



§ 158

Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-013893 T 10 03 03

Hankenumero 4428_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



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 rantavyöhykkeelle. 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 maankäytöllisinä 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-autolauttaliikenteeseen 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, Olympiaterminaalit ja Satamatalo. Muita alueelle sijoittuvia rakennuksia ja rakenteita ovat vanhan ratakuilun yhteyteen liittyvät tilat, Tähtitorninvuoren kallioon louhitut tilat, Lyypekinlaiturille tilapäisesti sijoittuva biennaalipaviljonki sekä huonokuntoinen Makasiiniterminaalit, 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 Olympiaterminaalit ja Satamatalo on suojeltu asemakaavassa sr-2-merkinnällä. Kaavoitettuja puistoja alueella ovat Armi Ratian puisto Kaivopuistossa ja Tähtitorninvuori Ullanlinnassa. Lisäksi alueelle sijoittuu kaavoittamatonta vesialuetta.

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

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana 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 herkkyystarkesteluihin, 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 prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyystarkesteluihin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös toteuttamaan esitetty yhteistyö vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen varmistamiseksi sekä teknisten verkostojen suunnittelemiseksi.

Mielipiteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



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 toimiin, 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 herkkyytstarkasteluin 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
- 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 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku



30.03.2021

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.2.2021