



## § 553

### Jätkäsaaren asuntoreformikorttelin (Atlantinkatu) asemakaavan muuttaminen (nro 12663)

HEL 2020-006591 T 10 03 03

Hankenumero 6364\_1

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 12.10.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12663 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelia 20077 ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuun muistutukseen. 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)

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12663 kartta, päivätty 12.10.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12663 selostus, päivätty 12.10.2021, päivitetty Kylk:n 12.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 12.10.2021
- 6 Tilastotiedot



7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 2.8.2021, täydennetty 12.10.2021
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jätkäsaaren korttelia 20077, jonka ratkaisusta järjestettiin vuonna 2019 yleinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun teemana oli asuntoreformi. Kilpailulla etsittiin uusia ratkaisuja asuntosuunnitteluun kaupunkikorttelissa. Melkinlaiturin asemakaavassa (12500) kortteli oli jätetty merkinnöiltään väljäksi, koska kilpailijoille haluttiin antaa luovaa vapautta ratkaisuihinsa.

Tavoitteena on mahdollistaa kilpailun voittotyön toteutus asuinkorttelin osalta. Voittotyössä asuinrakennusten korttelialue ja pysäköintilaitosten korttelialue on selkeästi erotettu toisistaan.



Merkittävin syy asemakaavan päivittämiseen on määrittää asuin- ja pysäköintikortteli erillisiksi korttelialueiksi. Kaavassa muutetaan myös vähäisessä määrin korttelin rajoja ja määrätään pysäköintitalolle maksimikorkeus.

Asuinkerrostalojen kerrosalaa on 9 700 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilan osuus on 1 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmääräksi on arvioitu noin 220.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jätkäsaaren aluerakentamista saadaan edistettyä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa Melkinlaiturin asemakaava vuodelta 2019.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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 seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallistekniikan järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat eivät ole antaneet aihetta kaavaratkaisun muuttamiseen.

#### Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten arkkitehtoniseen ja tekniseen laatu- tasoon, päivittäistavarakaupan mitoittamiseen sekä pysäköintitalon korkeuteen, liiketiloihin ja sijaintiin näkyvällä paikalla.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että nähtävillä olleeseen viitesuunnitelmaan verrattuna päivittäistavarakaupan pinta- alaa on kasvatettu ja pysäköintitalolle on määrätty maksimikorkeus. Rakentamisen laadun varmistamiseksi kaavassa on erilaisia määräyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.8.–31.8.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin päivittäistavarakaupan kokoon.

Kaavaehdotuksesta ei saatu viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta sekä vastineet siinä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut 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. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.



12.10.2021

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12663 kartta, päivätty 12.10.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12663 selostus, päivätty 12.10.2021
- 5 Havainnekuva, 12.10.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.8.2021, täydennetty 12.10.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutus

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

**Otteet**

**Ote**

Ne mielenpiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8



## Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)

## Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 07.04.2021 § 26

Nimistötoimikunta 16.09.2020 § 36