

# MATKUSTAJASATAMA, JÄTKÄSAARI ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 19.11.2012 päivätyn suunnitelman.

## Suunnittelualue

Matkustajasatama sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren eteläosassa. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Rionkatu, lännessä Liikuntapuisto ja Melkinlaituri. Asemakaava-alueen pinta-ala on 30,0 hehtaaria.

## Nykytilanne

Alueella on Länsisataman matkustajaterminaali ja viisi laivapaikkaa risteilylaivoille ja autolautoille. Vuonna 2013 Länsisataman kautta kulki noin 6,1 miljoonaa matkustajaa ja miljoona ajoneuvoa. Linjaliiikenteen autolautat kulkevat Helsingin ja Tallinnan sekä Helsingin, Pietarin ja Tukholman välillä. Alueen eteläosassa osayleiskaavan mukaisen satama-alueen uudet meritöytöt ja laiturirakenteet on jo osittain toteutettu.



## Mitä alueelle suunnitellaan

Matkustajasatamaan suunnitellaan risteily- ja autolauttaliikennettä palvelevia rakennuksia, liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä ja liike- ja toimitilaa.

Tavoitteena on mahdollistaa liikenteen sujuvuus ja matkustajaliikenteen kasvu suunnittelualueella siten, että Tyynenmerenkadun varrelle muodostuu viihtyisiä katu- ja aukiotiloja eri liikennemuodoille ja kaupallisille palveluille.





## Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa- ja vesialueet.

## Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on määritelty pääosin satama-, varasto- ja liikennealueiksi. Osa vesialueesta on asemakaavoittamatonta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty satama-alueeksi, jota kehitetään satama-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueena. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

## Osayleiskaava

Jätkäsaaren kokonaisrakenteesta on laadittu osayleiskaava, joka on tullut voimaan 18.8.2006.

Osayleiskaavassa alue on merkitty satama- ja työpaikka-alueeksi (LS/TP), satama-alueeksi (LS) ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK).

## Muut suunnitelmat ja päätökset

- Helsingin Sataman satamanosien kehittämisohjelma 2012
- Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymä Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2013–2016
- EU -komission päätös 16.10.2013 "TWIN-PORT" hankkeen rahoittamisesta Helsingin ja Tallinnan kesken.

- Helsingin Sataman johtokunnan päätös Valtamerilaiturin 1. vaiheen rakentamisesta 13.9.2011. Johtokunnan päätös 2. vaiheen rakentamisesta 17.12.2013.
- Helsingin Sataman johtokunnan päätös 26.11.2013 Länsisataman uuden matkustajaterminaalin kehittämisen suunnitelman hyväksymisestä ja kehoitus aloittaa uuden matkustajaterminaalin rakentamisen valmistelu.

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Maaperän ja sedimenttien haitta-aineselvitykset, riskinarviointi ja kunnostussuunnittelu v. 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008
- Geotekninen rakennettavuusselvitys ja pudotustiivistyskoe v. 2002
- Meritäyttöjen vaikutusten selvitykset v. 1999, 2000, 2002
- Meluselvitykset ja -suunnitelmat v. 2000, 2002, 2003, 2004, 2005
- Matkustajasataman päästöjen selvitykset v. 1999, 2002, 2007
- Hajun ja hajuhaitan kartoitus v. 2001
- Tuulisuuden huomioon ottaminen v. 2002, 2006
- Jätkäsaaren joukkoliikenneselvitys v. 2001 ja Liikkumisen ohjauksen soveltuvuus Jätkäsaarella v. 2006
- Jätehuoltosuunnitelmat v. 2007
- Kaupunkivalaistuksen periaatteet v. 2006

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut yleiskaava 2002:n ja Jätkäsaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia osittain asema-kaavoitusta vastaavalla tarkkuudella.







Vaikutuksia on arvioitu yhdyskuntarakenteen, rakennetun ympäristön, merialueiden, naapurikaupunginosien, kaupunkikuvan ja kaupunkisiluettin kannalta. Myös vaikutuksia liikenteeseen, virkistysalueverkostoon, luontoon ja maisemaan on arvioitu.

Lisäksi on arvioitu vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Samoin vaikutuksia terveyteen, sosiaaliin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin on arvioitu. Näitä arviointeja tullaan edelleen tarkentamaan ja syventämään tarvittavilta osin asemakaavasuunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.

## **Kaavan valmisteluun osallistuminen**

### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille marraskuussa 2012. Joulukuussa järjestettiin asiasta keskustelutilaisuus.

Suunnittelualueeseen on lisätty katu-, satama- ja vesialueita sataman liikenneyhteyksien tarpeisiin. Lisäksi aluetta on laajennettu Tyynenmerenkadun länsipuolelle, jonne suunnitellaan toimitilarakentamista. Alueen laajenemisen vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty.

Kaavan valmistelija on tavattavissa tiistaina 8.4. klo 15–18 Jätkäsaaren rakentamisen infokeskus Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1 ja sopimuksen mukaan kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat esillä 31.3.-22.4.:

- näyttely- ja infokeskus Laiturilla, Naurinkka 2

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, Pohjoisesplanadi 11-13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt

### *Valmisteluvaihe*

Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tulee esittää viimeistään 22.4.2014.

### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2014.

## **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset:  
Helsingin kaupunginosayhdistykset  
HELKA ry, Eteläiset kaupunginosat,  
Kampin kaupunginosayhdistys, Lautasaari - Seura, Munkkisaari - Hernessaariseura, Pro Eira, Punavuori-seura, Ruoholahti - Jätkäsaari seura ry, Töölö - Seura, Jätkäsaari seura,





Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin Yrittäjät, Kynnys ry, Invalidiliitto, Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA

- Arctech Helsinki Shipyard
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Satama, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto, kaupungin museo, kaupunginkirjasto, kulttuurikeskus, liikennelaitos, matkailu- ja kongressitoimisto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston geotekninen- ja tonttiosasto, sosiaali- ja terveysvirasto, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin poliisilaitos, Etelä-Suomen sotilaslääänin esikunta, Merimieskirkko, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi Ilmailu, Merenkulku ja Tieliikenne, Matkailun edistämiskeskus, Liikenneviraston Liikennejärjestelmä, Vesiväylät ja kanavat ja Merikartat -yksikkö, Rajavartiolaitos, Suomenlahden merivartiosto, Tulli, Vartiolentolaivue, Uudenmaanliitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

### Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)

- Ruoholahden Sanomissa
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

### Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

### Kaavaa valmistelee

Arkkitehti Jari Huhtaniemi  
puhelin 310 37197  
sähköposti [jari.huhtaniemi@hel.fi](mailto:jari.huhtaniemi@hel.fi)

Liikennesuunnittelija DI Anna Nervola  
puhelin 310 37135  
sähköposti [anna.nervola@hel.fi](mailto:anna.nervola@hel.fi)

Insinööri Susanna Hantula  
puhelin 310 37254  
sähköposti [susanna.hantula@hel.fi](mailto:susanna.hantula@hel.fi)



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	091 Helsinki	<b>Täyttämispvm</b>	03.02.2014
<b>Kaavan nimi</b>	Jätkäsaari, Matkustajasatama asemakaava ja asemakaavan muutos		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	29,8691	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	17,3716
<b>Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	12,4878

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>29,8594</b>	<b>100,0</b>	<b>154970</b>	<b>0,52</b>	<b>17,3716</b>	<b>114970</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1579	7,2	99500	4,61	2,1579	99500
T yhteensä					-0,4776	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	26,8691	90,0	55470	0,21	14,8589	15470
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8324	2,8			0,8324	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,3150</b>	<b>4,4</b>	<b>25913</b>	<b>1,3150</b>	<b>25913</b>

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				



## Alamerkinät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>29,8594</b>	<b>100,0</b>	<b>154970</b>	<b>0,52</b>	<b>17,3716</b>	<b>114970</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1579	7,2	99500	4,61	2,1579	99500
KL-1	2,1579	100,0	99500	4,61	2,1579	99500
T yhteensä					-0,4776	
TSV					-0,4776	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	26,8691	90,0	55470	0,21	14,8589	15470
Kadut	5,4026	20,1	470	0,01	5,1636	470
Katuauk./torit	0,6856	2,6			0,6512	
LS	20,6517	76,9	55000	0,27	8,9149	15000
LPA	0,1292	0,5			0,1292	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8324	2,8			0,8324	
W	0,8324	100,0			0,8324	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,3150</b>	<b>4,4</b>	<b>25913</b>	<b>1,3150</b>	<b>25913</b>
map	1,2777	97,2	25540	1,2777	25540
mat	0,0373	2,8	373	0,0373	373



Sijaintikartta  
 Jätkäsaari, Matkustajasatama  
 Liite selostukseen nro 12250

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Länsisatama-projekti



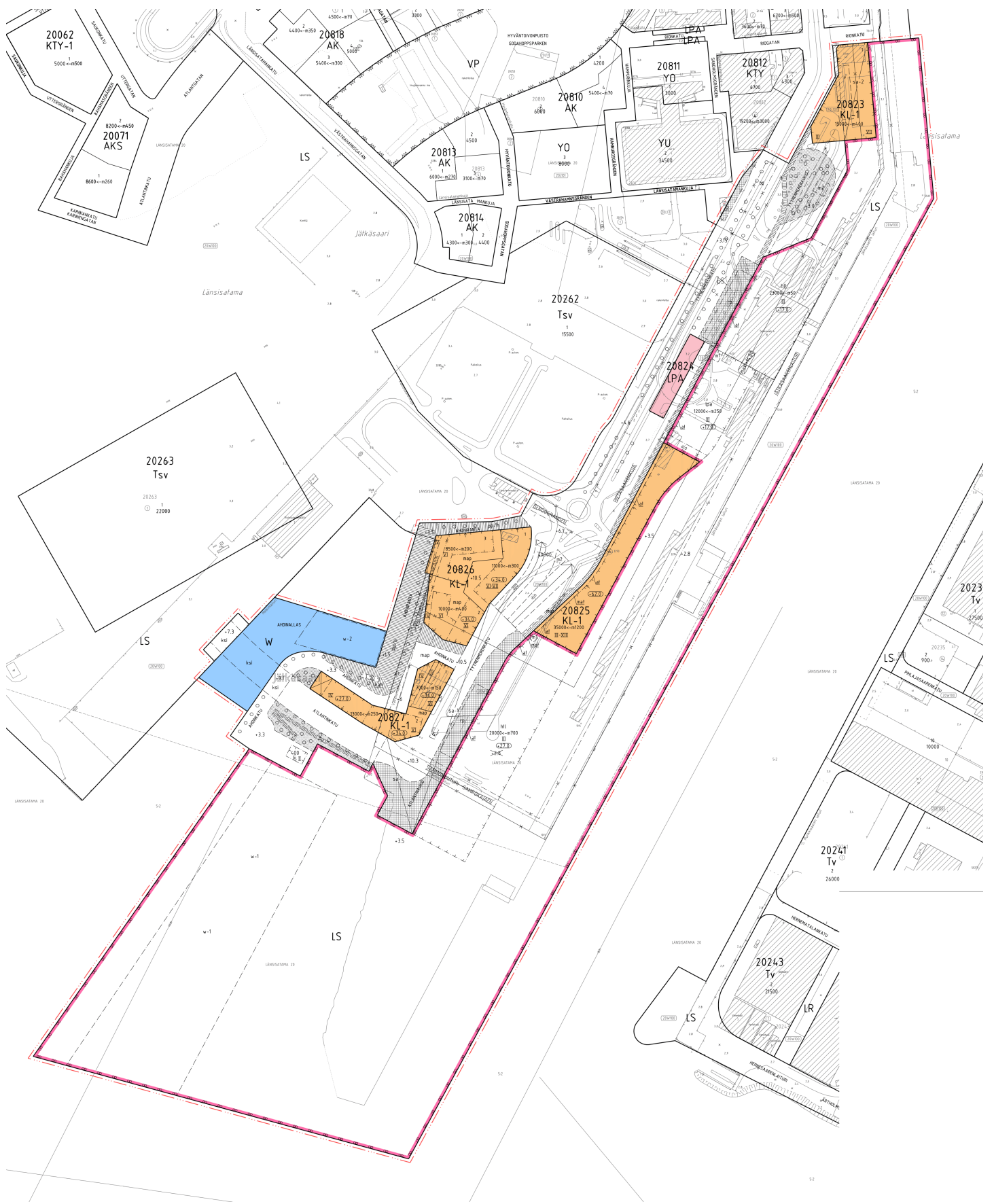














Ilmakuva  
Jätkäsaari, Matkustajasatama  
Liite selostukseen nro 12250

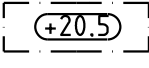
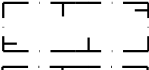
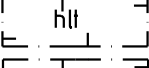
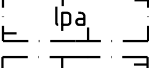
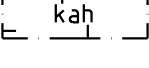
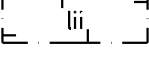
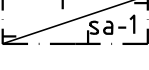
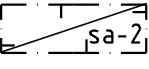
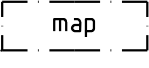
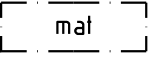
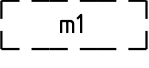
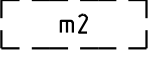
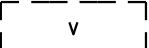
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti

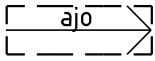






	Toimitilarakentamisen korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokouksumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.
	Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laitureiden, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasiltoja ja liikkuvia maitinuosasiltoja sekä rakentaa vähäisiä sataman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m <sup>2</sup> .
	Satamatoimintaan liittyvien autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa satama-alueen autopaikkoja.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>20823</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellinen tontin numero.
<b>AHDINKATU</b>	Kadun, katuaukion, vesialueen tai puiston nimi.
<b>17000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>&lt;-m250</b>	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi Tyynenmerenkadun, Atlantinkadun, Ahdinkadun tai Ahdinrannan varrelle.
<b>IV</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>+4.6</b>	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
<b>123</b>	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Henkilöliikenneterminaalin rakennusala.
	Pysäköintilaitoksen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 70 kerrosneliömetrin suuruisen kahvilan.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 400 kerrosneliömetrin suuruisen liiketilan.
	Satamatoiminnoille varattu alue kortteli- ja katualueilla tasolla +2.9 - +9.5. Alueelle saa sijoittaa liikennealueiden lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia tiloja. Alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen, jonka saa toteuttaa kahdessa tasossa tasoilla +2.9 ja +6. Alueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys katu- ja satama-alueelle sekä alueeseen rajautuviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin korttelialueilla 20825, 20826 ja 20827.
	Satamatoiminnoille varattu alue tasolla +3-+8. Alueelle saa sijoittaa liikennealueiden lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia tiloja. Alueen kautta tulee järjestää ajoyhteys katu- ja satama-alueelle.
	Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa tasossa tasoilla +2.9 ja +6. Alueelle saa sijoittaa lisäksi maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Alueen osa, jolle rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa maanalaisen raideyhteyden sisäänkäynnin ja alueelta maanalaiselle laituritasolle johtavia hissi- ja liukuporraskuiluja sekä teknisiä kuiluja. Ohjeellinen sijainti.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanpäällisiä maanalaisen raideyhteyden teknisen huollon tiloja ja alueelta maanalaiselle laituritasolle johtavia kuiluja. Ohjeellinen sijainti.
	Valokatteinen tila. Ohjeellinen sijainti.



