



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

TELAKKARANNAN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS  
NRO 12100

HEL 2011-003434  
Hankenumero 0841

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.1.–29.1.2010**

- Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto asukastilaisuudesta

**Kaavaluonnos nähtävillä 19.9.–7.10.2011**

- Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaluonnos nähtävillä 16.4.–4.5.2012**

- Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaehdotus nähtävillä 21.9.–22.10.2012**

- Viranomaisyhteistyö



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet

Muistutukset ja kirjeet

– Tiivistelmät muistutuksista ja kirjeistä sekä vastineet

#### Liitteet

Muistio keskustelutilaisuudesta 19.1.2010

Muistio asukastilaisuudesta 21.9.2011

Muistio asukastilaisuudesta 18.4.2012



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.1.–29.1.2010

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.1.–29.1.2010. Keskustelutilaisuus pidettiin 19.1. kaupunkisuunnitteluviraston infopisteessä Laiturilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet 10.6.2010 hyväksyessään Telakkarannan tontteja 20176/17 ja 20176/20 koskevat asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet.

### Viranomaisyhteistyö

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on 26.1.2010 lähettämässään kirjeessään ilmoittanut, että kaavoituksen yhteydessä tulisi selvittää ja arvioida viereisen STX Europe -telakan, Länsisataman matkustajasataman laivojen ja katuliikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset sekä Elävän musiikin yhdistyksen tilojen meluvaikutukset. Alueen maaperän sekä suojeltavien rakennusten rakenteiden mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve tulisi selvittää. Mikäli alueella ruopataan, tulisi myös sedimenttien laatu ja käsittelytarve arvioida.

### Vastine

Kaavoituksen yhteydessä tullaan laatimaan tarvittavat selvitykset ja arvioinnit yhdessä alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kanssa.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 12 kirjallista mielipidettä, jotka tullaan kaavoitustyössä ottamaan huomioon.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

## Liikennettä ja pysäköintiä koskevat mielipiteet

**JOUSMAA OY Design Office** ja **Asunto Oy Telakka** pyytävät kiinnittämään huomiota lisääntyvään liikenteeseen ja vaativat pysäköinnin sijoittamista kellaritiloihin tai muualle kuin tontille.

**Punavuoriseura, Mielipiteen esittäjä M2, Mielipiteen esittäjä M3, Eteläiset kaupunginosat ry** ja **Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11** esittävät Telakkakadun sijoittamista tunneliin. Perusteluina esitetään Telakkakadun nykyisen liikennemäärän olevan suurta ja liikennemäärän Hernesaaren rakentamisen myötä lisääntyvän.

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11** pitää pysäköinnin sijoittamista maan alle hyvänä ratkaisuna.

**Mielipiteen esittäjä M2** toivoo kiinnitettävän huomiota Päiväkoti Meripirtin ulkoilupuiston ilmanlaatuun Merimiehenkadulla sekä melutasoon ja ehdottaa raitiotieyhteyden lisäksi vesibussiliikennettä ranta-alueita yhdistämään.

**Punavuoriseura** ehdottaa harkittavaksi kevyen liikenteen väylän jatkamista Hietalahden laiturilta Hietalahden altaan yli esim. veistoksellisena siltana.

**Mielipiteen esittäjä M4** toivoo, ettei asukaspysäköinnin tilanne heikene.

**Asunto Oy Munkkisaarenkatu 4 ja 6** toivoo lisääntyvän asukasmäärän takia jalkakäytävää Munkkisaarenkadun molemmin puolin.

**Mielipiteen esittäjä M5** esittää kaavanmuutosalueeseen lisättäväksi Telakanpuistikon sekä sen viereiset katualueet. Ilonen ehdottaa Perämiehenkadun muuttamista katuaukioksi puiston kohdalla.

**Eteläiset kaupunginosat ry:n** mielestä Telakkakadun itäreunan jalkakäytävä on vaarallisen kapea ja sitä tulee leventää.

## Vastine

Telakkakadun nykyinen katutila on jäsentymätön. Kadun liikennejärjestelyt suunnitellaan kaavoitustyön yhteydessä uudelleen ja turvallisemmiksi. Katualue rajautuu suurelta osin nykyisiin rakennuksiin, joten mahdollisten muutosten määrä on kuitenkin rajallinen. Raitiotielle vara-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

taan kadulla oma kaista. Kadun itäreunan jalkakäytävän leventämistä sekä asukaspsykiatriapaikkojen sijoittamista tutkitaan.

Myös Munkkisaarenkadun nykyisiä liikennejärjestelyjä tutkitaan. Kadun pohjoisreunalla ei tällä hetkellä ole toimintoja, joten nykyisin jalkakäytävälle ei ole välttämätöntä tarvetta.

Telakkakadun viemistä maan alle Telakka puistikon kohdalla selvitettiin alustavasti. Mikäli katu vietäisiin maan alle, tarvittaisiin kadulle lähes korttelin mittaiset rampit. Puiston eteläpuolella ei katualueella olisi tähän edes tilaa. Ratkaisu ei olisi kaupunkikuvallisestikaan hyvä ratkaisu tiiviissä kaupunkiympäristössä.

Jalankulkijat ja pyöräilijät pääsevät tällä hetkellä Hietalahden altaan yli talvisin. Kesäksi altaan sulkeva silta avataan, jotta veneilijöillä on mahdollisuus päästä Hietalahden laituripaikoille. Tutkitaan mahdollisuutta rakentaa altaan yli koko vuoden käytössä oleva silta, joka olisi helposti väliaikaisesti nostettavissa veneilijöille. Lisäksi suunnittelussa varaudutaan mahdolliseen vesibussiliikenteeseen varaamalla laituripaikkoja Telakkarannan alueelle.

Suunnittelualue rajautuu Telakkakatuun, jonka liikennejärjestelyt joudutaan uuden maankäytön takia suunnittelemaan uudelleen. Kadun keskellä oleva käytöstä poistettu ratakuilu otetaan muun liikenteen käyttöön. Suunnittelualan kohdalla katualueen ja tontin rajoja tarkistetaan.

Tämän työn yhteydessä ei ole tarvetta laajentaa Telakkarannan suunnittelualuetta Telakanpuistikoon ja Perämiehenkadulle. Telakanpuistikon laajentamista Perämiehenkadulle tutkitaan kuitenkin yhdessä alueen kaavoittajien ja liikennesuunnittelijoiden kanssa.

Rantareittiä ja viheralueita koskevat mielipiteet

**Punavuoriseura, Mielipiteen esittäjä M2, Mielipiteen esittäjä M3, Eteläiset kaupunginosat ry, Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11, JOUSMAA OY Design Office ja Asunto Oy Telakka** esittävät Telakkakadun sijoittamista tunneliin ja näin ollen mahdollisuutta yhdistää Sinebrychoffinpuisto ja Telakanpuistikko Telakkakadun yli rantaan asti jatkuvaksi vihervyöhykkeeksi.

**Mielipiteen esittäjä M2, Punavuoriseura ja Eteläiset kaupunginosat ry** toivovat rantojen avaamista viherketjuksi ja ulkoilureitiksi. Reitti yhdistäisi Ruoholahden ja Kaivopuiston rannat. Lisäksi **Eteläiset kau-**



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**punginosat ry** toteaa Punavuoreessa olevan vähän puistoja ja Telakanpuistikon olevan varjainen, kulunut ja aidattu lasten käyttöön.

**Asunto Oy Munkkisaarenkatu 4 ja 6** esittää rantavyöhykkeen viherkaistan jatkamista Eiranrannasta Munkkisaaren ympäri Hietalahteen.

### Vastine

Telakkarannan suunnittelussa yhtenä pääperiaatteena tulee olemaan alueen nykyistä huomattavasti parempi kytkeytyminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen myös Telakanpuistikon osalta. Suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon näkymät ja kävely-yhteydet Telakanpuistikosta rantaan sekä alueen valo-olosuhteet. Telakkarannan laituri tullaan suunnittelemaan uutta korkeatasoista julkista rantatilaa, joka liittyy Hietalahden altaan maisemaan. Telakkaranta liitetään laiturin välityksellä osaksi kantakaupungin rantoja kiertävää virkistysreittiä. On luontevaa, että rannan suunnittelussa korostetaan avoimuutta ja alueen historiaa telakkatoiminnan muistumien muodossa. Hernesaaren laadittavassa osayleiskaavassa suunnitellaan alueen rantojen ympäri kiertävä polkupyörä- ja kävely-yhteys.

### Toimintoja koskevat mielipiteet

**Eteläiset kaupunginosat ry:n** mukaan alueella on liian vähän asukkaiden käytössä olevia kokoontumis-, kulttuuri- ja muita julkisia tiloja.

**Eteläiset kaupunginosat ry ja Mielipiteen esittäjä M2** toivovat, ettei alueelle rakenneta lisää asuintaloja eikä muitakaan korkeita uudisrakennuksia, koska suunnittelualueen ympäristössä on jo runsaasti asuimista.

**Eteläiset kaupunginosat ry:n, Punavuoriseuran, Mielipiteen esittäjän M2, Mielipiteen esittäjän M3, JOUSMAA OY Design Office:n ja Asunto Oy Telakan** esittämässä mielipiteissä toivotaan monipuolista ja kaiken ikäisille suunnattua toimintaa säilyviin punatiilirakennuksiin. Esimerkkeinä toivotuista tiloista ja toiminnoista ovat rantaravintolakeskittymä, teatteritilat, kahvilat, puuveneiden kunnostus, uimahalli ja kuntosali, työpajat, lähikirjasto, taidekäsiyötilat sekä leikkipuisto. **Mielipiteen esittäjä M2** esittää lisäksi alueen käyttöä talviolohuoneena, jossa on mahdollisuudet esimerkiksi hiihtoon, luisteluun ja napakelkkailuun. Ranta-alueiden kehittämistä ja avaamista kaupunkilaisille pidetään positiivisena asiana.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**Punavuoriseura** ei usko design-puotien menestyvän alueen syrjäisen sijainnin vuoksi.

**Eteläiset kaupunginosat ry, Punavuoriseura ja Mieli-piteen esittäjä M2** kannattavat Elmun toiminnan jatkumista alueella.

**Punavuoriseura, Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11 ja Eteläiset kaupunginosat ry** kannattavat museolaivoja. Niiden katsotaan tukevan alueen merellistä ja historiallista identiteettiä.

**Elävän musiikin yhdistys ELMU ry** on tehnyt aloitteen Telakkarannan ottamiseksi musiikkikulttuurin käyttöön. Yhdistys esittää toimintansa laajentamista kaikkiin alueella sijaitseviin rakennuksiin.

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11:n** mielipiteessä alue tulisi ensisijaisesti kaavoittaa puistoalueeksi ja julkisten palvelujen alueeksi ja välttää asuntorakentamista.

## Vastine

Telakkarantaan on tavoitteena suunnitella mahdollisimman monipuolista toimintaa eri ikä- ja kiinnostusryhmille. Tavoitteena on sijoittaa alueelle niin kaupallista kuin yhdistyspohjaista toimintaa.

Punavuorella toimii merkittävä määrä luovien alojen yrittäjiä. Helsingin luovien alojen toimijoiden keskittymä, Design District Helsinki sijoittuu eteläisiin kaupunginosiin. Telakkarannan liittäminen osaksi tätä keskittymää nähdään siksikin luontevana.

Elävän musiikin yhdistyksen ELMU ry:n toiminnan jatkuminen ja kehittäminen alueella on tavoitteena. Toiminnallisesti monipuolinen alue tarkoittaa myös asumista.

Rakentamisen määrää, rakennettua ympäristöä ja kaupunkikuvaa koskevat mielipiteet

**Eteläiset kaupunginosat ry** esittää kannanotossaan, että suunnittelualueen pienestä koosta johtuen tulee alueen liittyminen ympäröiviin jo rakennettuihin ja kehitettäviin kortteleihin ottaa huolella huomioon ja luoda viihtyisää, kauneimpia säilytettäviä rakennuksia kunnioittavaa miljööttä. Alueesta saatavaa taloudellista hyötyä ei saa maksimoida viihtyisyyden kustannuksella. Lisäksi he toivovat rantaradan täyttämistä Hietaniemenkadun ja Telakkakadun kohdalla ja puurivin istuttamista täyttöön Bulevardin tapaan.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11** muistuttaa, ettei alueen historia-arvoja telakka- ja teollisuusalueena unohdetaisi, ja pitää säilytettäväksi suunniteltujen punatiilirakennusten saneeraamista uusiokäyttöön perusteltuna. He toivovat maltillista uudisrakentamisen määrää sekä tontin 20176/20 kaavoituksessa merinäköymien avaamista kaupunkikuvaan.

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11, JOUSMAA OY Design Office** ja **Asunto Oy Telakka** esittävät, että uudisrakennusten rakennuskorkeudet tulisi pitää kohtuullisina, sillä korkeat rakennukset varjostaisivat Telakanpuistikkoa. Suunnittelussa tulisi ottaa huomioon tontin välittömässä läheisyydessä olevat historiallisesti merkittävät rakennukset. Lahdelta ja Hietalahden suunnasta katsoen ei saisi muodostua näkymän sulkevaa muuria.

**Asunto Oy Punavuorenkatu 21**:n mielestä muutosesityksen lähtökohdaksi määritelty otsikko "Telakkaranta" on harhaanjohtava, koska se suuntaa suunnitteluajattelun yksinomaan telakka-alueen ja uusien kaupunginosien (Jätkäsaari, Hernesaari) suuntaan. Mielenpiteessä esitetään, että vanha kaupunkirakenne ja uudet alueet suunniteltaisiin kokonaisuudeksi siten, että tonttialue liitettäisiin ajatuksellisesti ja virallisesti Punavuoreen. Pursimiehenkadun, Merimiehenkadun, Punavuorenkadun ja Mallaskadun toivotaan mahdollisuuksien mukaan jatkuvan rantaan asti ainakin kevyen liikenteen väylinä, jolloin näköyhteys nykyisistä asuntokortteleista merelle säilyisi. Alueen nimenä tulisi käyttää Punavuorenrantaa.

**JOUSMAA OY Design Office** ja **Asunto Oy Telakka** pitävät tärkeänä Punavuoren yhteyksien ja näköymien jatkamista rantaan ja edellyttävät laajan kokonaisuuden suunnittelua. Edelleen he rajoittaisivat ranta-alueille rakentamista ja pitävät tärkeänä näköymien huomioon ottamista mereltä ja lahden toiselta puolelta sekä edellyttävät kulttuuristen kerrostumien ottamista huomioon muutoksissa.

**Punavuoriseura** esittää ratakuilun graniittimuurien säilyttämistä jossain muodossa.

**Asunto Oy Munkkisaarenkatu 4 ja 6** pitää Munkkisaarenkadun varrella sijaitsevaa punatiilirakennusta epäsiistinä ja esittää sen purkamista tai kunnostamista.





10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

## Vastine

Telakkaranta on nykyiseltään ympäristöstään niin rakenteellisesti kuin toiminnallisesti sulkeutunut. Alue muodostaa yhtenäisen muurin rannan ja Punavuoren kaupunginosan väliin. Alueelle tunnusomaista on vaihtelevan korkuisten, eri aikakausina toteutuneiden rakennusten muodostama kokonaisuus. Korkeimmat rakennukset vastaavat noin kuusikerroksista asuinrakennusta.

Telakkarannan suunnittelun tavoitteena on alueen avaaminen niin rannan kuin siihen liittyvien Punavuoren katulinjojen kautta. Alueen liittäminen osaksi laajempaa kaupungin osan kokonaisuutta on lähtökohtana. Tavoitteena on kuitenkin suunnitella alue, jolla on vahva oma identiteetti. Alueen historiasta kertovan nimen säilyminen on yksi identiteettiin vaikuttava tekijä. Lopullisesti alueen nimistöstä tullaan päättämään asemakaavoituksen yhteydessä nimistötoimikunnan esitysten pohjalta.

Suunnittelussa tullaan huomioimaan lähiympäristön merkittävät historialliset rakennukset, jotka muodostavat alueen taustan lahden yli katsottuna. Historiallista ympäristöä on tarkoitus täydentää rikastuttavalla, mutta olemassa oleva karheus säilyttävällä tavalla. Tontilla 20 sijaitsevien purettavien rakennusten tilalle suunnitellaan asumista ja liiketilaa kantakaupunkiin sopivalla tehokkuudella.

Telakkakadulla sijaitsevan entisen rantaradan kuilu on tarkoitus suunnitella raideliikennettä varten. Kuilu suunnitellaan täytettäväksi siten, että näkyviin jäisi muistumia graniittimuurista. Telakkakadun olemassa olevasta leveydestä johtuen, ei Bulevardin tapaista puukujanetta ole mahdollista sijoittaa kadulle.

## Muut mielipiteet

**Elävän musiikin yhdistys ELMU ry** esittää Telakkarantaan järjestettävän arkkitehtuurikutsukilpailun rajaamista niin, että se koskisi vain uudisrakentamista sekä kilpailun järjestämistä avoimena arkkitehtuurikilpailuna.

**JOUSMAA OY Design Office** ja **Asunto Oy Telakka** paheksuvat kannanotossaan sitä, ettei tietoa keskustelutilaisuudesta ollut välitetty kaikille seudun taloyhtiöille ja yrityksille. Lisäksi esitetään, että telakka-alueella vallitsevien, tavanomaisesta poikkeavien omistus- ja valtasuhteiden selvittämiseksi olisi kiinteistöviraston edustajan paikallaolo ollut välttämätön. Kannanotossa kysytään, miten tonttien voimassaolevien asemakaavojen rakennusoikeutta tullaan muuttamaan ja ihmetellään



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

kiirettä laatia alueelle kaava. Lisäksi vaaditaan laajempaa kansalaiskeskustelua.

### Vastine

Telakkarannasta on tavoitteena suunnitella toiminnallinen kokonaisuus. Konepajahallia lukuun ottamatta tulevat olemassa olevat ja suojeltavat rakennukset toiminnoiltaan liittymään kilpailussa suunniteltavaan uudisrakennukseen. Tästä johtuen on niiden liittäminen osaksi kilpailuohjelmaa välttämätöntä. Kilpailun järjestäjänä toimii rakennusliike Skanska yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, jolloin kilpailumuodosta päättäminen ei ole yksin viraston asia.

Suunnittelun käynnistymisestä on ilmoitettu kirjeiden lisäksi Kamppi-Eira lehdessä sekä kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla. Jatko-suunnittelussa osallistumismahdollisuuksia tulee lisää. Näistä ilmoitetaan vastaavasti.

Konepajatontin omistaa Wärtsilä Meriteollisuuden konkurssipesä. Konkurssipesällä ja Skanska Oy:llä on esisopimus, koskien konepajatontin luovutusta. Telakkatontin omistaa Helsingin kaupunki. Kiinteistölautakunta on 1.6.2010 käsitellyt tontin maanvuokraoikeuden varaamista Skanskalle. Alueen suunnittelusta järjestetyssä keskustelutilaisuudessa haettiin näkemyksiä alueen suunnitteluperiaatteista, joihin alueen omistussuhteet eivät liity. Kaavoittaja ei voi velvoittaa muiden virastojen edustajia asukastilaisuuksiin paikalle. Esitämme kutsun kiinteistöviraston edustajalle seuraavaan tilaisuuteen.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1982 alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontin 17 rakennusoikeus on 25 000 k-m<sup>2</sup>, josta toteutunut on noin 10 350 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualue käsittää myös osan tontista 20, joka on nykyisen toimivan telakan tontti. Telakan tontilla on rakennusoikeutta 140 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueelle esitetään säilytettäväksi noin 8 600 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa alueelle esitetään yhteensä noin 31 000 k-m<sup>2</sup>.

Telakkarannan kaavoitus on käynnistetty, koska Hernesaassa toimivan telakan vuokrasopimus alueella on päättymässä. Alue ja siinä sijaitsevat rakennukset ovat olleet lähes käyttämättä useita vuosia. Rakennukset ovat osittain erittäin huonokuntoisia ja kaipaavat peruskorjauksia. Alue on ainutlaatuinen sijaintinsa ja miljöönsä puolesta.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

## Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Tilaisuuden tarkoituksena oli esitellä kaavatyön lähtökohtia, aikataulua ja tulevaa prosessia sekä kartoittaa osallisten näkemyksiä tulevan kilpailuohjelman laadinnassa ja kaavatyössä hyödynnettäväksi.

Alueen omistus- ja hallintasuhteet herättivät paljon kommentteja ja kysymyksiä. Kiinteistöviraston edustajaa toivottiin paikalle vastaamaan tonttipolitiikasta ja maanhankinnasta sekä mahdollisista sopimuksista.

