



13.02.2024

Asia/3

§ 93

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsisatama, Terminaali 1:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12752)

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Hankennumero 3141_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.10.2022 päivätyn ja 13.2.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueita.

Lautakunta toivoi, että rakennussuunnittelua ohjataan niin, että rakennuksen liittyminen kaupunkitilaan luo mahdollisimman viihtyisää kävelijän ympäristöä. Lisäksi kasvillisuuden määrää kaupunkitilassa pyritään saamaan mahdollisimman suureksi.

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-2019-005767>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Teo Tammivuori. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotuksen loppuun: "Lautakunta toivoo, että rakennussuunnittelua ohjataan niin, että rakennuksen liittymisen kaupunkitilaan luo mahdollisimman viihtyisää kävelijän ympäristöä.



Lisäksi kasvillisuuden määrää kaupunkitilassa pyritään saamaan mahdollisimman suureksi."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotuksen loppuun: "Lautakunta ehdottaa vielä rakennussuunnittelun vaiheessa harkittavasti pysäköinnin määrää maksimista alaspäin, koska uuden pysäköintitilan rakentaminen Jätkäsaareen houkuttelee sinne lisää liikennettä, eikä edistä alueen asukkaiden viihtyisyyttä ja sujuvaa liikkumista."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joonas Turtiainen

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki, Samuli Sivonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8 - 5.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192

teo.tammivuori(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi



Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022, muutettu 13.2.2024
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022, muutettu 13.2.2024, päivitetty Kylk:n 13.2.2024 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva 6.2.2024
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 4.10.2022, täydennetty 6.2.2024 ja asukastilaisuuden muistio 18.6.2019
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 4.10.2022 päivätyn ja 6.2.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) satama- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- 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-2019-005767>



- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee satama- ja katualuetta, joka sijaitsee Tyynenmerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin välissä. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen terminaalirakennus ei enää vastaa henkilöliikenteen edellyttämää palvelutasoa ja on operatiivisen elinkaarensa päässä. Laajuudeltaan rakennus on riittämätön sataman kehittämissuunnitelman mukaisen liikenteen sijoittumiselle Jätkäsaareen. Sijainniltaan nykyinen terminaalirakennus ei mahdollista tarkoituksenmukaisia liikennejärjestelyitä satama-alueella.

Tavoitteena on, että kaavaratkaisu mahdollistaa matkustajaterminaalin palvelutason noston ja sataman liikennejärjestelyjen yhteensovittamisen satamatunnelin rakentamiseen eri vaiheissa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että sataman kehittämisen eri vaiheissa liikenne- ja lähtöselvitystoiminnot voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisesti ja samalla asiakaskokemusta kehittäen.

Alueelle on suunniteltu uusi terminaalirakennus sekä sataman saatto-, odotus- ja jalankulkualueita.

Uutta toimitilakerrosalaa on 21 319 k-m².

Suunnittelualueen tehokkuusluku on $e=1,3$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että sataman keskittämiskenaarion mukainen liikenteen lisäys alueella on mahdollinen. Tallinnan liikenteen keskittäminen Länsisatamaan on mahdollista vain, jos Terminaali 1 on uudistettu, sekä Satamatunneli on rakennettu. Tästä syystä Terminaali 1:n järjestelyt ovat Eteläsataman ja Makasiinirannan sekä Katajanokan kehityksen edellytys.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että satamatoimintojen sijoittamisesta tehtyjen päätösten toteuttamista jatketaan.

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava. Hanke poikkeaa osayleiskaavasta siten, että suojelluksi merkitty terminaalikäytössä oleva varastorakennus L4 puretaan.



13.02.2024

Asia/3

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on tällä hetkellä satamaterminaaliksi muutettu varastorakennus L4 sekä matkustajasatamaa palvelevia liikenne- ja odotusalueita.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2017.

Helsingin kaupunki omistaa alueen maat ja vuokraa niitä Helsingin Satama Oy:lle. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu Helsingin Satama Oy:n kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Kaava-alueeseen rajautuvat Tyynenmerenkadun katualueen muutokset n. 550 000 euroa (Alv 0 %). Kaavoitettavan uuden rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 11–15 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.10.–16.11.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 4.10.2022 ja lautakunta päätti 11.10.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteiden parantamiseen, nykyisen terminaalirakennuksen purkamiseen, Jätkäsaaren autottomuuteen, viihtyvyyteen, matkailijoiden määrään ja kaupunginosien eriarvoisuuteen, rakentamisen korkeuteen sekä liikennejärjestelyihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat teknisen huollon järjestelyihin alueella, yhteistyön ajankohtaan mahdollisten johtosiirtojen osalta, joukkoliikennekysynnän muutoksiin vastaamisen aikataululliseen koordinointiin, satamatunnelin vaikutukseen raitioliikenteen toimivuuteen Länsilinkin ympäristössä, pysäkkien turvallisuuteen, raitioliikenteen poikkeustilanteiden ratkaisuihin, pyöräpysäköinti-infrastruktuuriin, joukkoliikenneinformaation ja opastukseen, liikennejärjestelmään, meluntorjuntaan, tulvariksiin sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto



- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen pidettiin MRL 66 § mukainen viranomaismuutoksen neuvottelu.

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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 kartta, päivätty 4.10.2022, muutettu 6.2.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12752 selostus, päivätty 4.10.2022, muutettu 6.2.2024
- 5 Havainnekuva 6.2.2024
- 6 Tilastotiedot



13.02.2024

Asia/3

- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 4.10.2022, täydennetty 6.2.2024 ja asukastilaisuuden muistio 18.6.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Länsisatama, T1 viitesuunnitelma, rakennettavuusselvitys Ramboll Oyj 2021
- 3 Helsingin sataman vaikuttavuusselvitys, Turun yliopisto, 2019
- 4 Helsingin sataman kehittämisohjelma suunnitelma 2030, Helsingin Satama Oy, 2021
- 5 Satamatoimintojen uudelleenjärjestelyt ja maankäyttö keskittämiskaaviossa, Helsingin Satama, 2021
- 6 Aallokko ja vedenkorkeus sekä turvalliset rakentamiskorkeudet Hieta-
lahdessa, Kimmo Kahma, 15.1.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 7
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2024 § 82

11.10.2022 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192



13.02.2024

Asia/3

teo.tammivuori(a)hel.fi
Teemu Vuontoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuontoniemi(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.08.2022 § 42

HEL 2019-005767 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12752 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: 12752
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 37/2021
Pohjakartta valmistunut: 22.7.2022 Uusinta (ensi tilaus 2021)
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: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi