

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.11.2022 13:58:21

Signature method

Finnish eID

10.11.2022

Investointien hallinta/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/ HEL 2019 - 005767

LÄNSISATAMA, TERMINAALI 1:N ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12752)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Salomaa Kristiina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



Sari Saresto

Kaupunginmuseon lausunto Länsisataman Terminaali 1:n, asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12752)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Länsisataman asemakaavan muutoksesta. Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee Länsisataman satama-aluetta, joka sijaitsee Jätkäsaarella Tyynenmerenkadun varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden terminaalij- ja toimitilakokonaisuuden rakentamisen nykyisen Länsisataman terminaali 1:n paikalle.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan matkustajaterminaalin palvelutason nosto ja sataman liikenneratkaisun yhteensovittaminen satamatunnelin rakentamiseen eri vaiheissa. Terminaalirakennuksen alle on mahdollista rakentaa satamatunnelin suuaukko. Suunnitteilla oleva Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan ja Satamatunnelin rakentaminen siirtäisivät sataman liikenteen painopistettä Länsisatamaan. Liikennemäärien kasvusta huolimatta liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paransi Jätkäsaaren katuverkolla rekkaliikenteen siirtyessä tunneliin ja Länsisatamankadun henkilöautoreitin korvautuessa tunneliyhteydellä. Alueelle on suunniteltu uusi terminaalirakennus sekä sataman saatto-, odotus- ja jalankulkualueita. Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan on mahdollista vain, jos Terminaali 1 on uudistettu, sekä Satamatunneli on rakennettu. Helsingin kaupunki omistaa alueen maat ja vuokraa niitä Helsingin Satama Oy:lle. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta

Rakennusperintö:

Jätkäsaaren osayleiskaavassa 2004 Länsiterminaalin rakennus L4 (Terminaali 1) suojeltiin merkinnällä sr. Kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin alun perin varastoksi 1938 suunnittelema rakennus L4 on toiminut 1990-luvulta lähtien matkustajaterminaalina. Gunnar Taucher toimi kaupunginarkkitehtinä 1924–1941 johtaen kau-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi					
	http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/				



Sari Saresto

kaupungin omien rakennusten suunnittelutyötä Helsingin rakennuskonttorin talonrakennusosastolla.

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Länsiterminaali T1. PES-Arkkitehdit. 2022). L4- makasiinin sisätilat on muokattu terminaalikäyttöä varten. Rakennuksen sisätilat ovat olleet tarkoitukseen joustavat ja muunneltavat. Kerroskorkeus on suhteellisen matala. Kantavat rakenteet ja pilarit ovat näkyvillä, alkupe räisiä pieniä ikkunoita on säilynyt. Rakennuksen punatiilisiin julkisivuihin on kohdistunut muutoksia. Rakennuksen merenpuoleinen julkisivu on jäänyt matkustajasiltotjen ja rakenteiden taakse. Rakennuksen edessä on sisäänkäynnin vaatimat rampit ja katosrakennelmat. Pohjoispäädyn peittää myöhempi laajennusosa. Eteläpäätty on säilynyt lähes ennallaan. Rakennus on hyvässä kunnossa.

Osayleiskaavan mukainen suojelu ei voi toteutua satama-aluetta kehitettäessä, koska rakennus sijoittuu tilaa vaativien liikennealueiden sekä tunnelin kohdalle. Nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on operatiivisen elinkaarensa päässä. Näistä syistä johtuen rakennus joudutaan purkamaan.

Kaavaratkaisu ja satamatunneli:

Matkustajasataman uudet järjestelyt edellyttävät sataman maa-alueen laajentamista meritäytöillä Jätkäsaaren laiturin itäpuolella, kaavamuutosalueen ulkopuolella. Vanhan laiturerakenteen alla olevien savikerrosten takia tulee alue saattaa stabiili-teen kannalta riittävälle varmuustasolle ennen rakennusten rakentamista.

Satamatunneli: Länsisatamasta Salmisaareen kulkevan liikennetunnelin eteläpää on suunniteltu alkavan uuden Länsiterminaali 1:n rakennuksen alta. Tunnelin alkupää tehtäisiin betonitunnelina ennen kuin tunneli pohjoiseen mentäessä saavuttaa syvyyden, jossa se louhitaan kallion sisään. Satamatunnelin suuaukko on sijoitettu terminaalirakennuksen alle. Tunneli on sijoitettu satamatoiminta-alueen ja yleisen alueen rajalle, jossa joka tapauksessa olisi aita tai muu este. Satamatunnelin raken-



Sari Saresto

tamisesta on tekeillä Ympäristövaikutusten arviointi. Selvityksen tuomat lisätiedot vaikutuksista tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Kaupunginmuseo toi muistiossaan (24.9.2013) esiin Länsisataman Terminaali 1:n rakennushistoriaa, sen merkitystä esimerkkinä kaupungin omasta suunnittelusta sekä rakennuksen kulttuurihistoriallisesta ja arkkitehtonisesta arvosta. Kaupunginmuseo piti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta erittäin valitettavana, ettei rakennuksen suojelu ollut mahdollista sataman uudistuksessa. Nyt esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa terminaalin purkua perustellaan seuraavasti: Nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on operatiivisen elinkaarensa päässä. Laajuudeltaan rakennus on riittämätön sataman keskittämiskenaarion mukaisen liikenteen sijoittumiselle Jätkäsaareen. Sijainniltaan nykyinen terminaalirakennus ei mahdollista tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyitä satama-alueella.

Terminaalirakennuksen purkamisella menetetään yksi tärkeä kerrostuma Helsingin satamatoimintojen historiaa, eikä se ole kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteiden mukainen ratkaisu. Asemakaavamuutoksen mahdollistama satamatoimintojen ja liikennejärjestelyiden kehittäminen ei kuitenkaan ole yhteensovittavissa terminaalirakennuksen säilyttämisen kanssa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Sari Saresto

kulttuuriympäristöpäällikkö

16.11.2022

273/10.02.03/2022
[Länsisatama,
Terminaali 1:n
asemakaavan
muutosehdotus (nro
12752)]

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 17.10.2022
KYLK/HEL 2019-005767

Lausunto Länsisatama, Terminaali 1:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12752)

Asemakaavan muutos koskee satama-alueita, jotka sijaitsevat Jätkäsaarella Tyynenmerenkadun varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden terminaali- ja toimitilakokonaisuuden rakentamisen nykyisen Länsisataman terminaali 1:n paikalle. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on operatiivisen elinkaarensa päässä. Laajuudeltaan rakennus on riittämätön sataman keskittämiskenaarion mukaisen liikenteen sijoittumiselle Jätkäsaareen. Sijainniltaan nykyinen terminaalirakennus ei mahdollista tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyitä satama-alueella.

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

Terminaalirakennuksen alle on mahdollista rakentaa satamatunnelin suuaukko. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että sataman keskittämiskenaarion mukainen liikenteen lisäys alueella on mahdollinen. Terminaali 1:n järjestelyt ovat Eteläsataman ja Makasiinirannan sekä Katajanokan kehityksen edellytys.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL:n lausunto ottaa kantaa kaavamuuosaluetta laajemmin kuvatessaan alueellista liikennejärjestelmätarkoituksen ja sen tarpeita. HSL on lausunut Länsisataman laajentamista koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 21.10.2022. Itse kaava-alueita koskevat asiat lausunnon loppupuolella.

16.11.2022

273/10.02.03/2022
[Länsisatama,
Terminaali 1:n
asemakaavan
muutosehdotus (nro
12752)]

HSL on varautunut Helsingin sataman keskittämisstrategian myötä lisääntyvään joukkoliikennekysyntään Länsiterminaalilla. Kaupunki- ja pikaraitioliikenteen linjastosuunnitelmassa (RAILI2, HSL 2021) esitettiin pikaraitioliikenteen ulottamista Länsisatamaan. Pikaraitiotieyhteys välillä Hakaniemi–Länsisatama on MAL 2023 -investointiohjelman mukainen liikennehanke. Pikaraitioliikenteessä käytetyt suuremmat vaunut ja tiheämpi vuoroväli mahdollistavat Länsiterminaalin matkustajakapasiteettiin arviolta 50 % lisäyksen verrattuna aikaisempiin raitioliikenteen linjastoratkaisuihin. Kapasiteettitarjontaa on mahdollista nostaa esitetystä vielä suuremmalla pikaraitiolinjan kalustokoolla, mikäli ilmenee tarvetta.

Pikaraitiolinjan käyttöönotto edellyttää Jätkäsaaren ja ydinkeskustan välisen ratayhteyden parantamista pikaraitioliikenteen laatustandardeja vastaavaksi. Pikaraitiolinjan liikennöinnin aloituksen ajoittuminen Länsiterminaalin laajennuksen synnyttämän matkustajakapasiteettitarpeen kasvun kanssa olisi toivottavaa. Yhteyden suunnittelu ja toteutus olisikin syytä koordinoida Jätkäsaaren asukasmäärän kasvun, sataman tarpeiden ja muiden ydinkeskustan raitioliikenteeseen vaikuttavien työmaiden, kuten Asematunnelin kannen peruskorjauksen, kanssa.

Pikaraitiolinjan toimintaedellytykset Jätkäsaarella ovat verrattain hyvät jo nykyisellä ja suunnitellulla rataverkolla. Jätkäsaaren ja keskustan välillä joukkoliikenteen sujuvuuden kannalta ongelmallinen pullonkaula sijaitsee Länsilinkissä, jossa laivoista katuverkkoon purkautuva rekkaliikenne risteää suoraan ajavan raitioliikenteen kanssa. Raitioliikenteen sujuvuus on nykytilanteessa verrattain hyvä, mutta laajentuneen Länsiterminaalin rahtiliikenteen määrällinen kasvu yhdessä pikaraitioliikenteen suuremman vuorotarjonnan kanssa todennäköisesti heikentävät risteyksen läpäisykykyä ja siten joukkoliikennepalvelun laatua Jätkäsaaren ja keskustan välillä. Pikaraitioliikenteen toimintaedellytysten näkökulmasta satamatunneli parantaisi Länsilinkin toimivuutta ja siten Jätkäsaaren ja Länsiterminaalin joukkoliikennepalvelua.

Pikaraitioliikenteen lisäksi Länsiterminaalilla palvelee myös kaupunkiraitioliikenteellä; linja 8 palvelee yhteyksiä terminaalin ja Ruoholahden metroaseman välillä. Raitiolinjan 8 ulottaminen Länsiterminaalille edellyttää suunnitellun niin sanotun Bunkkerin kääntösilmukan toteutusta. Joukkoliikenteen palvelevuuden nimissä kävely-yhteyksien terminaalirakennuksen ja raitioliikenteen pysäkkien välillä tulee olla mahdollisimman turvallisia ja selkeitä. Pika- ja kaupunkiraitiolinjat tulevat käyttämään samoja pysäkkilaitureita.

16.11.2022

273/10.02.03/2022
[Länsisatama,
Terminaali 1:n
asemakaavan
muutosehdotus (nro
12752)]

Jätkäsaaren bussiliikenne tulee loppumaan vuoden 2023 syksyllä. HSL:n bussien poikkeusliikennettä sekä kaukoliikenteen busseja varten Jätkäsaaren katuverkon tulee kuitenkin olla busseilla liikennöitävissä ja mahdollistaa terminaalien joukkoliikenteen järjestäminen myös bussiliikenteellä. Satamatunnelin kaltaiset suuret rakennushankkeet voivat johtaa raitioliikenteen katkoihin, mikä korostaa korvaavien bussilinjojen toimintaedellytysten turvaamisen merkitystä.

Joukkoliikenteen lisäksi kaava-alue on laadukkaasti saavutettavissa polkupyörällä. HSL pitää hyvänä, että pyöräpysäköinnin määrää lisätään vastaamaan kasvavaan kysyntään. Myös pyöräpysäköinti-infrastruktuuriin laatuun olisi hyvä kiinnittää huomiota. Kaavamääräys ulkotiloissa sijaitsevien pyöräpaikkojen runkolukitusmahdollisuudesta on minimivaatimustaso.

Kaavan mahdollistama uusi terminaalirakennus olisi syytä varustaa toteutusajankohdan mukaisin joukkoliikenneinformaatio- ja opasteratkaisuin. HSL on mielellään mukana jatkosuunnittelussa terminaalin liikennetkaisu- osalta.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Sakari Metsälampi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Antti-Pekka Röntynen
Toimitusjohtajan sijainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 16.11.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunta
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
07.11.2022
984/00.02.022.0220/2022

KYLK/HEL 2019-005767

Lausunto Länsisatama, Terminaali 1:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12752)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12752, Länsisatama, Terminaali 1. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) satama-alueetta sekä katualuetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee satama-alueetta, joka sijaitsee Jätkäsaarella Tyynenmerenkadun varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden terminaali- ja toimitilakokonaisuuden rakentamisen nykyisen Länsisataman terminaali 1:n paikalle. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on operatiivisen elinkaarensa päässä. Laajuudeltaan rakennus on riittämätön sataman keskittämiskenaarion mukaisen liikenteen sijoittumiselle Jätkäsaareen. Sijainniltaan nykyinen terminaalirakennus ei mahdollista tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyitä satama-alueella.

