

# JÄTKÄSAAREN KESKUS- JA PALVELUKORTTELIT ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

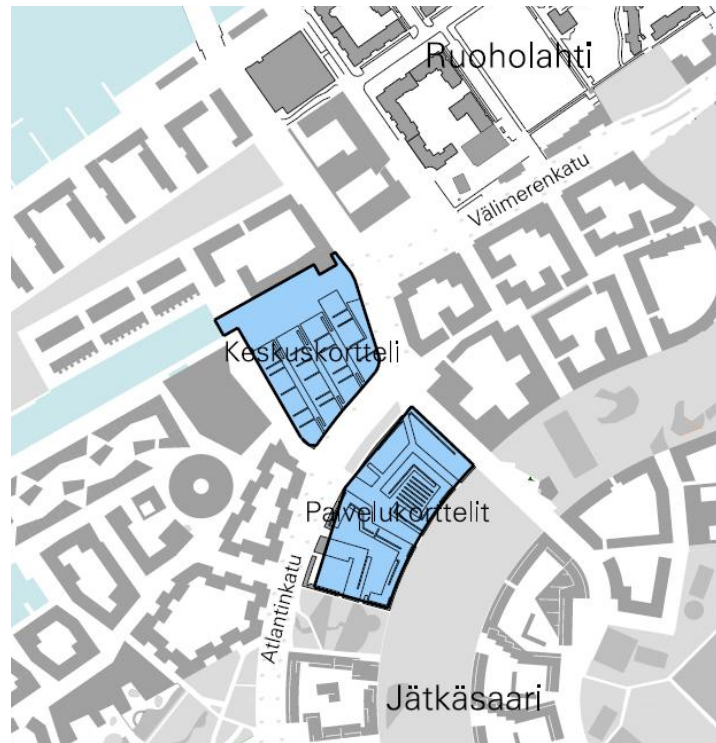
Jätkäsaaren keskus- ja palvelukorttelit sijaitsevat Länsisataman kaupunginosassa, Jätkäsaaren keskellä. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Saukontori ja Välimerenkatu, idässä osayleiskaavassa esitetyt Länsisatamankatu ja Hyväntoivonpuisto, etelässä Hyväntoivonpuisto ja lännessä Atlantinkatu ja Saukonkuja. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,8 hehtaaria.

## Nykytilanne

Alue on vapautunut satamatoiminnoilta asuin- ja työpaikkarakentamista varten ja palvelee ensin aluerakentamiseen liittyvien väliaikaisten toimintojen sijoituspaikkana.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Jätkäsaaren keskus- ja palvelukortteleihin suunnitellaan Jätkäsaaren alueen kaupallinen ydin. Keskus- ja palvelukorttelit ovat helposti saavutettavissa luontevien kävelyreittien varrella Atlantinkadun raitiovaunupysäkin molemmin puolin. Saukontorin puoleinen keskuskortteli on suunniteltu painottuvan asuin- liike- ja toimitilarakentamiseen, Hyväntoivonpuiston puoleiset palvelukorttelit asumiseen ja hyvin-



vointipalveluihin. Tavoitteena on ympäri vuodokauden elävä, viihtyisä ja tilallisesti mielenkiintoinen kokonaisuus.

## Aloite

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.



## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet.

## Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on määritelty pääosin satama-, varasto- ja liikennealueiksi. Osa vesialueesta on asemakaavoittamatonta. Saukonpaaden asemakaava on tullut voimaan 26.11.2004.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asuin- ja työpaikka-alueeksi.

## Osayleiskaava

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

Osayleiskaavassa Jätkäsaaren keskuskortteleiden alue on varattu lähipalveluille, asunnoille ja työpaikoille. Kaupallisen keskuskorttelin toimitila- ja liikekerrosala on noin 50 000 k-m<sup>2</sup>. Asuntoja sekä erityisasumista tukevia hyvinvointipalveluita noin 40 000 k-m<sup>2</sup>.

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta 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
- Viisi sidosryhmälähtöistä skenaariota Jätkäsaaren keskuskortteleiden arjesta v. 2011
- Jätkäsaaren keskustakortteleiden konsepti. Asumisen ja arjen hyvinvointi. Työvaiheen A loppuraportti v. 2011

## Maankäytösopimus

Kiinteistövirasto valmistelelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

## Vaikutusten arviointi

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

Vaikutuksia on arvioitu yhdyskuntarakenteen, rakennetun ympäristön, merialueiden, naapurikaupunginosien, kaupunkikuvan ja kaupunkisiluetin kannalta. Kaavan vaikutuksia liikenteeseen, virkistysalueverkostoon, luontoon ja maisemaan on myös arvioitu.

Aikaisemmissa kaavavaiheissa on arvioitu vaikutuksia myös teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Sa-





moin vaikutuksia terveyteen, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin on arvioitu. Näitä arviointeja tullaan edelleen tarkentamaan ja syventämään tarvittavilta osin asemakaavasuunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.

## **Kaavan valmisteluun osallistuminen**

### *Aloitusvaihe*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 15.4.2011**.

Keskustelutilaisuus on maanantaina 4.4. klo 18–20 Jätkäsaaren rakentamisen infokeskuksessa Huutokonttorissa, Tyyntenmerenkatu 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma /sekä muuta valmisteluaineistoa on esillä 28.3.–15.4.:

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

### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2011 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaluonnosta pyritään kehittämään kaavaehdotukseksi kumppanuuskaavoituksen keinoin. Kaavaluonnoksen käsitelmä alue voidaan jakaa useammaksi

kaavaehdotukseksi mahdollisten kumppanuushankkeiden aikataulusta ja suunnittelutilanteesta riippuen. Tavoitteena on, että kaavaehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2012.

Lautakunnan puoltamat ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2013.

## **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin kaupunginosayhdistysten Liitto ry HELKA, Eteläiset kaupunginosat, Kampin kaupunginosayhdistys, Lauttasaari - Seura, Munkkisaari - Hernesaariseura, Pro Eira, Punavuoriseura, Ruoholahti - Jätkäsaari seura, Töölö - Seura, Jätkäsaari seura, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin kauppakamari, Helsingin Yrittäjät, Kynnys ry, Invalidiliitto, Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helsingin Satama, Helsingin Vesi, kaupunginkirjasto, kulttuuriasiainkeskus, liikennelaitos, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston geotekninen ja tonttiosasto, sosiaalivirasto, terveyskeskus, ympäristökeskus





- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seurakuntayhtymä, 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 (suunnittelualueeseen rajautuvien kortteleiden 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 Teo Tammivuori  
puhelin 310 37445  
sähköposti [teo.tammivuori\(a\)hel.fi](mailto:teo.tammivuori(a)hel.fi)

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

DI Jukka Tarkkala  
puhelin 310 37302  
sähköposti [jukka.tarkkala\(a\)hel.fi](mailto:jukka.tarkkala(a)hel.fi)