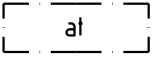
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.  
Ohjeellinen sijainti.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka yläpinta on tasolla +18. Ohjeellinen sijainti.



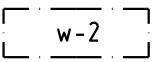
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



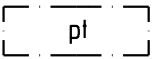
Alueen osa, jonka on rakennettava viereisen aukion laatuun ja jolle saa rakentaa ulkotarjailutilan.



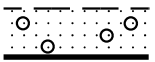
Alueen osa, jonka harausvyvyys on -12,5 metriä. Alueen länsipuolelle ei saa rakentaa maapenkereitä tai rakenteita, jotka pienentävät harausvyvyyttä.



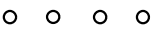
Alueen osa, jolle saa sijoittaa vesiliikennettä palvelevia laiturirakenteita.



Kansirakenteen alaisen pysäköintilaitoksen poistumistietä varten varattu alueen osa.



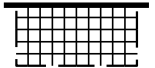
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Sijainti ohjeellinen.



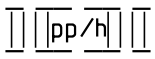
Istutettava puurivi.



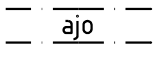
Katu.



Alueen osa, joka on rakennettava korkeatasoiseksi kivetyksi aukioksi. Ohjeellinen sijainti.



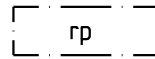
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Ohjeellinen sijainti.



Ajoyhteys.



Kaupunkisilta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kaupunkisillalle ominaisia: keveitä ja huolellisesti viimeisteltyjä. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkausprofiiliin, kaiteiden ja valaisimien ulkonäköön ja yksityiskohtiin. Sillan Melkinlaiturin puolella tulee olla sillan alittava kevyen liikenteen raitti, jolla vapaa alituskorkeus on vähintään 2,8 m. Sillan Ahdinkadun puolella tulee olla sillan alittava katu, jolla vapaa alituskorkeus on vähintään 4,8 m. Sillan vapaa-aukon korkeuden tulee olla 10 metrin matkalla vähintään 5, x metriä. Sillan eteläreunaan tulee sijoittaa 2 metriä korkea tuulisuoja.



Raitiovaunupysäkki.

Jätehuoneet, jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet, tekniset laitteet ja poistumistieportaat tulee sijoittaa rakennukseen.

Pysäköintilaitoksissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmakuilut on sijoitettava rakennuksiin. Kuilut ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

map- ja sa-1 -merkityillä alueilla ja satama-alueella tulee kansirakenteen kantavuutta määriteltäessä huomioida pelastustoiminnan vaatimukset ja istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Muuntamot tulee kortteleissa 20823, 20825, 20826 ja 20827 sekä satama- ja katualueen määräaloilla sijoittaa rakennukseen häiriötä aiheuttamattomaan paikkaan.

Rakennuksen ylimmän sallitun korkeusaseman tai kerrosluvun yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja. Tekniset tilat saa sijoittaa maanpäällisiin kerroksiin kerrosalan lisäksi jolloin ne tulee sovittaa rakennuksen ulkonäköön.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tyynenmerenkadun, Atlantinkadun, Ahdinrannan ja Ahdinkadun varrella.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, on istutettava tai rakennettava aukioiden laatuun. Tontteja ei saa aidata.

KL-1- ja LPA korttelialueiden tonteille sekä satama-, venesatama- ja katualueen rakennusaloille tulee varata yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten kullekin yksi vähintään 1.2 metriä syvä, 1.8 metriä leveä ja 2.2 metriä korkea kadun suuntaan avautuva ovelinen rakennukseen sijoitettu tila, johon ei saa rakentaa välipohjaa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista.

#### KL-1 KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Osan maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa tontteja palvelevia yhteistiloja sekä omalla sisäänkäynnillä varustettuja tiloja.
- Korttelialueen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä on pyydettävä Helsingin Satamalta lausunto.

#### KL-1 KORTTELIA 20823 KOSKEE LISÄKSI:

- Satamatoiminnoille varatulla alueella sa-2 tasolla +3 -+8 rakennuksen hissi-, porras- ja tekniset kuilut sekä kantavat rakenteet tulee sijoittaa siten, ettei niistä muodostu haittaa sataman toiminnalle.

- Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 3000 k-m<sup>2</sup> liiketiloja.

#### KL-1 KORTTELIA 20825 KOSKEE LISÄKSI:

- Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 11 500 k-m<sup>2</sup> liiketiloja.

- Maanalainen pysäköintilaitos voidaan rakentaa kahteen tasoon.

#### KL-1 KORTTELEITA 20826 JA 20827 KOSKEE LISÄKSI:

- sa-1 -alueelta voidaan muodostaa ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

- Maanalainen pysäköintilaitos voidaan rakentaa kahteen tasoon.

- Yleiselle jalankululle varatuilla tontinosilla rakennusalat saadaan yhdistää sisämitaltaan enintään 3 metriä leveillä kevyillä lasiseinäisillä yhdyskäytävillä siten, että ylimmän yhdyskäytävän katto on enintään sitä reunustavien rakennusten räystäslinjan tasossa. Yhdyskäytävää ei kuitenkaan saa sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen.

- Kunnallisteknisiä johtoja saa sijoittaa molemmille korttelialueille.

- Korttelialueella saa olla enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> asemakaavaan merkitystä kerrosalasta liiketiloja.

#### SATAMA-ALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- Satama alueella saa olla enintään 8 500 k-m<sup>2</sup> asemakaavaan merkitystä kerrosalasta liiketiloja.

#### KATUALUEITA JA AUKIOITA KOSKEE LISÄKSI:

- Katujen ja aukoiden pintamateriaalien on oltava laadukkaita. Luonnonkiveä on käytettävä rantareittien ja aukoiden pintamateriaalina sekä alueiden ja toimintojen rajoituksessa. Pintamateriaalivalinnoissa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti matkustajien kulkureiteillä valmiin katupinnan tasaisuus.

- Tyynenmerenkadulle ja Atlantinkadulle tulee sijoittaa raitiotien yhteyteen pylväät, joihin voidaan integroida valaistus ja raitiovaunujen johtojen kannattimet.

- Aukio- ja saattoalueita sekä raitiotiepysäkkejä on rakenteellisesti suojattava tuulelta.

SATAMA-ALUEEN  
AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET JA  
AUTOPAIKKOJEN SIIJOITTAMINEN:

Yhteensä enintään 950 ap.

- 2% autopaikoista on varattu liikkumises-  
teisille.

- Satama-alueen autopaikkoja saa sijoittaa  
satama-alueen lisäksi kortteliin 20824 ja  
kortteleiden 20825, 20826, 20827 ja Ahdin-  
kadun alla oleviin maanalaisiin pysäköinti-  
laitoksiin. Enintään 300 satama-alueen  
autopaikkaa saa sijoittaa sa-1 -alueelle  
maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Yhteen-  
laskettuna satama-alueen enimmäisauto-  
paikkamäärä ei saa ylittyä.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Toimistot, enintään 1 ap/ 350 k-m<sup>2</sup>  
Myymälät, enintään 1 ap/ 150 k-m<sup>2</sup>  
Hotellit, enintään 1 ap/ 350 k-m<sup>2</sup>  
Teollisuus, enintään 1 ap/ 200 k-m<sup>2</sup>  
Sisäliikuntatilat, enintään 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup>  
Muut julkiset tilat, enintään 1 ap/ 350 k-m<sup>2</sup>

- 2% autopaikoista on varattu liikkumises-  
teisille.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN  
SIIJOITTAMINEN KL-1 - JA LPA-  
KORTTELIALUEILLA:

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitok-  
siin. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin  
pysäköintilaitoksiin on järjestettävä raken-  
nusten tai sa-1 -alueen kautta.

- Korttelissa 20823 (KL-1) sijaitsevan sa-2 -  
alueen kautta saa järjestää maantasossa  
ajoyhteyden katu- ja satama-alueelle (LS).

- Korttelin 20825 (KL-1) maanalaisen pysä-  
köintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa ta-  
sossa noin tasoilla +0 ja +3. Tonttien auto-  
paikkamääräysten mukaisten autopaikko-  
jen lisäksi pysäköintilaitokseen saa sijoittaa  
satama-alueen autopaikkoja siten, että sa-  
tama-alueen enimmäisautopaikkamäärä ei  
ylity.

- Autopaikat on sijoitettava kortteleiden  
20826 ja 20827 sekä Ahdinkadun alla ole-  
vaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen  
kerrosalan estämättä. Pysäköintilaitoksen  
saa toteuttaa kahdessa tasossa noin tasoilla  
+3 ja +6. Tonttien autopaikkamääräysten  
mukaisten autopaikkojen lisäksi pysäköinti-  
laitokseen saa sijoittaa satama-alueen au-  
topaikkoja siten, että satama-alueen enim-  
mäisautopaikkamäärä ei ylity.

Pysäköintilaitoksissa jalankulun pääreitit on  
erotettava ajoneuvoliikenteestä materiaa-  
lierolla ja valaistuksella.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET JA  
POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN SIIJOITTAMINEN:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen  
vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m<sup>2</sup> hotelli- ja  
toimistokerrosalaa.

- Lisäksi polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa  
riittävässä määrin maantasoon tontille tai  
yleiselle alueelle matkustajaterminaalien,  
maanalaisen raideyhteyden, hotelli, toimis-  
to- ja liiketilojen sisäänkäyntien ja raitiotie-  
pysäkkien läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle  
on laadittava erillinen tonttijako.



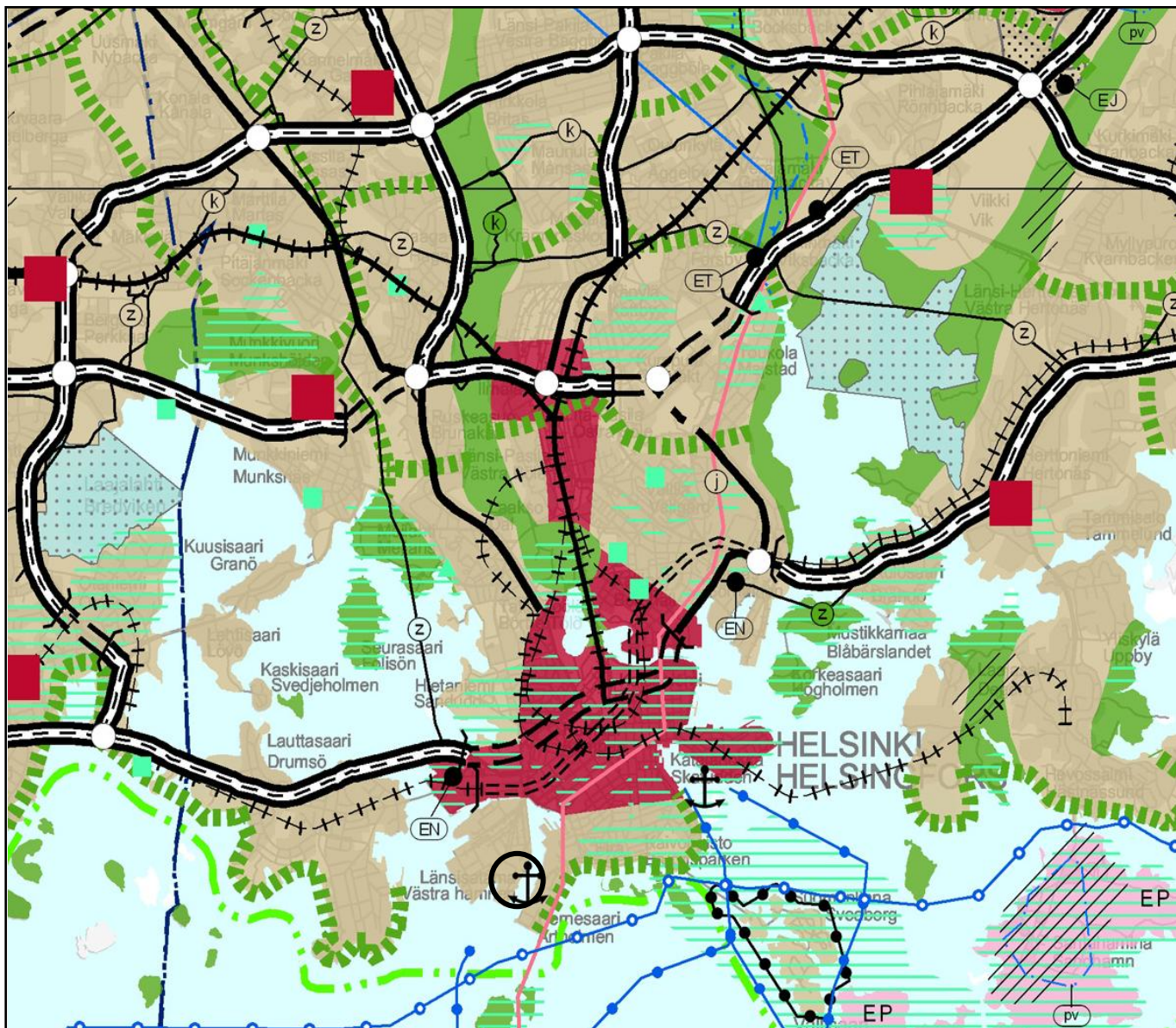


Havainnekuva  
Jätkäsaari, Matkustajasatama  
Liite selostukseen nro 12250



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti













**MERKINNÄT**

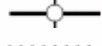

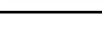
 Taajamatoimintojen alue  
 Keskustatoimintojen alue

 Virkistysalue  
 Viheryhteystarve

 Luonnonsuojelualue  
 Puolustusvoimien alue

 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue  
 Yhdyskuntateknisen huollon alue

