



## § 581

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ahdinaltaan vesialueen (Länsisatama, Jätkäsaari) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12842)

HEL 2022-011884 T 10 03 03

Hankennumero 3141\_7

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2020 päivätyn ja 5.11.2024 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12842 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialuetta.

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-2022-011884>

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teo Tammivuori ja maisema-arkkitehti Kuisma Kyyhkynen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 09 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi  
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi



Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12842 kartta, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12842 selostus, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024, päivitetty Kylk:n 5.11.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 5.11.2024
- 6 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 7 Ahdinaltaan kelluva kylpylä, asemapiirustus 10.6.2021
- 8 Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma 13.1.2022
- 9 Atlantinaukion yleissuunnitelma 13.8.2018
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 8.12.2020, täydennetty 5.11.2024 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 12 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 11

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee vesialuetta, joka sijaitsee 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) Valtamerilaiturin ja Melkinlaiturin välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kelluvien vapaa-ajanpalveluiden sekä yleisen uimarannan ja näihin liittyvien tukitoimintojen rakentamisen. Lisäksi Melkinlaiturin varteen on sijoitettu uusi vesibussilaituri.



Tavoitteena on luoda Hyväntoivonpuiston päätteenä olevan Ahdinaltaan alueelle seudullisesti merkittävä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen alue.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan, tiiviisti rakennetun kaupunkiympäristön, teknisesti haastavan rakennuspaikan sekä monipuolisten vapaa-ajan palveluiden kehittämisen yhdistäminen kumppanuuskaavoituksen keinoin.

Alueelle on suunniteltu uimaranta ja kelluva kylpylä sekä puistoa, näköalatasanne ja vesibussilaituri. Kelluvien vapaa-ajanpalveluiden rakennusaloille on sijoitettu uutta kerrosalaa 725 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Ahdinallas ja sitä ympäröivä rakentaminen muodostaa toiminnoiltaan aktiivisen ja viihtyisän päätteen Hyväntoivonpuistolle sekä vastaa asukkaiden toiveisiin uimapaikasta ja avantouintimahdollisuudesta.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa sekä siten, että ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan ja tavoitteena on Helsinki, joka on varautunut sään ääri-ilmiöihin ja niiden välillisiin vaikutuksiin. Kaavaratkaisu on Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on käytöstä poistunut satama-allas. Asemakaava-alueen halki kulkeva Atlantinkatu ja Atlantinsilta on rakennettu. Aluetta ympäröivät muut katualueet on rakennettu jotakuinkin lopulliseen sijaintiin.

Osalla aluetta on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2019. Asemakaavoissa alue on vesialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kumppanuuskaavoitusohjelma. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu suunnitteluvarauksen saaneiden toteuttajayhteisöjen kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia esirakentamisesta ja yleisten alueiden toteuttamisesta ilman arvonlisä-



roa 12/2021 kustannustasolla 12,3 milj. €. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 0,4–0,6 milj. euroa

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.12.2020–28.1.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.12.2020 ja lautakunta päätti 8.12.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uintimahdollisuuksiin, turvallisuuteen, tulvariskeihin, asunnoista aukeaviin näkymiin, korkeaan rakentamiseen, varjoisuus- ja tuuliolosuhteiden huomioimiseen, linnuston huomioon ottamiseen lasirakentamisessa sekä häiriövaloon ja roskaantumiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat satamaan suuntautuvaan laivaliikenteeseen, vesihuoltolinjoihin ja vesihuoltoverkoston liittyviin, poliisi- ja pelastusajo-neuvojen pääsyyn lähelle kohdetta, saattoliikenteen turvallisuuteen, viranomaisveneen laituriipaikkaan, omaehtoisen pelastautumisen edellytyksiin vedenvaraan joutuneille, meluntorjuntaa koskeviin määräyksiin, satamatoiminnan vaikutukseen ilmanlaatuun, pintavesien käsittelyyn sekä korkean hotellin ja toimistotornin merkitykseen kaupunkirakenteessa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Suomenlahden merivartioston esikunta
- Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentti
- Poliisi

Helen Sähköverkko Oy, Suomenlahden merivartioston esikunta, Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentti lausuivat, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole huomautettavaa. Lisäksi Väylävirasto ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

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.

#### Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 09 310 21192

teo.tammivuori(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12842 kartta, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12842 selostus, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024
- 5 Havainnekuva, 5.11.2024
- 6 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 7 Ahdinaltaan kelluva kylpylä, asemapiirustus 10.6.2021
- 8 Ahdinaltaan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma 13.1.2022
- 9 Atlantinaukion yleissuunnitelma 13.8.2018
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 8.12.2020, täydennetty 5.11.2024 ja asukastilai-



05.11.2024

Asia/9

12 suuden 18.6.2019 muistio  
Päätöshistoria

### Oheismateriaali

1 Muistutukset

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne muistutuksen esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 11

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto