



11.03.2024

Asia/7

§ 142

V 27.3.2024, Länsisataman matkustajaterminaali 1 asemakaavan muutos (nro 12752)

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama) sata- ma- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 4.10.2022 päivätyn ja 6.2.2024 muutetun piirustuksen nro 12752 mukaisena ja asemakaava- selostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022, muutettu 13.2.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022, muutettu 6.2.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.10.2022, täydennetty 6.2.2024 ja asukastilaisuuden muistio 18.6.2019
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



11.03.2024

Asia/7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee satama- ja katualuetta, joka sijaitsee Tyynenmerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin välissä. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on operatiivisen elinkaarensa päässä. Laajuudeltaan rakennus on riittämätön sataman kehittämisohjelman mukaisen liikenteen sijoittumiselle Jätkäsaareen. Sijainniltaan nykyinen terminaalirakennus ei mahdollista tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyitä satama-alueella.

Tavoitteena on, että kaavaratkaisu mahdollistaa matkustajaterminaalin palvelutason noston ja sataman liikenneratkaisun yhteensovittamisen satamatunnelin rakentamiseen eri vaiheissa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että sataman kehittämisen eri vaiheissa liikenne- ja lähtöselvitystoiminnot voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisesti ja samalla asiakaskokemusta kehittäen.

Alueelle on suunniteltu uusi terminaalirakennus sekä sataman saatto-, odotus- ja jalankulkualueita.

Uutta toimitilakerrosalaa on 21 319 k-m².

Suunnittelualueen tehokkuusluku on e=1,3.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että sataman keskittämiskenaarion mukainen liikenteen lisäys alueella on mahdolli-



nen. Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan on mahdollista vain, jos Terminaali 1 on uudistettu sekä nk. Satamatunneli on rakennettu. Tästä syystä Terminaali 1:n järjestelyt ovat Eteläsataman ja Makasiinirannan sekä Katajanokan kehityksen edellytys.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava. Hanke poikkeaa osayleiskaavasta siten, että suojelluksi merkitty terminaalikäytössä oleva varastorakennus L4 puretaan.

Perusteena rakennuksen purkamiselle on, että nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on siten operatiivisen elinkaarensa päässä. Nykyinen rakennus on laajuudeltaan riittämätön sataman kehittämisohjelman mukaisen liikenteen sijoittumiselle Jätkäsaaren eikä nykyinen rakennus sijainniltaan mahdollista tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyjä satama-alueella. Vuoden 2006 Jätkäsaaren osayleiskaavan perusteena ollut arvio satamaliikenteen kasvusta on toteutunut oletettua suurempana ja aiheuttaa painetta sekä katuverkkoon, että erityisesti satama-alueelle. Osayleiskaavaa voidaan pitää tältä osin vanhentuneena.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on ohjeellinen tilavaraus sataman liikenteelle varatulle tunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että satamatoimintojen sijoittamisesta tehtyjen päätösten toteuttamista voidaan jatkaa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on tällä hetkellä satamaterminaaliksi muutettu varastorakennus L4 sekä matkustajasatamaa palvelevia liikenne- ja odotusalueita.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2017.

Helsingin kaupunki omistaa alueen maat ja vuokraa niitä Helsingin Satama Oy:lle. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu Helsingin Satama Oy:n kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: Kaava-alueeseen rajautuvat Tyynenmerenkadun katualueen muutokset n. 550 000 euroa (Alv 0 %). Kaa-



