22.8.2022 SHo, KYMP, ASKA

**Makasiinirannan suunnitteluperiaatteet**

ADM:n suunnittelun lähtökohtiin vaikuttavat periaatteet

**Toiminnot**

**Alueelle tavoitellaan kansainvälistä huipputasoa edustavaa arkkitehtuuri- ja designmuseokokonaisuutta.** Museorakennus tai vastaava kulttuurirakennus toteutetaan uudisrakennuksena osana suunnittelualueen laajempaa kehittämistä.Museo sijoittuu Makasiinirantaan alueen pohjoisimmaksi uudisrakennukseksi. Museon kokoluokka on alustavasti enintään noin 9000 m² (nettoala). Museon toteutuksesta päätetään myöhemmin erikseen. Museo tulee olla itsenäisesti toteutettavissa museohankkeen päättämässä aikataulussa. Museon rakentamisesta järjestetään erillinen arkkitehtuurikilpailu.

**Aluetta kehitetään laadukkaiden julkisten ulkotilojen ja yhteyksien sekä merellisten toimintojen alueena. Alue on osa kävelykeskustaa.** Alueelle suunnitellaan julkista ja viihtyisää käveltävää kaupunkitilaa, joka yhdistää Kauppatorin ja Kaivopuiston sekä mahdollistaa pääsyn meren ääreen.

**Toiminnallisuus on koko rannan ydin**. Rannan tulee palvella ja houkutella ihmisiä – konseptin tulee tuottaa elämää ja toiminnallinen yhteys mereen.Monenlaisille ihmisryhmille, kuten eri ikäisille kaupunkilaisille, suunnattuja toimintoja tulee sijoittaa lomittain tavoitteen saavuttamiseksi. Alueelle tavoitellaan kaupallisten palveluiden lisäksi mahdollisuuksia myös epäkaupalliseen oleskeluun. Yleisen jalankulun väyliä ja aukioita voidaan sijoittaa uudisrakentamisen lomaan joko portaina tai luiskina esteettömyys huomioiden

**Kulttuuriympäristö ja maisema**

**Paikan merkitys ja identiteetti osana valtakunnallisesti merkittävää kansallismaisemaa ja arvokasta kulttuuriympäristöä otetaan huomioon suunnittelussa.** Helsingin Eteläsatama on osa merellisen Helsingin kansallismaisemaa ja valtakunnallisesti merkittävää arvokasta kulttuuriympäristöä. Paikka on keskeinen ja symbolisesti erittäin arvokas ja on osa Helsingin historiallisen keskustan merellistä julkisivua.

**Tavoitteena on alueen merellisen julkisivun luonteen säilyttäminen.** Kauppatorin ja rantavyöhykkeen taustalla ovat Empirekeskustan, Katajanokan rannan ja Etelärannan korttelirivistöt. Ne sekä Tähtitorninvuoren puistoalue kehystävät ja rajaavat sataman kaupunkitilaa.

**Ympäristön arvot sekä suhde olemassa olevaan ympäristöön otetaan huomioon suunnitteluratkaisussa**. Suunnittelualue on nähtävissä ja koettavissa kaikista suunnista ja mereltä saavuttaessa se sijoittuu Helsingin ikoniseen saapumisnäkymään. Vastaavasti alueelta avautuu poikkeuksellisen edustavia näköaloja eri suuntiin keskustassa ja satamassa. Kaiken rakentamisen – sekä rakennusten että kaupunkitilan - tulee sopeutua arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

**Katujen päätteenä näkyy meri.** Helsingin keskustan kaupunkirakenteessa on ollut perinteisenä ominaispiirteenä, että katujen päätteenä näkyy meri. Eteläisen Makasiinikadun päätteen näkymänä tulisi siten olla meri ja rakentamisen tulisi alkaa sen eteläpuolelta. Rakentaminen voi ulottua pohjoisemmaksi kuin nykyinen Makasiiniterminaali, mutta rakentamista ei tavoitella Palacen edustalle tai Vironaltaalle.

**Uudisrakentamisessa otetaan huomioon Laivasillankadun katunäkymät.** Rakennukset tulee massoitella niin, että Tähtitorninvuori näkyy rakennusten väleistä ja vastaavasti Laivasillan kadulta avautuu näkymiä merelle.

**Rakentaminen**

**Uusien rakennusten, rakennusosien ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema on + 20.0 koko suunnittelualueen pituudelta. Lähinnä rantaa olevien rakennusten, rakennusosien ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema on + 18.0**. Näistä voidaan perustellusti poiketa vain, mikäli ratkaisu ottaa huomioon tärkeimmät säilytettävät näkymät ja tuottaa muutoin lisäarvoa alueen julkisille tiloille, yhteyksille alueen läpi sekä rakentamisen laadulle.

**Katu- ja aukiotason tiloihin sijoittuu palvelu-, myymälä- tai vastaavia tiloja, jotka ovat luonteeltaan julkista tilaa**. Alueelle ei saa muodostua takapihoja, vaan kaikki julkisivut ovat pääjulkisivuja rakennuksen katto mukaan lukien.

**Rakentaminen ei voi sijoittua rantaviivalle tai ulottua meren päälle**. Tämä johtuu laivojen liikkumisesta satamassa**.**

**Kaikki kiinteistöjen hoitoon ja jätehuoltoon liittyvät laitteet, rakennelmat, järjestelyt ja henkilökunnan pyöräpaikat sijoitetaan rakennuksiin.** Kiinteistönhuollon tai talotekniikan järjestelyjä ei saa sijoittaa yleisille alueille, kaduille, puistoon tai aukioille eikä ulkoalueille tontilla.

**Liikenne, julkiset tilat ja yhteydet**

**Alue on osa Helsingin etelärantoja kiertävää rantareittiä, jonka olosuhteita parannetaan.** Tavoitteena on rantamuuria mukaileva, laituritasolla kulkeva rantareitti.

**Alue on tasoerojen vuoksi esteettömyydeltään vaativaa.** Esteettömien reittien suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

**Pyöräilyn nopea parannettu reitti kulkee jatkossakin Etelärannan, Laivasillankadun ja Ehrenströmintien varrella, jolloin laiturialue rauhoittuu hitaammalle liikkumiselle ja rannan toiminnoille.**

**Tulevien uusien rakennusten tonttiliittymät sekä huolto- ja saattoliikenne järjestetään Tähtitorninvuoren kautta tai/sekä alueen eteläpäästä.** Tavoitteena on kellaritasoon sijoittuva huoltoyhteys, joka ei rajoita Laivasillankadun puoleisten katutason tilojen avautumista kadun suuntaan tai estä Laivasillankadun ja rannan välisten sujuvien yhteyksien ja näkymien avaamista. Huoltoyhteyden mitoitus mahdollistaa museon tarvitseman rekkaliikenteen. ~~Suunnittelualueen eteläisten osien saattoliikenne voidaan hoitaa myös Satamatalon edustalta. Satamatalon edustalla varaudutaan lisäksi risteilyalusliikenteen saattoliikenteen (linja-autot) tarpeisiin ja alueelta osoitetaan sujuva kävely-yhteys Olympialaiturille.~~ Museon saattoliikenne (henkilöautot, taksit, matkailuliikenteen linja-autot) voidaan suunnitella pääoven läheisyyteen maanpinnalle.

**Tarvittavat pysäköintipaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen, esimerkiksi Tähtitorninluolaan ja sen mahdolliseen laajennukseen.** Tarvittava pysäköintipaikkamäärä tarkentuu toiminnan mukaan.

**Yhdyskunta- ja rakennetekniikka**

**Alueen sijainti tulvariskialueella otetaan huomioon korkotasoja suunniteltaessa. Toteutettavilla toimilla koko rantavyöhykkeelle muodostuu muuttuvalta merenpinnalta suojaava yhtenäinen rakenne.** Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +3,4 (N2000). Alueella, jolle sijoitetaan uutta rakentamista, tulvasuojaus järjestetään lähtökohtaisesti maanpintaa korottamalla tasoon +3,4. Uudisrakentamisalueen pohjoispuolinen alue liittyy vaiheittain toteutettavilla tasauksen nostotoimilla Vironaltaan ympäristöön. Vironaltaan ja Kauppatorin osalta tulvasuojaus hoidetaan ainakin toistaiseksi väliaikaisen tulvasuojauksen mm. tulvapatojen avulla. ~~Satamalaiturin ja Olympiaterminaalin edustan tulvasuojaus esitetään toteutettavan joko rakenteellisesti esim. tulvamuurin avulla tai korottamalla maanpinnan tasoa rannan puolella.~~

**Uudisrakentamisalueen huoltoajoyhteys sijaitsee vähintään alimman suositellun rakentamiskorkeuden tasossa tai muuten tulvalta suojattuna.**

**Rakennukset ja rakenteet perustetaan paaluilla.** Alueesta suurin osa on sataman käyttöön eri aikoina tehtyä sekalaista täyttömaata. Osa täytöistä on tehty jo 1800-luvulla ja viimeisimmät on tehty 1950-luvulla. Täyttöjen ja sen alapuolisten savi- ja kitkamaakerrosten paksuus vaihtelee. Kalliopinnan korkeusasema alueella on noin -10…-25. Alueen maaperässä sijaitsee vanhoja rakenteita, jotka ovat joko aiempien rakennusten perustuksia tai laiturilinjojen perustuksia.

**Maa- ja vesiliikenteen melu-, ilmanlaatu- ja muut ympäristövaikutukset otetaan huomioon suunnittelussa**. Laivojen matalataajuuksinen melu edellyttää erityisiä ratkaisuja rakenteilta ja vaikuttaa rajoittavasti alueelle sijoitettaviin toimintoihin.

**Ilmastoviisas rakentaminen**

**Alueen rakentamisen ilmastovaikutuksista tulee esittää arvio. Rakentamisessa tulee noudattaa kestävää rakentamistapaa ja pitkäkestoisia rakennusmateriaaleja, jotka kestävät meri-ilmastoa, sadetta ja paahteisuutta.**

Julkisissa ulkotiloissa tulee varautua sään ääri-ilmiöiltä suojautumiseen. Suunnittelualueella tavoitellaan hulevesien laadullista hallintaa. Hallintarakenteita voidaan osoittaa yleisille alueille, kuten puistoihin, aukioille ja katutilaan huomioiden niiden soveltuvuus kaupunkikuvaan.

**Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuudet paikallisen energiantuotannon hyödyntämiseen**