

## Vuorovaikutusraportti

### Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet (Katajanokanlaituri 1–7)

Päivätty 22.8.2023

HEL 2018-012799

HEL 2023-003968

Hankenumero 4428\_6

Hankenumero 4428\_10

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Eteläsataman itäosan ja Katajanokanrannan asemakaavoituksesta lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma vuonna 2019 jonka mukaan alueen maankäytön suunnittelua edistetään suunnitteluperiaatteiden laatimisella. Suunnittelun edetessä ilmeni tarve alueen suunnittelun edistämiseen osa-alue kerrallaan aikataulullisista syistä. Ensimmäisenä osa-alueena laadittiin suunnitteluperiaatteet Eteläsataman itäosaan, joiden luonnos oli nähtävillä Kerrokantasi-palvelussa.

Jäljennökset kaikista suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

### Liite

Yleisötilaisuuden 13.4.2023 muistio

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS nähtävillä 14.1.–18.2.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Suunnitteluperiaatteet

- Alueelle laaditaan aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet osa-alueittain
- Suunnitteluperiaatteet nähtävillä Kerrokantasi-palvelussa 30.3.–19.4.2023, yleisötilaisuus verkossa 13.4.2023
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- Suunnitteluperiaatteet viedään kaupunkiympäristölautakuntaan syksyllä 2023



### Luonnos

- Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen alueen asemakaavoitusta jatketaan osa-alueittain ja tarvittaessa pienempinä hankekaavoina
- käynnistyvien osa-aluekohtaisten kaavahankkeiden OAS- ja luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella, kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://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](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



## Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
  - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
  - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
  - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
  - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
- 
-

## Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 14.1.–28.2.2019

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat sataman toimintaedellytysten turvaamiseen, joukkoliikenteeseen, pyöräilyn ja jalankulun kehittämiseen, huoltoliikenteeseen, Suomenlinnan huoltolautan toiminnan turvaamiseen, alueen vesihuoltoon, rakennussuojeluun, suunnittelutehtävän vaativuuteen ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä viheralueiden määrään. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteiden sanalliseen osuuteen on kirjattu alueen kaupunkikuvaa, kaupunkirakennetta ja kulttuurihistoriaa huomioivia suunnitteluohjeita asiantuntijatyönä tehtyyn arviointiin sekä alueelta laadittuun ympäristöhistorialliseen selvitykseen ja maisema-analyysiin perustuen. Viranomaistahojen esiin nostamat asiat tullaan ottamaan huomioon ja ratkaisemaan asemakaavoituksen edetessä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- Pelastuslaitos
- Kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

##### Helsingin Satama Oy

Maankäytön suunnittelussa Katajanokalla tulee ottaa huomioon Sataman toimintaedellytykset ja mahdollisuudet matkustaja-autolautta- ja kansainvälisen risteilyliikenteen kehittämiseen, sataman kannalta riittävät paikalliset ja valtakunnalliset liikenneyhteydet, Sataman turvatoimiin ja turvatoimialueisiin liittyvät vaatimukset, satamatoimintaa säätelevät viranomaismääräykset, Sataman ympäristövaikutukset ja voimassa oleva toiminnan mahdollistava ympäristölupa. Alueen suunnitteluperiaatteet tulee laatia ennen asemakaavoituksen aloittamista. Kaavoittajan tulee pyrkiä etsimään parasta mahdollista maankäytön ratkaisua yhteistyössä Helsingin Satama Oy:n kanssa.

## Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Euroopan yhteisössä on annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 725/2004 alusten ja satamarakenteiden turvatoimien parantamisesta, jolla kansainvälisessä merenkulkujärjestössä (IMO) hyväksytyt alusten ja satamarakenteiden turvasäännöstö, jäljempänä ISPS-säännöstö, on sisällytetty EU:n lainsäädäntöön. Laissa eräiden alusten ja niitä palvelevien satamien turvatoimista ja turvatoimien valvonnasta (485/2004) on säädetty kansallista, laintasoista sääntelyä vaativista asioista, kuten merenkulun turvatoimia valvovista viranomaisista ja niiden ISPS-säännöstön edellyttämistä tehtävistä sekä turva-arvioista.

Kansainvälinen ISPS-säännöstö asettaa tiettyjä vaatimuksia ulkomaanliikenteessä oleville aluksille ja niitä palveleville satamarakenteille sekä satamille. Satamien turvatoimialueet on määritelty ISPS säännöstön turva-arvioinnin tuloksena. Näiden alueiden tarkoitus on antaa suojaa varsinaisille satamarakenteille ja aluksille, matkustajille ja henkilökunnalle sekä lasteille mahdollistamalla turvatarkastusten ja muiden turvatoimien suorittamisen ennen suojattaville alueille pääsyä. Näiden turvatoimien tehokas ja asianmukainen suorittaminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ennen alueelle pääsyä tulee esiin erityisesti turvaruuhkatilanteissa ja muissa vastaavissa poikkeuksellisissa tilanteissa, mutta myös normaalitilanteessa. Turvatoimialueet ovat kulunvalvonnan ja alueen valvonnan sekä muiden turvatoimien piirissä eikä näille alueille voi olla vapaata pääsyä ilman, että ISPS-lainsäädännön asettamat vaatimukset vaarantuvat, jonka seurauksena satamarakenne menettäisi ISPS-statuksensa eikä voisi enää palvella ulkomaanliikenteen aluksia.

Mikäli Katajanokan satamasta on tarkoitus jatkaa ulkomaanliikennettä ISPS-lainsäädännön vaatimukset ja turvatoimialueet on otettava huomioon kaavamuutoksessa.

### Vastine

Helsingin Sataman ja Traficomin kannanotoissa esitetyt turvatoimiin liittyvät ISPS-lainsäädännön vaatimukset ja turvatoimialueet on tunnistettu ja otetaan huomioon kaavoituksen edetessä. Kaavoitusta edistetään yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Alueen suunnittelussa ja eri toimintojen yhteensovituksessa pyritään kaupungin kokonaisedun kannalta parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen.

Sataman ympäristövaikutukset ja sen toimintaa ohjaava ympäristölupa, joka säätelee mm. sataman tuottamaa melua lähiympäristön altistuvissa kohteissa, otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa. Suunnittelun lähtötiedoksi on jo laadittu Satamamelun vaikutus selvitys (Akukon Oy, Raportti 190247-02, 3.2.2020) tiiviissä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Jatkosuunnittelussa tehdään tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit sataman toimintaedellytysten ja terveellisen ja viihtyisän kaupunkirakenteen yhteensovittamiseksi.

Satamatoiminnon edellyttämät paikalliset ja valtakunnalliset liikenneyhteydet säilyvät nykyisen kaltaisina. Tarkemmat liikennesuunnitelmat laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.

### **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)**

HSL kannattaa täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. HSL kannattaa myös jalankulun ja pyöräilyn liikennejärjestelyiden kehittämistä.

Katajanokkaa palvelee tihein vuorovälein ja laajoin liikennöintiajoin raitiovaunulinja 4. Lisäksi Katajanokan terminaalille liikennöi laivojen saapumis- ja lähtöaikoina raitiovaunulinja 5. Alueen täydennysrakentamisen suhteen tulee suunnitelmien tarkentuessa arvioida kaavoituksen tuoman asukasmäärän lisäyksen vaikutus alueelle järjestettävään joukkoliikennepalveluun.

Kaavoitustyössä ei tule tehdä muutoksia, jotka heikentävät nykyisten joukkoliikenneyhteyksien toimintaedellytyksiä tai estävät uusien tehokaiden ja houkuttelevien joukkoliikennepalveluiden perustamista tulevaisuudessa. Vaikka Katajanokkaa palvellaan nykytilanteessa ainoastaan raitioliikenteellä, on bussiliikenteen toimintaedellytyksistä alueella huolehdittava. Ainoastaan siten pystytään alueen joukkoliikennepalvelu turvaamaan tilanteissa, joissa raitioliikenne on estynyt.

Suunnittelussa tulee huomioida, että Katajanokanrannan tietä käytetään kuljetuksiin, mm. huoltolautalla tapahtuvaan jätteenkuljetukseen. Suomenlinnan huoltolautan toimintaa ei saa suunnittelun myötä häiritä. Myös katuosuus Kanavakatu–Katajanokanranta tulee olla tulevaisuudessaakin mitoitettu ja katuinfraaltaan rakennettu niin, että mahdolliset raskaat erikoiskuljetukset voivat kulkea mainittuja katuja pitkin alueelle.

HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

### **Vastine**

Kaavaratkaisussa tullaan huomioimaan HSL:n tarpeet raitio- ja bussiliikenteen sekä Suomenlinnan huoltolautan osalta.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto**

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Merkittävistä muutostarpeista vesihuoltojärjestelmille tulee ratkaisut miettiä ja sopia yhdessä HSY:n kanssa. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

## Vastine

Alueen olemassa oleva ja uusi vesihuolto huomioidaan laadittavien asemakaavojen yhteydessä. Nykyiset runkoyhteydet pyritään säilyttämään ja mahdolliset kiinteistöille jäävät yleiset vesihuoltolinjat pyritään siirtämään yleisille alueille. Alueen vesihuollosta tullaan laatimaan tarpeelliset vesihuollon suunnitelmat tiiviissä yhteistyössä HSY:n kanssa.

## Kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo toteaa, että Helsingin Eteläsatama on arvokas kulttuuriympäristö pääkaupungin keskeisenä ja symbolisesti arvokkaana paikkana. Mereltä Helsinkiä kohti avautuva näkymä on määritelty kansallismaisemaksi. Kaava-alueelle sijoittuu merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Tulli- ja pakka-huone (Gustaf Nyström 1901) sijaitsee tontilla, jonka asemakaava on vuodelta 1895. Rakennus tulee suojella asemakaavalla julkisivuiltaan ja arvokkailta sisätiloiltaan asianmukaisin suojelumääräyksin. Tullimakasiini on suojeltu suojelumerkinnällä sr-1. Tullimakasiini (Gunnar Taucher 1936) on suojeltu asemakaavassa vuodelta 1986 suojelumerkinnällä sr-1. Merkintä tulee edelleen säilyttää mutta sen määräysosio tarkistaa. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia kuten entinen rahapaja, entinen ulkoministeriön virastotalo, ent. Satamamakasiini ja nk. Wanhan sataman warranttimakasiinit ja Kanavakadun makasiini K-13 sekä Stora Enson pääkonttori, Keskon entinen pääkonttori ja OTK:n varasto.

Kaupunginmuseo katsoo, että Eteläsataman itäosan suunnittelu on vaativa tehtävä pääkaupungin merellisen julkisivun kehittämisen kannalta. Uuden rakentamisen tulee sopeutua kaupunkikuvaan laadukkaana ja olemassa olevaa kunnioittavana. Suunnittelualueeseen rajautuvan asemakaavahankkeen Kanavakatu 14 yhteydessä kaupunginmuseo on todennut lausunnossaan (3.7.2017), että ko. alueella entisen satama-alueen suunnittelu on perustunut yhdenmukaisiin tavoitteisiin laiturin suuntaisen sommittelun, rakennusten mittakaavan ja materiaalien suhteen. Tavoitteet tulee huomioida myös nyt laadittavassa asemakaavassa.

Katajanokanrantaan esitetty mahdollinen uusi asuinrakentaminen sijoittuisi 1970-luvulla kaavoitetun ja 1980-luvun puoliväliin mennessä rakennetun Katajanokan kärjen asuinalueen eteen meren ääreen. Katajanokan kärjen kaavoitus perustuu 1971–72 alueen suunnittelusta järjestetyn aatesuunnitelman voittoon, arkkitehdit Vilhelm Helander, Pekka Pakkala ja Mikael Sundman. Toteutunut uudelleentulkinta umpikorttelimaisesta kantakaupungista on arvostettu kaavoituksen ja asuntorakentamisen kohde. Tavoitteena oli lisätä virkistysalueita Katajanokalle ja alueen itä- ja pohjoisranta osoitettiin puistoiksi. Nyt esitetty asuntorakentaminen sijoittuisi osittain Matruusinpuiston päälle. Viheralueilla on Katajanokan kaupunkimaisessa ympäristössä jatkossakin tärkeä merkitys eikä niiden määrää saa vähentää.

## Vastine

Suunnittelualueeseen rajautuvan tulli- ja pakkahuoneen asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2023 helmikuussa. Asemakaavan muutoksella ajantasaistetaan vuodelta 1895 peräisin oleva vanha asemakaava ja lisätään uuteen kaavaan rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon mukaiset suojelumääräykset. Määräyksillä voidaan turvata rakennuksen ja erityisesti sen sisätilojen arvon säilyminen, kun niiden käyttötarkoitus muuttuu. Tullimakasiinin suojelumääräysten tarkistaminen on ajankohtaista satama-alueen uudelleenkaavoituksen yhteydessä.

Kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti merkittävien rakennusten kaupunkikuvallinen asemaa on pyritty turvaamaan suunnitteluperiaatteissa erityisesti kohdissa "Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva" sekä "Uudisrakentaminen kansallismaisemassa".

Suunnittelualue osana Helsingin kansallismaisemaa ja rakennettujen arvoympäristöjen polttopisteessä on otettu valmistelutyössä huomioon. Alueen historian, kaupunkirakenteen ja Eteläsataman maiseman ominaispiirteiden tunnistamiseksi on valmistelutyön aikana tehty alueen ympäristöhistoriallinen selvitys sekä maisemallinen tarkastelu. Uudisrakennusten sekä julkisen ulkotilan rakenteiden, materiaalien, mittakaavan ja toteutuksen laatutason sopivuutta rakennuspaikalle on pyritty turvaamaan suunnitteluperiaatteissa erityisesti kohdissa "Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva" sekä "Uudisrakentaminen kansallismaisemassa".

Yleiskaavan osoittama Katajanokanrannan rakentamispotentiaali on suunnittelun lähtökohtana. Viheralueiden vähäinen määrä ja niiden virkistyksellinen, kaupunkikuvallinen ja rakenteellinen merkitys Katajanokalla, kärjen umpikortteleiden ja meren välissä on myös tunnistettu. Suunnittelun edetessä tullaan tutkimaan sekä uudisrakentamisen että viheralueiden laajuutta.

## Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)

Katajanokan kärjessä, osoitteessa Katajanokanranta 10, sijaitsee lautaterminaali, josta Suomenlinnan Liikenne Oy operoi huoltolauttaliikennettä päivittäin. Tämä terminaalialue rakennuksineen ja laiturirakennelmineen tulee säilyttää tai varata sille vastaava tila lähiympäristöstä.

## Vastine

Terminaalialueen sijainti tullaan ratkaisemaan maankäytön suunnittelun edetessä. Huoltolauttaliikenteen tarpeet huomioidaan laadittavan asemakaavan yhteydessä.



## Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palveluihin, toimintoihin, yritystoimintaan, elinkeinoihin, merenrannan kehittämiseen ja rantareittiin, kulttuuriympäristöön, suojeluarvoihin, kaupunkikuvaan, matkustajasataman toimintaan, merenkulkuun, Suomenlinnan huoltolautan merelliseen tukikohtaan, liikenteeseen, pysäköintiin, täydennysrakentamiseen, viheralueisiin, Matruusinpuistoon, lintuihin, meluun, maaperän pilaantuneisuuteen, esirakentamiseen ja perustamisolosuhteisiin, Ilmastonmuutokseen varautumiseen, tulvasuojaukseen, valoisuuteen, vuokrasopimuksiin, kaavoitusprosessiin, vuorovaikutukseen ja tiedottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa ohjeistetaan uudisrakentamista rakennetussa kulttuuriympäristössä, rantareitistä, julkisen ulkotilan rakentamisesta, laadusta ja toiminnoista, alueen toiminnoista, palveluista, liike- ja kulttuuritoiminnoista, liikenteestä ja pysäköinnistä, ilmastonmuutokseen varautumisesta ja tulvasuojauksesta ja ympäristöhäiriöistä. Mielipiteet tullaan ottamaan huomioon ja ratkaisemaan asemakaavoituksen edetessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 45 kpl.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Palvelut asumisen näkökulmasta, koulut, päiväkodit päivittäistavarat

Mielipiteissä esitettiin, että nykyisiä palveluja tulee jatkaa, jotta alue säilyy elinvoimaisena. Katajanokan nykyinen koulu- ja päiväkotikapasiteetti ei kykene vastaamaan väestömäärän kasvuun ja päivittäistavara-kaupan palveluja tarvitaan lisää. Suunnittelussa toivottiin palvelujen yleisen kehityksen huomioon ottavaa, realistista tarkastelua.

### Vastine

Katajanokan kehittäminen ja lisärakentaminen varmistaa alueen palvelutarjonnan säilymisen. Suunnittelun tavoitteena on alueen elinvoimaisuus ja asukkaiden tarpeisiin vastaava palvelutarjonta. Julkinen palvelutarjonta, päiväkodit ja koulut mitoitetaan alueen asukasmäärään ja väestöennusteisiin pohjautuen. Palvelutarpeen arviointi niin julkisten kuin kaupallisten palveluiden, esim. päivittäistavara-kauppojen osalta tehdään asemakaavoituksen yhteydessä osana asemakaavan vaikutustenarviointia.

## Yritystoiminta, toiminnot, elinkeino

Mielipiteissä esitettiin, että suunnitelmien tulee tukea Kauppatorin yritystoimintaa, torikauppiaat, vesiliikenne ja Kauppahalli muodostavat yhdessä itäosan kanssa monipuolisten palveluiden kokonaisuuden kaupunkilaisille ja matkailijoille. Esitettiin tarve tehdä perusteelliset yritys-

vaikutusten arvioinnit, joissa otetaan huomioon myös suunnitelmien kokonaisvaikutukset yritysten toimintaan. Allas Sea Pool, Maailmanpyörä ja Fly Tour -elokuvateatteri ovat muodostaneet vetovoimaisen kohdekokonaisuuden ennen hiljaiselle sijainnille ja laajentaneet aktiivista kaupunkilaisten ja kaupunkielämän aluetta Kauppatorilta Katajanokan suuntaan. Kokonaisuus tulisi säilyttää virkistäytymiseen ja kulttuurin tarjoamiseen.

### **Vastine**

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet pohjautuvat Ydinkeskustan maankäytön kehityskuvaan 2032, jonka mukaan Eteläsatamaa vahvistetaan tapahtumien ja kulttuurin ympäristönä. Suunnitteluperiaatteissa linjataan, että alueelle osoitetaan sisä- ja ulkotiloja kulttuuritoiminnoille ja tapahtumakäyttöön elämyksellisen kaupunkielämän kehittämiseksi eri vuoden- ja vuorokauden aikoina sekä paikka merikylpylälle. Lisäksi suunnitteluperiaatteissa ohjeistetaan seuraavasti: “Katutasoon sijoittuvat aktiiviset palvelu- ja liiketilat ovat luonteeltaan avoimia ja tukevat katutilan elävyyttä sekä kävelypainotteisen ympäristön houkuttelevuutta ja elinvoimaisuutta.” Tavoitteena on liittää alue vahvasti Kauppatorin kautta keskustaan ja vahvistaa aluetta myös yritystoiminnan ja elinkeinojen osalta. Toiminnallisuutta ja elinvoimaisuutta halutaan tukea arvoympäristöön sovittaen. Maailmanpyörä tulee siirtymään pois alueelta koska se nousee säilytettävän kaupunkisiluetin yläpuolelle eikä asettaudu osaksi arvoympäristöä. Yritysvaikutusten arviointi tehdään kaavahankkeiden yhteydessä.

### **Kävelypainotteinen keskusta laajentuminen Katajanokalle**

Kävelyalueen laajentamista pidettiin tarkoituksenmukaisena. Kevyen liikenteen väylä kulkee etelänpuoleisen kävelysillan kautta Kauppatorin suuntaan. Esteetön kulku on haasteellista etenkin kesä- ja syysaikaan. Katajanokanlaiturin alue on turistien suosima ja kapealla alueella on turistibussien pysäköintipaikka. Ongelmia tuottaa keskelle kulkuväylää sijoitettu Fly Tourin elokuvateatteri.

### **Vastine**

Suunnittelun tavoitteena on edistää kaupungin strategisia tavoitteita. Suunnitteluperiaatteissa esitetään, että “Katajanokanlaituri kytkeytyy osaksi ydinkeskustan kävelyaluetta Ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 mukaisesti. Suljetut rannat avataan julkisiksi ranta-alueiksi ja rantareitin jatkuvuus huomioidaan. Viihtyisä ja laadukas jalankulkuympäristö lisää sosiaalista kanssakäymistä, kannustaa liikkumiseen, ulko-oleskeluun ja kohtaamisiin.” Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteissa esitetty rantareitti sekä puistokatu on tavoitteena toteuttaa laadukkaasti ja esteettömiksi. Nykyistä laajempi jalankulkualue parantaa kävelävyyttä, suunnitelma toteutuessa alueella on enemmän tilaa asukkaiden lisäksi myös turisteille ja muille vierailijoille. Fly Tourin

elokuvateatteri on väliaikainen rakennus, joka poistuu näillä näkymin syksyllä 2024, ennen kuin alueen rakentaminen alkaa.

### **Rantabulevardi, rantareitti**

Rantareitti sai vahvaa kannatusta ja ajatusta pidetään hyvänä. Toiveissa oli koko Katajanokan saaren kiertävä kävelyreitti, nykyisten ja uusien rantabulevardien kehittäminen. Olemassa oleva rantabulevardi puustoineen ulottuu Satamakadulta Katajanokanrantaa seuraten jäänmurtajien editse kasinolle. Lisää tarvitaan vain Satamakadun ja Kaupporin väliin. Nykyistä bulevardia ei saa poistaa asumisen alta.

### **Vastine**

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on laajentaa kantakaupungin kiertävää rantareittiä Katajanokan rannoille. Rantareitin osalta periaatteissa ohjeistetaan jatkosuunnittelua seuraavasti: "Merellisen Helsingin tavoitteiden mukaista rantareittiä kehitetään laadukkaana julkisena rantapromenadina. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin niemen kiertävän rantaraitin kehittämisen näkökulmasta. Rantaan on osoitettava laadukas, vähintään 5 m leveä rantareitti."

### **Kaupunkikuva, kansallismaisema, kulttuuriympäristö**

Mielipiteissä nousi vahvasti esiin vaade alueen ainutlaatuisen, historiallisen identiteetin säilyttämisestä. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla Uspenskin katedraalin ja Katajanokan jugend-alueen merkittävän kaupunkikuvan ja profiilin säilyttäminen noudattamalla suunnittelussa sitä kunnioittavaa, Eteläsataman rantojen matalaa rakentamistapaa. Toivottiin, että kehittämisessä otetaan nykyistä paremmin alueen arkkitehtoniset arvot huomioon. Allas Sea Poolin ja Fly Tour -elokuvateatterin rakennelmat eivät sovi ympäristönsä Presidentinlinnan edessä oleva uimapaikka alentaa Presidentinlinnan arvoa ja pilaa alueen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Uima-altaat tulisi sijoittaa historiallisesta keskustasta etäämmälle.

Katajanokanrannan rantapuistoa sekä sen takana nousevaa yhtenäistä ja monimuotoista rakennusrintamaa verrattiin vanhan Eiran ja Meripuiston näkyisiin. Kaavaillun täydennysrakentamisen nähtiin olevan konfliktissa Katajanokan rakennustaiteellisten ja kulttuuristen ominaispiirteiden säilyttämistavoitteiden kanssa. Katajanokka yhdessä Eteläsataman kanssa muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän sisääntuloportin mereltä kaupunkiin tultaessa. Punatiilinen rakennusrintama etualan puistovyöhykkeineen sekä taustalla olevine jugend- ja empirerakennuksineen on muodostunut osaksi helsinkiläistä ikonista kaupunkinäköalaa meren suunnalta lähestyttäessä. Katajanokanrannan lisärakentaminen tuhoaisi kulttuurillisesti arvokkaan kaupunkisilhuetin. Katajanokanrannan merellisyys ja rannan vehreä luonne menetetään, kun talojen seinät nousisivat pystyyn heti rannassa. Korkeat uudisrakennukset muuttaisivat maiseman lähiöksi.

Älkää pakottako uusia rakennuksia kaavamääräyksillä tiilipintaisiksi, alueen ilmastorasitus vastaa pahimmillaan ulkomerta.

### **Vastine**

Alueen historiallisen identiteetin säilyttäminen on keskeinen suunnitteluperiaate. Lähinnä rantaa sijaitsevien rakennusten ja niiden taustalla olevien jugend- ja empirerakennusten muodostama kokonaisuuden taapaino pyritään säilyttämään, vaikka uudisrakentaminen tulee vai kuttamaan näkymiin alueelle ja alueen sisältä merelle. Lisärakentamisen mittakaava sovitetaan alueen olemassa olevaan silhuettiin siten, että keskeisten arvorakennusten asema näkymissä säilyy mahdollisimman hyvin. Lähtökohdaksi otetaan Uspenskin katedraalin ja jugend-alueen profiilin säilyttäminen. Myös Katajanokanrannan uusien asuintalojen sijoittamisessa otetaan huomioon kokonaisuuden merellisyys.

Uima-allas ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet suunnitellaan, toisin kuin nykyiset, pysyvää käyttöä varten ja huolellisemmin kansallismaisemaan sovittaen. Presidentinlinnan ja Kauppatorin valtakunnallisesti merkittävän korttelijulkisivun arvo huomioidaan.

Suunnitteluperiaateissa ei vielä oteta kantaa uudisrakennusten julkisivumateriaaleihin.

### **Suomenlinnan maailmanperintökohde**

Mielipiteissä esitettiin, ettei suunnitelmassa konkretisoida miten Suomenlinnan suojelualueen puskurialuetta otettaisiin alueen kaavoituksessa huomioon.

### **Vastine**

Samanaikaisesti suunnitteluperiaatteiden laatimisen kanssa on käynnissä selvitys (Heritage Impact Assessment), jossa arvioidaan Makasiinirannan ja muiden vireillä olevien kaavahankkeiden vaikutuksia Suomenlinnaan maailmanperintökohteeseen. Selvityksen tuloksia voidaan käyttää hyödyksi myös Eteläsataman itäosan ja Katajanokanrannan suunnittelussa.

### **Rakennussuojelu**

Viking Linen historialliset rakennukset ovat tärkeä osa paikan vetovoimaa, ne tulee suojella lähiympäristöineen.

### **Vastine**

Katajanokan terminaalina toimiva tullimakasiini (Gunnar Taucher 1936) on suojeltu suojelumerkinnällä sr-1. Muiden satama-alueen rakennusten suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

---

## Matkustajasatama

Palautteessa esitettiin, että sataman toiminta tukee Helsingin vierailu- ja matkailuelinkeinoa. Matkustajien, henkilöautojen ja rahdin kuljetus asettaa suuria vaatimuksia satama-alueelle, terminaalille ja näiden logistisille yhteyksille, jotka on otettava suunnittelussa huomioon. Tiivistettäessä aluetta pitää mahdollistaa alusliikenteen toiminta ja kehittäminen sataman ympäristöluvan puitteissa. Viking Linen henkilöautojen odotusalueetta ei voi pienentää koska nykyinen koko on rajallinen ja vaikeuttaa toimintaa jo nyt. Satamatoiminnon vaatima infrastruktuuri säilytettävä, Liikennesuunnittelussa otettava sataman logistiikkaportit huomioon, kevyt ja raskas liikenne eroteltuina, sisään ja ulos ajettaessa. Suunniteltava paikat matkustajien jättämiselle ja noutamiselle. Merellisyiden tavoittelemisen ja satamatoiminnot ovat nykyisin ristiriidassa keskenään koska aidattu satama-alue eristää rannan.

## Vastine

Satama-alueen toimintaedellytykset tullaan ottamaan huomioon alueen maankäytön suunnittelussa ja asemakaavoituksen yhteydessä. Satama-alueen asemakaavoitusta tullaan laatimaan yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Vastineessa esitetyt liikenteelliset asiat tullaan ratkaisemaan asemakaavoituksen yhteydessä laadittavassa liikennesuunnitelmassa.

Satamatoimintaa säätelevät viranomais määräykset, jotka koskevat satama-alueen aitaamista, sataman turvatoimia ja turvatoimialueisiin liittyvät määräyksiä. Sataman turvatoimiin liittyvät ISPS-lainsäädännön vaatimukset ja turvatoimialueet otetaan huomioon kaavoituksen edetessä.

## Merelliset toiminnot, merenkulku

Eftersom utlåtande har begärts vill Rederi AB J.L Runeberg kommentera planen eftersom vår kajplats och natthamn står i direkt anslutning till det område som planeras. Med tanke på de stora förändringar som Allas Oy bygge i Södra hamnen föranledde, där i Södra hamnen var den stora förloraren vill vi uppmärksamma er om vårt läge. Vårt fartyg m/s J.L.Runeberg har sin kajplats vid Slottskajen. Allas Oy:s bassänger krävde att fartygets avsevärt pga att utrymmet i hamnen och vid vår kajplats markant krympte. Vi önskar därför att vår möjlighet att i fortsättningen trafikera till och från Slottskajen tas i beaktande i planeringsarbetet.

Varustamo Oy J.L.Runebergin satamapaikka ja yösatama sijaitsee Linnanlaiturilla ja on kytköksissä suunniteltavaan alueeseen. Allas Oy:n rakentaminen aiheutti Eteläsatamaan suuria muutoksia ja laituri paikalle osoitettu tila satamassa kutistui huomattavasti kelluvista altaista johon tuen. Toivomme, että mahdollisuutemme jatkossa liikennöidä Linnanlaiturilta otetaan huomioon suunnittelutyössä.

## Vastine

M/s J.L. Runebergin toimintaedellytykset otetaan huomioon kaavoituksen edetessä. Kaavaratkaisun tavoitteena on turvata myös jatkossa Varustamo J.L.Runebergin liikennöintimahdollisuudet Eteläsatamasta ja Eteläsatamaan ja laituripaikka Linnanlaiturilla pyritään ensisijaisesti säilyttämään. Suunnittelun tavoitteena on sovittaa yhteen alueelle kaavoitettava pysyvä uimalaituri ja alueella toimiva vesiliikenne. Mikäli suunnitelmien edetessä ilmenee, ettei nykyistä laituripaikkaa ole mahdollista säilyttää tilanahtauden vuoksi, m/s J.L.Runebergille etsitään toinen laituripaikka Kauppatorin läheisyydestä.

M/s J.L.Runebergs verksamhetsförutsättningar tas i beaktande i den framkridande detaljplaneringen. Detaljplanens målsättning är att även i fortsättningen säkra Rederi A.B. Runebergs trafikeringmöjligheter i Södra hamnen. M/s J.L.Runebergs hamnplats vid Slottskajen strävar man till att i första hand bevara. Som utgångspunkt för planeringen gäller att ifall delområdet planeras för en flytande bassäng för ett havsbad, bassängen utformas så att m/s J.L.Runeberg får plats i området. Ifall det framkommer när planeringen fortskrider att den nuvarande kajplatsen inte är möjlig att bevara på grund av platsbrist, kommer man att söka en annan kajplats för m/s J.L.Runeberg i närheten av Salutorget.

## Liikenne, pysäköinti

Saapuneen palautteen perusteella huolta herättävät alueen ruuhkaisuus ja pysäköintipaikkojen vähäinen määrä. Katajanokan katuverkosto on jo nykyisillä liikennemäärillä – varsinkin laivaliikenteen liikennepiikkien aikoina – pahoin ruuhkautunut ja pysäköintipaikkoja on vähän. Lisäksi liikennemäärät ovat Katajanokalla olleet viime vuosina kasvussa täydennysrakennushankkeiden johdosta. Myös satamaliikenne on ollut kasvusuuntaista. Kanavarannan siltojen välityskapasiteetti ei riitä lisääntyvälle liikennevirralle. Kantakaupungin puolelle ulottuva tunneli lienee ainoa mahdollinen ratkaisu ja Katajanokan liikenneratkaisu kytkeytyy laajemmalla tasolla päätöksiin keskusta-alueen liikennejärjestelyjen toteutustavasta tulevaisuudessa.

Oodin yleisötilaisuudessa esitelty pysäköinnin markkinaehtoinen suunnittelu ja toteutus lisäisi asukkaiden eriarvoisuutta tuntuvasti. Asukas-pysäköinnin muuttaminen markkinaehtoiseksi luolapysäköinniksi johtaa asumiskustannusten merkittävään kohoamiseen ja lisää kadunvarsi-pysäköinnin tarvetta, joka pahentaa katujen ruuhkautumista. Ei ole realistista odottaa, että tulevaisuudessa asuinalueiden pysäköinnin mitoituskriteerit tulisi pienentämään, asemakaavoitusta ei voi perustaa spekulatiivisiin arvioihin. Pysäköinnin tarpeisiin tarvitaan realistisia ja asukkaiden taloudellista sietokykyä kohtuuttomasti rasittamattomia ratkaisuja. Miten Katajanokan huollon hallitsemien autopaikkatonttien tekninen, taloudellinen ja juridinen järjestely toteutetaan? Pysäköinti Katajanokalla on rakennettava maan alle, esim. Rantapuiston alle. Pysäköintitalon rakentaminen keskustan rantatontille on menneiltä ajoilta.

Lisätäänkö raitiovaunu 4:n vuoroväliä kuinka tiheäksi? Otetaanko linja 5 jatkuvaan käyttöön ja kuinka hoidetaan sataman liikenne? Joukkoliikenne on tärkeä ilman ajoneuvoa liikkuville matkustajille. Onko ratikan lisävuorojen vaikutus huomioitu Aleksanterinkadun ja Mannerheimintien joukkoliikenteen välityskyvyssä? Raitiovaunureitin linjauksen uudistaminen niin, että kaikki Katajanokalle tulevat vaunut ajaisivat Merisotilaantorin kautta olisi joukkoliikenteen toimivuuden kannalta toivottavaa.

## Vastine

Kaavaratkaisun tarkempi liikennesuunnittelu tehdään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Liikenteellinen toimivuus tullaan tällöin selvittämään. Satamatoimintojen muutos tulee vähentämään rekkaliikennettä, kun Tallinnaan suuntautuva laivaliikenne siirtyy kokonaisuudessaan Länsisatamaan ja Katajanokan satama-alue palvelee vain Tukholman laivaliikennettä. Tällä hetkellä Tallinnaan liikennöidään useampi vuoro päivittäin, kun taas Tukholman liikennöintiväli on pidempi. Tukholman laivaliikenne tulee lisäämään saattoliikennettä ja tämän vaikutukset tullaan huomioimaan asemakaavan yhteydessä laadittavassa liikennesuunnitelmassa.

Katajanokalle on kaavoitettu maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitos vähentää asiakas- ja vieraspysäköinnin tarvetta katutilassa.

Kaavaratkaisussa tullaan ratkaisemaan alueen asukaspysäköintiin tulevat muutokset. Mikäli nykyisiä pysäköintialueita poistuu, tullaan pysäköinnille esittämään korvaava ratkaisu.

Kaupunkistrategiassa on kirjaus ”Jatketaan askeleittain siirtymistä kohti markkinaehtoista pysäköintipolitiikkaa. Varmistetaan pysäköintimahdollisuuksien riittävyys asukaspysäköinnissä sekä liityntäpysäköinnissä. Kaupunginhallituksessa 24.10.2022 hyväksytyssä Helsingin uudessa pysäköintipolitiikassa on toimenpiteenä Jatketaan askeleittain siirtymistä kohti markkinaehtoista pysäköintipolitiikkaa asuintonttien pysäköintiratkaisuissa.”

Pysäköintipolitiikan toimenpiteen toteuttamiseksi kaupunki on käynnistänyt selvityksen markkinaehtoiseen pysäköintiin siirtymisen vaiheista ja periaatteista. Selvitys valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä, ja siinä on tarkoitus linjata markkinaehtoisien pysäköinnin laajentamista, aikataulua, periaatteita, vaatimuksia ja kriteerejä sekä kartoittaa riskejä.

Pysäköintipolitiikassa päätettiin, että asukas- ja yrityspysäköintitunnusten hintoja korotetaan 30 eurolla vuoden 2023 aikana sekä otetaan käyttöön palvelutasonmukainen hinnoittelu kadunvarsipysäköinnissä 1.12.2024 alkaen. Tavoitteena on saada kadunvarsipysäköinnissä kysyntä ja tarjonta vastaamaan paremmin toisiaan sekä tehostaa ja elävöittää katutilan käyttöä. Kantakaupungin yksityisiä pysäköintilaitoksia on tavoitteena saada tehokkaampaan käyttöön. Niissä on tilaa varsinkin yöaikaan, jolloin olisi järkevää, että varsinkin pidempiaikaista pysä-



köintiä siirtyisi niihin. Yksityiset pysäköintilaitokset toimivat markkinaehtoisesti, joten pysäköinnin hinta niissä on kadunvarsipysäköintiä kalliimpaa hinnankorotusten jälkeenkin.

Joukkoliikenne alueella perustuu raitiovaunuliikenteeseen ja sen tarvetullaan kaavoitustyön yhteydessä selvittämään HSL:n kanssa.

Uuden maankäytön pysäköintitarpeet tullaan ratkaisemaan kaavoitustyön yhteydessä. Pysäköinti tullaan määrittämään tonteille joko kellareihin tai mahdolliseen pysäköintitaloon.

### **Vesiliikenteen kehittäminen**

Mielipiteissä esitettiin Katajanokanlaiturin potentiaali olla tulevaisuudessa merellisen Helsingin ydin, jossa on ruotsinlaivojen lisäksi pienet laiturit, matkustajatilat ja yhteydet Suomenlinnaan, Porvooseen, virkistyskäyttöön vapautuviin lähisaariin, Kruunuvuorenrantaan, Kalasatamaan, Mustikkamaalle, Hakaniemeen, Hernesaareen ja Jätkäsaareen. Näin on mahdollista hyödyntää Suomenlinnan Unescon maailmanperintöstatusta matkailussa, ja samalla antaa paikallisille uusia tapoja viihtyä ja liikkua kotikaupunkinsa merellisessä ympäristössä.

### **Vastine**

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteissa ranta-alueen suunnittelun ohjaamiseksi on seuraava teksti: ”Rantaa kehitetään virkistysverkon osana. Rantareittiä suunniteltaessa huomioidaan suljettujen alueiden avaaminen julkisiksi ranta-alueiksi, rantareitin jatkuvuus, merelliset palvelut ja toiminnot, kaupallisen ja epäkaupallisen oleskelun mahdollisuus ja kaikkien ikäryhmien viihtyminen.”

Katajanokanlaituri jää satamatoimintojen keskittämisen jälkeen osin satama-alueeksi, josta liikennöidään Tukholmaan. Vaikka satama-alue tulee pienenemään nykyisestä, tulee suurten risteilyalusten operointiin varata riittävästi tilaa, mikä tulee ottaa huomioon laituripaikkojen mitoituksessa. Pienemmillekin lautoille osoitettu matkustajasatama vaatii toimiakseen huoltotilaa rannalta ja mahdollisesti ajoneuvojen pääsyn rantaan. Veneiden lyhytaikaisten kiinnittymispaikkojen mahdollisuuksia Katajanokanlaiturilla tutkitaan asemakaavoituksen edetessä.

### **Katajanokanlaiturin kehittäminen**

Suunnitelmat kehittää Katajanokanlaituria julkisten merellisten toimintojen alueena saivat kannatusta ja kehittämisohdotuksia. Allas-hanketta pidettiin askeleena oikeaan suuntaan Sen sijaan väliaikainen elokuvanähtävyys tökerösti peittää Alvar Aallon vaaliman näköyhteyden mereltä ja rannasta Uspenskin katedraaliin. Lentoasemasta ei ole mitään jäljellä, sen paikalle voisi entisöidä vanhan vesitason tai toteuttaa modernin lentoaiheisen taideteoksen. Tulli- ja pakkahuone on vajaakäytössä ja siihen toivotaan pysyvää näyttelytilaa. Olisi hienoa saada ratik-



kakiskot Katajanokanlaiturille raideliikenteestä muistuttamaan. Katajanokanlaiturin valoisuutta haluttiin vaalia ja leventää nykyistä vilkasta reittiä kauppatorilta aina Nokan kärkeen saakka ja poistaa parkkipaikoja esim. maan alle suunniteltuun parkkihalliin. Reitin varrelle toivottiin ravitsemusliikkeitä terasseineen.

### **Vastine**

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteissa ohjeistetaan kehittämään Katajanokanlaituria alueen elinvoimaisuutta ja toiminnallista monipuolisuutta edistäen ja kaupunkiympäristön osalta arvoympäristöön sovittaen. Suunnitteluperiaatteissa ohjataan suunnittelua seuraavasti: "Katutasoon sijoittuvat aktiiviset palvelu- ja liiketilat ovat luonteeltaan avoimia ja tukevat katutilan elävyyttä sekä kävelypainotteisen ympäristön houkuttelevuutta ja elinvoimaisuutta." ... "Maantasopysäköinnin ja huoltokenttien dominoima Katajanokanlaiturin katutila muutetaan puistokaduksi. Vehreä puistokatu parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä tarjoaa houkuttelevia paikkoja kaupunkielämälle ja erilaisille toiminoille." Mahdollisia julkisten taideteosten sijaintipaikkoja tutkitaan alueen kaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Väliaikaisen elokuvateatterin määräaikainen rakennuslupa päättyy elokuussa 2024. Tullija pakkahuoneen asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavoituksen tavoitteena on saada rakennus nykyistä julkisempaan käyttöön ja rakennuksen maantasokerrokseen on tavoitteena sijoittaa yleisölle avoimia kahvila-, ravintola-, liike- ja näyttely- tai muuta kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.

### **Täydennysrakentaminen, Katajanokanranta**

Täydennysrakentaminen sai sekä positiivista että negatiivista palautetta. Uudisrakentaminen on tervetullutta, sillä nykyisellä väestömäärällä ei saada riittävästi palveluita. Uudisrakentaminen tulisi tehdä alueen historiaa mukaillen. Toivottiin, että arkkitehtuuri olisi matalaa ja esteettisiä arvoja kunnioittavaa, eikä ulottuisi rantaviivaan saakka. Arkkitehtoniset kokeilut soveltuvat paremmin lähiöihin, ei historialliseen keskustaan. Kaavoituksessa tulee huomioida katujen päätenäkymät ja korttelimuoto, alueella käytetty sisäpiharakenne. Talojen korkeuden tulee noudattaa alueen asutusta. Suunnitelman tulee olla samantasoinen kuin Eiranrannassa, väljyys, merellisyys, palvelut jne. Lisärakentaminen pitäisi toteuttaa asuntolaivoilla. Kaavatyön tarkasteluihin tulee lisätä puistovaihtoehto, jossa virkistysalue ja palvelurakennuksia kaikille kaupunkilaisille.

Kaavoituksen lähtökohtana on ollut Katajanokan ranta-alueiden vahvistaminen merellisen yhteisen kaupunkitilan osana, kaakkoisrannalle esitetty täydennysrakentaminen on tämän tavoitteen suhteen ristiriitainen. Uudisrakentamisen seurauksena on ranta-alueiden privatisoituminen. Täyteen rakennettu rantaviiva ei ole helposti lähestyttävä ja houkutteleva. Liian tiivis ja massiivinen rakentaminen hävittää merellisen luonnon kauneuden ja kulttuuriympäristön. Alueelta aikanaan kalliin asun-

non hankkineet ovat tehneet sijoituksensa alueen merellisyyden, vehreyden ja merinäköalojen vuoksi. Kaavailtu uusi asuinalue poistaisi Katajanokanrannan asukkailta merinäköalan ja viihtyvyystekijän. Yleiskaavassa esitetyt muutoksen Katajanokan kärkeen heikentävät kohtuuttomasti asukkaiden elinympäristöä ja saattavat Katajanokan asukkaat eriarvoiseen asemaan verrattuna muiden kaupunginosien asukkaisiin. Katajanokan asuntojen myyntihinnat ovat 12 000 €/m<sup>2</sup> ja ylöspäin eivätkä asunnot ole tavallisen työläisen ostokyvyn rajoissa. Katajanokan täydennysrakentamisella ei ratkota työperäisen maahanmuuttajan tai muualta Suomesta muuttavan asuntoasioita.

### Vastine

Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Se vaikuttaa siihen, millainen Helsinki on vuosikymmenten kuluttua. Yleiskaava laaditaan Helsingissä noin kymmenen vuoden välein, ja se ohjaa asemakaavoitusta. Yleiskaava voi olla voimassa olevan asemakaavan vastainen, koska sillä halutaan ohjata muutosta, tässä tapauksessa Helsingin kasvua. Katajanokanrannan asemakaavan valmistelutyö pohjautuu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa alue on merkitty kantakaupunki C2 -alueeksi: *“Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.”* Katajanokanrannan kaavoituksessa tullaan ottamaan huomioon sijainti maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki ja Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella sekä läheisten arvoympäristöjen läheisyys. Uudisrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti ympäristöönsä ja suunnittelun edetessä tullaan tutkimaan sekä uudisrakentamisen että viheralueiden laajuutta. Rakentamisen vaikutuksia Katajanokanrannan nykyiseen asuinalueeseen, mm. näkymiin, varjostukseen, alueen palvelutarjontaan, virkistysalueisiin selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä osana asemakaavan muutoksen vaikutustenarviointia. Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja kaupunkielämään, kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön, merellisyyteen ja sataman toimintaan, alueen yrityksiin ja kaupallisiin toimijoihin sekä liikenteeseen ja talouteen.

## Puistot ja virkistysalueet, Matruusinpuisto

Valtaosa saadusta palautteesta käsitteli viheralueita, niiden vähäistä määrää ja uhkaa niiden menettämisestä uudisrakentamisen takia. Katajanokalla on vähemmän asukkaita palvelevia puistoalueita kuin eteläisissä kaupunginosissa keskimäärin. Yleiskaavan liiteaineistossa on Matruusinpuistosta asumiskäyttöön lohkaistavan alueen tilalle esitetty uutta korvaavaa viheraluetta nykyisen Suomenlinnan huoltolautan satamalaiturin alueelta ja uudelta täyttömaalta. Huoltolautan siirtyminen riippuu kuitenkin mahdollisuuksista korvaavan satamapaikan löytymiseen muualta kaupungista. Uuden viheralueen rakentaminen täyttömaalle meren päälle ei ole mielekästä taloudellisessa mielessä. Jää siten epäselväksi, missä laajuudessa sekä millä aikataululla ja rahoituksella asukkailla olisi mahdollisuus saada korvaava virkistysalue rakennusmaaksi menetetyn tilalle. Kaupungin tavoitteena on merellisyys rantapuistoinen. Katajanokanrannan puistosta avautuu merelliset näkymät Suomenlinnaan asukkaille ja alueella liikkuville. Jos alueelle rakennettaisiin taloja, merellisyys hävitettäisiin.

Katajanokan kärjen virkistysalueet on tarkoitus mitoittaa siten, että tavoitteena vähintään 10 m<sup>2</sup> puistoalaa jokaista Katajanokan asukasta kohden. Nyt asukkaita tulee lisää mutta puisto halutaan poistaa? Mikä on nykyinen mitoitus ja mihin se perustuu? Katajanokanrantaan pitäisi kehittää mittava ja monipuolinen virkistysalue eri ikäisille, käyttäjille metsä- ja puistoalueita, ulkoilualue koirille ja rantakahvila.

Matruusinpuiston haluttiin säilyvän kaikille avoimena kaupunkitilana, jonka toimintoja voi kehittää virkistyskäytön pohjalta. Merelle avautuva Matruusinpuisto on monille kantakaupunkilaisille tärkeä paikka, joka on aktiivisessa käytössä. Matruusinpuiston rakentamisella ei ratkaistaisi Helsingin asuntopulaa, mutta vietäisiin monilta jo toimiva ja vetovoimainen merellinen kaupunkitila. Katajanokan liikuntamahdollisuudet vähenisivät. Ranta-alueen luontaisia vahvuuksia tulisi korostaa kaupunkilaisten ja matkailijoiden yhteisenä kaupunkitilana ja edistää sen asemaa osana kantakaupungin rantareittiä.

## Vastine

Yleiskaavan osoittama Katajanokanrannan rakentamispotentiaali on suunnittelun lähtökohtana. 10 m<sup>2</sup> puistoalaa jokaista Katajanokan asukasta kohden ei toteudu yleiskaavan mahdollistaman rakentamisen määrän toteutuessa. Viheralueiden vähäinen määrä ja niiden virkistysellinen, kaupunkikuvallinen ja rakenteellinen merkitys Katajanokalla, kärjen umpikortteleiden ja meren välissä on myös tunnistettu. Katajanokan itäkärjessä sijaitsevan merellisen tukikohdan, Suomenlinnan huoltolauttaa palvelevan alueen, vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja selvitetään suunnittelun edetessä. Alue voidaan osoittaa virkistyskäyttöön tai viheralueeksi yleiskaavassa esitetyn aineiston mukaisesti, mikäli huoltolautan satamalle löytyy vaihtoehtoinen sijainti. Suunnittelun edetessä tullaan tutkimaan sekä uudisrakentamisen että viheralueiden laajuutta ja rannan maltillista täyttöä.

## Suomenlinnan huoltolautan alue

Nykyistä Suomenlinnan huoltolautan aluetta voitaisiin kehittää niin, että sinne saataisiin muitakin vesiliikennetoimijoita. Kauppatorin satamaltaat eivät tunnu enää riittävän kaikille toimijoille (sightseeing-alukset, vuorolaivat saariin jne.), joten osalle niistä voisi osoittaa paikat Katajanokan kärjestä. Suomenlinnan huoltolautan sataman lähialueen kaa-voittamaton alue palvelurakennuksille ja virkistysalueeksi osana rantareitistöä.

### Vastine

Merellinen tukikohta Katajanokan itäkärjessä on varattu huoltolauttaliikenteen tarpeisiin. Alueen kehittäminen turistiliikenteelle lisäisi Katajanokan liikennemäärää (huolto- ja turistibussit), pysäköintipaikkojen tarve kasvaisi ja viheralue pienenesi nykyisestäään laiturialueen kasvun myötä. Vesiliikenteen kehittäminen Kauppatorin ympäristössä on tarkoituksenmukaisempaa. Merellisen tukikohdan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja selvitetään suunnittelun edetessä. Alue voidaan osoittaa virkistyskäyttöön tai viheralueeksi mikäli huoltolautan satamalle löytyy vaihtoehtoinen sijainti.

### Linnut

Säilytetään alueen runsaslajiset linnut.

### Vastine

Asemakaavan muutosten vaikutukset lintuihin selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

### Melu

Sataman aiheuttama melu on huomattava ja laivaliikenteen aiheuttaman melun asettamat vaatimukset tulee huomioida asuinrakennusten äänieristyksessä.

### Vastine

Sataman ja laivaliikenteen aiheuttama melu otetaan huomioon asemakaavoituksessa. Suunnittelussa varmistetaan melutason ohjearvojen alittuminen asuinrakennusten ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla, mikä on lähtökohta sekä sataman ympäristöluvassa että maankäytön suunnittelussa. Asemakaavassa annetaan lisäksi tarvittavat äänitasoero vaatimukset rakennusten julkisivuille ottaen huomioon melutason ohjearvot sekä asumisterveysasetuksen toimenpiderajat mm. pienitajuiselle melulle.

## **Maaperän pilaantuneisuus, esirakentaminen ja rakennusten perustaminen**

Mielipiteissä tuotiin esiin Katajanokan maaperän pilaantuneisuus ja heikko laatu sekä savipatjan liukuminen mereen. Rakentamista pidettiin riskialttiina. Maaperästä pitäisi tehdä riittävän laajat geotekniset tutkimukset ja paalutuksen vaikutuksia Katajanokan nykyisten rakennusten perustuksiin pitää selvittää, myös naapuritalojen perustuksia saatetaan joutua vahvistamaan.

### **Vastine**

Kaavoituksen yhteydessä tehdään tarvittavat maaperän haitta-ainetutkimukset, jotta voidaan suunnitella tarvittavat maaperän kunnostustoimet ja arvioida kunnostuksesta aiheutuvat kustannukset. Otettaessa alue uuteen käyttöön, varmistetaan sen maaperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.

Kaavoituksen yhteydessä tehdään pohjatutkimuksia ja niiden perusteella geoteknisiä tarkasteluita alueen esirakentamistarpeen määrittämiseksi. Samassa yhteydessä myös varmistetaan, että alueen vakavuus täyttää vaatimukset, ja tunnistetaan mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet vakavuuden parantamiseksi. Kaupungin pohjatutkimustietokannassa on alueelta runsaasti aiemmin hankittua tutkimustietoa maaja kallioperästä. Alueelta on myös jo aiemmin tehty geoteknisiä tarkasteluita. Alue vastaa geoteknisiltä olosuhteiltaan joitakin muita Helsingissä nykyisinkin rakennuskäytössä olevia ranta-alueita. Alueella aiemmin ilmenneet rakennusten perustusten vahvistamistarpeet eivät ole liittyneet pohjaolosuhteisiin vaan perustusten puutteelliseen suunnitteluun. Myös rakennussuunnitteluvaiheessa tehdään pohjatutkimuksia, ja uudisrakennusten perustamistavat ja paalutustyöt suunnitellaan yksityiskohtaisesti ympäristö ja vaikutusalueella olevat rakenteet huomioon ottaen.

### **Ilmastonmuutokseen varautuminen ja tulvasuojaus**

Mielipiteissä ei oltu vakuuttuneita lisärakentamisen järkevyydestä ilmastonmuutoksen takia. Tuulet ja sateet asettavat vaatimuksensa rakentamiselle. Merenpinnan nousu tuo epävarmuutta. 4 metrin tulvaraja rakentamiselle tarkoittaa käytännössä sitä, että uudet rakennukset tulevat olemaan korkeammalla kuin nykyiset Katajanokan talot. Uusien ja nykyisten talojen väliin muodostuisi notkelma. Rakentaminen aivan rantaviivan äärelle on ilmastonmuutoksen aiheuttamien arvaamattomien vaikutusten vuoksi riskialtista. Nykytasoinen riskienhallinta tulvatilanteiden suhteen on spekulatiivinen ja saattaa osoittautua riittämättömäksi. Lisääntyvät myrskytuulet aiheuttavat meren äärellä sijaitseville rakennuksille huomattavan rakenteellisen riskin, joihin varautuminen on kallista ja haastavaa.

## Vastine

Ilmastonmuutoksen aiheuttamat lisääntyvät sateet ja tuulet sekä rakennuspaikan sijainti asettavat omat vaatimuksensa rakennusten rakennusratkaisuille, jotka päätetään rakennussuunnitteluvaiheessa. Merenpinnan ennakoitu nousu otetaan huomioon laadittavissa asemakaavoissa.

Tällä hetkellä käytössä oleva ohjeellinen turvallinen rakentamiskorkeus on Katajanokan lounaisrannalla noin +3,4 ja itäkärjessä noin +3,6. Turvallinen rakentamiskorkeus ennakoi vuodelle 2100 ennustettua ilmastonmuutoksesta aiheutuvaa merivedennousua sekä paikallisesti arvioitua aallokon vaikutusta. Ensisijaisesti uudet rakennettavat alueet pyritään osoittamaan turvallisen rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Mahdollisesti matalammalle jäävän olemassa olevan kaupunkirakenteen tulvasuojaus osoitetaan kaavoituksen yhteydessä.

## Aurinko-oikeus

Lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole Katajanokanranta-kadun eteläpuolelle minkäänlaista kaavoitusta, joka muodostaisi aurinkomuurin etelän suuntaan. Lainvoimaisen asemakaavan vastaisesti uudessa yleiskaavassa on esitys aurinkomuurin eli uusien kerrostalokortteleiden rakentamiseksi Katajanokanrannan eteläpuolelle.

## Vastine

Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Se vaikuttaa siihen, millainen Helsinki on vuosikymmenten kuluttua. Yleiskaava laaditaan Helsingissä noin kymmenen vuoden välein, ja se ohjaa asemakaavoitusta. Yleiskaava voi olla voimassa olevan asemakaavan vastainen, koska sillä halutaan ohjata muutosta, tässä tapauksessa Helsingin kasvua.

Katajanokanrantaan mahdollisesti suunniteltavien kerrostalokortteleiden varjostavia vaikutuksia nykyiseen asuntokantaan selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

## Vuokrasopimukset

Katajanokan Huolto Oy:n vuokrasopimus Katajanokanrannan autopaikoitusalueesta on vuoteen 2040 asti. Helsingin Satama Oy:n vuokrasopimus olisi 2070 asti. Nämä täytyy varmasti huomioida.

## Vastine

Voimassa olevat vuokrasopimukset otetaan huomioon ja mahdollisista muutoksista neuvotellaan vuokralaisten kanssa. Tehty päätös satamatoimintojen uudelleenjärjestelystä aiheuttaa muutostarpeita sataman alueelle, kun Tukholman reittiliikenne siirretään kokonaisuudessaan lähteväksi Katajanokalta ja satama-alueen rajaus muuttuu.

## **Kaavoitusprosessin kulku**

Eteläsataman itäosan ja Katajanokanrannan asemakaavoituksen yleisperiaatteita pidettiin ylimalkaisina, asukkaille ei annettu riittäviä tietoja siitä mihin tuleva kaavoitus johtaisi. Haluttiin konkreettisempaa suunnittelua ja lisätutkimusten määrittelyä ennen kaavoituksen edistämistä, Katajanokanrannan täydennysrakentamisen edellytykset pitää selvittää perusteellisesti. Tarpeeksi tiukkoja kaavoitusperiaatteita tarvitaan markkinavoimien sitomiseksi demokraattisesti laadittuihin ja laadukkaisiin suunnitelmiin. Toivottiin, että alueen asukkaiden, erilaisten seurojen, paikallisen liike-elämän, ympäristön ja yksittäisten vaikuttajien näkökannat otetaan hyvin huomioon.