voitettavan uuden rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 11–15 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.10.–16.11.2022.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteiden parantamiseen, nykyisen terminaalarakennuksen purkamiseen, Jätkäsaaren autottomuuteen, viihtyvyyteen, matkailijoiden määrään ja kaupunginosien eriarvoisuuteen, rakentamisen korkeuteen sekä liikennejärjestelyihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat teknisen huollon järjestelyihin alueella, yhteistyön ajankohtaan mahdollisten johtosiirtojen osalta, joukkoliikennekysynnän muutoksiin vastaamisen aikataululliseen koordinointiin, satamatunnelin vaikutukseen raitioliikenteen toimivuuteen Länsilinkin ympäristössä, pysäkkien turvallisuuteen, raitioliikenteen poikkeustilanteiden ratkaisuihin, pyöräpysäköinti-infrastruktuuriin, joukkoliikenneinformaation ja opastukseen, liikennejärjestelmään, meluntorjuntaan, tulvariskiin sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaupunginmuseo on antanut hankkeesta kaksi lausuntoa, vuonna 2019 ja 2022. Viimeisimmässä lausunnossaan kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, ettei osayleiskaavan mukainen suojelu voi toteutua satama-aluetta kehitettäessä. Rakennuksen purkamisella menetetään yksi tärkeä kerrostuma satamatoimintojen historiaa ja laadukas esimerkki kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin tuotannosta sekä Helsingin omasta, kunnallisesta suunnittelusta ja rakentamisesta.

HSL:n mukaan pikaraitiolinjan (Hakaniemi-Länsisatama) käyttöönotto edellyttää Jätkäsaaren ja ydinkeskustan välisen ratayhteyden parantamista pikaraitioliikenteen laatustandardeja vastaavaksi. Pikaraitiolinjan liikennöinnin aloituksen ajoittuminen matkustajakapasiteettitarpeen kasvun kanssa olisi toivottavaa. Yhteyden suunnittelu ja toteutus olisi-



kin syytä koordinoida Jätkäsaaren asukasmäärän kasvun, sataman tarpeiden ja muiden ydinkeskustan raitioliikenteeseen vaikuttavien työmaiden, kuten Asematunnelin kannen peruskorjauksen, kanssa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Julkisen nähtävilläolon jälkeen pidettiin MRL 66 §:n mukainen viranomaismuuttelu.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaa koskevan, seuraavan sisältöisen jatkosuunnitteluohjeen:

Rakennussuunnittelua ohjataan niin, että rakennuksen liittyminen kaupunkitilaan luo mahdollisimman viihtyisää kävelijän ympäristöä. Lisäksi kasvillisuuden määrää kaupunkitilassa pyritään saamaan mahdollisimman suureksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutosehdotuksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään ottamaan huomioon lautakunnan hyväksymän jatkosuunnitteluohjeen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154



11.03.2024

Asia/7

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022, muutettu 13.2.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022, muutettu 6.2.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.10.2022, täydennetty 6.2.2024 ja asukastilaisuuden muistio 18.6.2019
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto



11.03.2024

Asia/7

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Helsingin Satama Oy

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 93

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Hankenumero 3141_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.10.2022 päivätyn ja 13.2.2024 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12752 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueita.

Lautakunta toivoi, että rakennussuunnittelua ohjataan niin, että rakennuksen liittyminen kaupunkitilaan luo mahdollisimman viihtyisää kävelijän ympäristöä. Lisäksi kasvillisuuden määrää kaupunkitilassa pyritään saamaan mahdollisimman suureksi.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-005767>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

13.02.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Teo Tammivuori. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotuksen loppuun: "Lautakunta toivoo, että rakennussuunnittelua ohjataan niin, että rakennuksen liittyminen kaupunkitilaan luo mahdollisimman viihtyisää kävelijän ympäristöä. Lisäksi kasvillisuuden määrää kaupunkitilassa pyritään saamaan mahdollisimman suureksi."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotuksen loppuun: "Lautakunta ehdottaa vielä rakennussuunnittelun vaiheessa harkittavasti pysäköinnin määrää maksimista alaspäin, koska uuden pysäköintitilan rakentaminen Jätkäsaareen houkuttelee sinne lisää liikennettä, eikä edistä alueen asukkaiden viihtyisyyttä ja sujuvaa liikkumista."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joonas Turttainen

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki, Samuli Sivonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8 - 5.

06.02.2024 Pöydälle

11.10.2022 Ehdotuksen mukaan

04.10.2022 Pöydälle



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.08.2022 § 42

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12752 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12752
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 37/2021
Pohjakartta valmistunut: 22.7.2022 Uusinta (ensi tilaus 2021)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.04.2022 § 30



11.03.2024

Asia/7

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi