



8.6.2020

**Asia:**

Hankenro 5315\_1 HEL 2016-006570

Mielipidekirjelmä koskien Kellosaarenrannan asemakaavan muutoksen kaavaluonnosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Oas 1256-01/20 sekä valmisteluaineistoa.

**Osoite:**

Helsingin kaupunki

Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Lähettäjä, mielipidekirjelmän laatija:**

Puutarhataiteen seura r.y. Samfundet för trädgårdskonst r.f.

**Viite:**

Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus

**Puutarhataiteen seura r.y. Samfundet för trädgårdskonst r.f.**

Vuonna 1997 perustetun Puutarhataiteen seuran tarkoituksena on puutarhataiteen tukeminen ja edistäminen sekä suomalaisen puutarhakulttuuriperinnön vaaliminen. Puutarhataiteen seura r.y. ilmoittautuu täten osalliseksi ja haluavansa osallistua Kellosaarenrannan asemakaavan muutoksen valmisteluun kuuluvaan maisemaan, puistoalueiden, kaupunkikuvaan ja virkistyskäyttöön liittyvien vaikutusten arviointiin. Puutarhataiteen seura esittää tässä kirjelmässä mielipiteensä asemakaavaluonnoksen osalta.

**Kellosaarenrannan asemakaavamuutosluonnos**

Kaavaluonnoksen mukaan Ruoholahden kanavan ja Kellosaaren varavoimalan väliin suunnitellaan uutta asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka muodostetaan laajentamalla nykyistä korttelia 20012 Kellosaarenranta-nimisen kadun ja sen rannanpuoleisen puistoalueen päälle. Korttelin lounaisrajan ulkopuolelle sijoitetaan puistoalueelle yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja jätteen syväkeräysastioita. Nykyiseen kaavaan merkityt Y- ja AK-korttelialueet muutetaan yhdyskuntateknisen huollon (varavoimalan) ET-alueeksi ja korttelialueen itäosaan suunnitellaan LP-pysäköintialuetta. Suunnitelmassa osa katualueesta polkupyörä- ja jalankulkureitteineen liitetään osaksi Kellosaarenpuistosta ja Kellosaarenrantapuistosta muodostettavaa puistoaluetta.

Tässä mielipidekirjoituksessa seura haluaa kiinnittää huomiota siihen, että Kellosaarenrannan kaavaluonnoksen valmistelussa on puutteellisesti selvitetty kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen. Seura korostaa että mikäli kaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen toteutuu, tämä merkitsee huononnusta kaupunkilaisten elinympäristöön, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen. Kaavaluonnoksessa esitetyt liikenne- ja viikkoliikenne- ja jalkapallokentät, joista mm. Kellosaarenrannan kadunvarren kevyen liikenteen reitit, mm. Ruoholahden kanavaa pitkin kulkeva vilkas polkupyöräreitti, siirretään kulkemaan kuilumaiseen tilaan asuinrakennuksen pohjoispuolelle ja sen alle, sisältävät ilmeisiä turvallisuusriskejä.

Kaava-alue on osa merellisen Helsingin arvokkaimpia ja vetoimaisimpia julkisia kaupunkitiloja, joka palvelee niin Ruoholahden ja Jätkäsaaren asukkaita kuin kaupunkilaisia laajemmin. Alue muodostaa Ruoholahden kanavan laadukkaasti toteutetun, vehreän puistovyöhykkeen päätteeksi, jonka suosio ja virkistyskäyttö ovat selvästi kasvaneet mm. Jätkäsaaren rakentamisen myötä ja itä-länsisuuntaisen polkupyöräliikenteen lisääntyessä. Kaava-alueen länsipuolella sijaitseva, kanavaan tukeutuva Ruoholahdenpuisto on Helsingin kaupungin inventoinnissa määritelty arvoympäristöksi (2008). Ruoholahden kanavan päätteeksi esitetty Kellosaarenrannan kaavamuutosehdotus



näyttäytyy kaupunkirakenteellisesti suurena virheenä, joka on kaikin puolin ristiriidassa kaupunkiympäristön parantamisen tavoitteiden kanssa.

Puutarhataiteen seura nostaa seuraavassa esiin muutamia seikkoja, jotka osoittavat, että kaavaluonnokseen liittyy joukko ratkaisemattomia ongelmia ja haittavaikutuksia ympäristön ja kaupunkilaisten kannalta:

### **Yksipuoliset määrälliset tavoitteet**

Asemakaavan ylimpänä tavoitteena on varavoimalan korttelialueen vakiinnuttamisen lisäksi asumisen määrän lisääntyminen ja tämän strategisen tavoitteen edessä muut, kaupunkikuvaan ja virkistykseen liittyvät tavoitteet on sivuutettu. Asuinrakennuksille on kaavaluonnoksessa muodostettu uusi korttelialue, joka työntyy valmiiksi rakennetun, bulevardimaisen, vehreän katualueen yli ja kaventaa olevaa rantapuistoa.

