

Vuorovaikutusraportti

Ahdinallas, Jätkäsaaren Kirjon asemakaavan muutos (nro 12750)

Päivätty 26.4.2022
Diaarinumero HEL 2021-010904
Hankenumero 3141_6
Kaavakartta nro 12750

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavan vuorovaikutuksessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheessa mukana oli myös Atlantinsillan pohjoispuolella oleva vesialue (Ahdinallas) sille suunniteltuine uimarantoihin, Atlantinsillan eteläpuolella Melkinlaituriin rajautuva vesialue sille suunniteltuine vene-satamineen sekä Valtamerilaiturin alue. Alueet on erotettu omiksi asemakaavoikseen, johtuen tarpeesta laatia niiden osalta tarkempia selvityksiä ja toiveesta edistää Valtamerilaituriin rajautuvaa hanketta nopeammassa aikataulussa. Johtuen kaava-alueen rajauksen supistumisesta kaavan nimi on muutettu Ahdinaltaasta Jätkäsaaren Kirjoksi.

Liite

Asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–24.6.2019, asukastilaisuus 18.6.2019 Jätkäsaaren kirjastossa, Huutokonttorissa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Ruoholahden sanomissa.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, ja muistutuksen lähettäneille
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa



Hyväksyminen

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

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.5.–24.6.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat teknisen huollon järjestämiseen sekä matkustaja-aluksesta johtuvaan onnettomuusriskiin sekä linja-autoliikenteen pysäkkeihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alue on suunniteltu ottaen huomioon teknisen huollon järjestelmät sekä turvallisuus.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto (Traficom)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rajatun asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaava-alueen lähetyville on tulossa bussipysäkki sekä Royal-areenan eteen saattotasku. Matkustaja-alusten onnettomuusriskit on jo otettu huomioon Atlantin sillan toteutuksen yhteydessä. Sillan edustalle on rakennettu törmäyspenger.

Kaavoituksessa on tiedostettu rakennuspaikan vaativuus sekä Helsingin merellisen julkisivun piirteet. Suunnittelussa on erityisesti pyritty sovittamaan hanke ympäröivään rakentamiseen. Jätkäsaaren osayleiskaavan yhteydessä on ratkaistu alueen maisemallinen periaate rakentamiskorkeuden nostamisesta rannoilta kohti alueen keskiosia. Jätkäsaaren liikuntapuiston laidalla olevat 15-kerroksiset asuintalot muodostavat korkeamman rakentamisen sarjan, joka kiertyy Ahdinaltaan ympärille. Jätkäsaaren Kirjo on suunniteltu tämän sarjan luontevaksi osaksi. Suunnittelun edetessä ja hankkeen sisällön tarkentuessa rakennuksen massoittelua on tarkastettu suhteessa ympäröivään rakentamiseen ja maisemaan.

Asemakaavassa annetaan määräykset julkisivujen toteuttamisesta korkealuokkaisista materiaaleista kuten lasista, metallista ja puusta. Julkisivut aiotaan toteuttaa esivalmisteisista alumiini- ja lasiosista, jolloin rakenteiden yksityiskohtien mittatarkkuus voidaan taata ja saavuttaa viimeistely vaikutelma. Asemakaava määrää ensimmäisen kerroksen julkisivut mahdollisimman lasisiksi sallien näkymät rakennuksesta ja rakennukseen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pysäköintiin, pyöräpysäköintiin, massoitteluun, julkisivujen ja toteutuksen laatuun, uimarannan toteutukseen, tuulisuuteen, rakennusten varjostavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, Pyöräpysäköintipaikkojen sijaintia ja määrää on tarkistettu, rakennusten massoittelua on tarkistettu, rakennuksen vaikutus tuulisuuteen ja varjoisuuteen on selvitetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Pysäköinti ja polkupyöräpysäköinti

Pysäköintilaitosta pidetään liian suurena, jotta sillä olisi ohjaavaa vaikutusta alueen henkilöautoliikenteen vähentämisessä. Toisaalta osassa mielipiteitä pidettiin alutta vieraspysäköinnin kannalta erittäin haasteellisena. Pyöräpysäköintipaikkoja toivottiin useampaan paikkaan.

Vastine

Viereisellä asemakaava-alueella sijaitsevan pysäköintilaitoksen on tarkoitus korvata Jätkäsaaren liikuntapuiston eteläisemmän kentän paikalla olleet pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkamäärä alueella ei lisäännä, jolloin henkilöautoliikenteeseen kohdistuu toivottua ohjausvaikutusta. Jätkäsaaren kirjon kellarikerrokseen on suunniteltu pysäköintiä pääasiassa rakennuksen työntekijöiden käyttöön, jolloin se ei kuormita alueen muita pysäköintilaitoksia.

Pyöräpysäköintiä on tarkasteltu sekä hankkeen kävijöiden, että työntekijöiden kannalta. Jätkäsaaren Kirjoa palvelevia pyöräpysäköintipaikkoja on tarkoitus sijoittaa rakennuksen Melkinlaiturin puoleisen kyljen suuntaisesti.

Massoittelu ja julkisivujen laatu

Osassa mielipiteistä rakentamisen korkeutta ja massoittelua pidettiin hyvänä, osassa puolestaan karsastettiin korkeaa rakentamista. Yhteistä mielipiteille oli toive korkealuokkaisesta rakentamisesta.

Vastine

Suunnittelun edetessä rakennusten massoittelua on tarkastettu monien otteeseen hankkeen sisällön tarkentuessa. Asemakaavassa annetaan määräykset julkisivujen toteuttamisesta korkealuokkaisista materiaaleista kuten lasista, teräksestä ja alumiinista. Julkisivut aiotaan toteuttaa esivalmisteisista alumiini- ja lasiosista, jolloin rakenteiden yk-

sityiskohtien mittatarkkuus voidaan taata ja saavuttaa viimeistely vaikutelma. Asemakaava määrää ensimmäisen kerroksen julkisivut mahdollisimman lasisiksi sallien näkymät rakennuksesta ja rakennukseen.

Vuonna 2011 laaditun korkea rakentaminen Helsingissä -selvityksen mukaan Jätkäsaari sijoittuu vyöhykkeelle B. Selvityksessä suositellaan, että yli 16 kerroksinen rakentaminen on mahdollista, jos se edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta ja alueen positiivista imagoa, ei vaikuta kielteisesti Helsingin merellisen kansallismaiseman muodostamaan näkymään, rakentaminen hahmottuu luontevaksi osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta ja tapauskohtaisten edellytysten ja vaikutusten arviointi sekä vaihtoehtotarkastelu osoittavat rakentamisen olevan toteuttamiskelpoista ja täyttävän edellä mainitut kriteerit.

Royal-Areena hankkeen torni on Ahdinaltaan alueen maamerkki Jätkäsaaren eteläkärjessä ja siten se edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta. Jätkäsaaren liikuntapuiston laidalla olevat 15 kerroksiset asuintalot muodostavat korkeamman rakentamisen sarjan, jonka on tarkoitus kiertyä Ahdinaltaan ympärille. Tämän sarjan luontevaksi osaksi on suunniteltu Jätkäsaaren Kirjo. Hankkeen suunnitteluvarauspäätöksen jälkeen alueelle on hahmoteltu useita eri vaihtoehtoisia massoitteluvaihtoehtoja hankkeen toimesta. Asemakaavassa esitetty massoitelma on teknisesti ja kaupunkikuvan kannalta toteuttamiskelpoisin ratkaisu

Uimarannan toteutus

Mielipiteissä esitettiin toive, että uimarannan profiili olisi loiva ja pienten lasten uimiseen sopiva. Toisessa mielipiteessä viitattiin vaikeaan aaltolutilanteeseen alueen nykyisillä epävirallisilla uimapaikoilla.

Vastine

Uimarannan profiili nousee hiljalleen pohjan noin -3 metristä aina rannan noin +2.7 metriin. Uimarannan tarkemmat suunnitelmat laaditaan toteutuksen yhteydessä. Rannan loivuutta puoltavaa myös aallokon voiman vaimennustarve alueella.

Alueen käyttöturvallisuudesta on huolehdittu asemakaavassa erityisesti aallonvaimennuksen osalta. Asemakaavassa annetaan määräys uimarannan käyttöönoton ehdollisuudesta riippuen aallonvaimennustoimenpiteiden toteutuksesta ja toimivuudesta. Erillisessä selvityksessä todetaan kolme toimenpidettä, joiden tuloksena aallokon voimaa saadaan vaimennettua alueen käyttäjien kannalta turvalliselle tasolle. Toimenpiteitä ovat Melkinlaiturin kärjen madallustäyttö laivaväylän sallimissa rajoissa, kelluva aallonvaimennin Atlantinsillan eteläpuolella sekä Ahdinaltaan pohjukan loivasti nouseva profiili.

Tuulisuus ja varjostavuus

Mielipiteissä esitettiin korkeiden rakennusmassojen vaikuttavan alueen tuulisuuteen ja varjoisuuteen.

Vastine

Ahdinaltaan korkea rakentaminen suojaa Liikuntapuiston eteläreunaa voimakkaimmilta tuuilta. Rakennusmassat on sommiteltu siten, että korkeammilla rakennusosilla on jalusta, jonka yläpuolelle mahdollisesti jalankulkijoita haittaavat alaspäin suuntautuvat tuulenpuuskat saadaan taltutettua. Selvityksen mukaan asemakaavan tarkoittama rakentaminen ei aiheuta muutoksia alueen tuulisuuteen.

Varjostavuudesta on laadittu erillinen selvitys. Jätkäsaaren Kirjon varjostava vaikutus lankeaa pääasiassa Atlantinkadulle ja sen pohjoispuoliselle kentälle.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.6.2019

Oas-vaiheen asukastilaisuudessa keskusteltiin tämän asemakaavan osalta tapahtumien aiheuttaman liikenteen mahdollisesta ruuhkautumisesta yhdessä satamaliikenteen kanssa. Ilmastonmuutoksen huomioidmisesta ja korkeasta rakentamisesta.

Asukkaat pitivät tärkeänä avantouintimahdollisuutta kelluvan kylpylän yhteydessä.

18.6.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maakäyttö ja kaavoitus
Asemakaavapalvelu
Eteläinen yksikkö
Länsisatama-Kalasadama-tiimi

Ahdinallas:

Hankenumero 3141_4, HEL diaarinumero 2019-005705, Oas 1428-00/19 (Valtamerilaituri)
Hankenumero 3141_6, HEL diaarinumero 2021-010904, Oas 1428-00/19 (Jätkäsaaren Kirjo)

Matkustajaterminaalit:

Hankenumero 3141_5, HEL diaarinumero 2019-005767, Oas 1430-00/19 Matkustajaterminaalit

Jätkäsaaren matkustajaterminaalit -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä Ahdinaltaan asemakaavan muutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskustelutilaisuuden muistio

Aika	18.06.2019	klo17.00 – 18.00	
Paikka	Huutokonttori, Jätkäsaaren kirjasto, Tyynenmerenkatu 1		
Läsnä	Teo Tammivuori, arkkitehti	Kymp/Maka/aska	puheenjohtaja sihteeri

1 Osallistujia:

Noin 20 henkilöä

2 Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Teo Tammivuori kertoi tilaisuuden tavoitteista, vuorovaikutusmahdollisuuksista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Seuraavaksi esiteltiin Matkustajaterminaalien ja Ahdinaltaan asemakaavojen suunnittelua. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

3 Tilaisuudessa Jätkäsaaren Matkustajaterminaalien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen johdosta esitettyjä mielipiteitä

Kysymyksiä herätti uudet pysäköintimahdollisuudet, aikataulu ja liikenteen määrä. Toiveena esitettiin yhteyttä Hernesaareen sillalla, logistiikan järjestämistä paremmin sekä korkeaa rakentamista. Tuulisuus, kylmyys ja varjostava vaikutukset liikuntapuistoon esitettiin huolena.

4 Tilaisuudessa Ahdinaltaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen johdosta esitettyjä mielipiteitä

Pääosa keskustelusta oli hankkeeseen tai alueen ympäristön toteutukseen liittyviä kysymyksiä. Mielipiteinä esitettiin huolta ilmastomuutoksen huomioimisesta, huolta korkeasta rakentamisesta sekä liikenteen toimivuudesta. Toiveina esitettiin puu-istutuksia, avantouintimahdollisuutta ja supermarket kokoluokan myymälää.