

15.12.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto

PL 2100

00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGINKANSLIAN ELINKEINO-OSASTON JA ALUERAKENTAMISYKSIKÖN NÄKEMYS HAKANIEMENRANTA-SÖRNÄISTENRANTA ASEMAKAVALUONNOKSESTA HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hakaniemenranta-Sörnäistenranta asemakaavaluonnoksen tavoitteena on mahdollistaa Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys Laajasalosta Hakaniemenrannan kautta keskustaan. Kaavaratkaisun tavoitteena on myös edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteysien varteen ja kehittämällä kaupunginosien keskustoista monitoimisia ja viihtyisiä.

Hakaniementori on itäisen kantakaupungin liikenteellinen ja toiminnallinen keskus. Hakaniementorin ympäristöön sijoittuu liike- ja toimitilaa sekä kaupallisia palveluita. Hakaniementori ja Hakaniemenhalli muodostavat alueen kaupallisen ja toiminnallisen sydämen. Hakaniemenrannasta operoivat lauttayhteydet Korkeasaareen, Vallisaareen ja itäiseen saaristoon.

Helsingin tavoitteena on olla Suomen yritysmyönteisin kaupunki ja turvata kaupungin keskustan asema maan johtavana kaupan, matkailun ja virkistykseen keskittymänä panostamalla alueen viihtyisyyteen, elävyyteen ja hyvään saavutettavuuteen eri liikennemuodoilla.

Hakaniemi on osa Helsingin keskustaa ja samalla keskeinen työpaikka-alue. Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavaluonnoksesta ei kuitenkaan ole tehty osana kaavasuunnittelua yritysvaikutusten arviointia. Hakaniemessä toimii lukuisia eri alojen myymälöitä, tori- ja hallikauppiaita sekä rahoitusalan, hallinnon ja ammattiliittojen toimistoja, joiden kaikkien toimintaan, työpaikkojen saavutettavuuteen ja huoltotoimeen asemakaavaluonnoksen toteutumisella olisi merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutoksella on vaikutusta myös Helsingin ydinkeskustan saavutettavuuteen, varsinkin kun otetaan huomioon jo tehdyt päätökset kuten henkilöautoliikenteen kieltäminen tulevaisuudessa Hämeentiellä.



15.12.2016

Asemakaavaluonnoksessa esitetty Sörnäisten rantatien uudelleenlinjaus ja rakennusmaan tekeminen täyttämällä muodostavat edellytysinvestointeina uudelle rakennusoikeudelle varsin korkean neliöhinnan. Kaavaratkaisu edellyttää laajoja kunnallistekniikan johtojen ja verkostojen siirtoja, investointeja tulvasuojeluun, sekä laajamittaista ruoppaamista alueella, jossa pilaantuneita maita ja sedimenttejä on jopa neljän metrin syvyydessä.

Kaavaluonnosaineistosta puuttuu kaavaratkaisun taloudellinen tarkastelu vaikka on ilmeistä, että luonnoksen ratkaisut edellyttävät kaupungilta merkittäviä investointeja. Kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellinen toimisto on tehnyt kaavaluonnoksen edellyttämiä teknisiä ja taloudellisia selvityksiä, joita ei kuitenkaan ole esitetty kaavaluonnoksen liiteaineistossa. Näiden arvioiden mukaan kaavan toteuttaminen aiheuttaa kaupungille Hakaniemenrannassa 115 miljoonan euron suuruiset maankäytön investointitarpeet vain 50 - 60 miljoonaan euron arvioituja tonttituloja vastaan ja Sörnäistenrannassa noin 39 miljoonan euron investointitarpeet 40 - 50 miljoonan euron arvioituja tonttituloja vastaan. Kaikkiaan asemakaavaluonnoksen ratkaisujen maankäytön investointitarpeet ovat 150 - 160 miljoonaa euroa ja arvioidut tonttitulot vain 90 -110 miljoonaa euroa.

Edellä mainituista syistä johtuen esitämme kantanamme, että asemakaavaluonnoksen teknistaloudellista toteutettavuutta tulee kehittää ja sen vaikutuksista tulee tehdä yritysvaikutusten arviointi riittävän laajasti ottaen tarkasteluun mukaan myös kaavamutoksen vaikutukset Helsingin ydinkeskustan saavutettavuuteen.

Lisätiedot projektinjohtaja Sirpa Kallio puh. 09 310 36379 ja kehityspäällikkö Minna Maartola puh. 09 310 36307.

Marja-Leena Rinkineva
elinkeinojohtaja
Kaupunginkansliilan
elinkeino-osasto

Kari Pudas
aluerakentamispäällikkö
Kaupunginkansliian
talous- ja suunnitteluosasto

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 29. syyskuuta 2016 14:42
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: HEL-2013-002028, Kallion, Sörnäisten ja Kruununhaan alueilla muutetaan asemakaavaa

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.
t. Kyösti Oasmaa

Kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
+358 9 617 2132
+358 50 376 7414
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland

Satu Aatra

04.11.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HEL 2013-002028 T 10 03 03
Ksv 1611_1

HELSINGIN SATAMA OY:N MIELIPIIDE KALLION, SÖRNÄISTEN JA KRUUNUNHAAN ALUEIDEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Hakaniemen-, Sörnäisten- ja Siltavuorenrannoille. Suunnittelualueeseen kuuluvat Merihaan pohjoispuoliset ranta-alueet, Hakaniemenranta sekä Siltavuorenranta. Alueelle suunnitellaan Hakaniemensillan uutta linjausta sekä alueen täydennysrakentamista.

Suunnitelman mukaan Hakaniemen silta korvataan uudella sillalla, ja vanhan sillan poistumisen myötä vapautuu rakentamiseen soveltuvia alueita. Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys kulkee Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on keskeisten liikenneyhteyksien parantaminen, Hakaniemensillan uudelleenlinjaaminen, uuden pikaraitiotien mahdollistaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen.

Kaavamuutosalueelle sijoittuu merkittävä osa Helsingin keskustan ajoneuvoliikenteen reiteistä.

Suunnitteilla olevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan Helsingin Satama Oy toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Liikenne

Kaavasuunnitelman tavoitteena on keskeisten liikenneyhteyksien parantaminen, Hakaniemensillan uudelleenlinjaaminen, uuden pikaraitiotien mahdollistaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen.

Helsingin Satama Oy katsoo, että kaikki kaavan tarkastelualueen keskeiset liikenneyhteydet, kuten keskustan ja satamien liikenneyhteydet, eivät suunnitelman tavoitteiden mukaisesti kuitenkaan parane. Jatkosuunnitelman tuleekin vielä paremmin ottaa huomioon keskeisten liikenneyhteyksien parantaminen ja Helsingin keskusta-alueen ja keskustan satamien liikenteen erityispiirteet.

Pohjoisranta, Hakaniemen silta ja Sörnäisten rantatie ovat osa keskustan satamiin suuntautuvaa kansallista ja kansainvälistä liikenneverkkoa. Kaavasuunnittelussa ja siihen liittyvässä liikennesuunnittelussa onkin

Satu Aatra

tarkemmin ja laajemmin otettava huomioon liikenteen kokonaismäärät ja suunnitelmien vaikutukset, keskustan ja satamien saavutettavuus ja liikenteen sujuvuus sekä liikenteen ennakoitavuus ja ennustettavuus.

