



22.08.2023

Asia/3

## § 416 Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet

HEL 2023-003968 T 10 03 06

Hankenumero 4428\_10

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Salla Hoppu, yksikön päällikkö Janne Prokkola, erityisasiantuntija Mia Kajan, erityisasiantuntija Kati Immonen, johtava maisema-arkkitehti Anu Lamminpää ja arkkitehti Sakari Mentu. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennetun ympäristön suojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37122

pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet, 22.8.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 22.8.2023 ja asukastilaisuuden (13.4.2023) muistio
- 5 Päätöshistoria



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 22.8.2023 päivätyt Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- 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)

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Eteläsataman itäosan aluetta, joka sijoittuu Katajanokan ja Kaartinkaupungin kaupunginosaan, Eteläsataman lahden itäiselle rantavyöhykkeelle. Alue ulottuu Kauppatorin Linnanaltaalta Katajanokan satama-alueelle saakka ja rajautuu luoteisreunalla Katajanokanlaituria rajaaviin kortteleihin. Alueen laajuus on n 4,8 ha.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet, kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia tavoitteita sekä suunnittelussa huomioon otettavia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet osoittavat, kuinka valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä voidaan kehittää alueen arvot tunnistaen ja uuden rantarakentamisen avulla Helsingin vetovoimaisuutta ja elämyksellisyyttä vahvistuen. Kävelykeskustan laajentuminen Katajanokan etelärannalle parantaa alueen viihtyisyyttä ja saavutettavuutta jalan. Uudistuva laadukas ranta-alue, kulttuuri- ja liiketilat sekä merikylypylä tukevat osaltaan keskustan elinvoimaisuutta ja tapahtumallisuutta. Uudisrakentaminen sovitetaan korttelirakenteeltaan ja mittakaavaltaan Eteläsataman merelliseen maisemaan siten, että se hahmottuu Katajanokan vanhaa rakennetta matalampana vyöhykkeenä mataloituen Kauppatoria kohti sovituen empirekeskustan rakennuskorkeuksiin.



Eteläsataman lahden alueelta on laadittu useita ympäristöhistoriallisia-, tilavaraus- ja periaatesuunnitelma taseisia selvityksiä alueen suunnittelun lähtökohtien tarkentamiseksi ja suunnitteluperiaatteiden pohjaksi.

Suunnitteluperiaatteita noudatetaan alueen yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa. Periaatteilla ohjataan kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, julkisten ulkotilojen suunnittelua, kunnallisteknistä suunnittelua, tulvasuojelun suunnittelua ja muuta alueen kehittämistä. Periaatteet toimivat alueen kehittämiseksi järjestettävien laatukilpailujen maankäyttöllisinä linjauksina, joita ratkaisuehdotusta laadittaessa tulee noudattaa.

Keskeisiä lähtökohtia suunnitteluperiaatteille ovat kaupunkistrategia, Elämyksellinen ydinkeskusta - ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032, Helsingin sataman kehittämisohjelma sekä alueen sijainti Merellisen Helsingin kansallismaisemassa ja Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Eteläsatamasta kehitetään elämyksellinen keskus, Katajanokanlaituri kytkeytyy ydinkeskustan kävelyalueeseen ja rannat avautuvat kaupunkilaisille. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Eteläsatama on Merellisen Helsingin ikoninen kansallismaisema, jonka kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat ainitlaatuisia. Eteläsatamassa ovat säilyneet kaikki Helsingin 1800-luvun alun kaupunkirakenteen arvokkaat piirteet. Historialliset kerrostumat ovat vahvasti läsnä alueen rakennetussa ympäristössä sekä toiminnoissa.

Alue on katualuetta ja entistä satamakenttää, joka on vuokrattu turismia ja vapaa-aikaa palveleville väliaikaisille toimintoille sekä satama-alueeksi. Alueella toimivat tällä hetkellä Allas Sea Pool käsittäen rakennuksen, kelluvan uimalaiturin ja tapahtuma-alueen, FLY in Cinema elokuvateatteri ja Sky Wheel maailmanpyörä. Väliaikaistoimintojen vuokrasopimukset päättyvät vuosina 2024–2030. Ranta on osittain vielä Helsingin Sataman käytössä. Alueelle rakennetaan puurakenteista toimisto- ja hotellirakennusta, joka valmistuu vuoden 2024 aikana. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Marina Congress Center.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1895–2021. Osa alueesta on kaavoittamatonta.



Helsingin kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta korttelia nro 8193, joka on yksityisomistuksessa.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL)
- Pelastuslaitos
- Kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat sataman toimintaedellytysten turvaamiseen, joukkoliikenteeseen, pyöräilyn ja jalankulun kehittämiseen, huoltoliikenteeseen, Suomenlinnan huoltolautan toiminnan turvaamiseen, alueen vesihuoltoon, rakennussuojeluun, suunnittelutehtävän vaativuuteen ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä viheralueiden määrään. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteiden sanalliseen osuuteen on kirjattu alueen kaupunkikuvaa, kaupunkirakennetta ja kulttuurihistoriaa huomioivia suunnitteluohjeita asiantuntijatyönä tehtyyn arviointiin sekä alueelta laadittuun ympäristöhistorialliseen selvitykseen ja maisema-analyysiin perustuen. Viranomaistahojen esiin nostamat asiat tullaan ottamaan huomioon ja ratkaisemaan asemakaavoituksen edetessä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palveluihin, toimintoihin, yritystoimintaan, elinkeinoihin, merenrannan kehittämiseen ja rantareittiin, kulttuuriympäristöön, suojeleuarvoihin, kaupunkikuvaan, matkustajasataman toimintaan,



merenkulkuun, Suomenlinnan huoltolautan merelliseen tukikohtaan, liikenteeseen, pysäköintiin, täydennysrakentamiseen, viheralueisiin, Matruusinpuistoon, lintuihin, meluun, maaperän pilaantuneisuuteen, esirakentamiseen ja perustamisolosuhteisiin, Ilmastonmuutokseen varautumiseen, tulvasuojaukseen, valoisuuteen, vuokrasopimukseen, kaavoitusprosessiin, vuorovaikutukseen ja tiedottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa ohjeistetaan uudisrakentamista rakennetussa kulttuuriympäristössä, rantareitistä, julkisen ulkotilan rakentamisesta, laadusta ja toiminnoista, alueen toiminnoista, palveluista, liike- ja kulttuuri-toiminnoista, liikenteestä ja pysäköinnistä, ilmastonmuutokseen varautumisesta ja tulvasuojauksesta ja ympäristöhäiriöistä. Mielipiteet tullaan ottamaan huomioon ja ratkaisemaan asemakaavoituksen edetessä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 45 kpl.

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä ja kommentoitavana Kerro kantasi verkkosivulla osoitteessa kerrokantasi.hel.fi. Samanaikaisesti tiedotettiin myös Allas Sea Poolin kehittämiskaavavaraushakemuksesta ja kysyttiin mielipiteitä kyseisestä hankkeesta.

Mielipiteet kohdistuivat yleisesti kaikkiin suunnitteluperiaatteissa käsiteltäviin asioihin, kansallismaisemaan, kulttuuriympäristöön, uudisrakennuksiin, Allas Sea Poolin rakennukseen, rakenteisiin, toimintoihin ja meluhaittaan, rantareitin toimintoihin, laatuun ja jatkuvuuteen, puistokatuun, alueen kehittämiseen kävelykeskustan osana, palveluihin ja toimintoihin, luontoarvoihin, kasvillisuuteen, merellisiin toimintoihin, turismiin, autoliikenteeseen, pysäköintiin ja skulptteihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että merikylpylän eteen on osoitettu suunnitteluperiaatekartassa mahdollinen rantareitti ja alueen suunnitteluperiaatteita on täydennetty seuraavasti: ”Merikylpylähankkeen kulttuuri- ja tapahtumatoiminnoista lähiympäristöön aiheutuvia meluvaikutuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluhaittojen syntymisen ennaltaehkäisyyn.” Edellä esitettyjen muutosten ja täydennysten lisäksi mielipiteitä tullaan ottamaan huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavoituksen edetessä. Verkkokyselyyn saatiin 264 mielipidettä, tämän lisäksi saatiin kaksi kirjallista mielipidettä.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat suunnitteluperiaatteiden perustelut ilmenevät liitteenä olevista suunnitteluperiaatteista.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



22.08.2023

#### Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennetun ympäristön suojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37122

pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet, 22.8.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 22.8.2023 ja asukastilaisuuden (13.4.2023) muistio
- 5 Päätöshistoria

#### Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano