



25.04.2022

Asia/5

§ 282

V 18.5.2022, Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna, Kaivopuisto) asemakaavan muuttaminen (nro 12718)

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) uimaranta-, lähivirkistys-, vesialueita ja venesatamaa sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) venesatamaa koskevan asemakaavan muutoksen 16.11.2021 päivätyn piirustuksen nro 12718 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021, päivitetty Kylk:n 23.11.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Kymp/Taloudentuki	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuu-	Esitysteksti



25.04.2022

riympäristön suojelu	
Väylävirasto	Esitysteksti
Hyväksymisestä tiedon pyytänyt	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kaavamuutoksen hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Eteläistä ja Pohjoista Uunisaarta, Liuskasaarta, Liuskaluotoa ja Sirpalesaarta sekä niiden ympärillä olevaa vesialuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa saarten kehittäminen merkittävänä purjehdus- ja virkistyskeskuksena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan Uunisaarten, Liuskasaaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren toimintoja, virkistystä, veneilyä ja kilpapurjehdusta palvelevien uusien rakennusten, aallonmurtajien ja laitureiden tarpeet.

Alueelle on suunniteltu uutta purjehdus- ja virkistystoimea palvelevaa toimitilakerrosalaa 2 150 k-m². Kerrosalaa on lisätty toiminnallisista syistä ja se on jaettu maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisin perustein eri saarille.

Alueen keskimääräinen tehokkuusluku on 0,2.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhteydet saarille paranevat ja purjehdukselle sekä virkistykselle osoitetut alueet ovat toimivat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Helsingin yleiskaavassa 2016 Satamasaarten alue on merkitty merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereeseen virkistys- ja viheralueisiin. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Yleiskaavan kulttuuriympäristöt - teemakartassa saaret kuuluvat Suomenlinnan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista, joiden mukaan merellisen Helsingin kehittämistä jatketaan kun- nianhimoisesti merellisiä yhteyksiä, rantareittejä, laitureita ja tukikohtia parantaen sekä merellistä yrittäjyyttä edistäen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin niemen etelärannalla, Eiran, Ullanlinnan ja Kaivopuiston edustalla sijaitseva Merisataman alue on helsinkiläisten suosituimpia virkistyspaikkoja ympäri vuoden. Saarissa on monipuolista toimintaa. Saariin on kesäisin vuoroveneyhteydet ja talvisin tilapäinen talvisilta Pohjoiseen Uunisaareen toimii yhteytenä Merisataman rannan ja saarten välillä. Liuskasaaren ja Sirpalesaaren välinen talvisilta mahdollistaa kävelyn kaikilla saarilla talviaikaan.

Liuskasaari ja Sirpalesaari toimivat aktiivisina purjehdusseurojen sata- masaarina. Saaret ovat myös tukikohtia purjehduskoulutukselle ja - harrastustoiminnalle sekä kilpa- ja matkapurjehdukselle. Talvisin saaret ovat osittain purjehdusseurojen telakka-alueita. Liuskasaarella, Sirpalesaarella ja Pohjoisessa Uunisaarella toimivat kesäravintolat, joita käytetään myös paljon erilaisiin juhlatilaisuuksiin. Saarilla sijaitsee vanhoja rakennuksia, jotka ovat perua saarten pitkään historiaan kuulu- neista teollisuus-, konepaja- ja telakka-ajoista.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Kaavan mukaan Ha- rakan saari on lähivirkistysaluetta, jossa ympäristöä tulee hoitaa alueen historiallisen linnoitusluonteen mukaisena (VL/s). Vanhat rakenteet ja rakennukset on merkitty suojeltaviksi. Harakan ja Vanhan Räntyn alu- eella on neljä luonnonsuojelualuetta (SL). Pohjoinen Uunisaari on mer- kitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja uimaranta-alueeksi (VV). Eteläinen Uunisaari on rakentamaton uimaranta- ja virkistysaari (VL). Liuska- saaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren venekerhotoiminnassa olevat alueet on merkitty asemakaavassa venesatama-alueiksi (LV). Liuska- saaren kerhorakennus on suojeltu. Saarten rakentamattomat osat ovat



25.04.2022

Asia/5

lähivirkistysaluetta (VL). Vesialuetta (W) on se merialue, joka ei ole venekerhojen välittömässä käytössä laituri- tai poijualueena.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisu sallii uusien aallonmurtajien ja laituralueiden rakentamisen; niiden rakentamisajankoh- ta määräytyy alueen palvelutarpeen mukaan.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto)
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien huomioimiseen jatkosuunnittelussa, yksityisin järjestelyin hoidettaviin uusiin vesijohtoihin ja viemäreihin, vesiväylien esittämiseen kaavakartassa, runkoväylän turvallisuuteen, rantarakenteiden suunnitteluun ja rakentamiseen sekä alueelle suunniteltavien rakennusten ja rakenteiden sovittamiseen ympäristöön sekä vedenalaisinventointiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä ja Merisataman merialueesta teetettiin arkeologinen vedenalaisinventointi.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat merimaiseman säilymiseen, Merisataman käyttötarkoituksiin, rakentamisen määrään, telakka-alueiden ja laituralueiden kokoon sekä yksittäisiin kaavamääräyksiin. Mielipiteet on otettu huo-



mioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartan määräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu, muutettu ja lisätty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.7.-17.8.2021, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Uunisaaren laiturijärjestelyyn, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, telakka-alueen aitaamiseen, Liuskaluodon rakentamisen määrään, meritäyttyöön, Merisataman kuormitukseen sekä lintuihin.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavoituksen vuorovaikutukseen, Uunisaaren laiturijärjestelyyn, viitesuunnitelman ja kaavaehdotuksen yhteneväisyyteen, Liuskaluodon toimintoihin, vuorovenelaiturin sijoittumiseen, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin sekä veneiden talvisäilytykseen.

Lausunnot saatiin HSY:ltä, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), museovirastolta ja kaupunginmuseolta. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liuskaluodolle osoitettuun rakennusalaan, rakentamiskorkeuteen sekä kaavan suojelumerkintöihin.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

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



25.04.2022

Asia/5

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat vaikutukset ja perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021, päivitetty Kylk:n 23.11.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset ja kirje
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Helsingfors Segelsällskap rf, asemakaavan muutoshakemus, Ullanlinnan tila RN:o 5:2, Liuskasaari
- 6 Helsingfors Segelsällskap rf, asemakaavan muutoshakemus, kuvaliite, Liuskasaari

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



25.04.2022

Asia/5

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Kymp/Taloudentuki	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti
Väylävirasto	Esitysteksti
Hyväksymisestä tiedon pyytänyt	Esitysteksti
Kaavamuutoksen hakija	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 265

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

11.04.2022 Pöydälle



Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jussi Halla-ahon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.11.2021 § 651

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Hankenumero 5564_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) uimaranta-, lähivirkistys-, vesialueita ja venesatamaa sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingfors Segelsällskap rf: 5 000 euroa



25.04.2022

16.11.2021 Pöydälle

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 20.11.2017

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335

suvi.huttunen(a)hel.fi

Matti Kajiansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

matti.kajiansinkko(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, aluesuunnittelija, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.06.2021 § 29

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12718 pohjakartan kaupunginosissa 6 Eira, 7 Ullanlinna, 9 Kaivopuisto. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12718

Kaupunginosat: 6 Eira, 7 Ullanlinna, 9 Kaivopuisto

Kartoituksen työnumero: 28/2017

Pohjakartta valmistunut: 18.6.2021 Uusinta (ensi tilaus 2017)

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

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



25.04.2022

valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.03.2020 § 5

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Arkkitehti Suvi Huttunen ja arkkitehti Sakari Mentu esittelivät.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Eskaaderisatama–Eskaderhamnen

(venesatama-alue)

Perustelu: Alueella harjoitetun eskaaderi- eli matkapurjehdustoiminnan mukaan.

Regattasatama–Regattahamnen

(venesatama-alue)

Perustelu: Alueella harjoitetun regatta- eli veneiden kilpailutoiminnan mukaan.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja
06.11.2017 § 40

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Päätös



25.04.2022

Asia/5

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta Töölön kylä tila RN:o 5:2, Liuskasaari

Asemakaavassa tulee huomioida jatkosuunnittelussa pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien mahdollistava sammutusvesiverkosto palopostein.

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi