



11.12.2024

Asia/12

## § 276

### Jätkäsaaren Ahdinaltaan vesialueen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12842)

HEL 2022-011884 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 8.12.2020 päivätyn ja 5.11.2024 muutetun piirustuksen numero 12842 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12842 kartta, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12842 selostus, päivätty 8.12.2020, muutettu 5.11.2024, päivitetty Kylk:n 5.11.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2020, täydennetty 5.11.2024 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helsingin poliisilaitos	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin Satama Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Esitysteksti
Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentti	Esitysteksti



Suomenlahden merivar- tioston esikunta	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Väylävirasto	Esitysteksti
Ne muistutuksen esittä- neet, jotka ovat ilmoitta- neet osoitteensa	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

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. Kumppanuuskaavoituksen keinoin on ratkaistu tiiviisti rakennetun kaupunkiympäristön, teknisesti haastavan rakennuspaikan sekä monipuolisten vapaa-ajan palveluiden kehittämisen yhdistäminen.

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

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista ja on yleiskaavan sekä Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu on osa suurempaa asemakaavakokonaisuutta, johon kuuluivat osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheessa [Jätkäsaaren kirjo \(12750\)](#) ja [Valtamerilaituri \(12655\)](#). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheen jälkeen Jätkäsaaren kirjo erotettiin omaksi asemakaavakseen, joka on tullut voimaan vuonna 2023.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on käytöstä poistunut satama-allas. Asemakaava-alueen halki kulkeva Atlantinkatu ja Atlantinsilta on rakennettu. Aluetta ympäröivät muut katualueet ovat lähestulkoon valmiita.

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

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kumppanuuskaavoitushanke, ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu [suunnitteluvarauksen](#) saaneen kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia esirakentamisesta ja yleisten alueiden toteuttamisesta ilman arvonlisäveroa 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 §)

Laajempi, myöhemmin kahteen eroteltu kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.12.2020, ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan 17.12.2020–28.1.2021.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uintimahdollisuuksiin, turvallisuuteen, tulvariskeihin, asunnoista aukeaviin näkymiin, korkeaan rakentamiseen, var-



joisuus- 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 liittyisiin, poliisi- ja pelastusajoneuvojen pääsyyn lähelle kohdetta, saattoliikenteen turvallisuuteen, viranomaisveneiden laituriin, omaehtoisen pelastautumisen edellytyksiin vedenvaraan joutuneille, meluntorjuntaa koskeviin määräyksiin, satamatoiminnan vaikutukseen ilmanlaatuun, pintavesien käsittelyyn sekä korkean hotelli- ja toimistotornin merkitykseen kaupunkirakenteessa.

Lausunnot saatiin Helsingin poliisilaitokselta, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helsingin Satamalta, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), kaupunginmuseolta, Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentiltä, Suomenlahden merivartioston esikunnalta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus).

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Nähtävilläolon jälkeen asemakaava jaettiin kahdeksi erilliseksi kaava-alueeksi, jolloin nyt käsittelyssä oleva Ahdinaltaan vesialueen asemakaava sai uuden kaavanumeron. Nähtävillä olleeseen kokonaisuuteen kuulunut Valtamerilaiturin asemakaava on tullut voimaan vuonna 2021.

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 yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus





11.12.2024

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 737

HEL 2022-011884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) vesialueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 8.12.2020 päivätyn ja 5.11.2024 muutetun piirustuksen numero 12842 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö

Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2024 § 581

HEL 2022-011884 T 10 03 03

Hankenumero 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

05.11.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teo Tammivuori ja maisemaarkkitehti 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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.04.2023 § 28

HEL 2022-011884 T 10 03 03

#### Päätös



Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12842 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: 12842  
Kaupunginosa: 20 Länsisatama  
Kartoituksen työnumero: 11/2023  
Pohjakartta valmistunut: 9.2.2023  
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.

#### Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi