



§ 173

Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-013893 T 10 03 03

Hankenumero 4428_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 30.3.2021 päivätyt Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen 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

Suunnitteluprosessin edetessä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa selvitetään mahdollisuudet siihen, voivatko satamatoiminnan vaatimat aidat olla siirrettäviä siten, että ne voidaan poistaa väliaikaisesti niinä aikoina kun liikennettä ei ole.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Marjaana Yläjääski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisäys päätösesityksen kohdan 2 loppuun:

alentamalla uusien rakennusten, rakennusosien ja laitteiden ylimmäksi sallituksi korkeusasemaksi pääasiassa + 16.0 koko suunnittelualueella.

Kannattaja: Noora Laak

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Suunnitteluprosessin edetessä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa selvitetään mahdollisuudet siihen, voivatko satamatoiminnan vaatimat aidat olla siirrettäviä siten, että ne voidaan poistaa väliaikaisesti niinä aikoina kun liikennettä ei ole.



Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys päätösesityksen kohdan 2 loppuun: alentamalla uusien rakennusten, rakennusosien ja laitteiden ylimmäksi sallituksi korkeusasemaksi pääasiassa + 16.0 koko suunnittelualueella.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kalleva, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 11-2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet
- 4 Makasiini- ja Olympiarannan tilavaraus ja periaatesuunnitelma
- 5 Teknisten tilavarausten ja toteuttamistavan periaatesuunnitelma
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.3.2021 ja kerro kantasi –kannanotot kooste
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 30.3.2021 päivätyt Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen 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

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Makasiinirannan ja Olympiarannan aluetta, joka sijoittuu Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kaivopuiston kaupunginosaan Eteläsataman lahden läntiselle ratavyöhykkeelle. Alue ulottuu Kauppatorin kolera-altaalta aina Olympiaterminaalien eteläpuolelle. Myös osa Tähtitorninvuoren puiston reunavyöhykkeestä sekä Armi Ratian puisto kuuluvat suunnittelualueeseen. Alue on laajuudeltaan noin 7 hehtaaria.

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

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan kehittämisen 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 toimivat käynnistyvän laatu- ja konseptikilpailun kilpailutehtävän maankäyttöllisinä linjauksina, joita ratkaisuehdotusta laadittaessa tulee noudattaa. Lisäksi ne ohjaavat asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.



Tavoitteena on, että Eteläsataman lahden läntistä rantavyöhykettä kehitetään paremmin saavutettavaksi, keskustan elinvoimaisuutta tukeväksi, toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Makasiinirantaan tavoitellaan uutta arkkitehtuuri- ja designmuseota sekä museotoimintaa tukevia toimintoja. Alue on myös keskeinen osa kaupunkia kiertävää rantareittiä. Alueen suunnittelun lähtökohtana on sataman rekkaliikenteen ja henkilöautoliikenteen poistuminen eteläsatamasta. Samalla varaudutaan sataman pika-alus- ja risteilyliikenteen tilanvaraukseen ja toimintaan alueella. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata suunnittelua siten, että alueen arvot ja identiteetti, sekä tavoiteltu museorakentaminen ovat lähtökohtina alueen kehittämisessä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

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

Kaupunginvaltuuston 3.2.2021 päätöksen mukaisesti Eteläsataman maankäytön suunnittelua jatketaan nk. Keskittämiskenaarion pohjalta siten, että matkustaja-autolautaliikenteeseen liittyvä rekkaliikenne siirtyy pois Olympiaterminaalilta.

Alueella on varaus laatu- ja konseptikilpailun järjestämiseksi. Kilpailu on kaksivaiheinen ja se ratkaistaan laadullisin perustein. Kilpailu suunnataan rakennus- ja kiinteistöalan toimijoille tai näiden muodostamille konsortioille.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on nykyisin suurelta osin vuokrattu Helsingin Satama Oy:lle satamakäyttöön. Suunnittelualueelle sijoittuvia suojeluarvoiltaan merkittäviä rakennuksia ovat Vanha Kauppahalli, kioskirakennus, Olympiaterminaali ja Satamatalo. Muita alueelle sijoittuvia rakennuksia ja rakenteita ovat vanhan ratakuilun yhteyteen liittyvät tilat, Tähtitorninvuoren kallioon louhitut tilat, Lyypekinlaiturille tilapäisesti sijoittuva biennaalipaviljonki sekä huonokuntoinen Makasiiniterminaali, joka on tarkoitus purkaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Osalla aluetta ovat voimassa asemakaavat vuodelta 1875 ja 1895. Vanhojen kaavojen sisältö on yleispiirteinen, eikä niillä juurikaan ole ohjaavaa vaikutusta. Uudemmat alueella voimassa olevat kaavat on laadittu vuosien 1969 ja 1999 välisenä aikana. Alueelle sijoittuu laajoja satama-alueita (LS) nykyisten matkustajalaivaterminaalien alueille. Alueen rakennuksista Olympiaterminaali ja Satamatalo on suojeltu asemakaavassa sr-2-merkinnällä. Kaavoitettuja puistoja alueella ovat Armi Ratian puisto



Kaivopuistossa ja Tähtitorninvuori Ullanlinnassa. Lisäksi alueelle sijoituu kaavoittamatonta vesialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Alueelle sijoittuu Sataman omistamia rakennuksia ja rakenteita, kuten laitureita.

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:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen kaukolämpö
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Museovirasto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Suomenlinnan hoitokunta
- Telia Finland Oyj
- Puolustusvoimat
- Helsingin Satama Oy
- Poliisilaitos
- Tulli
- Tasavallan presidentin kanslia
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat ympäristön arvoihin sekä niiden huomioon ottamiseen, rakentamisen määrään, suunnittelutehtävän vaativuuteen, tehtävään vaikutusten arvioitiin ja tarvittaviin herkkyystarasteluihin, suunnitteluperiaatteiden tarkentamisen tarpeeseen, vedenalaiseen kulttuuriperintöön, Suomenlinnan saavutettavuuteen, puolustusvoimien osallisuuteen, alueen julkisen liikenteen yhteyksiin sekä kävelyn ja pyöräilyn reitteihin, jätehuoltoon sekä alueella sijaitseviin tekniisiin verkostoihin ja niitä koskevien hankkeiden huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pro-



sessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyytarkasteluihin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös toteuttamaan esitetty yhteistyö vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen varmistamiseksi sekä teknisten verkostojen suunnittelemiseksi.

Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat maisemallisten vaikutusten arviointiin, Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointiin, Kauppatorin toimintaan, alueen toimijoiden kanssa tehtävään yhteistyöhön ja yritysten toimintaedellytysten parantamiseen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja alueen saavutettavuuteen, alueen kehittämiseen avoimena ja puistomaisena, Taidetalon kehittämiseen ja olemassa olevien rakennusten uuteen käyttöön, rakenteen toiminnalliseen muunneltavuuteen, meriliikenteen muutoksiin sekä Valkosaaren venesataman toimintaan ja sen muutoksiin, Meripelastusseuran toimintaan ja sen edellytysten jatkumiseen, rakentamisen määrään ja tapaan ja toimiintoihin, näkyymiin ja ympäristön arvoihin, ulkotiloihin, yhteyksiin ja liikenteeseen, lintujen turvallisuuteen ja valosaasteeseen sekä suunnittelua ohjaaviin motiiveihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyytarkasteluihin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös yhteistyöhön alueen toimijoiden kanssa mm. alueen yritysten toimintaympäristön kehittämiseksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet



13.04.2021

Asia/3

- 4 Makasiini- ja Olympiarannan tilavaraus ja periaatesuunnitelma
- 5 Teknisten tilavarausten ja toteuttamistavan periaatesuunnitelma
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.3.2021 ja kerro kantasi –kannanotot kooste
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.03.2021 § 158

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.2.2021