Terminaalirakennuksen alle on mahdollista rakentaa satamatunnelin suuaukko. Suunnitteilla oleva Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan ja Satamatunnelin rakentaminen siirtäisivät sataman liikenteen painopistettä Länsisatamaan. Liikennemäärien kasvusta huolimatta liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranisi Jätkäsaaren katuverkolla rekkaliikenteen siirtyessä tunneliin ja Länsisatamankadun henkilöautoreitin korvautuessa tunneliyhteydellä.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat sijaitsevat Tyynenmerenkadulla. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Kaava-alueella sijaitsee sataman omia yksityisiä vesihuoltolinjoja, joiden mahdollisista muutostarpeista vastaa johtojen omistaja.

Kaava mahdollistaa liikennetunnelin suuaukon sijoittamisen uuden terminaalirakennuksen alle. Kaavaselostuksen mukaan tunnelin alkupää toteutetaan betonitunnelina, kunnes se saavuttaa syvyyden, jossa tunneli voidaan louhia kallion sisään. Mikäli tunnelin betonikaukalo-osuus ulottuu kaava-alueen ulkopuolisille katualueille, joilla sijaitsee yleisiä vesihuoltolinjoja, tulee mahdolliset johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa osana tunnelihanketta yhteistyössä HSY:n kanssa.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Asian siirto

19.10.2022

MV/92/05.02.00/2022 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2019-005767

Asia **HELSINKI, Länsisatama, Terminaali 1:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12752)**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Sari Saresto



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: KYLK/HEL 2019-005767

Asemakaavan muutos, Helsinki, Länsisatama, Terminaali (nro 12752)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Länsisataman terminaali 1 -asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12752).

Liikennejärjestelmä

Kaavaselostuksessa todetaan, että liikennemäärien muutosten osalta vaikutukset katuverkon ja satama-alueen välillä ovat vähäiset. Terminaali 1 kaava-alueen liikenteen todetaan kasvavan vähäisesti ja sillä on ajoittaista heikentävää vaikutusta läheisten katujen liikenteen sujuvuuteen.

Kaavaratkaisun mahdollistaman matkustajaterminaalin todetaan parantavan liikenteen sujuvuutta. Satamatoimintojen keskittämisen ja siihen liittyvän rakentamisen aikaisia liikennevaikutusten osalta todetaan, että niitä käsitellään laajemmin Länsisataman kapasiteetin nostoa koskevassa YVA-prosessissa.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee esittää kaavan olennaiset liikennevaikutukset eikä ainoastaan viitata YVA-prosessiin ja muuhun liitemateriaalin. Liikenteellisiä vaikutuksia on kuvattu riittävästi asemakaavan sisältö ja tavoitteet huomioiden ja selostusta tulee tältä osin täydentää.

Liikenteellisissä vaikutuksissa tulee tarkastella kaavan mahdollistaman toiminnan vaikutuksia sillä laajuudella, kun sillä voidaan olettaa olevan vaikutusta. Laivaliikenteen ja siitä johtuvan raskaan -ja henkilöautoliikenteen lisäys tulee huomioida sisääntulo- ja kehäväylille vähintään vuoden 2040 tilanteelle.

Satamatoimintojen keskittämisestä aiheutuvien vaikutusten lisäksi tulee arvioida muusta ympäröivästä tiedossa olevasta maankäytöstä aiheutuvat vaikutukset. Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen tulee arvioida seudullinen ja valtakunnallinen luonne huomioiden.

Kaava-aineiston liitteisiin on syytä lisätä materiaalit, joihin kaava perustuu.