 Moottoriväylä  
 Valtatie/Kantatie

 Eritasoliittymä  
 Päärata  
 Yhdysrata

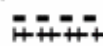


Satama

 Laivaväylä

 Veneväylä

 Liikennetunneli


 Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen


 400 kV voimalinja


 Raakavesitunneli


 Jätevesitunneli


 Pohjavesialue

 Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde

 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös

 UNESCO:n maailmanperintökohde

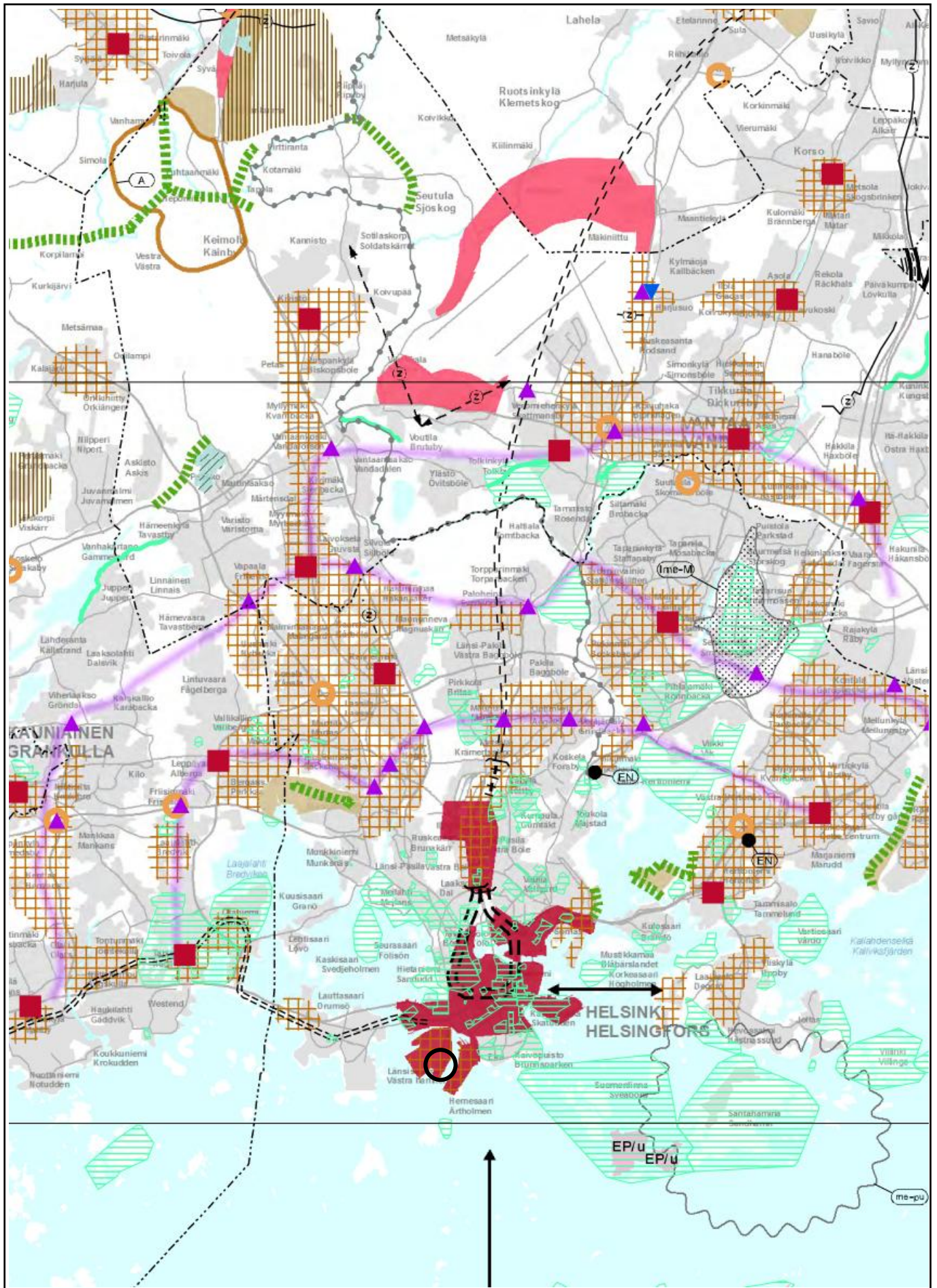
 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus

Ote maakuntakaavasta  
 Jätkäsaari, Matkustajasatama  
 Liite selostukseen nro 12250

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Länsisatama-projekti







Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 Jätkäsaari, Matkustajasatama  
 Liite selostukseen nro 12250

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Länsisatama-projekti



# UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

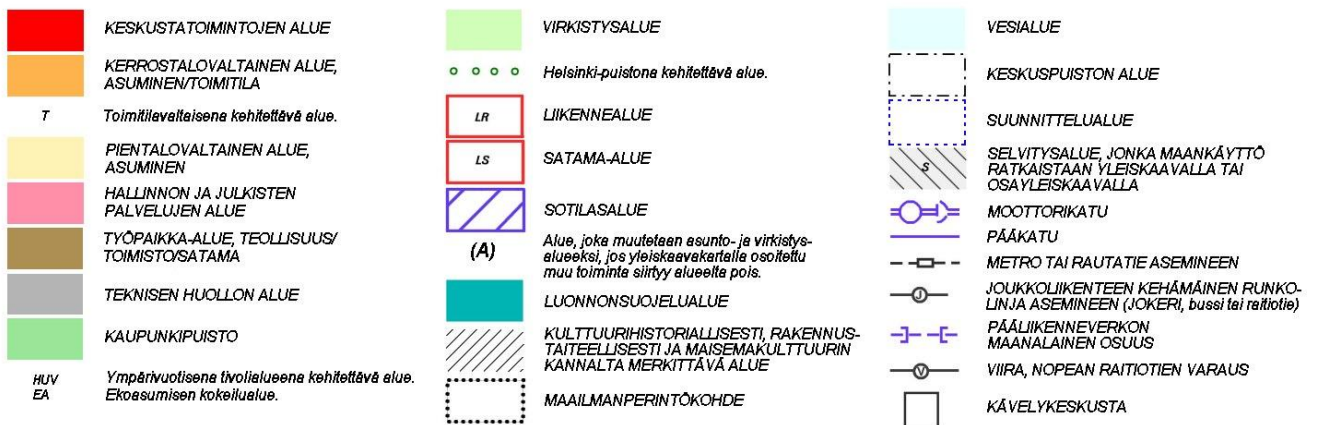
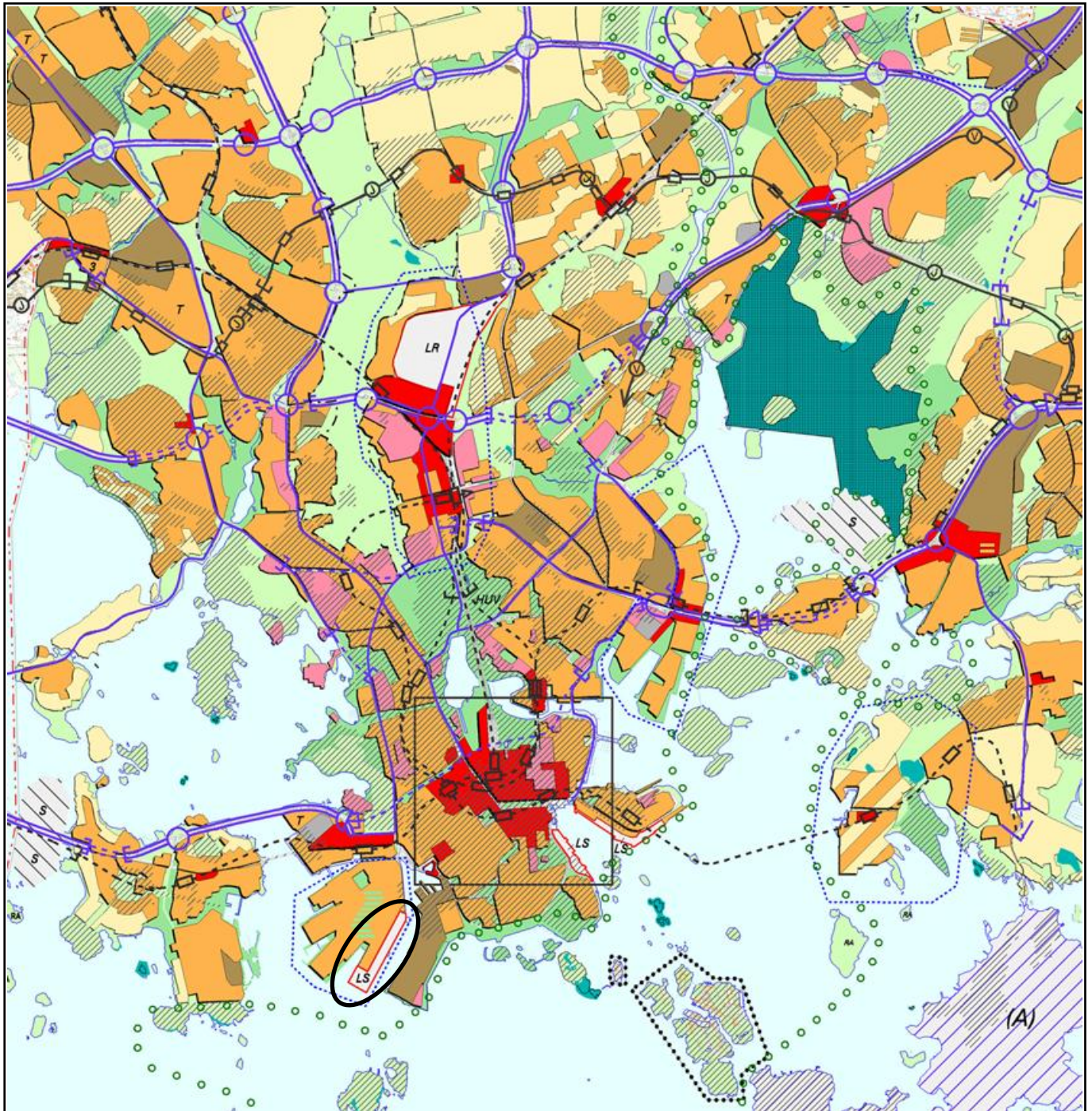
## ETAPPLANDSKAPSPLAN 2 FÖR NYLAND

### Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Päärata Huvudbana		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Tilvistettävä alue Område som ska förtätas		Yhdysrata Förbindelsebana		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden		Liikennetunneli Trafiktunnel		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue Utvecklingsområde för stationstråk som stöder sig på spårtrafik		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Kylä By		Liikenteen yhteistarve Behov av trafikförbindelse		Merkintöihin liittyy määräykset ja suosituksia Till beteckningarna hör bestämmelser och rekommendationer
	Palvelujen alue Område för service		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		<b>Mittakaava</b> <b>Skala</b>
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, rikscentrum		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		1:150 000
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Luonnos nähtävillä Utkastet framlagt
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Ulkoluretti Frluttsled		16.5.-17.6.2011
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		23.4.2012
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning		Ehdotus nähtävillä Förslaget framlagt
	Teollisuusalue Industriområde		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning		14.5.-15.6.2012
	Virkistysalue Rekreationsområde		Estlink 1		Ehdotus uudelleen nähtävillä Framlagt på nytt
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Estlink 2		20.11.-21.12.2012
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse		Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Energihuollon alue Område för energiförsörjning		4.3.2013
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		Slirtoviemäri Avloppsledning		Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen
	Moottoriväylä Motorled		Slirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning		20.3.2013
	Valtatie / Kantatie Riksväg / Stambväg		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning		Maakuntavaltuusto Landskapsfullmäktige
	Seututie Regional väg		Lentomelualue M (L <sub>Aeq</sub> 7:22 yll 55 db) Flygbullerområde M (L <sub>Aeq</sub> 7:22 över 55 db)		
	Yhdystie Förbindelseväg		Puolustusvoimien melualue (L <sub>Aeq</sub> 7:22 yll 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L <sub>Aeq</sub> 7:22 över 55 db)		
	Eritasoliittvä				





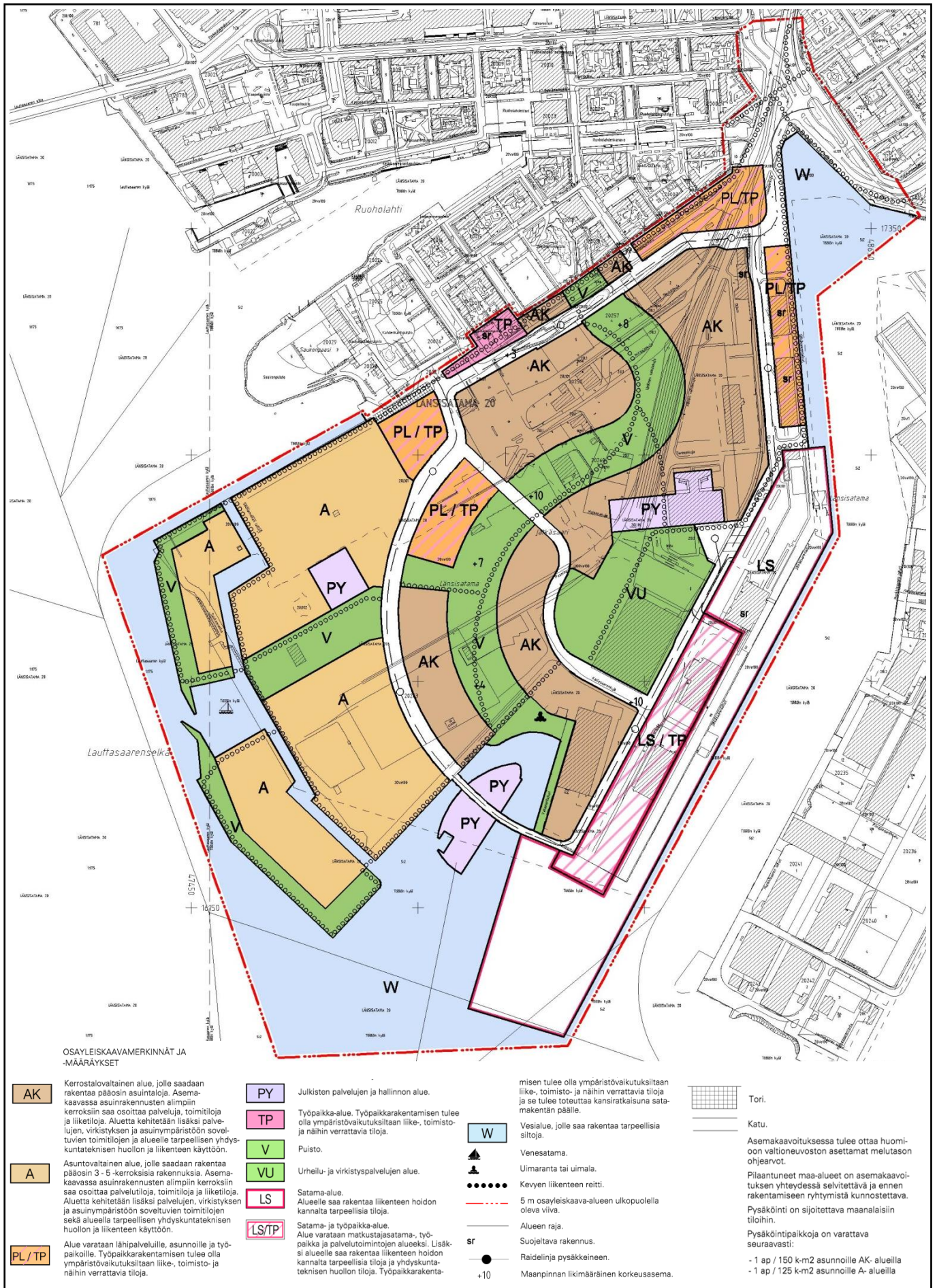


Ote yleiskaava 2002:sta  
Jätkäsaari, Matkustajasatama  
Liite selostukseen nro 12250

