

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

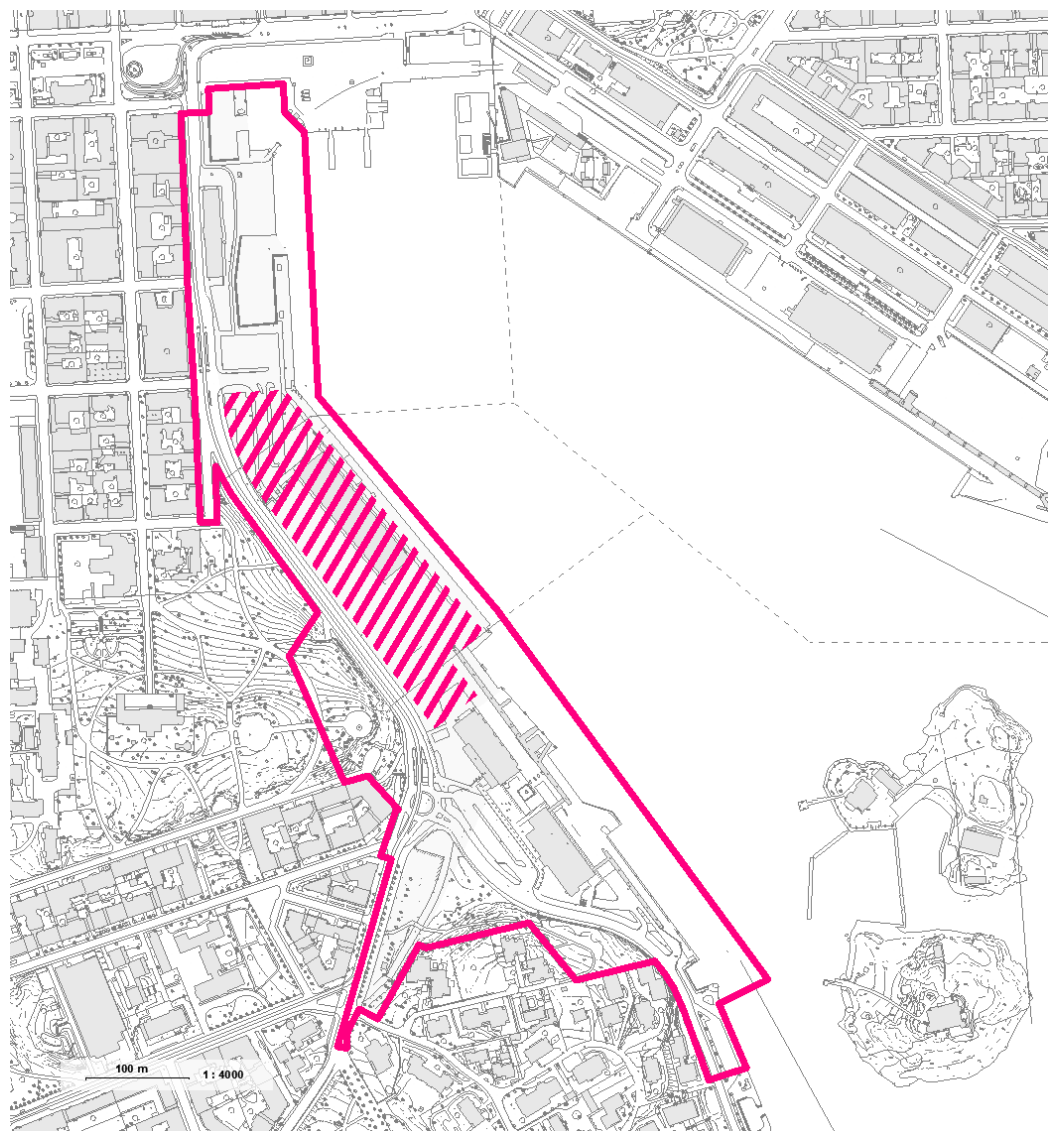
Vuorovaikutusraportti

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

Päiväty 30.3.2021, täydennetty 5.11.2024

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 2024



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2025
- 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.

Yhteenvetot 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 suojaa-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 tarkoitus mitoittaa siten, että alueen merkittävät arvot säilyvät. Periaatetasolla ei ole voitu huomioida esimerkiksi erilaisten toimintojen edellyttämää rakennusten huokoisuutta kortteleissa tai tonteilla. Periaatetason tarkastelut eivät siten anna lopullista kuvaa jatkossa tarkentuvista rakennusvolyyymeistä. Alueelle valittavan rakennushankkeen kerrosalataavoite tarkentuu kilpailun ratkettua ja siihen voidaan vaikuttaa kaksivaiheisessa kilpailussa. Vielä asemakaavoituksen seuraavissa vaiheissakin kerrosalaratkaisuun 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 maailmanperintökohdeeseen 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 riittävyys 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 liikenteeseen, 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 vyöhykkeistäminen 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 suunnittelualueen 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. Suunnittelualan 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 (Lavisillankatu) 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 pihvoja 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 levenyttäminen tulee päättää vasta sen jälkeen, kun koko alueen suunnitteluratkaisu ja pääjalankulkuväylä ovat selvillä. Lisäksi esitetään, että kaikkia liikennemuotoja koskevat tavoitteet ja mitoitushjeet ja 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 suunnittelualueita 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 liiksi 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 näkyvässä 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 asemakaavantyo ja myös kauppatorilla on kaavamuutos 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 asemakaavoitusta 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. Matruusinpuistoon 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-autolauttojen aiheuttamisen ruuhkahuippujen lieventyessä. Käynnistyneen asemakaavatyön 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 Re-dissä.”

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.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet 13.4.2021.

Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailu, kilpailuehdotusten nähtävilläolo ja saatu palaute

Makasiinirannan kaksivaiheisen laatu- ja konseptikilpailun kilpailutyöt julkaistiin kerro kantasi -palvelussa kommentoitaviksi kilpailun molemmissa vaiheissa. Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa saatiin 813 kommenttia ja kilpailun toisessa vaiheessa 1 122 kommenttia. Kerro kantasi -kyselyn palaute annettiin tiedoksi tuomaristolle kilpailun molemmissa vaiheissa.

Kooste kilpailuehdotusten ensimmäisen vaiheen palautteesta 16.12.2021–16.1.2022:

Useimmat kommentit koskivat kilpailua ja alueen kehittämissuunnitelmia yleisesti. Ihmiset olivat huolissaan siitä, että uudet rakennukset pilaisivat Helsingin merellisen julkisivun ja estäisivät näkymiä Tähtitorninvuorelta. Monissa ehdotuksissa rakennusmassoja pidettiin liian suurina ja yksitoikkoisina. Palautteessa arvostettiin uusia, rantaviivaa myötäileviä kävelyreittejä ja laadukkaita julkisia oleskelualueita merenrannalla. Melko vähän huomiota kiinnitettiin esteettömyyteen ja katutilan laatuun sekä tekniseen ja taloudelliseen toteutettavuuteen.

Kaikki ehdotukset saivat sekä positiivista että negatiivista palautetta. Makasiinipromenadi oli pidetyin ehdotus, myös Ahti ja Merimaili saivat pääosin myönteistä palautetta. Helsinki Design Promenade sai ylivoimaisesti eniten kommentteja, jotka jakautuivat tasan kannattajien ja vastustajien kesken. South Park, Punelma ja Boardwalk saivat vähiten kannatusta.

Ahtia pidettiin tyylikkäänä ja ympäristöön sopivana. Joidenkin mielestä rakennukset olivat hieman liian laatikkomaisia ja tylsiä ja kaipasivat kehittämistä.

Boardwalk sai vain muutamia myönteisiä kommentteja, joissa arvostettiin ehdotuksen modernia ilmettä. Rakennuksia pidettiin massiivisina ja ilottomina. Rannan julkisia ulkotiloja ei pidetty riittävän vetovoimaisina.

For Generations jakoi mielipiteitä. Joidenkin mielestä rantaviiva oli ahdettu täyteen yksitoikkoisia laatikoita. Toisaalta monet pitivät rakennusten korkeusvaihteluista ja alueen kokonaisvaltaisesta maisemoinnista.

Helsinki Design Promenaden uudisrakennusten arkkitehtuuri jakoi mielipiteitä. Arkkitehtuuria pidettiin rohkeana tai paikkaan täysin sopimattomana. Uuden arkkitehtuuri- ja designmuseon sijoittumista Olympiaterminaaliin ja Armi Ratian puistoon arvostettiin, vaikka se oli vastoin suunnitteluperiaatteita.

Makasiinipromenadi sai erittäin myönteisen vastaanoton. Kokonaisratkaisua pidettiin rauhallisena, tyylikkäänä ja luontevasti ympäristönsä sopivana. Rakennusten julkisivuista esitettiin vain muutamia kielteisiä kommentteja.

Merimaili sai paljon myönteistä palautetta vehreydestä ja miellyttävistä julkisista ulkotiloista, vaikka sen toteutettavuutta epäiltiin. Rakennusmassoja pidettiin harmonisina ja moniulotteisina, mutta myös epäjohdonmukaisina ja asuinkerrostalomaisina.

Punelma sai melko paljon tyyliä kommentteja korkeiden rakennusmassojensa vuoksi. Houkuttelevia ulkotilat puuttuivat, mutta jotkut pitivät sitä kuitenkin ympäristöönsä varsin sopivana.

Saaret sai varsin neutraaleja kommentteja, ja monet pitivät ehdotusta kehityskelpoisena. Kokonaisratkaisua ja ympäristöön sopeutumista pidettiin onnistuneena, mutta jotkut pitivät rakennuksia tylsinä ja luonteetomina.

South Park sai ristiriitaista palautetta. Puistomaista suunnitelmaa ja maltillista rakentamista arvostettiin. Suurin osa kommentteista oli kuitenkin kielteisiä ja arkkitehtuuria pidettiin epämiellyttävänä, jopa luotaantyöntävänä.

Kooste kilpailuehdotusten toisen vaiheen palautteesta 4.7.–31.8.2022:

Ahti

- Ehdotusta pidettiin kauniina, ajattomana ja houkuttavana. Rakennusten sommitelma muodostaa mielenkiintoisia aukioita ja oleskelupaikkoja. Mittakaavaa ja liittymistä olevaan kaupunkirakenteeseen pidettiin hyvänä. Avointa näkymää Uspenskin katedraaliin arvostettiin ja viherkattoja keuhuttiin.

- Toisaalta työtä pidettiin tylsänä, mitäänsanomattomana ja rakennusten ulkonäkö sai moitteita virastomaisesta luonteestaan. Rakennukset tuntuvat olevan visuaalisesti eri koordinaatistossa vaikka suunnitelma liittyykin empirekeskustan ruutukaavaan.

- sai 19 % annetuista äänistä

Boardwalk

- Ehdotusta pidettiin monumentaalisenä ja ainutlaatuisena sekä kansainvälisesti korkeatasoisena arkkitehtuurina. Suunnitelma loisi parin tulevalle museolle, toisin kuin muut ehdotukset, jotka jäivät taustaksi. Suunnitelma on rohkea ja veistoksellinen. Kaupunkitiloja ja rakennuksia pidettiin monipuolisina. Viittauksia Oslon oopperataloon.

-Toisaalta ehdotus koettiin kylmänä ja liian kikkailevana sekä kliinisenä. Näyttävä arkkitehtuuri ei luo viihtyisyyttä ja paikkoja oleiluun. Työssä

esitetyt valkoiset kattopinnat tuntuvat epärealistisilta ja niiden toteutus mietityttää. Kattovihreää olisi toivottu lisää.

- sai 9 % annetuista äänistä

Makasiinipromenadi

- Erittäin pidetty ehdotus, elegantti ja arvokkaan näköinen. Suunnitelma liittyy olemassa olevaan ympäristöön ja terminaalin koordinaatistoon. Pienet paviljonkimaiset rakennukset saivat kehuja. Rantapromenadia pidettiin viihtyisänä ja puiden runsaus oli plussaa.

- Kattomuoto jakoi mielipiteitä, sai kuitenkin enemmän kehuja. Julkisivuihin toivottiin elävyyttä. Osa piti ehdotuksen arkkitehtuuria yllätyksellömänä ja tavanomaisena.

- sai 43 % annetuista äänistä

Saaret

- Ehdotus sai positiivista palautetta korttelirakenteesta, joka jatkaa ympäröivän kaupungin umpikorttelirakennetta. Rakennusten väleihin syntyy viihtyisää katutilaa ja aukeaa mielenkiintoisia näkymiä ympäristöön. Massoittelussa on ideoita ja suunnitelma luo hyvän taustan museolle, eikä riitele ympäristön kanssa. Ehdotuksen viheraiheet olivat monen mieleen ja työn parasta antia. Kapeat kadut imaisevat alueelle.

- Toisaalta työtä pidettiin tylsänä ja tavanomaisena. Julkisivuihin toivottiin monipuolisempaa ja mielenkiintoisempaa artikulointia. Monet myös pelkäsivät, että jos työn viheraiheet eivät toteudu, niin työ vesittyy. Työssä ei monumentaalisuutta. Näyttää mereltä istuvan huonosti mai-semaan.

- sai 29 % annetuista äänistä

Vetoamus

Kilpailun aikana esitettiin vetoamus arkkitehtuuri- ja designmuseon sekä Eteläsataman Makasiinirannan kestävän rakentamisen puolesta.

Vetoamuksessa esitettiin, että

Makasiinirannan uudistamisen edellyttämät kulttuuriympäristöselvitykset suojelusuosituksineen laaditaan ennen suunnittelun jatkamista koskevia päätöksiä.

Kaupunki ja valtio huolehtivat maailmanperintösopimuksen mukaisista velvoitteistaan.

Kaupunki mahdollistaa monipuolisten kulttuuripalvelujen kehittymisen ja toimintaedellytykset säilyttämällä maapohjan omistuksessaan.

Kaupunki ja valtio tekevät selkeän päätöksen uuden arkkitehtuuri- ja designmuseon yleisestä arkkitehtuurikilpailusta ja museorakennuksen toteuttamisesta.

Vastine

Kaavoituksen edellyttämät kulttuuriympäristöselvitykset sekä maailmanperintökohteen vaikutustenarviointi laaditaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä ja kaavaratkaisut pohjautuvat tehtyihin selvityksiin. Asemakaava mahdollistaa alueen monipuoliset käyttötarkoitukset ja kulttuuripalveluiden toimintaedellytykset.

Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseosäätiö perustettiin Helsingissä 28.4.2022. Säätiön perustivat Suomen valtio ja Helsingin kaupunki. Säätiön tavoitteena on perustaa uusi, kansainvälisesti korkeatasoinen arkkitehtuuri- ja designmuseo, jonka uudisrakennus sijoittuu Helsingin Eteläsatamaan.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 15.4.–6.5.2024

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kulttuurihistoriallisiin arvoihin, Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen ja suojeltuihin kulttuuriympäristöihin kohdistuviin vaikutuksiin, uudisrakentamisen arkkitehtuuriin ja laatuun, vedenalaiseen arkeologiseen kulttuuriperintöön, Satamatoimintaan kohdistuviin vaikutuksiin, Eteläsataman linjaliikenteen toimintaedellytyksiin, alueen toteuttamisen vaiheistukseen, alueen vesihuoltoon ja jäteveden pumppaamiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten kuin tässä suunnitteluvaiheessa on mahdollista. Museoviraston kannanoton pohjalta kaavaluonnokseen on lisätty rakennusten arkkitehtuurin laatua koskeva kaavamääräys. Yhteistyötä eri viranomaistahojen kanssa jatketaan kaavoituksen edetessä.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin aihepiireittäin

Kulttuurihistorialliset arvot, uudisrakentamisen vaikutukset maailmanperintökohteeseen ja suojeltuihin kulttuuriympäristöihin

Makasiiniranta sijaitsee Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella, jolla vaikutukset maailmanperintökohteeseen on punnittava huolella. Kaupunki voi elää ja kehittyä Suomenlinnan taustalla, kuten

se on tehnyt läpi historian. Kyse on siitä, millaista kehitystä voidaan pitää sopivana.

Näkymät ovat selkeä tapa arvioida, mutta tärkeää on huolehtia myös historiallisista lähtökohdista, toiminnallisista edellytyksistä sekä kaupungin ja Suomenlinnan keskinäisestä suhteesta.

Helsingin rantojen muutokset suoja-alueella ovat todennäköisemmin mahdollisia Suomenlinnan kannalta, jos ne ovat mahdollisia lähiympäristönsä arvojen ja ominaispiirteiden kannalta. Eteläsataman rannat ovat lähes kokonaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavaselostuksessa todetaan Tähtitorninvuoresta mm., että puiston visuaalinen asema kaupunkikuvassa tulee heikentymään uuden rakentamisen myötä. Vaikutusta tulisi tarkastella myös toisin päin: miten kaupunki näyttäytyy uudessa tilanteessa Tähtitorninvuorelta päin katsottuna. Kaavan valmistelussa tulisi selvittää, mitä näille näkymille tapahtuu uudisrakentamisen myötä.

Makasiinirannan rakentamisen myötä Helsingin matala silhuetti ei vaarannu, mutta alueen merellisen julkisivun luonne muuttuu. Rakennukset muodostavat rantaan muurimaisen vyöhykkeen. Tähtitorninvuoren vehreä rinne peittyi lakea lukuun ottamatta uusien rakennusten taakse. Rannan istutukset voivat tosin palauttaa menetettyä vehreyttä.

Makasiinirannan uudistuvan kaupunkirakenteen yhtenä ansioina voi pitää sitä, miten se luo avointa kuljettavaa kaupunkitilaa rakennusten lomaan ja merenrannan tuntumaan. Näin syntyy uusia paikkoja näkymiin kokea Helsingin historiallista keskustaa, merellistä maisemaa ja yhteyttä myös Suomenlinnaan.

Kaupunkikuvasta ja rakentamisesta määrätään kaavaluonnoksessa uudisrakennusten osalta mm. seuraavasti: ”Rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöään ja muodostaa luontevaa jatketta Kauppatorin alueen merelle aukeavaan kaupunkijulkisivuun. Julkisivujen käsittelyssä tulee huomioida rakennuksen asema merellisen Helsingin kansallismaisemassa.” Lisäksi määrätään, että julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä, keraamista laattaa, luonnonkiveä tai hiottua mosaiikkibetonia.

Tasokkuutta julkisivuihin ja konkretiaa arviointiin toisi se, että niiden edellytetään olevan rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan laadukkaasti sekä aikaa kestävästi suunniteltu ja toteutettu.

Lähtökohtana on hyvä, että merkittävä ja arkkitehtuurikilpailun perusteella suunniteltava julkinen museorakennus sijoittuu kaava-alueella paikkaan, joka liittyy sen Helsingin historialliseen keskustaan.

Vastine

Museovirasto nostaa lausunnossaan esiin tarpeen tarkastella uudisrakentamisen vaikutuksia näkymiin Tähtitorninvuorelta kohti Eteläsataman rantoja, kauppatoria ja Katajanokkaa katsottuna eikä vain Kauppatorin suunnasta ja Suomenlinnan lauttareitiltä. Makasiinirannan suunnitteluperiaatteissa määriteltiin rakennusten ja rakenteiden enimmäiskorkeudet tärkeiden näkymien säilyttämiseksi. Alueen laatu- ja konseptikilpailu pohjautui suunnitteluperiaatteisiin ja kilpailun voittanutta Saaret hanketta on kehitetty kumppanuuskaavoituksessa suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kaavaluonnoksessa rakennukset ovat kilpailuehdotusta hieman matalampia, jolloin näkymissä Tähtitorninvuorelta säilyvät Eteläsataman rantajulkisivut sekä osa avointa merenpintaa. Selostusta sekä kaava-aineistoa tullaan näiltä osin täydentämään kaavoituksen edetessä.

Kaavoituksen tavoitteena on varmistaa alueen rakennusten korkea laatuso niin arkkitehtisuunnittelun kuin toteutuksen osalta. Julkisivumääräyksiä tullaan tarkentamaan ja täydentämään kumppanuuskaavoituksen edetessä. Museoviraston lausunnon pohjalta kaavaluonnokseen on lisätty seuraava julkisivumääräys: ”Rakennusten ja rakennelmien julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa laadultaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisina. Julkisivumateriaalien ja yksityiskohtien tulee olla paikkaan sopivia, laadukkaita ja aikaa kestäviä.”

Heritage Impact Assessment, HIA, rakentamisen vaikutukset Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen

Museovirasto toteaa, että HIA:n laatiminen on ajoitettu hyvin kaava-hankkeen etenemisen suhteen. Varsinainen vaikutusten arviointi tehdään HIA:n 2. vaiheessa. Se olisi ajoitettava siten, että arvioinnin tulokset voitaisiin ottaa huomioon kaavaratkaisussa. Valmis HIA toimitetaan tiedoksi UNESCO:lle.

Vastine

HIA:n 2. vaiheen selvityksen valmistuminen on suunniteltu siten, että sen tulokset voidaan ottaa huomioon Makasiinirannan kaavaratkaisussa. HIA:n ohjeistus sekä 1. vaiheen raportti ovat uuden Arkkitehtuuri- ja Designmuseon suunnittelun lähtötietoina.

Vedenalainen kulttuuriperintö

Kaavan vesialue on potentiaalista vedenalaisen kulttuuriperinnön sijaintialuetta, mutta toisaalta alue on voimakkaasti käytettyä satama-aluetta ja oletettavasti aiemmin muokattua. Museovirastolla ei kuitenkaan ole käytettävissään dokumentoitua tietoa tehdyistä ruoppauksista, jotka vaikuttavat vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeeseen. Kaavaselostuksessa esitettyä yhteistyötä vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta on syytä jatkaa, jotta vedenalaisperinnön selvitystarpeen arvioimiseksi saadaan riittävä tietopohja.

Vastine

Asemakaavoituksella on tieto alueen potentiaalisesta vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä ja tältä osin jatketaan vuoropuhelua museoviraston kanssa kaavoitusprosessin edetessä.

Satamatoiminnot, Eteläsataman linjaliikenteen toimintaedellytykset ja alueen toteuttamisen vaiheistus

Helsingin Sataman Eteläsataman linjaliikenteen toimintaedellytykset tulee turvata, kunnes Tallinnan laivaliikenteen siirto Länsisatamaan ja Tukholman liikenteen siirto Katajanokalle on mahdollista toteuttaa. Tu- lee tuoda näkyviin myös asemakaavamerkinnöissä ja määräyksissä.

Toteutuksen välivaiheessa ja lopputilanteessa on huomioitava edelly- tykset harjoittaa turvallisuusvaatimukset täyttävää satamatoimintaa. Kaavan laadinnan yhteydessä tulee ratkaista satamatoimintojen edelly- tykset alueen rakentuessa vaiheittain. Kaavaehdotuksessa ratkaistava satamaliikenteen toimintaedellytykset sekä uudesta matkustajatermi- naalista rantareitin ylittävä sisäyhteys sataman turvatoimialueelle sekä riittävät tilavaraukset terminaalille.

Vastine

Asemakaavaluonnokseen on lisätty alueen vaiheittain rakentumista koskeva määräys: ”Korttelit 7455, 7456 ja 9236 saadaan toteuttaa vasta sitten kun satamatoiminta korttelialueilla on päättynyt.” Määräyk- sen tarkoituksena on turvata Helsingin Sataman toimintaedellytykset Eteläsatamassa, kunnes Tukholman linjaliikenteen siirto Katajanokalle on mahdollista toteuttaa.

Kaavoitusta on edistetty tiiviissä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa ja satamatoimintojen vaatimuksia on sovitettu yhteen alueen muiden maankäytöllisten vaatimusten ja tarpeiden kanssa. Rinnan kaa- van laadinnan kanssa on laadittu Eteläsataman vetäytymissuunnitelma tiiviissä yhteistyössä Helsingin Sataman, KYMP:n ja kaupunginkanslian kesken ja asemakaava mahdollistaa satamatoimintojen edellytykset alueen toteutuessa vaiheittain. Turvatoimialueen mitoitus, pika-aluslii- kenteen terminaalien laajuus sekä sataman muut tarpeet, kuten esimer- kiksi risteilymatkustajien turistibussien pysäköintipaikat on määritelty Helsingin satamalta saatujen ohjeiden mukaisesti. Kaavaluonnokseen on merkitty matkustajaterminaalista rantareitin ylittävä sisäyhteys sata- man turvatoimialueelle ulokkeen rakennusosalana, jonka sijainti on oh- jeellinen. Tiiviistä yhteistyötä Helsingin Sataman kanssa on tarkoitus jatkaa kaavoituksen edetessä.

Kunnallistekniikan tarpeet

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, tunneleita sekä jäte- vedenpumppaamo, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön

suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida HSY:n alueella laatima esisuunnitelma. Kaavoituksen yhteydessä tulee 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 jätevedenpump-paamolle on riittävät tilavaraukset sekä toimiva huoltoajoyhteys.

HSY:n hanke Esplanadin alueen vesihuollon kehittämisestä ja hulevesien eriyttämisestä on myös syytä huomioida kaava-alueen vesihuoltoratkaisujen suunnittelussa.

Vastine

Asemakaavan laadintaa varten on käynnistetty kunnallisteknisen yleissuunnitelman laadinta. Suunnitelmaa laaditaan tiiviissä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelma huomioidaan kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä. Kunnallistekninen yleissuunnitelma valmistuu ennen kaavaehdotuksen laatimista ja täysimääräisesti suunnitelma voidaan huomioida vasta valmistumisen jälkeen.

Lausunnossa mainitut asiat on huomioitu kaavaluonnoksessa siten kuin tässä suunnitteluvaiheessa on mahdollista.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat Kauppatorin ja vanhan kauppahallin huomioon ottamiseen, näkymiin, rakentamisen korkeuteen ja tehokkuuteen, rakentamisen ympäröivään kaupunkirakenteeseen kohdistuviin vaikutuksiin, toimintoihin ja elinvoimaan, liikkumiseen, pysäköintiin, toteutettavuuteen, suljetun satama-alueen laajuuteen, meripelastustoimintaan, laituripaikkoihin, NJK:n venekerhon toimintaan ja kehittämismahdollisuuksiin, rantamuriin, rantareitin viihtyisyyteen, lintuturvallisuuteen ja kolopesijöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Makasiiniranta liittyy saumattomasti Kauppatorin ja vanhan kauppahallin jalankulku- ja pyöräilyreitteihin ja kaava-alueelle osoitetaan tilaa kauppahallin huoltoliikenteelle. Eteläsataman maankäyttöä ja suunnitellaan lähtökohtaisesti kokonaisuutena ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen liittyen, vaikka alue jakautuukin useampaan kaava-alueeseen. Makasiinirannan uudisrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Rakentamisen vaikutuksiin kiinnitetään erityistä huomiota ja arvokkaita näkymiä säilytetään. Julkisten ulkotilojen osalta on kaavamääräys koskien kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja materiaaleiltaan korkeatasoista toteutusta. Yhteistyötä meripelastusseuran kanssa jatketaan kaavatyön edetessä. Lintuturvallisuuden parantamiseksi on lisätty erillinen kaavamääräys.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kauppatorin ja vanha kauppahallin huomioon ottaminen suunnittelussa

Makasiinirannan ja Olympiarannan kehittymisellä tulee olemaan merkittävä positiivinen vaikutus myös Kauppatorin ja Vanhan Kauppahallin tulevaisuuteen. Kauppatorin asemakaavoituksen ja peruskorjauksen toivotaankin muodostavan tämän suunnitelman kanssa saumattoman, yhteen toimivan kokonaisuuden.

Kaava-alueen pohjoispääty tulee hyvin lähelle Vanhaa Kauppahallia, ja toivommekin tontin rajalla mahdollisuuksien mukaan huomioitavan ennakkoivasti kauppahallin tarpeiden vaikutus: hallin huoltoliikenne, muutamat välttämättömät asiakaspaikat, kävelytilan riittävä leveys, pyöräily ja pyöräpysäköinti.

Kysymys on myös, tuleeko Kauppatorin peruskorjauksessa joitain asioita ratkaistavaksi tässä päädyssä (maan päällä tai alla), kuten toritoiminnan tukitilat, kuten huolto, kylmäsäilytys, välivarastointi, sekä torikauppiaiden pysäköintipaikat. Mikäli kaava-alueella toteutetaan maanalaista rakentamista kaava-alueen pohjoispäädyssä, toivomme suunnittelussa käytävän läpi mahdollisuus ratkaista samassa yhteydessä tai myöhemmin olemassa olevaa hyödyntäen myös Kauppatorin ja Vanhan kauppahallin tarpeita.

Vastine

Eteläsataman maankäyttöä ja suunnitellaan kokonaisuutena, vaikka alue jakautuukin useampaan kaava-alueeseen. Vanha kauppahalli ympäristöineen liitetään Kauppatorin asemakaavaan, jonka yhteydessä suunnitellaan kauppahallin toimintojen kehittämisen mahdollisuuksia. Vanhan kauppahallin ja kauppatorin liittyminen saumattomaksi kokonaisuudeksi Makasiinirannan kanssa edellyttää liittymistä ympäristön jalankulun, pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen reitteihin. Tavoitteena on parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella. Kaava-alueen pohjoispäähän vanhan Kauppahallin eteläpuolelle on osoitettu Kauppahallia palvelevaa huolto- ja pysäköintitilaa.

Kaava-alueelle ei ole osoitettu maanalaista rakentamista muutoin kuin maanalaisten tulvapumppaamoiden muodossa. Toritoiminnan tukitiloja tullaan osoittamaan Kauppatorin asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakentamisen vaikutukset näkymiin, rakentamisen korkeus ja tehokkuus

Suunnitelmaa vastustetaan koska nykyiset näkymät asunnoista kohti Kauppatoria ja merelle menetetään. Toimisto- ja hotellirakentamisen massiivisia umpikortteleita eivät viherkattoaiheet pelasta, erityisesti kesäajan ulkopuolella.

Vastine

Nykyiset näkymät ja näköalat muuttuvat, kun satamakentälle nousee viisi uutta rakennusta ja rannalle sekä Laivasillankadulle istutetaan puita. Makasiinirannan rakennukset on sovitettu rantaan siten, että niiden välistä avautuu näkymiä Laivasillankadulta kohti Eteläsatamanlahtea, Kauppatoria ja Katajanokkaa. Rakentamiselle on asetettu enimmäiskorkeus jo alueen suunnitteluperiaatteissa. Korkeutta rajoittamalla säilytetään näkymiä Tähtitorninvuoren näköalapaikalta, josta näkee myös tulevaisuudessa Eteläsataman lahdelle, kohti Katajanokkaa ja kauppatoria. Lisäksi turvataan Tähtitorninvuoren asema vehreänä kukkulana merellisen Helsingin kansallismaisemassa. Esitetty korttelirakenne liittyy keskustan tiiviiseen korttelirakenteeseen. Viherkatot sitovat uudisrakentamisen kattomaisemaa visuaalisesti Tähtitorninvuoren puoleen.

Uuden arkkitehtuuri- ja designmuseon korkeus

Suunnitelmissa ei ole rajoitettu uuden museorakennuksen korkeutta. Viereiset rakennukset on määritelty Olympiaterminaalien korkeudeksi. Myös uuden museon tulee olla maksimissaan edellä mainittujen rakennusten korkuinen, jotta alueen yleisilme säilyy.

Vastine

Kaavaluonnoksessa ei ole määritelty museorakennuksen korkeutta. Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteissa oli määritelty uudisrakentamisen maksimikorkeudeksi +20,0 (metriä merenpinnan yläpuolella) ja meren puolella rakennusten tulee olla tätä matalampia, +18,0. Makasiinirannan kaava-alue sijoittuu Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueelle ja on osa kansallismaisemamme, merellisen Helsingin julkisivua. Museon arkkitehtuurikilpailussa haluttiin jättää vapauksia rakennuksen suunnitteluun jättämällä tarkka rakentamisen maksimikorkeus kaavaluonnoksesta pois. Rakentamisen tulee erottautua kuitenkin Etelärannan nykyistä rantajulkisivua selvästi matalampana. Rakentamisen korkeutta ja sopivuutta sijaintiinsa tullaan arvioimaan osana arkkitehtuurikilpailun arviointityötä.

Alueen toiminnot ja elinvoimaisuus

Laivaliikenteen painopisteen siirtäminen pois Olympiaterminaalista vaikuttaa alueelle esitettyjen n. 1200 ravintolapaikan elinkelpoisuuteen. Kesäaikaan painottuva risteilyliikenne ei tule tätä vähennystä korvaamaan. Asemakaavassa esitetty toimistorakentaminen ei elävöitä aluetta ilta- ja viikonloppuaikaan. Laivaliikenteen siirto voi vaikuttaa myös hotellihankkeiden houkuttelevuuteen esitetyssä laajuudessa, kun risteilylaiturin matkailijat eivät tule yöpymään maissa. Alueelle voisi tutkia asumisen mahdollistavia ratkaisuja, vähemmän massiivisia ja eläviä korttelipihoja.

Vastine

Makasiinirannan toteuttamisen pohjaksi järjestettiin toteuttajille suunnattu laatu- ja konseptikilpailu, jolla koestettiin hankkeiden toteutuskel- poisuutta. Alue suunnitellaan osaksi Helsingin keskustaa ja monipuoli- set uudet toiminnot, ravintolat, kaupat, hotelli, toimistot, Uusi Arkkiteh- tuuri- ja Designmuseo sekä muut kulttuuritilat eivät ole suunnattuja ai- noastaan alueella työskenteleville, lähialueen asukkaille tai risteilymat- kustajille vaan laajemmin helsinkiläisille, alueella kävijöille, kotimaisille ja kansainvälisille matkailijoille. Helsingin historialliseen liikekeskustaan ja kauppatoriin tiiviisti liittyvä Makasiiniranta, uusi Arkkitehtuuri- ja De- signmuseo sekä Olympiaterminaaliin havitellut kulttuuritoimijat muodos- tavat vetovoimaisen kokonaisuuden, joka luo puitteet elinvoimaiselle palvelutarjonnalle.

Liikkuminen ja pysäköinti Etelärannassa

Kaavamuutoksessa tulee huomioida jo olemassa olevien sekä raken- nettavien kiinteistöjen vieras- sekä huoltoliikenne sekä pysäköinti. Teol- lisuuskeskuksessa käy päivittäin satoja vieraita myös viereisissä kiin- teistöissä sekä kauppahallissa käy paljon vierailijoita. Vieraat saapuvat kaikki kulkuvälineitä käyttäen. Julkisen liikenteen lisäksi myös mahdolli- suus saapua omalla autolla täytyy olla mahdollista. Vieraiden lisäksi kiinteistössä käy päivittäin lukuisia kiinteistönhoitoon sekä ylläpitoon liittyviä toimijoita, joiden saapuminen kiinteistölle sekä pysäköinti kiin- teistön läheisyydessä täytyy säilyttää. Nyt esitetyissä suunnitelmissa ei ole esitetty miten poistettavat pysäköintipaikat korvataan.

Vastine

Poistuvat pysäköintipaikat ovat Helsingin sataman vuokra-alueella si- jaitsevia paikkoja. Alue on vuokrattu satamatoimintoja varten ja nyt sa- tamatoimintojen poistuessa alueelta alue vapautuu toiseen käyttöön. Nykyisen pysäköintikentän eteläpuolelle rakennetaan Uusi Arkkiteh- tuuri- ja Designmuseo ja pysäköintikentän paikalle museon edusaukio oleskeluun ja tapahtumakäyttöön.

Kaartinkaupungin kadunvarsipysäköintipaikkoihin ei kohdistu muutok- sia. Liikekiinteistöjen ympäristössä pysäköintipaikat on varattu asiointi- pysäköintiin ja asuinvaltaisempien korttelien alueella paikat ovat asu- kaspysäköintipaikkoja, joilla on sallittua pysäköidä myös lyhytaikaisesti. Lisäksi osa paikoista on varattu huolto- ja saattoliikenteelle, takseille, matkailuliikenteelle sekä kesäisin moottoripyörille. Kaartinkaupungista saavutettavimmat pysäköintilaitokset ovat Kasarmitori (400 ap), Erot- taja (450 ap) ja Kluuvi (660 ap).

Toteutettavuus ja vaikutukset ympäröivään kaupunkirakenteeseen (liikenne)

Ruotsinlaiva-liikenteen poistuminen on edellytys pääosalle asemakaa- van toteuttamista; AD-museo voi yksittäisenä hankkeena toteutua,

mutta kaikki muu on sidoksissa laivaliikenteen järjestelyihin niin Katajanokalla kuin Länsisatamassa. Ruotsinlaivojen keskittäminen Katajanokalle tulee rasittamaan niemimäisen kaupunginosan liittymistä kanta-kaupunkiin todennäköisesti nykyistä rajuimmin liikenteellisin purskahduksin. Tallinnan liikenteen siirtäminen kokonaisuudessaan Länsisatamaan vaatii tunneliratkaisun toteuttamista.

Vastine

Asemakaava tullaan toteuttamaan vaiheittain, satamatoimintojen vetäytyessä alueelta. Ensimmäisessä vaiheessa voidaan toteuttaa uusi arkkitehtuuri- ja designmuseo sekä Saaret hankkeen kaksi pohjoisinta rakennusta, korttelit 7453 ja 7454. Kaava-alueen eteläisin osa, korttelit 7455 ja 7456 sekä muutokset korttelissa 9236, voidaan toteuttaa vasta sitten kun Tukholman reittiliikenne on siirtynyt Olympialaiturilta Katajanokalle. Ruotsinlaivaliikenteen keskittäminen Katajanokalle ja Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan vähentää satamaliikenteen määrää Katajanokalla. Pisimmän yhtäjaksoisen purkuliikennetilanteen kesto lyhentyy, purkuliikennetilanteet vähentyvät ja vuosittainen kokonaisliikennemäärä vähenee nykyisestä.

Suljetun satama-alueen laajuus

Risteilyliikenne pitää merenrannasta suljettuna alueena käytännössä nykyisessä laajuudessa, mikä ei selvästi ilmene aineistosta.

Vastine

Lopputilanteen satama-alue on merkitty asemakaavaluonnoksen karttaan merkinnällä LS, satama-alue. Satama-alue on turvatoimialuetta ja kansainvälisen risteilyliikenteen rajanylityspaikka ja siksi aidattu. Aidatun satama-alueen laajuus on murto-osa sen nykyisestä laajuudesta ja merenrantaan rakennetaan uutta julkista oleskelutilaa sekä osa Helsingin niemeä kiertävää rantareittiä.

Meripelastustoiminta

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

Vastine

Meripelastusseuran toiminnan jatkuminen alueella on alueen monipuolista toiminnallisuutta koskevan tavoitteen mukaista. Meripelastusseuran toiminnan edellytykset tullaan sovittamaan osaksi ympäristöä koskeviin suunnitelmiin. Yhteistyötä seuran kanssa jatketaan kaavatyön edetessä.

Kaj- och angöringsplats

Ehrenströmsvägens kajplats behövs för angöring av förbindelsebåtarna till och från Blekholmen. Ingen av tävlingsförslagen nämner någonting om denna bassäng.

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

Genmäle

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 suunnittelualan ulkopuolella ja se suunnittelu on käynnissä erillisenä asemakaavahankkeenaan.

Blekholmens utvidgningsplaner

En märkbar utvidgning av NJK:s hamnområde mot norr och nordväst planeras som bäst. Det är viktigt att detta beaktas vid utvecklingen av Magasinstranden.

NJK:n Satama-alueen huomattavaa laajennusta pohjoiseen ja luoteeseen suunnitellaan parhaillaan. On tärkeää, että tämä huomioidaan Makasiinirannan kehittämisessä.

Genmäle

För holmarna i Södra hamnen med kringliggande havsområden uppgörs som bäst en detaljplan. I detaljplanen ingår en utvidgning av Blekholmens hamnområde. Södra hamnen planeras som en helhet och i detaljplaneringen av Magasinstranden beaktas det bredvidliggande detaljplaneområdet och behoven att utvidga Blekholmens hamn

Eteläsataman saarille ja niitä ympäröiville merialueille laaditaan parhaillaan asemakaavaa. Asemakaava sisältää Valkosaaren satama-alueen laajentamisen. Eteläsatamaa suunnitellaan kokonaisuutena ja Makasiinirannan kaavoituksessa otetaan huomioon viereinen kaava-alue ja Valkosaaren sataman laajentamisen tarpeet.

Parkeringsplatser

Nyländska Jaktklubben har ett intresse av att kunna förfoga över platser i det parkeringsområde som finns under Olympiahamnbyggnadens "lock". En direkt gångväg från kajstranden till parkeringsutrymmet skulle vara mycket önskvärt.