Meluntorjunta

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys, jossa on tarkasteltu lähinnä terminaalirakennukseen kohdistuvaa melua (katu- ja raitioliikenteen melu sekä laivamelu). Selvityksessä on laskettu myös Jätkäsaaren nykyisiin ja tuleviin asuinrakennuksiin kohdistuvia melutasoja. Liikerakennusta koskeva määräys on syytä muuttaa muotoon *"Liikerakennuksen rakennusalalla tulee rakennusluvan yhteydessä määritellä ulkovaipan riittävä äänitasoerotus laivamelun pienitaajuisuus ja sataman toiminnasta aiheutuvan melun iskumaisuus huomioon ottaen."*

Kaavaehdotuksessa on määräys ulkovaipan äänitasoerotuksesta majoitustilojen osalta. Kaavakartalta määräystä ei kuitenkaan löydy ja ilmeisesti määräys on jäänyt kaavan varhaisemmasta vaiheesta, jolloin yhtenä tavoitteena oli tutkia hotellin sijoittumista alueelle (OAS).

Kaava-alueelle on laadittu värinä- ja runkomeluselvitys, jossa tehdyn tarkastelun lisäksi suositellaan runkomeluriskin lisäselvittämistä värähtelymittausten avulla. Värähtelymittaukset on syytä tehdä selvityksen suosittelemalla tavalla kaavan valmistelua varten tai vaihtoehtoisesti asiasta tulee antaa kaavassa määräys.

Tulvariski ja rakentaminen

Helsingin kaupungin ja Ilmatieteen laitoksen yhteistyössä tekemän selvityksen "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla" mukaan asemakaava-alueen turvallinen rakentamiskorkeus vuonna 2100 on N2000 +3,8...3,9 metriä. Alueella tulee siis varautua siihen, että merivesi voi aaltoilun vaikutuksesta vaurioittaa kyseisen tason alapuolella olevia rakenteita.

Kaava-aineistossa on mainittu "tulvasuojauksen korkeustasoksi" N2000 +3,4 metriä. Tätä voidaan pitää riittävänä, jos tulvalle alttiit rakenteet ja maanalaisten tilojen suuaukot voidaan sijoittaa suojaan pahimmalta aallokolta.

Kaavamääräysten rakennettavuutta koskevaan osioon on kirjattu, että *"Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset"*. Vaikka Helsingin kaupunki ottaa tulvariskit kaavoituksessa ja rakentamisen ohjauksessa esimerkillisesti huomioon, on esitetty määräys aivan liian ympäröivää tulvaturvallisen maankäytön varmistamiseksi. Kyseistä määräystä tulee tarkentaa kirjaamalla samaan yhteyteen em. tulvasuojauksen korkeustaso perusteluineen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaava mahdollistaa arvokkaaksi rakennukseksi arvotetun kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin vuonna 1938 laatimien suunnitelmien mukaan rakennetun entisen varastorakennuksen

purkamisen. Rakennus on suojeltu voimassa olevassa Jätkäsaaren osayleiskaavassa. Purkamista perustellaan satama-alueen kehittämisellä, koska rakennus sijaitsee tilaa vaativien liikenneratkaisujen sekä tunnelin kohdalla.

Nykyisin satamaterminaalina toimivan rakennuksen ulko- ja sisätiloissa on rakennushistoriaselvityksen (PES Arkkitehdit, Länsisatama T 1 RHS, 8.9.2022) mukaan tapahtunut muutoksia. Teollisuus- ja varastorakennusten yksi ominaispiirre on niiden muuntojoustavuus ja niille onkin luonteenomaista erityyppiset lisäykset sekä muutokset. Makasiiniin kohdistuneet muutokset olisivat myös poistettavissa ja rakennus palautettavissa varhaisemman rakennusvaiheen ilmeeseen.

Rakennushistoriaselvityksen ja kaupunginmuseon lausuntojen perusteella osayleiskaavan suojelumääräyksen perusteena olevat rakennuksen suojeluarvot eivät ole vähentyneet. Tältä osin rakennuksen suojelematta jättäminen asemakaavassa ei ole osayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen rakennussuojelun osalta.

Asemakaavaselostuksesta ei ole tarkasteltu, onko kaupunki tulkinnut yleiskaavan vanhentuneen suojelun osalta (MRL 42 § 4 mom).

Jatkotoimenpiteet

Uudenmaan ELY-keskus esittää, että lausunnossa esitetty huomioon ottaen kaavasta pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY, valmisteluun osallistuneet: Olli Jaakonaho, Ilppo Kajaste, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/14462/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/14462/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 16.11.2022 13:39

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 16.11.2022 13:39