



§ 635

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna ja Kaivopuisto) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12718)

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Hankennumero 5564_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Suvi Huttunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335

suvi.huttunen(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, aluesuunnittelija, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Liuskasaaren ja Liuskaluodon viitesuunnitelma, Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi/Ramboll Finland Oy/HSS (2021)
- 7 Uunisaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy (2021)
- 8 Sirpalesaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy (2021)
- 9 Merisataman historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)



10	Uunisaaren historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
11	Tilastotiedot
12	Tehdyt muutokset
13	Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
14	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) uimaranta-, lähivirkistys-, vesialueita ja venesatamaa sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingfors Segelsällskap rf: 5 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Eteläistä ja Pohjoista Uunisaarta, Liuskasaarta, Liuskaluotoa ja Sirpalesaarta ja niiden ympärillä olevaa vesialuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa saarten kehittäminen merkittävänä purjehdus- ja virkistyskeskuksena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan Uunisaarten, Liuskasaaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren toimintoja, virkistystä, veneilyä ja kilpapurjehdusta palvelevien uusien rakennusten, aallonmurtajien ja laitureiden tarpeet.

Alueelle on suunniteltu uutta purjehdus- ja virkistystoimea palvelevaa toimitilakerrosalaa 2 150 k-m². Kerrosalaa on lisätty toiminnallisista syistä ja jaettu maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisin perustein saarille.

Alueen keskimääräinen tehokkuusluku on 0,2.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhteydet saarille paranevat ja purjehdukselle sekä virkistykselle osoitetut alueet ovat toimivat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin niemen etelärannalla, Eiran, Ullanlinnan ja Kaivopuiston edustalla sijaitseva Merisataman alue on helsinkiläisten suosituimpia virkistyspaikkoja ympäri vuoden. Saarissa on monipuolista toimintaa. Saariin on kesäisin vuoroveneyhteydet ja talvisin tilapäinen talvisilta Pohjoiseen Uunisaareen toimii yhteytenä Merisataman rannan ja saarten välillä. Liuskasaaren ja Sirpalesaaren välinen talvisilta mahdollistaa kävelyn kaikilla saarilla talviaikaan.

Liuskasaari ja Sirpalesaari toimivat aktiivisina purjehdusseurojen sata-masaarina. Saaret ovat myös tukikohtia purjehduskoulutukselle ja -harrastustoiminnalle sekä kilpa- ja matkapurjehdukselle. Talvisin saaret ovat osittain purjehdusseurojen telakka-alueita. Liuskasaarella, Sirpalesaarella ja Pohjoisessa Uunisaarella toimivat kesäravintolat, joita käytetään myös paljon erilaisiin juhlatilaisuuksiin. Saarilla sijaitsee vanhoja rakennuksia, jotka ovat perua saarten pitkään historiaan kuuluneista teollisuus-, konepaja- ja telakka-ajoista.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Kaavan mukaan Harakan saari on lähivirkistysaluetta, jossa ympäristöä tulee hoitaa alueen historiallisen linnoitusluonteen mukaisena (VL/s). Vanhat rakenteet ja rakennukset on merkitty suojeltaviksi. Harakan ja Vanhan Röntyn alu-



eella on neljä luonnonsuojelualuetta (SL). Pohjoinen Uunisaari on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja uimaranta-alueeksi (VV). Eteläinen Uunisaari on rakentamaton uimaranta- ja virkistysaari (VL). Liuska-saaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren venekerhotoiminnassa olevat alueet on merkitty asemakaavassa venesatama-alueiksi (LV). Liuska-saaren kerhorakennus on suojeltu. Saarten rakentamattomat osat ovat lähivirkistysaluetta (VL). Vesialuetta (W) on se merialue, joka ei ole venekerhojen välittömässä käytössä laituri- tai poijualueina.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisu sallii uusien aallonmurtajien ja laituri-alueiden rakentamisen; näiden rakentamisajankohta määräytyy alueen palvelutarpeen mukaan.

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 ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien huomioimiseen jatkosuunnittelussa, yksityisin järjestelyin hoidettaviin uusiin vesijohtoihin ja viemäriin, vesiväylien esittämiseen kaavakartalla, runkoväylän turvallisuuteen, rantarakenteiden suunnitteluun ja rakentamiseen sekä alueelle suunniteltavien rakennusten ja rakenteiden sovittamisesta ympäristöön sekä vedenalaisinventointiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä sekä Merisataman merialueesta teetettiin arkeologinen vedenalaisinventointi.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat merimaiseman säilymiseen, Merisataman käyttötarkoituksiin, rakentamisen määrään, telakka-alueiden ja laiturialueiden kokoon sekä yksittäisiin kaavamääräyksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartan määräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu, muutettu ja lisätty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.7.–17.8.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Uunisaaren laiturijärjestelyyn, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, telakka-alueen aitaamiseen, Liuskaluodon rakentamisen määrään, meritäytöön, Merisataman kuormitukseen sekä lintuihin.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavoituksen vuorovaikutukseen, Uunisaaren laiturijärjestelyyn, viitesuunnitelman ja kaavaehdotuksen yhteneväisyyteen, Liuskaluodon toimintoihin, vuorovenelaiturin sijoittumiseen, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, sekä talvisäilytykseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liuskaluodolle osoitettuun rakennusalaan, rakentamiskorkeuteen sekä kaavan suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



16.11.2021

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

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.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, aluesuunnittelija, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Liuskasaaren ja Liuskaluodon viitesuunnitelma, Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi/Ramboll Finland Oy/HSS (2021)
- 7 Uunisaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy (2021)



8	Sirpalesaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy (2021)
9	Merisataman historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
10	Uunisaaren historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
11	Tilastotiedot
12	Tehdyt muutokset
13	Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
14	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta:	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 12
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 13
Kymp/Taloudentuki	

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.8.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.11.2017



16.11.2021

Asia/11

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja
06.11.2017 § 40