



§ 678

Kaisaniemenpuisto, Varsapuistikko, puistosuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi

HEL 2021-003519 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Kaija Laine. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6126/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6126/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelman nro VIO 6126/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Kluuvin kaupunginosassa sijaitsevat peruskorjattavat puistot Kaisaniemenpuisto ja Varsapuistikko. Kaisaniemenpuis-



to rajautuu pohjoisessa Kaisaniemenlahteen ja Eläintarhanlahteen, lännessä rautatiealueeseen, idässä Kaisaniemenkatuun ja Unioninkatuun, ja etelässä yritys- ja asuintontteihin. Kolmiomainen Varsapuistikko rajautuu jokaiselta sivultaan katuihin; idässä Unioninkatuun, etelässä Yrjö Koskisen katuun ja lännessä Kaisaniemenkatuun.

Suunnittelun lähtökohtana on alueella voimassa oleva asemakaava nro 11808. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 12,2 hehtaaria. Kaisaniemenpuisto on Helsingin keskustan vanhin historiallinen puisto. Kaisaniemenpuisto ja Varsapuistikko on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) ja myös korkeimman arvoluokan yksi arvoympäristökohteeksi. Puistot ovat suojeltuja asemakaavassa, ja suunnitelmassa on huomioitu kaavan suojelumääräykset. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 5.3.2019 Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaisaniemenpuiston kunnostamisen käynnistäminen on kirjattu kaupunkistrategiaan kaudelle 2021–2025.

Suunnitelman tavoitteena on historiallista arvoa kunnioittaen parantaa puistojen toimivuutta ja korjata huonokuntoiset osat.

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon käyttäjinä ovat ympäristön asukkaat, päiväkotilapset ja koululaiset. Puistojen kautta kulkee paljon sekä kävelijöitä että pyöräilijöitä. Keskeisen sijaintinsa johdosta Kaisaniemenpuistossa liikkuu myös paljon matkailijoita. Kaisaniemenpuisto on myös suosittu tapahtumien pitopaikka.

Puistojen suunnittelun lisäksi laajaan suunnittelutoimeksiantoon sisältyy Kaisaniemenranta-kadun katusuunnittelu, jota on laadittu samanaikaisesti ja yhteistyössä puistosuunnittelun kanssa.

Lisäksi rinnakkaisena toimeksiantona on käynnissä Kaisaniemenpuiston vesialtaan ja Kaisaniemenlahden rannan vanhan muurin korjaussuunnittelu.

Liito-oravista ei ole tehty havaintoja puistossa vuoden 2021 tietojen perusteella.

Suunnitelma

Kaisaniemenpuisto, suunnitelmapiirustus nro VIO 6126/1 (liite 2)

Kaisaniemenpuiston vesiallas peruskorjataan ja sen reunoille palautetaan puurivit. Altaan pohjoispuolelle rakennetaan uusi pyöreämuotoinen leikkipaikka, joka ympäröidään metalliaidalla, pensasaidalla ja pienikokoisilla puilla. Leikkipaikalla käytetään historialliseen kohteeseen



kaupunkikuvallisesti sopivia leikkivälineitä ja pintamateriaaleja. Myös Kaisaniemen ala-asteen koulun viereinen leikkipaikka uusitaan.

Kasvitieteelliselle puutarhalle tehdään uusi, eteläinen sisäänkäynti Svante Olssonin puistokujan kautta. Tenniskentät siirretään lähemmäs puiston itäreunaa ja niiden yhteyteen muodostetaan liikunnallinen toimintakokonaisuus.

Hiekkakenttää kehitetään tapahtumakenttänä, joka palvelee myös liikunnan harrastajia. Kentälle rakennetaan tapahtumatoimintaa palveleva infra ja kentän pohjoispuolelle sijoittuu tapahtumien tukialue. Kenttä on tarkoitus jäädä pakkastalvina.

Kaisaniemenpuiston pohjoiseen sisäänkäyntiin luodaan miellyttävä, puistomainen uusi ilme vehreän istutus- ja oleskelualueen avulla. Kaisaniemenkannakselle sijoittuvat pyöräliikenteen baanareitti, jalankulku ja niitä erottava uusi istutuskasvialue ja pensaille.

Kaisaniemenlahden rannan käyttö muuttuu veneiden säilytysalueesta rantapromenadiksi. Rantapromenadi muodostuu mm. rannan suuntaisesta puupintaisesta oleskelutasanteesta ja istuskelumuurista. Promenadille sijoitetaan lisäksi ulkokuntoilupaikka.

Kunnostettavan vanhan rantamuurin varteen, Pitkäsillasta länteen, tehdään infravaraukset mahdollisia ravintolalaivoja varten.

Pyöräliikenne

Kaisaniemenpuistossa selkeytetään jalankulun ja pyöräilyn järjestelyitä. Pyöräliikenteen baanareitti nousee Kaisantunnelista maan pinnalle puiston lounaiskulmassa. Tunnelin viereen sijoitetaan uusia pyöräpaikkoja. Baanareitti jatkuu Kaisaniemen puistokujaa soutuklubille asti jatkuen sieltä pohjoiseen Kaisaniemenkannakselle. Kaisaniemenranta-
katu, joka rakennetaan pyöräkaduksi, toimii osana idän suunnan baanareittiä. Tämä reitti yhdistyy sujuvasti Kaisaniemen puistokujalle hiekkakentän pohjoisreunalle rakennettavan uuden yhteyden avulla. Svante Olssonin puistokuja jää nykyisen kaltaiseksi, mutta sen rooli pyöräliikenteelle vähenee selvästi edellä mainittujen Kaisaniemenpuiston uusien reittien ja lähialueen katujen pyöräreittien rakentamisen myötä.

Taiteen sijoittamista Kaisaniemenpuistoon selvitetään jatkosuunnittelun aikana yhteistyössä Helsingin taidemuseon kanssa.

Kaisaniemenpuiston vesialtaan korjaamisen periaatteet

Vesiallas peruskorjataan niin, että altaan muoto säilyy. Suihkulähteen ilme on tarkoitus palauttaa 1920-luvun ilmeen mukaiseksi. Suihkulähde valaistaan ja altaan reunojen hienovaraista valaistusratkaisua tutkitaan.



Vesialtaan reunarakenne on paalutettu, painumaton rakenne. Itse allas puolestaan on perustettu pohjamaan varaan, ja se on painunut vuosien kuluessa saven puristuessa kokoon altaan alla. Reunuksen ja altaan välille on syntynyt painumaeroa paikoitellen useita senttimetrejä. Nykyisellään altaan pohja vuotaa kohtuuttoman paljon. Myös altaan pohjalaatan betoni on paikoin vaurioitunut pahoin. Allas korjataan siten, että altaan reunoille ja pohjalle valetaan uusi betonikerros ja samalla vuotavat liikuntasaumut tiivistetään. Altaan reunoille valettava betonireunus siirtää altaan reunakiviä n. 10 cm sisäänpäin ja kivet kiinnitetään altaan uuteen betonirakenteeseen. Tämä estää mahdollisen painumisen jatkua kivien ja betonirakenteen sauman aukeamisen. Altaan pohjalaatan betonipinta päällystetään sirotepintauksella, jolloin saadaan pintaan haluttu väri ja samalla myös betonipinnan lujuus kasvaa. Altaan suihkulähde ja allasvalaistus suunnitellaan siten, että ne voidaan purkaa talven ajaksi pois ja palauttaa taas suihkualtaan käyttökauden ajaksi.

Vesialtaan korjausvaihtoehtona tutkittiin myös niin kutsuttua vesipeilivaihtoehtoa, jossa kivetyn pohjan päällä olisi vain ohut vesikerros. Tämä vaihtoehto hylättiin, koska vesialtaan paalutetun reunamuurin sisäpuolinen allasrakenne on perustettu maanvaraisesti painuvalle savikopohjalle. Pohjan korotuksen tuoma lisäkuormitus olisi aiheuttanut mahdollisesti epätasaisia lisäpainumia. Tästä johtuen myös rakenteiden rikkoutumisen riski olisi ollut merkittävä. Pohjanvahvistusten tekeminen altaan osuudelle olisi merkinnyt altaan alkuperäisen pohjalaatan sekä 80-luvun lopulla lisätätön päälle rakennetun pohjalaatan purkamista ja johtanut kohtuuttoman vaikeaan ja kalliiseen ratkaisuun.

Kaisaniemenlahden rantamuurin uusimisen periaatteet

Rantamuri säilyy nykyisellä paikallaan, mutta muuria ja sen taustaa korotetaan tasolle +1.80. Ranta-alueen korotuksella pyritään alueen parempaan käytettävyyteen myös korkeamman veden aikaan. Nykyinen rantamuri Pitkänsillan läheisyydessä on kivilatomus hirsiarkkurustuksella. Muurin loppuosa on perustettu maanvaraisesti. Muuria on rakennettu useassa vaiheessa sekalaisen täyttömaan varaan. Nykyisen muurirakenteen ja koko rannan varmuus sortumista vastaan ei ole laskelmien mukaan riittävä. Muurin kivet ovat myös paikoin irronneet. Rantamuri suunnitellaan luonnonkivipintaisena vanhan muurin periaatetta noudattaen. Pitkänsillan puoleisessa päässä noin 130 metrin matkalla vesisyvyys on kolme metriä. Tämä mahdollistaa esimerkiksi ravintolalaivojen sijoittumisen tälle alueelle. Loppuosa muurista suunnitellaan yhden metrin vesisyvyydelle.

Muurin perustamista on tutkittu usealla eri vaihtoehdolla. Perustamisratkaisuksi on valittu pysyvillä ankkureilla kallioon ankkuroitu porapaa-



luseinä. Valittu perustamistapa on kantavuudeltaan ja stabiliteettivar-
muudeltaan toteuttamiskelpoisin ratkaisu muihin tutkittuihin vaihtoeh-
toihin verrattuna. Porapaaluseinän toteutuksen vaatimat maankaivut ja
ruoppaukset ovat kaikkein pienimmät. Porapaaluseinään ripustetaan
kivipintaiset elementit ja muurin yläosaan valetaan muuria jäykistävä
kivipintainen betonirakenne. Vinoankkureiden ja porapaalujen asenta-
mista varten tarvitaan meren puolelle työnaikainen työsilta, jolta paalu-
tuskone työskentelee. Työsilta poistetaan paalutusten valmistuttua. Ma-
talamalla muurin osuudella tutkitaan vielä vaihtoehtoja, jotta kustan-
nuksia saataisiin pienennettyä toteuttamisvarmuutta kuitenkin alen-
tamatta.

Varsapuistikko, suunnitelmapiirustus nro VIO 6126/1 (liite 2)

Varsapuistikossa uusitaan kasvillisuutta, kalusteita ja pinnoitteita. Huo-
nokuntoiset puu- ja pensasyksilöt poistetaan tai uusitaan ja pohjoiskär-
jen pyöreämuotoinen perenna-alue uudistetaan.

Puistojen kasvillisuus, valaistus, tasaus ja esteettömyys

Puistojen kasvillisuus on iäkästä, mutta pääosin kohtalaisessa kunnos-
sa. Vanhoja puita ja pensaita vaalitaan. Yksittäisistä puista ja puuriveis-
tä uusitaan tiensä päähän tulleet yksilöt. Iäkkään puuston lomaan esite-
tään paikkoja uusille puu- ja pensasistutuksille puiston tilarakennetta
kunnioittaen. Svante Olssonin puistokujan huonokuntoinen koivukujan-
ne uusitaan, kuten myös osa rannan suuntaisista puuriveistä. Kaisa-
niemenranta-kadun varren puukujanteessa olevat aukot täydennysistu-
tetaan uusilla katupuilla.

Valaistus uusitaan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Tavoitteena
on luoda puistojen eri alueista turvallisia, helposti hahmotettavia ja tun-
nelmallisia. Tärkeimmät käytävät, leikkipaikat ja oleskelualueet valais-
taan perinteisellä puistovalauksella. Hiekkakentän valaistukseen käy-
tetään korkeampia valonheittämiä. Kohdevalaistusta käytetään harkitus-
ti esimerkiksi puiden valaistukseen.