Genmäle

Utvecklingen av Olympiastrandens område och den nuvarande parkeringshallens framtida användning detaljeras under planeringsarbetets och detaljplaneringens gång.

Olympiarannan alueen kehittäminen ja nykyisen pysäköintihallin tuleva käyttö tarkentuu suunnittelutyön ja asemakaavoituksen edetessä.

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.

Genmäle

Kajkantens planering detaljeras vidare i samband med det övriga plane-ringsarbetet. 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.

Angöringsplatser för fritidsbåtar och gästhamn

I tävlingsförslagen har inte beskrivits var fritidsbåtar kan angöras på tävlingsområdet. I Estbassängen ryms bara ett begränsat antal båtar och angöringsområdet för fritidsbåtar borde anvisas på någon annan plats inom tävlingsområdet. NJK och Blekholmen skulle vara intresserade av att grunda en gästhamn på södra delen av Olympiakajen som del av den pågående planeringen av Blekholmens hamnområde.

Kilpailuehdotuksissa ei ole esitetty, missä huviveneet voisivat kiinnittyä suunnittelualueella. Vironaltaaseen mahtuu vain rajallinen määrä veneitä ja huviveneiden kiinnitysalue tulisi osoittaa jostain muualta kilpailualueella. NJK ja Valkosaari olisivat kiinnostuneita vierassataman perustamisesta Olympialaiturin eteläosaan osana Valkosaaren satamaalueen käynnissä olevaa suunnittelua.

Genmäle

Placeringen av en gästhamn är inte möjligt på planeringsområdet. Enligt programmet för utvecklingen av hamnverksamheten är Olympiakajen anvisad för gästande kryssningsfartyg och en framtida trafik med snabbfärjor. Båtplatserna för kortare besök i Estbassängen strävar man att bevara.

Vierasvenesataman sijoittuminen ei ole mahdollista suunnittelualueella. Satamatoimintojen kehittämisohjelman mukaan Olympialaituri on osoitettu vierailevien risteilijöiden ja tulevan pika-alusliikenteen käyttöön. Lyhyille vierailuille tarkoitettuja venepaikkoja Vironaltaassa pyritään säilyttämään.

Kryssningsfartygens konsekvenser för landskapet och strandstråket

Många helsingforsare har uppfattningen att landskapet är öppet och förblir öppet emedan kryssningsfartygen inte framställs i visionsbilderna. Strandstråket mellan byggnaderna och kryssningsfartygen är inte särskilt trevligt, dess utveckling till en angenäm och komfortabel rutt borde vara följande planeringsetapps uppgift.

Monilla helsinkiläisillä on käsitys, että maisema on avoin ja pysyy avoimena sillä risteilijöitä ei esitetä näkymäkuviissa. Rantareitti rakennusten ja risteilijöiden välissä ei ole erityisen miellyttävä, sen kehittäminen miellyttäväksi ja mukavaksi pitäisi olla seuraavan suunnitteluvaiheen tehtävä.

Genmäle

I visionsbilderna har framställts nybyggande och planerade bestående förändringar på området. Kryssningsfartygen är ett rörligt element i Södra hamnens landskap. För tydlighetens skull är det på sin plats att i fortsättningen lägga till kryssningsfartygen i åtminstone en del av visionsbilderna. Utvecklingen av strandstråket som ska byggas på området och strandstråkets trivsel är en central planeringsfråga och på den kommer man att fästa särskild uppmärksamhet i samband med den fortsatta planeringen.

Havainnekuviissa on esitelty uutta rakentamista ja alueelle suunniteltuja pysyviä muutoksia. Risteilijät ovat liikkuva elementti Eteläsataman maisemissa. Havainnollisuuden vuoksi on paikallaan liittää risteilijät jatkossa ainakin osaan havainnekuvia. Alueelle rakentuvan rantareitin kehittäminen ja viihtyisyys on keskeinen suunnittelukysymys ja siihen tulaa kiinnittämään erityistä huomiota jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lintuturvallisuus ja kolopesijät

Lintujen turvallisuutta parannettava viitesuunnitelmassa esitetystä olenaisesti. Viheralueen, vehreiden korttelien ja meren läheisyys ovat lintujen törmäysriskiä lisääviä tekijöitä. Myös valosaasteeseen on kiinnitettävä huomiota.

Kolopesijälinnuille on hyvä tarjota rakennuksiin sijoitettuja tarkoitukseen soveltuvia pesäpaikkoja. Maankäytön myötä joidenkin lintulajien luontaiset kolopesäpaikat ovat korvautuneet rakenteiden koloilla, ja ne ovat monille uhanalaistuneille lajeille välttämättömiä.

Vastine

Lintujen törmäysriskin minimoimiseksi kaavaluonnokseen on lisätty määräys: "Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan."

Kaavassa ei ole määrätty rakennuksiin kolopesijöiden pesäpaikkoja. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta tuetaan viherkatoin, jotka edistävät hyönteisten ja niiden myötä myös lintujen elinolosuhteita.

Kaupunkiympäristön toimiala

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 veyreyttä. 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.”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

Kaupunkiympäristön toimiala

- 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
- 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

Kaupunkiympäristön toimiala

- Pyöräily ja kävely selkeästi omilla kaistoillaan
 - Muutamia toiveita tuli siitä, että pyöräilylle olisi yksisuuntaiset kaistat
 - Muutamia ehdotuksia nousi siitä, että pyörätiet erotettaisiin kynnyksellä
- Yhteys Tähtitornipuistoon
- Siltayhteys Luotoon tai Valkosaareen
- Rantaraitiovaunureitti / näköalaratikka

Vastustetaan

- Laivaliikenteen siirtäminen pois

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
- Vieravenesatama, laitureita,
- Osa toivo umpikortteleita / 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
- Taideyrittäjätalo
- Klubi Armi Ratian puiston alle

Kaupunkiympäristön toimiala

- 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

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