Helsingin Satama Oy

Helsingin satama on Suomen ulkomaankaupan ja matkustajaliikenteen pääsatama. Se on Helsingin seudun elinkeinoelämän ja hyvinvoinnin vahva tuki. Vahvuuksia ovat tiheä linjaliikenne, moderni ja toimiva infrastruktuuri ja erinomaiset yhteistyökumppanien kanssa tuotetut palvelut.

Helsingin Satama Oy johtaa satamatoimintaa pitkäjänteisesti ja kehittää sitä yhdessä varustamojen, ahtaus- ja huolintaliikkeiden sekä muiden toimijoiden kanssa. Satama tarjoaa toiminnalle kilpailukykyiset puitteet ja tuottaa palveluita. Myös kansainvälinen yhteistyö on tiivistä.

Helsingin Satama Oy on Helsingin kaupungin omistama osakeyhtiö ja sen hallinnoimia satamanosia ovat Eteläsatama, Katajanokka, Länsisatama ja Vuosaaren satama sekä Helsingin hiililaiturit, osa Kantvikin satamasta ja vuoden 2017 alusta lähtien myös Loviisan satama. Helsingin Satama Oy:n liikevaihto on 90 M€.

Helsingin sataman kautta kuljetetun tavarán arvo on kolmasosa Suomen ulkomaankaupan arvosta ja 40 % merikuljetusten arvosta. Helsingin Satama Oy:n markkinaosuus Suomen satamien kappaletavara-liikenteestä on neljännes ja satamien matkustajaliikenteestä 80 %.

Lisätiedot

Sakari Montonen, puh. 09 310 33693

Satu Aatra, puh. 09 310 33527



Kimmo Mäki
toimitusjohtaja
Helsingin Satama Oy

31.10.2016

375/07.70.701/2016

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite
Kirje 27.9.2016

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO KALLION, SÖRNÄISTEN JA
KRUUNUNHAAN ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMASTA (KSV 1611_1/HEL 2013-002028 T 10 03 03)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 12.9.2014 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueeseen on lisätty alueita Hakaniemenrannasta läheltä toria sekä Merihaka-Nihti -siltayhteys.

Alueen suunnittelu on tullut ajankohtaiseksi, koska 1960-luvun alkupuolella rakennettu Hakaniemensilta on elinkaarensa päässä. Uuden Hakaniemen sillan valmistuminen on sidoksissa Kruunusillat-pikaraitiotieyhteyden valmistumiseen, uuden sillan tulee korvata vanha silta vuonna 2024.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Hakaniemen sillan ramppialueet, Hakaniemenranta, Merihaan pysäköintilaitokset, Siltavuorenrannan katualue sekä vesialuetta Hakaniemen ja Kruununhaan sekä Merihaan ja Nihdin välillä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys Nihdin suunnasta Hakaniemenrannan kautta kohti keskustaa. Uuden Hakaniemen sillan rakentaminen mahdollistaa nykyisten liikennealueiden pienentämisen ja ranta-alueiden paremman hyödyntämisen.

Ramppialueilta vapautuville alueille sekä rannoille tutkitaan täydennysrakentamista. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu osa kantakaupunkia siten, että Merihaka kytkeytyy sekä Hakaniemen että Kalasataman kaupunkirakenteeseen nykyistä paremmin. Suunnittelutyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia Sörnäisten rantatien muuttamisesta kaupunkibulevardiksi. Suvilahden ja Siltavuorensalmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille jätetään tilavaraukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täyttöjä alueella.

31.10.2016

375/07.70.701/2016

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Kallion, Sörnäisten ja Kruununhaan alueiden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

HSL toteaa kaavan tukevan erinomaisesti HLJ 2015:n peruseriaatteita: Kaava tiivistävää merkittävästi Hakaniemi-Sörnäisten aluetta ja siten se luo merkittävän käyttäjäpotentiaalin Laajasalon pikaraitiotielle sekä muulle kantakaupungin joukkoliikenteelle.

Sörnäisten rantatien merkitys joukkoliikennereittinä tulee kasvamaan, ja sen vuoksi kaava-alueelle tulee rakentaa joukkoliikennekaistat. Näin myös pysäkit voidaan toteuttaa ajoratapysäkkeinä. Liisanpuistikon ja Hanasaaren välisten pysäkkien väli on tällä hetkellä varsin pitkä, noin kilometrin verran. Uuden asutuksen myötä pysäkkivälejä on syytä lyhentää ja sijoittaa pysäkit siten, että ne hyödyttävät mahdollisimman suurta matkustajajoukkoa ja että kulkuyhteydet pysäkeille ovat loogiset. HSL ehdottaa, että Sörnäisten rantatien pysäkkiparit sijoitetaan Hakaniemenrannan risteuksen pohjoispuolelle, Haapaniemenkadun risteuksen pohjoispuolelle sekä Hanasaarenkadun risteuksen eteläpuolelle. Myös Kruununhaan puolelle Pohjoisrantaan, uuden sillan läheisyyteen, on syytä sijoittaa uusi pysäkkipari, joka parantaa osaltaan pohjoisen Kruununhaan joukkoliikenneyhteyksiä. Hakaniementorin eteläreunan pysäkkialue on säilytettävä vähintään nykyisen kokoisena, jotta pysäkkiä voi käyttää päätepysäkinä.

Kaavaehdotus ei sisällä kevyen liikenteen siltayhteyttä Hakaniemen ja Siltavuorenrannan välillä, mutta HSL:n mielestä tällainen yhteys parantaisi merkittävästi alueen kevyen liikenteen yhteyksiä sekä parantaisi Hakaniemen pysäkkien saavutettavuutta Kruununhaan puolelta.

Pyöräilyn näkökulmasta on tärkeää varmistaa pyöräilyreittien jatkuvuus ja sujuvuus sekä riittävän pyöräpysäköinnin huomioiminen ja sijoittaminen mahdollisimman lähelle rakennusten sisääntuloja.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Petteri Kantokari, puh. (09) 4766 4424.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Tero Anttila
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtaja

31.10.2016

375/07.70.701/2016

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo	Uudenmaan ELY
Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY
Anna Puolamäki	Helsinki
Marina Fogdell	Helsinki
Perttu Pulkka	Helsinki
Markku Granholm	HSL
Jonne Virtanen	HSL
Marko Vihervuori	HSL
Tapani Touru	HSL
Veera Laiterä	HSL
Janne Markkula	HSL
Marko Suni	HSL
Ville Uusi-Rauva	HSL
Lauri Rätty	HSL
Miska Peura	HSL
Markus Elfström	HSL
Eeva Rinta	HSL
Laura Sundell	HSL
Arto Siitonen	HSL
Petteri Kantokari	HSL

1.11.2016

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2013-002028 T 10 03 03, Ksv 1611_1

KANNANOTTO HAKANIEMENRANNAN JA SÖRNÄISTENRANNAN ASEMAKAAVAAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ VALMISTELUAINEISTOSTA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Hakaniemen-, Sörnäisten- ja Siltavuorenrannoille. Suunnittelualueeseen kuuluvat Merihaan pohjoispuoliset ranta-alueet, Hakaniemenranta sekä Siltavuorenranta. Alueelle suunnitellaan Hakaniemensillan uutta linjausta sekä alueen täydennysrakentamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Hakaniemen ja Merihaan alueelle ollaan kaavoittamassa uutta asutusta, jolloin Sörnäisten rantatie linjataan uudelleen. Kaupunkirakennetta tiivistetään yleisesti Hakaniemen sillan ja Kalasataman projektialueen välillä.

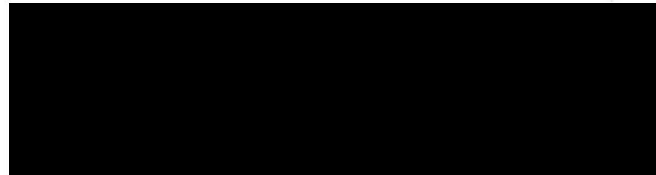
Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve sekä huomioida alueella sijaitsevat nykyiset vesihuoltolinjat. Lisäksi tulee huomioida riittävät tilavaraukset sekä nykyisille että rakennettaville vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja merkitä ne asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Vesijohtopaineen korotus tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti ja kiinteistön kustannuksella. Lisätietoja antaa alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

HSY on mitannut typpidioksidin pitoisuuksia noin 0,5 km suunnittelualueesta koilliseen osoitteessa Sörnäisten rantatie 33, jossa nykyliikennemäärä on 44 600 ajon./vrk. Vuonna 2015 typpidioksidin pitoisuus ylitti mittauspisteessä vuosiraja-arvon (40 µg/m³).

Sörnäisten rantatien eteläosa on nykyisellään kohtalaisen avoin ja tuulettuva. Tulevan rakentamisen myötä Sörnäisten rantatiestä saattaa tulla katukuilu, jossa on vaarana, että raja-arvon ylitysalue laajenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä valmisteluaineistossa aiotaan varautua Sörnäisten rantatien liikenteen aiheuttamiin ympäristöhaittoihin. HSY katsoo, että vaara typidioksidin raja-arvon ylittymisestä tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

HSY esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulisi esittää tieto enusteliikennemääristä ja että kaavan vaikutukset ilmanlaatuun tulisi tutkia suunnittelun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Yhteyshenkilönä asiassa toimii Ilmansuojeluasiantuntija Päivi Aarnio, p. 0915612222

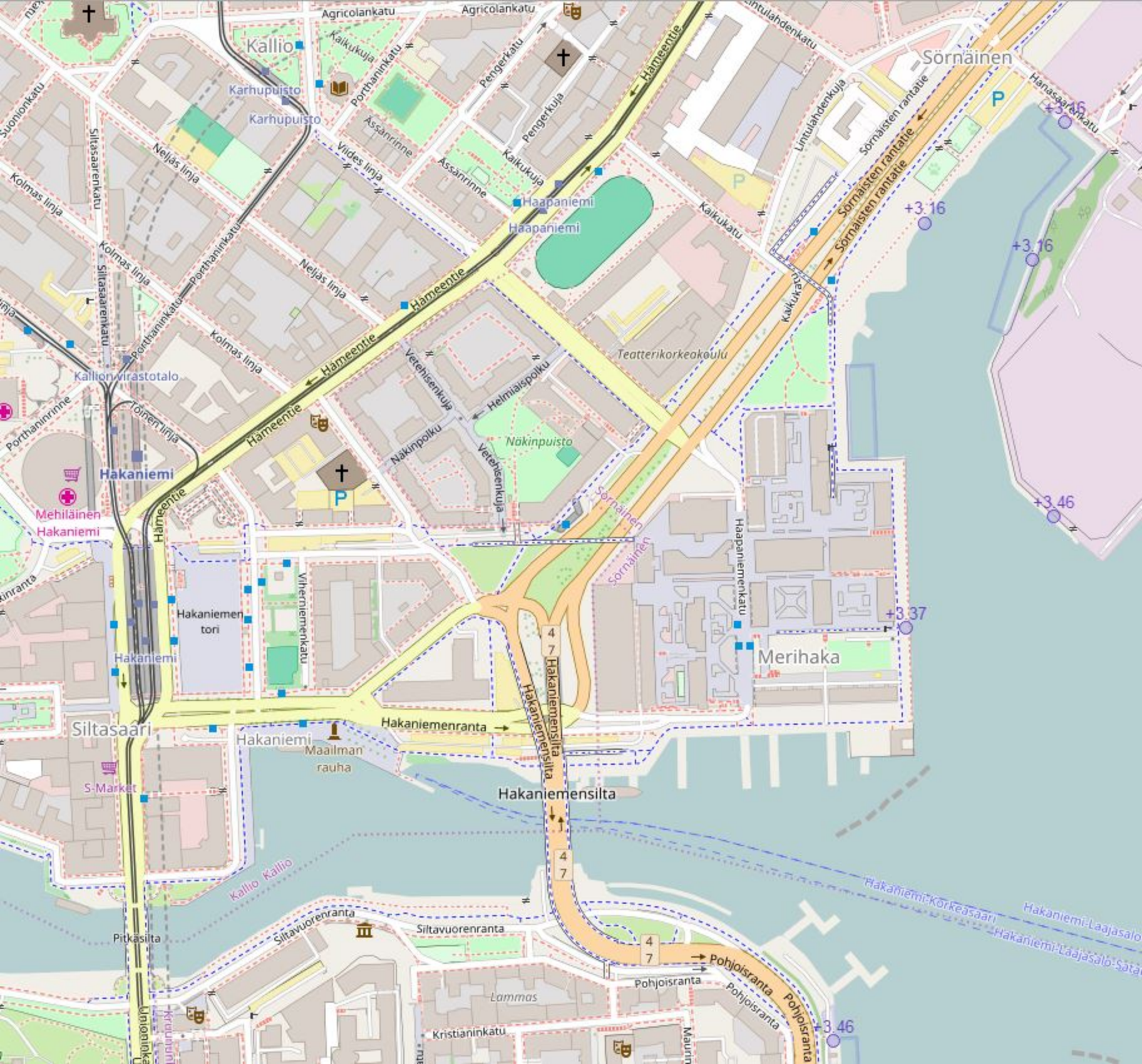
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



Kallio

Sörnäinen

Hakaniemi

Merihaka

Siltasaari

Hakaniemensilta

Kallio Kallio

Hakaniemi-Korkeasaari

Hakaniemi-Laaajasalo

Hakaniemi-Laaajasalo-Sata

Lammas

Kristianinkatu

3.46

+3.16

+3.16

+3.46

+3.37

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7

4
7



2.11.2016

Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseon lausunto Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asema-kaavaluonnoksesta

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 6.10.2016

Kaupunginmuseo on aiemmin antanut lausunnon 12.9.2014 päivätystä suunnitelmasta. Suunnittelualueeseen on lisätty alueita Hakaniemenrannasta läheltä toria sekä Merihaka-Nihti siltayhteys.

Hakaniemen silta on elinkaarensa päässä ja se tullaan korvaamaan uudella sillalla. Samalla vapautuu alueita, joille on mahdollista rakentaa. Suuri muutos alueella tapahtuu, kun Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys alkaa kulkea Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Hakaniemen sillan ramppialueet, Hakaniemenranta, Merihaan pysäköintilaitokset, Siltavuorenrannan katualue sekä vesialuetta Hakaniemen ja Kruununhaan sekä Merihaan ja Nihdin välillä. Ramppialueilta vapautuville alueille sekä rannoille tutkitaan täydennysrakentamista. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu osa kantakaupunkia siten, että Merihaka kytkeytyy sekä Hakaniemen että Kalasataman kaupunkirakenteeseen nykyistä paremmin.

Suunnitelma edellyttää Sörnäisten rantatien muuttamista kaupunkibulevardiksi. Suvilahden ja Siltavuoren-salmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille jätetään tilavaraukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täytöjä alueella.

Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta jatkavia kortteleita. Korttelit muodostuvat 8-kerroksista asuinkerrostoista. Hakaniemen sillan vapautuville ramppialueille sekä Merihaan alueen pysäköintilaitosten tonteilla on Sörnäisten rantatietä rajaavia korkeampia kortteleita, joihin on suunniteltu tavallisen asumisen lisäksi esimerkiksi opiskelija-asumiseen soveltuvia erityisasumisen tontteja. Korttelin kerroskorkeudet vaihtelevat kahdeksasta kuuteentoista. Sörnäistenrannan aluetta rajaavat Sörnäisten rantatie sekä Suvilahdenranta. Tälle alueelle on suunniteltu kuusi asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kerroskorkeudet vaihtelevat kuudesta viiteentoista. Hotellirakennusta esitetään kaava-alueen länsikulmaan, Hakaniementorin eteläpuolelle, korttelialue (KL-1). Hotellirakennus olisi kahdeksankerroksinen. Kruu-



2.11.2016

Yksikön päällikkö

nunhaan puolelle Siltavuorenrantaan esitetään venesatamaa ja puistoaluetta.

Kaupunginmuseon lausunto:

Hakaniemen ja Sörnäisten rantamaisemat ja näkymät tulevat merkittäväällä tavalla muuttumaan ja vesialueet kapenemaan kaavamuutoksen myötä. Alueen kaupunkirakenne tiivistyy ja alueelle nousee runsaasti myös nykyistä rakennuskantaa huomattavasti korkeampaa rakentamista. Sörnäisten rantatien varren rakennukset jäävät uuden rakentamisen taakse Suvilahden suunnasta. Näkymät Hakaniementorin suunnasta kohti Kruunuvuorenselkää ja Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua muuttuvat. Kaavaratkaisun toteutuessa näkymä kaventuu. Hakaniementorin kaupunkitila tiivistyy uuden hotellin rajatessa sen kaakkoiskulmaa. Pitkänsillan ja Siltavuorenrannan suunnasta katsottuna suunnitelma muodostaa uuden julkisivun Hakaniemenrannalle. Lisäksi täyttömaalle rakentaminen kaventaa Siltavuorensalmen vesialuetta entisestään.

Suunnittelualue on kahden RKY 2009 alueen vaikutusalueella, Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen ja Helsingin yliopiston rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen Siltavuoren penkereellä.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyy Kruununhaka ja joka pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan. Suunnittelussa on otettava huomioon teollisuushistoriaan liittyvän kulttuuriympäristön ja toisaalta kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan (Yleiskaava 2002) Merihaan 1970-luvulla syntyneen kompaktikaupungin ominaispiirteiden säilyminen. Hakaniemen torin kulttuurihistoriallinen ja kaupunkihistoriallinen merkitys on huomattava. Toriin ja sen ympäristöön tulee suhtautua vaalien. Uudisrakentaminen tulee sovitaa olemassa oleviin kulttuuriympäristöihin. Asemakaavan muutos tuottaa uuden merellisen julkisivun Hakaniemen rantaan ja Sörnäistenrantaan. Uudisrakennusten arkkitehtuurin laatuun ja rantareittien suunnitteluun tulee panostaa erityisellä huolellisuudella.

Museovirastolta tulee pyytää lausunto vedenalaisen arkeologisen perinnön osalta.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki
[http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu-](http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu-seo)
seo

Puhelin
+358 9 310 36630
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



2.11.2016

Yksikön päällikkö

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu-seo>

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



31.10.2016

Osastopäällikkö

Kiinteistöviraston lausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle koskien kannanottoa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Oleellisin seikka Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan muutoksessa on varautuminen ilmastomuutoksesta aiheutuviin sään ääri-ilmiöiden lisääntymiseen sekä merenpinnan nousun. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston tilaamassa ja Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tutkimushankkeessa tehtiin aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia, joita yhdistettiin matemaattisiin aaltomalleihin. Tulosten avulla on luotu kartasto "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100". Kartastossa on otettu huomioon Ilmatieteen laitoksen arviot siitä, miten ilmastonmuutos vaikuttaa tulevaisuudessa meriveden korkeuteen. Liitekuvassa on ote Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan osalta kyseisestä kartastosta. Sen mukaan merivesi nousee Pohjoisrannassa tasolle +3,5 (N2000), Hakaniemenrannassa tasolle +3,4 (N2000) ja Suvilahden pohjukassa tasolle +3,2 (N2000) vuoteen 2100 mennessä. Edellä luetellut tasot ovat selvästi alueen nykyisiä maanpinnan tasoja korkeampia. Ongelma on ratkaistavissa tulvasuojelutoimenpiteillä ja/tai toteuttamalla rakenneratkaisut, jotka sietävät meriveden nousun rakenteisiin.

Kohteet sijoittuvat mereen rakennettavan uuden täytön alueelle. Uuden täytön paksuus tulee olemaan paikoitellen > 17m. Ruopattavan savikerroksen paksuus merialueella on 1...10m, vesisyvyys ruopattavalla alueella vaihtelee noin 2...8 m. Nykyisen rantarakenteen alle on jäänyt savikerroksia. Tulevien rakennusten perustamiskustannukset tulevat olemaan normaalia selvästi korkeampia. Kohteessa joudutaan käyttämään kalliimpia paalutyyppisiä olemassa olevien täyttöjen vuoksi. Kustannuksia voidaan kohtuullistaa tehokkaalla rakentamisoikeudella, jolloin pohjarakennuskustannukset jakautuvat suuremmalle kerrosalalle.

Meritäytön tekeminen ja siihen tarvittavan materiaalin saanti tulee sovittaa yhteen kaupungin suurten louhintakohteiden kanssa. Täyttömateriaalin saatavuudella on suuret kustannusvaikutukset hankkeen kannalta. Vaihtoehtona louhetäytölle on merihiekkatäyttö, jolloin myös uusien täyttöjen paalutettavuus helpottuisi. Uutta meritäyttöä tulee tehdä kerralla laajalla alueella. Meritäyttöalueen pilkkominen pieniin osiin hankaloittaa täytön vaatimaa tiivistystyötä. Paksut louhetäyttökerrokset vaativat tiivistystyöltä suuria energiamääriä. Suurien energiamäärien käyttäminen vaatii laajan varoalueen. Olemassa olevat rakenteet, uudet ra-



31.10.2016

Osastopäällikkö

kennukset ja rakenteet tekevät vaadittavasta syvätiivistyksestä teknisesti erittäin vaikean. Vaihtoehtoinen merihiekkatäyttö ja siihen soveltuva täryhuuhdeltu olisi myös ympäristövaikutusten kannalta hyvä ratkaisu.

Ruoppauksen ja meritäytön tekeminen ahtaassa kaupunkiympäristössä ja olemassa olevien rantatäyttöjen kohdalla tulevat olemaan erittäin haastavia työvaiheita. Työvaiheiden suunnitteluun sekä työn tekemisen turvallisuuteen tulee kiinnittää suurta huomioita, ml. alueen työnaikainen stabiliteetti. Edellä olevaa tilannetta ajatellen olisi korkea aika ottaa käyttöön savi- ja liejukerrostien vahvistaminen (paikalleen stabilointi) ruoppauksen sijasta. Toistaiseksi emme ole Helsingissä saaneet liikkeelle yhtään vesialueella tapahtuvaa paikoilleen stabilointi -projektia, mutta tätä asemakaavan muutosta ajatellen pehmeiden, mahdollisesti pilaantuneiden maakerrosten paikoilleen stabilointi merialueella olisi ehdottoman hyödyllinen.

Keskustatunnelin tilavarauksen sovittaminen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen on haastava tehtävä

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
miia.paatsema(a)hel.fi
Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Ilkka Vähäaho
osastopäällikkö

Liitteet

1

[Kartta](#)

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Pulkka Perttu
Lähetetty: 1. marraskuuta 2016 8:18
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: VL: Hakaniemenrannan suunnitelmat - Korkeasaaren eläintarha - vesiliikennereitti

Lähettäjä: Holkeri-Kauppila Johanna
Lähetetty: 31. lokakuuta 2016 17:26
Vastaanottaja: Pulkka Perttu <perttu.pulkka@hel.fi>
Kopio: Hellström Sanna <sanna.hellstrom@hel.fi>; Silvonon Susanna <Susanna.Silvonen@hel.fi>
Aihe: Hakaniemenrannan suunnitelmat - Korkeasaaren eläintarha - vesiliikennereitti

Hei

Viitaten kaupunkisuunnitteluviraston pyyntöön toimittaa kirjallisia mielipiteitä Hakaniemenrannan kaavaluonnoksesta, Korkeasaaren eläintarha haluaisi tuoda esiin, että Hakaniemen laituralueelta liikennöin kesäkaudella Korkeasaaren reittiliikenne (Hakaniemi-Korkeasaari).

Kun alueetta ja liikennöintiä suunnitellaan, toivomme, että Korkeasaaren eläintarhan vesiliikennereitti huomioitaisiin suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan ja että virastolle toimitettaisiin tietoa mahdollisista liikennöintiin vaikuttavista muutoksista tai rajoituksista Hakaniemessä ja/tai merialueella niin varhaisessa vaiheessa kuin mahdollista.

Laituralueita ja niiden vuokrausta hallinnoin Liikuntavirasto. Hakaniemen vesiliikennereitti on Korkeasaaren eläintarhalle tärkeä asiakkaiden saapumisreitti.

Kerromme mielellämme tarkemmin Hakaniemen reittiin liittyvistä asioita.

Ystävällisin terveisin

Johanna Holkeri-Kauppila

Johanna Holkeri-Kauppila
hallintopäällikkö

+ 358 (0)9 310 70936

+358 (0)40 720 4825

johanna.holkeri-kauppila@hel.fi

www.korkeasaari.fi | Koko maailma yhdellä saarella.

Korkeasaaren eläintarha
PL 4600
00099 Helsingin kaupunki

28.10.2016

**Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto**

sähköisesti: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston kuulutus 27.9.2016
(HEL 2013-002028 T 10 03 03, Ksv 1611_1)

**HAKANIEMENRANNAN JA SÖRNÄISTENRANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOS, HELSINKI**

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on kuuluttanut Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen.

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan luonnokseen ja antaa lausuntonsa vesiväylien näkökulmasta.

Kaava-alueen itäosassa kulkee Kustaanmiekka-Sörnäinen väylä, joka johtaa Hanasaaren laituriin. Kaava-alueella ei kulje muita vesiväyliä, mutta kaava-alueella on veneliikennettä myös Hakaniemen sillan alitse Eläintarhanlahden ja Siltavuorensalmen venesatamiin.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavassa esitetty silta Merihaan ja Nihdin välillä on mahdollista toteuttaa vasta, kun energiahuoltotoiminnoille tarpeelliset laivakuljetukset Hanasaareen ovat päättyneet. Liikennevirastoon tulee olla yhteydessä uuden sillan aukkomitoituksesta, kun suunnitelmat Hanasaareen suuntautuvasta vesiliikenteestä ja sinne mahdollisesti johtavan väylän osalta selviävät. Sillan alitse kulkeva väylä ja väylällä kulkeva vesiliikenne vaikuttavat merkittävästi sillan aukkomitoitukseen.

Kaava-alueella olevan Hakaniemen sillan alikulkukorkeus on 7 m ja sillan länsipuolelle sijoittuvan Pitkäsillan alikulkukorkeus on 3,9 m. Hakaniemensilta tullaan korvaamaan uudella sillalla, jonka alikulkukorkeudeksi on suunniteltu 5,25 metriä. Suunnitellun uuden sillan alikulkukorkeus täyttää Liikenneviraston suositukset vesistön ylittävän sillan osalta, joka ei ylitä vesiväyliä. Liikennevirasto huomauttaa, että sillan alikulkukorkeutta määritettäessä on huomioitava turvallisuusväli, jonka hankealueella voidaan katsoa olevan 0,5 m. Liikenneviraston ohjejulkaisun *Suositukses vesistösiltojen aukkomitoista* (Merenkululaitoksen julkaisu 12/2005) mukaisesti sillan alikulkukorkeus on silta-aukon vapaan korkeuden (keskivedentasosta (MW) sillan alapinnan korkeustasoon) ja turvallisuusvälin erotus.

28.10.2016

Suunnitellun uuden Hakaniemen sillan alikulkukorkeus on matalampi nykyiseen nähden, jonka johdosta osa nykyisen Hakaniemen sillan alitse kulkevista aluksista ja veneistä ei välttämättä tule mahtumaan madaltuneesta silta-aukosta, joskin on huomioitava, että suunnitellun sillan välittömässä läheisyydessä oleva Pitkänsillan alikulkukorkeus on ainoastaan 3,9 m.

Siru Koski
Apulaisjohtaja

Jani Koiranen
Ylitarkastaja

Jakelu

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto

Tiedoksi

Kirjaamo
Jarmo Hartikainen
Risto Lång
Ville Vuokko
Jani Koiranen

Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Jani Koiranen

28.10.2016 14:44:19

Asianhallinta

28.10.2016 14:44:16

Siru Koski

31.10.2016 08:57:18

Proxy

31.10.2016 08:52:02

Lausunto

07.10.2016

MV/424/05.02.00/2014 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2013-002028 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaava ja asemakaavan muutos**

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti lausunnon asiasta antaa kaupunginmuseo.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



1.11.2016

Rakennusviraston kannanotto päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta, Sörnäisten (10.ko), Kallion (11.ko) ja Kruununhaan (1.ko) asemakaavan muutos, Hakaniemensillan ympäristö

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta. Määräaika on 4.11.2016.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hakaniemenrannan, Sörnäistenrannan sekä Siltavuorensalmen alueita, jotka sijaitsevat Kallion, Sörnäisten ja Kruununhaan kaupunginosissa. Tällä hetkellä suurelta osin kaupunkitilallisesti jäsentymätön alue suunnitellaan osaksi kantakaupunkia.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden, uuden Hakaniemensillan linjauksen sekä asuin- ja toimitilakortteleiden rakentamisen Hakaniemenrannan, Merihaan ja Suvilahden ympäristöön. Liikenneyhteyksien uudelleenjärjestelyn myötä erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteyksiä, esteettömyyttä sekä rantojen käytettävyyttä voidaan alueella parantaa.

Muutosalueen pinta-ala on 23,3 ha, josta maa-alueita on 15,5 ha ja vesialuetta 7,8 ha. Uutta kerrosalaa on noin 150 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 2500. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus on ek=2,40.

Alueella ja sen läheisyydessä on tällä hetkellä vireillä erilaisia kehittämishankkeita. Näiden kaikkien hankkeiden yhteisvaikutuksia ja mahdollisten toteutuksen järjestystä tulee jatkosuunnittelussa tutkia ja tarkentaa.

Kaavaselostuksessa on todettu, että alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Joukkoliikenteen tärkeät solmukohdat ovat aina esteettömyyden erikoistasoa ja muut alueet ovat esteettömyyden perustaso.

