



§ 6

**V 16.1.2019, Jätkäsaaren Melkinlaiturin asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12500)**

HEL 2015-011323 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) kortteleiden 20086–20089, kortteleiden 20084 ja 20085 osien sekä katu- puisto- ja vesialueen asemakaavan ja 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20263 ja katu-, vesi-, satama-, alueiden sekä venesataman asemakaavan muutoksen 5.6.2018 päivätyn ja 22.11.2018 muutetun piirustuksen numero 12500 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavamutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 20077–20079 ja 20082–20089.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 kartta, päivätty 5.6.2018, muutettu 22.11.2018
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 selostus, päivätty 5.6.2018, muutettu 22.11.2018
- 3 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6847)
- 4 Vuorovaikutusraportti 5.6.2018, täydennetty 22.11.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Helsingin Satama Oy

**Otteen liitteet**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



07.01.2019

Asia/5

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-  
makaavan, rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Jätkäsaaren lounaisosassa sijaitsevaa Melkinlaiturin aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa meren äärelle sijoittuvien asuinkortteleiden, puistojen sekä koulun ja päiväkodin rakentamisen satamatoiminnoilta vapautuneelle alueelle.

Tavoitteena on rakentaa sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen mukainen asuinalue, joka liittyy luontevasti Jätkäsaaren jo suunniteltuihin osa-alueisiin ja täydentää urbaania kaupunkirakennetta. Alue tukeutuu julkiseen raideliikenteeseen.

Melkinlaiturin alue on suunniteltu mittakaavaltaan muuta Jätkäsaarta pienemmäksi, merikylä-henkiseksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Alueelle suunnitellaan erilaisia asuintalotyyppejä toimintoja sekoittavasta hybridistä kaupunkipientaloihin. Rakennukset ovat kerrosluvuiltaan 3–7 -kerroksisia ja madaltuvat kohti rantaa. Rakennusten korkeudet perustuvat tuulisuusselvityksiin. Alueen keskeiset julkiset ulkotilat koostuvat kortteleiden suojaan jäävästä jalankulun ja pyöräilyn reitistä Samoankujasta taskupuistoineen sekä aluetta kehystävistä rantapuistoista.

Uutta asuntokerrosalaa on 94 355 k-m<sup>2</sup>, toimisto- ja liiketilojen kerrosalaa 3 720 k-m<sup>2</sup> ja julkisten palveluiden kerrosalaa 11 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,0. Asukasmäärän lisäys on noin 2 300.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen. Kaava edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1979, 1984 sekä 2014. Asemakaavojen mukaan alue on satama-alue, satama-alue palve-



levien varastorakennusten korttelialuetta, katualuetta sekä venesatama-aluetta.

Alue on meritäyttöjen aluetta ja osa Länsisatamaa. Pääosa Länsisataman rahtiliikennetoiminnoista siirrettiin Jätkäsaaresta Vuosaaren satamaan vuonna 2008. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttipintaista merikonttien säilytyskenttää. Alueen pohjois- ja itäpuolella rakentuvat Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren, Saukonlaiturin ja Atlantinkaaren asemakaava-alueet. Melkinlaituri toimi risteilijälaiturina loka-kuuhun 2018, jonka jälkeen risteilijäliikenne siirtyi Hernesaareen. Alue liittyy etelässä Ahdinaltaan välityksellä avomereen. Ahdinaltaan eteläpuolella toimii Tallinnaan suuntautuvaa matkustajaliikennettä palveleva Länsiterminaali 2.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 19.6.–18.7.2018. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Sataman ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähkölaitteiden sijoittumiseen liittyvään sopimustekniikkaan, yöaikaisen laivamelun torjuntavaihtoehtoihin, vesihuoltoon liittyvien väliaikaisjärjestelyiden rahoitukseen sekä käsitteiden tarkennukseen.

Helen Oy ja liikennevirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

#### Liikennesuunnitelma

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6847, liite 3), jonka mukaan alueen kadut ovat tonttikatuja. Melkinlaiturin keskellä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue Samoankuja.



07.01.2019

Asia/5

## Kustannukset

Kaava-alueen maaperän esirakentaminen ja pilaantuneen maaperän puhdistaminen, meritäytöt sekä alueen yleistasausten korottaminen, uudet rantarakenteet sekä rantarakenteiden kunnostaminen, puistojen, katujen, julkisten palvelurakennusten ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen edellyttävät kaupungilta merkittävää yhdyskuntataloudellista investointia.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	16 milj. euroa
Kadut ja aukiot	9 milj. euroa
Puistot	3 milj. euroa
Melkinlaiturin rantarakenteet	6 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	35 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>69 milj. euroa</b>

Kustannusarvio ei sisällä raitiotien ja tarvittavien väliaikaisjärjestelyjen kustannuksia.

Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvät tulot on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakautusta. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta kaupungille kertyvä arvo on kokonaisuudessaan noin 85 miljoonaa euroa.

## Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 kartta, päivätty 5.6.2018, muutettu 22.11.2018
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12500 selostus, päivätty 5.6.2018, muutettu 22.11.2018
- 3 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6847)
- 4 Vuorovaikutusraportti 5.6.2018, täydennetty 22.11.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 5.6.2018

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Helsingin Satama Oy  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Liikenneliikelaitos

## Päätöshistoria

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 22.11.2018

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Hankenumero 4865\_1, 4865\_2

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 5.6.2018 päivättyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) kortteleiden 20086–20089, kortteleiden 20084 ja 20085 osien sekä katu- puisto- ja vesialueen asemakaavaehdotusta ja 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20263 ja katu-, vesi-, satama-, alueiden sekä venesataman (muodostuvat uudet korttelit 20077-20079 ja 20082-20089) asemakaavan muutos ehdotusta nro 12500. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

**Kaavaratkaisun keskeinen sisältö**

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Melkinlaiturin aluetta, joka sijaitsee Jätkäsaaren lounaisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa meren äärelle sijoittuvien asuinkortteleiden, puistojen sekä koulun ja päiväkodin rakentamisen satamatoiminnoilta vapautuneelle alueelle.

Tavoitteena on rakentaa sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen mukainen asuinalue, joka liittyy luontevasti Jätkäsaaren jo suunniteltuihin osa-alueisiin ja täydentää urbaania kaupunkirakennetta. Alue tukeutuu julkiseen raideliikenteeseen.

Jätkäsaaren osa-alueet rakentuvat omaleimaisiksi. Melkinlaiturin alue on suunniteltu mittakaavaltaan muuta Jätkäsaarta pienemmäksi, merikylä-henkiseksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Alueelle suunnitellaan erilaisia asuintalotyyppejä toimintoja sekoittavasta hybridistä kaupunkipientaloihin. Rakennukset ovat kerrosluvuiltaan 3–7-kerroksisia ja madaltuvat kohti rantaa. Rakennusten korkeudet perustuvat tehtyihin tuulisuusselvityksiin. Alueen keskeiset julkiset ulkotilat koostuvat kortteleiden suojaan jäävästä jalankulun ja pyöräilyn reitistä Samoankujasta taskupuistoineen sekä aluetta kehystävistä rantapuistoista.



Uutta asuntokerrosalaa on 94 355 k-m<sup>2</sup>, toimisto- ja liiketilojen kerrosalaa 3 720 km<sup>2</sup> ja julkisten palveluiden kerrosalaa 11 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,0. Asukasmäärän lisäys on noin 2 300.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6847), jonka mukaan alueen kadut ovat tonttikatuja. Melkinlaiturin keskellä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue Samoankuja.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhdyskuntarakennetta Helsingin ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä tiivistetään. Rakentamaton satama-alue meren äärellä muuttuu kaikille yhteiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi sekä asuin- ja julkisten palveluiden kortteleiksi. Kantakaupunkimainen asuminen ja merellinen Helsinki ovat uuden alueen ominaispiirteet.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan Helsingin uuden yleiskaavan sekä Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on meritäyttöjen aluetta ja osa Länsisatamaa. Pääosa Länsisataman rahtiliikennetoiminnoista siirrettiin Jätkäsaaresta Vuosaaren satamaan vuonna 2008. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttipintaista merikonttien säilytyskenttää. Alueen pohjois- ja itäpuolella rakentuvat Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren, Saukonlaiturin ja Atlantinkaaren asemakaava-alueet. Melkinlaituri toimi risteilijälaiturina loka-kuuhun 2018, jonka jälkeen risteilijäliikenne siirtyi Hernesaareen. Alue liittyy etelässä Ahdinaltaan välityksellä avomereen. Ahdinaltaan eteläpuolella toimii Tallinnaan suuntautuvaa matkustajaliikennettä palveleva Länsiterminaali 2.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1979, 1984 sekä 2014. Asemakaavojen mukaan alue on satama-alue, satama-alue palvelevien varastorakennusten korttelialuetta, katualuetta sekä venesatama-alue.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaava-alueen maaperän esirakentaminen ja pilaantuneen maaperän puhdistaminen, meritäytöt sekä alueen yleistasausten korottaminen,



07.01.2019

Asia/5

uudet rantarakenteet sekä rantarakenteiden kunnostaminen, puistojen, katujen, julkisten palvelurakennusten ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen edellyttävät kaupungilta merkittävää yhdyskuntataloudellista investointia.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	16 milj. euroa
Kadut ja aukiot	9 milj. euroa
Puistot	3 milj. euroa
Melkinlaiturin rantarakenteet	6 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	35 milj. euroa
Yhteensä	n. 70 milj. euroa

Kustannusarvio ei sisällä raitiotien sekä tarvittavien väliaikaisjärjestelyjen kustannuksia.

Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvät tulot on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakamaa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta kaupungille kertyvä arvo on kokonaisuudessaan noin 85 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.–18.7.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 5.6.2018 ja lautakunta päätti 5.6.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähkölaitteiden sijoittumiseen liittyvään sopimustekniikkaan, yöaikaisen laivamelun torjuntavaihtoehtoihin, vesihuoltoon liittyvien väliaikaisjärjestelyiden rahoitukseen sekä käsitteiden tarkennukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Liikennevirasto.





## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192

teo.tammivuori(a)hel.fi

Kirsi Rantama, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 37207

kirsi.rantama(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/korkotasot, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/ympäristömelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/maaperän rakennettavuus, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu/kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 303

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Hankenumero 4865\_1, 4865\_2

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



## Päätös

### Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.6.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12500 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) kortteleita 20086-20089 ja osaa kortteleista 20084 ja 20085 sekä katu-, puisto- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelia 20263 ja katu-, vesi-, satama-alueita sekä venesatamaa (muodostuvat uudet korttelit 20077-20079 ja 20082-20089).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

### Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12500 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

### 05.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Kirsi Rantama ja liikenneinsinööri Teemu Vuontoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207



07.01.2019

kirsi.rantama(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/korkotasot, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/ympäristömelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/maaperän rakennettavuus, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.05.2018 § 19

HEL 2015-011323 T 10 03 03

## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12500 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12500

Kaupunginosa: 20 Länsisatama

Kartoituksen työnumero: 11/2018

Pohjakartta valmistunut: 15.2.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 26

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaa-  
ren osa-alueella sijaitsevan Melkinlaiturin alueen nimistöä arkkitehti Kir-  
si Rantaman esittelyn pohjalta.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Barbadoksenkuja–Barbadosgränden  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Karibianmeren saaret ja saarivaltiot); liittynnäi-  
nen, Barbadoksenkadun mukaan;

Kiribatinkatu–Kiribatigatan  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Kiribatin ta-  
savallan eli Kiribatin mukaan, joka on Mikronesiassa Tyynellämerellä  
sijaitseva saarivaltio. Vuoden 1995 alusta lähtien kansainvälinen päivä-  
määräraja on kulkenut Kiribatin aluevesien itärajaa pitkin;

Melkinlaituri–Melkökajen  
(katu)

Perustelu: Liittynnäinen, liittyyne Ulkosaarten kaupunginosassa sijaitse-  
vaan Melkin saareen. Melkinlaiturin nimi on ollut epävirallisessa käytös-  
sä vuodesta 1982 lähtien ja on vahvistunut vuonna 2016 asemakaa-  
vassa 12331;

Naurunkatu–Naurugatan  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Naurun ta-  
savallan eli Naurun mukaan, joka on Tyynessämeressä sijaitseva saa-  
rivaltio;



Naurunkuja–Naurugränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); liitynnäinen, Naurunkadun mukaan;

Neptunuksenkatu–Neptunusgatan

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Neptunuksenpuiston mukaan;

Neptunuksenkuja–Neptunusgränden

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Neptunuksenpuiston mukaan;

Neptunuksenpuisto–Neptunusparken

(katu)

Perustelu: Roomalaisen mytologian veden jumalan Neptunuksen mukaan, joka on vastine kreikkalaisen mytologian veden jumala Poseidonille;

Samoankuja–Samoagränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Samoan itsenäisen tasavallan eli Samoan mukaan, joka on Polynesiassa Tyynellämerellä sijaitseva saarivaltio;

Tahitinkatu–Tahitigatan

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Tahitin mukaan, joka on Tyynellämerellä sijaitsevan Ranskan Polynesian suurin saari;

Tongankuja–Tongagränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Tongan kuningaskunnan eli Tongan mukaan, joka on Polynesiassa Tyynellämerellä sijaitseva saarivaltio;

Tulimaankatu–Eldslandsgatan

(katu)

Perustelu: Etelä-Amerikan eteläisimmässä kärjessä Tyynenmeren ja Atlantin valtameren kohtaamispaikassa sijaitsevan saariston (esp. Tierra del Fuego) mukaan. Tulimaan saaristo on jaettu Argentiinan ja Chilen kesken;

Tulimaanpuisto–Eldslandsparken

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



07.01.2019

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Tulimaankadun mukaan;

Tuvalunkuja–Tuvalugränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Tuvalun mukaan, joka on Polynesiassa Tyynellämerellä sijaitseva saarivaltio;

ja

Vanuatunkatu–Vanuatugatan

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Vanuatun tasavallan eli Vanuatun (aik. Uudet-Hebridit) mukaan, joka on Melanesiassa Tyynellämerellä sijaitseva saarivaltio.

08.03.2017 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 3.12.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Jätkäsaaren Melkinlaiturin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnitteluperiaatteista nro 1224-00/15 seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kiinteistövirasto puoltaa Jätkäsaaren Melkinlaiturin asemakaavan muutoksen valmistelun käynnistämistä. Kiinteistövirasto pitää tärkeänä, että Melkinlaiturin alueesta tulee mahdollisimman tehokkaasti ja monipuolisesti rakennettu Jätkäsaaren osa-alue, joka liittyy toiminnallisesti jo rakennettuun Jätkäsaareen ja koko eteläisen Helsingin kantakaupunkiin. Asemakaavan muutoksen valmistelu tulee toteuttaa yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa mahdollisimman tarkoituksenmukaisen ja toteutuskelpoisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Suurin osa kaava-alueelle muodostettavista asuntotonteista tultaneen myymään. Mahdolliset pitkäaikaisesti vuokrattavat tontit sijaitsevat At-



lantinkadun varrella, johon suunnitellaan 6-kerroksisia asuinkerrostalokortteleita. Tonttien tuleva hallinto- ja rahoitusmuotojakauma vahvistetaan erikseen kaupungin vahvistamien periaatepäätösten mukaisesti.

#### Huomioita suunnitteluperiaatteista

Suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että alueesta muodostuu toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti mahdollisimman monipuolinen kokonaisuus. Suunnitteluperiaatteissa on esitetty tulevien rakennusten madaltuvan Atlantinkadulta rantaan päin mentäessä, mitä voidaan pitää varsin tarkoituksenmukaisena lähtökohtana. Suunnittelualueella voisi lisäksi tutkia rakennusten korkeusvaihtelujen korostamista, jopa korttelirakenteiden sisällä. Näin saataisiin tavanomaisten tasakattokorttelien rinnalle monipuolista ja mielenkiintoista kaupunkitilaa. Edelleen suunnittelualueella tulisi kiinnittää huomiota rakennusten visuaaliseen ilmeeseen esimerkiksi erilaisia väri- ja materiaalivalintoja korostamalla.

Suunnitteluperiaatteiden mukaan Melkinlaiturin lounaiskärkeen meren rannalle suunnitellaan tiivis pienkerrostaloalue. Po. alueella rakennukset suunnitellaan 3-4 -kerroksisiksi ja alueella tutkitaan myös townhouse -tyyppistä rakentamista. Kiinteistövirasto katsoo, että mahdollisten townhouse -tyyppisten rakennusten sijoittuminen alueelle tulisi tutkia huolellisesti ja lähtökohtaisesti kaavamerkintöjen (esim. "A") tulisi sallia myös pienkerrostalomainen rakentaminen. Pienkerrostalomaisen rakentamisen tulisi joka tapauksessa olla alueella vahva lähtökohta, sillä tonttien toteutuskustannukset noussevat perustamis- ym. kulujen vuoksi korkeiksi ja vallitsevassa asuntojen kysyntään liittyvässä ja yleisessä markkinatilanteessa puhtaasti townhouse -tyyppisille asunnoille on vaikea löytää ostajia. Näin ollen puhtaasti townhouse -tyyppisten hankekokonaisuuksien toteuttaminen on varsin hankalaa.

Kiinteistövirasto pitää tärkeänä, että korttelirakenteet suunnitellaan esimerkiksi pysäköinnin järjestämisen osalta niin, ettei suuria toiminnallisia kokonaisuuksia pääsisi syntymään. Edelleen kiinteistövirasto katsoo, että kaavamääräyksien tulisi olla sellaisia, että ne mahdollistavat rakennushankkeiden toteuttamisen kuitenkin lisäämättä tarpeettomasti niiden toteutuskustannuksia. Kaavamääräyksiin ei tulisi tarpeettomasti rajoittaa erilaisten mahdollisten toteutusvaihtoehtojen sallittavuutta.

Suunnitteluperiaatteissa kaava-alueelle on esitetty toteutettavan purjeverenatama. Kiinteistövirasto katsoo, että sataman talvisäilytyspaikat ja mahdolliset pysäköintipaikat tulisi ratkaista kaupungin kannalta mahdollisimman kustannustehokkaasti. Edelleen satama tulisi suunnitella niin, että sen voi toteuttaa puhtaasti operaattorivoimin ilman lisäkustannuksia viereisten yleisten alueiden toteuttamiskustannuksiin.



07.01.2019

Lopuksi kiinteistövirasto toteaa, että suunnittelualueelle kaavailut peruskoulu ja päiväkotit tulisi suunnitella niin, että ne erotetaan toiminnallisesti ja rajoiltaan ulkopuolisille vuokrattavista tai myytävistä tonteista eli toteutetaan kaupungin omina hankkeina kaupungin (kiinteistöviraston tilakeskus) toimesta. Tämä lienee myös suunnittelun lähtökohta. Suunnittelualueelle kohdistuvat mahdolliset tilapäiset vuokraukset tullaan päättämään ennen kaava-alueen toteuttamisen käynnistymistä.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 1.12.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 4.12.2015 mennessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1224-00/15 (Länsisataman, Jätkäsaaren (20.ko) asemakaava, Melkinlaituri).

Rakennusvirasto osallistuu kaava-alueen katu- ja puistoalueiden suunnitteluun. Suunnittelussa on huomioitava rakennusviraston tavoitteet viihtyisä, toimiva ja turvallinen ympäristö sekä tutkittava ratkaisuiden kustannustehokkuutta koko suunnitteluprosessin ajan.

Kaavaprosessissa rakennusviraston yhteyshenkilöinä toimivat alue-suunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

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

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 18.11.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) kannanottoa Melkinlaiturin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Melkinlaituri sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaaren louhisosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Saukonlaiturin ase-

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





07.01.2019

makaavan mukaisiin kortteleihin, Kanariankatuun ja Panamankatuun. Idässä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaavan mukaiseen Atlantinkatuun ja etelässä valmisteilla olevaan Matkustajasatama etelän asemakaava-alueeseen. Lännessä aluetta rajaa meri. Melkinlaiturille suunnitellaan asumista, koulu ja päiväkotiki sekä purjevenesatama.

Suunnittelualuetta rajaavalla Atlantinkadulla sijaitsee tulevaisuudessa raitiotie. HKLn kantana on, että raitiotieliikenne aiheuttaa lähiympäristöön melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.11.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 6.11.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Melkinlaiturin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Melkinlaituri sijaitsee Jätkäsaaren lounaisosassa. Alueelle suunnitellaan asumista, koulu ja päiväkotiki sekä purjevenesatama.

Suunnittelualue on vapautunut tavarasatamatoiminnoilta asuin- ja työpaikkarakentamista varten. Alueen eteläpuolella toimii matkustajasatama.

Melkinlaiturista on tavoitteena rakentaa tiivis, merellinen kerros- ja pienkerrostalovaltainen alue. Alueen rantoja kiertämään suunnitellaan tuulelta ja merenkäynniltä suojaavat rantapuistot.

Alueelle on laadittu alustavat suunnitteluperiaatteet.

Asemakaava-alue on rakentamaton. Meren rantaan rajautuvana uudella alueella tulee olemaan maisemallisesti merkittävä asema, koska se tulee olemaan uusi osa Helsingin merellistä julkisivua. Tämä maisemallinen arvo tulee ottaa huomioon myös lopullisia suunnitteluperiaatteita laadittaessa. Joten laadullisten tavoitteiden tulee olla erityisen korkealla ja rakentamisen arkkitehtonisesti kiinnostavaa ja aikaa kestävä.



07.01.2019

Asia/5

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 10.11.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Suunnittelualue on mereen ruoppaamalla ja täyttämällä rakennettua löyhää ja lohkarista maata, joka on geologisesti ajateltuna erittäin nuorta. Jyrkät maakerrosrajat yhdessä meriveden pinnan vaihtelun aikaansaamien pohjavedenvirtausten kanssa aiheuttavat rakennusten ja alueiden pohjarakenteiden toteutukselle ja pitkäaikaistoimivuudelle poikkeuksellisia teknisiä haasteita ja kustannusriskejä. Geoteknisesti edullisinta on minimoida painumaeroille herkkien päällysteiden ja rakennusten pohjakerrosten pinta-aloja ja suosia esim. laajoissa viherrakenteissa vahvaa juurimattoa kasvattavia kasveja.

Lisätiedot

Kalle Rantala, projektinjohtaja, puhelin: 310 37819  
kalle.rantala(a)hel.fi