



## § 546

### Länsisatama, Terminaali 1:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12752) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Hankenumero 3141\_5

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teo Tammivuori, tiimipäällikkö Matti Kajansinkko ja liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022
- 5 Havainnekuva 4.10.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 4.10.2022 ja asukastilaisuuden (18.6.2019) muistio
- 8 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 4.10.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 (liite 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee satama- ja katualuetta, joka sijaitsee Tyynenmerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa matkustajaterminaalin palvelutason noston ja sataman liikennetarkistuksen yhteensovittamisen satamantunnelin rakentamiseen eri vaiheissa. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on operatiivisen elinkaarensa päässä. Laajuu-deltaan rakennus on riittämätön sataman keskittämiskenaarion mukaisen liikenteen sijoittumiselle Jätkäsaareen. Sijainniltaan nykyinen terminaalirakennus ei mahdollista tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyitä satama-alueella.



Tavoitteena on, että kaavaratkaisu mahdollistaa matkustajaterminaalien palvelutason noston ja sataman liikennetarkistuksen 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-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualan tehokkuusluku on  $e=1,3$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että sataman keskittämiskenaarion mukainen liikenteen lisäys alueella on mahdollinen. Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan on mahdollista vain, jos Terminaali 1 on uudistettu, sekä Satamatunneli on rakennettu. Tästä syystä Terminaali 1:n järjestelyt ovat Eteläsataman ja Makasiinirannan sekä Katajanokan kehityksen edellytys.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

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

#### 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 arvonnäköveroä seuraavasti: Kaava-alueeseen rajautuvat Tyynenmerenkadun katualan muutokset n. 450 000 e (alv 0 %). Kaavoitet-



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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto (entinen Traficom)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asemakaavojen yhteensovittamiseen merenkulun turvallisuuden näkökulmasta, joukkoliikenteen kapasiteettiin, Tullin toimintaan alueella, L4-rakennuksen purkamiseen sekä lasten ja nuorten liikkumisen turvallisuuteen alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että merenkulun turvallisuus on otettu huomioon joka kaava-alueella erikseen, joukkoliikenteen kapasiteettia Tyynenmerenkadulla parannetaan sijoittamalla rekkaliikenne satamatunneliin ja että Tullin toimintaedellytyksiä tuetaan sallimalla satama-alueella entistä suurempien tilojen rakentaminen rakennusalan ulkopuolelle.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikennejärjestelyihin, rakennusten korkeuteen, Helsingin merellisen strategian 2019 toteutumiseen alueella, liikenneyhteyksien sijoittamiseen rakennusten alle sekä Jätkäsaaren ja Hernesaaren väliseen suoraan kevyen liikenteen yhteyteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että joukkoliikennejärjestelyjä on kehitetty yhdessä liikennesuunnittelupalvelun, Helsingin Satama Oy:n ja HSL:n kanssa, rakennusten korkeutta on tutkittu suhteessa ympäröivään rakentamiseen, satamatunnelin ajoramppi on sijoitettu kokonaisuudessaan terminaalirakennuksen alle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.



---

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Tulli
- Rajavartiosto
- Poliisi
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022
- 5 Havainnekuva 4.10.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 4.10.2022 ja asukastilaisuuden (18.6.2019) muistio
- 8 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet
- 2 Länsisatama, T1 viitesuunnitelma, rakennettavuusselvitys Ramboll Oyj 2021
- 3 Helsingin sataman vaikuttavuusselvitys, Turun yliopisto, 2019
- 4 Helsingin sataman kehittämissuunnitelma 2030, Helsingin Satama Oy, 2021
- 5 Satamatoimintojen uudelleenjärjestelyt ja maankäyttö keskittämiskaariossa, Helsingin Satama, 2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helsingin Satama Oyj	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi

## Päätöshistoria

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2019