Sörnäistenrannassa on koira-aitaus. Aitauksen tarve alueella ei tule poistumaan. Päinvastoin alueen asukasmäärän lisääntyminen lisää myös koirien määrää alueella. Hankkeessa tulee tutkia aitauksen sijoittamista alueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa viheralueiden käyttö ja niihin kytkeytyvien erilaisten palveluiden tarve kasvaa.



1.11.2016

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota huolto- sekä pelastusyh-teyksiin ja -paikkoihin.

Siltavuorenrannassa oleva pienvenesatama-alue puuttuu asemakaava-luonnoksesta. Tämän lisäksi Hakaniemenrannan laiturista operoi laut-taliikenne Korkeasaareen, Vallisaareen, itäiseen saaristoon sekä tilaus-kalustoa.

Jätevedenpumppaamolle varattu alueen osa (et-1) on merkitty osaksi keskustatunnelivarauksen päällä. Mahdollinen keskustatunneli on ky-seisessä kohdassa ns. betonitunneli. Rakennukset perustetaan alusta-van yleissuunnitelman mukaan alueella pitkälti porapaaluille. Betonitun-nelin seinän tukirakenteet ovat haastavia toteuttaa, jos pumppaamo si-jaitsee sen päällä.

Hakaniemensillalle osoitetaan uusi linjaus nykyisen sillan itäpuolelta. Sillan alituskorkeudeksi on ilmoitettu selostuksessa 5,25 metriä. Määri-teltyä alituskorkeutta tulkitaan mitaksi rakenteen pintaan. Virallisessa alituskorkeudessa tulee huomioida myös aaltoiluvara.

Merihaka-Nihti sillan kaava-alueen (W-1) rajaus on kapea. Kaava-alu-teen rajausta myös rannan kohdilla tulee leventää. Kruunusillat-suunnit-teluohjeen mukaan pysäkin tasaisen palvelualueen pituus tulee olla 45 m. Jatkosuunnittelussa asia tulee tarkistaa.

Selostuksessa todetaan että, maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötöyt sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja. Rakennusviraston mielestä ennen kaavan jatkokäsittelyä kaavan mu-kaisista rakenteista (silta ja rantarakenteet) sekä katujen ja kunnallis-tekniisten johtojen muutoksista tulee laatia riittävän tarkat tekniset yleis-suunnitelmat, jotta kaavan kaupungille aiheuttamat kustannukset pysty-tään luotettavasti selvittämään ja kaavan taloudelliset edellytykset var-mistamaan.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluon-noksesta.



1.11.2016

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Raimo K Saarinen
kaupungininsinööri

Jukka Kauto
kaupunginarkkitehti



**Taidemuseon kannanotto kaupunkisuunnitteluvirastolle päivitetystä
Sörnäistenniemen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-
01/16 ja kaavaluonnoksesta**

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Taidemuseon kannanotto Sörnäistenniemen asemakaavamuutoksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt taidemuseolta lausuntoa 6.10.2016 Sörnäistenniemen päivitetystä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Taidemuseo toteaa, että varsinaiseen asemakaavamuutokseen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei taidemuseolla ole lausuttavaa. Täydennysrakentaminen on kuitenkin yksi mahdollisuus tuoda julkista taidetta sellaisille alueille, joissa sitä ennestään on vähän tai ei ollenkaan. Sörnäistenniemellä ei ole montaa julkisia taideteosta. Julkisen taiteen avulla on mahdollista vahvistaa alueen identiteettiä ja osaltaan luoda viihtyisää rakennettua ympäristöä.

Kaupunginsuunnitteluvirasto voi kaavoitusvaiheessa osoittaa luontevia paikkoja julkisille taideteoksille ja siten olla aloitteellinen asiassa. Esimerkiksi mahdollisesti toteutettavien kaupunkibulevardien ympäristöt voisivat soveltua julkisen taiteen paikoiksi.

Alueella on mahdollista soveltaa prosenttiperiaatetta julkisten taideteosten tuottamiseksi. Näissä hankkeissa taidemuseolla on keskeinen rooli. Hankkeiden onnistumisessa on tärkeää, että taidemuseoon ollaan yhteydessä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Lopuksi taidemuseo haluaa kiinnittää huomiota siihen, että HAMin koelmateos Joy (taiteilija Miina Äkkijyrkkä) on sijoitettu alueelle. Mikäli sen siirtoa harkitaan, tulisi taidemuseota informoida asiasta hyvissä ajoin.

Lisätiedot

Elina Leskelä, intendentti, puhelin: 310 87043

elina.leskela(a)hel.fi

Klas Fontell, projektisuunnittelija, puhelin: 310 87047

klas.fontell(a)hel.fi



Maija Tanninen-Mattila
taidemuseon johtaja



4.11.2016

Virastopäällikkö

Kiinteistöviraston lausunto Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hakaniemenranta, Sörnäistenranta

Lausunto

Kiinteistövirasto toteaa Kruununhaan, Kallion ja Sörnäisten kaupunginosien alueelle suunnitellusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja asemakaavaluonnoksesta seuraavia ehdotuksia jatkosuunnitteluun:

Asemakaavaluonnoksessa esitetään mahdollisuutta Hakaniemen merkittävään kehittämiseen tuoden sinne runsaasti uutta asumista ja elinkeinoelämän toimintoja. Alueen toteuttamisen kustannukset ovat kuitenkin todennäköisesti niin kalliit, että maanmyyntitulot eivät välttämättä kata kaava-alueen kaikkia kustannuksia.

Liikennetunnelin linjausta ja toteutusvaihtoehtoja tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä, jotta hankkeille siitä aiheutuvia kustannuksia voitaisiin minimoida ja tonteista saatavia nettotuloja lisätä.

Jatkosuunnittelussa pitää tutkia vaihtoehtoisia pysäköintiratkaisuja. Hakaniemenrannan alueella osa asukkaiden autopaikoista voisivat sijaita velvoitepaikkoina Hakaniemen toriparkissa, mikä vuorottaiskäytön ansiosta saattaisi alentaa rakentamiskustannuksia sekä parantaa rannan viihtyisyyttä, sillä pihakannet nousisivat todennäköisesti varsin korkealle katutasosta. Velvoitepaikkoja on Hakaniemenrannassa yhteensä lähes 300 autopaikkaa. Samoin Sörnäistenrannan alueella keskitettyä pysäköintiä voisi tutkia esimerkiksi Väinö Tannerin kentän alle maanlaisena laitoksena. Sörnäistenrannassa on velvoiteautopaikkoja yli 400.

Kaavan jatkosuunnittelussa on tutkittava erityisen huolellisesti alueen liikennejärjestelyt ja Hakaniemen nykyisten ja sinne suunniteltavien uusien toimintojen saavutettavuus sekä kulkuyhteydet toriparkkiin.

Keskitetyt ja joustavat pysäköintiratkaisut toisivat jatkosuunnitteluun merkittävä mahdollisuus lisätä koko alueen kerrosalaa ja parantaa alueen taloudellisia toteutusedellytyksiä.

Kivijalkaliiketilojen määrää ja sijoittelua tulee toimivan kaupunkirakenteen varmistamiseksi tarkastella muun muassa käynnissä olevan Hakaniemen hankkeiden yhteisarviointi -konsulttiselvityksen avulla.



