



## § 58

### Satamakaaren teknisen huollon alue, asemakaavan muuttaminen (nro 12783)

HEL 2020-011328 T 10 03 03

Hankenumero 6464\_2

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 31.1.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12783 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja suoja-viheraluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin muistutuksiin. 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.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950  
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129  
susanna.ratinen(a)hel.fi  
Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855  
sari.jurmo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12783 kartta, päivätty 31.1.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12783 selostus, päivätty 31.1.2023,



5	päivitetty Kylk:n 31.1.2023 päätöksen mukaiseksi Viitesuunnitelma, luonnos 8.4.2022
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 2.5.2022, täydennetty 31.1.2023
8	Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Satamakaaren teknisen huollon aluetta sekä suojaviheraluetta Vuosaassa Itäreimarintien, Niinisaarentien ja Satamakaaren sekä Vuosaaren golfkentän välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa teknisen alueen kehittämisen ja vähäisen laajentamisen. Tekninen alue toimii nykyisin lumen vastanottopaikkana. Teknisen alueen eteläpuolella sijaitsee kosteikko, joka on luonnonsuojelulain 49 § nojalla suojeltu viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka.



Tavoitteena on, että teknistä aluetta voidaan jatkossa käyttää myös rakennusmateriaalien kierrättämiseen. Teknisen alueen hulevesien käsittelyä kehitetään niin, että toimenpiteiden myötä teknisen huollon alueelta ympäristöön johdettava vesi on pitoisuuksiltaan nykyistä puhtaampaa. Samalla alueen maisemointia sekä liikennöitävän alueen pinnoitusta on tarkoitus parantaa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että lumen vastaanotto paikalle ja rakennusmateriaalien kierrättämiselle varataan riittävän laaja alue samalla, kun varmistetaan ympäristön luontoarvojen säilyminen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Satama-kaaren teknisen huollon aluetta voidaan käyttää rakennusmateriaalien kierrätykseen niinä aikoina, kun aluetta ei ole tarpeen käyttää lumen sulattamiseen. Lisäksi muutosten myötä alue liittyy ympäristöön huolitellummin ja alueelta ympäristöön johdettavien vesien laatu voidaan varmistaa nykyistä paremmin.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on laajentaa teknisen huollon alueen käyttömahdollisuuksia lumen vastaanottamisesta rakennusmateriaalien kierrätykseen. Lumen määrä vaihtelee eri vuosien ja vuodenaikojen mukaan, mikä mahdollistaa alueen nykyistä monipuolisemman käytön niinä aikoina, kun alueella ei ole lunta.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaava-alueella sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, suojellaan ja vaalitaan monimuotoista luontoa ja vahvistetaan niittyverkostoa.

Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan laajentamalla lumen vastaanottamiselle varattua aluetta: runsaslumisena talvena tarvitaan enemmän tilaa lumen vastaanottoon. Alueen käyttötarkoituksen laajentaminen rakentamisessa käytettävien massojen ja maa-ainesten käsittelyyn tarjoaa mahdollisuuden rakennusmateriaalien käsittelyyn Vuosaaren alueella sellaisina aikoina, jolloin alueella ei ole käyttöä lumen vastaanotto paikkana. Tämä saattaa lyhentää rakennusmateriaalien kuljetusmatkoja.

Luonnon monimuotoisuutta suojellaan alueella suunnittelemalla teknisen huollon alueen hulevesien käsittely sekä ylläpitämällä ja seuraamalla vesijärjestelmän toimintaa niin, että vesi on jatkossa nykyistä puhtaampaa valuessaan ympäristöön, missä sijaitsee mm. viitasamakon lisääntymis- ja levähdysalueena toimiva kosteikko.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Satamakaaren teknisen huollon alue sijaitsee Vuosaaren sataman länsiosassa Niinisaarentien ja Satamakaaren risteyksen lounaispuolella. Teknisen huollon alue toimii nykyisin lumen vastaanottoalueena. Kaava-alueella sijaitsee suojaviheralue, jonka pohjoisosassa on metsäinen kallioalue ja eteläosassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimiva kosteikkoalue. Kallion eteläosaan on louhittu huolto-tunneli. Kaava-alueen halki kulkee 110 kV:n voimalinja, maakaasun runkojohto ja vesijohtoja. Kaava-alueen eteläosassa kulkee itä-länsisuuntainen jalankululle ja pyöräilylle varattu yhteys.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa n. 4 miljoonaa euroa.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana 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:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääasiassa teknisellä alueella sijaitsevien nykyisten ja mahdollisten tulevien voimalinjoiden ja tietoliikennekaapeleiden toiminnan varmistamiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavan määräyksissä veloitetaan huomioimaan sähkölinjojen varoetäisyydet ja johtoaluerasitteen rajoitteet. Kaikenlainen rakentaminen maanpäällistä johtoa varten varatun alueen osalla vaatii johdon omistajan luvan.

## Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääasiassa Nordsjön kartanon tulvametsikön luontoarvojen ja kosteikkoalueella elävien viitasammakoiden elinolojen suojaamiseen.

Kaava-alueen rajausta on supistettu ehdotusvaiheessa OAS-vaiheen rajauksesta niin, että Itäreimarintie ja sen länsipuolinen osa on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan ulkopuolelle jääneeseen alueeseen kohdistui mielipiteitä, joiden mukaan länsiosan metsäalueen luontoarvoja olisi pitänyt selvittää tarkemmin. Itäreimarintien linjaukseen liittyen mielipiteissä todettiin, että tien linjaus tulisi pitää nykyisellään ja päivittää kaavamerkintä sen mukaiseksi. Alueelle ehdotettiin myös uutta virkistysyhteyttä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa määrätään teknisen huollon alueen hulevesijärjestelmän suunnittelusta ja mitoituksista sekä siitä, että hulevesijärjestelmää tulee seurata ja ylläpitää. Teknisen alueen ympärille tulee rakentaa vettä läpäisevä aita, joka rajoittaa teknisen huollon alueen toimintojen leviämistä ympäristönsä. Veden läpäisevä aita mahdollistaa sen, että puhdistetut hulevedet pääsevät valumaan kosteikkoon. Teknisen huollon alueen valaistus on järjestettävä siten, että ympäristöön ei leviä hajavaloa, joka saattaisi haitata hämärälajina tunnetun sammakon elinoloja. Lisäksi määrätään, että ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys tulee säilyttää sekä vaalia ja parantaa metsäluonnon monimuotoisuutta. Alueella on huolehdittava metsäalueen puiden, pensaskerroksen, kallioniittyjen, luhdan, kosteikon ja lammikon säilymisestä. Kosteikkoalueella on suojelumerkintä, jonka mukaan aluetta tulee hoitaa siten, että viitasammakon elinolot säilyvät suotuisina.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.5.–31.5.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoarvoihin ja erityisesti viitasammakon elin- ja lisääntymisympäristönä toimivan kosteikon suojavyöhykkeen riittävyyteen sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen huoltoajo-merkinnän tarpeellisuuteen. Jatko-suunnittelussa toivottiin huomioitavan melunhallinta ja vieraslajien leviämisen estäminen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



31.01.2023

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helsingin Satama

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- selostuksesta on korjattu kirjoitusvirheitä, sekä täsmennetty lausetta kaupungin strategiasta.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sanna Jauhainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950  
sanna.p.jauhainen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129  
susanna.ratinen(a)hel.fi  
Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855



31.01.2023

Asia/13

sari.jurmo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12783 kartta, päivätty 31.1.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12783 selostus, päivätty 31.1.2023
- 5 Viitesuunnitelma, luonnos 8.4.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.5.2022, täydennetty 31.1.2023
- 8 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.04.2022 § 25

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2020