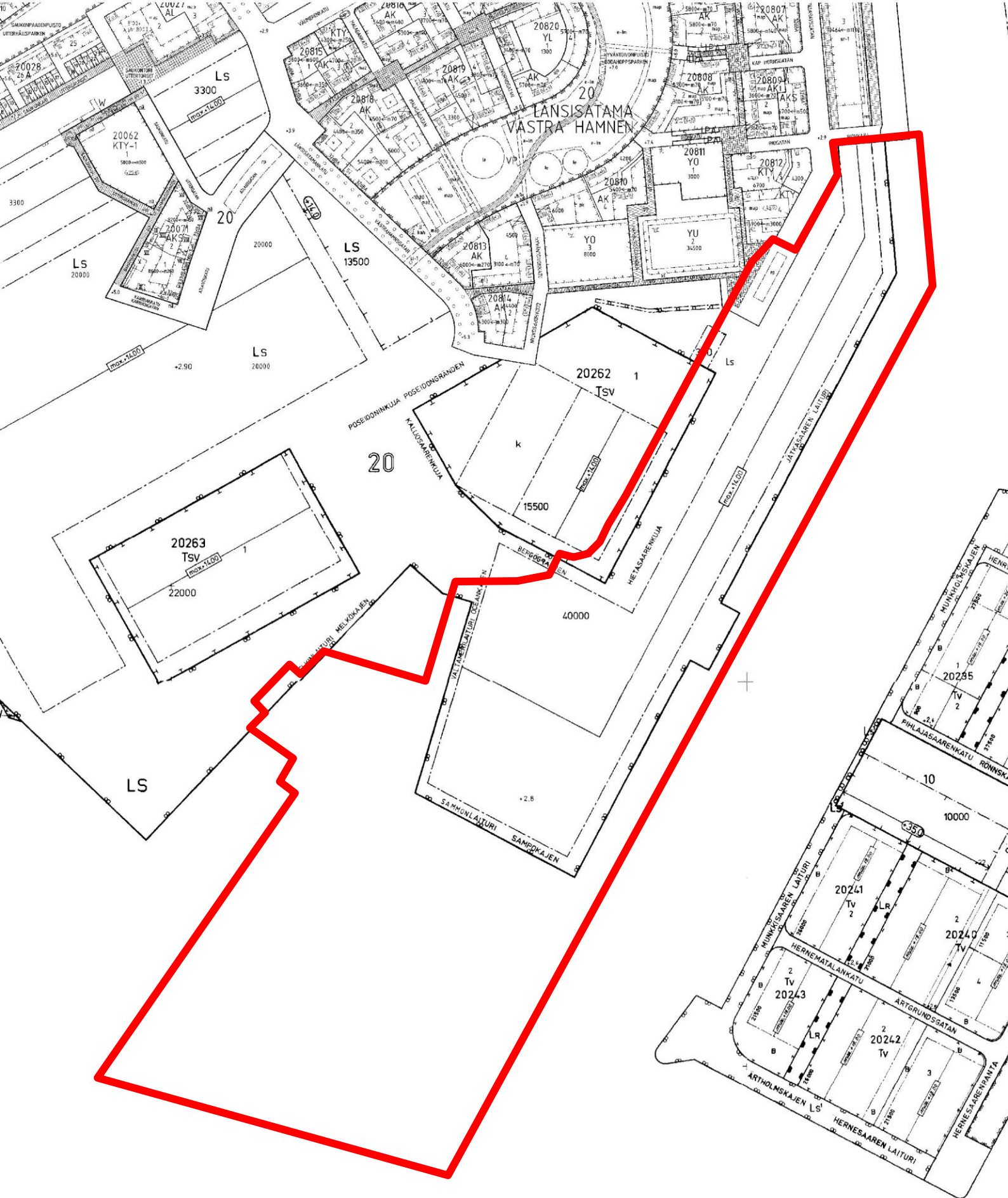
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti







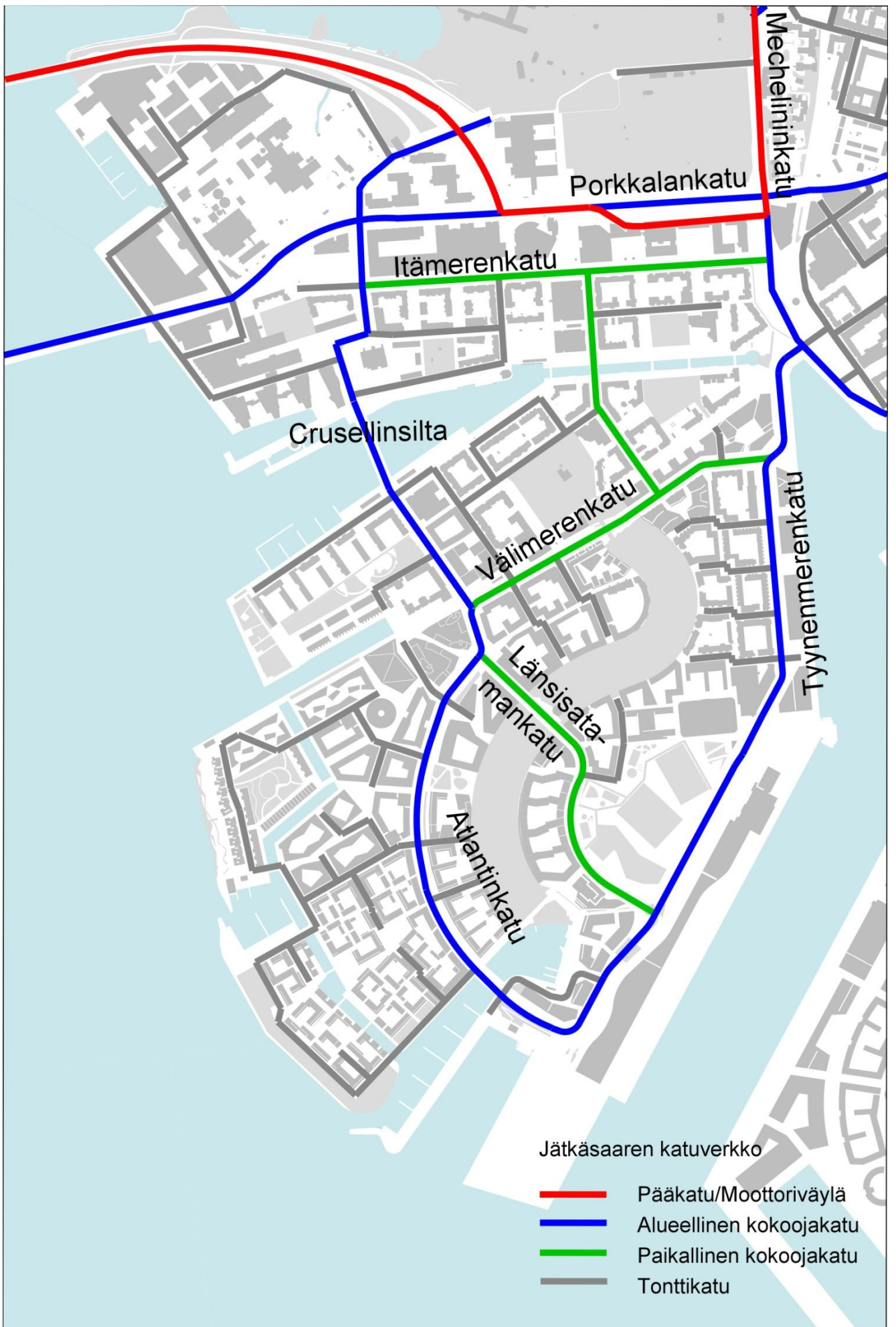




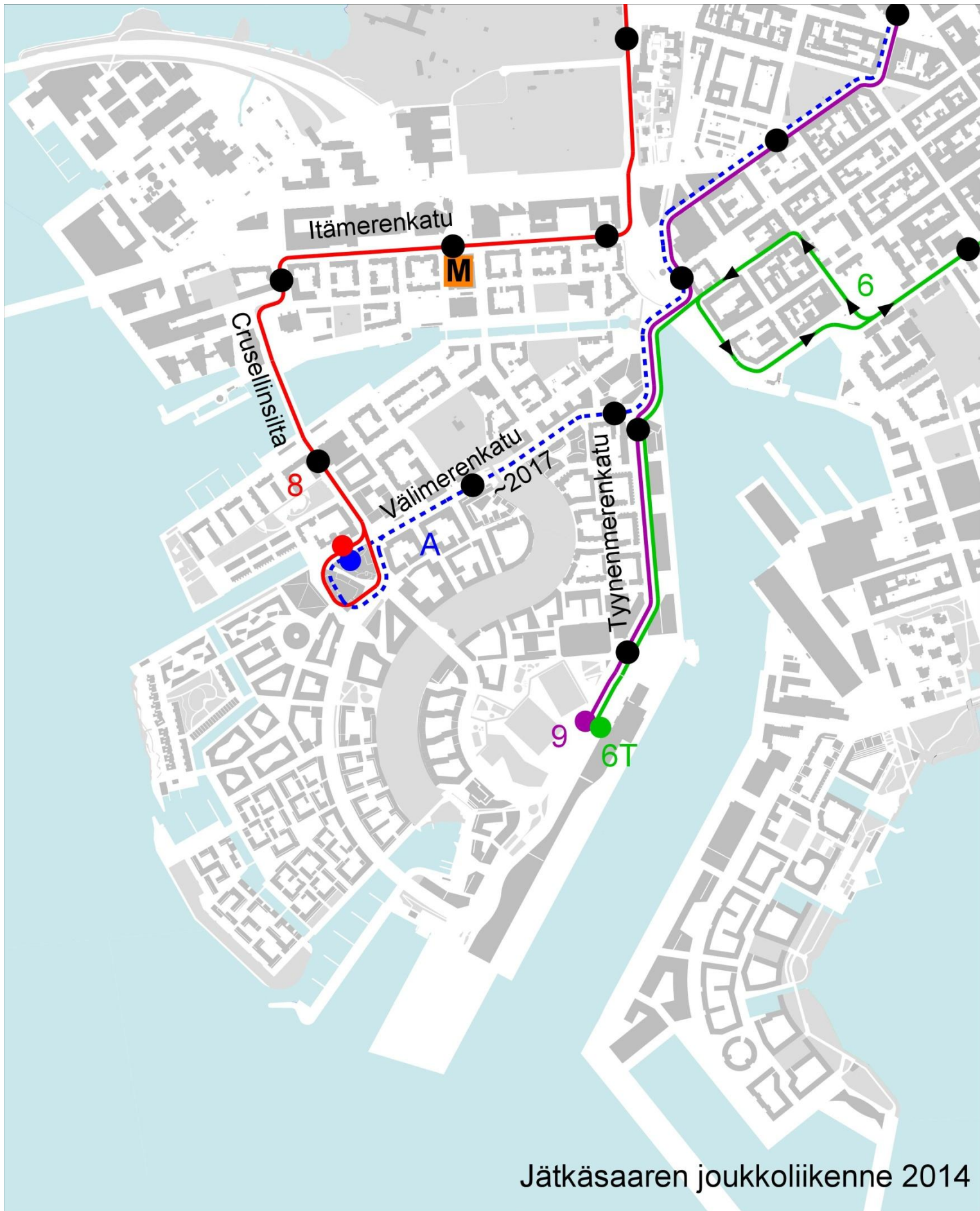
Ote ajantasa-  
 asemakaavasta  
 Jätkäsaari, Matkustajasatama  
 Liite selostukseen nro 12250

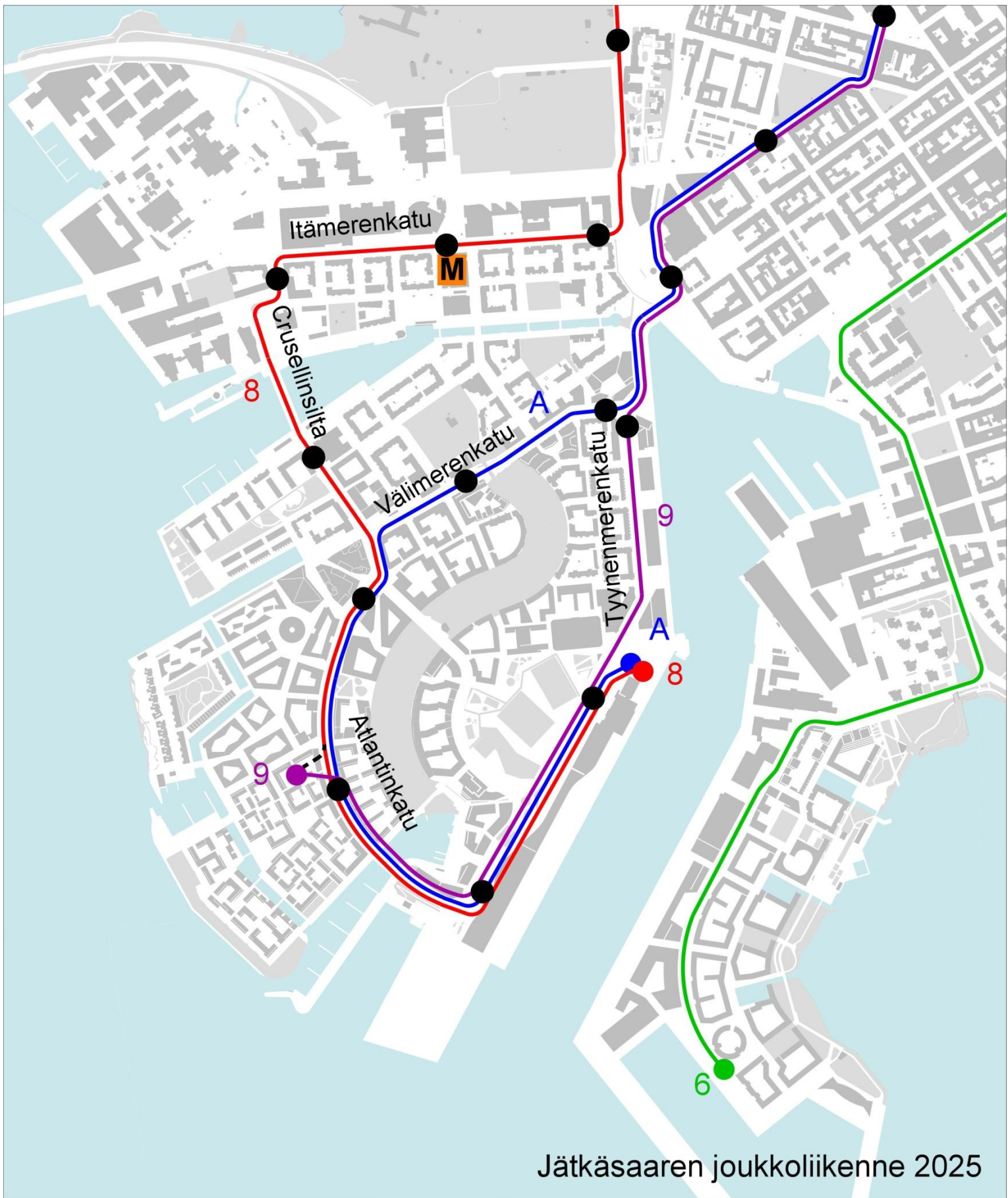
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Länsisatama-projekti



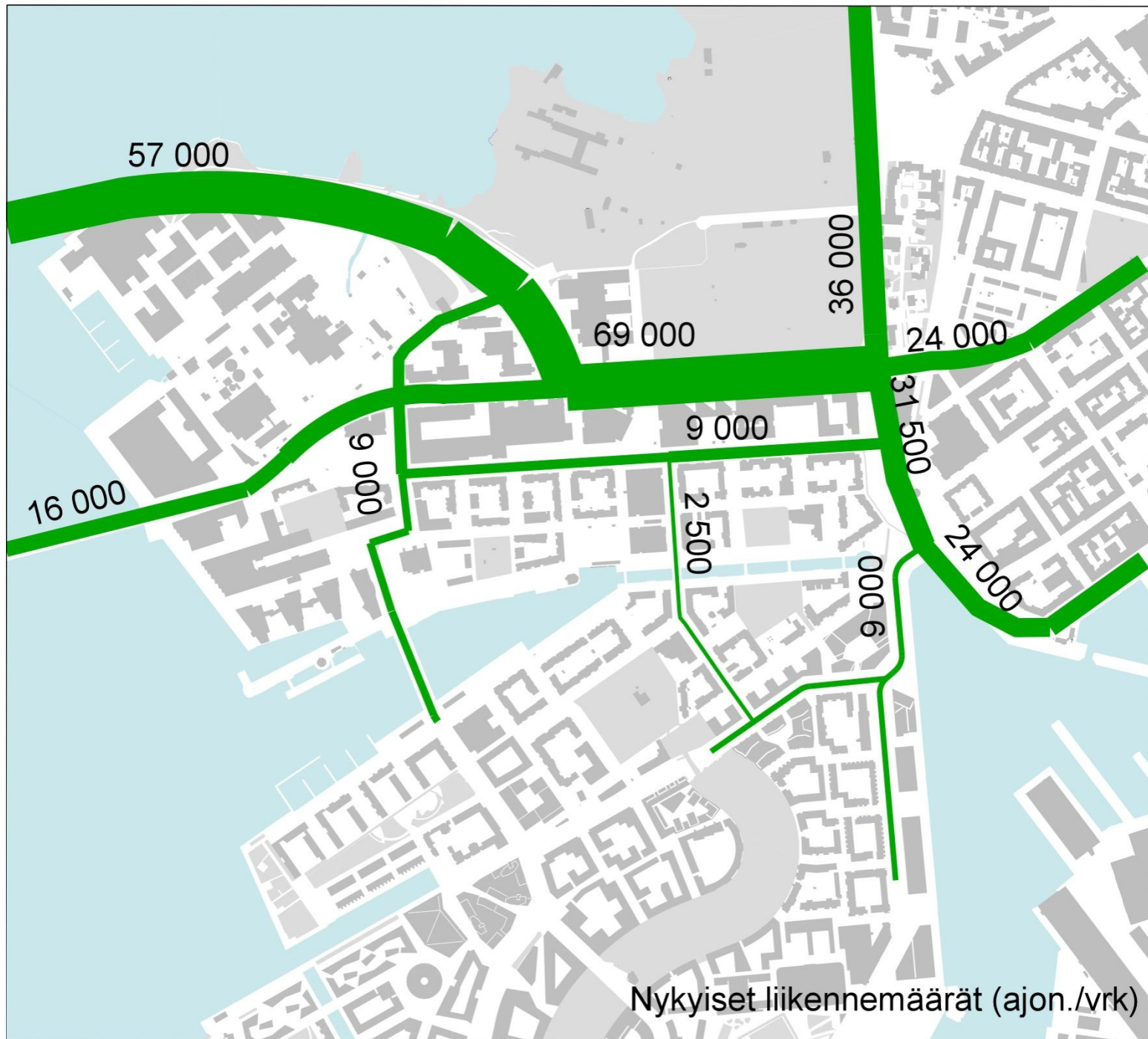


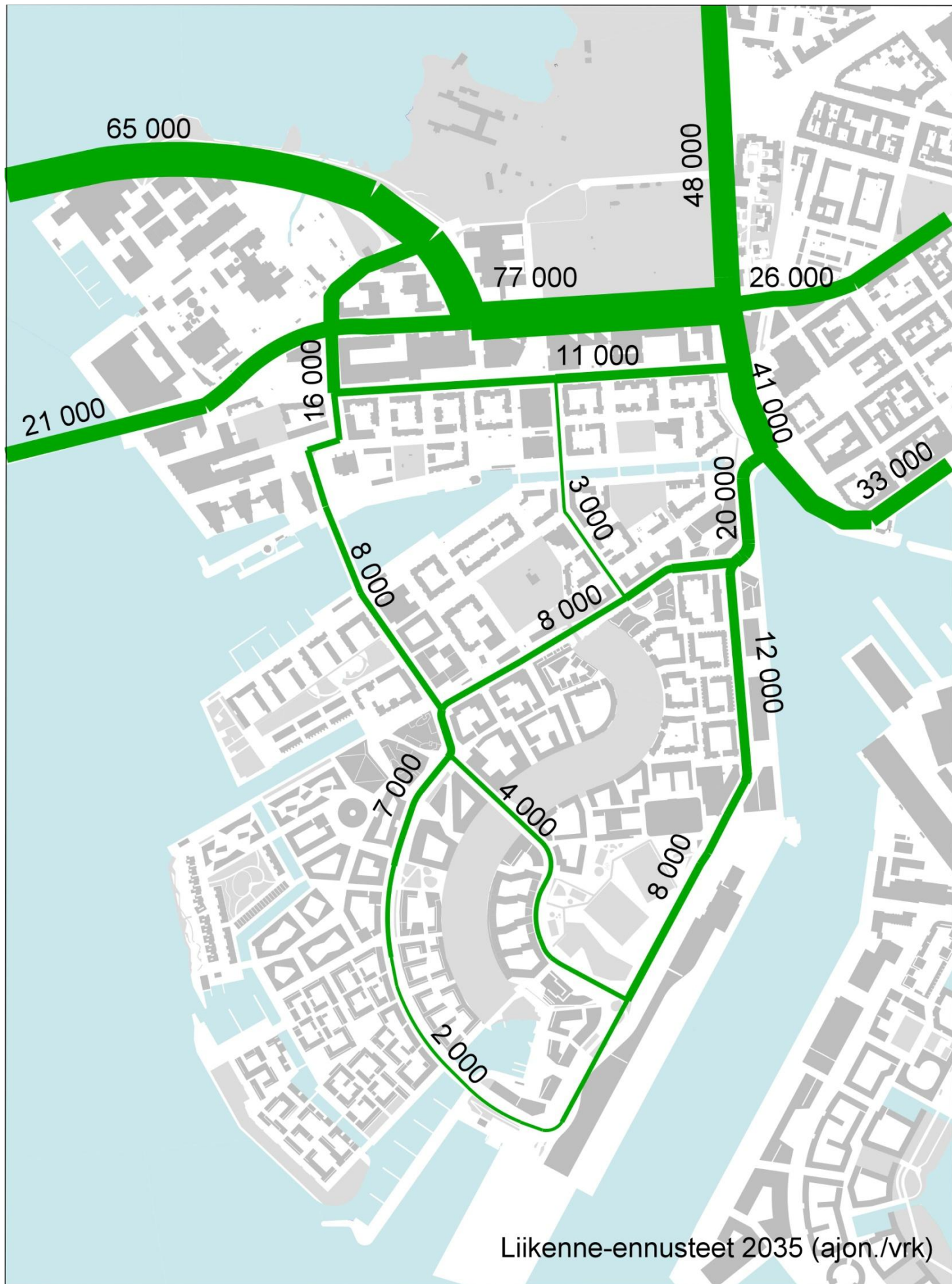














# Jätkäsaari, Matkustajasatama kuvaliite selostukseen nro 12250



Ilmakuva, kaupunkisuunnitteluvirasto ja Tietoa Oy 2013







Ilmakuva, Suomen ilmakuva 2013

Ilmakuva, Suomen ilmakuva 2013





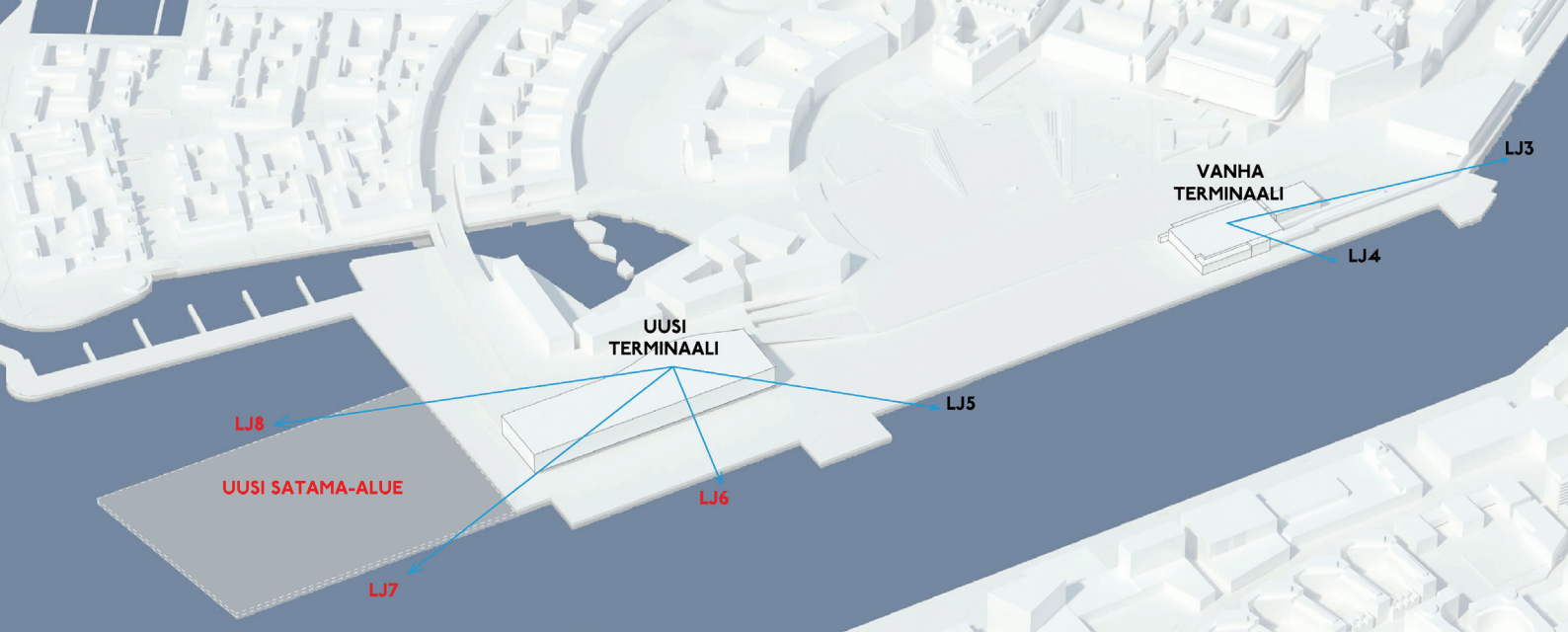


Ilmakuva, kaupunkisuunnitteluvirasto ja Tietoa Oy 2013

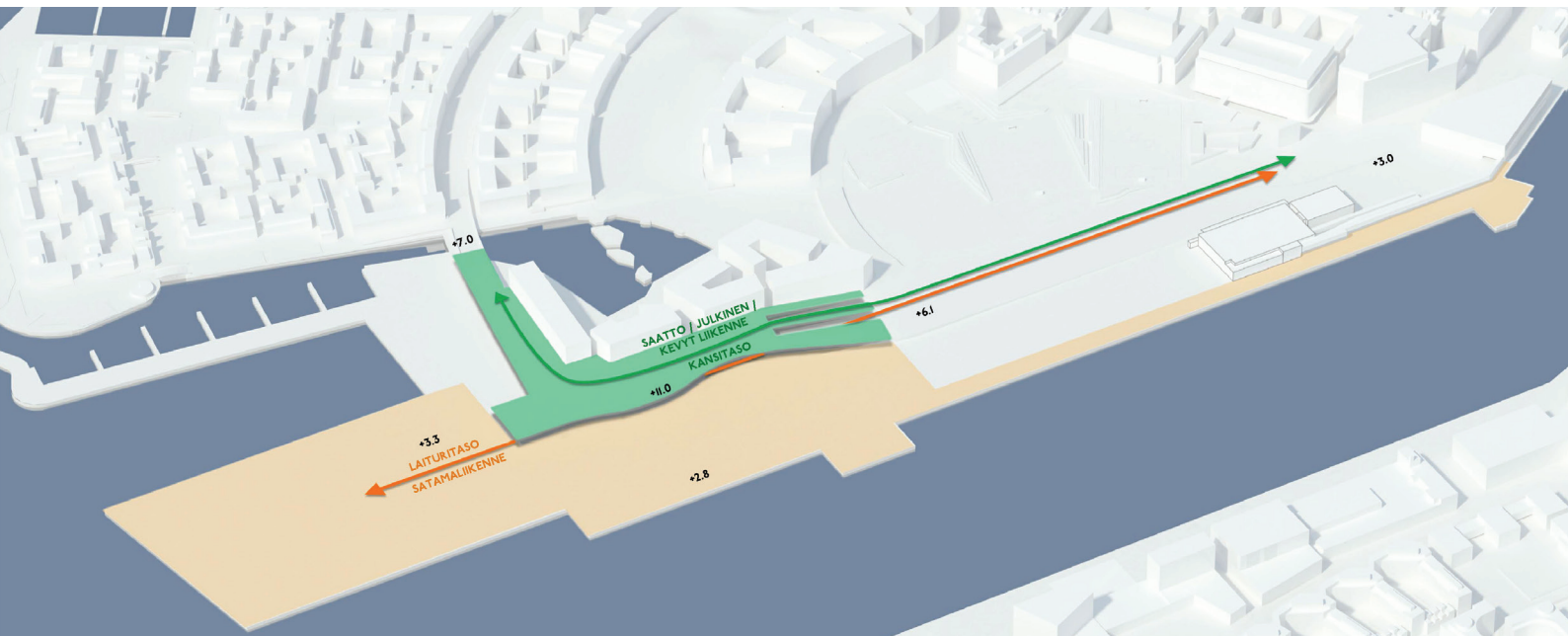
Länsisataman visio 2050, kaupunkisuunnitteluvirasto/ ilmakuva, Lentokuva Vallas Oy 2009



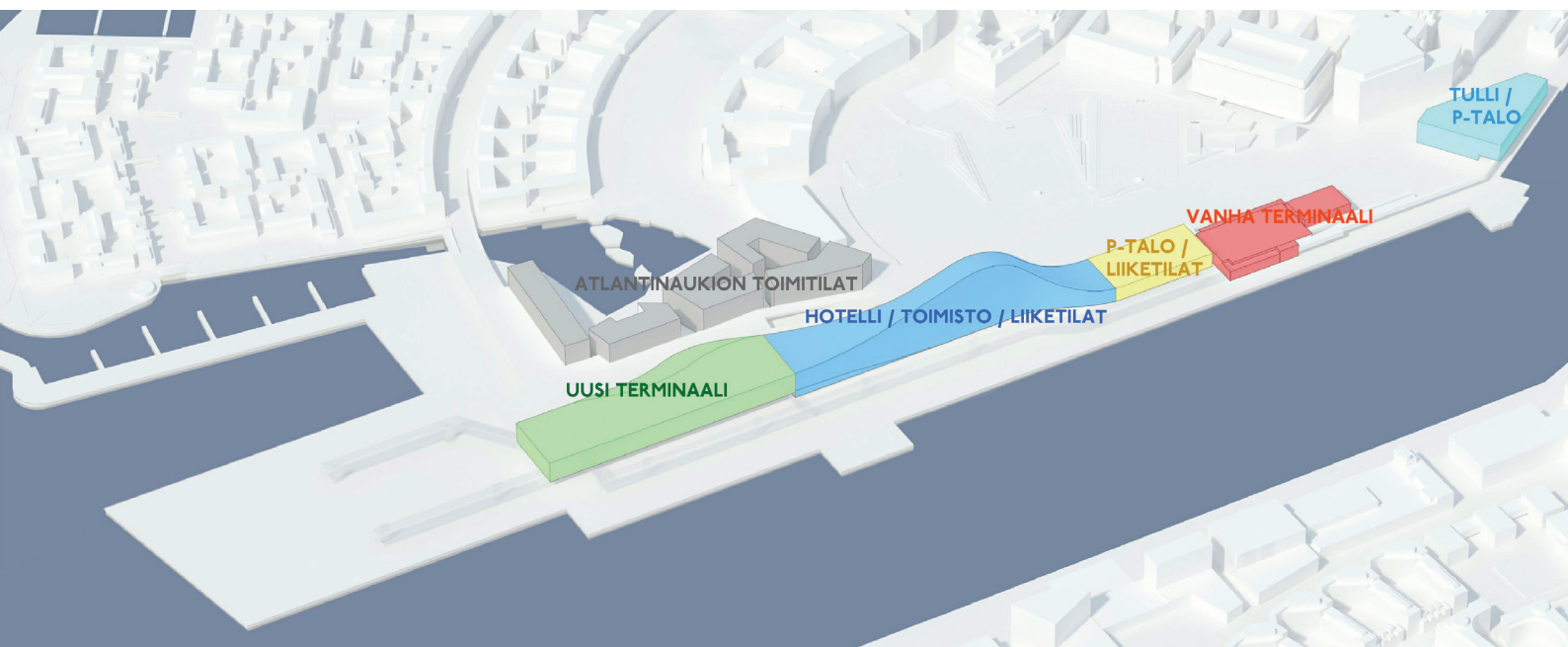




Henkilöliikenneterminaalit ja laivalaiturit, Ala -arkkitehdit

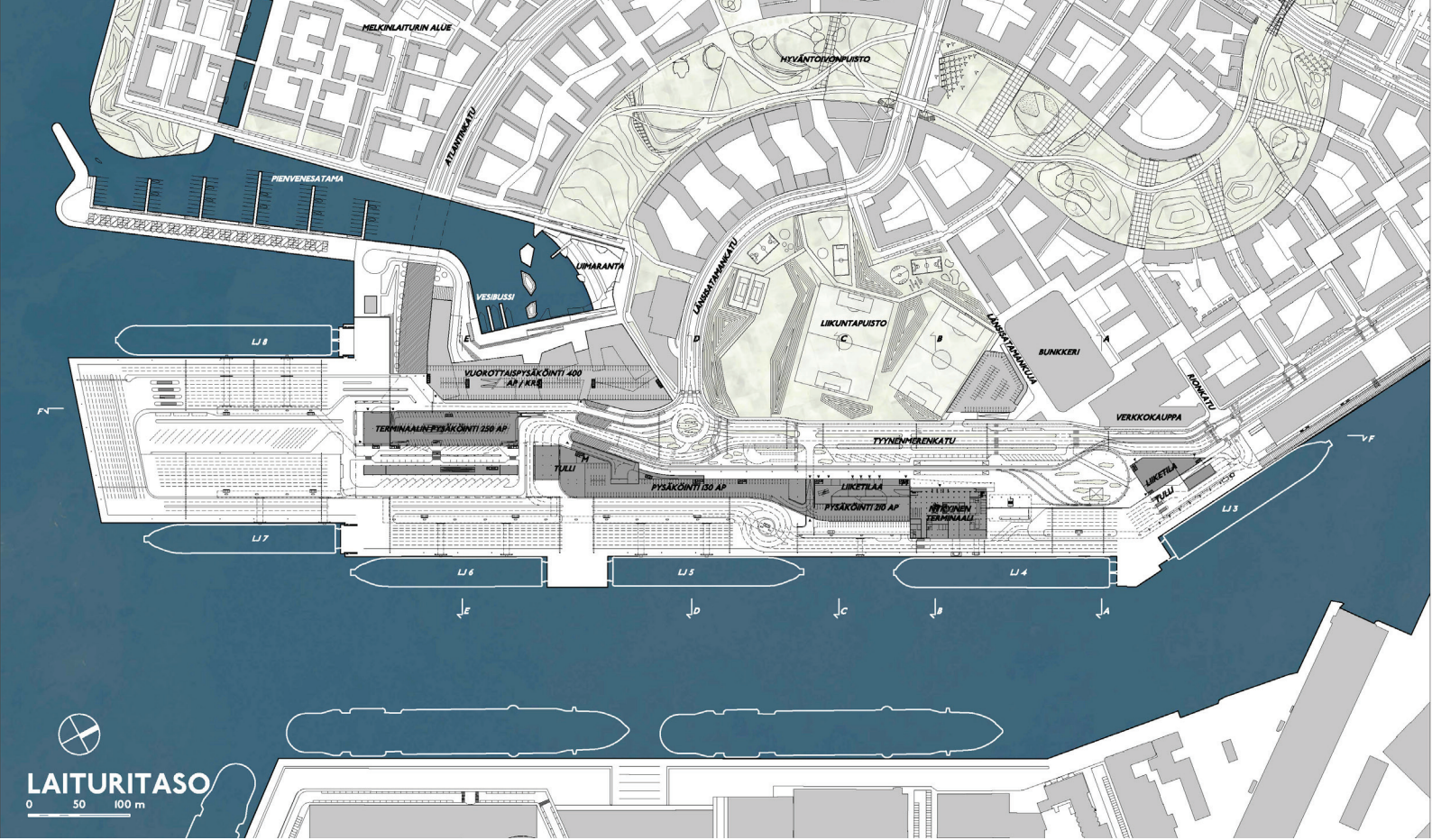


Tyynenemerenkadun kansirakenne ja sataman liikennealue, Ala -arkkitehdit

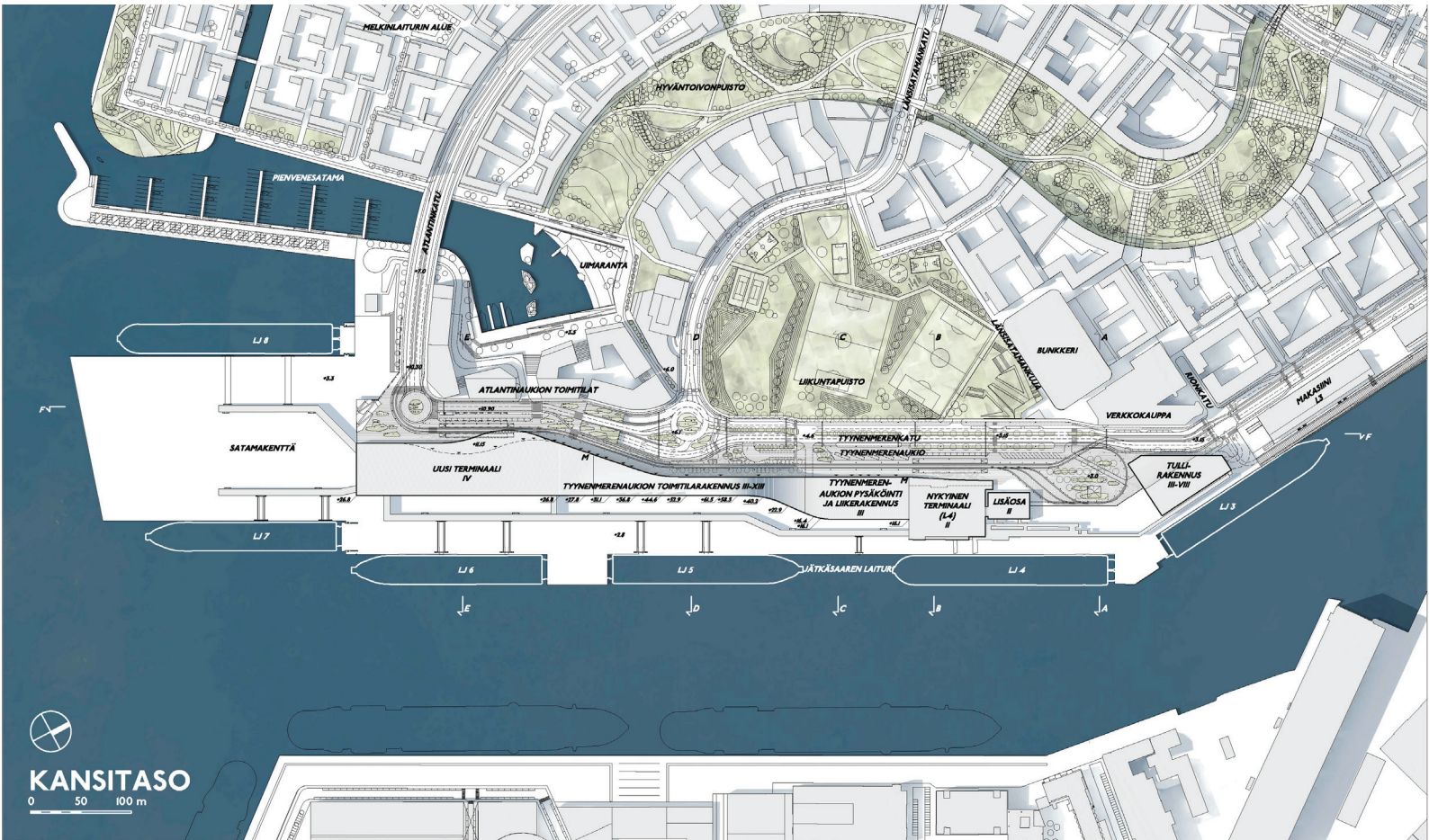


Alueen toimintoja, Ala -arkkitehdit



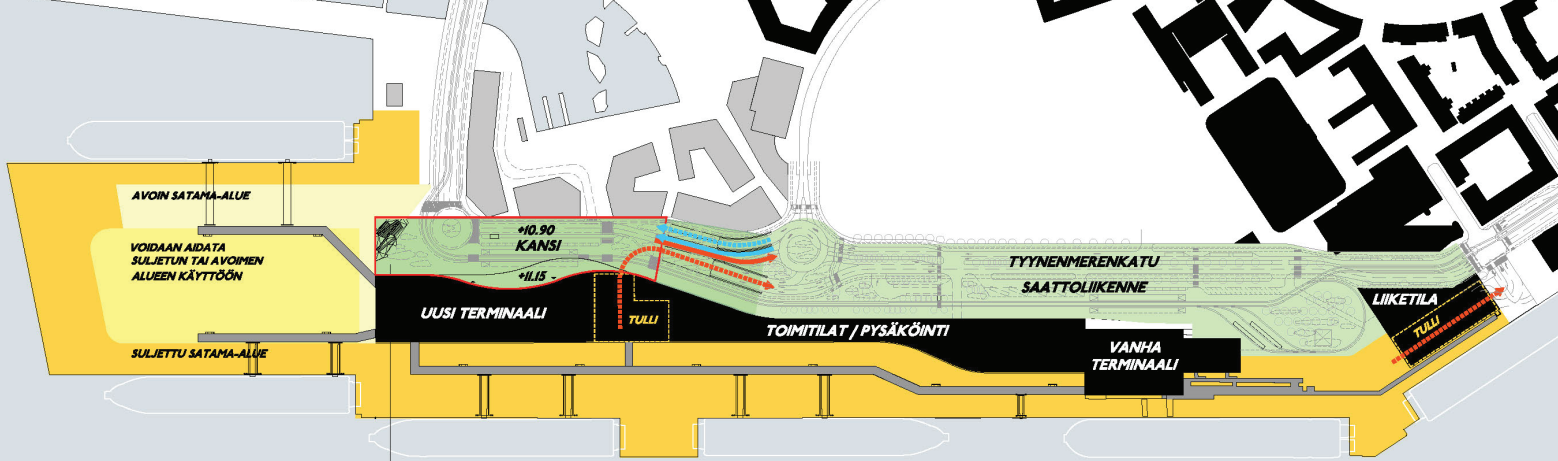


Asemapiirros laituritasolta, Ala -arkkitehdit



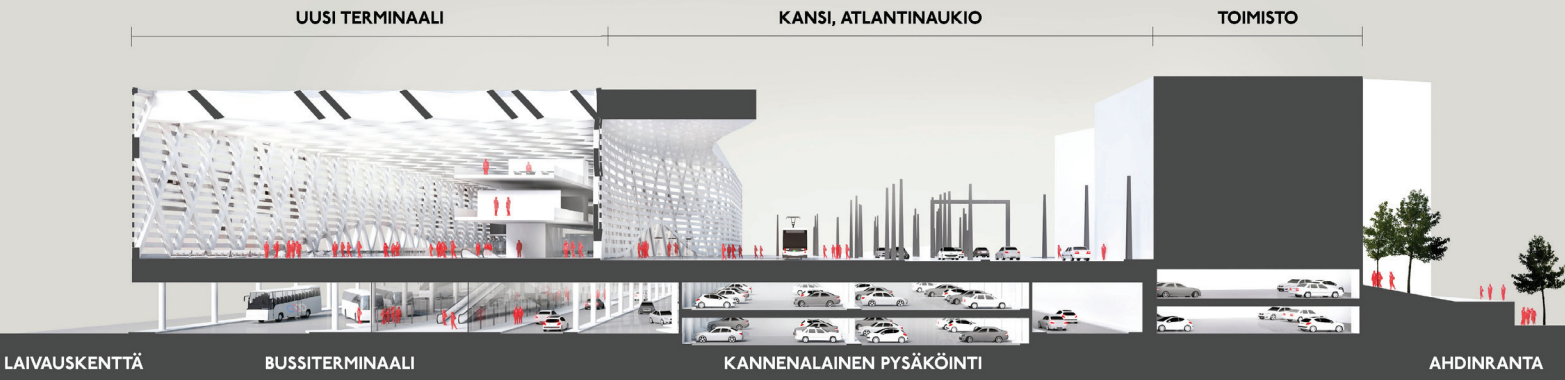
Asemapiirros kansitasolta, Ala -arkkitehdit





- KANNELLA:**  
 - KATU  
 - SAATTOLIIKENNE  
 - RAITOTIE
- KANNEN ALLA:**  
 - AJO SATAMAAN  
 - TERMINAALIN PYSÄKÖINTI  
 - BUSSITERMINAALI  
 - MATKUSTAJIA NOUTAVA LIIKENNE

Satamaalueen toiminnallinen kaavio, Ala -arkkitehdit

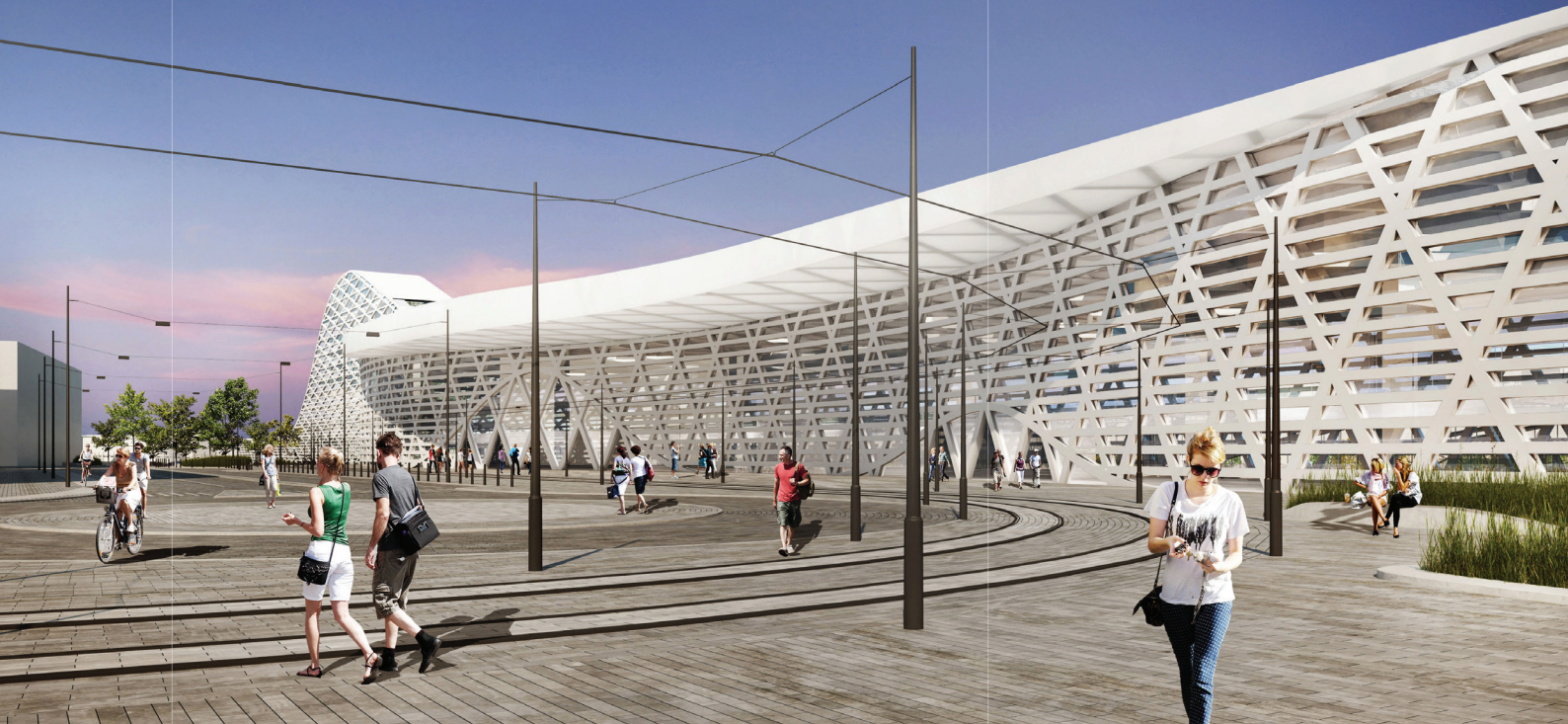


Leikkaus kannen kohdalta, Ala -arkkitehdit

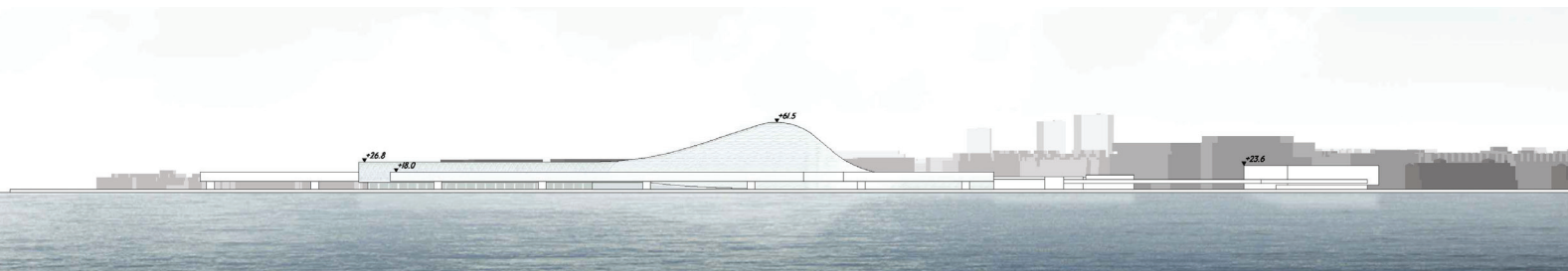
Tyynenmerenkadun katunäkymä 'wave-hotellille' päin, Ala -arkkitehdit







Näkymä uuden terminaalin edustalta, Ala -arkkitehdit



Satama-alueen kaupunkijulkisivu, Ala -arkkitehdit

Näkymä Hernesaaren risteilylaiturilta kohti matkustajasatamaa, Ala -arkkitehdit







Terminaalirakennus sisältä, Ala -arkkitehdit

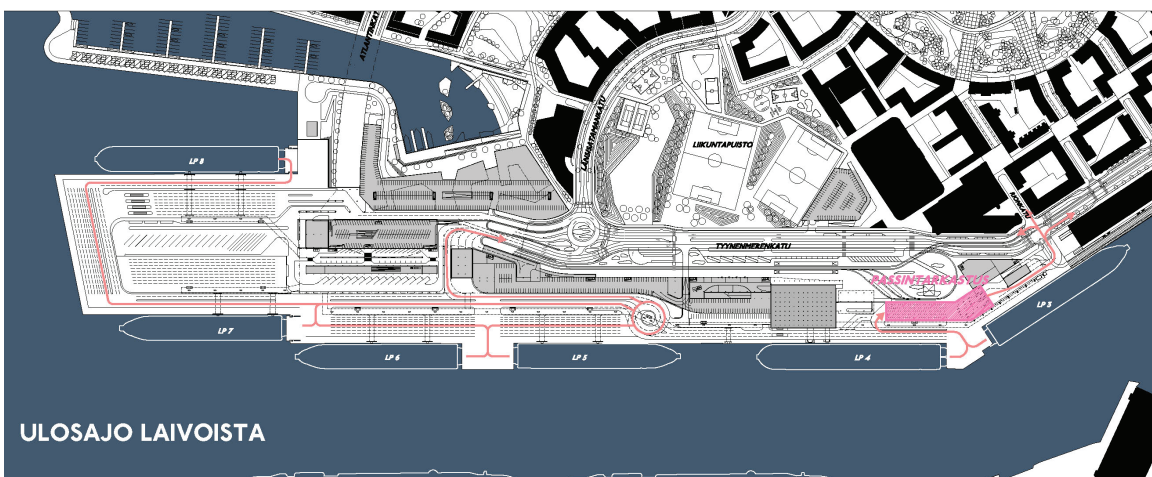
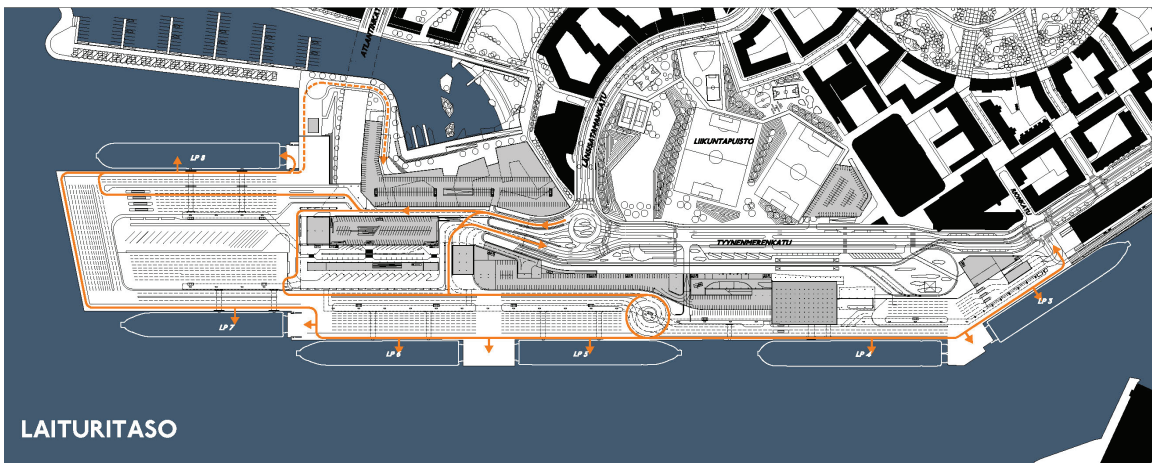
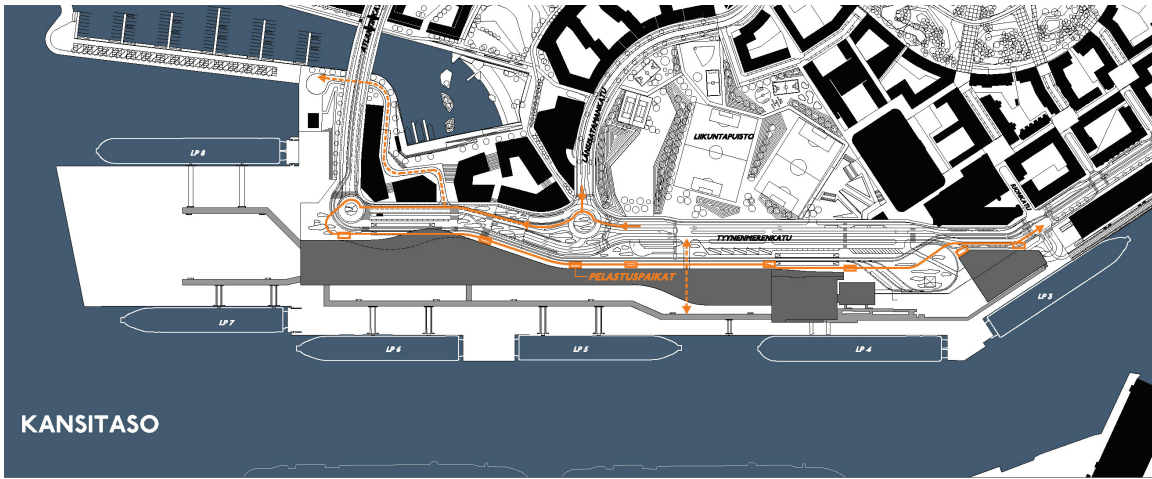


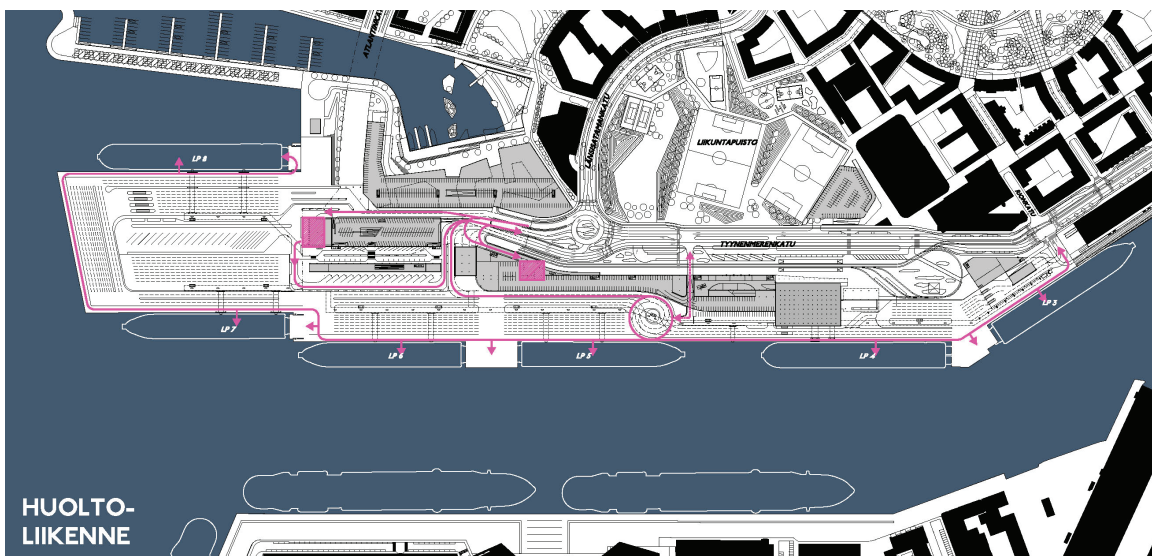
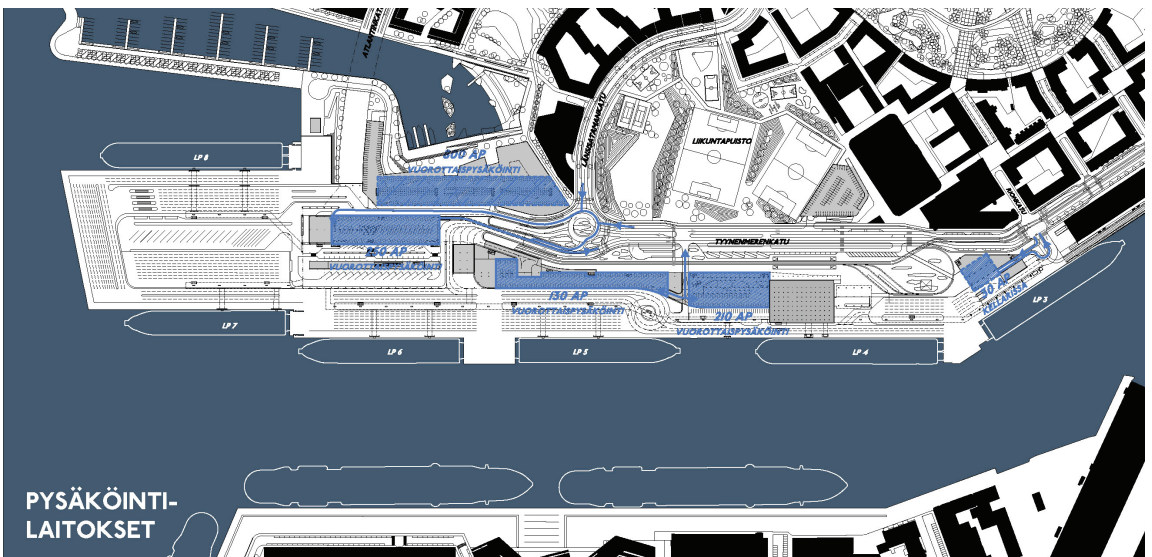
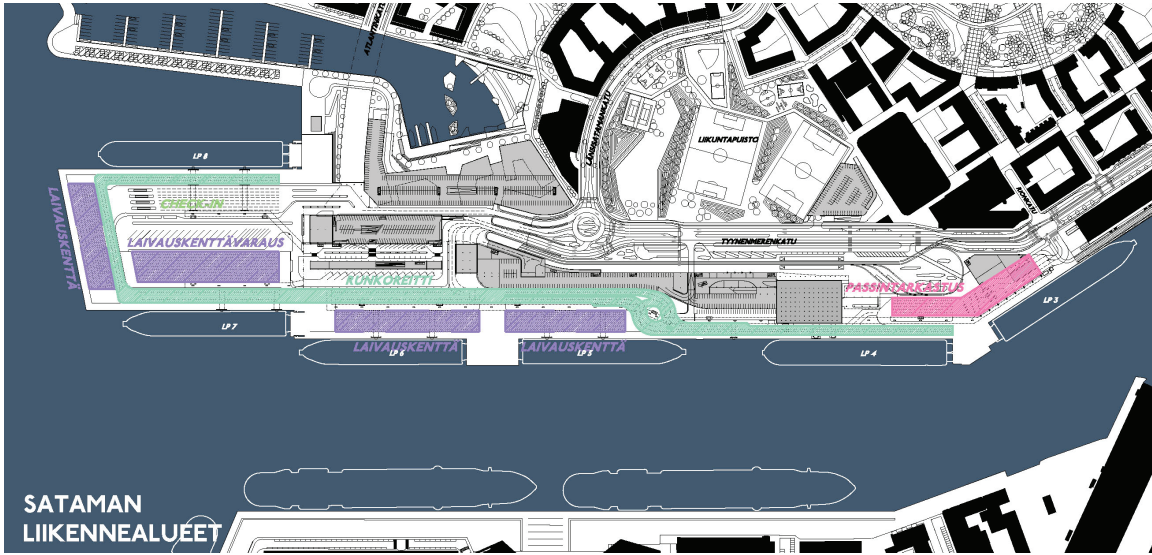
Helsinki ja Jätkäsaari mereltä lähestyttäessä, Ala -arkkitehdit

Näkymä Tyynenmerenkadulta, Ala -arkkitehdit



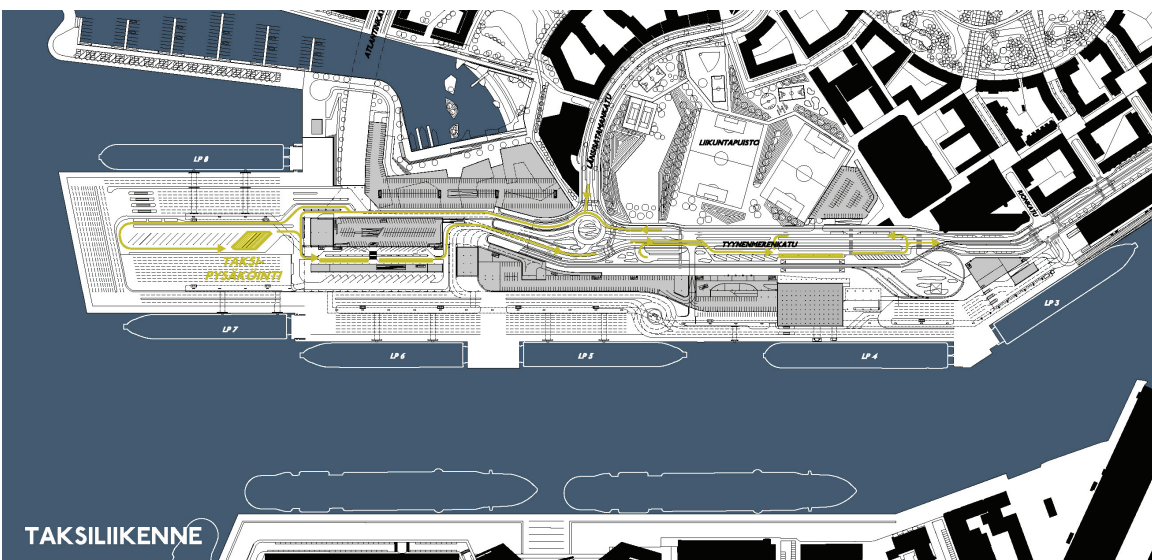
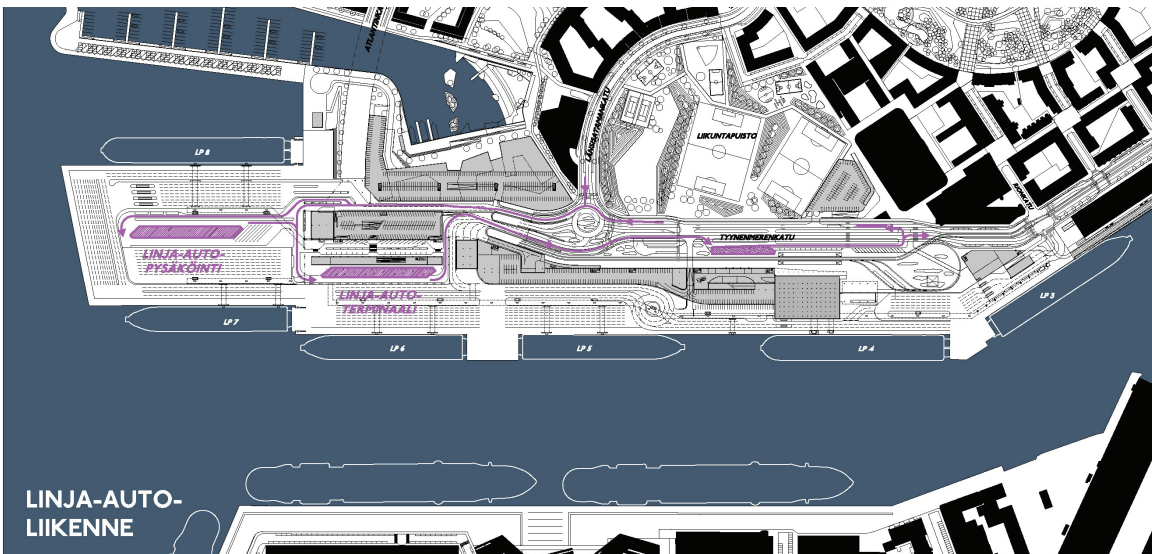
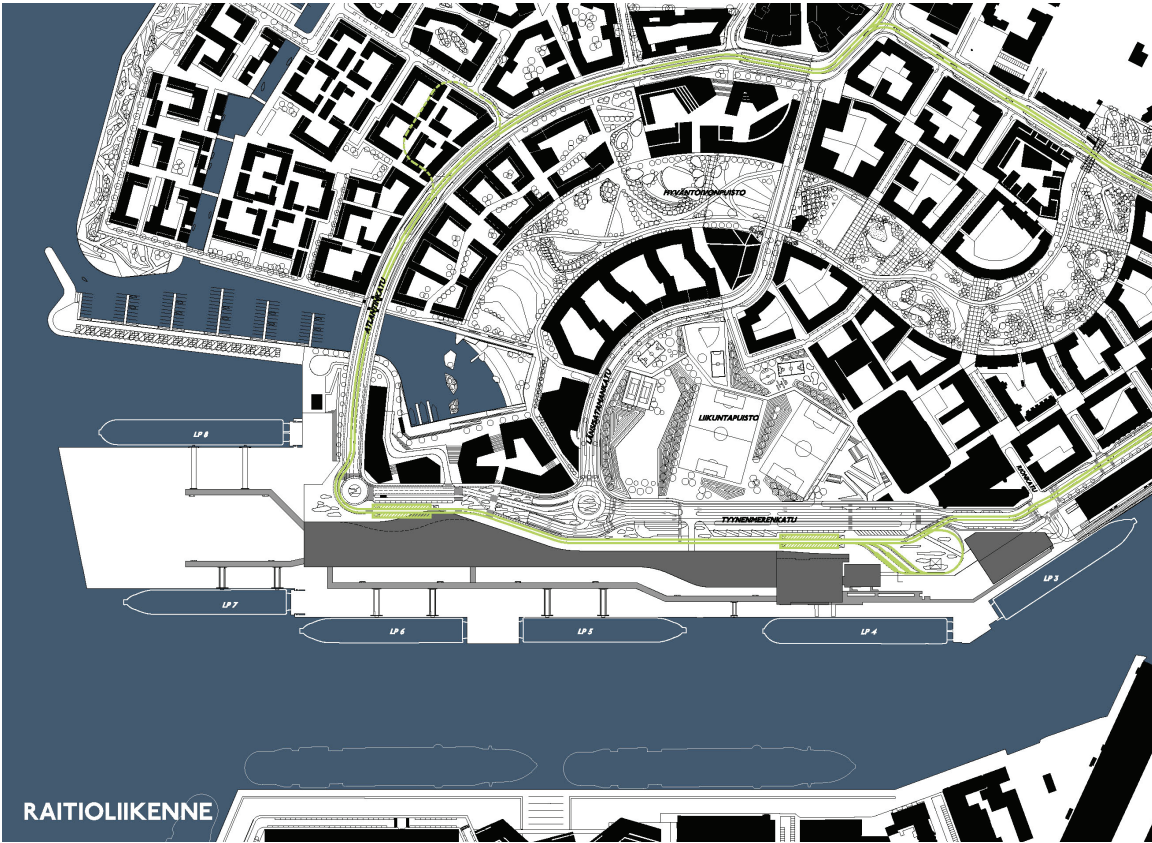




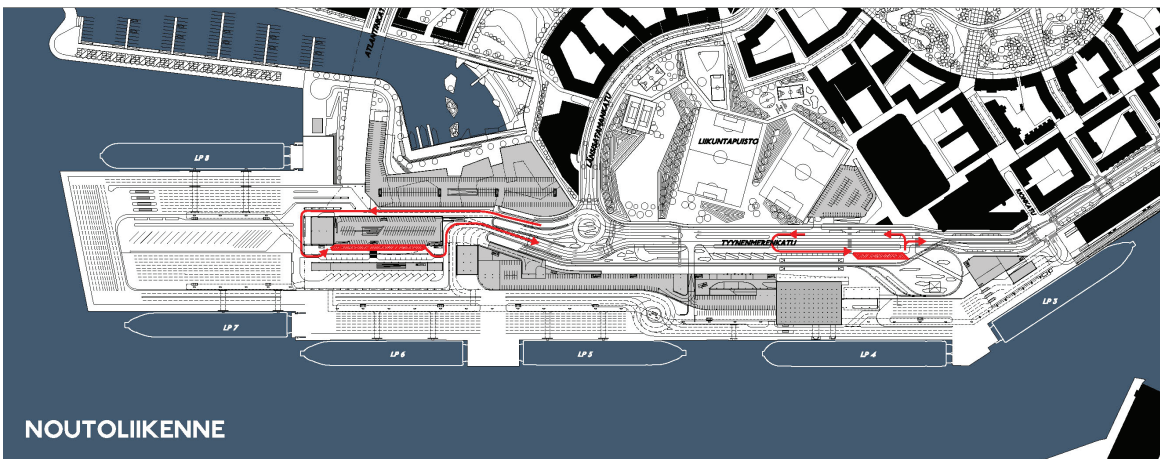
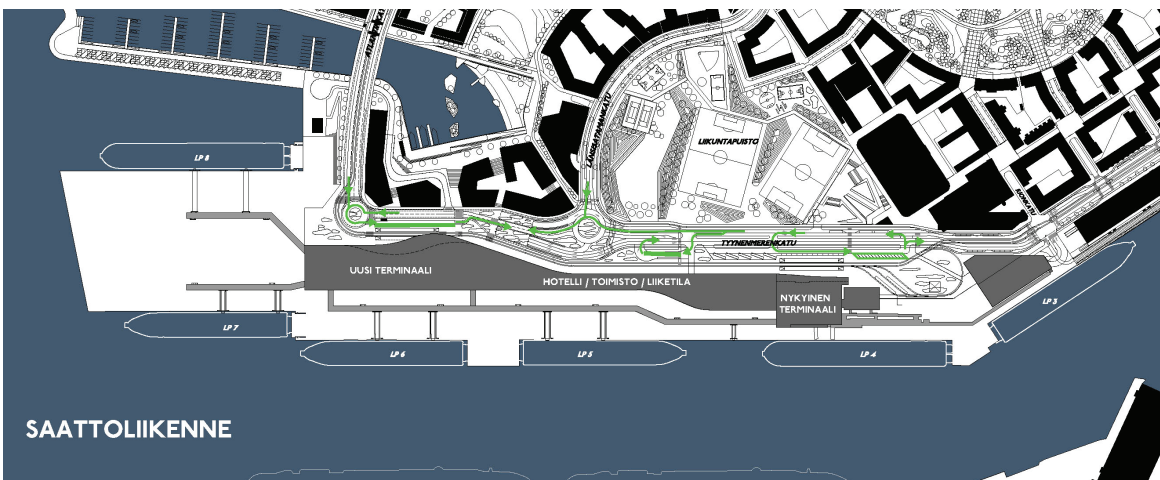
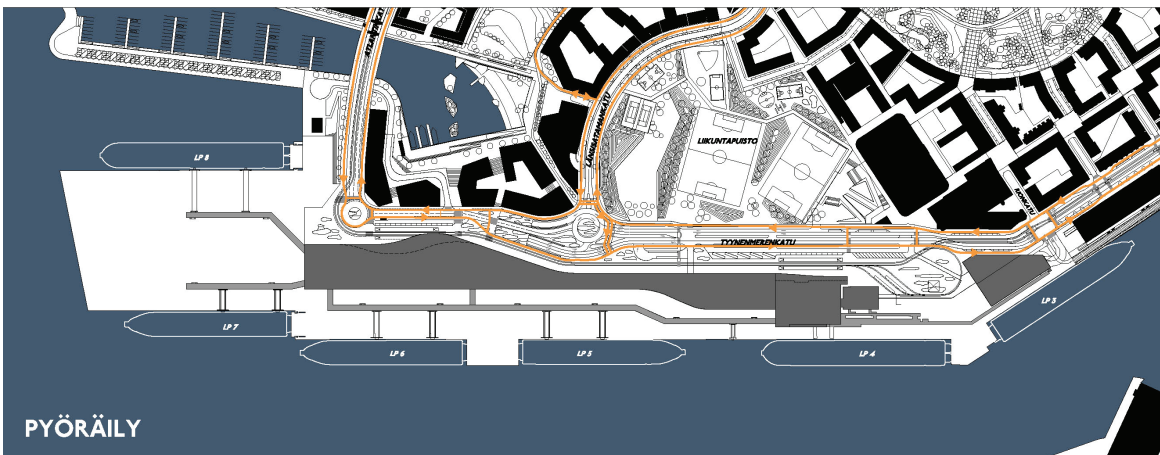
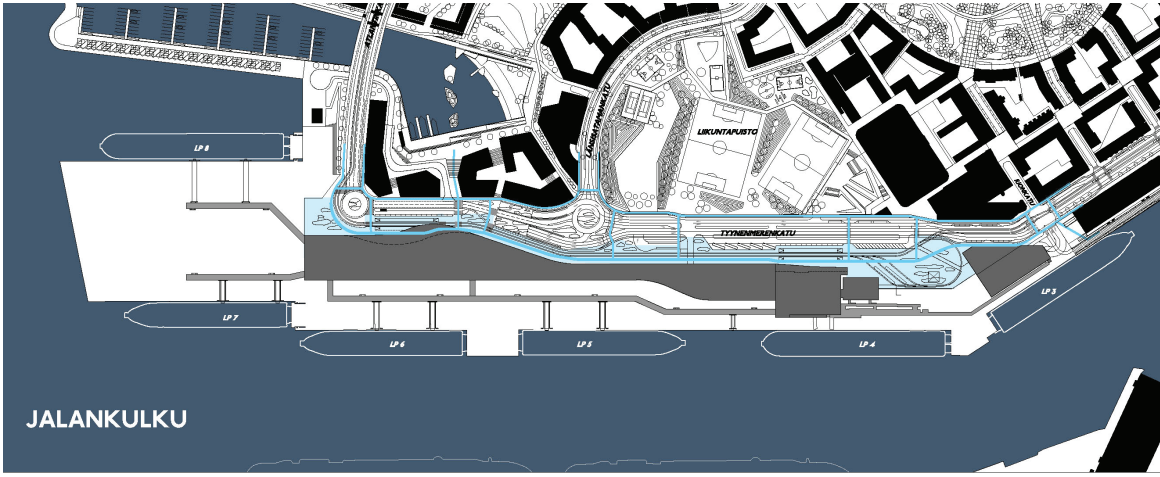


Liikennekaavioita, Ala -arkkitehdit











Kuvaliite suojelukohteista  
Jätkäsaari, Matkustajasatama  
Liite selostukseen nro 12250

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti







Kuvaliite suojelukohteista  
Jätkäsaari, Matkustajasatama  
Liite selostukseen nro 12250

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti







Kuvaliite suojelukohteista  
Jätkäsaari, Matkustajasatama  
Liite selostukseen nro 12250

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti





Kuvaliite suojelukohteista  
Jätkäsaari, Matkustajasatama  
Liite selostukseen nro 12250

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Länsisatama-projekti