### **Puistoalueen laajennus on näennäinen**

Nykyisen Kellosaarenpuiston yhdistäminen rantapuistoon merkitsee selostuksen mukaan puistoalueen kasvua. Käytännössä puistoalue ei laajene, koska kasvua tuovat lähinnä nykyisen katualueen jalkakäytävät ja pyöräilyreitti, jotka ovat saaneet uuden kaavamerkinnän puistona.

Kaavaluonnoksen mukainen toteutus merkitsee valmiiksi rakennetun, onnistuneen rantapuistoalueen menetystä. Osa kaavassa esitetystä puistoalueesta muodostuu uusien asuntojen edustan suojavyöhykkeeksi ja sen länsiosa liikennealueeksi. Kaavaehdotus edellyttää myös Kellosaarenrantaa reunustavien nykyisten puurivien poistamista. Korvaavaa puustoa ei ole mahdollista sijoittaa uudelle asuntotontille.

Uusien asuinrakennusten eteen jää entisestä, kaupunkilaisten suosimasta rannanpuoleisesta nurmirinteestä jäljelle noin seitsemän metrin levyinen vihervyöhyke, joka rajautuu suoraan rakennusten seinään asuntojen ikkunoiden ja parvekkeiden edessä. Tällaisenaan puistokaistale menettää arvonsa virkistyskäytön kannalta.

Puistoalueeksi on lisäksi merkitty nykyiseen puistorinteeseen korttelirajan ulkopuolelle sijoitettu jätehuoltoalue ja entisen kadun levyinen jalankulkualue. Ratkaisematta on jäänyt miten syväsiilöiden vaatima jäteautoliikenne puistoalueella järjestyy rantalaiturilta nousevien portaiden kohdalla.

### **Rantapuiston jalankulkualan esteettömyyttä ei paranneta**

Kaavaselostuksessa ja kaavaluonnoksessa ohitetaan saavutettavuuskysymys kokonaan, eikä Kellosaarenrantapuiston jalankulkualan saavutettavuuden parantamiseksi ei ole esitetty ratkaisua. Nykyisellään rannan kulkuväylältä nouseaan portaita Länsisatamankadulle. Esteetön kulku rantaväylälle on toistaiseksi järjestämättä ja asuinrakennusten sijoittaminen puistorinteen päälle kaventaa olennaisesti aluetta, jonne olisi ollut mahdollista toteuttaa puistoon integroitua, esteetöntä reittijärjestelyä.

### **Korkeat asuinrakennukset varjostavat leikkipuistoa**

Esitetty rakentamiskorkeus ylittää selvästi ympäristön 5-7-kerroksiset asuinkorttelit. Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema +33 m mahdollistaa tosiasiaassa maantasosta +4 m kohoavien 9-kerroksisten rakennusten rakentamisen.

Kaavaselostuksessa ei ole selvitetty rakennusten varjostavaa vaikutusta leikkipuistoon, joka tulee jäämään korkeiden rakennusten varjoon iltpäivisin lokakuusta maaliskuuhun. Lapsiperheiden ja iltpäiväkerholaisien kannalta olevan puiston viihtyisyys siis huononee kaavan toteutuessa.

### **Liikennesuunnitelma ja liikenneturvallisuuden ongelmat**

Esitetyt rakennusraajat osoittavat, että asuinrakennusten sisäänkäynnit joudutaan sijoittamaan pohjoissivulle, samalle puolelle jossa noin kahdeksan metrin levyisellä kaistaleella kulkevat rinnakkain kaksi jalankulkuväylää ja niiden välissä polkupyöräväylä, jota käyttävät kunto- ja työpaikkapyöräilijät. Muodostuvaan kuilumaiseen tilaan, joka rajautuu



voimalatontin 2,2 metrin korkuiseen umpimuruuriin, näyttää muodostuvan hallitsematon tilanne, jossa tilasta kilpailevat ohikulkijat, nopeasti liikkuvat pyöräilijät, korttelin asukkaat, liikuntarajoitteiset, vanhemmat lastenvaunuineen, sairasa ja palvelukuljetukset, invataksit, muuttoajoneuvot ja muut välttämättömät huoltoajot. Koska korttelialueen länsipää rajautuu puistoalueeseen, palveluautot joutuvat ajamaan pois puistoalueen kautta.

Asuinrakennusten maanalaiseen pysäköintitilan johtavan luiskan mitoitus ei luonnoksen perusteella vaikuta riittävältä.

### **Pyöräilyreitit vetovoimaisuuden huonontaminen**

Helsingin kaupungin tavoitteena on ollut polkupyöräliikenteen voimakas edistäminen. Kellosaarenrannan kaavaehdotus edustaa vastakkaista suuntausta siirtäessään Ruoholahdenrannan nykyisellään väljän ja maisemanäkymien äärellä kulkevan pyöräilyreitit edellä kuvattuun kuilumaiseen tilaan.

### **Asuinrakennusten korttelialueen mitoitukseen ja sijoittamiseen liittyvät puutteet**

Noin 200 asukkaan ainoat piha-alueet on esitetty sijoitettavaksi kolmikerroksisen rakennuksen katolle ”tornien väliin”, kummatkin piha-alueet ovat kooltaan noin 250 m<sup>2</sup>. Kapeimmillaan piha-alue, jonne asunnot avautuvat, on 12 metrin levyinen. Mikäli asuntojen ikkunoiden eteen muodostetaan ”suojavyöhykkeet”, jää yhteisen piha-alueen käyttöön vain murto-osa tästä.

Kaavaselostuksen tavoitteena on toteuttaa ”mahdollisimman vihreät piha-alueet”. Pelastustoimenpiteiden vaatima tila estää kuitenkin käytännössä puiden istuttamisen pihaille.

### **Pelastussuunnitelman ratkaisuja ei ole esitetty**

Pelastustien ja nostopaikkojen rakentamisen asettamia vaatimuksia tai rajoituksia ei mainita lainkaan kaavaselostuksessa. Näyttää siltä, että pelastustie ja nostopaikat on tarkoitettu sijoittaa voimalan tontin puolelle. Alustavaa pelastussuunnitelmaa ei ole esitetty, vaikka pistetalojen esitetty rakennuskorkeus merkitsee, että pelastusautojen ulottuma rajoittuu 16 metriin. Pohjoispuolelta auto ei yllä pelastamaan asukkaita rannanpuolisista asunnoista.

### **Maanalaisen öljysäiliöön liittyvä turvallisuus**

Asemakaavaehdotus perustuu ensisijaisesti siihen, että varavoimala säilyy. Voimalaan ja sen viereen rakennettavaan maanalaiseen öljysäiliöön liittyvien turvallisuusriskien kartoitus näyttää kuitenkin jääneen vähäiseksi, koska kaavaselostuksessa viitataan ”jatkosuunnittelun” ratkaisuihin. Kaavaselostuksessa ei myöskään ole osoitettu mihin maanalainen öljysäiliö sijoittuu tyypistetylle voimalatontille.

### **Lopuksi**

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Ruoholahdenpuiston arvoympäristö on kaupunkirakenteellisesti keskeinen, vahvailmeinen uudempi puisto, joka edustaa 1990-luvun alun suunnitteluihanteita. Kanavan varrella sijaitseva puisto on tunnettujen suunnittelijoiden tuotannon edustava esimerkki ja se on olennainen osa kokonaisuutena suunniteltua Ruoholahden asuinalueita.

Kellosaarenrannan alue on toteutettu Ruoholahdenpuiston jatkeena. Kokonaisuutena alueet edustavat Helsingin kaupungin kunniahimoisimpia, nykyaikaisia puistohankkeita, joiden arvot korostuvat entisestään tiivistyvässä kaupunkiympäristössä. Kellosaarenrannan bulevardimainen rantakatu puuriveineen, eri tasolla kulkevine reitteineen ja etelään viettävine nurmikkoineen on verrattavissa Merikatuun ja Merisatamanrantaan.

Puutarhataiteen seura toteaa, että Kellosaarenrannan kaavaluonnoksen valmistelussa ei ole tehty sellaista maisemakuvan, kaupunkikuvan tai kevyen liikenteen muutosten vaikutusten selvitystä, joka osoittaisi, että asemakaavan muutos merkitsee parannusta nykytilanteeseen verrattuna. Seura katsoo, että kaavaluonnoksen toteuttaminen aiheuttaisi huononnusta kaupunkilaisten elinympäristöön, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen.



Siksi Puutarhataiteen seura esittää, että kaavaehdotuksen valmistelusta luovutaan sen nykyisessä muodossa ja uusi kaavamuutosehdotus laaditaan siten, että voimalaitoksen alue säilyy nykykäytössään, Kellosaarenrantapuisto säilyy kokonaisuudessaan, asuinkerrostalosuunnitelmasta luovutaan, rantaravintolalle varataan oma tontti, kaava-alueen nykyisiä puistoalueita kehitetään mm. parantamalla esteettömyysratkaisuja ja Länsisatamankadun risteystä kehitetään siten, että Kellosaarenrannan jalankulkuliikenteen yhteyksiä HTC:n edessä olevalle Tammasaarenaukiolle ja Tammasaaren rantavyöhykkeelle parannetaan. Näin suuntaudutaan kohti tulevaisuutta, jolloin hiilisataman toiminta päättyy ja tälle alueelle voidaan kehittää vetovoimaista virkistystoimintaa Ruoholahden kanavan päätteeksi. Kun varavoimalan purkaminen tai siirtäminen öljysäiliöineen pois asuin- ja puistoalueiden läheisyydestä joskus tulee ajankohtaiseksi, tarjoaa siitä vapautunut, Kellosaarenrannan ja Länsisatamakadun risteyksessä sijaitseva kortteli erinomaisen paikan esimerkiksi julkiselle rakennukselle.