Puistojen pintojen tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä
maanpintaa. Varsinkin käytävien ja kenttäalueiden toimiva kuivatus
varmistetaan.

Suurin osa puistojen käytävistä täyttää esteettömyyden perustason
vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro
VIO 6126/1 (liite 1).



Puistot sopeutuvat alueella voimassa olevan asemakaavan nro 11808 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä 17.3.–30.3.2021 välisen ajan Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Lisäksi suunnitelmaa esiteltiin asukkaille 17.3.2021 osana alueellista Uutta kantakaupunkia-tilaisuutta. Esillä olosta ilmoitettiin rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä Kruunuhaan asukasyhdistykselle, Siltasaariseuralle ja Kallio-seuralle sekä ilmoituksella paikallislehdessä. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 9.6.–22.6.2021 välisen ajan. Suunnitelmaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmaehdotuksesta on jätetty 6 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 4. Muistiossa on vastattu muistutuksiin ja lisäksi muistiossa on myös yhteenveto nähtävillä olon aikana saaduista muista palautteista ja nähtävillä olon jälkeen saadusta kirjeestä.

Muistutukset eivät anna aihetta muuttaa laadittua puistosuunnitelmaehdotusta.

Kustannukset ja aikataulu

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon rakentamiskustannusten muodostuminen (kustannukset sisältävät työmaa- ja tilaajatehtävät):

Kaisaniemenpuisto	yht. noin milj.euroa (alv. 0 %)
vesiallas ja sen ympäristö	2,2
baana ja puiston länsireuna	2,3
leikkipaikat	2,1



07.12.2021

Asia/3

kenttä ja sen pohjoispuoli	2,4
kasvitieteellisen puutarhan ymp	1,4
kaisaniemenkannas	2,1
liikunta-alue	0,5
Svante Olssonin puistokuja ja sen eteläpuoli	1,2
Kaisaniemenranta (puistoalue)	3,6
tapahtumasähkö	0,2
varaus taiteeseen	0,4

Varsapuistikko yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
0,2

Puistojen kustannukset yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
18,6

Rantamuurin kustannukset yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
18,0

Puistojen ja ranta-muurin kustannukset yhteensä yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
36,6

Kaisaniemenpuiston rakentamisen kustannukset ovat noin 18,4 milj. euroa eli noin 153 euroa/m² (alv. 0 %).

Varsapuistikon rakentamisen kustannukset ovat noin 0,2 milj. euroa eli noin 100 euroa/m² (alv 0 %).

Kaisaniemenpuiston (pinta-ala noin 120 000 m²) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 348 000 euroa eli noin 3 euroa/m² (alv 0 %). Varsapuistikon (pinta-ala noin 2 000 m²) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 800 euroa eli noin 2 euroa/m² (alv 0 %).

Kaisaniemenlahden rantamuurin rakentamisen kustannukset ovat noin 18 milj. euroa eli noin 41 000 euroa/jm (alv 0 %).

Puistojen kokonaispinta-ala on noin 12,2 hehtaaria.



Kaisaniemenpuisto on hoitoluokkaa A1 (edustusviheralue) ja A2, (käyttöviheralue). Varsapuistikko on hoitoluokkaa A2 (käyttöviheralue).

Puistojen rakentaminen pyritään käynnistämään määrärahojen puitteissa lähivuosina. Rakentaminen toteutetaan vaiheittain korkeista kustannuksista johtuen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §, 42 §, 43 §, 46 §

Kuntalaki 29 §

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6126/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6126/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1, 10.6.2021
- 2 Muistutus 2, 16.6.2021
- 3 Muistutus 3, 16.6.2021
- 4 Muistutus 4, 21.6.2021
- 5 Muistutus 5, 21.6.2021
- 6 Muistutus 6, 22.6.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman



07.12.2021

Asia/3

hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

Liikunnan palvelukokonaisuus/Liikuntapaikat

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 661