## **Vastine**

Eteläsataman itäosan ja Katajanokan asemakaavan muutos käynnistettiin vuonna 2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla tiedotettiin osallisia kaavoitusprosessin käynnistymisestä ja alueelle laadittavan, vielä alkuvaiheessa olevan suunnitelman sisällöstä yleispiirteisesti. Suunnittelun edetessä ovat myös asemakaavoituksen selvitystarpeet tarkentuneet ja suunnittelu konkretisoitunut. Suunnittelu jatkui suunnitteluperiaatteiden laatimisella Eteläsataman itäosan alueelle. Suunnitteluperiaatteet muodostuvat kaaviomaisesta karttaesityksestä sekä kirjallisesta osuudesta, jolla ohjeistetaan alueen yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua. Suunnitteluperiaatteista saadun palautteen perusteella suunnittelu on ollut riittävän konkreettista, koska suunnitelmien ylimalkaisuudesta ei tullut palautetta. Katajanokanrannan osalta tullaan laatimaan erilliset suunnitteluperiaatteet, joiden yhteydessä selvitetään täydennysrakentamisen edellytyksiä. Suunnitteluperiaatteiden jälkeen, alueen asemakaavoituksen vuorovaikutuksessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia, jokaisesta asemakaavasta lähetetään erillinen OAS, ehdotusvaiheessa kaavoista saa jättää mielipiteen ja hyväksytyistä kaavoista voi tarvittaessa tehdä valituksen.

Suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävänä ja kommentoitavana 30.3.–19.4.2023 Kerrokantasi-palvelussa verkko-osoitteessa <https://kerrokantasi.hel.fi>. Suunnitteluperiaatteista järjestettiin verkkotilaisuus 13.4.2023.

## **Vuorovaikutus, tiedottaminen**

Kaupunkilaisille lähetettyjen nettiasiakirjojen täytyy olla helposti avattavia ja ymmärrettäviä. Vastauslinkin tulee toimia ilman kysymyksiä. Vaikuttaa siltä, ettei henkilöstöä koulutettu, kun asiakasneuvonta siirrettiin Kaupungintalolta Kalasatamaan. Voisiko koulutukseen satsata, jotta neuvonnasta olisi hyötyä kysyville?

Lisäksi kritisoitiin yleiskaavan vuorovaikutusprosessia.

## Vastine

Kaupunkiympäristö toimiala pyrkii tiedottamaan asukkaita vireillä olevista hankkeista ja niiden etenemisestä selkeästi ja ymmärrettävästi. Netissä nähtävillä olevien asiakirjojen lisäksi suunnitelmiin voi tarvittaessa tutustua sähköisesti kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Työpajankatu 8), joka on avoinna ma-ti 8.15–12, ke-pe 12–15. Henkilökohdasta neuvontaa ja apua aineistoon tutustumiseen saa Helsingin kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta numerosta 09 310 22111 ma-to klo 8.15–16 ja pe 12–15 <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkiympariston-asiakaspalvelu>.

Suunnitelmien viestintää kehitetään ja kaava-asiakirjat ovat saavutettavia dokumentteja. Kaupunkiympäristön toimialalla pyritään satsaamaan henkilöstön koulutukseen.

Yleiskaavaa koskevaan palautteeseen on vastattu yleiskaavan vuorovaikutusraportissa.

---



## Suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolo 30.3.–19.4.2023

### Yhteenveto mielipiteistä

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä ja kommentoitavana Kerro kantasi verkkosivulla osoitteessa kerrokan-tasi.hel.fi. Samanaikaisesti tiedotettiin myös Allas Sea Poolin kehittä-misvaraushakemuksesta ja kysyttiin mielipiteitä kyseisestä hankkeesta. Verkkokyselyyn saatiin 264 mielipidettä, tämän lisäksi saatiin kaksi kir-jallista mielipidettä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat yleisesti kaikkiin suunnitteluperiaat-teissa käsiteltyihin asioihin sekä Allas Sea Pool merikylpylään, kansal-lismaisemaan, kulttuuriympäristöön, uudisrakennuksiin, Allas Sea Poo-lin rakennukseen, rakenteisiin, toimintoihin ja meluhaittaan, rantareittiin, sen toimintoihin, laatuun ja jatkuvuuteen, puistokatuun, alueen kehittä-miseen kävelykeskustan osana, palveluihin ja toimintoihin, luontoarvoi-hin, kasvillisuuteen, merellisiin toimintoihin, turismiin, autoliikenteeseen, pysäköintiin ja skuuetteihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että merikylpylän eteen on osoitettu suunnitteluperiaate-kartassa mahdollinen rantareitti ja tapahtumamelusta saadun palaut-teen perusteella suunnitteluperiaatteita on täydennetty seuraavasti: Merikylpylähankkeen kulttuuri- ja tapahtumatoiminnoista lähiympäris-töön aiheutuvia meluvaikutuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Jat-kosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluhaittojen synty-misen ennaltaehkäisyyn. Edellä esitettyjen muutosten ja täydennysten lisäksi mielipiteitä tullaan ottamaan huomioon mahdollisuuksien mu-kaan kaavoituksen edetessä.

### Kansallismaisema, kulttuuriympäristöt, näkymät

Kansallismaisemaan ja kulttuuriympäristöön rakentamisesta saatiin laa-jalti palautetta. Mielipiteissä huomautetaan Eteläsataman olevan Suo-men kansallista identiteettiä kuvastava maisema, johon maan erityis-piirteet tiivistyvät. Mereltä saapuessa avautuu ensimmäisenä maisema Katajanokalle ja siksi on tärkeää, ettei Katajanokan etelärantaa täytetä korkeilla rakennuksilla, vaan istutetaan puurivistö Katajanokan kärkeen saakka. Näkymän Katajanokan suunnalta Kauppatorille ja Presidentin-linnalle tulee olla avoin. Parakkikylpylä maailmanpyörineen sopii huo-nosti keskelle Helsingin empirekaupungin keskustaa presidentinlinnaa vastapäätä. Tarkoitetaanko Helsingin tunnistettavalla silhuetilla maail-manpyörää? Kaikkien Unescon suoja-alueella toimivien on tärkeää si-toutua toimimaan siten, etteivät muutokset uhkaa kohteen arvoja. Alvar Aallon maalaamassa ikonisessa kaupunkikuvassa valkoinen sokeripala toimii jalustana punatiiliselle kirkolle. Marmorijalustaa ei pidä peittää modernilla toimistotalolla tai väliaikaisella laatikolla. Suunnitteluperiaat-teissa esitetyt näkymät saivat positiivista ja negatiivista palautetta.

## Vastine

Alueen historiallisen identiteetin säilyttäminen on keskeinen suunnitteluperiaate. Lähinnä rantaa sijaitsevien rakennusten ja niiden taustalla olevien jugend- ja empirerakennusten muodostama kokonaisuuden tasapaino pyritään säilyttämään, vaikka uudisrakentaminen tulee vaikuttamaan näkymiin alueelle ja alueen sisältä merelle. Lisärakentamisen mittakaava sovitetaan alueen olemassa olevaan silhuettiin siten, että keskeisten arvorakennusten asema näkymissä säilyy mahdollisimman hyvin. Lähtökohdaksi otetaan Uspenskin katedraalin ja jugend-alueen profiilin säilyttäminen. Myös Katajanokanrannan uusien asuintalojen sijoittamisessa otetaan huomioon kokonaisuuden merellisyys.

Uima-allas ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet suunnitellaan, toisin kuin nykyiset, pysyvää käyttöä varten ja huolellisemmin kansallismaisemaan sovittaen. Presidentinlinnan ja Kauppatorin valtakunnallisesti merkittävän korttelijulkisivun arvo huomioidaan. Helsingin tunnistettavalla silhuetilla ei tarkoiteta maailmanpyörää vaan kauppatoria kehystävän empirekeskustan matalaa horisontaalia rakennuskantaa, jonka yläpuolelle nousevat katedraalit. Uudisrakentamisen korkeus tulee sovittaa arvoympäristön rakennuskantaan ja rakentamiselle onkin määritelty ylimmiksi korkeusasemiksi +18 lähinnä kauppatoria, joka on myös Kauppatoria rajaavan empirejulkisivun likimääräinen korkeus sekä +22, joka on rakenteilla olevan puisen toimisto- ja hotellirakennuksen korkeus. Maailmanpyörä, merikylpylä sekä elokuvateatteri on rakennettu määräaikaisin luvun tukemaan alueen elinvoimaa ja väliaikaista käyttöä, ja ne tulevat poistumaan pysyvän rakentamisen alta alueen rakentuessa.

## Rakentaminen

Palaute koski suurelta osin uudisrakentamisen korkeutta, mittakaavaa ja sopivuutta arvoympäristöön. Uudisrakentamisen pitäisi olla matalaa eikä nykyisten rakennusten näkymiä tai julkisivuja saa peittää. Esitettiin myös argumentteja rakentamisen ja arkkitehtuurin korkean laatutason puolesta ja huoli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilymisestä. Alueen väliaikaisia rakennuksia ja rakenteita pidettiin paikan arvoon sopimattomina ja niiden toivottiin korvautuvan ympäristöön paremmin sopivilla uudisrakennuksilla. Uudisrakentamisen toivottiin kunnioittavan Aallon EnsoGutzeitin rakennuksen arkkitehtuuria. Arkkitehtuurista esitettiin erilaisia näkemyksiä, toivottiin sekä ympäristöön sopivaa, perinteistä ja klassista estetiikkaa, värejä, tiilipintaa ja toisaalta myös virkistävällä tavalla uutta ja erikoista, ympäristöstä poikkeavaa arkkitehtuuria. Esitettiin myös näkötornin tai lintutornin rakentamista.

## Vastine

Suunnitteluperiaatteilla ohjeistetaan alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden suunnittelua ja toteutusta, jotka tulevat korvaamaan nykyiset väliaikaiset rakennelmat. Uudisrakentamisen huolellinen sovit-

taminen niin mittakaavaltaan, arkkitehtuurin ja toteutuksen korkean laadun osalta arvoympäristöön on keskeinen suunnitteluperiaate. Rakentamista ja sen korkeusasemia tulee tarkastella suhteessa ympäristön arvoihin ja tärkeisiin näkyymiin. Suunnitteluperiaatteiden ohjeistetaan rakentamista mm. seuraavasti: *“Alueen arvokas historiallinen luonne huomioidaan alueen kehittämisessä ja uudisrakentamisen tulee sopeutua korkeusasemiltaan ympäröivään rakennuskantaan ja näkyymiin. Uudisrakennukset ulkotiloineen tulee sovittaa osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä ja Helsingin merellistä julkisivua. Kaupunkikuvalliset erityispiirteet tulee huomioida rakennusten arkkitehtuurissa, mittakaavassa ja julkisivujen käsittelyssä.”* Suunnittelun kunnianhimoista tasoa on haluttu edistää vaatimuksella arkkitehtuurikilpailuista.

### **Allas Sea Pool merikylpylä**

Merikylpylää koskeva palaute oli jakautunutta, hanke sai osakseen kannatusta ja vastustusta. Toiminnoista, kylpylästä, tapahtumista ja konserteista pidettiin ja uima-altaalla on säännöllinen asiakaskunta. Pysyvä hyvinvointi- ja urheilukeskus saunoineen, kylpylä ja uima-altaat saivat paljon kannatusta. Tapahtuma- ja konserttitoiminnan koettiin elävöittäneen aluetta ja konseptia pidettiin onnistuneena ja vetovoimaisena, myös matkailunäkökulmasta.

Hanke sai myös runsaasti kehittämissuhteita, jotka koskivat rakennuksen arkkitehtuuria ja rakentamisen laatutasoa sekä sijaintia “toimisi paremmin muualla”. Nykyistä suljettua aluetta toivottiin kehitettävän kaupunkilaisille aidosti avoimeksi tilaksi. Hinnoittelua toivottiin kohtuullisemmaksi, jotta lapsiperheilläkin olisi varaa käydä merikylpylässä. Ylläpitoa, huoltoa ja talviaikaista kunnossapitoa pitäisi parantaa.

Kritiikkiä saivat sijainti ja arkkitehtuuri. Rakennus ja kelluva allastaso koettiin arvoympäristöön ja presidentinlinnan naapurustoon sopimattomaksi, arkkitehtuurin ja toteutuksen laadun osalta heikkotasoisiksi. Laajentumissuunnitelmat herättivät vastustusta ja kylpylä haluttiin siirtää sille soveliaampaan paikkaan. Väliaikaisen hankkeen muuttuminen pysyväksi sekä alueen varausprosessi herättivät kysymyksiä ja kritiikkiä, onko päätös syntynyt demokraattisesti. Ulkouima-aitaiden talviaikaan lämmittäminen ei pidetty ekologisesti perusteltuna, antaa mielikuvan ilmastomuutokseen piittaamattomasta suhtautumisesta. Kysyttiin kuinka hanke vastaa kaupungin hiilineutraaliustavoitteisiin. Konserttien aiheuttama melu koettiin häiritseväksi.

### **Vastine**

Hankkeena merikylpylä ja sen yhteydessä oleva tapahtumatoiminta vastaa kaupungin ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 mukaisiin tavoitteisiin vahvistaa Eteläsatamaa tapahtumien ja kulttuuritoimintojen ympäristönä. Hanke tulee elämyksellisen kaupunkielämän kehittämistä eri vuoden- ja vuorokauden aikoina.

Suunnitteluperiaatteissa ohjeistetaan pysyvän merikylpylän, siihen liittyvien rakennusten ja rakenteiden rakentamista laadukkaasti ja arvoympäristöön harkiten sovittaen. Periaatteet sisältävät ohjeistuksen arkkitehtuurin laadusta, rakentamisen mittakaavasta ja tärkeistä näkymistä. Arkkitehtuurin kunnianhimoista laatutasoa on korostettu vaatimuksella arkkitehtuurikilpailun järjestämisestä.

Katajanokan meriuimalahankkeesta oli alun perin kiinnostunut kaksi toimijaa, jotka jättivät suunnitelmaehdotuksensa kaupungille keväällä 2013. Toinen toimija luopui kuitenkin hankkeesta, joten valmistelua jatkettiin Korjaamo Group Oy:n hakemuksen pohjalta.

Suunnitelmasta pyydettiin tuolloin lausunnot kaupunkisuunnittelu-, rakennus- ja liikuntavirastoilta, Helsingin Satamalta sekä Suomenlinnan Liikenne Oy:ltä, minkä lisäksi asiaan ottivat kantaa Helsingin Saaristolaiivuriyhdistys, Suomen Matkustajalaivayhdistys sekä Katajanokkaseura. Hanketta on sen eri vaiheissa käsitelty useissa eri toimielimissä, joiden pöytäkirjat ovat julkisesti saatavilla edelleen.

Allashanke on toteutettu alun perin väliaikaisena, koska alueen asemakaava ei ole mahdollistanut pysyvän hankkeen toteuttamista. Kuluneen kuuden vuoden aikana Allas Sea Pool on vakiinnuttanut paikkansa kaupungin merkittävänä vapaa-ajan keskuksena ja destinaationa. Toimintojen toivotaan säilyvän alueella jatkossakin, minkä johdosta on tarkoituksen mukaista laatia alueelle pysyvän hankkeen mahdollistava asemakaava. Väliaikaisuus on myös mahdollistanut toimintojen pilotoinnin, jonka aikana kertyneet kokemukset voidaan huomioida pysyvän hankkeen suunnittelussa. Pysyvän hankkeen suunnittelussa tuleekin huomioida entistä tarkemmin hankkeen aiheuttamat kaupunkikuvaliset, ilmasto- ja ympäristövaikutukset.

Kulttuuri- ja tapahtumatoimintojen kehittämisen ja lähiympäristön asumisen terveellisuuden ja viihtyisyyden yhteensovittamisessa voidaan tunnistaa haasteita. Etenkin ulkotiloissa pitkällekin kantautuvan musiikin äänet voidaan kokea häiritsevinä. Mielipiteiden johdosta alueen suunnitteluperiaatteita on täydennetty seuraavasti: Merikylpylähankkeen kulttuuri- ja tapahtumatoiminnoista lähiympäristöön aiheutuvia meluvaikutuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluhaittojen syntymisen ennaltaehkäisyyn.

### **Rantareitti, ranta-alueet**

Rantareitistä esitettiin runsaasti erilaisia kehitysehdotuksia, toivottiin kaikille kaupunkilaisille avointa reittiä veden ääreen, vehreyttä, rantapuistoa, toiminnallisesti monipuolisia oleskelualueita veden äärellä, lähelle veden pintaa laskeutuvia portaita. Katajanokan ranta-alue haluttiin kehittää osaksi vetovoimaista rantareitistöä, joka yhtyy Espa–Bulevardin flaneeraus-/kävelyakseleihin. Toiveissa olivat myös venepaikat ja kelluvat terassit tai ravintolalaidat. Rannan yksityistämistä ja rantareitin kiertämistä merikylpylän takaa ei pidetty hyväksyttävänä ratkaisuna.

## Vastine

Periaatteilla tuetaan julkisen rantareitin ja siihen liittyvien merenranta-alueiden jatkuvuutta. Merellisen Helsingin tavoitteiden mukaista rantareittiä kehitetään laadukkaana julkisena rantapromenadina.

Katajanokanlaituri jää satamatoimintojen keskittämisen jälkeen osin satama-alueeksi, josta liikennöidään Tukholmaan. Vaikka satama-alue tulee pienenemään nykyisestä, tulee suurten risteilyalusten operointiin varata riittävästi tilaa. Venepaikkojen ja ravintolalaivojen mahdollisuuksia tarkastellaan suunnittelun edetessä. Mielenpitojen johdosta alueen suunnitteluperiaatteita on täydennetty seuraavasti: suunnitteluperiaatteiden karttaan on lisätty mahdollinen rantareitti merikylpylän kohdalla. Tämä rantareitin osa on mahdollista sulkea maksullisten tapahtumien aikana.

## Kehittäminen osana kävelykeskustaa, julkiset ulkoalueet ja Katajanokanlaiturin muuttaminen puistokaduksi

Kävely-ympäristön kehittämisestä ja Katajanokanlaiturin muuttamisesta puistokaduksi saatiin positiivista palautetta. Alueella liikkuu paljon kävelijöitä, katajanokkalaisia, kaupunkilaisia ja turisteja, ja nykyinen reitti koetaan ahtaaksi jalankulkijoille. Riittävän tilavan, laadukkaan ja esteettömän kävely-yhteyden toivottiin jatkuvan Esplanadin puistosta ja Kauppatorilta aina Katajanokan itäkärkeen saakka. Ympäristöstä toivottiin mahdollisimman miellyttävää ja korkeatasoista sekä toiminnallisesti monimuotoista. Reitin varrelle haluttiin istuskelupaikkoja, kahviloita, hyvinvointi- ja liikuntapalveluita, terasseja sekä maksuttomia ei-kaupallisia oleskelualueita, lapsille leikkipaikkoja, trampoliineja ja karuselli. Ympäristön pienilmastosta toivottiin mahdollisimman miellyttävää niin tuulisuudelta kuin paahteisuudelta suojautumisen osalta. Kävely-ympäristön viihtyisyyteen ja vehreyteen toivottiin panostettavan, toivottiin ettei nykyisiä puita kaadeta. Mielenpitoissa esitettiin myös toive laajasta rantapuistosta.

## Vastine

Liikenteellisesti aluetta tullaan kehittämään osana käveltävää keskustaa ja käveltävyyden parantaminen on suunnitteluperiaatteiden keskeinen lähtökohta. Uutta laadukasta jalankulkuympäristöä tullaan kehittämään niin merenrantaan, osana rantareittiä kuin Katajanokanlaiturille, joka on tarkoitus muuttaa puistokaduksi. Rantareitti ja puistokatu tulevat rakentamaan alueelle monimuotoista kävely-ympäristöä. Reitti merenrannassa on aurinkoinen, mutta meri-ilmastolle ja tuulille altis, kun taas puistokatu tarjoaa tuulelta ja paahteelta suojatumman vehreän jalankulkuympäristön. Puistokadun kasvillisuus parantaa alueen resilienssiä muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa ja tuo monia etuja liittyen ilmastomuutoksen torjuntaan, viihtyisyyteen sekä elinympäristöjen monipuolistamiseen muun muassa hyönteisten näkökulmasta. Puiden varjostus ehkäisee paikallisia lämpösaarekkeita. Kasvivalintojen tulee olla alueelle luontevia ja luonnon monimuotoisuutta lisääviä. Nykyisiä puita

pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Puistokatu tulee lisäämään kaupunkivihreän määrää alueella, mutta laaja rantapuisto Eteläsataman itäosassa ei tue alueen kehittämisen tavoitteita ydinkeskustan jatkeena. Tavoitteena on ulkotilojen toiminnallinen monimuotoisuus, jossa otetaan huomioon kaikkien ikäryhmien viihtyminen ja kaupallisen sekä ei-kaupallisen oleskelun mahdollisuus. Rakennusten katutasossa avoimet liiketilat ja palvelut, jotka osaltaan parantavat alueen elävyyttä ja houkuttelevuutta ja liittävät sen osaksi kävelykeskustaa.

### **Kasvillisuus**

Palautteessa haluttiin alueelle mahdollisimman paljon kasvillisuutta, joka on kerroksellista, monimuotoista ja monilajista, kaikkina vuodenaikoina esteettistä kaunista.

### **Vastine**

Suunnitteluperiaatteissa linjataan alueen kasvillisuudesta seuraavasti: *“Eteläsataman itäosan Katajanokan etelärannan kaupunkirakenteen vahvana osana rakennetaan puistokatu, mikä parantaa alueen resilienssiä muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa. Kasvillisuus tuo monia etuja liittyen ilmastonmuutoksen torjuntaan, viihtyisyyteen sekä elinympäristöjen monipuolistamiseen muun muassa hyönteisten näkökulmasta. Puiden varjostus ehkäisee paikallisia lämpösaarekkeitä. Kasvivalintojen tulee olla alueelle luontevia ja luonnon monimuotoisuutta lisääviä.”*

### **Linnut**

Lintujen turvallisuutta ei saa heikentää vaan sitä on parannettava. Rakennetun ympäristön elinympäristöjä säilytettävä. Isot lasipinnat eivät sovi, koska linnut hämääntyvät niistä.

### **Vastine**

Linnut tullaan ottamaan huomioon asemakaavoituksen edetessä.

### **Liikenne**

Palautteessa tuodaan esiin autojen läpikulkuliikenteen viihtyisyyttä heikentävä vaikutus ja riskit jalankulkijoille. Pysäköinnin osalta esitettiin vaatimus maantasopaikkojen poistamisesta ja toisaalta tuotiin esiin Katajanokan olemattomat pysäköintimahdollisuudet. Esitettiin ratikan siirtämistä Kanavakadulta Katajanokanlaiturille ja autojen siirtoa tunneliin. Toivottiin eri liikennemuotojen selkeää eriyttämistä toisistaan kävelyn laadukkaita reittejä. Pyöriä ja skuuetteja ei haluttu jalankulkijoiden sekaan. Huonommin liikkuvat tulisi huomioida ja joukkoliikenteen pysäkit tarjota heille riittävän läheltä.

## **Vastine**

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tullaan tekemään yhteistyötä HSL:n kanssa raitioliikenteen ratkaisusta. Kaavan yhteydessä laadittavassa liikennesuunnitelmassa tullaan ottamaan kantaa myös raitiotiehin.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on parantaa Katajanokan liittymistä käveltvään keskusta. Tämä saavutetaan kävelyolosuhteita parantamalla.

Katajanokalle kaavoitettu maanalainen pysäköintilaitos tulee toteutessaan helpottamaan pysäköintiä alueella.

## **Merelliset toiminnot, lauttaliikenne**

Katajanokan aurinkoiselle rannalle tarvitaan lisää yleisölle suunnattua lauttaliikennettä, uusia laituripaikkoja jatkoksi läpi vuoden ruuhkaiselle Suomenlinnan lautan laiturille.

## **Vastine**

Katajanokanlaituri jää satamatoimintojen keskittämisen jälkeen osin satama-alueeksi, josta liikennöidään Tukholmaan. Vaikka satama-alue tulee pienenemään nykyisestä, tulee suurten risteilyalusten operointiin varata riittävästi tilaa. Pienemmillekin lautoille osoitettu matkustajasatama vaatii toimiakseen huoltotilaa rannalta ja mahdollisesti ajoneuvojen pääsyn rantaan. Suunnitteluperiaatteissa esitetään aurinkoiselle ranta-alueelle kävelijöiden rantareittiä sekä paikkoja oleskeluun ja viihtymiseen meren äärellä sen sijaan, että koko ranta-alue olisi pelkästään laivaliikenteen käytössä.

## **Toiminnot, elävöittäminen, turismi**

Palautteessa toivottiin alueelle lisää pysyviä ja väliaikaisia toimintoja kuten liiketiloja, ruokakauppaa, ravintoloita, kahviloita, terasseja, ravintolalaivoja sekä paikkoja tapahtumille, musiikille, torikojuille, ruokakojuille ja -rekoille sekä matalan kynnyksen ulkoaktiviteetteja. Palautteessa toivottiin riittävästi istuskelupaikkoja, penkkejä ja meren ääreen porrastuvia istumatasoja sekä roskiksia. Aallon sokeripalaa sekä tulli- ja pakkahuonetta toivottiin kehitettävän yleisökäyttöön, ravintolaksi, tapahtumatilaksi, kulttuuritoimintaan tai hotelliksi.

Mielipiteissä suhtauduttiin alueen elävöittämiseen myös varauksella ja turistit nähtiin rauhallisen asuinalueen uhkana. Esitettiin, että elävöitettävä alue tulee eristää Katajanokan rauhallisemmasta puolesta. Mielipiteissä suhtauduttiin myös negatiivisesti nykyisiin väliaikaistoimintoihin.

## Vastine

Alueen toimintojen, elinvoiman sekä elämyksellisyyden lisääminen on keskeinen suunnitteluperiaate. Ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 mukaisesti Eteläsatamaa vahvistetaan tapahtumien ja kulttuurin ympäristönä. Alueelle osoitetaan sisä- ja ulkotiloja kulttuuritoiminnoille ja tapahtumakäyttöön elämyksellisen kaupunkielämän kehittämiseksi eri vuoden- ja vuorokauden aikoina. Katutason palvelu- ja liiketilat, ravintolat ja kahvilat terasseineen, tukevat kaupunkitilan elävyyttä ja kävelypainotteisen ympäristön viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta. Laadukkaisiin ulkotiloihin suunnitellaan tilat pysähtymiselle, kohtaamiselle ja terassialueille, julkisia oleskelupaikkoja kaikille ikäryhmien viihtymiseen. Jatkosuunnittelussa tullaan suunnittelemaan alueen kalustus ja varustus, penkit, roska-astiat, tapahtumien järjestämisen edellytykset kuten sähkö- ja vesipisteet jne. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa Katajanokan eteläinen ranta-alue Kauppatorilta satama-alueelle osaksi keskustaa. Muutoksella on vaikutuksia viereiseen asuinalueeseen, kun Katajanokan palvelutarjonta ja alueen käyttö lisääntyvät. Kulttuuri- ja tapahtumatoimintojen kehittämisen ja lähiympäristön asumisen terveellisyyden ja viihtyisyyden yhteensovittamisessa voidaan tunnistaa haasteita. Etenkin ulkotiloissa pitkällekin kantautuvan musiikin äänet voidaan kokea häiritsevinä. Mielenpitojen johdosta alueen suunnitteluperiaatteita on täydennetty seuraavasti: Merikympylähankkeen kulttuuri- ja tapahtumatoiminnoista lähiympäristöön aiheutuvia meluvaikutuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluhaittojen syntymisen ennaltaehkäisyyn.

---



21.4.2023

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö  
Keskusta-tiimi

## Yleisötilaisuus, Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet ja Allas Sea Poolin kehittämisvaraus

<b>Aika</b>	13.4.2023	klo 17-18.30	
<b>Paikka</b>	Verkkotilaisuus		
<b>Osallistujat</b>	Salla Hoppu	asemakaavoitus, KYMP	
	Ilkka Aaltonen	maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, KYMP	
	Pekka Nikulainen	liikennesuunnittelu, KYMP	
	Sakari Mentu	asemakaavoitus, KYMP	
	Petteri Lautso	Nordic Urban Oy	
	Jukka Lehtonen	viestintä, KYMP	moderaattori
	Lotta Silfverberg	viestintä, KYMP	juontaja
	24 osallistujaa verkossa		

### 1 Suunnitteluperiaatteiden esittely

Arkkitehti Salla Hoppu esitteli lyhyesti suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia, tavoitteita sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksen keskeisen sisällön.

### 2 Allas Sea Poolin kehittämisvarauksen esittely

Petteri Lautso esitteli lyhyesti Allas Sea Poolin toimintaa ja hankkeen tavoitteita kehittyä pysyväksi toiminnoksi nykyisellä sijaintipaikalla.

Esittelyjen jälkeen käytiin keskustelua puheenvuoroa pyytäneiden kesken sekä chat-kysymysten pohjalta. Tilaisuuden aikana vastattiin mahdollisimman moneen esitettyyn kysymykseen.

### 3 Keskustelussa esiin nousseet asiat

Puheenvuoroissa sekä tilaisuuden chat-keskustelussa nousivat esiin seuraavat asiat:

#### Marina Congress center

- Mitä kongressikeskukselle on tarkoitus tehdä? Säilyykö nykyinen rakennus vai puretaanko se?
- **v:** rakennus ei ole suojeltu ja sitä voidaan kehittää. Vielä ei tiedetä, kehitetäänkö nykyistä rakennusta vai tullaanko se purkamaan. Suunnitelmia ei ole tehty.

#### Allas Sea Pool

- Kuinka laaja kokonaisuus Allas Sea Poolilla on ja mitä siihen on tarkoitus mahdollistaa? Onko tavoitteena kilpailuttaa vain Allas Sea Poolin kylpylä vai myös muita toimintoja, kuten toimistoa, liiketilaa jne.? Onko arviota kokonaislaajuudesta? Kuinka suurta

21.4.2023

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö  
Keskusta-tiimi

kerrosalaa Allas tavoittelee? Voidaanko rakennus korjata vai suunnitellaanko uusi rakennus? Voiko Allasta siirtää Katajanokan pohjoisrantaan missä jäänmurtajat sijaitsevat?

- **v:** Altaan lopullinen laajuus tarkentuu suunnittelukilpailun ja kaavaprosessin pohjalta. Käytön näkökulmasta tavoitellaan vähintään 2000 m<sup>2</sup> lisäys. Altaalle suunnitellaan uusi rakennus. Kehittämistarve on tehty juuri nykyiseen paikkaan. Kaavoituksella on esitetty useita paikkoja merikylpylöille esim. Kalasatamaan. Tässä on kyse konseptista, joka on kehitelty juuri tähän paikkaan. Allas itse näkee toimintonsa osana koko kaupungin toimintona ja osana keskustaa.

#### Tulli- ja pakkahuone

- Tulli- ja pakkahuone sijaitsee aivan suunnittelualueen vieressä. Mikä on rakennuksen myynnin tilanne?
- **v:** Rakennuksen myymiseksi on käynnissä kilpailu ja kilpailuehdotukset saadaan huhtikuussa.

#### Rakentaminen

- Tullaanko rantaan rakentamaan jotain muuta Altaan lisäksi?
- **v:** Rannassa on tilaa myös uudisrakennukselle ja alustavasti on pohdittu, että rakennuksesta tullaan järjestämään laatukilpailu. Tulevan rakennushankkeen sisällöstä ei ole vielä tarkempaa tietoa.

#### Pysäköinti

- Mitä parkkipaikalle suunnitellaan? Kuuluuko pysäköintiluola suunnittelualueeseen?
- **v:** Nykyiselle maantasopysäköintipaikalle tullaan suunnitteluperiaatteiden mukaan rakentamaan puistokatu. Pysäköintiluolalla on jo vahva kaava.

#### Rakentaminen

- Kuinka korkeita rakennuksia rantaan voi rakentaa?
- **V:** Lähimpänä Kauppatoria ylin sallittu korkeusasema on +18 m ja lähinnä Enson uutta toimitilaa rakentamisen ylin korkeus on +22 m. Korkeus vastaa kolmi- ja nelikerroksisia rakennuksia.

#### Viheralueet

- Onko viheralueita suunnitteilla?
- **v:** Alueelle on esitetty rakennettavaksi puistokatua ja kaupunkivihreän määrä tarkentuu suunnittelun edetessä mutta varsinaista puistoa ei ole suunnitteilla. Altaan tapahtumakentälle tavoitellaan myös vihreitä elementtejä.

21.4.2023

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö  
Keskusta-tiimi

### Sky Wheel ja elokuvateatteri

- Puretaanko maailmanpyörä? Mikä on elokuvateatterin/baarin tilanne?
- **v:** Maailmanpyörä ja elokuvateatteri joutuvat väistymään tulevan pysyvän rakenteen alta. Maailmanpyörän tämänhetkinen sopimus on voimassa enintään vuoteen 2030.

### Kävely-ympäristö

- Nykyinen kävelysilta kauppatorille on ehdottomasti liian kapea pyöräilijöille ja kävelijöille. Levennetäänkö sitä?
- **v:** Tarkempaa suunnittelua ei ole vielä tehty. Sillan leventäminen otetaan huomioon jatkosuunnittelussa tarpeen mukaan.

### Liikenne

- Milloin satamaliikenne muuttuu? Siirtyykö rekkaliikenne Ankkurikadulle kun Enson talo valmistuu?
- **v:** Satamaliikenne siirtyy Ankkurikadulle suurin piirtein samaan aikaan kun Enson talo valmistuu.
- Siirretäänkö turistibussit pois Altaan vierestä?
- Rekat juuttuvat Kanavakadun mäkeen ja tukkivat raitiovaunuliikenteen, voiko mäkeä loiventaa. Voiko liikennettä parantaa suunnitteluperiaatteilla.
- **v:** Rekkojen määrä tulee vähentymään sataman keskittämiskenaarion myötä kun Tallinnan liikenne siirtyy Länsisatamaan ja Tukholman liikenne siirtyy Katajanokalle. Mäen tasausta ei voi muuttaa. Raitiotien uutta reittiä voi harkita, mutta sekään ei ole helppo toimenpide.

### Ylläpito

- Alue on likainen, voiko siivousta tehostaa?
- **v:** Kunnossapito helpottuu, kun alue saadaan rakennettua.