Alueen suunnittelun sekä tulevan Hernesaaren rakentamisen ja risteilijäliikenteen myötä tuleva liikenteen kasvu ja sen suuntautuminen sekä sujuvuus herättivät huolta. Esitettiin, että Telakkakadun liikenne tulisi ohjata tunneliin.

Alueella tarvittavista palveluista tuli useita kannanottoja. Kaivattiin kylpylä/spa -tyyppistä palvelua, ruokakauppaa, kuntosalia, kirjastoa ja uimahallia. Elävän musiikin yhdistyksen Elmun läsnäoloa alueella jatkosakin toivottiin.

Alueen suunnittelussa toivottiin maisemien ja näkymien mereltä huomiointia niin, että komeat vanhat rakennukset eivät peity mahdollisten uusien rakennusten taakse. Uudisrakentamista ja vanhojen rakennusten korjausta uuteen käyttöön pidettiin hyvänä. Niiden myötä saadaan myös koko alueen ympäristö siistittyä ja parempaan kuntoon sekä alueelle lisää asukkaita ja asiakkaita kunnon palvelujen pysymistä ja parantamista varten. Rakentamisen määrän suhteen tulisi olla maltillinen ja liian korkeita ja/tai muurimaisia rakennuksia ei pidä tehdä.

Ranta/laiturialue tulee olla kaikille avointa, viihtyisää ja vihreää. Rannan tuntumassa voisi olla kahvila / kahviloita. Historialliset alukset sopivat rantaan, rannassa voisi olla myös asuntolaivoja.

## Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 19.9.–7.10.2011

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, näyttely- ja infokeskus Laiturissa 19.9.–7.10.2011 ja viraston Internet-sivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.9.2011.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston, tilakeskuk-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

sen, talous- ja suunnittelukeskuksen, kaupunginmuseon, liikuntaviraston, rakennusviraston, pelastuslaitoksen ja rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

**Helsingin kaupungin rakennusvirasto/** katu- ja puisto-osasto ilmoittaa ennakkolausunnossaan, että asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä on esitettävä rakennettavan rannan kustannusvaikutukset, portaikkojen ja luiskien vaikutuksen esteettömyyteen sekä arvion nostureiden vaatiman ylläpidon tasosta ja kustannuksista. Katu- ja puisto-osasto esittää, että kaavamääräystä muutetaan siten, että kiinteistöjä palvelevat portaat ja luiskat sijoitetaan Hietalahdenlaiturin puolella kyseisten tonttien puolelle. Nostureiden ympärille tulisi jättää suoja-alue talvella mahdollisesti tippuvan jään varalle.

### Vastine

Kustannusvaikutukset selvitetään kaavatyön aikana.

Kaavan valmistelussa on huolehdittu riittävästä esteettömistä yhteyksistä alueella. Esteettömät yhteydet Telakkakadulta Hietalahden laiturille Punavuorenkadun ja Merimiehenkadun kautta järjestetään luiskien avulla. Mallaskadun liittymästä sekä Munkkisaarenkadun liittymästä voidaan järjestää luiskattomat ja portaattomat yhteydet.

Portaat ja luiskat ovat osa julkisia katuyhteyksiä Punavuoresta Hietalahdenlaiturille, joten niiden tulee olla aina käytettävissä. Kiinteistöjä palvelevat portaat ja luiskat sijoittuvat kaavassa korttelialueille. Nostureiden ympärille jätettävä tila tullaan mahdollisuuksien mukaan huomioidaan jatkosuunnittelussa.

**Ympäristökeskus** ilmoittaa, että Telakkakadun liikenteen ilmalaatu- ja meluhaitat asumiselle, alueen keskiosan maaperän pilaantuneisuus sekä säilytettävän konepajan rakenteiden pilaantuneisuus ja kunnostustarve on selvitettävä. Kaavoituksessa pyydetään huomioidaan vie-reisen telakan toiminta ja suunnitelmat alueen käytöstä.

### Vastine

Telakkakadun liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä on alustavasti arvioitu kaavaluonnosvaiheessa. Niitä koskien on annettu määräyksiä, joita tullaan jatkosuunnittelun perusteella täsmentämään ja täydentämään tarvittavissa määrin.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Tehdyissä tutkimuksissa on havaittu sekä maaperässä että rakenteissa haitta-ainepitoisuuksia. Tutkimustuloksia on esitetty ja kunnostustarvetta arvioitu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Telakan toiminnasta ei ole arvioitu koituvan suunnittelualueelle haitallisia vaikutuksia.

**Kaupunginmuseo** pitää annettuja suojelumääräyksiä erittäin tarkkoina ja rakennusten ominaispiirteiden säilymistä edistävinä. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa suojeltavien puutyöverstaan ja messinkivalimon kytkemisestä uuteen hotellirakennukseen: Hotellin rakentaminen puutyöpajan päälle ja suojelun toteutuminen ovat vaikeasti yhteen sovitettavia tavoitteita. Lisäksi hotelli poikkeaa mittakaavaltaan suuresti telakan punatiilisestä konepaja- ja verstaasarkkitehtuurista. Myös Telakkakadun itäpuolen korttelit jäisivät sille alisteisiksi. Uudisrakentaminen tulee mitoittaa niin, että kokonaisuus jatkaa tasapainoisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

### Vastine

Uusi suojeltavan puutyöpajan päälle sijoittuva hotellirakennus tulee edellyttämään kantavien rakenteiden läpivientejä puutyöpajaan. Jatko-suunnittelun yhteydessä tullaan selvittämään ratkaisut, joilla suunnitelma voidaan toteuttaa teknisesti korkeatasoisesti siten, että puutyöpajan rakennustaiteellinen arvo säilyy. Hotelli erottuu Telakkarannan olemassa olevasta rakenteesta kaupunkikuvallisena dominanttina, joka liittyy alueen Punavuoren suurkortteleiden sekä Hernesaaren telakan mittakaavaan. Uudisrakentamisen mitoituksen tarkastelua jatketaan ehdotusvaiheessa.

**Kulttuuriasiainkeskuksella** ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 11 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet on ryhmitelty alueen suunnittelua yleisesti, Elävän musiikin yhdistyksen toimintaa, rakentamisen määrää, korkeutta ja ulkonäköä, rakennusten sijoittelua, liikennettä, melua ja päästöjä sekä viheralueita ja rantareittiä koskevien otsikoiden alle.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Telakkarannan suunnitteluun yleisesti liittyvät mielipiteet

**Eteläiset kaupunginosat ry, Pro Eira ry, Punavuoriseura ry, Stadin Rantaryhmä:** Kilpailun voittanut ehdotus on edennyt hyvään suuntaan. Alueen suunnittelu ottaa paremmin huomioon lähiympäristön ja suunnittelualueen säilyvät rakennukset.

**As oy Helsingin Bulevardin Sonaatti ja Mielipiteen esittäjä M6:** On hyvä, että Telakkarantaa uudistetaan. Alueen avautuminen asukkaille, julkisten tilojen ja palveluiden lisääntyminen sekä vanhojen rakennusten kunnostaminen on tervetullutta muutosta.

**Sinebrychoffinkatu 11:** Luonnos on suurimmilta osin mielenkiintoinen ja oikeaan osunut ulkoilureitteineen ja aurinkoisine oleskelualueineen.

Elävän musiikin yhdistyksen toimintaa koskeva mielipide

**Elävän musiikin yhdistys ELMU ry:** Yhdistys puoltaa asemakaavan muutosta vain mikäli taataan yhdistyksen toiminnan jatkuminen keskeytyksettä Telakkarannassa siinä muodossa kuin hankesuunnitelmaluonnoksissa on esitetty. Muutosluonnoksessa on otettu huomioon ELMU:n tarpeet. Tarkennuksina asemakaavaan esitetään seuraavaa:

1. Konepajahalli ja uusi aularakennus: Konepajarakennuksen sekä siihen liittyvän uuden aularakennuksen rungon ulkopuolelle on saatava sijoittaa teknisiä tiloja ja laitteita. Uusi aularakennus ei huollon ja ylläpidon takia voi olla täysin lasinen. Konepajahallin maantasokerrokseen on voitava puhkaista muitakin aukkoja kuin, mitä kaavassa on sallittu. Konepajahallin sisätiloissa on sallittava muutokset, jotka mahdollistavat uuden käyttötarkoituksen.
2. Kuivatelakka-allas: Allas tulisi turvallisuussyistä aidata.
3. Palkkakonttori: Kaavassa suojeltu palkkakonttorin vanha huonejako ja porras eivät tue uutta käyttötarkoitusta.

### Vastine

ELMU:n toiminnalliset tilatarpeet on otettu huomioon ja niistä on neuvoteltu eri osapuolten kuten ELMU:n, hankesuunnittelusta vastaavan kiinteistöviraston tilakeskuksen ja hankesuunnittelijoiden kanssa.

1. Konepajahalli ja uusi aularakennus: Kaavaan Y-tontille lisätään määräys: "Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee soveltua rakennuksen ulkonäköön". Kaavassa määrätään I-kerroksinen aularakennus toteutettavan ilmeeltään kevyenä ja teräsrakenteisena. Sr-1 määräystä on uusia aukotuksia koskien muutettu vastaamaan hanke-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

suunnitelma. Määräys ei ole ristiriidassa uuden käyttötarkoituksen edellyttämien muutosten suhteen.

2. Kuivatelakka-allas: Kuivatelakka-allas on määrätty kaavassa aidattavaksi.

3. Palkkakonttori: Hankesuunnitelmasta vastaavan konsultin kanssa tutkitaan ratkaisua, jossa vanha porras voidaan säilyttää.

Rakentamisen määrään, korkeuteen ja kaupunkikuvaan liittyvät mielipiteet

**As Oy Helsingin Perämiehenkatu, As Oy Helsingin Bulevardin So-naatti, As Oy Sinebrychoffinkatu 11, Mielipiteen esittäjä M2 ja Mielipiteen esittäjä M6:** Asuinkorttelit ovat liian korkeita ja tehokkaasti rakennettu. Suunnitellut rakennukset ovat selvästi nykyisiä korkeampia sekä korttelit tehokkuudeltaan muuta Punavuorta selvästi korkeampaa. Korkeat rakennukset tulevat varjostamaan ympäristöään ja Telakanpuistikkoa. Kaupungin tulisi nousta mereltä keskustaan päin.

**As Oy Helsingin Hietalahden Helmi:** Suunnitelma on suunnitteluperiaatteiden vastainen koskien rakennusten korkeutta sekä alueen ja ympäristön näkymiä ja yhteyksiä merelle ja rantalaiturille. Rakennusoikeutta on liian paljon.

**Eteläiset kaupunginosat ry, Pro Eira ry, Punavuoriseura ry, Stadin Rantaryhmä, As Oy Hietalahden Puistikko:** Rakentaminen on liian tehokasta, eikä se noudata Helsingin periaatetta yhtenäisestä räystäslinjasta. Hotelli on liian massiivinen ehdotetulle paikalle. Telakkarantaa olisi avarrettava puistomaisemmaksi. Kaavaluonnoksen tulee odottaa torniselvityksen käsittelyä valtuustossa.

**Mielipiteen esittäjä M7:** Suunnitelmat poikkeavat rakentamisen korkeuden osalta täysin alueen nykyisestä rakentamisesta. Korkeat rakennukset on sijoitettu Telakkakadun varteen, jolloin Telakkakatu ahtaautuu. Uudet rakennukset ovat suurelta osin nykyisten ympäristöön sulautuvien nosturien korkuiset. Nosturit ovat rakenteina kevyitä ja läpinäkyviä. Niiden rinnalla samoihin korkeuksiin ulottuvat tiilirakennukset tulevat muuttamaan ympäristön radikaalisti huonompaan suuntaan varjostamalla ja estämällä ympäröivien korttelialueiden näkymät rantalaiturille. Rakennusmateriaaleiksi olisi valittava vaaleita sävyjä, sillä punatiiliset rakennukset tulevat näyttämään raskailta ja ahtailta.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

## Vastine

Kaavaluonnoksessa osoitettu rakennusoikeus perustuu toisaalta hankkeen toteuttamisen kannalta riittävään määrään, toisaalta se vastaa kantakaupunkimaista tehokkuutta, jolla varmistetaan alueelle riittävästi käyttäjiä sekä monipuolisia toimintoja. Kaavan korttelirakenne perustuu rantalaiturille jatkuviin alueen avaaviin katulinjoihin sekä niiden rajamiin kortteleihin. Näkymät merelle avautuvat näitä linjoja pitkin. Kaavaluonnoksessa rakennusten korkeudet vaihtelevat 4:n ja 13-kerroksen välillä. Vaihtelevan korkuiset rakennukset jatkavat telakalle ominaista rakennetta ja luovat alueelle oman identiteetin. Korkeimmat asuinrakennukset on sijoitettu Punavuoresta johtavien katulinjojen suuntaisesti, pääty Telakkakadulle, kun taas Telakkapuistikon kohdalle on osoitettu matala nelikerroksinen rakennus. Näin kortteli antaa väljyyttä katu- ja puistotilaan. Ympäristöstään selkeästi korkeampana erottuu kaksi rakennusta: hotelli ja korkein asuinrakennus (13-kerrosta). Suunnitelmas- ta on laadittu varjostusanalyysi, jonka perusteella voidaan todeta Telakanpuistikon varjostuksen aiheutuvan pääasiassa nykyisestä Merikorttelista. Varjostusanalyysi on selostuksen liitteenä.

Telakkarannan asuinkorttelit ovat tehokkaasti suunnitellut johtuen pienistä tonteista: Kapealle kaava-alueelle rantalaitureineen on osoitettu mahdollisimman paljon julkista tilaa. Rakennusoikeuden tarkastelua jatketaan kaavaehdotusvaiheessa.

Alueesta on tavoitteena muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jolloin julkisivumateriaaleiksi määrätyt tiili ja kupari ovat luonteva jatke telakan tiiliarkkitehtuurille. Tiilen sävyä ei ole kaavassa määrätty.

Hanketta on tarkasteltu Helsingin korkeaa rakentamista koskevassa selvityksessä. Selvityksen perusteella Telakkarannan uudet rakennukset sijoittuvat vaiheistusvyöhykkeelle, jossa ympäristöään korkeampi rakentaminen (max noin. 16 krs) on mahdollista tapauskohtaisen edellytysten ja vaikutusten arvioinnin jälkeen, mikäli rakennus on perusteltu osa korttelirakennetta tai aluetta. Tapauskohtaista arviointia jatketaan kaavaehdotusvaiheessa.

Rakentamisen sijoitteluun liittyvät mielipiteet

**As Oy Helsingin Hietalahden Helmi:** Kilpailuehdotus on muuttunut huonompaan suuntaan: Asuntoyhtiön eteen on esitetty yhtenäinen korkea massa, joka sulkee näkymän ja valon. Esitetty korkea rakentaminen tulisi sijoittaa kortteliin 20174.





10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**Mielipiteen esittäjä M7:** Tällä hetkellä vapaana oleva alue tulisi jatkossakin säilyttää vapaana. Uudet asuinrakennukset kaventavat kaupunkilaisten mahdollisuutta hyödyntää aluetta, eivätkä kunnioita alueen struktuuriperintöä sekä huonontavat alueen viihtyisyyttä. Suunnitelmassa ei ole huomioitu liike-, toimisto ja kulttuuritoimintojen sijoittamista maan alle.

**Mielipiteen esittäjä M8:** Hienot näkymät Bulevardilta ja Punavuorenkadulta Hietalahden altaalle tulisivat peittymään. Koffin korttelin ja Hietalahden Helmen muodostama yhtenäinen rantajulkisivu rikkoutuisi. Suunnitelmaa tulisi tiivistää siten, että nykyinen Nosturin parkkipaikka jäisi vapaaksi.

**As Oy Sinebrychoffinkatu 11:** Sinebrychoffin puistosta länteen avautuvan näkymän eteen on suunniteltu suojellun puiston oman tornin kanssa kilpaileva torni. Näkymä ylemmistä asuntoyhtiön asunnoista tulisi myöskin risaiseksi. Korkein rakentaminen tulisi sijoittaa etelämmäksi olemassa olevien teollisuusrakennusten eteen.

### Vastine

Kaavaa on kilpailuehdotuksesta jatkokehitetty siten, että alueelle muodostuu selkeämpi ruutukaavaa noudattava ja täydentävä korttelirakenne. Alueen pohjoisosaan nk. kärkikortteliin on sijoitettu kilpailuohjelman mukaisesti alueen korkein rakennus kaupunkikuvallisin perustein. Korttelin korkein 13-kerroksinen rakennusosa sijoittuu kuitenkin korttelin eteläosaan Punavuorenkadun varrella olevien rakennusten rintamaan. Telakanpuistikon kohdalla rakennukset on suunniteltu matalammiksi, jotta puisto- ja katutilaan saadaan väljyyttä. Kärkikorttelin kerroslukujen ja rakennusoikeuden tarkastelua jatketaan kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavan tavoitteena on luoda Telakkarantaan edellytykset mahdollisimman elävälle uudelle kaupunginosan jatkeelle. Toimintojen sijoittaminen maan alle ei tukisi tätä tavoitetta. Lisäksi alueen maanpinta on lähellä merenpinnan tasoa, jolloin maan alle rakentaminen ei ole luontevaa.

### Liikennettä koskevat mielipiteet

**As Oy Helsingin Perämiehenkatu:** Huomioiden, että Telakkakatu on alueellinen kokoojakatu ja Eiranrannan asuinalueen ainoa pelastustie, suunnitelma on arvioidulla liikennemäärällä riskialtis ja turvaton. Telakkakadun liikenteen ohjaamista tunneliin suunnittelualuetta laajemmalta alueelta tulisi edelleen tutkia.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**Mielipiteen esittäjä M2:** Telakkakadun sijoittamista tunneliin tulisi selvittää. Telakanpuistikon ja Telakkakadun jalankulkuyhteyksiä tulee kehittää. Mikäli tunnelia ei voida rakentaa, tulisi selvittää siltamahdollisuus Telakanpuistikosta Telakkakadun yli.

**As Oy Hietalahden Puistikko:** Rakentamisella suljetaan kevyelle liikenteellekin tarkoitettuja väyliä Hietalahdenrannassa ja Telakkakadulla.

**Eteläiset kaupunginosat ry, Pro Eira ry, Punavuoriseura ry, Stadin Rantaryhmä:** Telakkakadun itäreunan jalkakäytävää tulee leventää.

**As Oy Helsingin Bulevardin Sonaatti:** Suunnitteilla olevan raitiolinjan kääntäminen Telakkakadulle aiheuttaa ongelmia, sillä se hukkaa juuri kunnostetun Hietalahdentorin päätepysäkin ja jättää Kampin länsiosan ilman yhteyksiä, lisää monikaistaisen risteyksen vaaroja torin nurkalla, lisää vaaroja Mallaskadun tunneliin kääntyvän liikenteen kanssa sekä tekee Telakkakadun entistä ahtaammaksi. Vanha rantaradan pohja tulee täyttää ja lisätä kadulle puurivit erottamaan jalankulkua ajoneuvoliikenteestä.

## Vastine

Telakkakadun vieminen tunneliin tarkoittaisi merkittäviä muutoksia Telakkakadun tasauksessa. Punavuorenkadun ja Merimiehenkadun ajoyhteydet Telakkakadulle jouduttaisiin katkaisemaan, jotta Punavuorenkadun ja Merimiehenkadun varren rakennuksiin pystyttäisiin edelleen järjestämään yhteydet kyseisiltä kaduilta. Telakkakadun nykyisen tasauksen ja siten nykyisten ajoyhteyksien säilyttäminen vaatisi puolestaan, että ratkaisusta riippuen silta tai kannella oleva puisto nousisi kadun pinnan tasosta vielä yli 6 metriä. Tällöin ratkaisun liittäminen muuhun ympäristöön kaupunkikuvallisesti ja käyttökelpoisin esteettömin yhteyksin olisi hankalaa. Telakanpuistikon kohdalle sijoittuva raitoliikenteen pysäkki korokkeineen helpottaa Telakkakadun ylitystä.

Punavuorenkadun, Merimiehenkadun ja Pursimiehenkadun jatkuminen Telakkarannan asemakaava-alueen puolelle sekä Hietalahdenlaiturin avaaminen julkiseksi luo uusia jalankulun yhteyksiä. Sujuva pyöräilynä pääreitti suunnitellaan Telakkakatua ja Hietalahdenrantaa pitkin.

Telakkakadun jalkakäytävän leventämistä selvitetään suunnitelmien tarkentuessa. Tämän hetken suunnitelmien mukaan jalkakäytävän ja ajoradan väliin tulee pyöräkaista, jolloin moottoriajoneuvoliikenne olisi nykyistä kauempana jalkakäytävällä liikkuvista jalankulkijoista.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Telakkakadulle varataan tilaa Hernesaareen menevälle raitiolinjalle, joka palvelee myös Punavuoren ja Eiran länsiosia sekä Telakkarannan uutta aluetta. Ruoholahdenrantaa ja Ruoholahdenkatua pitkin tulee liikennöimään raitiolinja 9, joka palvelee Kampin länsiosia. Uuden raitiotieosuuden rakentaminen Telakkakadulle ja Hietalahdenrantaan vaatii investointeja järjestelyiden toteuttamiseen.

