



6.2.2017

Kaj/1

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016 § 434

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Ksv 0848_8, karttaruutu 670495 ja 671495

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle 9.6.2015 päivätyn ja 13.12.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12351 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelia 20803, osaa korttelista 20262, satama-aluetta sekä katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 20799).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

09.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, geotekniikka, puhelin: 310 37325
helena.farckila-korjus(a)hel.fi



6.2.2017

Kaj/1

Kati Immonen, insinööri, maaperän pilaantuneisuus, tuulisuus, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, kunnallistekniikka, alueellinen korkotaso, puhelin: 310
37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.09.2015 § 380

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/671 495, Tyynenmerenkatu ja Jätkäsaarenlaituri

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 20. kaupunginosan (Länsisatama) tornihotellin ja Sonckin makasiinien asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12351 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta on vuokrannut kaava-alueelle sijoittuvan 7 018 m²:n suuruisen määräalan tornihotellia ja kongressikeskusta varten ajalle 1.3.2015 - 31.12.2065. Vuokrattu määräala vastaa kaavaehdotuksen tonttia 20803/4. Vuokra-alueelle rakennetaan parhailaan hotelli-rakennusta ja samalla L2-makasiini kunnostetaan ja muutetaan kongressikeskukseksi.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 10.8.2015 (721 §) varannut suunnitellun tontin 20803/5 ja sillä sijaitsevan L3-makasiinirakennuksen Kiinteistö Oy Kaapelitalolle suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Tyynenmerenkadun uuden lisäkaistan toteuttaminen on käynnissä. Makasiinirakennusten länsipuolella Tyynenmerenkadulla kulkee jalkakäytävä ja pyörätie. L3-makasiinin huolto on kaavaehdotuksen mukaan mahdollista toteuttaa rakennuksen päädyistä tai rannan puolelta. Rakennukseen suunniteltu toiminta huomioon ottaen huolto saattaa aiheuttaa ongelmia. Po. rakennuksen huollon järjestämistä tulisi arvioida sen jälkeen, kun rakennuksen tarkempi suunnittelu on valmistunut ja sen tuleva käyttö on varmistunut.

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomioin.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi



6.2.2017

Kaj/1

Yleisten töiden lautakunta 01.09.2015 § 371

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Sataman omaleimaisuutta halutaan korostaa säilyttämällä satamatoiminnan rakenteita. Asemakaavamääräyksissä todetaan, että tontilla 20803/5 ja osin katualueella sijaitseva kiinteästi rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa ja se on säilytettävä. Näin ollen alue, jolla nosturi sijaitsee, tulee liittää osaksi tonttia 20803/5. Nosturin alla kulkeva kevyenliikenteenväylä täytyy säilyä avoimena yleiselle liikenteelle.

Nosturin alla kulkevan yleisen katualueen ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvistä vastuista tulee sopia nosturin omistajan ja rakennusviraston kanssa. Liikenneturvallisuuden takaamiseksi liikennejärjestelyt tulee suunnitella niin, että nosturi voidaan tarvittaessa eristää katualueesta aidoin.

Yleisten töiden lautakunta antoi lausunnon syksyllä 2012 Telakkarannan alueen (5., 6. ja 20.ko) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (HEL 2011-003434). Asemakaavassa oli esitetty vanhojen alueella sijaitsevien satamanostureiden suojelemista. Lausunnossa todettiin, että yhden nosturin perusteellinen kunnostaminen ja tarvittavat muutostyöt tulisi maksamaan yli 500 000 euroa. Jätkäsaarella sijaitseva nosturi on vastaavaa tyyppiä kuin Telakkarannassa, joten nosturin kunnostamisen kustannukset ovat oletettavasti samaa luokkaa.

Jätkäsaarenlaiturin rantarakenteiden suojelemissa ja säilyttämismääräyksessä on huomioitava, että jalankululle- ja polkupyöräilylle varattu alue on käytössä turvallinen ja ylläpidettävissä. Rakenteiden poistaminen tulee sallia, jos ne haittaavat turvallisuutta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Jätkäsaaren (20.ko) asemakaavan muutoksen nro 12351 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

01.09.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset:

Muutetaan lausuntoehdotuksen kappaleet kaksi ja kolme kuulumaan seuraavasti:



6.2.2017

Kaj/1

-
- "Sataman omaleimaisuutta halutaan korostaa säilyttämällä satamatoiminnan rakenteita. Asemakaavamääräyksissä todetaan, että tontilla 20803/5 ja osin katualueella sijaitseva kiinteästi rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa ja se on säilytettävä. Näin ollen alue, jolla nosturi sijaitsee, tulee liittää osaksi tonttia 20803/5. Nosturin alla kulkeva kevyenliikenteenväylä täytyy säilyä avoimena yleiselle liikenteelle."
 - "Nosturin alla kulkevan yleisen katualueen ylläpitoon ja turvallisuuden liittyvistä vastuista tulee sopia nosturin omistajan ja rakennusviraston kanssa. Liikenneturvallisuuden takaamiseksi liikennejärjestelyt tulee suunnitella niin, että nosturi voidaan tarvittaessa eristää katualueesta aidoin."

Poistetaan lausuntoehdotuksen neljäs kappale.

Muutetaan lausuntoehdotuksen viides kappale kuulumaan seuraavasti:

- "Yleisten töiden lautakunta antoi lausunnon syksyllä 2012 Telakkarannan alueen (5., 6. ja 20.ko) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (HEL 2011-003434). Asemakaavassa oli esitetty vanhojen alueella sijaitsevien satamanostureiden suojelemista. Lausunnossa todettiin, että yhden nosturin perusteellinen kunnostaminen ja tarvittavat muutostyöt tulisi maksamaan yli 500 000 euroa. Jätkäsaarella sijaitseva nosturi on vastaavaa tyyppiä kuin Telakkarannassa, joten nosturin kunnostamisen kustannukset ovat oletettavasti samaa luokkaa."

25.08.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 100

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Jätkäsaari, Tornihotelli ja Sonckin makasiinit asemakaavan muutoksesta (nro 12351):



6.2.2017

Kaj/1

Tornihotellista ja Sonckin makasiineista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella. Tornihotelli ja makasiinit koostuvat olemassa olevista suojelluista ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennusosista sekä nyt suunnitellusta korkeasta uudisrakennuksesta. Näiden yhdistämiseen liittyy useita paloteknisiä haasteita ja yhteensovittamistarpeita.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 258

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ääneneristävyysvaatimus ja sen tarve liikenne- ja laivamelua varten tulee tarkastaa käynnissä olevasta meluselvityksestä huomioiden rakennusten käyttötarkoitus ja tarvittaessa täydentää kaavamääräyksiä siltä osin.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 7.7.2015

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Jätkäsaaren asemakaavan muutoksesta nro 12351. Asemakaavan muutos mahdollistaa suojeltujen Sonckin makasiinirakennusten käyttötarkoituksen muutoksen osittain hotelli- ja osittain toimitilarakennuksiksi sekä kulttuurikäyttöön. Tyynenmerenkadulle on rakennettu lisäkaista, joka tur-



vaa sataman liikenteen sujuvuuden. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan uutta kadunlinjausta ja samalla päivitetään kaavaa vastaamaan rakennusluvan saaneen 16-kerroksisen kongressihotellin suunnitelmia korttelin pohjoisosassa. Kaavamuutos mahdollistaa L2 makasiinin liittämisen osaksi kongressihotellia.

Tyynenmerenkadulla liikennöivät nykyisin raitiolinjat 9 ja 6T Länsitermiinaille. Lähimmät pysäkit ovat Välimerenkadun liittymän eteläpuolella sekä etelämpänä Bunkkerin edustalla. Välimerenkatua pitkin liikennöivän raitiolinjan pysäkki tulee sijoittumaan Tyynenmerenkadun ja Välimerenkadun liittymän läheisyyteen.

Ksv:n laatiman vuorovaikutusraportin (9.6.2015) mukaan HKL:n antama lausunto kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on huomioitu seuraavasti: Tyynenmerenkadun keskellä kulkee raitiotie ajoneuvoliikenteestä eroteltuna. Yhteiskäyttöpylväät kadun itäreunalla sijoittuvat rasiiteena tontille. Kadun länsireunalla yhteiskäyttöpylväät sijoittuvat pysäköinnin lomaan.

Liikennelaitoksella ei ole lisättävää 27.4.2015 antamaansa lausuntoon.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 27.4.2015

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.4.2015

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Länsisataman, Jätkäsaaren (20.ko) asemakaavan muutoksesta (Lars Sonckin makasiinit L2 ja L3) 4.5.2015 mennessä.

Kaavaluonnoksessa on suojelumääräys, jolla kiinteistöön kuuluva, katualueen yläpuolella oleva nosturirakenne suojellaan. Nosturirakenteen ylläpitovastuu tulee olla kiinteistöllä. Nosturirakenne tulee tarvittaessa voida turvallisuuden takaamiseksi eristää katualueesta aidoin, jos rakenteen ylläpito ei ole riittävää. Käytännössä aitaaminen katkaisee jalankulku- ja huoltoyhteyden rannassa. Tämä tulee huomioida liikennejärjestelyjä suunniteltaessa.

Nosturin suojelun vaihtoehtoja tulee tutkia: onko mahdollista suojella nosturin määräaikaisena tai siirtää se kokonaan tontin puolelle.



6.2.2017

Kaj/1

Jätkäsaarenlaiturin rantarakenteiden suojelussa ja säilyttämismääräyksessä on huomioitava, että jalankululle- ja polkupyöräilylle varattu alue on käytössä turvallinen ja ylläpidettävissä.

14.12.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419

anu.kiiskinen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 18.12.2012

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Kaavamuutoksen yhteydessä suojeltuihin rakennuksiin L2 ja L3 suunnitellaan liike- ja toimitiloja osana satamaliikennettä ja –matkustajia koskevaa kokonaisuutta. Kaavoitettavan liiketilan on tarkoitus palvella - kaupunkilaisten lisäksi -matkailijoita.

Kaupungin strategiaan sisältyy tavoite matkailun edistämiseen, jossa keskeinen elementti on merellisen Helsingin kokonaisvaltainen kehittäminen. Ehdotus tukee tavoitteen toteutumista.

Kaupunginmuseo on todennut, ettei kaavoitettu käyttö heikennä rakennushistoriallisesti arvokkaiden makasiinirakennusten suojeluarvoja.

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 29874

paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 14.12.2012

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036

harri.taponen(a)hel.fi



6.2.2017

Kaj/1

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.12.2012

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon. Alueen suojeltuihin rakennuksiin L2 ja L3 suunnitellaan liike- ja toimitiloja. Rakennuksen maantasokerroksiin varataan liiketilaa, joka palvelee kaupunkilaisten lisäksi matkustajasataman turisteja. Ylempiin kerroksiin suunnitellaan toimistotilaa. Vesialueella on matkustajasataman satamatoimintoja.

Asemakaavan muutos ei heikennä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden makasiinirakennuksen suojeluarvoja. Niiden suojelumääräys sr-1 säilyy ennallaan määräyksineen. Kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Terveyskeskus 10.12.2012

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Suunnittelualue sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren pohjoisosassa. Alueelle laaditaan kaavamuutos sataman liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi ja rakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Kaavamuutoksen yhteydessä sataman liikenteestä ja alueen pysäköinnistä suunnitellaan kokonaiskonsepti. Alueen suojeltuihin rakennuksiin L2 ja L3 suunnitellaan liike- ja toimitiloja. Rakennuksen maantasokerroksiin varataan liiketilaa, joka palvelee kaupunkilaisten lisäksi matkustajasataman turisteja. Ylempiin kerroksiin suunnitellaan toimistotilaa. Vesialueella on matkustajasataman satamatoimintoja. Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan vaikutuksia mm. terveyteen ja turvallisuuteen kaavan valmistelun yhteydessä. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä kaavaluonnoksista on pyydetty toimittamaan viimeistään 14.12.2012.

Terveyskeskus antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Terveyskeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavaluonnoksessa on esitetty määräykset mm. es-



6.2.2017

Kaj/1

teettömistä porrasyhteyksistä ja esteettömistä reiteistä sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikoista. Terveyskeskus pitää tärkeänä, että jatko-suunnittelussa varmistetaan, että liikuntaesteisten pysäköintipaikoilta on esteetön kulku esteettömille sisäänkäynneille.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