4.11.2016

Virastopäällikkö

Jos kustannuksissa löytyy merkittäviä säästökohteita, olisi suunnittelualueella tutkittava mahdollisuuksia lisätä toimistorakentamista. Hakaniemi on jo ennestään vahva toimitilakeskittymä, jota olisi hyvä vahvistaa. Etenkin ydinkeskustan uusien toimistotonttien suunnitteluun on rajalliset mahdollisuudet jatkossa.

Hanasaaren kaavoituksen yhteydessä on tutkittu Suvilahden meritäytettä eri laajuuksilla. Tämän asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa olisi entistä paremmin yhteensovittava nämä kaksi aluetta, mikä voi vaikuttaa esimerkiksi Sörnäisten rantatien linjaukseen.

Yksityiskohtana mainittakoon, että siltojen asemakaavamerkinnot olisivat tarkoituksenmukaisempaa kiinteistö- ja toteutusteknisistä syistä merkitä vesialueen sijaan katualueeksi.

Kiinteistöviraston tonttiosasto puoltaa asemakaavaluonnosta edellyttäen, että edellämainitut seikat huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kiinteistöviraston geotekninen osasto on antanut lisäksi oman lausuntonsa.

Suunniteltu asemakaavaluonnos

Hakaniemen silta on elinkaarensa päässä ja tullaan korvaamaan uudella sillalla. Vanhan sillan poistumisen myötä vapautuu alueita, joille on mahdollista rakentaa. Samalla Merihaka voidaan liittää paremmin osaksi ympäröivää kaupunkia. Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys kulkee Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Ramppialueilta vapautuville alueille, rannoille ja Sörnäisten rantatien kaupunkibulevardin varrelle esitetään täydennysrakentamista yhteensä noin 150 000 k-m². Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus on ek=2,40. Uutta kivijalkaliiketilaa esitetään noin 8 000 k-m². Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Merihaan yhteyteen sijoittuvat korttelit ovat osin yksityisomistuksessa.

Suvilahden ja Siltavuorensalmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille on tarkoitus jättää tilavaurukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täytöjä alueella. Pysäköintiratkaisuna ovat pääosin tonttikohtaiset pysäköintilaitokset pihakansien alla.

Hakaniemenrannasta

Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta jatkavia 8-kerroksisia asuinkerrostaloja. Uutta asuinkerrosalaa alueelle muodostuu 26 400 k-m². Rantaan päin avautuvaan katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintolatiloja, yhteensä 3 000 k-m².



4.11.2016

Virastopäällikkö

Hakaniemen sillan vapautuville ramppialueille sekä Merihaan alueen pysäköintilaitosten tonteilla on Sörnäisten rantatietä rajaavia korkeampia kortteleita, joihin esitetään tavallisen asumisen lisäksi esimerkiksi opiskelija-asumiseen soveltuvia erityisasumisen tontteja. Asuinkerrosalaa esitetään yhteensä 34 000 k-m². Liiketilaa katutasoon tulee sijoittaa yhteensä 2 800 k-m².

Hakaniementorin kupeeseen esitetään hotellitonttia (KL-1). Kortteliin on mahdollista rakentaa 14 500 k-m²:n hotelli. Kaupunginhallitus päätti 30.5.2016 varata hotellitontin AB Invest AS:lle. Hotellin suunnitteluvastuu edellytti arkkitehtuurikilpailun järjestämistä, jonka pohjalta asemakaavan ehdotusta tarkennetaan.

Sörnäistenrannasta

Sörnäistenrannan aluetta rajaavat Sörnäisten rantatie sekä Suvilahden ranta. Alueelle on suunniteltu kuusi asuinkerrostalojen korttelialuetta. Uutta asuinkerrosalaa syntyy 65 300 k-m². Rantaan päin sekä Sörnäistenrantatien puolen kulmiin, katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintolatiluja yhteensä 2 450 k-m². Ajo pysäköintitiloihin tapahtuu pistokatuja kautta.

Kaikissa kortteleissa on pihakannen alainen pysäköintiratkaisu, jossa pihakansi on toisen kerroksen lattian tasossa.

Positiivisia vaikutuksia Hakaniemen kehittämiselle

Asemakaavamuutos mahdollistaa merkittävän asuinrakentamisen lisäksi uutta palvelurakentamista alueelle, jonka nykyinen niukahko palveluverkko vaatii uudelleenjäsentämistä. Hakaniemestä muotoutuu kaavan toteutuessa entistä parempi joukkoliikenteen solmukohta, joka parantaa kehittyvän vesiliikenteen ansiosta myös saariston saavutettavuutta. Lisäksi rantojen suunnittelulla edistetään merellisten elämysten tarjontaa kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdollisuuksia yrityksille.

Kaavan toteuttamisen kustannuksista

Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötööt sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja.

Alueen sijainti merivesien tulvavaara-alueella edellyttää varautumista hule- ja merivesitulvien torjuntaan. Tulviin varaudutaan aluetasauksia muuttamalla, rantarakenteita muokkaamalla ja pumppaamojen ja hulevesijärjestelmien rakentamisella.



4.11.2016

Virastopäällikkö

Kaupunkisuunnitteluviraston teknis-taloudellisen toimiston alustavien selvitysten perusteella kaupungille aiheutuu Hakaniemenrannan uuden maankäytön toteuttamisesta kustannuksia noin 70 miljoonaa euroa (noin 850 €/k-m²).

Hakaniemenrannan alueen kaupungille aiheutuvat kustannukset eriteltävinä:

Ruoppaukset ja yleistäyttö, 19 milj. euroa
Ranta-alueiden rakenteet ja pinnat, 30 milj. euroa
Katualueet, 10 milj. euroa
Johtosiirrot, 4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus, 6 milj. euroa

Näiden lisäksi joudutaan tulevaisuudessa varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualueella laajemmalla alueella. Tulva- ja hulevesijärjestelmät ja pumppaamot aiheuttavat yhteensä noin 10 miljoonan euron kustannukset. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle aikavälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttöön yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Hakaniemenrannan alueella on noin 160 €/k-m².

Alueella sijaitsee myös yleiskaavan mukaisen liikennetunnelin (keskustatunneli) varaus. Mikäli suunniteltu tunneli toteutettaisiin ns. lyhyen vaihtoehdon mukaisena, tulisi osalla suunnitelluista korttelialueista ja katualueista varautua tunnelin myöhempään toteuttamiseen erityisellä tukirakenteella. Tämä edellyttäisi alustavasti noin 35 miljoonan euron ennakkoinvestointia.

Mikäli kaikki kustannukset toteutuvat, ovat Hakaniemenrannan kustannukset kokonaisuudessaan noin 115 miljoonaa euroa, joka alueen uudelle kerrosalalle kohdistettuna on noin 1400 €/k-m². Kustannuksissa ei ole otettu huomioon Laajasalo-Hakaniemi -raitiotien kustannuksia, eikä Hakaniemen tai Nihdin siltojen kustannuksia.

Sörnäistenrannan kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat alustavasti yhteensä noin 31 miljoonaa euroa (noin 450 €/k-m²). Sörnäistenrannan kustannuserittely:

Ruoppaus ja yleistäyttö, 6 milj. euroa
Ranta-alueiden rakenteet ja pinnat, 7 milj. euroa
Katualueet, 11 milj. euroa
Johtosiirrot, 5 milj. euroa
Pilaantuneen maaperän kunnostus, 2 milj. euroa

Kuten Hakaniemenrannan alueellakin, tulee Sörnäistenrannan alueella varautua tulevaisuudessa tulvariskeihin. Alueelle suunniteltujen tulva-



4.11.2016

Virastopäällikkö

pumppaamojen ja järjestelmien kustannuksiksi on arvioitu noin 9 miljoonaa euroa. Kokonaiskustannukset tulviin varautumisen kanssa ovat alustavasti noin 40 miljoonaa euroa, joka Sörnäistenrannan uutta kerrosalaa kohden on noin 580 €/k-m².

Sörnäistenrannan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 71 miljoonaa euroa, joka alueen uudelle kerrosalalle kohdistettuna on noin 1000 €/k-m².

Uudesta maankäytöstä koko kaavaluonnosalueella, ilman silta- ja rai-
tietiekustannuksia, on arvioitu aiheutuvan kaupungin kustannuksia noin
100 miljoonaa euroa. Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu
kaupungille noin 670 €/k-m².

Täyttöjen kustannukset on laskettu toteutettavaksi ostolouheella, joten
sopivalla yhteensovituksella jonkin maanalaisen louhintahankkeen
kanssa kustannuksia olisi mahdollista pienentää vastaanottamalla il-
maista louhetta alueelle.

Kaupungin tonttitulot koko kaava-alueen osalta

Tavanomaisesti rakennettavien kaavaluonnoksen mukaisten tonttien
käypä hinta olisi tällä hetkellä noin 150 miljoonaa euroa (950 €/k-m²).
Kun kaavan toteuttamisen suoranaiset kaupungin kustannukset ovat
yhteensä suuruusluokkaa 100 miljoonaa euroa, tonttien pääoma-arvo-
jen netto on tasoa 50 miljoonaa euroa.

Alustavien kustannustarkastelujen mukaan tonttien toteuttamiseen liit-
tyy tavanomaisuudesta poikkeavia (tulvasuojelu ja keskustatunneli)
kustannuksia yhteensä noin 85 miljoonaa euroa. Jos nämä kustannuk-
set vaikuttaisivat suoraan tonttien hintaan, olisi alueen toteuttamisen
yhtälö noin 35 miljoonaa euroa negatiivinen. Lisäksi on huomioitava ai-
katekijä, koska suuri osa kustannuksista toteutuu merkittävästi ennen
tonttituloja.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Jaakko Stauffer
virastopäällikkö

Sami Haapanen
osastopäällikkö



3.11.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto Hakaniemenrannan ja Merihaan ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (1176-01/16) ja asemakaavaluonnoksesta

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 4.11.2016 mennessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hakaniemenrannan, Sörnäistenrannan sekä Siltavuorensalmen alueita, jotka sijaitsevat Kallion, Sörnäisten ja Kruununhaan kaupunginosissa. Tavoitteena on keskeisten liikenneyhteyksien parantaminen, Hakaniemensillan uudelleenlinjaaminen, uuden pikaraitiotien mahdollistaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden, uuden Hakaniemensillan linjauksen sekä asuin- ja toimitilakortteleiden rakentamisen Hakaniemenrannan, Merihaan ja Suvilahden ympäristöön. Liikenneyhteyksien uudelleenjärjestelyn myötä erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteyksiä, esteettömyyttä sekä rantojen käytettävyyttä voidaan alueella parantaa. Lisäksi lähinnä Hakaniementoria sijaitsevilla rannoilla varaudutaan vesireittiliikenteeseen. Muutosalueen pinta-ala on 23,3 ha, josta maa-alueita on 15,5 ha ja vesialuetta 7,8 ha. Uutta kerrosalaa on noin 150 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 2500.

Asemakaavaluonnoksen mukainen toteutus täyttöineen kaventaa laajalta alueelta Siltavuorensalmea. Kaventamisella voi olla vaikutusta Töölönlahden vedenvaihtuvuuteen, joten kaventamisen vaikutukset tulee selvittää ja huomioida asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavaluonnoksessa annetut määräykset maaperän ja pohjasedimenttien pilaantumisen selvittämisestä ja kunnostamisesta ovat alueen aiemman käyttöhistorian vuoksi aiheellisia. Kaavaselostuksen luonnoksessa on todettu, että suunnittelualueen ruopattavat sedimentit ovat pilaantuneita. Tulevat ruoppaukset tulevat vaatimaan vesilainmukaisen luvan.

Postiosoite
PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
ymk@hel.fi

Käyntiosoite
Viikinkaari 2a
Helsinki 00790
www.hel.fi/www/ymk

Puhelin
+358 9 310 1635
Faksi
+358 9 310 31633

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



3.11.2016

Kaavaluonnoksessa on sijoitettu asumista vilkkaasti liikennöidyn Sörnäisten rantatien varteen. Kaavaluonnosvaiheessa ei ole vielä selvitetty liikenteestä aiheutuvia melutasoja eikä vaikutuksia ilmanlaatuun. Siten tässä vaiheessa suunnittelua ei voi antaa tarkempia arvioita asuinrakentamisen sijoittamisen reunaehdoista. Tulevissa melu- ja ilmanlaatuselvityksissä tulee huomioida ennusteliikennemäärien mukainen tilanne ja tarvittavat meluntorjunta- ym. mitoitukset tulee tehdä pahimman mahdollisen tilanteen mukaisesti. Raideliikenteen vaikutusarvioinnissa tulee huomioida myös tärinä ja runkomeluhaitat.

Sörnäisten rantatien itäpuolelle suunniteltu asuinkerrostalorivistö tekee tiestä katukuilumaisen. Katukuilumaisessa ympäristössä rakennukset estävät liikenteen päästöjen leviämistä, jolloin ilman epäpuhtauspitoisuudet voivat nousta korkeiksi heikon sekoittumisen ja laimenemisen vuoksi. HSY:n mittausten mukaan Sörnäisten rantatien pohjoisosassa on nykytilanteessa typpidioksidin raja-arvon ylitysalue, joten riskinä on, että kaavaratkaisun myötä vastaava tilanne muodostuu myös uudessa katukuilussa.

Kaava-alueella ei ole luontotietojärjestelmään merkittyjä arvokkaita luontokohteita ja alue on käytännössä kokonaan rakennettua ympäristöä. Kaavaluonnoksen selostuksessa on todettu, että kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan merivesien tulvavaara-alueella ja kadut sijaitsevat tyypillisesti metrin luokkaa nykyisten korkeustasosuositusten alapuolella. Tulviminen tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa, jonka lisäksi tulee huomioida myös hulevesien laajamittainen hallinta muun muassa rankkasateiden lisääntymisen vuoksi.

Valtaosa kaavaratkaisun alueista on suunniteltu tiiviiseen ja tehokkaaseen rakentamiseen ja ainoastaan kaksi toisistaan erillistä aluetta on merkitty puistoiksi (VP). Tehokkaan rakentamisen vastapainoksi tulisi korttelialueiden vehreyteen ja viihtyisyyteen kiinnittää erityistä huomiota. Suunnittelussa olisi hyvä pyrkiä sisällyttämään kaavaratkaisuun sellaisia alueiden vehreyttä lisääviä elementtejä, jotka samalla toimisivat myös ilmastonmuutoksen sopeutumisen ratkaisuina. Yhtenä suunnittelutyökaluna voisi olla viherkerroin, jonka avulla voi esimerkiksi tontti-kohtaisesti suunnitella paikallisia viherrakentamisratkaisuja.

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Postiosoite
PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
ymk@hel.fi

Käyntiosoite
Viikinkaari 2a
Helsinki 00790
www.hel.fi/www/ymk

Puhelin
+358 9 310 1635
Faksi
+358 9 310 31633


Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



3.11.2016

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS


Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö