



§ 643

Vuosaarenlahden pienvenesataman asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12912) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2022-005307 T 10 03 03

Hankenumero 0599_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 12.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela) venesatama- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela, Niinisaari) korttelia 54321 sekä venesatama-, vesi- ja katualueita
- 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:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-005307>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että venepaikat ja talvisäilytys ovat tärkeä osa merellistä Helsinkiä. Vuosaarenlahden veneiden säilytys korvaa muualta poistuvia paikkoja ja säilytystä ja on siksi tärkeä hanke. Lautakunta kuitenkin katsoi, että nykyisen kaavaratkaisun kustannukset ovat liian suuret ja siksi kaava mahdollistamat venepaikat



sekä talvisäilytys toteutetaan vaiheittain kustannusten hillitsemiseksi seuraavin reunaehdoilla:

1. Vuosaarenlahden kokonaisuuden kustannukset pyritään puolittamaan hanketta keventämällä
2. Hanke suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että tulevaisuudessa laituripaikkoja on mahdollista lisätä kysynnän kasvaessa
3. Uusi kaava aikataulutetaan siten, että se mahdollistaa Puotilanrannan kaavan tarvitsemat muutokset
4. Kustannusten kattamiseksi pyritään löytämään tuloja myös yksityisen liiketoiminnan mahdollisuuksista sekä vuokria tarkastelemalla

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Olga Airaksinen, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, erityisasiantuntija Karri Kyllästinen, tutkija, meribiologi Mari Savela ja projektinjohtaja Vili Tuomisto. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että venepaikat ja talvisäilytys ovat tärkeä osa merellistä Helsinkiä. Vuosaarenlahden veneiden säilytys korvaa muualta poistuvia paikkoja ja säilytystä ja on siksi tärkeä hanke. Lautakunta kuitenkin katsoo, että nykyisen kaavaratkaisun kustannukset ovat liian suuret ja siksi kaava mahdollistamat venepaikat sekä talvisäilytys toteutetaan vaiheittain kustannusten hillitsemiseksi seuraavin reunaehdoilla:

- 1.Vuosaarenlahden kokonaisuuden kustannukset pyritään puolittamaan hanketta keventämällä
- 2.Hanke suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että tulevaisuudessa laituripaikkoja on mahdollista lisätä kysynnän kasvaessa
- 3.Uusi kaava aikataulutetaan siten, että se mahdollistaa Puotilanrannan kaavan tarvitsemat muutokset
- 4.Kustannusten kattamiseksi pyritään löytämään tuloja myös yksityisen liiketoiminnan mahdollisuuksista sekä vuokria tarkastelemalla"

Kannattaja: Jenni Hjelt

1 äänestys



26.11.2024

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
Ei-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaisesti muutettu-
na.

Jaa-äännet: 1
Mika Raatikainen

Ei-äännet: 10
Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri,
Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Kalle Pusa, Risto Rautava,
Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1
Katri Penttinen

Poissa: 1
Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vas-
taehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 1–10 (1 tyhjä, 1
poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 34207
olga.airaksinen(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310
32129
susanna.ratinen(a)hel.fi

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09
310 52186

mirja.vallinoja(a)hel.fi

Mari Savela, tutkija, ympäristöpalvelut, meriluonto, puhelin: 09 310 23830
mari.savela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 kartta,
päivätty 12.11.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 selostus,
päivätty 12.11.2024
- 5 Havainnekuva, 12.11.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 12.11.2024 ja asukastilaisuuden (9.6.2022) muis-
tio



8 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

- asettaa 12.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela) venesatama- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela, Niinisaari) korttelia 54321 sekä venesatama-, vesi- ja katualueita
- 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:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-005307>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vuosaaren tavarasataman ja Uutelan virkistysalueen välissä sijaitsevaa Vuosaarenlahden pienvenesatamaa, osaa Ruusuniemestä ja ympäröiviä vesialueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa pienvenesataman laajennuksen. Tavoitteena on lisätä alueen laituri- ja talvisäilytyspaikkoja sekä mahdollistaa alueen merellisten palvelujen kehittyminen ja lisääminen. Kaavaratkaisu on tehty, koska Puotilan venesatamasta poistuu laituri- ja talvisäilytyspaikkoja Puotilanrannan uuden asuinalueen rakentamisen myötä. Lisäksi venepaikoille arvioidaan olevan Helsingissä entistä suurempi tarve väestönkasvun myötä. Alueella on kysyntää myös muille venesatamiin kytkeytyville toiminnoille.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, kuinka venesatama-alueita kannattaa laajentaa huomioiden pienvenesataman palveluiden kehittyminen, Vuosaaren Sataman tulevat tarpeet sekä alueen läheiset luonnonsuojelulliset arvot. Alueelle on suunniteltu n. 450 uutta venepaikkaa sekä n. 400 uutta talvisäilytyspaikkaa. Uutta toimitilakerosalia on 6 350 k-m². Mikäli uudesta toimitilarakentamisesta osa toteutuu venehotellina, saadaan lisäksi n. 400 kpl pääosin moottoriveneille tarkoitettuja talvisäilytyspaikkoja.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan merellisen Helsingin palvelujen kehittyminen. Lisäksi kaavaratkaisun toteuttamisen myötä saadaan itäiseen Helsinkiin uusi lumensulatuspaikka.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että kaava-alueella kehitetään merellistä Helsinkiä: varmistetaan että veneille löytyy laituri- ja talvisäilytyspaikkoja jatkossakin paikkojen vähentyessä muualta Helsingistä, kehitetään veneilyn palveluja satama-alueella, luodaan puitteita merelliselle yrittäjyydelle, kehitetään alueella olevaa rantareittiä ja vahvistetaan alueen virkistysarvoa kaikille helsinkiläisille. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Vuosaarenlahden pienvenesatama, satamatoimintojen kortteli sekä vesialueita. Pienvenesatama on itäisen Helsingin suurimpia noin 680 venepaikkallaan. Alue on alkanut rakentumaan 2000-luvun alussa, mutta sitä ei ole toteutettu valmiiksi kaavan mukaan, eikä kaavan mukainen rakentaminen ole kokonaisuudessaan toteutunut.



Alueen vieressä, sen pohjois- ja koillispuolella on Vuosaaren tavarasatama. Alueen länsipuolella, Vuosaarenlahden pohjukassa, on Bokberginpuisto, jonka rannalla on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu merenrantaniitty. Siitä hieman lounaaseen on Porslahden venesatama (380 venepaikkaa). Lahden vastarannalla, suunnittelualueen lounaispuolella on Uutela ja Särkkäniemen luonnonsuojelualue. Alueen läpi aallonmurtajan kärkeen on merkitty viher- ja virkistysverkoston (VIST-RA) täydentävä rantareitti.

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 2002–2009.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	18–36 milj. euroa
Rantarakenteet	18 milj. euroa
Katu ja liikennealueet	6,7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	1,5–4,0 milj. euroa
Taitorakenteet	3,2 milj. euroa
YHT	47–68 milj. euroa

Esirakentaminen pitää sisällään alueen ruoppaukset, täytöt, luiskauksen sekä syvätiivistyksen. Esirakentamisen osalta on oleellista, että hanketta ei toteuteta ns. ostolouheella. Esitetyn kustannushaitarin alapää kuvaa tilannetta, jossa käytettävää täyttömateriaalia ei osteta.

Kaavaratkaisun yhdyskuntataloudellisissa vaikutuksissa on mukana edellisestä pienvenesataman kaava-alueen toteutusvaiheesta kesken jääneet toimenpiteet. Näiden osuus kaavaratkaisun yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista on noin 20 %.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 1–2 milj. 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
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: kaupunginmuseo ja merelliset palvelut
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: pelastuslaitos.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Vuosaarenlahden pienvenesataman ja Helsingin Satama Oy:n kehittämisen aikataulujen ja tarpeiden yhteensovittamiseen sekä vesihuoltoon ja pelastusjärjestelyihin alueella. Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan, että kaavahankkeeseen ei liity rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta selvitystarpeita, ja että Museovirastoa on kuultu vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyen, eikä siihenkään liity selvitystarpeita tai muuta huomautettavaa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavan aikataulua on pidennetty ja tehty yhteistyötä pienvenesataman ja Helsingin Satama Oy:n tarpeiden yhteensovittamiseksi sekä vesihuolto ja pelastusjärjestelyt tutkittu alueella.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat venekerhojen ja veneilyalan yritysten tarpeiden huomioimiseen alueella, venesataman palveluihin, venepaikkoihin, talvisäilytykseen, meriväylään, pysäköintiin, julkiseen liikenteeseen, veneilyn ja pienvenesataman laajennuksen haittavaikutuksiin ympäröiville luonto- ja merialueille, lintujen elinolosuhteisiin, alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävyyksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että venekerhojen ja veneilyalan yritysten tarpeita on sovitettu suunnitelmaan suunnittelun yleisluontoinen taso huomioon ottaen. Lisäksi veneilyn ja satamalaajennuksen vaikutuksia on arvioitu ja huomioitu suunnittelussa muun muassa sijoittamalla suurimmat täyttöalueet mahdollisimman kauas arvokkaista luontoalueista ja teettämällä suunnitelmasta virtauslausunto.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: ulkoilupalvelut
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 34207
olga.airaksinen(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 32129

susanna.ratinen(a)hel.fi

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 52186

mirja.vallinoja(a)hel.fi

Mari Savela, tutkija, ympäristöpalvelut, meriluonto, puhelin: 09 310 23830
mari.savela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 kartta, päivätty 12.11.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 selostus, päivätty 12.11.2024
- 5 Havainnekuva, 12.11.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 12.11.2024 ja asukastilaisuuden (9.6.2022) muis-



26.11.2024

Asia/6

8 tio
Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mielopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 622

Kaupunkiympäristölautakunta 12.11.2024 § 601

Nimistötoimikunta 12.06.2024 § 62

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.6.2022