Raitiovaunuliikenne ohjataan Hietalahdenrannan ja Bulevardin sekä Mallaskadun liikennevaloliittymissä eriaikaisesti risteävän liikenteen kanssa. Vanha Telakkakadun ratakuilu täytetään, jolloin tilaa saadaan raitioliikenteen omalle kaistalle. Pelastuskalusto voi käyttää raitiovaunuille varattua osaa katutilasta.

#### Meluun ja päästöihin liittyvät mielipiteet

**As Oy Helsingin Perämiehenkatu:** Telakkakadun liikenne aiheuttaa melua ja saastetta.

**As Oy Hietalahden Puistikko:** As Oy ei voi hyväksyä kaavaluonnosta sen ympäristövaikutusten ja asumisviihtyvyyttä heikentävien seikkojen takia. NO2 pitoisuuksien ja pienhiukkaspäästöjen raja-arvojen voidaan ennustaa ylittyvän. Liikennettä alueella on vähennettävä ja aluetta väljennettävä entisestään alueen tuulettumisen parantamiseksi.

Asuinkorttelilla 20175 ei ole maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä piha- ja oleskelutiloja. Korttelin 20174 osalta ei käy selville, mikä osa pihasta on riittävästi erotettu julkisesta ja muusta käytöstä turvallisuuden ja viihtyisyyden varmistamiseksi. Korvaavia tiloja muualla ei ole esteettömän ja turvallisen kulun päässä. Hietalahdenranta on lapsiperhevoittoista ja asuinrakennuskompleksien suunnittelussa lähtökohtana tulee olla riittävät leikki- ja oleskelutilat.

#### Vastine

Kaavaluonnoksella ei ole arvioitu olevan oleellisia negatiivisia ympäristövaikutuksia. Liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt voidaan jatko-suunnittelussa ottaa riittävässä määrin huomioon siten, että maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset täyttyvät.

Piha- ja oleskelutilat on järjestettävissä kortteleittain tai kortteleiden yhteisiksi. Piha- ja oleskelutilojen sijoittelu selvitetään jatko-suunnittelussa.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Viheralueisiin sekä rantareittiin liittyvät mielipiteet

**As Oy Helsingin Perämiehenkatu:** Korttelin 20174 kuusi- ja kahdeksankerroksiset asuinalot tulevat varjostamaan puistoa iltapäivisin, iltaisin ja talviaikaan.

**Mielipiteen esittäjä M2:** Kaavan toivotaan kehittävän Telakanpuistikkoa alueen tärkeänä viheralueena ja varmistettavan sen luontevan yhdistämisen Telakka-aukion julkiseen ranta-alueeseen.

**Eteläiset kaupunginosat ry, Pro Eira ry, Punavuoriseura ry, Stadin Rantaryhmä:** Toivomus rannan suuntaisesta viherketjusta ja ulkoilureitistä ei täysin toteudu. Telakanpuistikon toivotaan jatkuvan Telakkakadun toisella puolellakin ja etelästä johtavien kevyenliikenteen reittien toivotaan jatkuvan Ruoholahteen ja Hietaniemeen.

### Vastine

Korttelin 20174 aiheuttama varjostus Telakanpuistikkoon ajoittuu pimeään vuodenaikaan ja iltapäivään/iltaan, jolloin varjot ovat kauttaaltaan pitkiä.

Telakkarannan katualueet ovat pääsääntöisesti autottomia katuja, aukioita ja rantalaituri. Nämä yhdessä muodostavat Telakkarannan laajan julkisten ulkotilojen sarjan, jonka suunnittelussa alueen teollishistoriallinen perintö tulee olla lähtökohtana. Telakanpuistikko on vihreä jatke tälle ulkotilojen sarjalle.

Telakkakatu ja Hietalahdenranta ovat osa kantakaupungin pääpyöräreittejä. Telakkakadulle ja Hietalahdenrantaan Bulevardista etelään suunnitellaan pyöräkaistat, jotka liitetään Bulevardin ja Hietalahdenrannan pyöräteihin mahdollistaen pyöräilyn yhteydet sekä pohjoiseen että itään. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta rakentaa Hietalahden altaan yli ympärivuotisessa käytössä oleva silta.

### Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa esittelijöinä läsnä olivat kaupunkisuunnitteluviraston edustajat sekä kiinteistöviraston tonttiosaston edustaja.

Tilaisuudessa esitettiin kysymyksiä erityisesti koskien rakentamisen määrää ja korkeutta, liikennettä, rakennusten suojelua, alueen omistusta ja hallintasuhteita sekä telakan tulevaisuutta. Aasukkaat esittivät huolen-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

sa koskien lisääntyvän liikenteen määrää, korkeiden rakennusten aiheuttamaa muutosta ympäristöön, Telakanpuistikon varjostumista sekä julkisen ulkotilan riittävyttä lähialueella.

## Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 16.4.–4.5.2012

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, näyttely- ja infokeskus Laiturissa 16.4.–4.5.2012 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 24.4.2012.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston, tilakeskuksen, talous- ja suunnittelukeskuksen, kaupunginmuseon, liikuntaviraston, rakennusviraston, pelastuslaitoksen ja rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen, Helsingin Sataman, Museoviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

**Museovirasto** vastaa lausuntopyyntöön ilmoittamalla, että Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta antaa kaupunginmuseo.

**Helsingin kaupungin kulttuurikeskuksella** ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen.

**Kiinteistöviraston tilakeskus** näkee rakennukselle 24 suunnitellun kulttuuritoimintojen käyttötarkoituksen aluetta toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti rikastuttavana. Myös rakennuksen julkisivuja koskevan sr-2-määräyksen tavoitteet ovat rakennuksen ulkoarkkitehtuurin suhteen perusteltuja. Sisätilan ilmettä koskeva sr-2-määräys, joka vaatii avoimen hallimaisen tilamuodon ja päätyjen luonnonvalon säilyttämistä, on tilakeskuksen mielestä ristiriidassa sekä akustisesti että visuaalisesti suunnitellun käyttötarkoituksen kanssa ja sitä tulisi täsmentää. Määräystä betonirakenteiden korjaamisesta alkuperäistoteutuksen mukaisena tulisi tarkentaa, jotta sitä ei tulkita siten, että uusittavat betonirakenteet tulisi mitoittaa, raudoittaa ja valaa rakentamisajankohdan (1916) aikaisilla materiaaleilla ja menetelmillä. Uudet betonirakenteet pitäisi sallia rakentaa nykyään käytössä olevilla materiaaleilla ja menetelmillä. Rakenteisiin imeytyneiden myrkkujen takia osittaisen puron pitäisi myös olla äärimmäisenä keinona mahdollinen viranomaisten yhteisellä päätöksellä ilman kaavamutosta. Tilakeskus toivoo määräystä



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

ikkunoiden uusimisesta muutettavan siten, ettei niitä tarvitsisi uusia alkuperäisen mallin mukaan johtuen äänieristysvaatimusten saavuttamisen haasteellisuudesta sekä yleensäkin työn hankaluudesta. Ikkunoiden uusiminen tulisi voida toteuttaa hankesuunnittelun ehdotusten mukaisesti rakentamalla uudet sisäpuoliset ikkunat huomattavasti alkuperäistä ruutujakoa suuremmalla jaolla. Tilakeskus pitää rakennuksen 22 sr-3-määräystä perusteltuna, mutta määräystä säilytettävästä portaasta tulisi tarkentaa. Kaavamääräyksen s-1 mukainen teollisuushistoriasta kertovien osien säilyttäminen on tilakeskuksen mukaan kaupunkikuvalisesti hieno ajatus, mutta nosturien osalta tulisi tarkentaa, että kyseessä on rakennelma, jotta ylläpito- ja viranomaisvastuu kohdentuu oikein.

### Vastine

Kaavassa olevia suojelumääräyksiä on kannanoton johdosta muutettu päätyjen luonnonvalon sekä avoimen hallimaisen sisätilan säilyttämisen suhteen niin, että ne mahdollistavat tarkoituksen mukaisen konserttisalin toteuttamisen konepajaan. Myös uusien rakennusmenetelmien ja materiaalien käyttö välttämättömissä rakenteitten korjaus- ja uusimistöissä sallitaan.

Kaava määrää edelleen, että välttämätön ikkunoiden uusiminen toteutetaan vanhan mallin mukaan, koska rakennus on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas suojeltava rakennus. Konserttisali kannattaisi pääasiallisesti toteuttaa tila-tilassa periaatteella akustisesti eristettynä kappaleena, jolloin vanhoja ikkunoita ei tarvitse akustisesti eristää. Jos kuitenkin ikkunoiden kohdalle tarvitaan äänieristys, kaava ei kiellä esimerkiksi ylimääräisen koko ikkunan kokoisen ruuduttoman lasin kiinnittämistä suojeltujen alkuperäisten ikkunalasien eteen (rakennuksen sisälle).

Kaavamääräykseen S-1 on lisätty sana "rakennelma" kyseiseen kohtaan.

**Ympäristökeskus** toteaa, että liikenteen haittojen torjunnan riittävyden arviointi ei ole vielä mahdollista selvitysten keskeneräisyyden vuoksi. Meluntorjunnan suunnittelussa ja kaavamääräyksissä tulee huomioida asuntojen ääneneristävyys, pohjaratkaisut sekä pihojen ja parvekkeiden sijoitus ja suojaus. Meluselvityksissä on tarpeen huomioida sekä katu- että raitiotieliikenteen melu.

Maaperän pilaantuneisuutta ja konepajan rakenteiden kunnostusta koskevat selvitykset ovat tarpeen alueen teollisen käyttöhistorian vuoksi. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja arvioida viereisen telakan



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

toiminta ja suunnitellut toiminnot ja niistä mahdollisesti aiheutuvat ympäristöhäiriöt asumiselle.

### Vastine

Kohteesta on laadittu meluselvitys, jossa on otettu huomioon katuliikenteen lisäksi myös raitioliikenne. Selvityksen tulosten perusteella suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot päivällä ovat 66...69 dB. AK -kortteleiden yhteinen leikki- ja oleskelupiha on määrätty sijoitettavaksi korttelin 5131 sisäpihalle, joka on liikenteen melulta suojassa. Kaavassa on annettu melua koskevia määräyksiä julkisivujen ääneneristävydestä.

Kaavassa on määräys sekä maaperän että rakenteiden haitta-aineiden kunnostamisesta siten, ettei niistä aiheudu haittaa suunnitellulle käytölle. Telakan toiminnasta ei ole arvioitu aiheutuvan kaava-alueelle merkittäviä vaikutuksia.

**Kaupunginmuseo** toteaa, että se on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa neuvotellut rakennussuojelun tavoitteista ottaen huomioon rakennusten tulevan käytön ja suojelutavoitteiden yhteensovittamisen. Kaavatyön aikana saatu uusi tieto haitta-aineista on osoittanut, että niiden puhdistaminen voi mahdollisesti aiheuttaa rakennuksen joidenkin pintojen uusimistarpeen, joten suojelumääräyksiä on lievennetty. Edelleenkin yksityiskohtaisten suojelumääräysten tavoitteena on toisaalta turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan teollisuusympäristön olennaisten ominaispiirteiden säilyminen. Kaupunginmuseo toistaa aiemmassa lausunnossaan esille tuomansa huolen suojeltavien, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puutyöverstaan ja messinkivalimon rakennuksiin kytkeytyvästä uudisrakennuksesta ja toteaa, että se edellyttää erityisen taitavaa rakennus- ja rakennesuunnittelua ja rakennussuojelun tavoitteiden ymmärrystä. Lisäksi hotellirakennus poikkeaa mitta-kaavaltaan suuresti telakan punatiilisestä konepaja- ja verstasarkkitehtuurista. Merkintä telakan laiturialueen teollisuuskäyttöön liittyvien osien, kuten raiteiden ja telakkanostureiden, säilyttämisestä vastaa suojelutavoitteita. Kaupunginmuseo pitää myös tärkeänä, että historiallisesti merkittävä satamarata ja siihen liittyvää ratakuilun rakennetta säilyy mahdollisimman pitkältä osuudelta, siten että sen historiallinen käyttötarkoitus on ymmärrettävissä.

### Vastine

Suojeltavan puutyöpajan päälle sijoittuva uusi hotellirakennus tulee edellyttämään kantavien rakenteiden läpivientejä puutyöpajaan. Jatko-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

suunnittelun yhteydessä tullaan selvittämään ratkaisut, joilla suunnitelma voidaan toteuttaa teknisesti korkeatasoisesti siten, että puutyöpajan rakennustaiteellinen arvo säilyy. Rakennuksen sallittu kerrosluku on laskettu kahdeksaan, mikä liittyy sen Punavuoren suurkortteleiden mitatakaavaan.

Merimiehenkadun ja Pursimiehenkadun välisellä osuudella pyritään säilyttämään ratakuilun vanhaa tukimuuria. Muulta osin säilyttäminen ei ole mahdollista uusista liikennejärjestelyistä johtuen.

**Helsingin Satama -liikelaitos** toteaa, että Helsingin Satamassa ope-roivia aluksia avustavien välttämättömien hinaajien tämän hetkiset laituripaikat Hietalahden laiturissa sekä huoltoreiitit tulee jatkossakin säilyttää.

### Vastine

Kaava mahdollistaa Hietalahden laiturilla laivapaikkojen säilymisen sekä huoltoajon. Laiturien laivapaikkojen, huollon ja infran suunnittelua jatketaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa.

**Rakennusvalvontavirasto/kaupunkikuvaneuvottelukunta** toteaa pöytäkirjassaan, että kaavaratkaisu liittyy luontevasti Punavuoren korttelirakenteeseen ja katulinjoihin, mutta huomauttaa, että Merimiehenkadun ja Tehtaankadun jatkeet tulisi osoittaa katualueiksi. Yleisen jalankulun ja pyöräilyn läpikulun toteutuminen ja toimivuus tulisi turvata Kopepajan eteläpuolitse niin, ettei konserttisalin huoltotoimista koidu sille häiriötä. Autopaikoille Munkkisaarenkadun reunassa on syytä tutkia vaihtoehtoja sijoitusta esim. alueen pysäköintihallissa.

Neuvottelukunta pitää suunnitelmassa ansiokkaana julkisen tilan ja yksityisten korttelialueiden liittymistä toisiinsa ja kehottaa kiinnittämään huomiota rajapintojen suunnitteluun ja toteutukseen, toteuttamisvas-tuun jakautumiseen sekä ratkaisujen kustannusvaikutuksiin. Laadukkaan ympäristökokonaisuuden toteutumisen edistämiseksi neuvottelukunta toteaa, että kaavoituksen yhteydessä on syytä laatia julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, johon toteuttajatahot sitoutuvat.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta muistuttaa, että yleisten alueiden suunnittelussa on otettava huomioon riittävät polkupyörien pysäköimispaikat.

Hietalahdenlaituri tuo kiinnostavan uuden lisän keskustan rantoja kiertävään reittiin. Laiturilla sijaitsevien nostureiden säilyminen muistumana





10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

alueen teollisesta toiminnasta on erittäin toivottavaa, kuitenkin ottaen huomioon ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvät kysymykset. Kaavan tulisi myös mahdollistaa eteläisen nosturin käyttö kuivatelakan toiminnassa. Laiturialueella on syytä varautua historiallisten alusten huoltoon liittyvään tilatarpeeseen sekä yleisen jalankulun ohella varmistettava pelastusreittien toimivuus.

Uudisrakentamisen tiilinen materiaalimaailma muodostaa luontevan kokonaisuuden yhdessä historiallisten teollisuusrakennusten kanssa. Pohjoisimman asuintokorttelin, erityisesti keskimmäisen asuinrakennuksen, mittasuhteita olisi kuitenkin syytä kehittää edelleen.

Neuvottelukunta pitää myönteisenä sitä, että suojeltavalle Konepajan rakennukselle on löydetty sopiva käyttötarkoitus Elmun konserttitilana, mutta ilmaisee huolensa joidenkin Konepajan hankesuunnitelmassa esitettyjen suunnitelmien osalta ja kehottaa etsimään paremmin paikan ja rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia ratkaisuja, jotka myös pitävät kiinni kaavassa edellytetyistä suojelutavoitteista. Sisätilan osalta neuvottelukunta toteaa, että suunnitteluratkaisun tulisi säilyttää paremmin teollisuushallin keskilaivan avoin hallimainen tilamuoto ja päätyjen luonnonvalo, kuten kaavamääräys edellyttää. Suunnittelun toiminnan laajuus olisi myös suhteutettava olemassa olevan tilan laajuuteen, niin ettei yksikerroksisen kylkiäisen rakentaminen rakennuksen pohjoisvulle sisäänkäyntijärjestelyjä varten olisi tarpeellista.

## Vastine

Merimiehenkadun jatke on katualuetta. Elmun toiminta edellyttää, että Tehtaankadun jatke jää osaksi tonttia. Kaavassa on kuitenkin merkintä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle tontin läpi sekä määräys, ettei tonttia saa aidata. Munkkisaarenkadulta on porrasyhteys Hietalahden laiturille, esteetön jalankulkureitti rantaan on Pursimiehenkadun kautta ja pyöräliikenteen pääreitti kulkee Telakkakadulla. Kaavasta on poistettu pysäköinnin salliminen maantasoon Munkkisaarenkadun reunassa. Korttelin 5133 pysäköintiin tulee varata tilaa pysäköintilaitoksesta.

Telakkarannasta laaditaan syksyn 2012 aikana julkisten ulkotilojen ja tonttien yleissuunnitelma, jonka tarkoituksena on luoda yhtenäinen konsepti ja ohjeet myöhemmän suunnittelun ja toteutuksen pohjaksi. Tavoitteena on suunnitelma, jossa vanha teollinen karheus ja uusi rakentaminen on yhteen sovitettu Telakkarannan viitesuunnitelman henkeä noudattaen. Kevyen liikenteen, pelastusteitten ja historiallisten laivojen huollon tilatarpeen koordinointi on myös osa yleissuunnitelmaa.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Kaavassa on osoitettu polkupyöräpysäköintipaikat Hietalahdenlaiturille. Julkisten ulkotilojen suunnitelman yhteydessä tullaan ottamaan pyöräpaikkojen kokonaistarve huomioon.

Nostureiden turvallisuudesta ja kunnossapidosta vastaa rakennusvirasto. Kaava ei estä eteläisen nosturin mahdollista käyttöä kuivatelakan toiminnassa, mutta kaavoituksessa on lähdetty siitä, että nosturit suojellaan rakennelmina, ei toimintakuntoisina laitteistoina. Jos ne säilytetäisiin toimintakuntoisina, kuivatelakkayhtiön tulisi hallinnoida ja vastata nosturista.

Rantaa on tutkittu kokonaisuutena ja todettu rakennusten korkeuksien olevan kaupunkikuvallisesti perusteltuja.

Konepajan suojelumääräyksiä on nähtävillä olon jälkeen muokattu niin, että ne paremmin mahdollistavat konserttisalin tarkoituksenmukaisen toiminnan. Sisätilan avoin hallimainen muoto säilytetään rakennuksen länsipäässä, jossa tilan tulee olla pääasiallisesti julkisessa käytössä, esimerkiksi ravintolatilana. Olemassa olevan rakennuksen ulkopuolelle työntyvä aularakennus on toistaiseksi sallittu kaavassa, mutta kaupunkikuvallisesti olisi parempi, että rakennus mahtuisi olemassa olevien seinien sisäpuolelle.

Tarkennukset määräyksiin tehdään kaavoitusprosessin lausuntovaiheessa, kun Elmun hankesuunnitelman suunnitteluratkaisut ja niiden kustannusvaikutukset on selvitetty.

**Rakennusviraston** mukaan kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa on esitettävä rakennettavan rannan kustannusvaikutukset niin investointeihin kuin ylläpitoonkin. Kustannusarvio tulee tehdä Fore-järjestelmää käyttäen.

Rakennusvirasto pitää hyvänä lähtökohtana sitä, että maanalaiset tilat sijoitetaan tonteille. Jos maanalaisia rakenteita jää katualueen alle, on rakenteiden ylläpidon vastuujaako vaikea valvoa käytännössä.

Asemakaavan vaikutuksen arvioinnin yhteydessä tulee esittää portaikojen ja luiskien vaikutus esteettömyyteen ja asemakaavaehdotusta laadittaessa esitettävä Suraku-ohjeet täyttävät periaatesuunnitelmat. Portaiden ja luiskien ylläpito kuuluu kiinteistöille.

Kaavaa laadittaessa ei olla riittävästi tutkittu nostureiden suojeluun liittyviä taloudellisia ja teknisiä kysymyksiä. Ylläpidon taso ja kustannukset tulee arvioida. Nosturien ympärille olisi hyvä jättää huoltotilaa talvi-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

kunnossapitoa varten. Ylläpidolle tulee hankkia erillisrahoitus esimerkiksi maankäyttösopimuksen yhteydessä. Jos nostureiden ylläpito osoittautuu kalliiksi, on suojelua kevennettävä tai siitä on luovuttava kokonaan.

Rakennusvirastolle aiheutuu katualueiden rakentamisesta 3 miljoonan euron kustannukset. Nostureista ja rantamuurin korjaustyöstä aiheutuvat kustannukset eivät sisälly tähän.

### **Vastine**

Rakennettavan rannan kustannusarvio laaditaan kaavaprosessin aikana käynnistettävän julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman yhteydessä.

Telakkaranta liitetään osaksi olemassa olevaa kaupunkia jatkamalla Punavuoren katuja rantaan asti. Näin avataan rantalaituri kaupunkilaisille julkiseksi tilaksi. Yleisön kulku rantaan yksityisten tonttien läpi olisi ongelmallista. Maanalainen kortteleiden yhteinen pysäköintihalli taas mahdollistaa pysäköinnin siirtämisen pois katujen varsilta ja rannasta.

Portaat ja luiskat mitoitetaan tarkemmin julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa. Portaitten kunnossapidosta voidaan sopia rakennusviraston ja kiinteistöjen välillä.

Julkisen ulkotilan hankesuunnitelman tavoitteena on suunnitella oman identiteetin omaava alue, joka säilyttää kulttuuri- ja teollisuushistoriallisesti arvokkaan vanhan telakan miljöön. Nosturit kuuluvat tärkeänä osana tähän kokonaisuuteen, josta syystä ne ovat suojeltu. Nostureista on laadittu kuntokartoitus ja niiden korjaamisesta ja kunnossapidosta sekä huollosta on tehty kustannusarvio.

Hyvin suunnitellut ja rakennetut julkiset ulkotilat ovat olennainen osa kaupunkikuvaa ja parantavat helsinkiläisten elämänlaatua sekä nostavat alueen viihtyisyyttä ja arvoa. Telakkaranta on osa merkittävää Helsingin merellistä julkisivua, jonka laatutaso on oltava kokea.

### **Esitetyt mielipiteet ja vastineet**

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 13 mielipidettä koskien asemakaavan muutosten luonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet on ryhmitelty alueen suunnittelua yleisesti, Elävän musiikin yhdistyksen toimintaa, rakentamisen määrää,



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

korkeutta ja ulkonäköä, rakennusten sijoittelua, liikennettä, melua ja päästöjä sekä viheralueita ja rantareittiä koskevien otsikoiden alle.

Telakkarannan suunnitteluun yleisesti liittyvät mielipiteet

**Punavuoriseura ry - Föreningen Rödbergen rf:** Telakkaranta on tarpeen muuttaa osaksi Punavuoren kaupunginosaa, ja rajan siirtämisen käsittelystä ja päätöksistä tulee informoida punavuorelaisia. Esitys on otettu ehdotuksen valmistelussa huomioon.

**Punavuoriseura ry, Eteläiset Kaupunginosat Oy - Södra stadsdelarna rf, Asunto Oy Helsingin Bulevardin Sonaatti:** Suunnitelma on säilyttänyt punatiilisen ja polveilevan luonteensa, joka sopii hyvin historialliseen rantamaisemaan. Taitekatot soveltuvat vanhojen säilytettävien rakennusten kumppaneiksi. Kattojen epäsymmetrisyydestä syntyy elävyyttä. Uuden asemakaavaluonnoksen sallima monipuolisempi käyttömahdollisuus hotellirakennukselle on parannus edellisestä kaavaluonnoksesta.

**Mielipiteen esittäjä M9:** Alueen suunnitelmat näyttävät oikein lupaavilta. Pohjoisimman korttelin muoto on kehittynyt parempaan suuntaan.

**Asunto Oy Helsingin Hietalahden Helmi** on periaatteessa tyytyväinen suunnittelukilpailun voittajaan, joka heidän mielestään oli esillä olleista paras.

**Pro Eira ry:** Uusi kaavaluonnos on aikaisempaan luonnokseen nähden merkittävä parannus. Punatiilinen rakentaminen ja taitekatot sopivat hyvin alueen historialliseen rakennuskantaan ja rantamaisemaan. Hotellia monipuolisempi käyttö on eduksi entiselle puutyöpajalle alueen monipuoliseksi kehittämisessä. Pro Eira on ilahtunut siitä, että Telakkarannan alue muutetaan osaksi Punavuoren kaupunginosaa.

Elävän musiikin yhdistyksen toimintaa koskeva mielipide

**Elävän musiikin yhdistys ELMU ry:** Yhdistys puoltaa asemakaavan muutosta vain mikäli taataan yhdistyksen toiminnan jatkuminen keskeytyksettä Telakkarannassa siinä muodossa kuin hankesuunnitelmaluonnoksissa on esitetty. Pääosin Elmu on tyytyväinen muutosluonnoksen sisältöön. Tarkennuksina asemakaavaan esitetään seuraavaa:

1. Kaavamutoksen tulee sallia musiikkiharjoitustilojen sijoittamisen Telakkarannan eteläpäädyn rakennuksiin ja niiden maanalaisiin tiloihin.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

2. Esiintymislavan takaseinän tulee olla ääntä eristävä ja pinnoitettu ääntä eristävällä pimentävällä materiaalilla. Täten kaavamerkintä, jossa luonnonvalo tulisi säilyttää myös esiintymislavan takana, on ristiriidassa Elmun toiminnallisten vaatimusten kanssa.
3. Konepajahallin etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuihin on voitava puhkaista uusia aukkoja lastausta, yleisökulkua ja poistumisteitä sekä sisäisiä kulkuyhteyksiä varten.
4. Kaavoitusta on voitava edelleen työstää hyvässä yhteistyössä muiden kaupungin tahojen kanssa.

### Vastine

1. Kaava ei kiellä rakennukseen 24 maanalaista rakentamista.
2. Kaava ei puutu esiintymislavan takaseinän rakenteeseen tai materiaaliin, mutta rakennuksen itä-päädyn ikkunoita ei saa peittää rakentein. Tämän hetkisen hankesuunnitelman mukainen ratkaisu, jossa esiintymislavan takaseinän ja itä-päädyn ikkunan väliin on jätetty huoltokäytävän levyinen tila, on kaavan mukainen.
3. Rakennuksen itäpääty tulee säilyttää alkuperäisenä, muissa julkisivuissa tulee säilyttää olemassa olevat aukot, mukaan luettuna länsipäädyn ulko-ovi, mutta toiminnan edellyttämiä aukkoja saa lisätä.
4. ELMU:n toiminnalliset tilatarpeet on otettu huomioon ja niistä on neuvoteltu eri osapuolten kuten ELMU:n, hankesuunnittelusta vastaavan kiinteistöviraston tilakeskuksen ja hankesuunnittelijoiden kanssa.

Kaupunkikuvaan, rakentamisen määrään, korkeuteen ja varjostukseen liittyvät mielipiteet

**Asunto Oy Helsingin Bulevardin Sonaatti, Eteläiset Kaupunginosat ry, Punavuoriseura ry, Pro Eira ry:** Alueen korkeimmat rakennukset ovat edelleenkin liian korkeita sijaitakseen Punavuoren rannassa asuintalojen edessä. Asuinrakennusten tulisi olla kolme kerrosta matalampia ja hotellirakennus ei saisi nousta vieressä olevaa Merikorttelia korkeammaksi. Pohjoinen kortteli on liian raskaasti rakennettu. Helsingin kaupungin pitää osallistua konepajan korjauskustannuksiin, jos alueen rakennustehokkuutta ei voida muilla keinoin keventää. Aluetta ei tule käsitellä korkean rakentamisen välivyöhykkeenä tai osana Jätkäsaarta, vaan se tulee liittää Punavuoren kaupunginosaan.

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11:** Alueelle ei tule sallia ympäröivää rakentamista korkeampaa asuinrakentamista. Kerroskorkeuden muutokset on huomioitava myös alueen rakennustehokkuuden



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

madaltamisena, jolloin alueesta saadaan ympäristönsä kanssa so-  
pusoinnussa oleva ja viihtyisä ranta-alue.

**Asunto Oy Helsingin Hietalahden Helmi:** Ranta yritetään sulkea kor-  
kealla muurimaisella rakennusmassalla, joka on synkkää punatiiltä. Yh-  
tiö huomauttaa, että nosturin kohdalla ja siitä kaupunkiin päin kaikki  
muut rakennukset ovat vaaleita. Rakennusoikeutta on liian paljon ja  
sen toteuttaminen aiheuttaa kyseessä olevan asunto oy:n tontille koh-  
tuutonta haittaa. Havainnekuva varjostuksesta on täysin virheellinen.  
Asunto Oy tulee valittamaan kaavasta sen jokaisessa virallisessa käsit-  
telyvaiheessa, jos luonnosta ei merkittävästi muuteta.

**Asunto Oy Hietalahden Puistikko:** Varjostustarkastelu on esitettävä  
ja kaavan sallimaa rakentamista vastaavasti muutettava.

**Mielipiteen esittäjä M9:** Käytettävissä olevat tontit tulisi rakentaa te-  
hokkaasti. Merkittävästi vähentynyt rakennusoikeus ja kerrosmäärän  
karsiminen on muutos huonompaan. Helsingin korkean rakentamisen  
periaatteissa on hyväksytty 16-kerroksinen rakennus, joten karsitut ker-  
rokset olisi syytä palauttaa kaavaan. Pohjoisimman korttelin sahalaita-  
mainen muoto ja kytkeytyminen katutilaan herättää edelleen huolta.

**Mielipiteen esittäjä M1:** Kaava on edelleenkin liian tehokas. Uusien  
rakennusten tulee olla alisteisessa korkeussuhteessa kadun toisella  
puolella oleviin rakennuksiin.

**Mielipiteen esittäjä M10:** Kaava on liian tehokas ja asuinrakennukset  
liian korkeita. Kerroksia on edelleen vähennettävä varsinkin korkeim-  
massa asuintalossa.

**Mielipiteen esittäjä M7:** Suunnitelmat poikkeavat rakentamisen kor-  
keuden osalta täysin alueen nykyisestä rakentamisesta. Muutokset  
edelliseen kaavaluonnokseen verrattuna ovat kosmeettisia. Kaupunki-  
kuvan laadukkuutta tai yhdyskuntarakenteen toimivuutta ei ole varmis-  
tettu monipuolisella vaikutusten arvioinnilla eikä asemakaavan määrä-  
yksillä. Korkeat rakennukset on sijoitettu Telakkakadun varteen, jolloin  
Telakkakatu ahtautuu ja synkentyy. Kaavaluonnoksessa on haluttu an-  
taa virheellinen kuva rakennusten korkeuksista ja varjostusvaikutuksista  
esittämällä pohjoispään asuinkortteli sen vieressä olevaa nosturia  
matalampana. Uudet rakennukset tulevat ylittämään nosturin korkeu-  
den. Rakennukset tulisivat merkittäväällä tavalla varjostamaan ympäröi-  
viä alueita kaikkina vuodenaikoina ja vuorokaudenaikoina ja muutta-  
maan alueen synkäksi ja ahtaaksi slummimaiseksi alueeksi. Varjostus-  
kuvista on jätetty pois lokakuun alun ja toukokuun alun välinen aika,



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

josta olisi käynyt ilmi, että suunnitellut rakennukset jättäisivät varjoonsa suurimman osan vuodesta muun ympäröivän alueen. Asemakaavassa ei tule sallia nykyisiä rakennuksia korkeampia rakennuksia. Maksimikorkeuden tulee rajoittua Merikorttelin tasolle. Asemakaavassa ei tule sallia punatiiliverhoitua rakennuskantaa etenkin alueen pohjoisosassa. Rakennusmateriaaleiksi olisi valittava vaaleita sävyjä.

## Vastine

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus vastaa kantakaupunkimaista tehokkuutta, jolla varmistetaan alueelle riittävästi käyttäjiä sekä monipuolisia toimintoja. Kaavan korttelirakenne perustuu rantalaiturille jatkuviin alueen avaaviin katulinjoihin sekä niiden rajaamiin kortteleihin. Näkyvät merelle avautuvat näitä linjoja pitkin. Kaavaluonnoksessa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–12 kerroksen välillä. Vaihtelevan korkuiset rakennukset jatkavat telakalle ominaista rakennetta ja luovat alueelle oman identiteetin. Korkeimmat asuinrakennukset on sijoitettu Punavuoresta johtavien katulinjojen suuntaisesti, pääty Telakkakadulle, kun taas Telakkapuistikon kohdalle on osoitettu matala nelikerroksinen rakennus. Näin kortteli antaa väljyyttä katu- ja puistotilaan.

Telakkarannan ympäristöstään hieman korkeampina erottuvien kahden rakennuksen korkeutta on madallettu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään luonnokseen nähden: liikerakennus puutyöpajan päällä on 8-kerroksinen ja korkein asuinrakennus on kaksitoista kerrosta. Muut rakennukset ovat ympäristössä olevien rakennusten korkuisia tai matalampia. Nosturien ja rakennusten korkeudet ja suhteet esitettyjen hankesuunnitelmakuvien julkisivuissa ja leikkauksissa on tarkastettu. Korkeudet ovat esitettyjen kuvien mukaiset.

Suunnitelmasta on laadittu uusi kattavampi varjostusanalyysi, jonka perusteella voidaan todeta, että Telakkarannan uudet rakennukset varjostavat juuri valmistuneen Helsingin Hietalahden Helmen eteläkulman alaosa keväällä ja syksyllä iltapäivisin. Telakkarannan rakennukset eivät varjosta muita asuinkortteleita. Telakanpuistikon varjoisuus aiheutuu pääasiassa nykyisestä Merikorttelista sekä puiston omista puista. Syksyllä ja keväällä Telakkarannan asuinkortteli varjostaa puistikon länsipäätyä myöhään iltapäivällä, kuten myös tämän hetkiset telakan rakennukset. Jos aurinko paistaa joulukuussa, on se niin matalalla horisontissa, että Telakkarannan rakennukset varjostavat As Oy Hietalahden Helmen länsijulkisivun lähes kokonaan. Aamupäivisin varjot lankeavat meren puolelle. Keskikesällä Telakkarannan asuinkorttelin rakennukset eivät varjosta mitään ympärillä olevaa rakennusta. Varjostusanalyysi on selostuksen liitteenä.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Telakkarannan asuinkorttelit ovat tehokkaasti suunnitellut johtuen pienistä tonteista: Kapealle kaava-alueelle rantalaitureineen on osoitettu mahdollisimman paljon julkista tilaa.

Alueesta on tavoitteena muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jolloin julkisivumateriaaleiksi määrätyt tiili ja kupari ovat luonteva jatke telakan tiiliarkkitehtuurille. Tiilen sävyä ei ole kaavassa määrätty.

Hanketta on tarkasteltu Helsingin korkeaa rakentamista koskevassa selvityksessä. Selvityksen perusteella Telakkarannan uudet rakennukset sijoittuvat vaiheistusvyöhykkeelle, jossa ympäristöään korkeampi rakentaminen, enintään 16 kerrosta, on mahdollista tapauskohtaisen edellytysten ja vaikutusten arvioinnin jälkeen, mikäli rakennus on perusteltu osa korttelirakennetta tai aluetta.

Suunnitelman vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan ja kaupunkikuvaan on arvioitu asema-kaavan selostuksessa. Vaikutuksia on myös havainnollistettu valokuvaopetuksin ja 3D-mallinnuksen avulla. Kaavaehdotuksessa on määrättyjä, joiden tavoitteena on varmistaa alueen korkeatasoinen toteutus.

Alue tullaan liittämään osaksi Punavuoren kaupunginosaa.

Rakentamisen sijoitteluun liittyvät mielipiteet

**Asunto Oy Helsingin Hietalahden Helmi:** Kaavaluonnos on muuttunut huonompaan suuntaan: Asuntoyhtiön eteen on esitetty pitempi rakennusmassa kuin 29.11.2011 nähtävillä olleessa luonnoksessa, joka nyt sulkee näkymän ja valon tontilta kokonaan. Esitetty korkea rakentaminen tulisi sijoittaa kortteliin 20174.

**Mielipiteen esittäjä M1:** Asuintorni tulisi siirtää alueen pohjoisimpaan kärkeen, jolloin sen maksimivarjostus osuisi Mallaskadun ja tunnelin kohdalle.

**Mielipiteen esittäjä M7:** Tällä hetkellä vapaana oleva alue tulisi jatkossakin säilyttää vapaana. Uudet asuinrakennukset kaventavat kaupunkilaisten mahdollisuutta hyödyntää aluetta, eivätkä kunnioita alueen struktuuriperintöä sekä huonontavat alueen viihtyisyyttä. Suunnitelmassa ei ole huomioitu liike-, toimisto- ja kulttuuritoimintojen sijoittamista maan alle. Asuinkerrosalaa tulee siirtää alueen pohjoispäästä etelämmäksi, esimerkiksi puutyöpajaan.





10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

## Vastine

Kaavaa on kilpailuehdotuksesta jatkokehitetty siten, että alueelle muodostuu selkeämpi ruutukaavaa noudattava ja täydentävä korttelirakenne. Alueen pohjoisosaan nk. kärkikortteliin on sijoitettu kilpailuohjelman mukaisesti alueen korkein rakennus kaupunkikuvallisin perustein. Korttelin korkein 12-kerroksinen rakennusosa sijoittuu kuitenkin korttelin eteläosaan Punavuorenkadun varrella olevien rakennusten rintamaan. Telakanpuistikon kohdalla rakennukset on suunniteltu matalammiksi, jotta puisto- ja katutilaan saadaan väljyyttä. Rannan rakennusten korkeutta on tutkittu ja se on todettu kaupunkikuvallisesti toimivaksi.

Kaavan tavoitteena on luoda Telakkarantaan edellytykset mahdollisimman elävälle uudelle kaupunginosan jatkeelle. Toimintojen sijoittaminen maan alle ei tukisi tätä tavoitetta. Lisäksi alueen maanpinta on lähellä merenpinnan tasoa, jolloin maan alle rakentaminen ei ole luontevaa.

## Liikennettä koskevat mielipiteet

**Asunto Oy Helsingin Bulevardin Sonaatti, Punavuoriseura ry, Eteläiset Kaupunginosat ry, Pro Eira ry:** Onko pyörätien jatkuvuus turvattu? Vanhaa ratakuilua Telakkakadulla ei tulisi museoida, koska se estäisi raitiotiekiskojen käytön ajoneuvoliikenteen kaistoina. Ratakuilun nostaminen ajoradan tasolle antaisi liikenteelle lisää tilaa. Pro Eira ry esittää myös, että Telakkakadun korkeusasemaa tulisi laskea, koska se parantaisi alimman kerroksen ikkunoiden huoltoa. Lyhyen pätkän museoreitillä ei ole merkitystä julkisen liikenteen sujuvuudelle.

**Asunto Oy Hietalahden Puistikko:** Yhdessä Telakkarannan kaavaluonnoksen kanssa kaavoituksessa on vireillä Hernesaaren osayleiskaava, joiden yhteisvaikutuksena väylän ajosuorite kasvaisi 6 000 autolla vuorokaudessa. Hietalahdenrannan liikennesuorite on tänä päivänä mitattuna noin 16 000 autoa vuorokaudessa. Suunnitelluilla kaavamuutoksilla Hietalahdenrannan suorite olisi 22 000 autoa vuorokaudessa. Kaavaluonnoksen selostuksen ennuste 18 500 autoa vuorokaudessa tälle katuosuudelle vuodelle 2035 on liian alhainen. Hernesaaren ajettavien lumikuormien määrä vuorokaudessa on ollut noin 2 000 eli 4 000 liikennesuoritetta, josta suurin osa ajetaan Telakkakadun ja Hietalahdenrannan kautta. Tätä ei ole koskaan huomioitu ajosuoritteiden määriä arvioitaessa. Liikennettä on alueella vähennettävä eikä lisäättävä.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11:** Telakkakadun suunnitelma on arvioidulla liikennemäärällä riskialtis ja turvaton. Liikenteen ohjaaminen tunneliin suunnittelualueelta laajemmalla alueella poistaisi aluetta vaivaavat melu- ja saasteongelmat sekä mahdollistaisi riittävän leveät viheristutuksin täydennetyt kevyen liikenteen ja jalankulkuväylät. Pitäisi myös harkita, onko ratakuilun museoimisesta hyötyä.

**Mielipiteen esittäjä M11:** Telakkakadun rautatiekuilun hävittäminen ei ole kovin tyylikäs ratkaisu liikennehistorialliselta kannalta. Ihanteellisinta olisi, jos rautatiekuilu saisi jäädä alueella kokonaan rauhaan rakentamiselta, suojelluksi odottamaan, jos tulevaisuudessa rata haluttaisiin uudelleenlaiseen käyttöön kaupunkiratana. Rautatiekuilun hyödyntäminen kevyen liikenteen käyttöön on myös mahdollista ja toivottavaa. Mielipiteessä esitetään useita vaihtoehtoja liikenteen järjestämiselle.

**Mielipiteen esittäjä M7:** Kaavaluonnoksessa suunniteltu asuinrakentamisen määrä tulisi merkittävästi lisäämään liikennettä ja täysin jumittaisi sen.

**Mielipiteen esittäjä M1:** Samassa yhteydessä Telakkarannan liikennejärjestelyiden kanssa tulee Telakkapuiston kohdalla Perämiehenkatu muuttaa vähintäänkin pihakaduksi tai mieluummin toriksi. Julkinen ja muu liikenne voidaan ohjata kiertämään Telakkakadun kautta Telakkapuisto kiertäen Perämiehenkadulle takaisin.

## Vastine

Telakkakatu toimii alueellisena kokoojakatuna Telakkarannan asema-kaava-alueen kohdalla. Nykyisellään Telakkakadun liikennemäärä on noin 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Sekä Telakkarannan että Hernessaaren kaavoihin liittyviä liikenne-ennusteita laadittaessa on käytetty apuna liikenne-ennustemallia vuodelle 2035. Ennustemalli sisältää vuoden 2035 maankäytön sekä liikenneverkon ja kattaa pääkaupunkiseudun. Liikennemäärien kasvua rajoittavat katujen ja liittymien kapasiteetti. Kapasiteettia ei pystytä lisäämään Telakkakadulla ja Hietalahdenrannassa, sillä kadut rajautuvat olemassa oleviin rakennuksiin ja entiseltä telakkaradalta vapautuva tila varataan raitioliikenteen käyttöön. Edelliseen perustuen Telakkakadun liikennemääräksi on arvioitu noin 19 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteet on määriteltä keskimääräiselle arkivuorokaudelle. Vuorokauden liikennemäärät vaihtelevat yleisesti sekä vuodenajan että viikonpäivän mukaan.

Liikenteen lisäys heikentää liikenteen sujuvuutta ruuhka-aikaan Telakkakadulla ja Hietalahdenrannassa. Sujuvilla jalankulun, pyöräilyn ja



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

joukkoliikenteen yhteyksillä pyritään vähentämään tarvetta oman auton käyttöön. Sujuva pyöräilyn pääreitti suunnitellaan Telakkakatua ja Hietalahdenrantaa pitkin. Telakkakadulla varataan tilaa raitioliikenteen omalle kaistalle joukkoliikenteen sujuvuuden turvaamiseksi. Erityisesti ruuhka-aikaan raitioliikenne sujuvoituu päästessään omalla kaistallaan Telakkakadulla ja Hietalahdenrannassa ruuhkien ohi.

Pursimiehenkadun ja Merimiehenkadun välisellä osuudella pyritään säilyttämään osittain entisen ratakuilun rakenteita. Ratakuilu tullaan kuitenkin täyttämään. Katusuunnitelmien yhteydessä kadun tasaus suunnitellaan tarkemmin.

Ratakuilun säilyttämisen ongelmana on sekä ajoyhteyksien että jalan- kulun yhteyksien toteuttaminen kuilun poikki. Poikkikatujen tuominen kuilun pohjan tasoon liittymissä vaatisi tasauksen muutoksia poikkika- duilla, mikä olemassa olevassa rakenteessa on hankalaa.

Telakkakadun vieminen tunneliin tarkoittaisi merkittäviä muutoksia Te- lakkakadun tasauksessa. Punavuorenkadun ja Merimiehenkadun ajo- yhteydet Telakkakadulle jouduttaisiin katkaisemaan, jotta Punavuoren- kadun ja Merimiehenkadun varren rakennuksiin pystyttäisiin edelleen järjestämään yhteydet kyseisiltä kadulta.

Telakkakadun nykyisen tasauksen ja siten nykyisten ajoyhteyksien säi- lyttäminen vaatisi puolestaan, että ratkaisusta riippuen silta tai kannella oleva puisto nousisi kadun pinnan tasosta vielä yli 6 metriä. Tällöin rat- kaisun liittäminen muuhun ympäristöön kaupunkikuvallisesti ja käyttö- kelpoisin esteettömin yhteyksin olisi hankalaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa on päätetty jättää Perä- miehenkatu Telakkarannan asemakaava-alueen ulkopuolelle. Perä- miehenkadun muuttamista pihakaduksi tai toriksi tutkitaan erillisenä asiana alueen kaavoittajien ja liikennesuunnittelijoiden kanssa.

#### Meluun ja päästöihin liittyvät mielipiteet

**Asunto Oy Hietalahden Puistikko:** Telakkarannan asemakaavan muutosluonnoksessa esitetyt uudisrakennukset luovat liikenteen saas- tepäästöjä keräävän katukuilun Telakkakadulle ja heikentävät siten alueen elinympäristön terveellisyyttä. Katukuiluefektiä ei pidä aliarvioi- da, koska mittauksiin perustuvien päästöjen määrä on jo marginaalisen lähellä EU:n asettamia rajoja ja maltillisetkin muutokset voivat aiheuttaa rajojen ylityksen. Luonnos tuo uutta asutusta liian ahtaalle melu- ja päästöalueelle ja nostaa pienhiukkasten ja typen oksidien päästöjä en-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

tisestään. Päästöt ovat jo nykyisinkin terveydelle vaaralliset. Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten sekä valtioneuvoston päätösten mukaan uudisrakentamisella ei tule olemassa olevia terveyshaittoja lisätä. Hernesaaren ja Telakkarannan kaavamuutoksen yhteisvaikutuksena Telakkakadun ajosuorite kasvaa 6 000 autolla vuorokaudessa. Asemakaavojen valmistelussa tulisi myös ottaa huomioon Hernesaaresta tulevan lumenajoliikenteen aiheuttamat lisäpäästöt. Telakkarannan soveltuvuutta asumiseen asemakaavaluonnoksen mukaisella rakentamisella ei ole luonnoksessa riittävästi selvitetty eivätkä sen sisältövaatimukset siten täyty maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti.

Luonnoksesta on riisuttava korkeat rakennukset ja Telakkakadun tiukasta rajaamisesta kortteleihin on luovuttava. Nykyistä rakentamista on väljennettävä alueen tuulettumisen parantamiseksi.

**Mielipiteen esittäjä M7:** Kaavaluonnos heikentää kaupunkilaisten terveyttä lisääntyvän liikenteen määrän ja ilmansaasteen myötä sekä vaikuttaa esimerkiksi leikkipuistojen käytettävyyteen. Tämä tulee estää erityisesti rajoittamalla uuden rakentamisen määrää.

### Vastine

Liikenteen ympäristöhäiriöt on otettu kaavassa huomioon mm. siten, että leikki- ja oleskelualueet on sijoitettu rannan puolelle ja että Telakkakadun ja Hietalahdenrannan puolella on määräykset julkisivujen äänen-eristäväydestä.

Telakkakadun liikenne tulee lisääntymään etenkin Hernesaaren suunnitellun uudisrakentamisen myötä. Telakkakadun ilmanlaatutarkastelu laaditaan Hernesaaren osayleiskaavan yhteydessä ja sen tulokset otetaan tämän kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa huomioon. Hyvän sisäilman varmistamiseksi kaavassa on määrätty koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, jonka ilman sisäänotto ei saa olla Telakkakadun tai Hietalahdenrannan puolella.

Rakennusmäärää ja rakennusten sijaintia on tutkittu ja se on todettu kaupunkikuvallisesti perustelluksi. Punavuoresta Hietalahdenlaiturille jatkuvat Telakkakadun poikkisuuntaiset kadut rikkovat rakennusten tiukkaa rajausta sekä parantavat Telakkakadun tuuletusta nykyisestään.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Viheralueisiin sekä rantareittiin liittyvät mielipiteet

**Asunto Oy Bulevardin Sonaatti, Punavuoriseura ry, Eteläiset kaupunginosat ry, Pro Eira ry:** Asemakaavaluonnos unohtaa lähes kokonaan puut ja viheristutukset, jolloin esimerkiksi Telakkakadun jalkakäytävistä tulee kapeita tylyjä rännejä. Onko pyörätien jatkuvuus turvattu?

**Asunto Oy Hietalahden Puistikko:** Asuinkorttelilla 5130 ja 5132 ei ole maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä piha- ja oleskelutiloja. Korttelin 5131 osalta ei käy selville, mikä osa pihasta on riittävästi erotettu julkisesta ja muusta käytöstä turvallisuuden ja viihtyisyyden varmistamiseksi. Korvaavia tiloja muualla ei ole esteettömän ja turvallisen kulun päässä. Hietalahdenranta on lapsiperhevoittoista ja asuinrakennuskompleksien suunnittelussa lähtökohtana tulee olla riittävät leikki- ja oleskelutilat. Telakkaranta on avarrettava puistomaisemmaksi muiden Etelä-Helsingin ranta-alueiden tavoin.

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11:** Telakkarannan alueella tulee olla vähintään Eiranrannan ja Hietalahdenrannan tasoiset viheristutukset.

**Mielipiteen esittäjän (M7)** mielestä Nosturin parkkialueen tilalle tulisi sijoittaa kaupunkilaisten oleskelutila.

**Mielipiteen esittäjä (M1)** ehdottaa, että kaavamuutoksen yhteydessä Telakanpuistikon kohdalla oleva Perämiehenkadun osa muutettaisiin pihakaduksi, jotta Perämiehenkatu 13:ssa sijaitsevan Meripirtin päiväkodin lasten päivittäinen kulku puistikkoon olisi turvallinen.

## Vastine

Telakkarannan pääsääntöisesti autottomat katualueet, aukiot ja rantalaituri nostureineen yhdessä muodostavat Telakkarannan laajan julkisten ulkotilojen sarjan, jonka suunnittelussa alueen teollishistoriallinen perintö tulee olla lähtökohtana. Rannan puistoksi muuttaminen ei soveltuisi vanhan telakan miljööseen. Telakkarannan istutusten suunnittelu on kuitenkin osa julkisten ulkotilojen ja tonttien yleissuunnitelmaa, joka aloitetaan syksyllä 2012. Telakkarannan ulkotilojen sarjan vihreänä jatkeena ovat Telakanpuistikko sekä kaavassa määrätyt asuinkorttelin reunassa olevat puut. Telakkakadun uusien rakennusten julkisivut säilyvät pääosin nykyisten rakennuslinjojen kohdilla. Pursimiehenkadun ja Merimiehenkadun jatkeet tulevat avaamaan avaria näkymiä Telakkakadulta merelle. Telakkakadulla varataan tilaa niin jalankulkijoille, pyö-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

räilijöille, autoille kuin myös raitiovaunuille. Katutila on rajallinen eikä Telakkakadulla jää tilaa puuistutuksille.

Telakkakatu ja Hietalahdenranta ovat osa kantakaupungin pääpyöräreittejä. Telakkakadulle ja Hietalahdenrantaan Bulevardista etelään suunnitellaan pyöräkaistat, jotka liitetään Bulevardin ja Hietalahdenrannan pyöräteihin mahdollistaen pyöräilyn yhteydet sekä pohjoiseen että itään. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta rakentaa Hietalahden altaan yli ympärivuotisessa käytössä oleva silta.

Piha- ja oleskelutilat on järjestettävissä kortteleittain tai kortteleiden yhteisiksi. Piha- ja oleskelutilojen sijoittelu selvitetään julkisten ulkotilojen ja tonttien yleissuunnitelmassa.

Perämiehenkadun osa, jonka mielipiteen esittäjä M1 ehdottaa muutettavan pihakaduksi päiväkodin ja puistikon välisen kulkureitin suojaamiseksi, on kaava-alueen ulkopuolella. Kaavaehdotuksella ei ole vaikutusta siihen.

#### Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa esittelijöinä läsnä olivat kaupunkisuunnitteluviraston edustajat.

Tilaisuudessa esitettiin kysymyksiä erityisesti koskien rakentamisen määrää ja korkeutta, liikennettä, rakennusten suojelua, alueen omistusta ja hallintasuhteita sekä telakan tulevaisuutta. Aasukkaat esittivät huolensa koskien lisääntyvän liikenteen määrää, korkeiden rakennusten aiheuttamaa muutosta ympäristöön, varjostumista sekä julkisen puistoalueen riittävyttä lähialueella.

Yleisötilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

#### Asemakaavaehdotus nähtävillä 21.9.–22.10.2012

Asemakaavan muutosehdotus oli MRA 65 § mukaisesti julkisesti nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, näyttely- ja infokeskus Laiturissa 21.9.–22.10.2012 ja viraston internet-sivuilla.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseon joh-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

tokunta, rakennusvalvontavirasto, kaupunkikuvaneuvottelukunta, ympäristölautakunta, kulttuurikeskus, pelastuslautakunta, Helsingin Energia, HSY-kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

**Pelastuslautakunnalla ja Helsingin Energialla** ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, kaupungin museon johtokunnan ja rakennusvalvontaviraston muistutuksissa käsitellään samoja aiheita, joille on kirjattu yhteiset vastineet.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)** toteaa lausunnossaan, että Telakkarannan suunnittelun lähtökohta, jonka mukaan alueesta suunnitellaan kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen kantakaupunkiin kytketty kokonaisuus, on kaupunkirakenteellisesti hyvä. Pohjoisosan täydennysrakentaminen asuinkerrostaloilla on perusteltua, mutta kantakaupungin vakiintuneesta kerrosluvusta poikkeava, kaksitoistakerroksinen asuinrakennus vaikuttaa kaupunkikuvallisesti tarkasteltuna liian korkealta.

ELY-keskus toteaa, että suojelutavoitteet on huomioitu vanhaa puusepänverstaasta lukuun ottamatta hyvin. ELY-keskus pitää korkean ja suurikokoisen rakennusmassan sijoittamista entisen puutyöpajan päälle voimakkaasti telakan ympäristöä muuttavana toimenpiteenä ja esittää, että suunnittelussa tulisi etsiä vanhan telakan ominaispiirteitä ja rakennuksia paremmin huomioivia ratkaisuja.

ELY-keskuksessa on vireillä Punavuoriseura ry:n 14.11.2011 tekemä esitys Telakkarannan alueen ja sen rakennusten suojelemisesta rakennusperinnön suojelusta annetun lain säännösten nojalla.

ELY-keskus toteaa, että vaikka liikennemelu kuormittaa aluetta, melun-  
torjunta on saatu ratkaistua tyydyttävästi. Ilmanlaadun osalta tilanne on hankalampi, koska vaikka typpidioksidipitoisuuden vuoden raja- ja ohje-  
arvot alittuvat, vuosiohjearvo ylittyy. Pienhiukkasten vuosiraja-arvo alittuu. Suomessa ei ole lyhytaikaispitoisuuksille raja- tai ohje-  
arvoa, mutta WHO:n määrittämä vuorokausiohjearvo ylittyy. Näin siitä huoli-  
matta, että tehdyssä laskelmassa ei ole mukana katupölyä, koska sen  
leviämisen mallintamiseen ei vielä ole keinoja. Ylitykset ulottuvat muu-  
allekin kantakaupungin alueelle. Pienhiukkaspitoisuuksiin vaikuttaa  
mm. kaukokulkeutuma.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

ELY-keskus toteaa, että edellä mainitun ympäristökuormituksen takia alue ei sovellu parhaalla mahdollisella tavalla asumiseen. Ilmanlaatuhaittojen vähentämiseksi ilmastointimääräystä tulee täydentää maininnalla, että raittiin ilman sisäänotto tulee sijoittaa rakennuksissa mahdollisimman korkealle, kuten ilmatieteen laitos on selvityksessään suositellut.

**Kaupunginmuseon johtokunnan** lausunnossa todetaan, että Telakkarannan suojelumääräyksissä on pyritty ottamaan huomioon rakennusten tuleva käyttö ja suojelutavoitteiden yhteensovittaminen. Niiden tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan teollisuusympäristön olennaisten ominaispiirteiden säilyminen. Konepajan sr-2 määräyksessä edellytetään rakennusluvan yhteydessä kaupunginmuseon lausuntoa.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää kuitenkin huolestuttavana asemakaavaehdotuksen mahdollistamaa kantakaupungin rakentamista huomattavasti korkeampaa asuin- ja toimitilarakentamista alueella. Toimitilarakennusten korttelialueelle mahdollistettu kahdeksankerroksinen uudisrakennus suojeltavan puutyöpajarakennuksen päälle poikkeaa mitatakaavaltaan suuresti telakan punatiilisestä konepaja- ja verstaasarkkitehtuurista. Myös sen toteutus ja rakennussuojelu ovat vaikeasti yhteensovitettavia tavoitteita.

Kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksen S-1 määräys, joka koskee telakan laiturialueen teollisuuskäyttöön liittyvien osien (kuten raiteiden ja telakkanostureiden) säilyttämistä, vastaa suojelutavoitteita.

**Rakennusvalvontavirasto** viittaa lausunnossaan kaupunkikuvaneuvottelukunnan kannanottoihin (24.4.2012) ja toteaa että, kaavaratkaisu liittyy luontevasti Punavuoren korttelirakenteeseen ja Hietalahdenlaituri muodostaa kiinnostavan uuden lisän keskustan rantoja kiertävään reittiin. Uudisrakentamisen tiilinen materiaalimaailma muodostaa luontevan kokonaisuuden yhdessä historiallisten teollisuusrakennusten kanssa. Rakennusvalvontavirasto katsoo, että kortteleiden massoittelu on kilpailuvaiheeseen verrattuna menettänyt jonkin verran harmonisuuttaan. Puutyöpajan päälle suunniteltu korkea hotelli-/toimitilarakennus on menettänyt dominantin asemansa asuinkortteleiden kasvaessa osin turhan korkeiksi ja massiivisiksi. Rakennusvalvontavirasto pitää kuitenkin myönteisenä sitä, että asuinkortteleihin on haettu omaleimaista ilmettä kilpailuvaiheen hiukan uusvanhahtavan hengen sijaan. Rakennusvalvontavirasto katsoo, että jatkosuunnittelussa pohjoisimman korttelin massoittelua ja mittasuhteita on syytä kehittää edelleen.





10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Rakennusvalvontavirasto pitää ansiokkaana julkisen tilan ja kortteleiden liittymistä toisiinsa ja muistuttaa, että julkisen ja yksityisen alueen rajapintojen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusvalvontavirasto toteaa, että kaavoituksen yhteydessä tulisi laatia julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, johon toteuttajatahot sitoutuvat ja jossa tulee ratkaistavaksi kysymykset liittyen julkisen ja yksityisen alueen rajapintoihin, toteuttamisvastuun jakautumiseen sekä ratkaisujen kustannusvaikutuksiin. Lisäksi suunnitelmassa tulee huomioida esteettömyys ja polkupyörien pysäköinti.

Nostureiden säilymistä muistutana alueen teollisesta toiminnasta pidetään toivottavana, mutta edellytetään laitteiden ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvien kysymysten ratkaisemista. Kaavaratkaisulla ei tulisi sulkea pois eteläisen nosturin käyttömahdollisuutta kuivatelakan toiminnassa.

Rakennusvalvontavirasto muistuttaa, että kaavaratkaisussa on huomioitava historiallisten alusten käyttöön ja huoltoon vaadittavat tilat sekä turvattu laiturialueen toimivuus satamatoimintojen, yleisen jalankulun ja pelastustoimen kannalta.

Rakennusvalvontavirasto pitää konepajan suojelumääräyksiä perusteltuina ja korostaa, että konepajaan suunnitellun toiminnan laajuus on suhteutettava olemassa olevien tilojen laajuuteen niiden keskeiset ominaisuudet säilyttäen. Konepajan hankesuunnitelmaan liittyvät ongelmat koskien sisätilan hallimaisen tilamuodon säilymistä, konserttitilan sisäänkäyntijärjestelyjä, huoltojärjestelyjä sekä tontin pysäköintiä tulee ratkaista ennen asemakaavan hyväksymistä.

## Vastine

Rakentamisen korkeus ja puutyöpajan päälle rakentaminen:

Telakkarannan suunnitelma, jossa rakennusten korkeudet poikkeavat kantakaupungin vakiintuneesta kerrosluvusta vaihdellen 3:n ja 12-kerroksen välillä luo alueelle omaa identiteettiä. Suunnitelman lähtökohtana on telakan olemassa oleva heterogeeninen rakennuskanta. Korkeimmat 8- ja 12-kerroksiset rakennukset liittyvät alueen Punavuoren suurkortteleiden, Hernesaaren telakan sekä Länsisataman mitta-kaavaan.

Arkkitehtuurikilpailun voitti ehdotus, jossa alueen kaupunkikuvallisen dominantin muodostaa vanhan teollisuusrakennuksen (puutyöpajan)



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

päälle rakennettava uudisrakennus. Kilpailun tuomaristo piti ehdotusta myönteisessä mielessä rohkeana. Asemakaavaehdotuksessa on arkkitehtuurin laadulle korkeat vaatimukset. Jatkosuunnittelun yhteydessä tullaan selvittämään ratkaisut, joilla suunnitelma voidaan toteuttaa teknisesti korkeatasoisesti siten, että puutyöpajan rakennustaiteellinen arvo säilyy.

Punavuoriseura ry:n rakennussuojeluesitys:

ELY-keskus on (30.8.2013) tehnyt kyseistä rakennussuojeluesitystä koskevan päätöksen, jossa se toteaa, että Telakkarannan rakennussuojelu tullaan ratkaisemaan Rakennusperinnön suojelusta annetun lain 2.2§:n mukaisesti ehdotusvaiheessa olevassa asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella tavalla. Erityisiä syitä rakennusperinnön suojelusta annetun lain (498/2010) soveltamiseen ei ole.

Ilmanlaatu:

Ilmanvaihtoa koskevaa määräystä on tarkennettu seuraavaan muotoon: *Asuinrakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon ilman sisäänotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä kadun päästölähteistä.*

Julkinen ulkotila ja nosturit:

Alueelle on laadittu Telakkarannan tonttien ja julkisten ulkotilojen yleisuunnitelma yhdessä toteuttajatahojen kanssa. Työhön liittyen on tarkasteltu mm. kysymyksiä liittyen julkisen ja yksityisen alueen rajapintoihin, toteuttamisvastuun jakautumiseen sekä kustannusvaikutuksiin. Suunnitelmassa esitetään esteettömät kulkuyhteydet sekä polkupyöräpysäköinti. Laiturialueen toimivuutta historiallisten alusten huollon, pelastusreittien ja yleisen jalankulun osalta on tarkasteltu yhdessä rakennusviraston, pelastuslaitoksen, Helsingin Sataman, liikuntaviraston edustajien sekä veneily-yrittäjien kanssa. Nostureiden rakenteista on tehty kuntoarviointi sekä sitä tarkentava kustannusarviointi. Katusuunnitelmissa on otettu huomioon nostureiden vaatima huoltotila.

Konepaja:

Konepajan mahdollista käyttöä konserttisalina on tutkittu edelleen siten, että kaavamääräykset ja tilan käyttö eivät ole ristiriidassa.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy** esittää, että kaavakarttaan tehdään viitteelliset kaavamerkinnot kolmelle muuntamolle ja selostukseen merkintöjä tukeva teksti: Kortteliin on rakennettava Helen Sähköverkon mukainen muuntamotila.

Helen Sähköverkko Oy on rakennuttanut uuden 110kV kaapeliyhteyden Salmisaaren sähköasemalta Punavuoren sähköasemalle vuoden 2012 aikana. Kyseinen kaapeliyhteys tulee päivittää energiahuolto ja tietoliikennekarttaan, jotta se osataan huomioida suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.

### Vastine

Kaavamääräyksiin on lisätty määräys koskien Helen Sähköverkon mukaisia muuntamotiloja. Energiahuolto- ja tietoliikennekarttaa on muutettu esitetyllä tavalla.

**Helsingin Satama -liikelaitos** toteaa, että Hietalahdenlaiturilla tulee mahdollistaa olemassa olevien hinaajien laituripaikat sekä niiden tarvittavat huoltoreitit.

### Vastine

Kaava mahdollistaa Hietalahdenlaiturilla laivapaikkojen säilymisen sekä huoltoajon.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)** toteaa lausunnossaan, että mikäli asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteesä esitetyt hulevesiviemärit ei voi rakentaa maanvaraisena johtuen maanalaisesta pysäköintilaitoksesta, tulee ne toteuttaa yksityisinä viemäreinä.

Kaavaehdotuksen myötä seuraavat olemassa olevat viemärit ja vesijohtot jäävät uusien tonttien alueille ja ne tulee siirtää katualueelle: DN 1400 sekaviemäri - tonteilla 5130 ja 5131, DN 500 ylivuotoviemäri - tontilla 5130, DN 200 vesijohto - tontilla 5130, DN 400 sekavesiviemäri - tontilla 5130. HSY toteaa edelleen, että asemakaavaselostusta tulee täydentää kaavamuutoksesta aiheutuvien vesijohtosiirtojen ja uudisrakentamisen kustannusarviolla. Siirtojen suunnittelu ja toteutus tulee kustantaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella, koska kysymyksessä on asemakaavamuutoksen edellyttämä tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Korttelin 5133 eteläosassa (pp/h merkityllä alueella) sijaitsee yleinen vesijohto DN 200 ja sekavesiviemäri DN 300. HSY toteaa, että mikäli alue jää osaksi tonttia, tulee kaavaan merkitä vähintään 6m leveät johtokujat ko. vesijohtohuoltoja varten. Laiturille rakennettavat museolaivoja palvelevat vesihuollon verkoston liitoshaarat tulee suunnitella ja toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella, koska ne ovat yksityisiä.

Telakkarannan ilmanlaadun suhteen merkittävä havainto HSY:n mittauspisteessä Hernesaassa on ollut se, että laivaliikenteen ja energihuollon aiheuttamat rikki- ja typpidioksidipitoisuudet ovat olleet selvästi korkeampia, kuin Telakkarannan ilmanlaatuselvityksessä on arvioitu. (Rikkidioksidin kuukausikeskiarvot ovat vaihdelleet välillä 4-13ug/m<sup>3</sup> ja typpidioksidin arvot välillä 11-25ug/m<sup>3</sup>.) On hyvin todennäköistä, että nämä vaikuttavat myös Telakkarannan kaava-alueella ajoittain korkeina arvoina. Korkeista piipuista vapautuvat päästöt voivat ajoittain aiheuttaa korkeampia pitoisuuksia kattotasolla ja seinäpinnoilla kuin maantasolla. Tästä johtuen leviämiselvityksessä suositeltu raittiin ilman sisäänotto mahdollisimman korkealta voisi johtaa huonoon lopputulokseen. Myöskään kaavamääräyksellä 'tuloilman sisäänottoa ei saa järjestää Telakkakadun tai Hietalahdenrannan puolelta' ei pystytä aina turvaamaan hyvää sisäilmanlaatua, kun energiantuotannon ja laivojen päästöt vaikuttavat voimakkaasti. HSY suosittelee, että sellaisissa tilanteissa ulkoilmanotto sulkeutuisi automaattisesti ja siirryttäisiin kierrättämään sisäilmaa. Liikenteen ilmanlaatuvaikutusten vuoksi avattavia parvekkeita ei tulisi toteuttaa katujen puolella etenkin alakerroksissa.

### Vastine:

Asemakaavan selostusta on lausunnon johdosta täydennetty vesihuollon verkoston uudisrakentamisen ja johtosiirtojen kustannusarviolla. Laiturille rakennettavat satamaa palvelevat verkostot on esitetty yksityisinä. Korttelin 5133 pp/h alueelle on lisätty 6 metriä leveät johtokujat.

Merkittävimmin kaava-alueen ilmanlaatuun vaikuttaa läheisten katujen ajoneuvoliikenteen päästöt. Jonkin verran ilmanlaatuun vaikuttavat myös laivaliikenteen ja energiantuotannon päästöt, joiden vaikutus alueen typpidioksidipitoisuuksiin on kuitenkin arvioitu vähäiseksi. Myös HSY:n ilmanlaadun vuosikatsauksessa 2012 todetaan, etteivät Länsisataman mittausasemalla mitatut typenoksidien ja hiukkasten pitoisuudet poikenneet merkittävästi kaupunkialueen yleisestä pitoisuustasosta. Sen sijaan rikkidioksidi- ja hiukkaspitoisuudet ovat paikallisesti korkeampia, mutta ovat silti jääneet raja- ja ohjearvotasojen alapuolelle. Lai-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

valiikenteen ja energiantuotannon päästöjen voidaan lisäksi olettaa pienenevän nykyisestä EU-lainsäädännön mukaisten rajoitusten myötä.

Ilmatieteen laitoksen suositusta raittiin ilman ottamisesta mahdollisimman etäältä katuliikenteestä pidetään edelleen perusteltuna ja suosituksen pohjalta on annettu myös kaavamääräys, kuten myös ELY-keskus on lausunnossaan edellyttänyt. Kaavassa on kielletty Telakkakadun ja Hietalahdenrannan suuntaan avautuvat parvekkeet sekä asunnot, jotka avautuvat vain edellä mainittujen katujen suuntaan.

**Kiinteistölautakunta** pitää kaavaehdotuksessa asetettuja maankäytöllisiä ja toiminnallisia tavoitteita perusteltuina ja alueen maankäytön tehostamista tarkoituksenmukaisena. Kaavaehdotuksen toteuttaminen edellyttää Telakkarannan alueen tarkastelemista kokonaisuutena sekä laajoja kiinteistö- ja muita järjestelyjä. Kiinteistöjärjestelyjen keskeisenä lähtökohtana on Elmu ry:lle suunniteltavan, kaavaehdotuksessa suojeltavan konepajarakennuksen ja sille muodostettavan tontin (Y/s-tontti 5133/1) siirtyminen Skanskalta kaupungin omistukseen.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen selvitysten mukaan konepajarakennuksen saneeraamiseen liittyy merkittäviä kustannuspaineita - hankesuunnitelmaluonnoksen mukaan kustannukset ovat yli 30 miljoonaa euroa. Kiinteistölautakunta toteaa, että ennen kaavan hyväksymistä tulisi selvittää, onko taloudellisia edellytyksiä saneeraukseen, kaavaehdotuksen suojelumääräykset huomioon ottaen. Lautakunta katsoo, että saneeraukseen liittyvien kustannuspaineiden helpottamiseksi ja rakennuksen toiminnallisen suunnittelun helpottamiseksi po. rakennusta koskevien suojelutavoitteiden tulisi koskea vain rakennuksen kaupunkikuvallisia osia.

Kiinteistölautakunnan mielestä asemakaavan muutosehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän sekä toiminnoiltaan monipuolisen asuin-, toimitila- ja kulttuurialueen rakentamiselle.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavaa ei tulisi saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ennen kuin maapoliittisten neuvottelujen tarve on lopullisesti arvioitu ja mahdollisesti vaadittava maankäyttösopimus tehty.

Kiinteistölautakunta toteaa edelleen, että kaavan toteuttamisesta kaupungille todennäköisesti tulevat erittäin korkeat kustannukset huomioden ei kaavan rakennusoikeutta jatkosuunnittelussa tulisi vähentää.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

### Vastine:

Elmu ry:n tilajärjestelyt edellyttävät vielä kaavaehdotuksesta riippumattomia neuvotteluja kiinteistöviraston ja Elmu ry:n kesken. Elmu ry:n toiminnalle tutkitaan sijoitusvaihtoehtoja myös kaava-alueen ulkopuolella. Kaavaehdotusta on konepaja-rakennusta koskien muutettu siten, että Y-korttelialue on muutettu PK-korttelialueeksi. Merkintä mahdollistaa korttelialueelle myös yksityistä palvelu-, liike- ja toimitilaa. PK-korttelialueelle voidaan kulttuuritoiminnan lisäksi sijoittaa tiloja liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, kokoontumis-, kahvila- ja ravintola- tai muita asiakaspalvelutiloja sekä hotellitoimintaa varten.

Pohjoisimman asuinkorttelin rakennusoikeutta on viitesuunnitelman kerrosalojen tarkentumisesta johtuen vähennetty 400 k-m<sup>2</sup>. Konepajan kerrosalasta on vähennetty Punavuorenkadulle kaavaehdotusvaiheessa osoitettu 1-kerroksinen rakennusosa (370 k-m<sup>2</sup>). Kaavan kokonaiskerrosala on vähentynyt yhteensä 300 k-m<sup>2</sup> suojeltavissa rakennuksissa olevan rakennusoikeuden laskentatavan muutoksesta johtuen.

**Ympäristölautakunta** toteaa lausunnossaan, että merkittävimmät ympäristöhaitat kaava-alueelle suunnitellulle asumiselle aiheutuvat viereisen Telakkakadun liikenteestä. Kaavamääräysten mukainen parvekkeiden lasitus alentaa melutasoa enintään 10 dB, minkä vuoksi sillä ei ole saavutettavissa ohjearvotasoa 55 dB. Ympäristölautakunnan mielestä parvekkeita ei tule suunnata lainkaan Telakkakadun ja Hietalahdenrannan puolelle huonon melu- ja ilmanlaatutilanteen vuoksi. Kaavamääräystä tulisi täydentää myös siten, ettei asuntoja voida suunnata yksinomaan em. katujen puolelle.

Ympäristölautakunta toteaa, että maaperän lisäksi myös rakenteille kaavassa esitetty kunnostusmääräys on tarpeellinen.

### Vastine:

Kaavamääräyksiä on muokattu siten, että kaavassa kielletään Telakkakadun ja Hietalahdenrannan suuntaan avautuvat parvekkeet. Parvekkeet on määrätty lasitettaviksi siten, että niillä saavutetaan melutason päiväohjearvot ulkona. Tarvittaessa parvekkeet voidaan toteuttaa tavanomaisia parvekkeita tiiviimpinä viherhuoneina. Kaavassa ei myöskään sallita ainoastaan Telakkakadun tai Hietalahdenrannan suuntaan avautuvia asuntoja.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

**Yleisten töiden lautakunta** toteaa lausunnossaan, että asemakaavamuutoksen pohjaksi järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen ratkaisu on arkkitehtonisesti mielenkiintoinen. Ehdotuksessa alueen rakennusoikeutta on lisätty huomattavasti ja rakennukset varjostavat Telakanpuistikkoa enemmän kuin nykyiset rakennukset. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa on varmistuttava Telakanpuistikossa sijaitsevan leikkipaikan riittävästä auringonvalon saannista. Erityisesti 12-kerroksisen asuintalon osalta tulee pyrkiä matalampaan rakennusmassoiteluun.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että muutosehdotuksessa esitetään rannan ja katutilojen yhdistämistä aukioilla, portaikoilla sekä luiskilla. Ehdotuksessa ei ole riittävän tarkkoja selvityksiä alueen liittymisestä Telakkakatuun eikä portaikkojen ja luiskien vaikutusta esteettömyyteen ja talvikunnossapitoon. Alueella tulee noudattaa esteettömyyden erityistason vaatimuksia.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että kaavamääräystä muutetaan siten, että kiinteistöjä kortteleissa 5130, 5131, 5132 palvelevat portaat ja luiskat sijoitetaan Hietalahdenlaiturin puolella kyseisten tonttien puolelle. Lautakunta toteaa, että portaiden ja luiskien tarve johtuu kiinteistöille kuuluvista kansirakenteista, jotka ovat noin kaksi metriä korkeammalla kuin satamalaituri. Lisäksi kortteleiden väleissä olevat Punavuorenkadun ja Merimiehenkadun kohdat, joiden alle on sijoitettu viereiseen kortteliin kuuluvia tiloja, tulee liittää osaksi kyseisiä kortteleita 5130, 5131 ja 5132. Telakkarannan kävelyalueiden taso tulee sovittaa Telakkakadun tasoon erityisesti Merimiehenkadun kohdalla.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että nostureita ei suojella kaavamääräyksellä, sillä yleisellä katualueella seisovat korkeat, museoidut nosturit vaativat jatkuvaa ylläpitoa, johon vaadittavaa asiantuntemusta rakennusvirastolla ei tällä hetkellä ole. Nostureiden käyttöä muistumana teollisuushistoriasta tulee tutkia muilla keinoin. Kaavamääräyksissä nostureiden sijainti täytyy olla ohjeellisesti merkitty.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että ilman määrälaskentaa nostureiden suojelun tarkan kustannusarvion laskeminen on mahdotonta. Lautakunta esittää, että suojelu voi nostaa rakentamiskustannuksia korkeimmillaan noin miljoonalla eurolla. Pitkäaikaisia kustannusvaikutuksia ei ole arvioitu. Kaavan vaikutusten arviointia tulee tarkistaa niin, että se sisältää myös suojeltavien nostureiden vaatiman pitkäaikaisen kunnossapidon ja ylläpidon kustannukset sekä laitureiden kunnostuksesta aiheutuvat kustannukset. Yleisten alueiden toteutuskustannukset ovat noin 5,1 milj. euroa sisältäen rakennusvirastolle kuuluvat Telakkakadun



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

kunnostuksen kustannukset. Kustannusarvio ei sisällä nostureiden korjaus- ja suojelukustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että vesibussipaikka pitää merkitä asemakaavaan.

### **Vastine:**

Telakkarannan varjostusvaikutusta ympäröivään kaupunkirakenteseen sekä valoisuutta on tutkittu tietokonemallinnuksella. Mallinnuksella tutkittiin suunnitellun kaupunkirakenteen heittovarjoja kevät- / syyspäiväntasauksen aikaan sekä kesä- ja talvipäivänseisauksena. Mallinnuksen perusteella voidaan todeta, että Telakkarannan uusien rakennusten vaikutus puistikon varjoisuuteen on vähäinen. Syksyllä ja keväällä Telakkarannan asuinkortteli varjostaa puistikon länsipäätyä myöhään iltapäivällä, kuten myös tämän hetkiset telakan rakennukset sekä puiston puut. Uusilla rakennuksilla ei ole varjovaikutusta itäosan leikki- ja oleskelualueelle. Tälle alueelle varjostusta aiheuttaa puiston eteläpuolella sijaitseva Merikortteli. Varjostustarkastelu on selostuksen liitteenä.

Telakkarannan ulkotiloista koskien sekä julkisia ulkotiloja että tonttien pihoja on laadittu yleissuunnitelma, jossa esitetään mm. portaiden, luiskien ja esteettömien reittien periaatteet. Yleissuunnitelman rinnalla rakennusvirasto on teettänyt Telakkakadun alustavan tasaussuunnitelman. Portaiden ja luiskien tarve kaava-alueella johtuu Hietalahdenlaiturin ja Telakkakadun välisestä tasoerosta. Portaiden ja luiskien sijoittamisesta katualueelle on sovittu rakennusviraston edustajien kanssa. Portaat eivät ole talvikunnossapidettävät.

Tavoitteena on suunnitella Telakkarannasta oman identiteetin omaava alue, joka säilyttää kulttuuri- ja teollisuushistoriallisesti arvokkaan vanhan telakan miljöö. Nosturit kuuluvat tärkeänä osana tähän kokonaisuuteen, josta syystä ne on suojeltu. Nostureiden rakenteista on tehty kuntoarviointi sekä sitä tarkentava kustannusarviointi. Kuntoarvioinnin perusteella on arvioitu tarvittavat kunnostustyöt. Kunnostustöiden arvioidaan kestävän 3 viikkoa nosturia kohden. Arviossa esitettyyn noin 50 000 euron kustannusarvioon on päädytty arvioimalla nostureiden maalipinnan uusimisen sekä kuntoarviossa tarpeelliseksi havaittujen teräs- ja puuosien pienten korjausten aiheuttamat kustannukset. Tässä kustannusarviossa ei ole arvioitu telakkanostureiden siirrosta ja uudelleen asemoinnista sekä mahdollisista rungon alaosan muutoksista aiheutuvia kustannuksia. Koneiston lukituksen ja esimerkiksi sähkölaitteiden purkukustannukset on jätetty kustannusarvion ulkopuolelle. Nä-





10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

mä työt on tehtävä kyseiset telakkanosturit ja niiden koneistot tuntevan henkilön ohjeistamina.

Telakkanosturien peruskunnostuksen jälkeen niiden pitäisi asiantuntija-arvion mukaan kestää maalipinnan osalta kunnossa noin 15–20 vuotta. Siinä vaiheessa olisi suoritettava seuraava vastaavan tyyppinen perusteellisempi tarkastus ja huoltomaalaus. Nostureille on syytä suorittaa 2–4 vuoden välein nostolava-autoa apuna käyttäen tarkastus. Tarkastuksessa havainnoidaan mahdolliset vauriot, todetaan mahdolliset tarpeet jatkotoimille sekä voidaan suorittaa pieniä huoltomaalauksia samalla. Tämän tarkastuksen kustannusten arvioidaan olevan noin 4 000–5 000 euroa kahdelta nosturilta.

Talviaikana voi telakkanostureiden kaltaisiin kylmiin rakenteisiin joissain olosuhteissa kertyä lunta ja jäätä. Vaikka nostureiden rakenteet eivät ole enää alkuperäistä vastaavassa kunnossa, ei lumen ja jään aiheuttama kuormitus aiheuta asiantuntija-arvion mukaan rakenteiden kestävyyskannalta ongelmia. Nosturien alueen talvikunnossapidossa on huomioitava, että jään tippuminen korkealta nosturin rakenteista voi kuitenkin aiheuttaa vaaratilanteita. Tarpeen mukaan voi talviaikana telakkanostureiden ympäristöä joutua aitaamaan tai joissain olosuhteissa poistamaan jäitä rakenteista nostolava-auto apuna käyttäen. Nosturien ympäristön suunnittelussa on huomioitava, että nosturien tarkastus ja huolto on mahdollista nostolava-autoa käyttäen.

Kaavaan on lisätty ohjeellinen merkintä yhteiskäyttölaiturille.

**Kulttuurikeskus** ilmoittaa lausuntonaan, että Telakkarannan toteutus edistää ns. luovan talouden edellytyksiä alueella, miltä osin se tukee kaava-aluetta ympäröivien alueiden luontaista kehitystä. Kulttuurikeskus katsoo välttämättömäksi, että ELMU ry:n tila-asia ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä. ELMU ry:n konsertti- ym. toiminta on jo vakiintunut osa kaupunkikulttuuria ja keskeinen kevyen musiikin näyttämö ja kohtaamispaikka. ELMU ry:n toiminta tukee alueelle kaavailtua profiilia. Kulttuurikeskus viittaa kaupunginmuseon lausuntoon koskien kaavan toteuttamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

### Vastine:

Kaava mahdollistaa edelleen konepajan käytön kulttuurin monitoimimisena. Elmu ry:n tilajärjestelyt edellyttävät kuitenkin vielä kaavaehdotuksesta riippumattomia neuvotteluja kiinteistöviraston ja Elmu ry:n kesken. Elmu ry:n toiminnalle tutkitaan sijoitusvaihtoehtoja myös kaava-alueen ulkopuolella. Kaavaehdotusta on konepaja-rakennusta kos-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

kien muutettu siten, että Y-korttelialue on muutettu PK-korttelialueeksi. PK-korttelialueelle voidaan kulttuuritoiminnan lisäksi sijoittaa tiloja liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, kokoontumis-, kahvila- ja ravintola- tai muita asiakaspalvelutiloja sekä hotellitoimintaa varten.

#### Esitetyt muistutukset, kirjeet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 7 muistutusta ja 3 kirjettä koskien asemakaavan muutosehdotusta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse. Muistutukset ja kirjeet on ryhmitelty alueen suunnittelua yleisesti, Elävän musiikin yhdistyksen toimintaa, kaupunkikuvaa, rakentamisen määrää ja korkeutta, liikennettä, melua ja päästöjä sekä viheralueita koskevien otsikoiden alle.

Telakkarannan suunnitteluun yleisesti liittyvät muistutukset

**Asunto Oy Helsingin Bulevardin Sonaatin** mielestä Telakkarannan esisopimus tulee tarkistaa ja ottaa huomioon alueen historia sekä asuntoalueen laatuvaatimukset.

**Eteläiset kaupunginosat ry, Punavuoriseura ry ja Pro Eira ry** esittävät, että jos Helsingillä ei ole varaa korjauttaa vanhoja teollisuusrakennuksia uuteen käyttöön myymättä kohtuutonta lisärakentamista, on parempi, että osa vanhoista taloista jätetään odottamaan parempia aikoja kuin että pilataan koko alue liian raskaalla lisärakentamisella.

**Asunto Oy Telakka** esittää Perämiehenkadun ja Telakanpuistikon liittämistä suunnittelualueeseen ja Perämiehenkadun muuttamista Telakanpuistikon kohdalla pihakaduksi tai toriksi.

#### Vastine:

Asemakaavassa on tarkat määräykset koskien rakentamisen laatua. Alueen tontteja ja kiinteistöjä koskevat sopimukset eivät ole asemakaava-asia. Perämiehenkadun muuttamista pihakaduksi tai toriksi tutkitaan erillisenä asiana alueen kaavoittajien ja liikennesuunnittelijoiden kanssa.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

Elävän musiikin yhdistyksen toimintaa koskeva muistutus

**Elävän musiikin yhdistys ry (ELMU)** on huolissaan nykytilanteesta, jossa asemakaavan muutoksesta on päätetty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ennen kuin ELMU:n siirtymistä Nosturin korvaaviin tiloihin on käsitelty muissa hallintokunnissa. ELMU on yhdessä kiinteistöviraston kanssa laatinut hankesuunnitelman siirtymisestä Telakkarannan vanhaan konepajahalliin ja sen läheisyydessä oleviin rakennuksiin. ELMU esittää, että asemakaavasta, hankesuunnitelmasta ja ELMU:n muutosta tulee päättää kaupungin puolesta kokonaisuutena.

### Vastine

Konepajan mahdollista käyttöä konserttisalina on tutkittu edelleen siten, että kaavamääräykset ja tilan käyttö eivät ole ristiriidassa. Elmu ry:n tilajärjestelyt edellyttävät kuitenkin vielä kaavaehdotuksesta riippumattomia neuvotteluja kiinteistöviraston ja Elmu ry:n kesken. Elmu ry:n toiminnalle tutkitaan sijoitusvaihtoehtoja myös kaava-alueen ulkopuolella.

Kaupunkikuvaan, rakentamisen määrään, korkeuteen ja varjostukseen liittyvät muistutukset ja kirjeet

**Päiväkoti Meripirtin lasten vanhemmat sekä muut Telakanpuistikkoa käyttävät vanhemmat (allekirjoittaneet, 32 kpl)** ovat huolestuneet Telakkarantaan suunnitelluista korkeista rakennuksista. Allekirjoittaneiden mielestä on vaarana, että rakennukset estävät auringonvalon pääsyn puistoon noin kuuden kuukauden ajan vuodesta. Lisäksi kasvavan liikenteen määrän pelätään heikentävän leikkipuiston ilman laadua.

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11** esittää, että aluetta tulee käsitellä osana historiallista kaupunkikeskustaa, jolloin alueelle ei tule kaavoittaa merkittävästi nykyisestä mittakaavasta poikkeavaa rakentamista.

**Muistutuksen esittäjä (M12), Asunto Oy Hietalahden Puistikko ja Asunto Oy Hietalahden Helmi** eivät hyväksy suunniteltujen korkeiden rakennusten aiheuttamaa varjostusta Puistikon ja Helmen asunnoissa ja oleskelutiloissa. Telakkarantaa on avarrettava puistomaisemmaksi muiden Etelä-Helsingin ranta-alueiden tavoin. Lisäksi muistutetaan, ettei kaavan selvityksissä ole tehty tuulisuusselvitystä eikä kunnollista varjotarkastelua.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**Asunto Oy Helsingin Bulevardin Sonaatin, Eteläiset kaupunginosat ry:n, Punavuoriseura ry:n ja Pro Eira ry:n** mielestä asemakaavaa ei voida hyväksyä, sillä Hietalahdessa on hyvin vähän avointa rantatilaa asukkaiden käytössä ja tilannetta tulisi verrata Puistokadun rantapuistoon. Kuilumainen kuivatelakka rajaa vaarallisella tavalla kapeata kävelyaluetta. Uudet ylikorkeat rakennukset varjostaisivat Telakanpuistikon pilalle. Asuinkortteli 5130 on liian täyteen rakennettu eikä asukkaille ole varattu ulkotiloja. Lisäksi korkein asuinrakennus sijaitsisi vanhojen matalampien asuinrakennusten edessä. Puutyöhallia tulee suojella ja sen alkuperäinen muoto tulee säilyttää eikä sen päälle saa rakentaa uusia kerroksia.

**Asunto Oy Telakka** vaatii rakentamistehokkuuden pienentämistä. Telakanpuistikon varjostamista ei sallita milteään osin nykyistä enempää.

**Asunto Oy Sinebrychoffinkatu 11** muistuttaa, ettei Telakkarantaan osana kantakaupunkia ja Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykettä määräyksien mukaan saa rakentaa korkeita rakennuksia. Rakennusoikeutta on liikaa, jolloin nykyisten asuntojen näköala peittyy ja liikenne tukkeutuu. Korkein torni näkyy häiritsevänä "hampaana" Sinebrychoffin puistoon.

## Vastine

Telakkarannan suunnittelun lähtökohtana on ollut alueen teollinen historia ja teolliselle alueelle tyypilliset rakentamisen kerrostumat. Alueelle suunniteltu silhuetti, jonka muodostavat vaihtelevan korkuiset uudet ja suojeltavat vanhat rakennukset on nykyarkkitehtuurin tulkinta tähän teollisuusrakennusten muodostamaan kudelman. Telakkarannan silhuettiin ja rannan mittakaavaan liittyvät myös Hernesaaren suuret teollisuushallit sekä Länsisatama suurine matkustajalaitteineen. Hanketta on tarkasteltu Helsingin korkeaa rakentamista koskevassa selvityksessä. Selvityksen perusteella Telakkarannan uudet rakennukset sijoittuvat vaiheistusvyöhykkeelle, jossa ympäristöään korkeampi rakentaminen, enintään 16 kerrosta, on mahdollista tapauskohtaisen edellytysten ja vaikutusten arvioinnin jälkeen, mikäli rakennus on perusteltu osa korttelirakennetta tai aluetta.

Telakkarannan varjostusvaikutusta ympäröivään kaupunkirakentamiseen sekä valoisuutta on tutkittu tietokonemallinnuksella. Mallinnuksella tutkittiin suunnitellun kaupunkirakenteen heittovarjoja kevät- / syyspäiväntasauksen aikaan sekä kesä- ja talvipäivänseisauksena. Mallinnuksen perusteella voidaan todeta, että Telakkarannan uusien rakennusten vaikutus puistikon varjoisuuteen on vähäinen. Syksyllä ja ke-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

väällä Telakkarannan asuinkortteli varjostaa puistikon länsipäätyä myöhään iltapäivällä, kuten myös tämän hetkiset telakan rakennukset sekä puiston puut. Uusilla rakennuksilla ei ole varjovaikutusta itäosan leikki- ja oleskelualueelle. Tälle alueelle varjostusta aiheuttaa puiston eteläpuolella sijaitseva Merikortteli. Valoisuustarkastelusta voidaan todeta, että kantakaupunkimaiset kapeat katukuilut olemassa olevassa rakenteessa ovat varjoisat. Leveä Telakkakatu yhdessä Telakanpuistikon sekä alueen pohjoisosan aukion kanssa muodostaa kaupunkirakenteeseen viereisiä kaupunginosia avoimemman ja valoisamman tilanteen. Varjostus- ja valoisuustarkastelu ovat selostuksen liitteenä. Telakkarannan tuuliolosuhteista on pyydetty asiantuntijalausunto, jonka mukaan tuulisuus ei suunnittelualueella ole merkittävä kysymys.

Telakkarannan kadut, aukiot ja rantalaituri yhdessä muodostavat Telakkarannan laajan julkisten ulkotilojen sarjan, jonka on tarkoitus palvella kaupunkilaisten ulko-oleskelualueena sekä mahdollistaa kaupunkielämän erilaisia tarpeita. Tämä autoton alue, jossa vain huoltoajo on sallittu käsittää yhteensä noin 1,3 ha (vrt. Telakanpuistikko n. 0,5 ha). Rannan istuttaminen puistomaiseksi ei soveltuisi vanhan telakan miljööseen. Hietalahden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Sinebrychoffin puisto sekä Eiranrannan ja Merisataman laajat puistoalueet.

Kävelyalue kuivatelakan ja olemassa olevien rakennusten, konepajan ja puutyöpajan välissä on leveydeltään noin 20 metriä, mitä ei voida pitää kapeana ja vaarallisena. Kuivatelakka-allas aidataan.

Telakkarannan kaava-alueen toimintojen on arvioitu tuottavan liikennettä noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tällä ei arvioida olevan merkittävää lisäävää vaikutusta katuliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhauksien pitoisuuksiin Telakkakadun lähiympäristössä.

Liikennettä koskevat muistutukset ja kirjeet

**Muistutuksen esittäjä (M11)** katsoo, että kadonneen satamaradan hahmottaminen osana kaupunkimaisemaa olisi tärkeää. Telakkarannan rata ja koko muu satamarata voitaisiin melko edullisesti ja helposti kunnostaa ja ottaa matkustajaliikenteen käyttöön.

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11** esittää, että kaavaehdotuksen mukainen liikennesuunnitelma on turvaton, eikä siinä ole huomioitu riittävästi lisääntyneen liikenteen tuomaa melua ja saastetta ympäristöön. Alueen liikennejärjestelyt tulee tarkistaa suunnittelualueita huomattavasti laajemmalla alueella.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

**Eteläiset kaupunginosat ry:n, Punavuoriseura ry:n ja Pro Eira ry:n** mielestä asemakaava-alueen ohi kulkeva pyörätie tulee suunnitella siten, ettei siihen liity portaita tai muita esteitä.

**Asunto Oy Telakka** muistuttaa, että Telakkarannan ja Hernesaaren liikennesuunnitteluun on panostettava, kaavamuuotoshankkeet on huomioitava yhdessä ja niiden yhteisvaikutukset liikenteen kasvuun.

### Vastine

Hietalahdenrannan ja Telakkakadun liikenne-ennusteet on laadittu vuodelle 2035 ja ennusteissa on huomioitu tulevaisuuden maankäyttö ja liikenneverkko pääkaupunkiseudulla. Ennusteiden mukaan liikenne lisääntyy Telakkakadulla ja Hietalahdenrannassa, mikä heikentää liikenteen sujuvuutta ruuhka-aikaan. Telakkakadun ja Hietalahdenrannan liittymissä voidaan joutua kieltämään vasemmalle kääntymisiä liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi. Liikenteen sujuvuuteen Telakkakadulla ja Hietalahdenrannassa vaikuttavat kuitenkin erityisesti liikennemäärät ja liikennejärjestelyt Mechelininkadun eteläpäässä. Sujuvuuden parantamiseksi Mechelininkadun eteläpään osalta selvitetään parhaillaan vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Sujuvilla jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksillä pyritään vähentämään tarvetta oman auton käyttöön. Kadun keskeltä on varattu tilaa raitiotielle, joka jatkuu Hernesaareen. Telakkakadulle ja Hietalahdenrantaan on suunniteltu pyöräkaistat, joihin ei liity portaita tai luiskia. Hietalahdenrannan ja Mallaskadun sekä Telakkakadun ja Tehtaankadun risteyksissä on liikennevalot, mitkä helpottavat myös jalankulkijoiden kadunylitystä. Telakanpuistikon kohdalle sijoittuva raitiovaunupysäkki korokkeineen jaksottaa ylitystä.

Ratakuilun säilyttämisen ongelmana on sekä ajoyhteyksien että jalankulun yhteyksien toteuttaminen kuilun poikki tasoeron johdosta. Lisäksi ratakuilun säilyttäminen rajoittaisi ja hankaloittaisi liikennejärjestelyitä katutilassa.

Kaavan yhteydessä on arvioitu sekä liikenteestä aiheutuvaa melua ja ilman epäpuhtauksia.

Meluun ja päästöihin liittyvät muistutukset ja kirjeet

**Muistutuksen esittäjä (M12), Asunto Oy Hietalahden Puistikko ja Asunto Oy Hietalahden Helmi** muistuttavat, että asemakaavan muutosehdotus luo liikenteen saastepäästöjä keräävän katukuilun suurlii-



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

kenteiselle kokoojakadulle ja heikentää siten alueella jo asuvien elinympäristön terveellisyyttä, luo vastoin valtioneuvoston periaatepäätöksiä uutta asutusta liian ahtaalle melu- ja päästöalueelle ja vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia ei mahdollista riittäviä leikki- ja oleskelutiloja asukkaille. Muistutuksen liitteenä on esimerkkinä Essenin kaupungin rakennusmääräykset koskien leikkipaikkojen järjestämistä.

**Asunto Oy Telakka** muistuttaa, että suunnittelussa on huomioitava liikenteen aiheuttama melu ja vaikutukset ilman laatuun ja näiden negatiiviset vaikutukset terveyteen ja viihtyvyyteen. Näitä arvioitaessa on huomioitava Punavuoren vanha rakennuskanta, joka ei ole melueristettyä. Alueella on runsaasti pientaloita, joten puistojen merkitys lasten leikkipaikkoina on korostunut.

### Vastine

Kaavan yhteydessä on arvioitu ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja ilman epäpuhtauksia. Kaavaratkaisun ei arvioida muodostavan Telakkakadulle katukuilua, jossa ilman epäpuhtaudet eivät pääsisi tuulettumaan. Kaava-alueen toimintojen on arvioitu tuottavan liikennettä noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tällä ei arvioida olevan merkittävää lisäävää vaikutusta katuliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien pitoisuuksiin Telakkakadun lähiympäristössä. Liikennemäärän lisäyksen vaikutus Telakkakadun melutasoon on myös vähäinen. Ympäristöhäiriöt on otettu kaavamääräyksissä huomioon siten, että melun ja ilmanlaadun osalta saavutetaan hyväksyttävät olosuhteet.

Telakkarannan kadut, aukiot ja rantalaituri yhdessä muodostavat Telakkarannan laajan julkisten ulkotilojen sarjan, jonka on tarkoitus palvella kaupunkilaisten ulko-oleskelualueena sekä mahdollistaa kaupunkielämän erilaisia tarpeita. Tämä autoton alue, jossa vain huoltoajo on sallittu käsittää yhteensä noin 1,3 ha (vrt. Telakanpuistikko n. 0,5 ha). Hietalahden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Sinebrychoffin puisto sekä Eiranrannan ja Merisataman laajat puistoalueet.

Viheralueisiin liittyvät muistutukset

**Asunto Oy Helsingin Perämiehenkatu 11** esittää, että alueen tulee olla luonteva Hietalahdenrannan ja Eiranrannan yhdistävä alue ja myös tälle alueelle tulee vaatia vähintään samantasoiset viheristutukset.



10.6.2010, täydennetty 29.11.2011,  
täydennetty 14.8.2012, täydennetty 26.11.2013

---

## Vastine

Telakkarannan historiallinen luonne huomioon ottaen ei kaavassa ole määrätty puuistutuksia lukuun ottamatta korttelia 5130 Telakkakadun varrella. Alueelle laaditussa tonttien ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa on esitetty istutusperiaatteet, joita tullaan tarkentamaan jatko-suunnittelussa.





19.1.2010

## TELAKKARANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Keskustelutilaisuus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Aika: 19.1.2010 klo 18.00 – 20.00  
Paikka: Laituri, Narinkka 2  
Paikalla: Juha-Pekka Turunen, puheenjohtaja  
Kirsi Rantama, arkkitehti  
Kaisa Lahti, liikennesuunnittelija  
sekä 36 naapuruston asukasta ja alueen toimijaa

Tilaisuuden tarkoituksena oli esitellä kaavatyön lähtökohtia, aikataulua ja tulevaa prosessia sekä kartoittaa osallisten näkemyksiä tulevan kilpailuohjelman laadinnassa ja kaavatyössä hyödynnettäväksi. Kaavaprosessin ja suunnittelualueen sekä tavoitteiden esittelyn jälkeen avattiin keskustelu ja kannanottoja kirjattiin näkyville suurelle seinäpaperille. Keskustelumuistioon on kirjattu esiin nousseita asioita siten, että painopiste on esitetyillä kommentteilla. Kaupungin edustajat vastasivat myös esitettyihin kysymyksiin.

## TILAISUUDESSA ESITETYT NÄKEMYKSET JA KOMMENTIT

Alueen omistus- ja hallintasuhteet herättivät paljon kommentteja ja kysymyksiä. Esitettiin, että kaupungin tulisi hankkia koko alue haltuunsa ja selvittää myös mahdollisuuksia laajentaa suunnittelualueutta telakan puolelle, esimerkiksi kuiva-altaan osalta. Kaivattiin myös lisää avoimuutta omistussuhteista ja niihin liittyvistä järjestelyistä. Kiinteistöviraston edustajaa toivottiin paikalle vastaamaan tonttipolitiikasta ja maanhankinnasta sekä mahdollisista sopimuksista. Asian käsittely myös tältä osin tulisi olla avointa ja läpinäkyvää.

Liikenteen järjestäminen alueella herätti huolta, ennen kaikkea tulevan Hernesaaren rakentamisen ja risteilijäliikenteen myötä tuleva liikenteen kasvu ja sen suuntautuminen sekä sujuvuus. Esitettiin, että Telakkakadun liikenne tulisi ohjata tunneliin. Yksi liikenteeseen liittyvä huolenaihe on kevyenliikenteen liittyminen Telakkarannasta Munkkisaarenkadulle, jossa ei tällä hetkellä ole esimerkiksi jalkakäytävää kuin toisella puolella. Olemassa olevien rakennusten säilyttämistä / purkamista tulee pohtia myös sujuvan liikenteen vaatiman tilan näkökulmasta. Telakkakatua pidettiin myös ahtaana autojen sekä raitiovaunujen käyttöön ja raitiotiereittejä tulisi arvioida tämä huomioon ottaen. Telakkakatua tulisi kehittää bulevardimaiseksi ja nykyistä viihtyisämmäksi. Pysäköinnin suunnittelussa kannattaa huomioida naapurikiinteistöillä jo olemassa olevat ja käytämättömät pysäköintipaikat. Pysäköinnin järjestäminen maan alle tai talojen yhteydessä oleviin pysäköintilaitoksiin pidettiin hyvänä ratkaisuna.

Alueella tarvittavista palveluista tuli useita kannanottoja. Kaivattiin kylpylä / spa tyyppistä palvelua, ruokakauppaa, kuntosalia, kirjastoa ja uimahallia. Elävän musiikin yhdistyksen Elmun läs-



19.1.2010

---

näoloa alueella jatkossakin toivottiin ja sen myötä tulevia konsertteja ja bänditoimintaa. Toivottiin myös, että Elmulla olisi mahdollisuuksia laajentaa toimintaansa alueella nykyisestä. Alueen toteutuksen tulisi olla kaikin puolin monipuolista jotta syntyisi elävää kaupunkiympäristöä, palvelujen lisäksi tulee olla toimitilaa, kulttuuritilaa ja asuntoja.

Maisemien ja näkymien merkitys nostettiin myös esille. Alueen suunnittelussa tulisi huomioida näkymät mereltä niin, että komeat vanhat rakennukset eivät peity mahdollisten uusien rakennusten taakse. Telakkakadulta kaivattiin merelle avautuvia näkymiä. Telakkapuistikosta olisi myös hyvä avautua nykyistä väljempää maisemia merelle päin.

Uudisrakentamista ja vanhojen rakennusten korjausta uuteen käyttöön pidettiin sikäli hyvänä että niiden myötä saadaan myös koko alueen ympäristö siistittyä ja parempaan kuntoon sekä alueelle lisää asukkaita ja asiakkaita kunnon palvelujen pysymistä ja paranemista varten. Alueen rakentaminen tulisi toteuttaa mahdollisimman pitkälle yhdellä kertaa, jotta ei jouduta kärsimään jatkuvista ja pitkäaikaisista työmaista ja niiden haitoista. Rakentamisen määrän suhteen tulisi olla maltillinen ja liian korkeita ja/ tai muurimaisia rakennuksia ei pidä tehdä. Rakentamisen määrän tulee olla sillä tavalla realistista, että sen tuotoilla pystytään koko alueen ympäristö toteuttamaan laadukkaasti.

Ranta / laiturialue tulee olla kaikille avointa, viihtyisää ja vihreää. Rannassa voisi olla myös puuta ja bulevardimaista ympäristöä. Kevyenliikenteen reittien suunnittelussa on tärkeää varmistaa jatkuvuus ympäröiville alueille. Ranta tulee nähdä puisto/viheralueverkoston yhtenä osana niin, että se liittyy hyvin verkoston muihin alueisiin. Sinebrykoffin puisto on kestävykynsä äärilaidoilla suurten kävijämäärien takia ja siksi tulee suunnitella tarkkaan, miten tämä ranta-alue voisi osaltaan ottaa vastaan tätä painetta. Rannan tuntumassa voisi olla kahvila / kahviloita. Historialliset alukset sopivat rantaan, rannassa voisi olla myös asuntolaivoja. Telakan laitureilla olisi varmasti kysyntää myös venepaikkoina.

**TELAKKARANNAN ASUKASTILAISUUS**  
**Asemakaavaluonnos****Paikka:** Jätkäsaaren Huutokonttori**Aika:** 21.9.2011 klo 18 - 20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta ja kiinteistövirastosta:**

Kirsi Rantama, arkkitehti  
Anna Nervola, liikennesuunnittelu  
Sami Haapanen, kiinteistövirasto  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutus, puheenjohtaja  
Wilma Toljander, tilaisuuden sihteeri

**Osallistujia:** noin 37 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Juha-Pekka Turunen kertoi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Seuraavaksi Kirsi Rantama esitteli asemakaavaluonnoksen. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

**Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- Merikorttelista kysyttiin ohimennen, koska se näkyi havainnekuvassa.
- Miten kallioinen maasto vaikuttaa Telakkakadun tulevaan korkeuteen? Nostettaanko ka-  
tua ja säilytetäänkö ratakuiilu?
- Kuivatelakan tulevaisuus, jääkö se koskemattomaksi ja suunnitelmien ulkopuolelle?
- Autohalliratkaisut suunnittelualueella? Mihin ajorampit sijoittuvat?
- Ovatko asunnot suunniteltu vapaarahoitteisiksi?
- Uudet rakennusmassat kohtelevat tyyliä Punavuoren olemassa olevaa jugend-henkeä ja  
rakennukset ovat muutenkin liian korkeita ja massiivisia. Miksi rantapromenadi ei ole le-  
veämpi? Kaivataan lisää viheralueita ja väljyyttä. Telakkapuisto pitäisi jatkua rantaan asti  
ja puisto pitäisi nostaa korkeammalle, jotta näkymä merelle avautuisi.
- Telakkapuiston päätteeksi Telakkakadulle sijoitetut ratikkapysäkit, millä perusteella ne on  
sijoitettu juuri tähän kohtaan?
- Helsingissä on periaate että rantaa ei rakenneta raskaammin kuin ympäröivää aluetta,  
mutta tällä alueella on tehty juuri näin. Telakkakatu jo valmiiksi kapea ja pimeä kuiilu, ja  
nämä suunnitelmat pahentavat kuilumaisuutta korkeilla rakennuksilla. Liikenne Telakka-  
kadulla on jo valmiiksi ruuhkainen. Suunnittelualueelle toivottaisiin enemmän julkista ul-  
kotilaa ja puistoaluetta oleskeluun ja virkistäytymiseen, ja vähemmän rakennuksia.
- Omistaako Skanska suunnittelualueen maat?
- Hienoa että ollaan rakentamassa omalaista ranta-aluetta, suunnitelma on hieno! Telak-  
kakadun rooli kokoojakatuna, huolestuttaa että henkilöautoliikenteen hankaloittaminen



- vaikuttaa alueen yrittäjyyteen. Pahentuvatko ruuhkat Telakkarannan ja Hernesaaren uusien alueiden valmistuttua? Miten kokonaisuudessaan hoidetaan liikennesuunnitelmat ja liikenteen kehitys Etelä-Helsingissä? Voisiko autot ja ratikka mennä lomittain Telakkakadulla? Alueen autoilevat asukkaat ja työssäkävijät huolissaan
- Minkälaista keskustelua on käyty alueen suunnittelusta telakan edustajien kanssa? Mikä on telakan toiminnan tulevaisuus?
  - Miten pyöräily toteutetaan suunnittelualueella? Mahtuuko pyöräilijät Telakkakadulle? Erotaanko pyörätiet merkeillä autokaistalta? Pääseekö pyörällä rantapromenadille?
  - Kuinka monta autokaistaa on Telakkakadulla suuntaansa?
  - Mitä tällä kuulemisella voidaan todellisuudessa vaikuttaa? Missä vaiheessa on tehty valtuustossa päätös, että kantakaupungin rakennusten maksimikorkeus on näin korkea kuin ko. suunnittelualueella?
  - Mitä yleiskaava sanoo maksimi rakennuskorkeuteen kantakaupungissa?
  - Telakapuistoa varjostaa uudet rakennukset. Telakapuiston liittäminen rantaan pitäisi toteuttaa niin että puistosta olisi näkymä merelle. Tämä ehdotus sai useamman asukkaan kannatuksen.
  - Ollaanko laskettu paljon liikenteenmelutaso nousee ja miten melu vaikuttaa olemassa oleviin asuntoihin?
  - Meneekö Cloud city -hanke samaan aikaan valtuustoon?
  - Liikennejärjestelyt ja pelastustiet uudella alueella? Milloin tulee liikennevalot Tehtaankadun kulmaan?
  - Milloin alueen rakennukset on suojeltu? Miten rakennusten ympäröivä tila suojellaan?
  - Miten maaperätutkimus? Tuleeko kalliita maanpuhdistuksia? Säilytetäänkö vanhan laiturin korkeus?
  - Mikä on tonttitehokkuus suunnittelualueella, ja mikä on olemassa olevien korttelien tehokkuus?
  - Onko alueen tonttikaupat julkista tietoa? Onko tällainen kaupanteko kannattavaa kaupungille? Mikä on Skanskan näkökulma kaupantekoon? Jos hinta on sopiva niin ei tarvitsisi rakentaa niin korkeita rakennuksia.
  - Miksi KSV haluaa nämä korkeat rakennukset ja isot massat ranta-alueelle? Onko rakennuskorkeuksista tehty sopimuksia Skanskan kanssa? Nykyiset asukkaat jäävät korkeiden rakennusten taakse ja varjoon eikä heitä huomioida suunnittelussa.
  - Asuinkorttelitehokkuus suunnittelualueella 3,3(?) joka on hyvin korkea verrattuna ympäröivään alueeseen. Ei hotellin tarvitsisi olla niin korkea ollakseen kannattava. Kommentti tulospalkkauksesta kaavoituksen tavoitteisiin, sekä tässä ajaa korkeaan rakentamiseen.
  - Suunnitelma on kehittynyt aikaisemmasta versiosta, ja hienoa että on vaihtelevia korkeuksia rakennuksissa. Ei missään nimessä tasakorkeutta rakennuksiin. Kuitenkin on kaavoitettu liikaa rakentamista alueelle.
  - Vanhoja teollisuusalueita pitää säilyttää muistona vanhasta kaupunkirakenteesta ja alueen käytöstä. Miten ollaan otettu huomioon näkymä Ruoholahden suunnasta?
  - Onko silta suunnitteilla satama-altaan yli? Miksi silta on auki ympäri vuoden, se voisi olla talvella kiinni jotta sen yli voisi kulkea.
  - Kaupungin valtuustossa ja kaupunkisuunnittelulautakunnassa on paljon myötämielistä puhetta korkea rakentamisesta.
  - Mitkä tulee olemaan perustamiskustannukset alueella?

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Asemakaavaosasto

ASUKASTILAISUUS  
MUISTIO

21.9.2011

---

- Helsinkiin sopii hyvin eri korkuista rakentamista. Alueen rakennukset ovat maltillisen korkeuksia.
- Helsingissä ollaan kartoittamassa tornirakentamisen mahdollisuuksia kaupungissa. Millä aikataululla selvitys on valmistumassa?

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566

**Telakkarannan asemakaavan muutosluonnos  
Keskustelutilaisuus****Paikka:** Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttori, Tyynenmerenkatu1**Aika:** 18.4.2012 klo 18–20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutus, puheenjohtaja

Kirsi Rantama, arkkitehti

Laura Brax, arkkitehti

Anna Nervola, liikennesuunnittelija

Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

**Osallistujia:** n. 20 henkilöä edellisten lisäksi**Tilaisuuden kulku**

*Tilaisuuden aluksi puheenjohtaja Juha-Pekka Turunen kertoi, että tämä on toinen asemakaava-luonnoksesta järjestettävä tilaisuus. Suunnitelmiin on tullut muutoksia. Kesäkuussa on tarkoitus viedä asemakaavaehdotus kaupunkisuunnittelulautakuntaan. Tilaisuuden mielipiteet menevät lautakunnalle tiedoksi.*

*Seuraavaksi arkkitehti Kirsi Rantama näytti PowerPoint esityksen, jossa havainnollisti suunnitelmiin tulleita muutoksia.*

Näiden esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua.

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

**Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- Mittasuhteet eivät voi pitää paikkaansa, kun katsoo edessä olevia kuvia, niistä saa väärän käsityksen, kun vertaa rakennuksien korkeuksia vieressä oleviin nostureihin.
- Voiko nostureiden paikkaa siirtää?
- Onko asuintalojen korkeuksien madaltaminen ainoastaan Punavuoriseuran ansiota vai onko siihen vaikuttanut muut seikat? Miksi rakennusten korkeuksia ei voi pudottaa Puna- vuoreissa olevien rakennusten tasoon? Liittyykö tähän jokin väsytystaktiikka?
- Ovatko kerroskorkeudet Skanskan sanelema juttu, Skanska haluaa tietenkin maksimoida rakentamisen saamat hyödyt
- Rakennusala on kasvanut, miksi?
- Ollaan menossa parempaan suuntaan, vaikkakin tilanne on rauhoittunut korkeuksien suhteen, mutta ei siltikään riittävästi, ollaan aivan rantaviivassa kiinni. Rantaan ei saisi rakentaa korkeampaa kuin takana olevat vanhat rakennukset. Kaupungin Skanskan kanssa tekemä sopimus näkyy siinä, että sille annetaan lisää rakentamisoikeutta, vrt. Guggenheim, miksi kaupunki ei voisi panostaa tähän. Rakentaminen alueella on liian raskasta. Hotellirakennuksen takana on kaupunginmuseon suojelema Merikortteli. Alueen yleisilmettä pitäisi keventää. Siinä Ruoholahti on onnistunut, sieltä löytyy vihreää, rakennukset sopivan korkuisia. Telakkarannassa puolestaan ei, suunnitellaan liian korkeaa.
- Onko ilta-aurinko huomioitu varjostuksissa?
- Haluaisin kysyä varjostuksista vielä sen verran, onko varjostuskuvia ajalta lokakuu- toukokuu?
- Haluaisin yksityiskohtia Puutyöpajasta.
- Onko hotellisuunnitelmista luovuttu?
- Massoittelessa on menty parempaan suuntaan mutta ei tehokkuudessa, massoitteletut ovat levinneet jolloin muodostuu seinämä Telakkakadun kohdalla. Varjostuskuvista sen verran, jos lokakuussa 4-kerroksisten rakennusten varjot tulevat melkein puistoon, niin mitä sitten keväällä. Selvästi halutaan olla välittämättä varjostuksista. Suunnitelmissa näytetään varsinaisten kerrosten kerroslukumäärä, mutta katon alle on piilotettu kuitenkin muuta tilaa joka tekee rakennuksista korkeampia. Pitäisi pitäytyä Puna- vuoren rakennusten tasolla, suunnitelmien korkeimmat rakennukset ovat liian korkeita.



- Kerroskorkeus on relevanttia vrt. esim. Helsingin Sanomien päärakennus. Määräyksissä olisi sanottava harjakorkeus, jota ei saa ylittää!
- On otettava huomioon, että se voi olla vain puolesta metristä kiinni miten aurinko paistaa ja tuntuu lämpötilana.
- Alueelle suunniteltu rakentaminen on edelleen liian korkea, lisäksi tyylikkyys puuttuu, tarvittaisiin vielä yksi viimeinen pinnistys, että alueesta saataisiin tyylikäs.
- Haluaisin ottaa esille Konepajahallin, siitä ei ole sanottu mitään. Minkälainen siinä on aikataulu, kuka/ ketkä ovat mukana kunnostamassa? Onko Skanska sitoutunut kunnostamaan?
- Miten rantaviivaa rakennetaan tulvia ajatellen, katukorot?
- Tuleeko asuintaloille korkeampi kivijalka, paljonko portaita nousta ylös, korot?
- Olen asukas vasemmalla olevista kolmesta talosta, kysyisin miksi suunnittelu pääasiassa poikkittaissuuntaista (Telakkakadun suuntainen), miksi ei pitkittäissuuntaista esim. (Punavuorenkadun suuntainen)? Miten jalankulku, onko rantabulevardin suunnittelu jo lyöty lukkoon, tuleeko bulevardin päälle asuinrakennuksia, haluan tuoda ajatuksiani esille.
- Nyt suunnitellaan sellaisia rakennuksia, jotka varjostavat vanhoja olemassa olevia rakennuksia, huikkeen korkeita rakennuksia, sopimusehdot ja Elmun suojelurakennusko määrittelee ehdot?
- Onko näin, että pitää olla tällainen kaava tai sitten ei mitään? Onko kaupungin ratkaisu? Pitäisi ajatella pitkällä tähtäimellä, rakentaa kestävä, sen pitää kestää loppuun asti, eikä vain ajatella mitä maksaa. On ennenkin rakennettu kaunista ja kestävä kalliilla rahalla. Nyt pilataan mm. korkeuksilla.
- Nyt kun enemmän ja enemmän katson edessäni olevia kuvia, niin huomaan että alueen imago muuttuu, kun katson näitä piirustuksia ja siluettia, niin se ei ole esteettisesti kaunista, on tylsää, pimeää, korkeata.
- Miten Telakkakadun ylitys alueelta, onko tulossa muutoksia?
- Miten lisääntyvän liikenteen melu vaikuttaa alueen asumiseen, onko huomioitu?





- Suunnittelun alueen takana vasemmalla on kolme rakennusta sekä pian valmistuva uusi rakennus, jossa ei vielä ole asukkaita, he eivät ehkä tiedä, että uudet korkeat rakennukset tulevat varjostamaan myös heidän taloan. Koko alue on yhtälö, joka toteutuu ehdoilla, jotka kaupunki tehnyt Skanskan kanssa. Minkälainen on esisopimus, ja onko siinä määritelty jokin kerrosalamäärä? Kerrosmäärää pitää muuttaa, sitä pitää saada alaspäin, täällä esitetyt mielipiteet ovat täysin oikeutetut. Vielä 100 vuoden päästä pitää olla kestävää ja kaunista.
- Hernesaaren rakentamisen myötä liikennemäärä Telakkakadulla kasvaa noin 7 000 ajoneuvoa/vrk, katu on jo nyt aivan tukossa, seisoin tunnin ruuhkassa, ei ole poikittaista julkista liikennettä esimerkiksi Marian sairaalaan jonne alueen terveystalot keskitetään, yksityisautoilu jatkossa tulee olemaan aivan kamalaa.
- Muuttuvatko liikennejärjestelyt edellisestä kerrasta? Joukkoliikennettä lisättävä. Miten parkkipaikat kadun varressa, poistuvatko puut, uhrataanko puut parkkipaikoille?
- Onko suunnitelmissa, että Hietalahden altaan eteläpuolella oleva veneiden kulkuaukko suljetaan, niin että jalankulkijat ja pyöräilijät pääsisivät ylittämään sen, nyt kun kävelee etelästä päin hiekkatien päähän, joutuukin kääntymään takaisin.
- Tien laajentamiseen, voisiko ajatella tunnelia?
- Telakan allas, joka ei kuulu suunniteltuun alueeseen, voisiko sinne ajatella Guggenheimlaivaa? Onko keskustatunneli kytköksissä tässä oleviin liikennesuunnitelmiin? Salmisaarella on portaitaista rakentamista, arkkitehtuuria. Kuka lukee yleisön mielipiteet, nyt esitetyt ja jäävätkö aikaisemmin esitetyt mielipiteet huomioimatta vai pitääkö aina olla paikalla esittämässä samat asiat uudestaan.
- Telakkakadun ruuhkautuminen on ongelma, etelään lisätään rakennusalaa, Hernesaaren kerrosalaa lisätty, 7 000 auton lisäys Telakkakadulle, ajoneuvomäärät huimasti, Meckelinikadulla odotettavissa sumpu.
- Ksvn pitää lopettaa eteläisten niemien rakentaminen ja Hernesaaresta pudotettava rakennusalaa reilusti jotta saadaan kunnon puisto
- Eteläisen kantakaupungin liikenne vain kasvaa, keskustatunnelin kaava tulee tehdä, vaara on pitää olla.
- Aikataulukysymys, milloin rakennustyömaa alkaa, milloin kaikki valmista?
- Konepajahallista vielä kysyisin, onko piikki auki, jos ilmenee lisäkustannuksia.
- Tallinan laivaliikenne, ratikkaliikenne hoitaa, mutta se ruuhkautuu rekkojen alle, julkinen liikenne ei toimi, rekat ajavat peräperään, eivät anna tilaa.



HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Asemakaavaosasto

ah

KESKUSTELUTILAISUUS  
MUISTIO

18.4.2012

---

*Puheenjohtaja päätti virallisen keskusteluosuuden klo 19.30, mutta vapaata keskustelua käytiin vielä sen jälkeen. Muistutettiin vielä, että mielipiteitä voi jättää kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenille.*

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566