuksia
- Ulkoilmaelokuvateatteri
- Aukio Eteläranta 10 eteen
- Väestönsuojan parkkihalli käyttöön, esim. klubi

Liikenne, julkiset tilat ja yhteydet

Toivotaan

- Monella huoli siitä, että Katajanokan autoliikenne lisääntyy huomattavasti laivaliikenteen siirtyessä osittain sinne
- Autoilun huomiointi / säilyttäminen
 - Pysäköinti
- Laivaliikenteen säilyttäminen
- Vierasvenesatamia / pienvenepaikkoja
- Julkista tilaa
 - Harrastustiloja /-alueita
- Esteettömyys
- Ratakuilu käyttöön, mm. kevyelle liikenteelle
- Pyöräily ja kävely selkeästi omilla kaistoillaan
 - Muutamia toiveita tuli siitä, että pyöräilylle olisi yksisuuntaiset kaistat
 - Muutamia ehdotuksia nousi siitä, että pyörätiet erotettaisiin kynnyksellä
- Yhteys Tähtitorninpuistoon
- Siltayhteys Luotoon tai Valkosaareen
- Rantaraitiovaunureitti / näköalaratikka

Vastustetaan

- Laivaliikenteen siirtäminen pois

Kaupunkiympäristön toimiala

Ehdotuksia

- Vaijerirata
- Uusien rakennusten kattojen hyödyntäminen, esim. yhteydet tähtitornipuistoon

Toiminnallisuus ja rakentaminen**Toivotaan**

- Puisto, puistomaisuus
 - levähdyspaikkoja / penkkejä / vapaata tilaa
- Rantabulevardi, kahviloita, ravintoloita
 - paviljonkiratkaisut nousivat esiin monessa kommentissa
- Toiminnallisuus ja aktiivisuus
- Kävely-ympäristöön panostaminen
- Laivaliikenteen säilyttäminen
- Näkymän säilyttäminen, merellisyys
- Julkiset tilat, ei-kaupalliset vapaat tilat
- Lasten ja vanhusten huomiointi, leikkipuistoja
- Vieravesatama, laitureita,
- Osa toivo umpikortteita / sisäpihoja
- Muutamia kommentteja ravintolaivoista / asuntolaivoista

Vastustetaan

- Museo tai sen sijainti
- Hotelli
- Kiinteistöyhtiöiden läsnäolo suunnittelussa

Ehdotuksia

- Paviljonkirakennuksia
- Silta Luotoon ja Valkosaareen
- Hotellilaiva
- Gateway arch katajanokalta makasiinirantaan
- Taideyrittäjäatalo
- Klubi Armi Ratian puiston alle
- Olympiaterminaali liikunta- ja harrastekäyttöön

Yhdyskunta- ja rakennetekniikka**Toivotaan**

- Näkymien säilyttäminen
- Puisto
- Rantareitti
- Vedenpinnan nousuun varautuminen
- HNH, materiaalien kierrätys, puurakentaminen
- Osa toivoi altaiden täyttöjä

Vastustetaan

- Kiinteistöyhtiöiden läsnäolo suunnittelussa

Kaupunkiympäristön toimiala

Ehdotuksia

- Maanalaiset tilat käyttöön, esim. kylpylä
- Pyöräparkki maan alle

Hölynpöly- ja sarkasmiosaston kommentteista poimitut

- Osa toivoi lentokenttää
- Jokunen toivoi pilvenpiirtäjiä
 - Osa toivoi vakavissaan
- Osa toivoi minareettitornia / moskeijaa
- Useat toivoivat, että ei tulisi asuntoja
- Useat toivoivat, että tulevat asunnot suunnattaisiin sosiaalisiin perustein
- Moni toivoi Sinnemäelle patsasta
- Vantaan kartanonkoski nousi esiin joitain kertoja
- Huvipuistoa tai vuoristorataa toivottiin ja ei toivottu
- Useassa kommentissa toivottiin eritoten Pyöräliitolle mahdollisimman näyttäviä tiloja
- Monessa kommentissa toivottiin pyöräilijöille lasiputkea
- Osa toivoi ruiskunvaihtopisteitä